

**CÂMARA MUNICIPAL DE FERREIRA DO ZÉZERE**

---

**PLANO DIRECTOR MUNICIPAL**

**RELATÓRIO**

---

**NOVEMBRO DE 1994**



CCM arquitectos Lda



Alexandre Abreu e Luis Corte Real associados

**ELEMENTOS ANEXOS****PEÇAS ESCRITAS**

- Relatório 1 - Enquadramento Regional  
 Relatório 2 - Estudos Demográficos  
 Relatório 3 - Condições de Habitabilidade  
 Relatório 4 - Caracterização da Estrutura Económica  
 Relatório 5 - Perspectivas de Desenvolvimento  
 Relatório 6 - Equipamentos Colectivos / Diagnóstico e Programação  
 Relatório 7 - Infraestruturas  
 Relatório 8 - Estudos Biofísicos - Introdução e Organização do Relatório  
     Parte A - Reserva Agrícola Nacional  
     Parte B - Potencialidades Agrárias/Vocação dos Solos  
     Parte C - Reserva Ecológica Nacional  
     Parte D - Geologia e Litologia - Hidrogeologia  
 Relatório 9 - Memória Descritiva - Condicionantes / Servidões e Restrições de Utilidade Pública

**PEÇAS DESENHADAS**

Desenho Nº	Título	Escala
2/1 - 2/2	Rede Viária	1:25.000
3/1 - 3/2	Rede de Abastecimento de Água /Rede de Drenagem de Esgotos	1:25.000
4/1 - 4/2	Rede Eléctrica	1:25.000
5/1 - 5/2	Reserva Agrícola Nacional (RAN)	1:25.000
6/1 - 6/2	Reserva Ecológica Nacional (REN)	1:25.000
7/1 - 7/2	Potencialidades Agrárias / Vocação dos Solos	1:25.000

**ELEMENTOS COMPLEMENTARES****PEÇAS ESCRITAS**

Relatório

**PEÇAS DESENHADAS**

Desenho Nº	Título	Escala
1	Enquadramento Regional	1:250.000

**ELEMENTOS FUNDAMENTAIS****PEÇAS ESCRITAS**

Regulamento

**PEÇAS DESENHADAS**

Desenho Nº	Título	Escala
8.1/8.2	Planta de Condicionantes	1:25.000
9.1/9.2	Planta de Ordenamento	1:25.000
10	Planta de Ordenamento - Vila de Ferreira do Zêzere	1:5.000

## ÍNDICE

INTRODUÇÃO AO RELATÓRIO.....	2
1ª PARTE - OBJECTIVOS DO PLANO/ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO.....	3
1. OBJECTIVOS E PERSPECTIVAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL.....	3
1.2 CENÁRIOS DE DESENVOLVIMENTO.....	8
1.3 OBJECTIVOS GERAIS E PROPOSTAS SECTORIAIS DE DESENVOLVIMENTO.....	10
1.4 FORMAS DE INTERVENÇÃO.....	13
2ª PARTE - CARACTERIZAÇÃO GENÉRICA DO CONCELHO.....	14
1. ENQUADRAMENTO REGIONAL.....	14
1.1 ENQUADRAMENTO DEMOGRÁFICO.....	14
1.2 ENQUADRAMENTO ECONÓMICO.....	15
2. CARACTERIZAÇÃO DEMOGRÁFICA.....	18
2.1 EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA.....	18
2.2 DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DA POPULAÇÃO.....	21
2.3 CRESCIMENTO NATURAL E EFECTIVO.....	21
2.4 A ESTRUTURA DA POPULAÇÃO.....	23
2.5 PERSPECTIVAS DEMOGRÁFICAS.....	24
3. CARACTERIZAÇÃO ECONÓMICA.....	26
3.1 CONTEXTO REGIONAL.....	26
3.2 ESTRUTURA ECONÓMICA DO CONCELHO.....	29
4. CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.....	35
4.1 CARACTERIZAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL.....	35
4.2 AVALIAÇÃO DAS CARÊNCIAS HABITACIONAIS NO CONCELHO.....	37
5. CARACTERIZAÇÃO BIOFÍSICA.....	39
5.1 CARACTERIZAÇÃO GEOLÓGICA/LITOLÓGICA E HIDROGEOLOGIA.....	39
5.1.1 CARACTERIZAÇÃO GEOLÓGICA E LITOLÓGICA.....	39
5.1.2 CARACTERIZAÇÃO HIDROGEOLOGICA.....	40
5.2 SOLOS - USO E VOCAÇÃO.....	41
5.2.1 CLASSIFICAÇÃO DOS SOLOS - UNIDADES PEDOLÓGICAS.....	41
5.2.2 CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS SOLOS.....	41
5.3 POTENCIALIDADES AGRÁRIAS/VOCAÇÃO DOS SOLOS.....	45
5.4 RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL.....	50
5.5 RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL.....	50
3ª PARTE - ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL.....	52
1. DELIMITAÇÕES.....	52
1.1 LIMITES DO CONCELHO.....	52
1.2 PLANO DE ORDENAMENTO DA ALBUFEIRA DO CASTELO DO BODE.....	52
1.3 MARCOS GEODÉSICOS DE 1ª E 2ª ORDEM.....	52
2. PROTECÇÃO DA PAISAGEM E RECURSOS NATURAIS.....	52
2.1 DOMÍNIO HÍDRICO.....	52
2.2 CAPTAÇÕES SUBTERRÂNEAS DE ÁGUA.....	53
2.3 CAPTAÇÕES SUPERFICIAIS DE ÁGUA.....	53
2.4 PERÍMETROS FLORESTAIS.....	53
2.5 BALDIOS.....	53
2.6 ÁREAS FLORESTAIS PERCORRIDAS POR INCÊNDIOS.....	53
3. ESPAÇOS CULTURAIS.....	54
4. ESPAÇOS CANAIS.....	55
4.1 REDE VIÁRIA.....	55
4.2 REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA.....	56
4.3 REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS.....	58
4.4 RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS.....	58
4.5 REDE ELÉCTRICA.....	58
5. HIERARQUIA DA REDE URBANA DO CONCELHO.....	58
6. ESPAÇOS URBANOS E URBANIZÁVEIS - AGLOMERADOS URBANOS.....	59
6.1 AGLOMERADOS URBANOS ABRANGIDOS PELO POACBE.....	59
6.2 AGLOMERADOS URBANOS PRINCIPAIS - VILA DE FERREIRA DO ZÊZERE.....	59
6.3 AGLOMERADOS SEDE DE FREGUESIA.....	60
6.4 ÁREAS DE POVOAMENTO DISPERSO.....	60
6.5 CONCEITOS, DEFINIÇÕES E MEDIDAS CAUTELARES.....	60
7. EQUIPAMENTOS COLECTIVOS EXISTENTES E PROPOSTOS.....	63
7.1 EQUIPAMENTO DE APOIO À INFÂNCIA.....	63
7.2 EQUIPAMENTO DE ENSINO.....	65
7.3 EQUIPAMENTO DE SAÚDE.....	68
7.4 EQUIPAMENTO DE APOIO À 3ª IDADE.....	68
7.5 EQUIPAMENTO DE DESPORTO, CULTURA, RECREIO E LAZER.....	69
7.6 OUTROS EQUIPAMENTOS.....	70
8. ORDENAMENTO AGRÁRIO DO CONCELHO.....	70
8.1 ESPAÇOS AGRÍCOLAS.....	70
8.2 ESPAÇOS AGRO-FLORESTAIS.....	71
8.3 ESPAÇOS FLORESTAIS.....	71
9. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO.....	72

## **INTRODUÇÃO AO RELATÓRIO**

---

O Plano Director Municipal de Ferreira do Zêzere cobre toda a área concelhia, qualificando o solo em urbano, urbanizável, industrial, agrícola, florestal e natural e estabelecendo as regras que regulamentam a ocupação, o uso e a transformação do território.

Este Relatório está organizado em 3 partes, correspondendo a 1ª Parte aos grandes objectivos do Plano e à Estratégia para o desenvolvimento do Município, a 2ª Parte à Caracterização genérica do concelho de acordo com os diferentes estudos efectuados e a 3ª Parte ao Ordenamento do Concelho e dos seus aglomerados.

A 1ª Parte destina-se a apresentar os objectivos do PDM e as grandes linhas para o desenvolvimento concelhio.

Com a 2ª Parte deste Relatório pretendeu-se fornecer aos órgãos autárquicos de Ferreira do Zêzere uma panorâmica, não só sobre a realidade, como também sobre as potencialidades concelhias.

Na 3ª Parte apresentam-se as propostas de ordenamento do concelho e dos seus aglomerados.

---

**1ª PARTE - OBJECTIVOS DO PLANO/ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO**

---

**1. OBJECTIVOS E PERSPECTIVAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

A reflexão sobre as perspectivas de desenvolvimento das unidades territoriais de pequena escala não dispensa, uma leitura dos factores de enquadramento exterior:

- pelas exigências de valorização de mercado que se colocam às produções locais;
- pela necessidade de acesso a factores de inovação que contribuam para transformar (modernizar) a estrutura sócio-económica existente.

Ferreira do Zêzere é, aliás, um bom exemplo da importância que podem assumir esses factores externos, sobretudo se se tiver presente que os exemplos de maior sucesso empresarial e económico do Concelho estão ligados a uma relação positiva com o exterior: industriais de carnes e embalagem, empreiteiros da construção civil ou, ainda, os empresários ligados às actividades que resultam da atracção turística.

Para além da necessária consideração dos aspectos externos na formulação da estratégia de desenvolvimento existe um segundo aspecto a valorizar qual seja o da integração de actividades. Com efeito, as perspectivas de desenvolvimento de municípios do interior com características vincadamente rurais, numa fase em que a agricultura suscita apreensões e abandono, devem resultar de um esforço de articulação que permita construir um mosaico de actividades em torno do conceito de economia rural enriquecida, sendo que tal enriquecimento dever provir justamente da irrigação externa do tecido sócio-productivo local, na dupla vertente mercado-inovação, já enunciada.

**1.1 Factores de mudança**

A evolução da economia de Ferreira do Zêzere na última década não foi de molde a fixar a população concelhia a qual diminuiu à razão de cerca de 1% ao ano, de acordo com os dados oficiais do INE, se bem que por outros métodos de cálculo da evolução da população, utilizados na Caracterização Demográfica, a variação da última década aponte para uma estabilização. Trata-se, todavia, de uma evolução que, em substância, não é diferente da observada em concelhos com características semelhantes, onde o predomínio das actividades rurais se revelou pouco atractivo para as populações jovens e em idade adulta que buscaram nas migrações mais ou menos prolongadas o emprego e rendimento que no local era dificilmente viável.

Não obstante estes sinais de relativa estagnação é possível identificar um conjunto de bolsas fundamentais de ocupação para os activos do Concelho que permitem compôr fluxos de rendimento que alimentam os cerca de dez mil ferreirenses:

- actividades do mundo rural, com destaque para a exploração florestal e pequenas explorações de horto-floricultura e pomares, mas também para as explorações pecuárias;
- actividades industriais, sobretudo as unidades da fileira alimentar ligadas ao abate e transformação de carnes e, a montante, ao fabrico de rações; e da fileira florestal, de aproveitamento da madeira de pinho;
- actividades turísticas, ainda com reduzida capacidade de geração de empregos, mas com relativa diversidade e perspectivas de crescimento;

- actividades fora do Concelho, com realce para migrações pendulares em direcção a Tomar e a Lisboa com predomínio das ocupações na construção civil e obras públicas e, em menor grau, no comércio e serviços.

As bolsas de ocupação identificadas revelam a existência de sinais positivos na relação com o mercado e com formas de procura supra-local de que são exemplo:

- a empresa local que agrega a produção pecuária e o abate e transformação, a que acresce a rede de transporte e comercialização;
- a empresa de produção de embalagens, na origem de capitais locais e com processo de internacionalização em curso, quer no domínio do capital, quer no tocante aos mercados de escoamento.

A consolidação desta bolsas de dinamismo económico que revelam capacidade de iniciativa e de exploração de nichos de mercado com condições de valorização competitiva, representa um capital de partida apreciável, sobretudo numa fase em que concorrem outros factores susceptíveis de suportar um movimento de mudança sócio-económica a nível local e regional. Registem-se como exemplo:

**a) o reforço das acessibilidades**

Encontram-se em curso algumas obras que prolongam o ciclo de infraestruturação básica levado a cabo no Concelho, com destaque para a melhoria da rede viária concelhia (que atinge um investimento total de cerca de 350 mil contos comportado pelo POVT) e para a abertura da ligação à Zona do Pinhal Interior Sul. Paralelamente, o prosseguimento dos investimentos da Rede Viária Nacional com impacto no Concelho, como são o IC3 e o IP6 (reforço da ligação ao litoral e a Espanha) e a ligação a Vila de Rei, constituem factores de recomposição das acessibilidades actuais introduzindo novos factores de atractividade, os quais devem, em todo o caso, ser apreendidos apenas como elementos que reduzem as condicionantes ao desenvolvimento.

**b) os projectos locais inseridos no Programa Leader**

A identificação de projectos de pequena escala, orientados para a valorização dos recursos locais no âmbito do Programa Leader e a possibilidade de concretizar a sua maioria, é revelador de potencial endógeno em vários domínios que compõem o conceito de economia rural (pequena agricultura, artesanato, turismo rural, pequenos serviços, etc.). A previsível existência de um Leader II, a par do lançamento de um Programa de Melhoramento das Aldeias, representam para um Concelho que já manifestou capacidades próprias em matéria de mobilização dos recursos locais, instrumentos de suporte ao seu processo de desenvolvimento.

**c) dinamismo autárquico**

A capacidade revelada pela autarquia de identificar e obter financiamento para projectos no âmbito do POVT, a par de um relativo protagonismo em diversas entidades (Associação de Municípios, Região de Turismo, etc.) é igualmente um factor a valorizar na medida em que revela uma predisposição para participar no processo de desenvolvimento, sobretudo numa fase em que, quando concluído o demorado ciclo de infraestruturação básica, é possível libertar energias para uma aplicação centrada em domínios mais próximos do intervencionismo económico.

**d) dinamismo do sistema escolar**

A manutenção de um número elevado de turmas e a sustentação de áreas profissionalizantes na estrutura de cursos da Escola Secundária num período de

rarefação da população jovem e de afastamento das formações de carácter mais técnico, representam um importante trunfo para o Concelho na perspectiva da qualificação dos recursos humanos existentes. Em igual sentido concorre o facto de em torno da Escola se terem vindo ultimamente a fixar alguns docentes que pode ajudar a transpôr o habitual 'handicap' das regiões do interior em consolidarem estruturas formativas.

## 1.2 Condicionantes de Evolução

As condicionantes ao nível das actividades existentes referem-se sobretudo à agricultura e às actividades industriais.

A especialização agrícola de Ferreira do Zêzere assenta em duas grandes componentes com destinos diferentes na perspectiva da aplicação da Política Agrícola Comum:

- na produção de cereais, de hortícolas e de fruta (24,6% da área concelhia) predomina o auto-consumo com venda no mercado de excedentes de algumas explorações;
- a exploração florestal, com destaque para as manchas de povoamento florestal (50,3%).

A estrutura de preços relativos do primeiro grupo de produtos vai no sentido de desincentivar a sua produção, sobretudo as pequenas manchas de cultura cerealífera com baixas produtividades. Todavia, é de admitir que permaneçam em actividade os produtores em explorações de maior dimensão e que beneficiem de melhores níveis de exposição, por exemplo, ao micro-clima formado pela albufeira de Castelo de Bode favorável à produção de pomoídeas. Importa, todavia, ter presente que o processo das heranças e consequentes partilhas tende a pulverizar as explorações retirando, também pelo efeito dimensão e racionalidade, qualquer argumento económico ao prolongamento das actividades de exploração que em muitas situações permanecerá apenas como forma de ocupação de uma população com bloqueios psico-sociais ao abandono puro e simples da terra.

A exploração florestal regista elevada aptidão no Concelho, e a existência de um vasto mercado resultante dos deficits comunitários, bem como a estrutura de ajudas previstas no quadro da reforma da PAC, permite considerar um significativo incremento da produção florestal com impacto no Concelho salvaguardando os aspectos agro-ambientais.

Sucedem, porém, que existem condicionantes objectivas de maximização daquele contexto favorável, designadamente o sub-dimensionamento das explorações e a idade avançada dos produtores agrícolas. Estes factores condicionam fortemente o potencial de investimento, quer em acções de reflorestação, quer em novas arborizações. Os rendimentos florestais surgem, na maior parte dos casos, associados a rendimentos mais dinâmicos com origem fora do sector primário que tendem a desvalorizar socialmente o investimento na floresta, com consequências ao nível do aumento das áreas de incultos produtivos.

No tocante às actividades de transformação industrial existem, antes de mais, condicionantes de mercado, sobretudo no que se refere à capacidade de escoamento das produções locais para os mercados de grande consumo, pressionados por uma oferta de fornecedores bastante poderosa que opera, por exemplo no mercado das carnes, ao nível das grandes centrais de compras de coordenação europeia.

A percepção da evolução de mercado tem permitido até ao momento 'explorar' franjas de penetração com capacidade de absorção o que pressupõe no futuro um alinhamento por padrões de qualidade, num esforço de normalização e de resposta a directivas crescentemente exigentes.

Existem, todavia, condicionantes de natureza sócio-empresarial, com saliência para as debilidades estruturais das empresas em matéria de capacidade de gestão e de qualificação dos recursos humanos. No tocante aos recursos humanos as condicionantes observadas estão associadas:

- à redução do potencial de rejuvenescimento da população: de acordo com os últimos dados do Censo de 1991 a população com menos de 25 anos representava 30,4% do total quando dez anos antes se situava ainda em 33,3% do total;
- aos baixos índices de instrução e ao reduzido ou nulo investimento na formação de base e contínua da mão-de-obra, que surge frequentemente como um bloqueio ao desenvolvimento de processos técnico-produtivos mais exigentes do ponto de vista da gestão (da produção, das vendas, etc.).

Finalmente, importa não ignorar, face aos desafios que se colocam, a existência de outros **condicionantes** que têm sobretudo a haver com a **localização de Ferreira do Zêzere** e que enquanto tal são semelhantes aos de outros concelhos do interior que não sendo territórios de passagem obrigatória, apresentam desvantagens óbvias na competição com espaços alternativos que beneficiam, quer de maiores proximidades de mercado (consumidores/fornecedores), quer de infraestruturas materiais de apoio à actividade económica (desde terrenos infraestruturados a telecomunicações, por exemplo).

### 1.3 Potencialidades de Desenvolvimento

A noção de potencial de desenvolvimento é em última análise uma dimensão subjectiva no sentido em que valoriza determinados aspectos em função do sentido de evolução e dos atributos próprios que se dispensa aos mesmos no processo de desenvolvimento.

Não obstante o que fica escrito, a apreciação dos elementos disponíveis, conhecimento dos recursos e das realidades sociais e produtivas do Concelho, justifica que se creditem em favor do concelho potencialidades objectivas e se admita que, dimensões de mudança que lhe são exteriores (ou dependem de protagonistas exteriores), venham a reverter positivamente para o Concelho - no que seriam as suas potencialidades subjectivas.

Relativamente às potencialidades objectivas elas derivam essencialmente de um conjunto de elementos endógenos, e que são constituídos basicamente pelas condições naturais existentes que se sintetizam:

- condições edafo-climáticas favoráveis à exploração florestal, beneficiando de uma estrutura de solos cuja vocação agro-económica potencia as condições necessárias à produção florestal, que beneficia igualmente da existência de tradição produtiva, não obstante as exigências de ordenamento e as práticas de florestação pressuponham uma alteração radical da gestão florestal existente;
- condições paisagísticas propiciadoras de um aproveitamento para fins turísticos, que associem a uma fruição privilegiada para o recreio e os desportos náuticos, o lazer e tranquilidade que valorizam os aspectos estritamente paisagísticos.



Esta combinação em torno do aproveitamento dos recursos naturais tende a valorizar uma economia rural assente numa pluralidade de actividades de pequena escala em que noção de 'sítio natural' evoluiu para a de 'sítio natural/construído', com a integração de factores de inovação face ao perfil de actividades pré-existente.

Estes factores de inovação constituem justamente um dos elementos da dimensão potencialidades subjectivas acima referenciadas e relevam, por exemplo, da existência em Tomar de uma Escola Superior de Tecnologia com uma oferta de cursos sem grande integração com as áreas de especialização do tecido sócio-productivo regional mas com potencial de adaptação dessa oferta para domínios mais ajustáveis às fileiras técnicas, quer do agro-alimentar, quer florestal (até ao momento circunscrito às tecnologias do papel e celulose). Neste domínio das potencialidades subjectivas inscrevem-se, ainda, as diversas iniciativas em curso ou programadas no campo do reforço das acessibilidades as quais representam, em abstracto, um argumento adicional para o desenvolvimento do Concelho.

Acresce finalmente que Ferreira do Zêzere deverá beneficiar de algumas dinâmicas institucionais emergentes que derivam da implementação progressiva de instrumentos de planeamento e ordenamento de âmbito regional dotados de fundos públicos - já em curso ou programados - e que tenderão a contribuir para o reforço dos potenciais endógenos de desenvolvimento. Os instrumentos referidos são o Programa Operacional do Vale do Tejo (POVT) e o Programa de Desenvolvimento Agrário Regional (PDAR) de Tomar.

Relativamente ao POVT a apresentação de projectos pela Câmara Municipal privilegiou em absoluto a acessibilidades interna do concelho, o que se compreende dada a situação de partida e se inscreve, aliás, num dos objectivos gerais de desenvolvimento, *melhoria das condições de vida da população*, perdendo-se a possibilidade de alinhar alguns projectos mais orientados para o desenvolvimento económico e o apoio à iniciativa empresarial, que constitui um défice estratégico do Concelho.

No que reporta ao PDAR, embora seja um instrumento que não envolve componentes financeiras de apoio [o enquadramento financeiro está inscrito no PEDAP e nos diversos regulamentos de apoio ao investimento mormente produtivo e de transformação: NOVAGRI e os Reg.'s (CEE) nº 355, nº 866, e nº 797], não deixa de constituir um instrumento de planeamento sectorial e de programação de investimentos que pode contribuir de modo determinante para a se uma breve referência (transcrição):

- aos objectivos estratégicos de desenvolvimento agrário para a sub-zona 'Albufeira', que abrange a totalidade do Concelho de Ferreira de Zêzere;
- às acções e investimentos programados no âmbito do PDAR e que envolvem a agricultura concelhia.

**a) objectivos estratégicos**

1. Incentivar o ordenamento da floresta

- Demarcação das manchas florestais
- Criação de estruturas de combate a incêndios: caminhos, charcas, cortinas de abrigo e postos de vigia.

2. Dinamizar a criação de estruturas associativas nos sectores da fruta e do azeite
  - Apoio técnico
  - Formação profissional
  - Gestão
  - Programação de culturas
  - Comercialização.
3. Apoiar a criação de agro-indústrias artesanais.
4. Aproveitar as potencialidades turísticas no espaço rural.
5. Implementar um sistema de aviso agro-metereológico.
6. Estudar a viabilidade de implementação de uma Estação de Recolha, Tratamento e Utilização dos efluentes das explorações de suínos.

#### b) Acções e Investimentos de impacto colectivo (1992-1996)

(Projectos cuja localização de intervenção inclui o Concelho de Ferreira do Zêzere)

- Caminhos rurais
- Reflorestação e novas arborizações
- Protecção da floresta
- Novas plantações de fruticultura
- Reestruturação dos pomares de macieiras
- Agrupamentos de produtores
- Estação de tratamento dos efluentes das suiniculturas e seu aproveitamento para produção de Biogás (localização proposta para Ferreira do Zêzere).

A avaliação dos efeitos económicos esperados da concretização das acções propostas, levada a cabo pela equipa técnica que elaborou o PDAR, permitiu estimar uma evolução do PAB das diferentes freguesias do Concelho que sendo lisonjeira para a validade política deste instrumento de planeamento, não deixa de ser preocupante em termos de impacto global do mesmo sobre algumas freguesias. Ou seja, mesmo com PDAR, cerca de metade das freguesias de Ferreira do Zêzere verão decrescer o seu produto agrícola bruto.

**Quadro 1. Evolução do PAB relativamente ao período 1990/91(em %)**

	1995/9	
	Sem PDAR	Com PDAR
Águas Belas	-6,0	-0,8
Arelas	-6,3	-0,7
Beco	-6,1	2,9
Chãos	-5,1	10,2
Dornes	-7,6	-2,4
Ferreira do Zêzere	-8,5	-2,9
I. N. Sobral	-7,4	1,4
Paio Mendes	-6,3	3,8
Pias	-17,3	9,6
Concelho	-3,9	4,2

Fonte: Relatório Final do PDAR de Tomar, 1992.

## 1.2 CENÁRIOS DE DESENVOLVIMENTO

O exercício em torno de cenários de desenvolvimento para o Concelho visa dotar o PDM duma reflexão mínima sobre a configuração de vias alternativas de evolução dos factores que no horizonte do Plano podem condicionar o comportamento das formas de ocupação humana e das modalidades de uso e ocupação do solo. Esses factores são:

- evolução dos projectos de florestação na área do Concelho;
- capacidade de atracção de serviços de apoio à actividade económica;
- evolução das actividades industriais existentes;
- concretização das acções programadas no âmbito do PDAR;
- valorização do potencial turístico concelhio.

Trata-se, no conjunto, de factores que têm associados graus diferenciados de probabilidade de ocorrência tendo em vista a incerteza que caracteriza as variáveis de carácter social e económico, para além do seu sentido próprio de evolução não se poder considerar positivo ou negativo à partida. Daí que os cenários devam envolver situações deliberadamente contrastadas entre o optimismo (Cenário A), a modernização (Cenário B) e o pessimismo (Cenário C).

Propõem-se os seguintes traços caracterizadores dos referidos cenários:

### **Cenário A**

Este cenário de características marcadamente optimistas admite que no horizonte do Plano Director o Concelho consolide um perfil de actividades primárias relativamente bem sucedidas, o que pressupõe manter níveis de produção e de rendimento satisfatórios:

- das pomoiéas, explorando as condições privilegiadas do micro-clima propiciado pela Albufeira da Barragem;
- das explorações suinícolas para abastecimento local e supra-local (leitões, salsicharia, etc.)
- da exploração florestal, com desenvolvimento de novos povoamentos na base de espécies tradicionais de rendimento médio.

Neste cenário as actividades industriais instaladas tenderão a consolidar-se reforçando o grau de integração a montante com o abastecimento a partir de outputs locais, quer da produção pecuária como da produção florestal que fornecerão as fileiras alimentar e das madeiras. Admite-se mesmo que as relações de mercado existentes poderão motivar o interesse de capitais de fora da região em participar no capital ou em adquirir empresas locais, aumentando a escala de produção e o potencial de mercado nos ramos de especialização. Este cenário pressupõe um reforço do nível de acessibilidades actual potenciando uma maior proximidade aos mercados, sobretudo, aos maiores centros consumidores, com idêntica repercussão sobre os fluxos de procura turística, permitindo uma significativa expansão dos níveis de procura do produto turístico local e beneficiando do esforço promocional a partir da inclusão em circuitos mais vastos.

### **Cenário B**

Este cenário parte do princípio que, não obstante as potencialidades edafoclimáticas locais, a capacidade de sustentação das actividades agrícolas é muito reduzida e o poder de adaptação às exigências comunitárias limitado à produção florestal, para a qual restará uma margem de manobra capaz de viabilizar um número significativo de explorações.

Admite-se que a difusão da informação aos produtores individuais e o apoio das brigadas técnicas da ZA e do Instituto Florestal estimulará a reconversão das explorações motivando, quer o abandono de culturas não rentáveis, quer as necessárias acções de redimensionamento das superfícies, de molde a criar unidades racionais de exploração florestal.

As actividades industriais terão um comportamento de manutenção no que se refere às unidades de abate e transformação de carne e de expansão moderada das unidades que utilizam a madeira, sendo de admitir a instalação de fábricas de móveis de madeira de pinho e de outros derivados deste.

O desenvolvimento das actividades turísticas ocorrerá, neste cenário, como prolongamento do perfil de ocupação actual ligado a uma melhor composição do produto turístico local que no horizonte do Plano poderá juntar aos desportos náuticos e passeios fluviais, os pólos rurais da oferta (restauração, património construído, etc.).

### **Cenário C**

A evolução dos factores económicos num contexto de internacionalização e crescente extroversão da economia portuguesa, está cada vez mais sujeita a opções traçadas em instâncias de decisão supra-nacionais pelo que é de admitir no horizonte do Plano a ocorrência de um cenário de matriz negativa.

Este cenário pessimista incluiria com traços predominantes os seguintes:

- progressivo abandono das actividades agrícolas, com reforma antecipada de algumas dezenas de produtores individuais com rendimentos suportados pela PAC;
- inviabilidade da racionalização da exploração florestal pela resistência dos proprietários às acções de emparcelamento e insuficiente dotação de verbas para financiamento de projectos de renovação e arborização;
- expansão de arborizações à base de espécies de alto rendimento, com suporte em associações de agricultura de grupo sob tutela das empresas de celulose;
- insucesso das estratégias de promoção do produto turístico ferreirense, quer por dificuldade em penetrar em mercados mais dinâmicos, quer pela forte concorrência estabelecida pela oferta turística tradicional, em luta pela recuperação da clientela;
- impacto local/regional reduzido na abertura dos novos troços viários programados no âmbito do Plano Rodoviário Nacional.

Neste cenário, Ferreira do Zêzere beneficiará apenas dos efeitos positivos associados à concretização das acções e investimentos programados no âmbito do PDAR, nomeadamente os que decorrem da instalação da Estação de Tratamento de Efluentes da Suinicultura com aproveitamento para a produção de biogás, ou seja: efeitos de racionalização, equilíbrio ambiental e produção endógena de energia.

### **1.3 OBJECTIVOS GERAIS E PROPOSTAS SECTORIAIS DE DESENVOLVIMENTO**

A formulação de objectivos de desenvolvimento para Ferreira do Zêzere não deve afastar-se significativamente dos objectivos enunciados pelo P.O.V.T. para a faixa do Médio Tejo e que é possível agregar do modo seguinte:

- a) desenvolvimento, diversificação e modernização da base produtiva regional;

- b) reforço das acessibilidades, intra-concelhias e regionais;
- c) melhoria das condições de vida das populações;
- d) aproveitamento equilibrado do solo.

Para o horizonte do Plano Director vamos admitir que o comportamento dos factores-chave que condicionam a evolução do Concelho será de molde a permitir viabilizar o cenário moderado atrás descrito. Assim, trata-se neste ponto de enunciar as condições necessárias, ao nível dos diversos sectores de actividade, para assegurar o cumprimento daqueles objectivos gerais de desenvolvimento. Em termos globais entende-se que a capacidade de sustentação de um nível equilibrado de actividade económica, gerador de emprego e rendimento, passa por articular componentes fundamentais da economia local:

- o incremento das actividades da fileira florestal através da racionalização da exploração florestal (com forte componente de espécies tradicionais, pinheiro, nogueira, etc.);
- a valorização da fileira turística, na base da afirmação de um produto turístico diversificado, com efeitos induzidos a montante sobre a oferta de construção, na recuperação de casas rurais, de espaços de restauração e, igualmente, sobre as ofertas de produtos alimentares de qualidade para a restauração e do artesanato.

#### **a) actividades do mundo rural**

Desenvolvimento controlado das actividades agrícolas, pecuárias e florestais explorando de modo inteligente os instrumentos de apoio à reconversão produtiva constantes da nova PAC o que pressupõe, quer o recurso aos mecanismos financeiros de apoio à produção, quer o acesso aos mecanismos de apoio directo aos rendimentos dos agricultores. Relativamente aos aspectos directamente produtivos:

- no sub-sector florestal aponta-se para o alargamento das áreas de exploração com modernização e ordenamento dos povoamentos e promovendo a melhoria das condições de exploração da floresta, envolvendo operações de desmatção, desbastes, desramação, limpeza de caminhos, abertura de aceiros, etc.
- no sub-sector da fruticultura o aproveitamento das condições edafoclimáticas favoráveis passa pelo incremento da produção de maçã e cereja, p. ex.; nesta perspectiva, e tal como proposto no âmbito do PDAR, com financiamentos NOVAGRI e 797, deve promover-se a plantação de pomares de macieiras de alta tecnologia de produção;
- no sub-sector da pecuária a presença de empresas de exploração suinícola de dimensão económica que asseguram o circuito económico completo, sendo um factor positivo deve ser enquadrado pela difusão de normas sanitárias das explorações e pela implementação da rede de recolha de efluentes, igualmente proposta no PDAR no âmbito da construção da Estação de Tratamento.

Paralelamente, há um conjunto de potencialidades a explorar em iniciativas de pequena escala com financiamento comportável no quadro do Programa Leader e que são características do mundo rural, podendo ser desenvolvidas em regime de actividade complementar (por relação a outra actividade produtiva ou por produtores reformados antecipadamente); como por exemplo, as actividades agrícolas e a produção de artesanato tradicional.

Para as diferentes actividades deverá assumir um papel estratégico a formação profissional, designadamente para capacitação técnica dos empresários agrícolas.

#### **b) actividades industriais**

Não se prevê a instalação significativa de novas unidades industriais por ausência de vantagens locativas evidentes face às novas tendências da procura de factores de localização (mão-de-obra qualificada, presença de centros de investigação, telecomunicações, etc.). Nesta perspectiva o perfil de actividades industriais deverá manter-se com componente de reconversão produtiva, dos produtos e processos de fabrico - nomeadamente, com integração vertical para proporcionar economias de transporte, como já sucede na empresa local que associa a produção de alimentos compostos, à criação e ao abate e transformação.

É de admitir, ainda nesta lógica de reforço da integração e da procura de complementaridades que as unidades de fabricação de derivados das madeiras, na expectativa do incremento da oferta de produtos florestais a longo prazo, se apetrechem para um aproveitamento mais extensivo da oferta de madeira de pinho, nomeadamente. Esta evolução não deve, todavia, exigir uma oferta significativa de solo infraestruturado que envolve custos elevados para a autarquia, sendo antes de orientar eventuais intenções de investimento em torno de pequenas bolsas com dispersão controlada própria de um modelo difuso de localização industrial.

#### **c) serviços de apoio à actividade económica**

Para além das actividades tradicionais de comércio e serviços, de iniciativa privada - e que preenchem uma função de integração das actividades produtivas e de resposta à procura de consumo privado - Ferreira do Zêzere deve reivindicar a localização no espaço do Concelho de um serviço estratégico de apoio à actividade económica.

Admitindo no quadro do cenário moderado a importância da exploração florestal no espaço do Concelho (por razões históricas, de vocação dos solos, de disponibilidade de financiamento e de vantagens comparativas de mercado) é necessário promover a instalação de um centro de recursos de apoio à exploração florestal que inclua, entre outras funções:

- o desenvolvimento de espécies florestais;
- a assistência fito-sanitária;
- o apoio técnico às acções de emparcelamento;
- a difusão de técnicas de gestão florestal.

A associação entre a autarquia, os organismos florestais, e uma entidade universitária (p.ex. a Escola Superior de Tecnologia de Tomar) seria indispensável ao sucesso da iniciativa que se afigura de importância estratégica para o desenvolvimento de uma valência florestal com suporte técnico-científico.

**d) actividades turísticas**

O incremento da actividade turística no Concelho pressupõe a valorização dos recursos locais apostando numa complementaridade entre as zonas ribeirinhas e os sítios construídos que disponham de um património apreciável.

No que se refere ao aproveitamento da Albufeira do Castelo do Bode, o POACBE aponta um conjunto de opções que se afiguram ajustadas, embora pressuponham para Ferreira do Zêzere respostas centradas sobre a composição paisagística e a oferta restaurativa, em circuitos que incluam a bacia do Zêzere.

A futura construção das unidades de alojamento já mencionadas cria, do lado do alojamento, as condições de suporte necessárias para explorar o potencial que decorre da inclusão do concelho em programas turísticos de carácter regional apoiados em circuitos mais vastos que promovam as actividades de recreio, pesca e desportos náuticos, e igualmente uma oferta mais centrada em valores de repouso e tranquilidade ambiental.

Todavia, o sucesso do produto turístico local passa por uma forte articulação com redes regionais, nacionais e internacionais (de operadores, agências de viagens, etc.), que coloquem Ferreira do Zêzere numa frente de promoção global, da qual este produto turístico próprio seja uma componente.

**1.4 FORMAS DE INTERVENÇÃO**

Sendo certo que a margem de actuação autárquica em matéria de desenvolvimento económico se encontra limitada pelo regime de atribuições e competências vigente, entende-se que existe um programa mínimo de intervenção sustentada para a promoção do desenvolvimento municipal em torno dos seguintes eixos fundamentais:

- a acção normativa, que integre adequadas preocupações de equilíbrio dos usos do solo e de equilíbrio ambiental, assegurando junto dos potenciais investidores opções locativas que correspondam a princípios de ordenamento do território municipal;
- a realização de infraestruturas materiais de desenvolvimento, no seguimento dos esforços desenvolvidos nas últimas décadas, ultrapassando o ciclo da infraestruturização básica para dar lugar a infraestruturas e equipamentos criadoras de condições de envolvente urbana e ambiental favorecendo o investimento e fixação de recursos humanos qualificados;
- a captação de investimentos no domínio das condições imateriais de desenvolvimento, designadamente no domínio dos subsistemas de formação escolar e profissional e no domínio da investigação aplicada - como a sugerida no domínio da especialização florestal;
- a construção de uma imagem do Concelho, tanto para uso interno, no sentido de promover uma identidade própria com base em factores locais relativamente diferenciadores face ao exterior, como para promoção externa em diferentes centros potenciais de geração de fluxos de investimento e de transferência de pessoas.

## 2ª PARTE - CARACTERIZAÇÃO GENÉRICA DO CONCELHO

---

### 1. ENQUADRAMENTO REGIONAL

O concelho de Ferreira do Zêzere integra-se no grupo de municípios do "Médio Tejo" do qual também fazem parte Ourém, Tomar, Torres Novas, Alcanena, Entroncamento, Vila Nova da Barquinha, Abrantes, Constância, Gavião e Sardoal.

O objectivo (embora com algumas limitações estatísticas) é determinar o peso do concelho neste conjunto de concelhos e a sua influência na subregião.

#### 1.1 ENQUADRAMENTO DEMOGRÁFICO

##### Densidades Populacionais

Em 1981 a densidade populacional do Concelho era de 39,6 hab./Km<sup>2</sup> e dez anos mais tarde, o valor é de 38,6 hab./Km<sup>2</sup>. Neste contexto, o concelho de Ferreira do Zêzere surge numa posição desfavorecida, dado que apresenta densidades inferiores às do Médio Tejo (54,0 hab./Km<sup>2</sup> em 1991).

##### Evolução da População

No decorrer da década de 80, quatro concelhos (Entroncamento, Alcanena, Torres Novas e Constância), apresentaram dinâmicas de crescimento demográfico positiva. Os recursos humanos no agrupamento do "Médio Tejo" apresentam tendência para concentração em quatro concelhos: Torres Novas, Abrantes, Tomar e Ourém.

Ferreira do Zêzere acompanha a tendência de quebra registada ao nível regional, apresentando entre 1981 e 1991 um decréscimo percentual de -10,3%, correspondente à diminuição, em valor absoluto de 1.145 residentes. De referir que de acordo com a ponderação feita e justificada no capítulo da demografia não terá havido uma diminuição tão grande mas sim uma estabilização.

##### Estrutura Etária

Quando procedemos à análise das estruturas por idade da população, encontramos:

1ª Concelhos com duplo envelhecimento: Gavião, Sardoal e Ferreira Zêzere

2ª Os restantes concelhos apresentam estruturas etárias relativamente semelhantes em que o envelhecimento quer na base quer no topo é menor havendo uma percentagem significativa no grupo dos activos (18 - 64 anos).

##### Microdemografia - Movimentos Naturais

###### Mortalidade

No Médio Tejo observam-se diferenças consideráveis entre os diferentes níveis de mortalidade. Os concelhos com estruturas populacionais envelhecidas - Gavião, Sardoal e Ferreira do Zêzere apresentam TBM's nitidamente mais elevadas:

Os níveis da TMI reflectem a melhoria do tipo de condições de vida de uma população, nomeadamente no campo da assistência. O Médio Tejo conheceu uma evolução positiva, que se traduziu na redução, em cerca de 50%, dos níveis da TMI (Em 1981 registava-se o valor de 22,4/por mil e dez anos mais tarde aquele valor é de apenas 10/por mil).



### Natalidade

Concelhos dotados de estrutura demográfica com maior percentagem de estratos etários jovens, Ourém e Alcanena, detêm níveis mais elevados da natalidade. Concelhos como Gavião, com envelhecimento mais nítido na base têm decréscimos significativos nas taxas de reprodução. Pode considerar-se que Ferreira do Zêzere se situa numa posição intermédia, mas próxima do que se passa em concelhos como Gavião ou Sardoal.

### Crescimento Natural

Os concelhos de Gavião, Sardoal e Ferreira do Zêzere eram os únicos a apresentar em 1981, taxas de crescimento natural (TCN) superiores a -7,0‰ (respectivamente -10,9‰, -9,5‰ e -7,2‰). Os restantes municípios registavam TCN's que variavam entre 1,5‰ - Constância e -3,2‰ -Vila Nova da Barquinha. Quanto maior é o saldo fisiológico negativo, menores são as possibilidades de inversão do desequilíbrio e da renovação de gerações.

### Movimentos Migratórios

As taxas de emigração variam entre 0,09‰ (Constância) e 2,43‰ (Alcanena). Em 5 dos concelhos (Alcanena, Torres Novas, Tomar, Abrantes e Ourém) em Ferreira do Zêzere a emigração também foi bastante significativa mais em valores relativos que absolutos dada a pequena dimensão populacional do concelho. O fenómeno emigratório assume um peso considerável (destes cinco municípios emigraram 1.636hab. no período 1981/88 ou seja 94,0% do total das saídas da região).

### **Algumas Perspectivas de Evolução**

Entre 1981 e 1991, o concelho de Ferreira do Zêzere perdeu 1.145 indivíduos, o que se traduziu numa variação percentual negativa de -10,3%. A situação do concelho é preocupante dado que o decréscimo demográfico foi provocado, quer pelo êxodo populacional (o seu SMT no decurso da década de 80 terá registado um valor negativo na ordem dos seiscentos indivíduos), quer pelo excesso de óbitos face aos nascimentos.

## **1.2 ENQUADRAMENTO ECONÓMICO**

### **População por sectores e ramos de actividade**

Em termos regionais, a principal actividade do agrupamento corresponde às actividades de transformação: este subsector empregava mais de 20.000 trabalhadores em 1981, destacando-se claramente das restantes actividades produtivas. O concelho ainda apresentava em 1981, uma matriz rural, com 40% dos seus activos ligados ao sector primário.

Os concelhos de Alcanena, Constância, Sardoal, Torres Novas, Abrantes, Tomar e Ourém possuem uma estrutura económica com elevado peso ao nível de emprego, no subsector de transformação. Os subsectores dos transportes e serviços dominam nos municípios de Entroncamento e Vila Nova da Barquinha, enquanto que em Gavião e Ferreira do Zêzere é o subsector agrícola a concentrar a maior parte do emprego.

Existem quatro subunidades detentoras de maior potencial: Torres Novas, Abrantes, Tomar e Ourém, representam no seu conjunto 57% dos activos da região, o que permite definir *a priori* um padrão espacial de localização das actividades económicas.

### Sector agrícola

O Médio Tejo possui ao nível agrícola uma dominância clara no produto vegetal. Quase 70% do Produto Agrícola Bruto (PAB) Regional provinha das actividades puramente agrícolas. A pecuária e a silvicultura detinham um peso específico semelhante, respectivamente 16,2% e 15,2% do PAB total do Médio Tejo.

Os concelhos de Torres Novas, Abrantes, Tomar e Ourém constituem a principal base agrícola do Médio Tejo. No seu todo, os quatro municípios asseguravam 72,8% do PABR, com destaque para Abrantes, que era responsável por 23,7% do PAB do Médio Tejo.

O concelho de Ferreira do Zêzere apresenta valores semelhantes aos da média regional. Nas três componentes do PAB, os valores de Ferreira do Zêzere situam-se respectivamente em 68,73%, 16,37% e 14,90%, nele residindo em 1981, 10,25% dos activos agrícolas da região e o município contribuía somente com 0,22% para o Produto Agrícola Regional.

### Sector Industrial - Extracção

As actividades extractivas não apresentam um desenvolvimento significativo no Médio Tejo. No total dos onze concelhos encontravam-se em exploração um número reduzido de empresas, que apenas empregavam 173 trabalhadores. A extracção não detinha qualquer significado em Ferreira do Zêzere.

### Sector Industrial - Construção e Obras Públicas

O subsector da construção civil constitui uma apreciável fonte de emprego na região. Em 1971 este ramo empregava 2.200 trabalhadores e dez anos mais tarde, mais de 10.000 activos. Os concelhos de Torres Novas, Abrantes, Tomar e Ourém são responsáveis por 80% do total do emprego.

Em Ferreira do Zêzere, a construção civil e obras públicas representavam 15,5% do emprego, sendo a terceira maior fonte de ocupação profissional.

### Sector Industrial - Transformação

O território do Médio Tejo apresenta no domínio das indústrias transformadoras um padrão distributivo um pouco diferente do detectado nas actividades agrícolas. Se atendermos ao conjunto dos indicadores, nº de estabelecimentos, pessoal ao serviço e VAB, apercebemo-nos das dissimilaridades entre a concentração das produções agrícolas e industriais.

O concelho de Alcanena constitui o principal polo industrial do Médio Tejo devido à implantação de um número elevado de estabelecimentos do ramo das indústrias dos "têxteis, vestuário e couro". Torres Novas, Tomar e Abrantes assumem-se também como factores importantes de concentração industrial, devido às indústrias do "papel, artes gráficas e edição de publicações", às indústrias "alimentares" e à de "material de Transportes".

Em Ferreira do Zêzere, 13 estabelecimentos englobados na sua quase totalidade, nos subsectores "madeira e cortiça", geravam pouco de mais de 400 postos de trabalho. A dimensão média dos estabelecimentos industriais no concelho ultrapassa as 30 pessoas por unidade transformadora, o que se deve à presença de duas empresas de apreciável dimensão nos ramos referidos.

Sector Comercial - Comércio por Grosso

O sector do Comércio por Grosso no Médio Tejo é dominado pelos concelhos de Alcanena, Torres Novas, Abrantes, Tomar e Ourém, que detinham 90% do total das unidades.

Parece pois, existir uma correlação positiva entre especialização industrial e comercial justificada pela facilidade de contactos e de transporte motivada pela proximidade geográfica.

Sector Comercial - Comércio a retalho

Como era de esperar, a maioria dos estabelecimentos de comércio e retalho pertencem ao ramo de "alimentação e bebidas". Os concelhos de maior quantitativo demográfico, logo geradores da maior procura deste tipo de estabelecimentos, concentram a maior parte das actividades do comércio a retalho; Torres Novas, Abrantes, Tomar e Ourém, detêm 2.162 estabelecimentos, representando 75% do total regional. No caso específico de Tomar, os seus 473 estabelecimentos correspondiam a 16,4% do valor global do Médio Tejo. O número de estabelecimentos de comércio a retalho de Ferreira do Zêzere está de acordo com a sua dimensão populacional podendo ser considerado atractivo em termos de independência para concelhos circunvizinhos. Pelo contrário é dependente para uma parte significativa de aquisição de bens e serviços.

**Considerações finais**

Os concelhos de Tomar, Abrantes, Alcanena, Torres Novas e Ourém representam os principais focos de concentração económica, agrupando um número muito significativo de actividades. A estrutura económica do Médio Tejo revela um certo desequilíbrio dado que menos de metade dos concelhos concentra a quase totalidade do potencial produtivo regional. Derivado deste maior potencial económico, os concelhos dotados de um tecido produtivo de médio/elevado potencial têm mais possibilidades de atrair activos jovens.

Este facto é importantíssimo se pensarmos nos crescimentos naturais negativos que se têm verificado em alguns concelhos, de que Ferreira do Zêzere é exemplo.

A recuperação demográfica poderá, no médio prazo, ser induzida pela fixação de activos provenientes de outros espaços do continente, pelo que os concelhos com maiores perspectivas de desenvolvimento económico surgem aqui beneficiados.

Ferreira do Zêzere surge-nos como um concelho de escassa influência no Médio Tejo; o município deverá aproveitar todas as possibilidades de desenvolvimento, com o objectivo de encetar a tão necessária recuperação demográfica que, por sua vez, poderá constituir um alicerce do futuro enriquecimento de Ferreira do Zêzere.

## 2. CARACTERIZAÇÃO DEMOGRÁFICA

### 2.1 EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA

O concelho de Ferreira do Zêzere tem vindo a registar, nos últimos decénios, uma diminuição acentuada nos seus quantitativos populacionais. De facto, o total populacional é, ainda hoje e desde 1970, inferior ao registado no início do século.

**Quadro 1 - Evolução demográfica (dados dos Censos do I.N.E.)**

	190	191	192	193	194	195	196	197	198	*199
Águas Belas	1 35	1 57	1 49	1 57	1 80	1 91	1 70	1 58	1 37	1 22
Areias	2 90	3 38	3 60	3 84	3 97	3 89	3 46	2 44	2 20	2 00
Beco	1 56	1 70	1 70	1 70	1 89	2 05	1 91	1 66	1 36	1 21
Chãos	1 30	1 42	1 54	1 55	1 74	1 76	1 58	1 16	99	85
Dornes	1 14	1 36	1 41	1 50	1 59	1 56	1 24	89	87	80
Ferreira do Zêzere	2 32	2 29	2 31	2 53	2 39	2 50	2 37	1 85	1 99	1 96
Ig <sup>a</sup> Nova do Sobral	1 48	1 47	1 52	1 48	1 63	1 73	1 52	1 16	94	75
Paio Mendes	85	89	83	87	91	1 02	91	74	65	56
Pias	77	83	88	93	1 03	1 09	1 00	76	68	62
<b>Total do concelho</b>	<b>13 70</b>	<b>14 96</b>	<b>15 30</b>	<b>16 00</b>	<b>16 97</b>	<b>17 55</b>	<b>15 73</b>	<b>12 25</b>	<b>11 09</b>	<b>10 01</b>

\* Resultados preliminares (INE)

Embora a tendência demográfica, a partir da década de 50, tenha sido a de decréscimo parece-nos que o resultado preliminar de 10.015 habitantes apresentado pelo último Censo (1991) e que representa um decréscimo de 9,77% em relação a 1981, peca por defeito se se tiver em consideração outros indicadores demográficos nomeadamente o número de eleitores inscritos. Atendendo ao indicador *número de eleitores inscritos* verifica-se que a população teria aumentado de 3,0% e não diminuído de 9,77% como atrás referido. Se bem que os dados dos RE possam, também eles, apresentar uma certa margem de erro parece-nos francamente útil tê-los em consideração.

Para se chegar a um valor que corresponda melhor à realidade utilizaram-se dois métodos estatísticos, e que de seguida se descrevem, ponderados com os resultados preliminares do Censo de 1991.

O 1º método consistiu em ponderar, freguesia a freguesia, a taxa de variação dos eleitores inscritos entre 1981 e 1991 pela população do Censo de 1981, segundo o qual a população<sup>1</sup> seria em 1991 de **11.440** habitantes.

A estimativa da população pelo 2º método foi efectuada da seguinte forma: à população com 18 e mais anos recenseada em 1991 foi aplicado, freguesia a freguesia, o peso que a mesma representava no Censo de 1981. A esse valor foi acrescida a percentagem de indivíduos com menos de 18 anos. De acordo com este segundo método a população<sup>2</sup> do Concelho seria de **12.298** habitantes.

<sup>1</sup> A população concelhia foi obtida pelo somatório das freguesias.

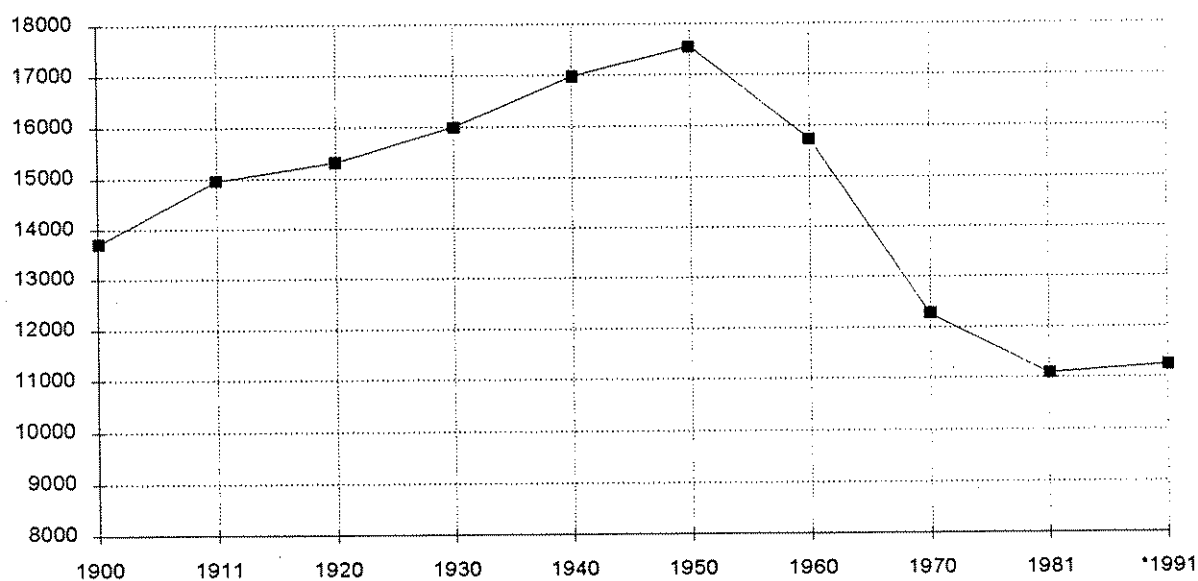
<sup>2</sup> A população concelhia foi novamente obtida pela soma das freguesias.

Ponderando de seguida os valores obtidos pelos 2 métodos referidos com o resultado preliminar do Censo de 1991 (INE) chega-se a um valor mais provável para o Concelho de Ferreira do Zêzere: 11.251hab. Este valor ponderado, correspondente a um acréscimo de 1,37% em relação a 1981, e será o que adoptaremos para as projecções demográficas para o ano 2001 e para a programação de equipamentos e serviços.

#### Quadro 2 - Ponderação das estimativas obtidas da população do concelho para 1991

	Result. prelim. Censo	Pop. estimada 1º método	Pop. estimada 2º método	Valores médios
Águas Belas	1 226	1 501	1 576	1 434
Areias	2 003	2 337	2 618	2 319
Beco	1 216	1 311	1 380	1 302
Chãos	852	998	1 009	953
Dornes	807	870	924	867
Ferreira do Zêzere	1 962	2 168	2 340	2 157
Ig <sup>a</sup> Nova do Sobral	757	904	1 045	902
Paio Mendes	566	662	690	639
Pias	626	690	728	681
<b>Total do concelho</b>	<b>10 015</b>	<b>11 440</b>	<b>12 298</b>	<b>11 251</b>

Figura 1 - Evolução Demográfica do concelho



Quadro 3 - Evolução demográfica do concelho

	1900	1911	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	*1991
<b>Total do concelho</b>	<b>13 708</b>	<b>14 960</b>	<b>15 306</b>	<b>16 008</b>	<b>16 979</b>	<b>17 559</b>	<b>15 739</b>	<b>12 255</b>	<b>11 099</b>	<b>11 251</b>

\* População estimada segundo a metodologia já descrita

O primeiro aspecto a salientar é o da população do concelho ser hoje inferior em 2.457 habitantes à existente em 1900. Nesta evolução, que corresponde a um decréscimo global de 17,93%, é possível distinguir 3 fases fundamentais, embora com alguma diferenciação no interior de cada uma delas (Figura 1).

A 1ª fase, de 1900 a 1950 (quando o concelho atingiu o seu máximo populacional de 17.559hab), caracterizou-se por um crescimento contínuo da população. O ritmo de acréscimo mais significativo ocorreu logo na primeira década na qual se registou um crescimento global de 9,13%. Contrariamente foi a década de 1911/1920 que registou o acréscimo populacional mais baixo. Este ritmo foi de resto generalizado a todo o país e comandado pelo surto epidémico da pneumónica e pela presença portuguesa na 1ª guerra mundial, causadores de um acréscimo da mortalidade e de um declínio na natalidade.

Após 1950 e até 1981 (2ª fase) o concelho entra porém numa fase repulsiva e de declínio demográfico acentuado. A população passa de 17.559 para 11.099hab. o que corresponde a um decréscimo global de 36,8%. Apesar da taxa de natalidade ter diminuído consideravelmente neste período e por conseguinte a taxa de crescimento, se atendessemos apenas a esta variável demográfica constataríamos que o quantitativo populacional esperado seria, no final de cada uma das décadas do período, sempre superior ao efectivamente registado. Conclui-se que o concelho de Ferreira do Zêzere perdeu população por emigração. Este fenómeno, que ocorreu na maioria dos concelhos do interior e sul do país, atingiu violentamente o de Ferreira do Zêzere uma vez que as suas consequências ainda hoje se repercutem na situação demográfica concelhia. De facto, apesar de ter sido a década emigratória típica (1960/70) a que registou maior déficit demográfico (-22,14%), também as imediatamente anterior e posterior registaram decréscimos populacionais significativos (-10,37% e -9,43% respectivamente).

A partir de 1981 até à actualidade, 3ª e última fase, o concelho parece querer iniciar um novo percurso demográfico. Ao contrário do resultado preliminar do Censo 91, outros indicadores apontam para um acréscimo populacional se bem que muito reduzido (1,37% correspondente a uma taxa média anual de 0,14%). Uma vez que a partir de 1981 as taxas de crescimento natural da população concelhia passam a ser francamente negativas, conclui-se que o acréscimo observado (+152 indivíduos) resulta apenas da entrada embora pequena de população no concelho.

A análise a nível de freguesia revela que a maioria delas apresenta um comportamento demográfico semelhante ao descrito para o total concelhio, se bem que com ritmos de evolução diferenciados. Avaliando o peso demográfico que cada freguesia detém no concelho verifica-se que podemos distinguir três grupos:

- 1º Grupo - constituído pelas freguesias de Areias e Ferreira do Zêzere, ambas com um quantitativo populacional superior a 2000 indivíduos, representando 38,8%<sup>3</sup> da população concelhia;
- 2º Grupo - constituído pelas freguesias de Águas-Belas e Beco, detendo cada uma delas os 1300/1400 habitantes, representando 24,5% da população concelhia;
- 3º Grupo - composto pelas restantes freguesias as quais agrupam menos de 1000 habitantes cada, representa apenas 36,7%<sup>6</sup> da população.

<sup>3</sup> Peso demográfico médio do período 1950 - 1981.

## 2.2 DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DA POPULAÇÃO

Caracterizemos a organização geográfica do povoamento no concelho.

A primeira análise consiste na repartição da população segundo a dimensão dos lugares: A população residindo em lugares até 50 habitantes (incluindo os isolados e dispersos) é hoje sensivelmente a mesma que em 1911. O declínio populacional acentuado que o concelho viveu desde 1950, pouco se fez sentir nos aglomerados de menor dimensão, na medida em que após um máximo de 5.020hab. (em 1960), esse conjunto de aglomerados (até 50hab. + *isolados e dispersos*), perde até à actualidade apenas 559hab. (-11,1%). Contrariamente, são os aglomerados de 51 a 100 habitantes e sobretudo aqueles com uma população superior a 100 (com a excepção da Vila de Ferreira do Zêzere) os que verdadeiramente sofreram o declínio populacional já conhecido.

De facto, de um máximo de 30 lugares com uma dimensão de 100 a 200 habitantes, agregando 4.152hab. em 1960, passa-se em 1991 para um mínimo de 16 lugares com 1.998hab. o que corresponde a um decréscimo global de 51,9%. De referir que os dados relativos a 1991 são os aferidos pelos resultados preliminares do INE e não por nós estimados, na medida em que se torna impossível fazer uma estimativa, de acordo com a metodologia descrita, para a população desagregada ao nível de lugar. Daí que o decréscimo referido possa ser algo exagerado.

Nos aglomerados com dimensão superior a 200 habitantes (com a excepção da sede do Concelho), a situação é ainda mais dramática. De um total de 11 lugares, que chegaram a albergar 2.979hab. no ano de 1940, passa-se para apenas um (com 249 indivíduos) em 1991, o que representa um decréscimo global de 91.6%!

O contingente populacional que o concelho de Ferreira do Zêzere perdeu nos últimos anos residia nos seus aglomerados de média e maior dimensão, pelo que, em termos de organização espacial do território, essa perda se traduziu num aumento do povoamento disperso. Assim, a população residente em aglomerados com uma dimensão até 100 habitantes (incluindo aqui os isolados e dispersos), passou de 56 e 57% (em 1911 e 1940 respectivamente), para 70% da população concelhia em 1970, mantendo a partir daí esse peso.

Opostamente, os aglomerados com uma dimensão superior a 100 habitantes, que detinham 41% da população concelhia no primeiro dos anos em causa, registam em 1991 apenas 23%. Como já se referiu, esse decréscimo deu-se fundamentalmente nos lugares de maior dimensão.

Apenas Ferreira do Zêzere, sede do concelho, consegue fugir a esta tendência para o esvaziamento progressivo dos lugares de maior dimensão, vendo o seu peso demográfico aumentar, de 3% em 1911 para 7% no último dos anos.

## 2.3 CRESCIMENTO NATURAL E EFECTIVO

Vistas em traços gerais, as características da evolução quantitativa da população do Concelho de Ferreira do Zêzere, importa centrarmos a nossa atenção sobre as causas dessa evolução. Socorremo-nos, para isso, do estudo das taxas de crescimento natural e

do fenómeno migratório, as duas variáveis demográficas que ditam a evolução duma população. Considerou-se apenas a evolução recente (a partir de 1950) uma vez que é esta a que se reveste de especial interesse para o PDM.

#### Taxas de Natalidade, Mortalidade e Crescimento Natural (por mil habitantes)

	1950	1960	1970	1981	1985	1989
Taxa de Natalidade	20,10	17,73	13,87	10,90	10,65	8,36
Taxa de Mortalidade	11,68	11,12	13,46	18,20	17,54	14,05
Taxa de Crescimento Natural	8,42	6,61	0,41	-7,30	-6,89	-5,69

Em relação às taxas de natalidade estas registaram uma diminuição acentuada ao longo do período em estudo. Apenas nos dois primeiros anos considerados (1950 e 1960) se poderão considerar taxas médias, tornando-se, a partir daí, baixas.

A quebra nas taxas de natalidade relaciona-se com vários factores, nomeadamente a tendência para os casais terem menor número de filhos, o envelhecimento da população e a quebra nas classes etárias potencialmente mais procriativas. O primeiro factor explica a quebra observada de 1950 para 1960, sendo os outros a base da explicação para os últimos anos. De facto, o grande envelhecimento da população no concelho de Ferreira do Zêzere conduz naturalmente a uma quebra na natalidade.

Quanto às taxas de mortalidade, estas apresentam valores médios nos dois primeiros anos. A partir de 1960 os valores aumentam bastante, atingindo em 1981 e 1985, valores que se podem considerar elevados e directamente relacionados com o extraordinário envelhecimento da população. O valor de 1989, embora ainda ligeiramente elevado, parece indicar um retorno a valores mais aceitáveis.

Os valores das taxas de crescimento natural tornam-se negativos a partir de 1981, na medida em que é também a partir dessa data que os valores da mortalidade superam os da natalidade. Estes valores são bastante baixos o que faz perigar a evolução demográfica do concelho de Ferreira do Zêzere, que fica assim dependente da entrada de gente para o concelho. Interessará pois, de seguida, analisar o fenómeno migratório no concelho.

Pela análise dos dados observados pode-se concluir que:

- até 1981, é nítido que na medida em que os quantitativos populacionais efectivamente registados são inferiores áqueles que se esperaria em função de um crescimento natural, a evolução demográfica se faz à custa de saída de gente do Concelho (a emigração já antes referida).
- a partir de 1981, a situação inverte-se; de facto, os quantitativos populacionais alcançados, quer em 1985, quer em 1989, são superiores aos esperados, pelo que a evolução demográfica se faz por entrada de população (embora em pequena escala), na medida em que os saldos fisiológicos passaram a ser negativos.

Se compararmos os valores da população observada com os quantitativos populacionais calculados em função de um crescimento natural, obtemos os valores dos Saldos Migratórios em cada um dos períodos. A conclusão que se pode tirar destes últimos, é que o fenómeno migratório tem sido, e foi-o durante todo o século, um factor importante na evolução da dimensão da população do Concelho.



## 2.4 A ESTRUTURA DA POPULAÇÃO

### Estrutura Etária

A estrutura etária do concelho de Ferreira do Zêzere sofreu, a partir de 1950 uma variação significativa. A análise das pirâmides de idades de 1950, 60, 70 e 81 demonstra um acentuar de desequilíbrios, em que a sua base se torna cada vez mais estreita e um topo cada vez mais alargado, denunciando duplo envelhecimento da população, e uma diminuição acentuada nos grupos etários dos adultos a evidenciar as quebras motivadas por saída de população; de referir que as sucessivas vagas emigratórias contribuem para o estrangulamento da pirâmide que passa a apresentar em 1970 e sobretudo em 1981, a forma de uma ampulheta. Pode-se portanto concluir que:

- a população idosa (com idade superior a 65 anos) mais que duplicou nestes últimos quarenta anos. Se em 1950 representava 9,7% do total, em 1981 representa já 21,4%, o que constitui reflexo de um envelhecimento no topo.
- paralelamente, verifica-se que o número de crianças e jovens tem vindo a diminuir, constituindo assim um duplo envelhecimento da população

O envelhecimento no topo é confirmado pelos índices-resumo de estrutura calculados: O índice de envelhecimento (IE) que em 1950 era de 35,7%, atinge em 1981 os 104,6%, valor este extremamente elevado. A substituição de gerações, plenamente assegurada em 1950 (relação de substituição, RS=1,9), corre o risco de não se realizar a partir de 1970 (RS=0,9 e 0,8 para 1970 e 1981 respectivamente).

Aumentando, por um lado, o índice de envelhecimento e decrescendo por outro a faixa etária da população activa, aumenta o índice "Ratio de Dependência Total-RDT" que reflecte a proporção de indivíduos cuja idade ( $\leq 15$  e de  $\geq 65$  anos) os faz estar na dependência dos potencialmente activos, que passou de 63,9% em 1950, para 70,7% em 1981. Esta diferença torna-se mais significativa se decomusermos a população dependente. Esta dependência que, no primeiro dos anos referidos, se fazia em grande parte à custa dos jovens, em 1981 faz-se equitativamente entre jovens e idosos. Este facto reflecte uma situação gravosa, na medida em que, se crianças e jovens são indivíduos dependentes mas potencialmente activos, o mesmo não se poderá dizer em relação à população idosa.

### Estrutura por Sexos

A distribuição por sexos da população pode considerar-se desequilibrada, situação que reflecte a emigração e o envelhecimento da população do concelho:

- por um lado, a situação só é equilibrada na população mais jovem; com um predomínio, embora ligeiro, da população masculina.
- a menor percentagem da população masculina da faixa etária dos 15 anos aos 64 anos, facilmente se explica se entrarmos em linha de contagem com o factor determinante dos fluxos migratórios: o emprego, cuja oferta se dirigia essencialmente à população masculina jovem (de salientar que é nas décadas de maior emigração que se registam os valores mais baixos da RM na classe etária dos 15 aos 39 anos).
- os valores bastante baixos registados na faixa etária dos 65 e mais anos, traduzem a tradicional maior longevidade das mulheres.

## 2.5 PERSPECTIVAS DEMOGRÁFICAS

A projecção demográfica para o ano de 2001 constou de 2 etapas: na 1ª procurou-se, segundo alguns métodos estatísticos, a seguir descritos, chegar a um leque de hipóteses correspondentes a quantitativos populacionais possíveis para a data indicada.

Na segunda etapa, ponderaram-se os valores obtidos para que se pudesse chegar a um valor final o mais fiável possível.

Os valores apresentados e os métodos estatísticos utilizados, constam do seguinte:

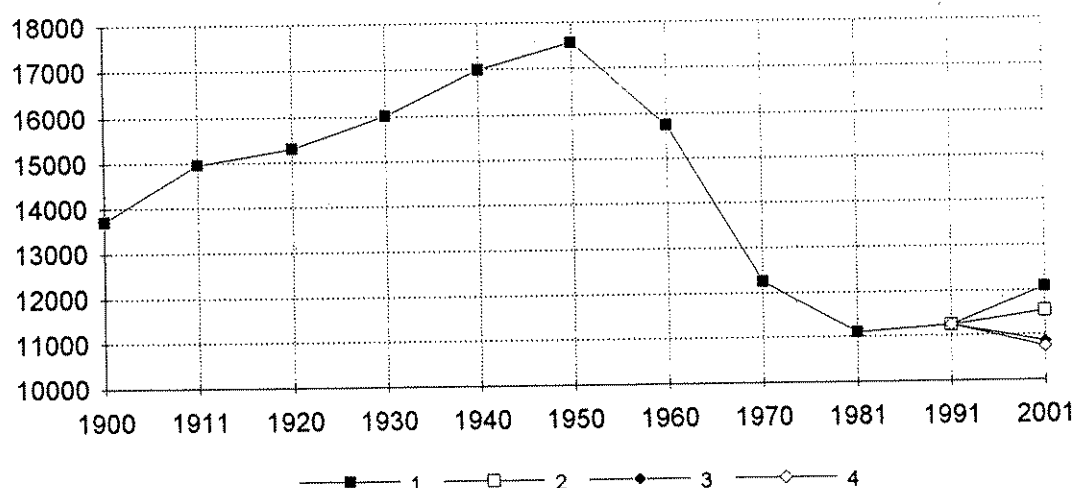
- (1) **12.078** habitantes: Projecção para 2001 sobre a curva exponencial aproximada dos valores da população entre 1900 e 1991, para o total concelho.
- (2) **11.546** habitantes: Projecção para 2001 sobre a curva resultante da soma dos valores obtidos em cada uma das curvas exponenciais aproximadas dos valores da população nas duas últimas décadas para cada uma das freguesias.
- (3) **10.863** habitantes: Projecção para 2001 sobre a recta resultante da soma dos valores obtidos em cada uma das rectas aproximadas dos valores da população entre 1900 e 1991 para cada uma das freguesias.
- (4) **10.755** habitantes: idêntico ao anterior mas atendendo apenas ao comportamento demográfico nas duas últimas décadas.

Os valores assim obtidos encontram-se representados graficamente a seguir:

**Quadro 4 - Dados quantitativos para as diferentes hipóteses**

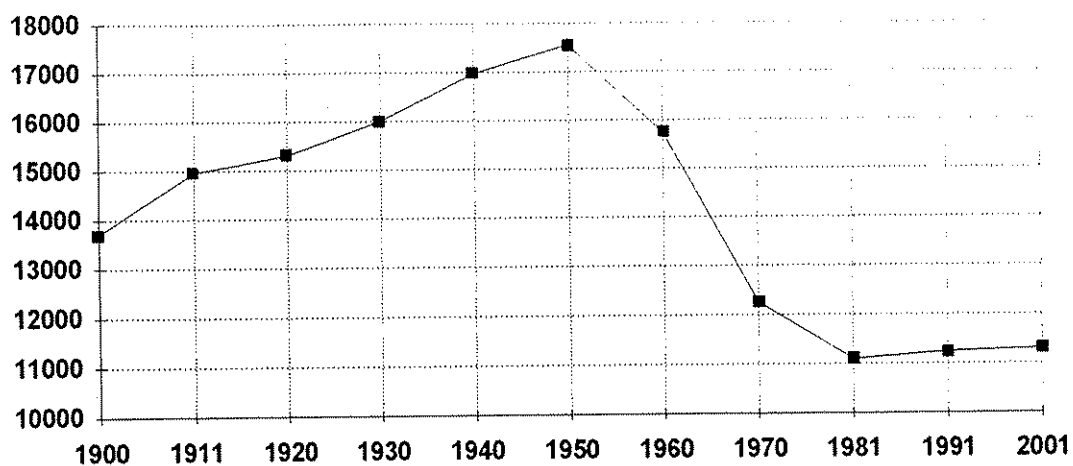
	1900	1911	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001
1	13 708	14 960	15 306	16 008	16 979	17 559	15 739	12 255	11 099	11 251	12 078
2										11 251	11 546
3										11 251	10 863
4										11 251	10 755

**Figura 2 - Projecções de acordo com as várias hipóteses**



Na Figura 3 a curva de evolução da população representa já o valor que se admite como o mais provável para o ano de 2001: 11.311hab. (+60 habitantes que actualmente), o que significa que o concelho estabilizará a sua população.

Figura 3 - Projecção final ponderada



Quadro 5 - Dados quantitativos da projecção final ponderada

1900	1911	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001
13 708	14 960	15 306	16 008	16 979	17 559	15 739	12 255	11 099	11 251	11 310

### 3. CARACTERIZAÇÃO ECONÓMICA

É importante a análise da dimensão económica da realidade Concelhia, por ser necessário balancear as potencialidades e debilidades que o mesmo manifesta designadamente:

- os reduzidos índices de actividade económica que colocam sérios problemas em matéria de alternativas de ocupação dos activos locais;
- o aproveitamento dos recursos económicos existentes, nomeadamente os recursos do solo e os recursos histórico-culturais;
- a consolidação a nível local de factores de mudança associados aos programas regionais que abrangem o concelho e aos mecanismos financeiros de apoio a projectos nos domínios da agricultura, da indústria e do turismo.

Para o desenvolvimento destas perspectivas importa uma reflexão que contribua para fundamentar actuações futuras, que se basearão, entre outros aspectos:

- a) inventário dinâmico dos recursos para o desenvolvimento, articulando potencialidades e debilidades, com vista às condições de viabilização do desenvolvimento municipal;
- b) disciplina das actuações que permitam aos responsáveis municipais dispôr de dados de apoio à negociação, quer com os agentes económicos, quer com os organismos da administração central e regional.

#### 3.1 CONTEXTO REGIONAL

##### Inserção geográfica e funcional de Ferreira do Zêzere

Do ponto de vista administrativo o concelho faz parte do distrito de Santarém, embora no plano económico, sejam privilegiadas as relações com Tomar. Esta polarização favorecida pela contiguidade geográfica existente, tem-se sedimentado ao longo do tempo, e revela o poder de integração das relações com Tomar, sobretudo nos serviços na área da saúde, das entidades e organismos de apoio à actividade económica na área financeira, do emprego e da segurança social e nos fluxos de circulação de bens e serviços.

A relativa estagnação económica que se constata no concelho decorre em boa medida de uma envolvente regional empobrecedora, de uma exterioridade face às ligações viárias de carácter estratégico de passagem e de limitações físicas ao estabelecimento de relações económicas com espaços de características naturais semelhantes a montante. Neste contexto, o traçado dos IP's exterior à área, com consequente limitação de alternativas à crise industrial emergente, constitui factor de bloqueamento das perspectivas de desenvolvimento desta região do Médio Tejo e que se tem repercutido na perda de população do Concelho desde a década de cinquenta.

As tendências de evolução demográfica seguem o comportamento das zonas do interior do país, embora no caso de Ferreira do Zêzere esse movimento dos anos 50/60 se prolongue para os anos 70 e 80 com variações negativas acima dos 10% (mais de 1% ao ano).

A inserção funcional do concelho quanto a vários equipamentos sociais e equipamentos administrativos, é só de nível local e refere-se apenas à presença de organismos ligados à função reguladora do Estado na actividade económica e de outros que, por definição, têm localização concelhia, significando que, para acesso a organismos sociais e de apoio à actividade económica, os residentes do concelho têm de deslocar-se a Tomar.

No domínio da oferta de formação escolar e profissional é reduzida a oferta sub-regional de ensino técnico profissional:

- a) Existem na Escola C+S de Ferreira do Zêzere turmas do 2º. ciclo com currículos de Práticas Administrativas e Administração de Comércio; Hortofruticultura e Criação de Animais e Electrotecnia.
- b) É escassa a oferta, apesar da recente criação no concelho dum polo de ensino técnico-profissional da escola de Pedrógão Grande a funcionar com uma turma de Contabilidade e com turmas já aprovadas de Ambiente e Construção Civil.
- c) Em matéria de formação profissional não existem equipamentos na sub-região.

#### **Recursos produtivos e Estrutura de ocupação dos activos**

A estrutura de actividades do Concelho está essencialmente orientada para o aproveitamento dos recursos locais de entre os quais se destacam os recursos do solo: incluído na sub-região interior, sobretudo as condições favoráveis para a exploração florestal, recursos hídricos e recursos paisagísticos e monumentais.

As actividades da população activa do Concelho, desenvolvem-se com predomínio das actividades agro-pecuárias e florestais e de algumas iniciativas de transformação industrial dos produtos da terra.

A distribuição sectorial da população activa apontava em 1981 para um Concelho de economia rural com alguma indústria. Ferreira do Zêzere é no conjunto de concelhos abrangidos pelo PDAR o que apresenta uma maior percentagem de activos nas actividades primárias, apresentando globalmente uma reduzida taxa de actividade. As potencialidades agro-florestais estão na origem desta expressiva especialização sectorial que se mantém no presente ainda que, sobretudo ao longo da última década, a actividade agrícola tenha entrado em crise mais acentuada, com uma ligeira redução de activos que terão alimentado os fluxos de migração, sobretudo para Lisboa.

A distribuição espacial das actividades económicas privilegia uma relativa concentração em torno da freguesia de Ferreira do Zêzere que, em conjunto com a freguesia contígua de Águas Belas, concentram mais de um terço da população residente, com composição mais equilibrada da população activa entre os três sectores principais, resultante de aí se localizar a maior parte das unidades industriais e das actividades de comércio e serviços.

#### **Envolvimento em Programas Regionais**

POVT - No âmbito do PDR foi prevista uma subvenção global para o Vale do Tejo que posteriormente haveria de ser incorporada num Programa Operacional para esta área geográfica que abrange o Concelho de Ferreira do Zêzere. Os objectivos específicos para

esse Programa, sendo de conteúdo e alcance genérico, correspondem "lato sensu" a necessidades estratégicas da sub-região, que se aplicam por inteiro a Ferreira do Zêzere, nomeadamente o incremento das acessibilidades intra e inter-regionais, a melhoria das condições de funcionamento das estruturas agro-pecuárias e silvícolas e das infraestruturas de saneamento básico, a modernização, reconversão e reforço do tecido industrial, o incremento da actividade turística e o melhoramento e controle de qualidade do ambiente, a valorização dos recursos humanos, o incremento do acesso à informação e a promoção do aproveitamento racional e equilibrado do uso do solo.

Os instrumentos e acções seleccionadas, situam-se nos domínios das infraestruturas e do apoio à dinamização do potencial endógeno. O conjunto de medidas que dão substância à realização potencial daqueles objectivos são de aplicação geral na sub-região em causa e depende justamente da candidatura de projectos por parte de entidades locais, com destaque para as autarquias e associações. Pese embora a reduzida capacidade de formulação de projectos, foram candidatados alguns projectos. No Incremento das Acessibilidades, projectos de expansão, reabilitação e beneficiação da Rede Viária Municipal, além de construção de uma ponte em Dornes e outra na Pombeira.

Na melhoria das Infraestruturas de Saneamento Básico, captação e estações de tratamento e de sobrelevação de água em Rio Fundeiro.

Nas Infraestruturas de Apoio ao Turismo, piscina flutuante na Albufeira do Castelo de Bode e construção do Posto de Turismo e Centro de Artesanato em Ferreira do Zêzere.

Na Recuperação e Valorização do Património Construído, Cultural e Paisagístico, recuperação e remodelação do Cine Teatro.

O montante global dos projectos apresentados ascende a mais de 1,1 milhões de contos, montante superior ao inicialmente atribuído ao concelho.

Programa Leader - O Concelho encontra-se abrangido pela área de intervenção da iniciativa Leader aprovada para o Ribatejo Norte, sob gestão da Associação para o Desenvolvimento Integrado do Ribatejo Norte. Localiza-se no Concelho (na freguesia de Dornes) um dos três núcleos de desenvolvimento (projectos piloto) da iniciativa.

Estão identificados na área do Concelho projectos e acções de Valorização da Produção Endógena, de Promoção das Actividades Artesanais e de Apoio ao Turismo Rural

Os projectos listados ascendem a quase 80.000 contos, montante que não sendo muito elevado em termos absolutos, é apreciável se tivermos em consideração que se está em presença de iniciativas de pequena escala e operando sobre meios rurais onde, face à ausência de projectos de base empresarial, a simples existência e concretização destas iniciativas pode propiciar uma maior animação e dinamismo social e económico.

Para além destes projectos e acções que indicam como localização de intervenção um Concelho específico há ainda a considerar os projectos e acções com impacto em toda zona de intervenção Leader - abrangendo freguesias dos concelhos de Alcanena, Ferreira do Zêzere, Ourém, Tomar, T. Novas e V.ª N.ª da Barquinha,.

### 3.2 ESTRUTURA ECONÓMICA DO CONCELHO

#### Agricultura, Pecuária e Exploração Florestal

A base informativa para elaboração deste ponto é constituída pelos dados constantes do relatório final do PDAR de Tomar, 1992 e pela informação do RGA, 1989 relativa às *explorações segundo a utilização das terras; às explorações segundo as culturas temporárias; à população agrícola familiar segundo o tempo de actividade da exploração.*

#### Estrutura das explorações

Uma primeira constatação refere-se às fortes disparidades existentes entre a informação recenseada no âmbito do RAC de 1979 e no RGA de 1989:

	1979	1989
Nº de explorações agrícolas	3.571	2.402
S. A. U. (ha)	10.337	2.389

Perante as disparidades assinaláveis, mesmo se retivermos para 1979 apenas o universo das áreas agrícolas, reforça-se a ideia segundo a qual a informação registada pelo RGA de 1989 é insatisfatória e não traduz a realidade das explorações e das áreas ocupadas<sup>(1)</sup>. Esta situação levanta problemas de rigor de análise, pelo que se irá optar por seguir de perto os documentos da equipa do PDAR beneficiando adicionalmente da informação relativa à caracterização dos sistemas agrícolas que consta do relatório final.

A análise da informação relativa às áreas das explorações e respectivo dimensionamento evidencia o carácter fragmentário das explorações agrícolas, por um lado, e a expressiva percentagem da área florestada nas explorações do Concelho, que traduz a importância da exploração florestal na economia de Ferreira do Zêzere. Do ponto de vista da estrutura das explorações a informação aponta para uma pulverização das explorações agrícolas, com a SAU média global a rondar 1 ha e um universo de explorações acima de 5 ha que não chega a atingir os 4% o que significa níveis de viabilidade das explorações agrícolas abaixo dos limiares da racionalidade económica. A análise da estrutura das culturas temporárias revela uma significativa combinação cultural, própria das explorações orientadas para o auto-consumo e subsistência familiar. Observa-se uma presença das explorações de maior dimensão nas culturas forrageiras e batata.

#### Composição dos sistemas agrícolas

No âmbito do PDAR de Tomar foram identificadas para a sua área quatro sub-zonas de intervenção de acordo com as características do clima, dos solos, da morfologia e da hidrografia. O Concelho inscreve-se por inteiro na sub-zona da Albufeira. A composição produtiva das explorações de Ferreira do Zêzere não se afasta sensivelmente da distribuição das outras sub-zonas, embora as percentagens relativas à vinha sejam inferiores enquanto as da floresta são mais elevadas. As apreciações quanto aos estrangulamentos que atingem estas explorações e que se transcrevem do Relatório Final do PDAR, são:

- pequena dimensão da propriedade

<sup>(1)</sup> Pese embora, no caso de Ferreira do Zêzere se admita uma elevada mortalidade das micro explorações ao longo da década de oitenta, podendo residir aí um dos níveis explicativos da disparidade constatada.

- falta de especialização
- os produtores não dependem dos rendimentos da exploração
- falta de espírito empresarial
- baixo nível de formação
- nível etário elevado
- rede de comercialização inexistente
- urgência de reconversão da vinha.

O contexto produtivo de policultura diversa restringe-se às culturas agrícolas, na maior parte da exploração florestal a corresponder à sua exploração em regime de propriedade privada e com uma dimensão média igualmente diminuta, dificultando o lançamento de acções de reordenamento tendo em conta as resistências existentes ao associativismo.

No que se refere à representatividade das espécies pecuárias na sub-zona de Albufeira, os dados revelam uma reduzida importância regional da produção pecuária de Ferreira do Zêzere, exceptuando a suinicultura em que não só assegura 1/3 da produção regional, como ainda é responsável pela existência de algumas unidades de abate e transformação.

#### Estrutura empresarial e ocupação de activos

Tendo em atenção as características das explorações, quer em dimensão quer em composição produtiva e níveis de produtividade, não surpreende o predomínio quase absoluto dos produtores agrícolas individuais na generalidade das categorias de área. Este indicador surge ampliado quando se analisa a informação relativa ao tempo de actividade na exploração que permite constatar ser muito reduzido o número de produtores a tempo completo e reduzido o dos que dedicam à exploração mais de 50% do seu tempo.

Aproximadamente 2/3 das explorações agrícolas utilizam trabalho familiar não remunerado, valor elevado quando se tem em consideração o tempo dedicado à exploração: acima de 50% para o regime de primeira actividade, valor expressivo tendo presente a natureza e orientação das explorações agrícolas e o valor acrescentado criado. Quanto à utilização de trabalhadores permanentes é reduzido o número de explorações que recorre a mão-de-obra alheia: 59 segundo o registo do RGA de 1989. Os números apontam para 117 trabalhadores permanentes, um terço dos quais nas explorações com mais de 10 ha.

Este volume de efectivos encontra-se próximo dos dados constantes dos Quadros de Pessoal (DEMESS), referencial estatístico que se circunscreve às explorações agrícolas do segmento formal da economia agrícola, com inserção e orientação produtiva de mercado. Existe um leque reduzido de explorações de base empresarial que tem vindo a crescer desde 1985, quer em número de estabelecimentos, quer em volume de pessoal ao serviço. A maior parte das explorações tem menos de cinco trabalhadores permanentes embora no registo de 1991 apareçam 3 estabelecimentos no escalão de 20 a 49 pessoas ao serviço (2 em 1988). Trata-se de um segmento que, embora de expressão circunscrita no contexto das explorações agrícolas, importa seguir com atenção pelo dinamismo revelado e pelo potencial de fixação de emprego num sector tendencialmente em queda.



Infraestruturas, equipamentos e serviços de apoio às explorações

No plano institucional o concelho está integrado na ZA de Tomar que engloba os concelhos vizinhos de Ourém e Tomar e ainda Alcanena, Entroncamento, Torres Novas e V<sup>a</sup>. N<sup>a</sup>. da Barquinha. No âmbito das actividades da ZA no domínio do planeamento foi elaborado um PDAR cujo relatório final define os objectivos e modalidades de desenvolvimento das actividades agrícolas. As extensões concelhias dos Serviços da ZA têm fornecido informação técnico-económica aos agricultores que contactam os serviços, incluindo apoio à preparação dos escassos dossiers de candidatura aos diversos mecanismos de financiamento. A capacidade associativa local é diminuta, com dificuldade em transferir funções para as organizações de base, designadamente no âmbito do PROAGRI.

Nas estruturas de transformação e de comercialização, as existências resumem-se a matedouros privados das unidades de transformação a par de intermediários com capacidade de transporte e armazenamento que recolhem os excedentes das explorações. Ao nível do abastecimento em factores de produção a oferta local é complementada pelos estabelecimentos do ramo em Tomar que fornece igualmente maquinaria e equipamentos e serviços à produção, não disponíveis em Ferreira do Zêzere.

Dinâmica do Investimento Agrícola

A evolução do investimento agrícola está fortemente dependente da existência de excedentes e de iniciativa empresarial.

Na **acumulação de recursos via excedentes**, a orientação predominante das produções para o auto-consumo, a dimensão das mesmas e os baixíssimos níveis de produtividade, não gera meios para o investimento e o recurso ao crédito não é visto com bons olhos pelos produtores individuais.

A **gestação de iniciativas empresariais** é escassa: são poucas as empresas agrícolas existentes e o produtor médio tem um grau de instrução e um nível etário que não proporciona a assunção de riscos num sector em que são fortes (naturais e de mercado).

Têm sido apresentados pequenos projectos de investimento, sobretudo nas freguesias de Areias e Beco, onde existem algumas explorações agrícolas de maior dimensão (acima de 20ha) pertencentes a famílias tradicionais com maior capacidade e dinamismo. Paralelamente, ocorrem pequenos projectos na área das estufas para hortofruticultura por iniciativa de jovens agricultores. No domínio da pecuária têm surgido pequenas e médias explorações, sobretudo aviários e pocilgas preenchendo requisitos mínimos de exploração.

**Indústria Transformadora**

Se é certo que as atribuições e competências das autarquias não proporcionam um quadro de intervenção municipal na actividade económica muito amplo, é nas actividades industriais que algumas actuações podem ser equacionadas, nomeadamente no que se refere à criação de condições físicas/infraestruturas para acolhimento de instalações fabris e à concessão de incentivos à localização de investimentos, desde a cedência de terrenos a preços simbólicos, a períodos de isenção de encargos fiscais de cobrança local, etc.

### Estrutura por ramos de actividade

As estatísticas da actividade industrial apresentam disparidades importantes que resultam de critérios de registo diferentes e do segredo estatístico que leva a que, como é o caso das Estatísticas Industriais do INE, diversos ramos de actividade não tenham informação.

Optou-se por seguir a informação constante dos Quadros de Pessoal do MESS que registam o emprego regulado e que tendem a assegurar uma cobertura satisfatória.

Assim, e de acordo com esta fonte estatística, existe actividade industrial em Ferreira do Zêzere nos seguintes ramos: alimentação, madeiras, fabricação de mobiliário, fabricação de outros produtos minerais não metálicos e de produtos metálicos. Esta informação evidencia a predominância das madeiras, seguida das alimentares e das cerâmicas. Globalmente trata-se de segmentos ligados aos aproveitamentos de recursos naturais:

- transformação de produtos florestais, sobretudo serrações
- transformação de produtos pecuários, sobretudo abate de animais e salsicharia;
- transformação de recursos do subsolo, sobretudo materiais cerâmicos;

Observa-se uma estabilidade do tecido empresarial, com ligeira redução no ramo das madeiras, todavia num contexto de valores absolutos muito baixos, a rondar as 20 empresas no conjunto. Embora predominem as empresas de pequena dimensão, existem algumas unidades com dimensão razoável relativamente ao dinamismo envolvente.

Assim, registam-se nas indústrias alimentares, um estabelecimento no escalão dos 50 a 99 trabalhadores e outro no escalão seguinte, entre 100 e 199 trabalhadores; nas madeiras, estão registados nove estabelecimentos, com cinco tendo mais de 20 pessoas ao serviço, um acima de 50 e outro acima das 100; nas cerâmicas, existe um estabelecimento com mais de 50 pessoas ao serviço no segmento do barro-vermelho.

Do ponto de vista da capacidade empregadora, a evolução mais recente do pessoal ao serviço permite extrair algumas conclusões interessantes, como sejam um crescimento do emprego industrial no Concelho, uma relativa quebra no ramo das cerâmicas compensado com o surgimento de um estabelecimento no ramo do mobiliário com uma escassa diversificação dos empregos na indústria.

A análise da informação dos novos investimentos financiados ao abrigo do SIBR regista a existência de 3 iniciativas no Concelho com um valor de investimento e de incentivo atingindo perto de 420.000 contos no total, com criação de 68 postos de trabalho

### Condicionantes da evolução do sector

A expressão da actividade industrial no Concelho é reduzida e surge associada ao aproveitamento dos recursos pecuários, florestais e do subsolo. Não obstante o carácter positivo das empresas que operaram acções de modernização das suas actividades, persistem condicionamentos, como sejam deficiências de carácter estrutural das unidades instaladas, incerteza quanto à evolução do sector primário (fornecedor das unidades do agro-alimentar em contexto de mercado aberto subordinado às directivas comunitárias) e défice de mão-de-obra qualificada que atinge a generalidade dos ramos de actividade.

### **Construção civil**

É frequente a construção civil representar uma actividade com significado na estrutura de ocupação de activos em concelhos do interior que atravessam uma fase de desenvolvimento em que a execução de infra-estruturas básicas assume relevo e mobiliza recursos locais. No caso de Ferreira do Zêzere, e pese embora se encontre em curso um volume apreciável de obras, a expressão do sector é muito reduzida quando medida pelo número de empresas e pessoal ao serviço no sector formal da economia.

As empresas registam um aumento crescente entre 1985 e 1991 (que triplica). Em 1991, das 12 empresas registadas, 7 tinham menos de 5 trabalhadores e apenas 2 empregavam acima de 10 trabalhadores. A criação de postos de trabalho no sector tem crescido a bom ritmo segundo os dados que vimos citando; não obstante, está-se em presença de valores absolutos muito baixos que não chegam a atingir os 100 trabalhadores, cerca de 8,7% do pessoal ao serviço registado no conjunto dos diferentes sectores de actividade.

### **Actividades Turísticas**

#### Oferta turística

Enquanto destino turístico, Ferreira do Zêzere, tem para oferecer um produto que alia a paisagem natural ao património construído. A albufeira criada no Rio Zêzere pela Barragem de Castelo de Bode permite desenvolver um produto turístico particular aliando à pura fruição da paisagem uma oferta potencial de carácter desportivo (desportos náuticos).

Nos recursos naturais conta-se com um clima temperado numa zona florestal composta de pinheiro bravo e eucaliptos. O relevo acentuado oferece pontos de vista panorâmicos do Vale do Tejo e das Serras da Gardunha e da Lousã. O Plano de Ordenamento da Albufeira prevê um conjunto de infraestruturas, equipamentos e capacidade de alojamento para além do existente, que permite, de modo integrado, potenciar as condições naturais referidas, respondendo a diversos componentes da procura turística. Acresce ainda a gastronomia local e o artesanato (trabalho em madeira, barro, verga, vime, mantas de trapos e lã).

Quanto a recursos construídos, existe um vasto património histórico/cultural que testemunha a ocupação antiga da vila e do concelho.

No tocante ao alojamento existe uma informação relativamente díspar consoante as fontes consultadas: segundo o INE, são apenas 2 os estabelecimentos classificados no concelho, com uma capacidade reduzida, a rondar as 60 camas. Quanto à restauração e serviços similares regista-se uma oferta concentrada na Vila, com 5 estabelecimentos, mas com unidades instaladas igualmente noutras freguesias: 2 em Águas Belas, 1 em Areias e 1 em Dornes. Estas unidades respondem a uma procura quotidiana reduzida que se alarga de modo sensível em fins de semana, feriados e períodos festivos.

#### Iniciativas e projectos em curso

De acordo com a informação recolhida é possível identificar dois grandes tipos de iniciativas que deverão contribuir para qualificar e enriquecer a oferta turística do concelho:

- Plano de Ordenamento da Albufeira (POACBE)  
O plano identifica as áreas *non aedificandi* a cativar nas margens da barragem para protecção e captação de água da EPAL e as zonas de desenvolvimento turístico. No concelho fica localizado o Núcleo de Recreio e Lazer da Castanheira. Nesta zona admite-se a instalação de complexos turísticos, parques de campismo e aldeamentos turísticos, de acordo com a normativa do plano.
- Programa Leader  
No âmbito deste programa foi identificado um conjunto de pequenos projectos, os quais visam proporcionar um reforço das potencialidades turísticas locais através da recuperação de casas e edifícios tradicionais, da sinalização de lugares e motivos de interesse turístico, da promoção de artesanato e gastronomia locais, etc..

#### Procura turística

Os recursos e potencialidades turísticas de Ferreira do Zêzere pelas suas características polifacetadas permitem afirmar no mercado um produto turístico com poder diferenciador por relação à oferta de outros destinos turísticos, embora a localização e acessibilidade aos centros geradores de fluxos turísticos penalise Ferreira do Zêzere. A promoção de turismo do interior só é viável se existirem atractivos peculiares que vão ao encontro de motivações de segmentos diferenciados da procura turística. Tendo presente a tipologia de factores de atractividade que compõem o produto turístico ferreirense é de admitir o alargamento em alguns segmentos de mercado que já demandam o Concelho e estão em fase de desenvolvimento, como sejam as estadias curtas, as de duração variável, as de média duração e as estadias ligadas ao mercado de "fly drive".

Nesta perspectiva é reforçar a oferta de alojamento e actuar sobre os vectores:

- infra-estruturas e equipamentos associados ao aproveitamento turístico da Albufeira da Barragem de Castelo de Bode (o POACBE identifica algumas instalações a implantar);
- iniciativas de animação local (no domínio de festas e romarias, gastronomia e reabilitação de outros elementos da cultura tradicional que reforcem a identidade do Concelho).

A promoção e marketing da oferta turística de Ferreira do Zêzere tem estado enquadrada pelas acções e iniciativas da Região de Turismo dos Templários, Floresta Central e Albufeiras com sede em Tomar, que constitui o instrumento privilegiado de divulgação do produto turístico desta região, designadamente em espaços supra-regionais e internacionais.

Todavia, a especificidade de produto turístico ferreirense justifica o reforço dos aspectos ligados à promoção afirmando o seu potencial diferenciador. Trata-se de matéria a abordar na componente relativa às propostas de desenvolvimento municipal.

## 4. CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE

### 4.1 CARACTERIZAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL

#### NÚMERO DE ALOJAMENTOS

De acordo com dados dos Censos de 1970, 1981 e 1991 as dinâmicas do sector de construção civil e populacional tiveram ritmos de crescimento opostos nas décadas de 70 e 80. Se a população residente do concelho tem vindo progressivamente a decaír desde 1970, o mesmo não sucede com o parque habitacional: entre 1970 e 1991: o número de alojamentos no concelho de Ferreira do Zêzere passou de 5.135 unidades para seis milhares, traduzindo a manutenção de um ritmo significativo de crescimento da oferta de residências; este facto poderá ser explicado pela maior procura de alojamentos de habitação sazonal, ou seja, o concelho parece conhecer o fenómeno de construção de segundas habitações e habitações com ocupante ausente, sobretudo emigrantes.

#### TIPOS DE ALOJAMENTOS E FORMAS DE OCUPAÇÃO

A estrutura habitacional de Ferreira do Zêzere revela que os *alojamentos clássicos* são predominantes, representando mais de 99% do total de fogos.

Os *alojamentos de outro tipo* não possuem um peso apreciável no parque habitacional, sendo o seu número, e de acordo com o terceiro censo à habitação, de 45 unidades.

Relativamente às formas de ocupação podemos constatar que ocorreram transformações significativas no período em análise (1970-1991) que a seguir se descrevem:

- a) O número de alojamentos de residência habitual decresceu significativamente entre 1970 e 1991 acompanhando a regressão demográfica concelhia naquele intervalo.
- b) Os alojamentos de uso sazonal, os alojamentos com outras formas de ocupação e os alojamentos vagos (sobretudo estes dois últimos) registaram variações de amplitude considerável nos vinte anos em análise.

As variações têm na base dois tipos de factos:

1ª Os critérios utilizados pelo INE não se têm mantido inalteráveis entre os Censos habitacionais, o que pode conduzir a alguma distorção nos valores estatísticos.

2ª Os movimentos populacionais observados no concelho entre 1970 e 1991 permitem elaborar explicações parcelares para o comportamento temporal das variáveis estatísticas de índole habitacional. O decréscimo verificado no número de alojamentos com outras formas de ocupação poderá ser explicado pelo regresso de emigrantes nas décadas de 70 e 80 (lembre-se que os *ocupantes ausentes* se incluem nesta categoria).

O crescimento do número de alojamentos com uso ligado a fenómenos de sazonalidade, poder-se-à dever ao incremento da procura de segundas residências. O crescimento elevado do número de fogos vagos entre 1970 e 81 deve relacionar-se com deficiências na contagem do Censo, com o abandono de residências sobretudo nas áreas rurais (abandono ou falecimento dos residentes), e com a dinâmica do sector de construção que lançou no mercado habitacional um elevado número de alojamentos: entre 1981 e 1991 construíram-se, em média, 80 edifícios por ano, parte deles ainda devolutos.

## CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE

### Concelho

Entre 1981 e 1991 ocorreram melhorias significativas no nível de infra-estruturação dos alojamentos. É ao nível da rede de distribuição de electricidade que se verifica a situação mais satisfatória: em 1981 mais de 50% dos alojamentos já possuía electricidade e em 1991 a taxa de cobertura atinge os 95%. A nível do abastecimento de água e de alojamento com esgotos verificaram-se aumentos importantes nas suas taxas de cobertura.

No entanto, e como os valores sugerem, continuam a existir algumas carências qualitativas no parque habitacional de Ferreira do Zêzere uma vez que 1/5 dos alojamentos não dispunha de sistema de esgotos no alojamento e não possuía água canalizada.

### Freguesias

#### a) Número de alojamentos

O estudo da evolução dos alojamentos por freguesia revela grandes semelhanças face ao panorama descrito para a globalidade do concelho. A nível da oferta de alojamento podemos dividir as freguesias em 2 grupos distintos:

1º A freguesia de Pias foi a única que se afastou da tendência concelhia de aumento do número de fogos; esta freguesia, de acordo com os Censos de 91, observou uma quebra na ordem dos 60 alojamentos. Neste caso particular, o decréscimo populacional foi acompanhado da redução do número de alojamentos.

2º As restantes freguesias registaram acréscimos no número de alojamentos à semelhança da evolução global do município. É interessante salientar o comportamento da Vila de Ferreira do Zêzere: a sede do concelho registou um ligeiro acréscimo no seu número de residentes, o que traduz a maior capacidade de retenção dos efectivos do principal aglomerado do concelho, devido à rede de equipamentos existentes e à maior e mais diversificada oferta de emprego.

#### b) Infraestruturas disponíveis no alojamento

A análise por freguesia das condições de habitabilidade revela a existência de grandes assimetrias no território do concelho. A freguesia de Chãos apresenta níveis de infra-estruturação bastante inferiores à média concelhia, com especial destaque para as infraestruturas de águas e esgotos.

Neste contexto, deve salientar-se que o padrão de povoamento do concelho de Ferreira do Zêzere (com uma densa rede de pequenos lugares de um povoamento disperso) não é favorável à implementação de projectos de infraestruturas. No entanto a evolução positiva verificada revela e ganha mais notoriedade o esforço que, a este nível, foi desenvolvido pela autarquia nos últimos dez anos.

### A idade do parque habitacional

O Concelho apresentou uma taxa de renovação do seu parque habitacional inferior à média subregional e à média global da região de Lisboa e Vale do Tejo.

Para as três unidades administrativas em análise (Ferreira do Zêzere, Médio Tejo e Lisboa - Vale do Tejo) as taxas de renovação eram respectivamente 31,29%, 36,23% e 40,29%.

O elevado valor da região deve-se à presença de concelhos limítrofes a Lisboa que apresentaram taxas de crescimento populacional muito significativas nos últimos 20 anos. Analisando a dinâmica do sector da construção no município nos últimos 20 anos pode afirmar-se que o sector da construção no concelho conheceu uma década de maior expansão (a de setenta) seguida dum decénio de menor dinamismo (o de oitenta).

A oferta de novos alojamentos parece ter-se orientado para residências não ocupadas em permanência: os alojamentos de uso sazonal ou com ocupante ausente na maior parte do ano têm registado acréscimos sensíveis nos últimos 20 anos, contrariamente aos fogos de residência habitual que, e acompanhando a dinâmica negativa verificada no crescimento demográfico, apresentam uma tendência de quebra desde 1970.

## 4.2 AVALIAÇÃO DAS CARÊNCIAS HABITACIONAIS NO CONCELHO

### Carências Quantitativas

O método mais directo de avaliação de carências quantitativas consiste na comparação entre número de famílias residentes e número de alojamentos ocupados. Nesta perspectiva, o concelho apresenta, globalmente, um défice na ordem dos setenta alojamentos.

### Carências Qualitativas

a) Necessidades de Renovação do Parque Habitacional. Poderemos considerar que os edifícios construídos antes de 1919 deverão ser alvo de profundas remodelações ou de obras de conservação num futuro próximo, uma vez que, de um modo geral, não apresentarão as necessárias condições de habitabilidade. Por isso, dever-se-á proceder a profundas recuperações em cerca de 1.000 edifícios.

b) Alojamentos não clássicos - Barracas

De acordo com os Censos 91 o número de barracas existentes no Concelho de Ferreira do Zêzere alcança as quinze unidades - Num futuro programa de realojamento dever-se-á ter em consideração o número de famílias aí residentes de forma a garantir um fogo por cada núcleo familiar.

c) Necessidades de Infra-estruturação

A análise qualitativa das carências em relação às redes de infra-estruturas depara com a ausência de dados estatísticos desagregados por freguesia e lugar para 1991. Assim, propomos um estudo global ao nível concelhio, tomando como ponto de partida os dados do III Recenseamento Geral da Habitação.

Para a presente estimação de carências qualitativas partimos de um conjunto de hipóteses que importa discriminar:

1º A resolução das carências qualitativas incidirá, por razões técnico-económicas, primordialmente sobre os aglomerados, sendo de maior dificuldade a ligação dos fogos isolados às redes públicas.

2º Os alojamentos com ausência de abastecimento de água também deverão apresentar uma situação de carência no domínio das redes de esgotos.

Assim, podemos apresentar uma estimativa de carências qualitativas no sector da habitação em Ferreira do Zêzere:

1. O Concelho de Ferreira do Zêzere deverá promover a infra-estruturação de cerca de 750 alojamentos (cerca de 12,5% do total dos alojamentos do concelho).
2. Os valores elevados, sobretudo os que se referem à infra-estruturação, permitem afirmar que ainda existem muitos projectos a concretizar no município.

Quanto a carências globais podemos sintetizá-los do seguinte modo:

- Necessidade da construção de novos alojamentos para famílias residentes em barracas ou sobrelocação ..... 75 alojamentos
- Necessidade de reabilitação, renovação ou conservação (em maior ou menor grau) ..... 1.163 alojamentos
- Necessidade de infra-estruturação (água e esgotos) ..... 700 alojamentos

O elevado esforço financeiro subjacente à melhoria das condições de habitabilidade pressupõe a procura de entendimentos entre as populações locais e o poder central no sentido de afectar racionalmente os recursos disponíveis e de garantir à comunidade um quadro social de vida recompensador.



## 5. CARACTERIZAÇÃO BIOFÍSICA

### 5.1 CARACTERIZAÇÃO GEOLÓGICA/LITOLÓGICA E HIDROGEOLOGIA

#### 5.1.1 CARACTERIZAÇÃO GEOLÓGICA E LITOLÓGICA

De acordo com a Carta Geológica de Portugal (esc. 1:500.000), estão representados na área do concelho, dois conjuntos geológicos principais:

Maciço Antigo, compreendendo formações do Précâmbrico e do Paleozóico, integrando este, formações dos períodos Ordovícico, Silúrico e Devónico, com materiais muito diversificados, predominando xistos e grauvaques, rochas metavulcânicas de natureza porfiróide, metasedimentos, rochas polimetamórficas e xisto-arenitos-calcários;

Formações Sedimentares do Secundário (Mesozóico), que envolve uma sucessão estratigráfica de materiais margosos e calcários, que vão desde o Triássico até ao Jurássico médio, com representação assinalável do Jurássico inferior.

#### **Sequência Estratigráfica**

As formações sedimentares do Terciário (Mesozóico) afloram sensivelmente num terço do espaço concelhio e em correspondência com a parte ocidental, envolvendo as áreas das freguesias de Areias, Chãos e Pias. Estão ainda representados, todavia em escala muito reduzida, depósitos aluviais recentes em orlas estreitas ao longo das principais ribeiras.

#### Holocénico

##### - aluviões (a)

Em correspondência com os depósitos aluvionares recentes, distribuem-se em estreitas orlas marginais ao longo do curso das principais linhas de água (apenas ao longo da ribeira das Pias se assinalam alguns troços com dimensionamento significativo).

#### Jurássico médio ou Dogger (J<sup>2</sup>)

Estão representadas formações em correspondência com a faixa ocidental do concelho e a envolver formas de colina um tanto salientes (Cumes: 273m; Moita Alva: 274m).

#### Jurássico inferior ou Lias (J<sup>1</sup>)

Está bem representado na parte ocidental do território concelhio a interpor-se entre o Jurássico Médio e o Triássico, ou então aflorando no seio deste, como sucede na mancha N-S a ocidente de Pias.

#### Triássico/Jurássico (TJ)

As formações do Triássico/Jurássico, estão bem representadas no território concelhio, em correspondência com uma faixa N-S integrando as freguesias de Pias e Areias e parcelarmente a de Águas Belas.

#### **O Maciço Antigo**

As formações que integram o Maciço Antigo afloram em cerca de dois terços da área do concelho, e em correspondência com a parte oriental, a envolver as áreas das freguesias da Igreja Nova do Sobral, Beco, Dornes, Paio Mendes, Ferreira do Zêzere e parcialmente a de Águas Belas.

Devónico (D) Este sistema está apenas representado por uma mancha na parte NNE da área concelhia, onde se localiza a povoação de Dornes e em correspondência com o

Devónico inferior (D<sup>1</sup>). À mancha de Dornes correspondem formas de relevo acidentado, mas de contornos algo suavizados, a constituírem a Serra Alta (Junqueira a 481m).

Silúrico (S) Este sistema ocupa importante mancha na parte NE do concelho, a qual se prolonga, de modo descontínuo e em faixa estreita, no sentido S-SE. Caracteriza-se morfológicamente por integrar formas de relevo ondulado bastante pronunciado, em que os pontos culminantes rondam os 400m de altitude.

Ordovícico (O) Este sistema está bem representado na metade leste do território concelhio, ocupando extensa mancha a envolver os relevos de ondulado forte que se desenham a S e a E-SE de Ferreira do Zêzere, e ainda uma outra no extremo setentrional do concelho.

Precâmbrico Do Precâmbrico há a distinguir três conjuntos de formações, que têm representação significativa no concelho.

- O andar superior está representado pela grande mancha que de Ferreira do Zêzere se prolonga até para além do limite setentrional, envolvendo a extensa aplanagem central N-S onde se situam Ferreira do Zêzere, Paio Mendes e Beco. Mais a sul, uma outra mancha se assinala, com centro nas povoações de Carvalhais e Pardielas.
- Ao andar intermédio, confinado a uma pequena mancha localizada a N de Pias e próxima desta povoação, corresponde a formação xisto-arenito-calcária.
- O andar inferior, mais representativo, circunscreve-se a três manchas, destacando-se a mancha meridional onde se situa a povoação da Igreja Nova do Sobral, além das duas outras localizadas no seio do Triásico-Jurássico (TJ).

#### Rochas eruptivas

A Carta Geológica de Portugal assinala duas manchas, de dimensionamento reduzido, uma delas, a W do Beco, aflorando no seio dos xistos do Precâmbrico e a outra a W de Ferreira do Zêzere, em plena formação do Ordovícico.

#### **5.1.2 CARACTERIZAÇÃO HIDROGEOLÓGICA**

Considerando os materiais geológicos de superfície e os das camadas subjacentes no seu relacionamento com a permeabilidade e conseqüentemente com a capacidade de infiltração hídrica, tem-se a seguinte situação:

- Na metade leste do concelho, e a ocupar cerca de 2/3 da sua superfície, a permeabilidade é reduzida ou muito reduzida, identificando-se com o domínio das formações do Paleozóico e do Precâmbrico. De salientar, nesta parte concelhia, a densa rede de linhas de água relacionada com a taxa elevada de escoamento superficial.
- Na parte ocidental, a permeabilidade hídrica é variável e reduzida nas formações dominadas por níveis de margas ou calcários margosos, um tanto variável quanto às formações do Triásico/Jurássico (em geral regular ou boa desde que se trate de grés finos ou grosseiros) e deficiente no caso dos grés margosos ou margas.
- Dos materiais sedimentares mesozóicos, que se distribuem na parte oeste concelhia, os materiais litológicos de permeabilidade elevada identificam-se com os calcários duros, largamente dominantes no Jurássico inferior.

## 5.2. SOLOS - USO E VOCAÇÃO

### 5.2.1 CLASSIFICAÇÃO DOS SOLOS - UNIDADES PEDOLÓGICAS

A área concelhia não dispõe ainda de uma carta de solos, pelo que, as considerações que se seguem, fundamentam-se no reconhecimento de campo efectuado, a partir do qual e com apoio na foto-interpretação, se procurou caracterizar as principais unidades geomorfo-pedológicas, identificando manchas que reflectem homogeneidade quanto aos factores integrantes do meio físico, ou sejam a geologia, a morfologia e os solos, os quais, por si e perante características climáticas do mesmo modo homogéneas, determinam tipos específicos de cobertura vegetal e logicamente, também, quanto ao uso do solo.

Detectaram-se no decurso do reconhecimento que se levou a efeito as unidades pedológicas seguintes (de acordo com a classificação de solos estabelecida pelo CNROA).

ASSOCIAÇÕES DE SOLOS	UNIDADES PEDOLÓGICAS
1 LITOSSOLOS	(Ec), (Eq), (Ets), (Ex)
2 ALUVIOSSOLOS ANTIGOS	(A), (Ac)
3 ALUVIOSSOLOS MODERNOS	(At), (Atc)
4 SOLOS LITÓLICOS HÚMICOS	(Mnn), (Mnq), (Mnx)
5 SOLOS LITÓLICOS NÃO HÚMICOS	(Ppn), (Vts)
6 SOLOS MEDITERRÂNEOS PARDOS DE MATERIAIS NÃO CALCÁRIOS	(Pgn), (Pmn), (Px)
7 SOLOS MEDITERRÂNEOS VERMELHOS DE MATERIAIS CALCÁRIOS	(Vcc), (Vcd), (Vtd), (Vcdt), (Vcm)
8 SOLOS MEDITERRÂNEOS VERMELHOS DE MATERIAIS NÃO CALCÁRIOS	(Pv), (Vgn), (Vq), (Vx)

### 5.2.2 CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS SOLOS

Passando em revista as 8 associações referidas para a área concelhia, estas repartem-se grosso modo por duas zonas, a oriental xistosa e quartzítica e a ocidental calcária e arenítica, evidenciado as seguintes características morfológicas e físicas, a saber:

#### LITOSSOLOS

Solos não evoluídos ou incipientes, de espessura reduzida, assentes em substrato consolidado, calcários, quartzitos, arenitos ou xistos, identificando-se com situações de relevo pronunciado e frequentemente associado a afloramentos de rocha. Na área concelhia a representação mais significativa relaciona-se com os Litossolos de xistos e quartzitos, em formas de relevo movimentado, quase sempre associados a fases delgadas de Solos Mediterrâneos pardos e avermelhados de xistos.

#### ALUVIOSSOLOS ANTIGOS

Solos incipientes relacionados com depósitos aluvionais antigos, a identificarem-se com os terraços fluviais que ocupam situação morfológica saliente em relação ao nível de base actual e daí apresentarem já certo grau de evolução pedogenética. Não manifestando condições de hidromorfismo, está a sua representação, muito restrita, confinada a estreitas orlas da periferia das baixas fluviais mais expressivas.

### ALUVIOSSOLOS MODERNOS

Solos incipientes, originários de materiais aluvionais de deposição recente e sem que se evidenciem sinais de hidromorfismo ao longo do perfil. De assinalar que os Aluviossolos de textura mediana se relacionam com as baixas ribeirinhas, apenas com expressão significativa no limite norte concelhio ao longo da ribeira da Murta, reduzindo-se nos seguintes casos a estreitas orlas fluviais, raramente cartografáveis.

### SOLOS LITÓLICOS HÚMICOS

Solos pouco evoluídos, em geral de fraca espessura, de perfil A C ou A B C, em geral com um horizonte B câmbico (horizonte Bc), originários de rochas não calcárias, no caso presente, relacionando-se com substrato rochoso duro e contínuo, caracterizando-se por um horizonte A úmbrico, ou seja, um horizonte superficial escurecido pela matéria orgânica e relativamente espesso. De textura mediana ou mediana/grosseira, têm um grau de saturação em bases inferior a 50%.

Na área concelhia, os Solos litólicos húmicos têm representação algo significativa na área serrana, frequentemente em associação com afloramentos de rocha quartzítica e xistosa, sobretudo em áreas de mais elevada altitude e sob coberto vegetal permanente, sobretudo nos casos de revestimento com matos frondosos ou pinhal de longos anos.

### SOLOS LITÓLICOS NÃO HÚMICOS

Solos pouco evoluídos de perfil do tipo A C, frequentemente A Bc C (horizonte Bc câmbico) em resultado de uma mais nítida evolução pedogenética, provenientes de rochas não calcárias, em casos de rochas gnaissicas ou afins (migmatitos, xistos metamorfizados) e noutros de arenitos pouco consolidados de cor avermelhada. De maneira geral trata-se de solos pardacentos ou alaranjados com um horizonte A ócrico, de textura mediana ou mediana fina e grau de saturação em bases acima de 50%, salientando-se que em diversos locais os Solos litólicos se associam a Litossolos e a afloramentos rochosos. São solos que dum modo geral manifestam baixa capacidade produtiva, caracterizando-se em geral por uma espessura efectiva algo reduzida e uma estrutura pouco expressa em agregados fracos, tendo em contrapartida boa ou regular permeabilidade.

### SOLOS MEDITERRÂNEOS PARDOS DE MATERIAIS NÃO CALCÁRIOS

Solos evoluídos, de perfil A B C, com um horizonte B argílico (Ba) de cor pardacenta, em geral espessos ou medianamente espessos, texturas médias/finas ou finas, estrutura mais ou menos bem definida em agregados moderados ou fracos e grau de saturação em bases no horizonte Ba superior a 35%. Relacionam-se directamente com o substrato de rocha dura, anotando-se contudo, que em áreas de relevo movimentado, os materiais arrastados da parte superior das encostas constituindo depósitos de vertente, aumentando a respectiva espessura no sentido do sopé. Estes solos de encosta, mais espessos do que os normais, apresentam evolução pedogenética idêntica, desenvolvendo um perfil A B C. Esta categoria de solos tem acentuada expressão na metade oriental do território concelhio, em correspondência com as formações do Paleozóico e do Precâmbrico.

### SOLOS MEDITERRÂNEOS VERMELHOS DE MATERIAIS CALCÁRIOS

Solos evoluído, de perfil A B C, caracterizando-se por um horizonte B argílico (Ba), de cores avermelhadas, os quais derivam de calcários compactos ou dolomias, de calcários cristalinos ou arenitos calcários, em geral de espessura mediana, texturas finas/médias ou finas (Para-Barros), e grau de saturação em bases superior a 35%.

A distribuição destas unidades-solo liga-se à parte ocidental do espaço concelhio, em correspondência com as formações rochosas duras, de natureza calcária ou dolomítica e com os materiais pouco consolidados, gresíferos ou margosos, englobando-se quanto a estes, no Triássico/Jurássico (Infra-Lias), e em relação aquelas no Jurássico inferior (Lias) e no Jurássico médio (Dogger). Nas áreas de relevo expressivo do Jurássico médio, anota-se a frequência de afloramentos rochosos de calcário e de dolomite.

### SOLOS MEDITERRÂNEOS VERMELHOS DE MATERIAIS NÃO CALCÁRIOS

Solos evoluídos de perfil A B C, em geral de cores pardo-forte no horizonte superficial e pardo-avermelhado ou vermelho no horizonte B argílico (Ba), derivados de rochas não calcárias mais frequentemente do domínio metamórfico englobando xistos, gnaisses e metassedimentos. Trata-se de solos de texturas médias/finas ou finas, mais ou menos estruturados, evidenciando agregados moderados e grau de saturação em bases acima dos 35%, em geral espessos ou medianamente espessos.

A representação dos Solos mediterrâneos vermelhos não calcários identifica-se com as formações do Paleozóico quanto aos solos Vx e Vq, referindo-se que em áreas de relevo expressivo os solos relacionam-se com os depósitos de vertente, enquanto que às unidades-solo Pv e Vgn ligam-se às formações litológicas do Precâmbrico, em geral relacionadas com materiais metamorfizados.

**QUADRO SINÓPTICO DAS POTENCIALIDADES AGRÍCOLAS - VOCAÇÃO DOS SOLOS**

GEOMORFOLOGIA	UNID.-SOLO (CNROA)	UTILIZAÇÃO POTENCIAL
1 Orlas marginais das ribeiras; depósitos aluviais do Holocénico	A, Ac, At, Atc	AGRICULTURA. Culturas anuais em regadio; horto-frutícolas e forragicultura
2 Bases de vale largas e alongadas (vales tifónicos); Triásico e Jurássico inferior (calcários, margas, grés)	Vcd, Vcm, Vcc	AGRICULTURA. Diversificação e intensificação cultural sob regadio; horto-frutícolas, pomares e olival; culturas anuais de sequeiro
3 Superfícies planálticas do Precâmbrico (xistos metamorizados, gnaisses e migmatitos)	Pgn, Pv, Pmn, Vgn	AGRICULTURA. Diversificação cultural com base no regadio; horto-frutícolas, pomares e forragens; culturas anuais de sequeiro
4 Relevos ondulados expressivos do Jurássico inferior (calcários compactos, calcários margosos)	Vcd, Vcdt, Vtd, Arc	AGRICULTURA/FLORESTAÇÃO. Áreas de cultivo e de mata, alternando consoante as situações morfológicas
5 Relevos salientes (lombos, escarpas) do Jurássico inferior (calcários compactos e dolomíticos) e do Precâmbrico (rochas metamorizadas)	Vtd, Vts, Ppn, Mnn Ets Arc, Art	FLORESTA DE PRODUÇÃO. Resinosas e folhosas
6 Relevos movimentados de lombos e vales entalhados do Ordovício e Silúrico (xistos e quartzitos)	Mnx, Mmq, Px, Vx Vq, Ex, Eq Arq, Arx	FLORESTA DE PRODUÇÃO. Resinosas e folhosas
7 Relevos calcários do Jurássico médio (Dogger) e Jurássico inferior (Lias)	Vcd, Ec Arc	SILVO-PASTORÍCIA. Actividade cinegética
8 Encostas íngremes, relevos escarpados e cristas quartzíticas do Ordovício e Silúrico	Ex, Eq Arq, Arx	FLORESTA DE PROTECÇÃO

Afloramentos rochosos (Ar)	
Arc	- de calcário
Art	- de arenitos
Arq	- de quartzitos
Arx	- de xistos ou grauvaques

### 5.3 POTENCIALIDADES AGRÁRIAS/VOCAÇÃO DOS SOLOS

As 8 categorias de potencialidades agrárias representam um quadro-síntese dos recursos agrários do território concelhio, atentos vários critérios, de que se salientam:

- caracterização dos solos e determinação dos seus recursos no âmbito agrícola, florestal e pecuário, quanto a este nos domínios da produção forrageira e da silvo-pastorícia;
- apreciação dos aspectos da agro-ecologia e do ruralismo regionais;
- ocupação actual da terra e análise dos sistemas culturais usualmente praticados.

#### CARACTERÍSTICAS DAS CATEGORIAS DE POTENCIALIDADES AGRÁRIAS

Os aspectos mais salientes respeitantes a cada uma das oito categorias de potencialidades agrárias, são os seguintes:

##### AGRICULTURA. Culturas anuais em regadio; horto-frutícolas e forragicultura

Nesta categoria incluem-se as "terras baixas" que orlam o curso das principais ribeiras e em geral, todas as formas depressionárias que se distribuem no espaço concelhio. Correspondem a Aluviosolos e em áreas restritas com Coluviosolos e Solos hidromórficos de aluviões ou coluviões. Caracterizam-se por um largo domínio de solos de texturas médias ou médias/finas, quase sempre bem estruturados, com permeabilidade e arejamento satisfatórios. A actividade agrícola das "terras baixas" ribeirinhas relaciona-se todavia com medidas de defesa da terra e domínio dos caudais hídricos em excesso, consistindo essencialmente na implantação de simples estruturas, pequenos diques e muros de protecção das terras marginais.

A representação das terras englobadas nesta categoria é restrita no concelho, reduzindo-se na maioria dos casos, a estreitas orlas marginais ao longo das principais ribeiras, de que se destacam, como mais expressivas, as baixas da ribeira da Murta e respectivo afluente S. Domingos, e ainda as das ribeiras S. Guilherme na área de Paio Mendes e Águas Belas e Cains, na zona planáltica de Ferreira do Zêzere.

São terras de elevado potencial agrícola ou agro-pecuário, as quais se tornam aptas para um número bastante diversificado de culturas, sobretudo no período da Primavera/Verão como o milho, o feijão e as diversas abóboras, além de uma gama notável de produtos hortícolas, como a ervilha, cebola, alho, tomate, morango, etc. Nas áreas mais enxutas da baixa, ou nos terrenos na sua periferia, situações que se tornam menos atreitas a geadas, poderá ter lugar a exploração de fruteiras, constituindo-se pequenos pomares. Os locais mais húmidos tornam-se aptos para a produção forrageira de ciclo anual ou plurianual, tendo neste último caso a implantação do prado permanente, com base na mistura do azevém e trevos, interesse destacado, devendo recair, sobretudo, nas manchas de terreno dominadas por solos mais finos e onde haja tendência para que se verifique uma maior incidência de humidade na época estival. Esta categoria de terras, desde que se encaminhe para a produção forrageira e se possibilite conveniente dimensionamento, podem constituir base de apoio para a implementação de explorações agro-pecuárias, susceptíveis de proporcionar rendimento interessante.

##### AGRICULTURA. Diversificação e intensificação cultural sob regadio; horto-frutícolas, pomares e olival; culturas anuais de sequeiro

Esta categoria identifica-se com situações geomorfo-pedológicas bem definidas, em correspondência com os vales escavados nas formações margosas do Jurássico inferior (Lias) e do Triásico/Jurássico (Infra-Lias), cujas bases largas e alongadas, delimitadas por alterosos flancos calcários e dolomíticos, reflectem um elevado potencial agrícola.

Trata-se dos vales tifónicos que caracterizam a região calcária do oeste estremenho. Circunscrevendo-se à metade ocidental do concelho, salientam-se os vales-corredores de orientação Norte-Sul de Porto Chão/Porto da Romã, Areias/Pias, Pereiro/Portela de V.<sup>a</sup> Verde, Ave Casta/Barbatos e Almogadel/Chãos, do domínio dos solos avermelhados de texturas médias/finas ou finas, profundos, enquadrando-se sobretudo nos Solos mediterrâneos vermelhos de materiais calcários, salientando-se como mais representativas as unidades-solo Vcd, Vcm e Vcc.

Com características físicas que proporcionam condições favoráveis de arejamento e permeabilidade, salientando-se, por outro lado, o valor intrínseco dos solos quanto a fertilidade e em geral a conveniente topografia de modo a possibilitar livre escoamento hídrico superficial, há que realçar o interesse destes vales para a agricultura, permitindo uma diversificação cultural notável. Em regime de sequeiro, é de destacar a cerealicultura de Inverno e as culturas sachadas de Primavera/Verão, com interesse para o milho, o girassol e a batata e entre as proteaginosas, a fava e o grão de bico. Das culturas arbóreas, sem dúvida que o olival encontra condições muito propícias nestas formações de vale, a par dos pomares (pereiras, citrinos, damasqueiros), sobretudo quando recaiam nas situações morfológicas naturalmente melhor drenadas.

Destaque-se o interesse do regadio, na medida em que, face à elevada aptidão dos solos na exploração hidro-agrícola, poderá proporcionar uma intensificação cultural notável, sobretudo em relação ao período de Primavera/Verão na base dos produtos horto-frutícolas, cujos rendimentos unitários serão substancialmente aumentados se tiverem o benefício da rega (milho, batata). Neste aspecto, é ainda de referir o interesse da forragicultura como apoio à actividade pecuária ovina ou bovina, desde que se proporcione conveniente dimensionamento à exploração. Com apoio na rega, a produção forrageira (trevos, luzerna) face às condições favoráveis do meio edáfico e climático, poderá atingir níveis muito aliciantes.

AGRICULTURA. Diversificação cultural com base no regadio; horto-frutícolas, pomares e forragens; culturas anuais

Nas situações morfológicas de superfície planáltica, caracterizadas por serem naturalmente bem drenadas, a selecção de áreas favoráveis à utilização agrícola dependerá, para além duma espessura efectiva, das características intrínsecas dos solos, na medida que possam traduzir boa ou mediana capacidade produtiva e desde que correlacionados com formas de relevo suave ou moderado, neste caso em declives que não ultrapassem os 15%.

A esta categoria de utilização agrícola ligam-se os solos relacionados com as formações do Precâmbrico, mais propriamente com rochas gnaissicas (unidades-solo Pgn e Vgn) e cristalofílicas (unidades-solo Pmn e Pv), de cores pardo a pardo avermelhado, com adequada espessura efectiva e boas características físicas, nomeadamente quanto a textura e estrutura, o que possibilita índices favoráveis em relação à permeabilidade e grau de arejamento nas camadas superficial e subjacente do perfil do solo. Face às características morfológicas e físicas referidas para este tipo de solos, a utilização agrícola potencial e a diversificação cultural, atingirão expressão elevada, sobretudo se, em relação às situações de relevo mais aplanado, se enveredar pelo regadio.

Independentemente do cultivo de sequeiro, algo aleatório face à irregularidade das precipitações, a exploração hidro-agrícola será a via necessária a uma intensificação cultural notável, na qual se integra a produção hortícola ou horto-frutícola, principalmente ao longo dos meses da Primavera/Verão, além de outras culturas de ciclo anual, como o milho, feijão e batata.



No que respeita a culturas perenes há que salientar o interesse do olival, e da fruticultura, na base de pequenos pomares, de pereiras sobretudo e de algumas espécies de citrinos. A olivicultura é tradicional nestas áreas de "plateau", do domínio das unidades-solo referidas e onde em geral recaem tipos de exploração mista, disseminando-se a oliveira, quase sempre presente nos talhões de cultura do cereal de Inverno ou das sachadas de Primavera, quando não se consociando com a vinha.

AGRICULTURA/FLORESTAÇÃO Áreas de cultivo e de mata, alternando consoante as situações morfo-pedológicas

Nesta categoria englobam-se as manchas de relevo expressivos que se relacionam com calcários compactos e calcários margosos do Jurássico inferior (Lias), caracterizando-se essencialmente por uma descontinuidade morfológica, em que às áreas aplanadas se sucedem miúdamente outras de relevo um tanto acentuado. As manchas assim delimitadas envolvem uma utilização diferenciada de acordo com as situações morfo-pedológicas, de tal modo que às áreas aplanadas ou de relevo suave, do domínio dos solos com boas características físicas, profundos e de boa capacidade produtiva (solos dos tipos Vcd e Vcdt), correspondem em geral terras com boa aptidão para a exploração agrícola, enquanto que as formas salientes de relevo, de solos pouco espessos e relacionando-se com substrato de rocha dura calcária ou arenítica a pouca profundidade, a que com frequência se associam afloramentos rochosos, deverão consagrar-se ao uso florestal. Conseqüentemente e em relação a esta categoria de potencialidades agrárias, o quadro paisagístico geral deverá revestir aspectos de mosaico, onde as áreas de uso agrícola, de extensão variável, serão interrompidas para dar lugar ao povoamento florestal a revestir saliências de relevo.

FLORESTA DE PRODUÇÃO. Resinosas e folhosas

Categoria a envolver os relevos acidentados que separam os característicos vales tifónicos que se prolongam em formas de lombo saliente ou de escarpa no sentido N-S, correspondendo-lhes substratos de rocha dura calcária ou dolomítica do Jurássico inferior (Lias), que culminam frequentemente em calcários gresíferos e rochas do complexo polimetamórfico do Precâmbrico inferior.

Do domínio dos Solos litólicos pouco evoluídos (salientando-se os solos relacionados com arenitos (Vts), gnaisses (Ppn)) e nalgumas situações de mais elevada altitude e sob coberto de mata, dos Solos litólicos húmicos derivados de gnaisses ou rochas afins (Mnn). Por sua vez, os solos mais evoluídos e algo profundos, enquadram-se nos Solos mediterrâneos vermelhos de arenitos calcários (Vtd), e nalguns locais de calcários gresosos (Vcdt).

A esta categoria de potencialidades agrárias corresponderão tipos de utilização que assegurem o revestimento permanente dos solos, tendo em conta a elevada susceptibilidade à erosão, relacionada com as suas características físicas e a fraca espessura efectiva, além dos declives expressivos das encostas. A floresta de produção na base de resinosas e folhosas e a constituírem, consoante as situações topográficas, povoamentos mistos, será o tipo de aproveitamento naturalmente indicado.

FLORESTA DE PRODUÇÃO. Resinosas e folhosas

Nesta categoria reúnem-se as terras que apresentam limitações severas para uso agrícola, relacionando-se sobretudo com os relevos acidentados, ressaltando o domínio das formas de ondulado forte ou muito expressivas, características das áreas xisto-quartzíticas, frequentemente com declives acentuados, sobretudo em pendente de vale das ribeiras principais e nas que orlam a albufeira do Zêzere.

Relacionando-se estreitamente com as formações do Paleozóico, sobretudo com os xistos e quartzitos do Ordovício e Silúrico, há a salientar, no aspecto pedológico, que tais situações de relevo têm a ver com solos delgados ou pouco espessos, a enquadrarem-se nos Solos litólicos húmicos de xistos ou quartzitos (unidades-solo Mnx e Mnx), em geral tendo um horizonte superficial úmbrico devido ao teor elevado em matéria orgânica. Estes solos ocupam mais frequentemente, as superfícies de cota mais elevada, identificando-se com as formas de topo (linhas de cumeada, cabeços), onde normalmente se associam a Litossolos (Ex, Eq) e a afloramentos rochosos, enquanto que nas partes média e inferior das encostas ocorrem solos mais espessos relacionados com depósitos oriundos da parte superior (depósitos de vertente), a enquadrarem-se, face ao seu grau de evolução, na categoria dos Solos mediterrâneos pardos e vermelhos de xistos e quartzitos (Px, Vx, Vq). No seu conjunto, a metade oriental do concelho destaca-se pelo seu elevado potencial para a ocupação florestal, na base de essenciais florestais bem adaptáveis, sejam resinosas ou folhosas. Neste aspecto conjugam-se diversos factores favoráveis, como as boas condições climáticas, evidenciando-se os razoáveis valores da precipitação e da humidade atmosférica, e as condições edáficas, devendo salientar-se o benefício resultante do aumento da espessura efectiva dos solos devido às usuais operações de ripagem e subsolagem, além de, se considerar que as formas onduladas de relevo se tornam facilmente abrangíveis pelas vias de acesso.

Na fase actual, o índice de florestação do concelho é particularmente importante, sendo de destacar a área ocupada pelo eucaliptal, que se foi alargando consideravelmente nos últimos anos à custa da redução do tradicional espaço ocupado pelo pinheiro bravo, que hoje apenas subsiste em raros povoamentos, praticamente a constituírem verdadeiras relíquias. A opção silvícola na base da floresta de produção, sobretudo quanto ao pinhal bravo em alternância com núcleos de folhosas nos locais convenientemente seleccionados, vai ao encontro do vocacionamento potencial dos solos e das exigências do meio ecológico, devendo assim dar-se preferência a tipos de povoamento florestal que, dentro da conjuntura agro-económica actual a dar ênfase à florestação, possam proporcionar rendimentos unitários satisfatórios ou mesmo de nível elevado.

#### SILVO-PASTORÍCIA. Actividade cinegética

No concelho, os relevos calcários que o delimitam do lado ocidental, em correlação com as formações do Jurássico médio (Dogger) e os do Jurássico inferior (Lias) que, erguendo-se mais a leste, separam os vales tifónicos, integram esta categoria. A estas situações específicas, condicionadas pela densa disseminação de afloramentos rochosos calcários, a integrarem-se no típico "barrocal" estremenho, corresponde uma comunidade vegetal de material denso, o *carrascal*, do domínio do carrasco (*Quercus coccifera*) e de diversas arbóreas, como a azinheira (*Quercus rotundifolia*), o carvalho cerquinho (*Quercus faginea*) e o zambujeiro (*Olea europaea*). Do sub-bosque de mato, são componentes mais frequentes, o tojo (*Ulex densus*), o trovisco (*Daphne gnidium*), a roselha (*Cistus albidus*), o tomilho (*Thymus capitatus*), a madressilva (*Lonicera etrusca*) e a aroeira (*Pistacia lentiscus*).

Constituindo nota saliente da paisagem, a utilização destes relevos calcários deverá ter em conta a preservação do coberto vegetal climácico, e deste modo, considerar tais espaços como áreas de utilização meramente silvo-pastoril. Do ponto de vista económico e no âmbito regional, a silvo-pastorícia e complementarmente a actividade cinegética, conduzida em termos de exploração racional e recreativa, poderão constituir formas de utilização agrária de rentabilidade interessante, além de, por outro lado, assegurar simultaneamente a preservação e o desejável equilíbrio do meio natural.

#### FLORESTA DE PROTECÇÃO

Nesta categoria compreendem-se as manchas cartográficas a excluir de qualquer tipo de aproveitamento agrícola ou florestal de produção, devendo considerar-se simplesmente como áreas a dedicar à floresta de protecção, e dentro deste princípio, preservando, tanto quanto possível, a vegetação natural. Trata-se essencialmente de áreas condicionadas pelos excessivos declives, as quais, no espaço concelhio, envolvem principalmente as vertentes mais declivosas que orlam a albufeira do Zêzere e uma ou outra situação de pendente excessiva dentro da morfologia geral de ondulado forte que caracteriza as formações xisto-quartzíticas.

Em correspondência com solos delgados ou esqueléticos (Litossolos e fases delgadas de solos dos tipos Px, Vx e Vq), num ou noutro lugar associando-se a afloramentos de rochas quartzíticas e xistosas, nas manchas assim definidas dever-se-ão, tanto quanto possível, privilegiar os tipos de revestimento lenhoso que evoluam para a mata natural, onde os carvalhos (*Quercus faginea*), o sobreiro (*Quercus suber*), o medronheiro (*Arbutus unedo*) e as diversas componentes do sub-bosque (urzes, carqueja, tojo, sargaço e giestas), venham a constituir essencialmente o elenco florístico.

#### 5.4 RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

A Reserva Agrícola Nacional é regulamentada pelo Decreto Lei 196/89 de 14 de Junho, alterado pelo Decreto Lei 274/92 de 12 de Dezembro.

A carta da RAN do Concelho de Ferreira do Zêzere foi elaborada pela equipa do Plano com base nos elementos fornecidos pelo CNROA e foi ratificada pela Portaria nº 746/94 e publicada no DR I-B Série, nº 187, de 13 de Agosto.

A RAN integra os solos com maior aptidão para a produção de bens agrícolas indispensáveis ao abastecimento das populações e ao pleno desenvolvimento da actividade agrícola e é constituída por:

- "Assentos" de lavoura de exploração agrícolas viáveis;
- Áreas submetidas a importantes investimentos destinados a aumentar a capacidade produtiva dos solos.

Nos solos da RAN são proibidas todas as acções que destruam ou diminuam as suas potencialidades, nomeadamente construção de edifícios, vias de comunicação, obras hidráulicas, aterros e escavações e quaisquer outras formas de utilização com fins não agrícolas. Estão exceptuadas do que foi dito:

- As obras com finalidade exclusivamente agrícola, quando integradas e utilizadas em exploração que as justifiquem.
- As habitações dos agricultores nos prédios rústicos, quando estes forem constituídos unicamente por solos protegidos.
- As expansões urbanas, quando previstas em planos aprovados.
- As vias de comunicação e outros empreendimentos, desde que não haja alternativa técnico-económica aceitável para o seu traçado ou localização.
- As obras indispensáveis de defesa do património cultural, designadamente de natureza arquitectónica.

#### 5.5 RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

Nos termos dos Decretos Lei nº 93/90 de 19 de Março, e 213/92 de 12 de Outubro, pretende-se com a proposta de áreas a incluir na Reserva Ecológica Nacional (REN), *salvaguardar, de uma só vez, os valores ecológicos e o Homem, garantindo a protecção de ecossistemas e a permanência e intensificação dos processos biológicos indispensáveis ao enquadramento equilibrado das actividades humanas pelo condicionamento à utilização de áreas com características ecológicas específicas*".

Com este objectivo, foi elaborada a carta da Reserva Ecológica Nacional do concelho de Ferreira do Zêzere. Na sua elaboração foram identificadas, de acordo com o artº. 3º do referido diploma, as seguintes áreas a considerar para efeitos de integração na REN:

## DELIMITAÇÃO DA REN

A REN do Concelho de Ferreira do Zêzere é constituída pelas seguintes áreas:

### Leitos dos Cursos de água

Nesta definição foram considerados os cursos de água constante do Índice Hidrográfico e Classificação Decimal dos Cursos de Água de Portugal.

Os leitos dos cursos de água, respectivas margens e zonas adjacentes são áreas de riqueza e diversidade ecológica, constituindo zonas de grande actividade biológica e suporte de comunidades bióticas, cuja manutenção é indispensável à estabilidade ecológica.

### Albufeiras, incluindo faixa de protecção delimitada a partir do regolfo máximo

No concelho de Ferreira do Zêzere existe unicamente a Albufeira do Castelo do Bode - classificada legalmente como "protegida" e para a qual já foi realizado um Plano de Ordenamento (de acordo com o Decreto Regulamentar 2/88, de 20 de Janeiro) que inclui as faixas de protecção do POACBE, ractificado através de despacho conjunto publicado no Diário da República nº 133, II Série, de 8 de Junho de 1993.

### Cabeceiras das linhas de água

Pretende-se, ao delimitar as áreas de recepção e infiltração das águas, evitar os riscos de erosão dos solos e permitir a correcta infiltração das águas pluviais.

Tomando como base todas as linhas de água já consideradas, o critério utilizado para demarcar as cabeceiras das linhas de água consistiu em traçar uma linha pelo festo que envolve a rede de 1ª ordem até à primeira inserção.

No entanto, é nalgumas dessas áreas que se efectuou a ocupação normal, tanto do ponto de vista dos núcleos construídos, como das áreas agrícolas envolventes, pelo que será necessário compatibilizar o estatuto da REN com a ocupação humana actual, quando esta última ocorre como forma normal de ocupação do território.

### Áreas de máxima infiltração

Estas áreas identificam-se com situações geomorfológicas bem definidas, em correspondência com os vales escavados nas formações margosas do Jurássico inferior (Lias) e do Triásico/Jurássico (Infra-Lias), cujas bases largas e alongadas são delimitadas por alterosos flancos calcários e dolomíticos. Trata-se dos vales tifónicos (vales/corredor) que caracterizam a região calcária do oeste estremenho. Circunscrevem-se à metade ocidental do concelho, com orientação Norte-Sul, salientando-se os de Areias/Pias, Porto Chão/Porto da Romã, Pereiro/Portela de Vila Verde, Ave Casta/Barbatos e Almogadel/Chãos.

### Áreas com riscos de erosão

A correcta utilização e manutenção do revestimento das encostas declivosas conduz à retenção e infiltração da água, em detrimento do escoamento superficial e à diminuição da erosão, contribuindo para a correcção do regime hídrico das respectivas bacias. Identificaram-se as encostas com declives superiores a 30%, encostas essas mais sujeitas a fenómenos de erosão; a protecção destas áreas constitui factor fundamental ao equilíbrio dos ecossistemas e ciclos naturais.

### 3ª PARTE - ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

#### 1. DELIMITAÇÕES

##### 1.1 LIMITES DO CONCELHO

O concelho é delimitado a Norte pelos Concelhos de Alvaiázere, Figueiró dos Vinhos e Sertã; a Sul pelo Concelho de Tomar; a Nascente pelos Concelhos de Vila do Rei e Sertã e a Poente pelo Concelho de Ourém. Tem o concelho uma superfície de 184,28km<sup>2</sup> e é constituído pelas freguesias de Águas Belas, Areias, Beco, Chãos, Dornes, Igreja Nova do Sobral, Paio Mendes e Pias.

##### 1.2 PLANO DE ORDENAMENTO DA ALBUFEIRA DO CASTELO DO BODE

O Plano de Ordenamento da Albufeira do Castelo do Bode foi ratificado através de despacho conjunto publicado no Diário da República nº 133, II Série, de 8 de Junho de 1993.

Foi elaborado com base em estudos realizados, envolvendo a participação da CCRLVT, da CCRC, do Instituto da Água e da EPAL, merecendo a concordância das CM de Abrantes, Figueiró dos Vinhos, Ferreira do Zêzere, Sertã, Tomar e Vila de Rei.

O Plano abrange a Albufeira e uma zona envolvente numa faixa de 500m medida a partir do nível de pleno armazenamento.

Os principais objectivos do POACBE são:

- proteger a utilização principal da Albufeira (abastecimento público de água) e compatibilizá-la com as actividades secundárias e recreativas que nela se desenvolvem;
- proceder à delimitação, no plano de água e suas margens, de áreas com maior aptidão para a localização de actividades de recreio;
- definir um modelo de uso e ocupação do solo para a zona envolvente da Albufeira, tendo em vista disciplinar e orientar o desenvolvimento de actividades turísticas, bem como a preservação dos recursos naturais.

##### 1.3 MARCOS GEODÉSICOS DE 1ª E 2ª ORDEM

Sem prejuízo da legislação em vigor, prevê-se uma faixa de protecção com a largura mínima de 15 metros de raio, circunjacente dos marcos geodésicos na qual é interdito acções de plantação, construção e outras obras ou trabalhos de qualquer natureza que impeçam a visibilidade das direcções da triangulação.

#### 2. PROTECÇÃO DA PAISAGEM E RECURSOS NATURAIS

##### 2.1 DOMÍNIO HÍDRICO

O Domínio Hídrico na área do concelho é constituído pelos leitos dos cursos de água navegáveis ou fluviáveis (as margens das águas referidas têm a largura de 30 metros).

Integram ainda o Domínio Hídrico os leitos e margens de linhas de água não navegáveis ou fluviáveis (as margens das águas referidas têm a largura de 10 metros).

Estão sujeitas a servidão administrativa, nos termos da lei, os leitos e margens das linhas de água nem navegáveis, nem fluviáveis que atravessam terrenos particulares.

## 2.2 CAPTAÇÕES SUBTERRÂNEAS DE ÁGUA

São estabelecidos os seguintes perímetros de protecção a captações subterrâneas de água de interesse público (os quais poderão ser alargados em função da natureza hidro-geológica dos solos):

- Perímetros de protecção próxima, definidos por um raio de 20m em torno da captação, através de vedação apropriada;
- Perímetros de protecção alargada, definidos por um raio de 100m em torno da captação;

Nos perímetros de protecção próxima, não devem existir ou executar-se:

- Depressões onde se possam acumular as águas pluviais;
- Edificações, excepto as relativas ao próprio sistema de captação;
- Canalizações, fossas ou sumidouros de águas negras;
- Culturas adubadas, estrumadas ou regadas.

Nos perímetros de protecção alargada não devem existir ou executar-se:

- Sumidouros de águas negras abertos na camada aquífera captada;
- Regas com águas negras e acções de adubação;
- Instalações de tratamento de resíduos sólidos;
- Instalações pecuárias ou outras que produzam efluentes nocivos, independentemente dos dispositivos anti-poluição de que possam dispôr;
- Instalações sanitárias, desde que não providas de esgoto com descarga para fora da zona de protecção.

## 2.3 CAPTAÇÕES SUPERFICIAIS DE ÁGUA

No concelho existe a captação de água para abastecimento público do Rio Fundeiro, a proteger, assim como outras a criar no futuro, integradas na área abrangida pelo POACBE. São estabelecidos as seguintes regras de protecção a estas captações superficiais de água para abastecimento público:

- Na área envolvente a estas zonas, dentro do limite dos 500 metros do Plano é interdita a construção;
- É proibida a prática de desportos náuticos, designadamente os passeios ou provas desportivas com barcos a motor, bem como a instalação de jangadas.

## 2.4 PERÍMETROS FLORESTAIS

No concelho de Ferreira do Zêzere encontram-se delimitados os Perímetros Florestais Municipais do Castro, com gestão cometida ao Instituto Florestal e o de Cabeçadeira, com gestão municipal.

## 2.5 BALDIOS

Os baldios assinalados na Planta de Condicionantes são regidos pela legislação em vigor.

## 2.6 ÁREAS FLORESTAIS PERCORRIDAS POR INCÊNDIOS

Nas áreas florestais percorridas por incêndios, é obrigatória a reflorestação, sem prejuízo do estabelecido na legislação em vigor, de acordo com as seguintes regras:

### 3ª PARTE - ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

#### 1. DELIMITAÇÕES

##### 1.1 LIMITES DO CONCELHO

O concelho é delimitado a Norte pelos Concelhos de Alvaiázere, Figueiró dos Vinhos e Sertã; a Sul pelo Concelho de Tomar; a Nascente pelos Concelhos de Vila do Rei e Sertã e a Poente pelo Concelho de Ourém. Tem o concelho uma superfície de 184,28km<sup>2</sup> e é constituído pelas freguesias de Águas Belas, Areias, Beco, Chãos, Dornes, Igreja Nova do Sobral, Paio Mendes e Pias.

##### 1.2 PLANO DE ORDENAMENTO DA ALBUFEIRA DO CASTELO DO BODE

O Plano de Ordenamento da Albufeira do Castelo do Bode foi ratificado através de despacho conjunto publicado no Diário da República nº 133, II Série, de 8 de Junho de 1993.

Foi elaborado com base em estudos realizados, envolvendo a participação da CCRLVT, da CCRC, do Instituto da Água e da EPAL, merecendo a concordância das CM de Abrantes, Figueiró dos Vinhos, Ferreira do Zêzere, Sertã, Tomar e Vila de Rei.

O Plano abrange a Albufeira e uma zona envolvente numa faixa de 500m medida a partir do nível de pleno armazenamento.

Os principais objectivos do POACBE são:

- proteger a utilização principal da Albufeira (abastecimento público de água) e compatibilizá-la com as actividades secundárias e recreativas que nela se desenvolvem;
- proceder à delimitação, no plano de água e suas margens, de áreas com maior aptidão para a localização de actividades de recreio;
- definir um modelo de uso e ocupação do solo para a zona envolvente da Albufeira, tendo em vista disciplinar e orientar o desenvolvimento de actividades turísticas, bem como a preservação dos recursos naturais.

##### 1.3 MARCOS GEODÉSICOS DE 1ª E 2ª ORDEM

Sem prejuízo da legislação em vigor, prevê-se uma faixa de protecção com a largura mínima de 15 metros de raio, circunjacente dos marcos geodésicos na qual é interdito acções de plantação, construção e outras obras ou trabalhos de qualquer natureza que impeçam a visibilidade das direcções da triangulação.

#### 2. PROTECÇÃO DA PAISAGEM E RECURSOS NATURAIS

##### 2.1 DOMÍNIO HÍDRICO

O Domínio Hídrico na área do concelho é constituído pelos leitos dos cursos de água navegáveis ou flutuáveis (as margens das águas referidas têm a largura de 30 metros).

Integram ainda o Domínio Hídrico os leitos e margens de linhas de água não navegáveis ou flutuáveis (as margens das águas referidas têm a largura de 10 metros).

Estão sujeitas a servidão administrativa, nos termos da lei, os leitos e margens das linhas de água nem navegáveis, nem flutuáveis que atravessam terrenos particulares.



## **2.2 CAPTAÇÕES SUBTERRÂNEAS DE ÁGUA**

São estabelecidos os seguintes perímetros de protecção a captações subterrâneas de água de interesse público (os quais poderão ser alargados em função da natureza hidrogeológica dos solos):

- Perímetros de protecção próxima, definidos por um raio de 20m em torno da captação, através de vedação apropriada;
- Perímetros de protecção alargada, definidos por um raio de 100m em torno da captação;

Nos perímetros de protecção próxima, não devem existir ou executar-se:

- Depressões onde se possam acumular as águas pluviais;
- Edificações, excepto as relativas ao próprio sistema de captação;
- Canalizações, fossas ou sumidouros de águas negras;
- Culturas adubadas, estrumadas ou regadas.

Nos perímetros de protecção alargada não devem existir ou executar-se:

- Sumidouros de águas negras abertos na camada aquífera captada;
- Regas com águas negras e acções de adubação;
- Instalações de tratamento de resíduos sólidos;
- Instalações pecuárias ou outras que produzam efluentes nocivos, independentemente dos dispositivos anti-poluição de que possam dispôr;
- Instalações sanitárias, desde que não providas de esgoto com descarga para fora da zona de protecção.

## **2.3 CAPTAÇÕES SUPERFICIAIS DE ÁGUA**

No concelho existe a captação de água para abastecimento público do Rio Fundeiro, a proteger, assim como outras a criar no futuro, integradas na área abrangida pelo POACBE. São estabelecidos as seguintes regras de protecção a estas captações superficiais de água para abastecimento público:

- Na área envolvente a estas zonas, dentro do limite dos 500 metros do Plano é interdita a construção;
- É proibida a prática de desportos náuticos, designadamente os passeios ou provas desportivas com barcos a motor, bem como a instalação de jangadas.

## **2.4 PERÍMETROS FLORESTAIS**

No concelho de Ferreira do Zêzere encontram-se delimitados os Perímetros Florestais Municipais do Castro, com gestão cometida ao Instituto Florestal e o de Cabeçadeira, com gestão municipal.

## **2.5 BALDIOS**

Os baldios assinalados na Planta de Condicionantes são regidos pela legislação em vigor.

## **2.6 ÁREAS FLORESTAIS PERCORRIDAS POR INCÊNDIOS**

Nas áreas florestais percorridas por incêndios, é obrigatória a reflorestação, sem prejuízo do estabelecido na legislação em vigor, de acordo com as seguintes regras:

- A rearboração de terrenos anteriormente ocupados por povoamentos florestais destruídos por incêndios, independentemente das áreas em causa deverá ser objecto de comunicação ao Instituto Florestal quando se trate de repor o tipo e a composição do povoamento pré existente;
- A rearboração de terrenos anteriormente ocupados por povoamentos florestais destruídos por incêndios, independentemente das áreas em causa, deverá ser precedida de autorização a conceder pela Delegação Regional do IF quando se trate de alterar o tipo e a composição do povoamento pré existente.

### 3. ESPAÇOS CULTURAIS

#### Áreas Urbanas de Interesse Cultural

As Áreas Urbanas de Interesse Cultural são áreas urbanas consolidadas, com uma imagem homogénea, quer de raiz erudita, quer popular.

No concelho de Ferreira do Zêzere, é da época medieval que datam os vestígios mais fortes e de maior dimensão e evidência do património no concelho, nomeadamente em Dornes. No âmbito do POACBE esta área urbana é definida como Zona de Salvaguarda e Protecção Arquitectónica, devendo ser sujeita a Plano de Pormenor.

#### Património classificado e/ou em vias de classificação

O Património Classificado no Concelho de Ferreira do Zêzere é constituído por Monumentos Nacionais e Imóveis de Interesse Público (não existem no concelho Imóveis em Vias de Classificação).

#### Imóveis de Interesse Público

Os Imóveis de Interesse Público no concelho de Ferreira do Zêzere são os seguintes:

- Capela de S. Pedro de Castro, Ferreira do Zêzere, Decreto nº 30762 de 26 de Setembro de 1940 e Decreto nº 32973 de 18 de Agosto de 1943;
- Igreja de Dornes, Dornes, Decreto nº 32973 de 18 de Agosto de 1943;
- Igreja Matriz da freguesia de Areias, Areias, Decreto 23983, de 8 de Junho de 1934, Decreto 30762 de 26 de Setembro de 1940 e Decreto 33587 de 27 de Março de 1944;
- Igreja Matriz da freguesia do Beco, Beco, Decreto nº 30762 de 26 de Setembro de 1940 e Decreto nº 32973 de 18 de Agosto de 1943;
- Pelourinho de Águas Belas, Águas Belas, Decreto nº 23122, de 11 de Outubro de 1933;
- Pelourinho de Pias, Pias, Decreto nº 23122, de 11 de Outubro de 1933;
- Torre de Dornes, Dornes, Decreto nº 30762 de 26 de Setembro de 1940 e Decreto nº 32973 de 18 de Agosto de 1943;
- Ruínas da Torre do Langalhão ou Torre da Murta, Areias, Decreto nº 30762 de 26 de Setembro de 1940 e Decreto nº 32973 de 18 de Agosto de 1943;

#### Vestígios Arqueológicos

O Património Arqueológico inventariado no concelho de Ferreira do Zêzere é o seguinte:

Freguesia	Local	Tipo/Época
Areias	Avecasta	Anta
Areias	Avecasta	Gruta
Areias	Vale de Rodrigo	Povoado da Idade do Bronze
Dornes	Dornes	Povoado da Idade do Ferro
Ferreira do Zêzere	Craсто	Povoado da Idade do Ferro
Ferreira do Zêzere	Ferreira do Zêzere	Vestígios Medievais

**Outro Património não Classificado de Interesse Municipal**

Este Património não Classificado, mas de Interesse Municipal, é constituído pelos seguintes testemunhos:

- Edifícios religiosos
  - Capela particular da família Dias Rato, Frazoeira, Dornes
- Quintas
  - Casa do Adro, com brasão da família Sousa Pinto, em Ferreira do Zêzere
  - Casa dos herdeiros do Dr. Adriano de Barros Ribeiro, em Ferreira do Zêzere
  - Casa dos herdeiros do Dr. Adriano de Barros Ribeiro, em Águas Belas
  - Casa dos herdeiros do Dr. José Real, em Frazoeira, Dornes
  - Casa com brasão da família Vasconcelos e Sousa, no Bêco
  - Casa com capela anexa, de Maria Augusta Garcez Amado Antunes, no Bêco
  - Casa com brasão e capela anexa, do Dr. Baião, no lugar de Souto, Bêco
  - Casa com torreão e ameias, da família Alcobia, no lugar de Souto, Bêco
  - Casa da família Cotrim, em Pias
- Moínhos
  - 4 moínhos de vento, Serra de Matos, Areias
- Outros
  - Relógio de sol sobre o telhado de uma habitação antiga em Águas Belas

**4. ESPAÇOS CANAIS****4.1 REDE VIÁRIA**

A rede viária engloba as rodovias (rede viária) e as ferrovias (rede ferroviária), esta última inexistente no concelho.

**REDE RODOVIÁRIA**

No Concelho, a Rede Rodoviária é constituída pelas Estradas Nacionais (EN), e pelas Estradas Municipais (EM) e Caminhos Municipais (CM).

Na estrutura do actual Plano Rodoviário Nacional, o concelho não integrará nenhum Itinerário Principal (IP) na sua rede viária. No que respeita a Itinerários Complementares (IC), está previsto o concelho ser atravessado na direcção Norte-Sul e paralelamente à EN 110, pelo Itinerário Complementar IC3.

**Rede Nacional****Rede Fundamental - Itinerários Principais (IP)**

No Concelho de Ferreira do Zêzere não se verifica a existência de Itinerários Principais e não está previsto que se venha a construir qualquer via com esta classificação.

**Rede Complementar**

A rede complementar é constituída pelos Itinerários complementares e por outras estradas, que asseguram a ligação entre os centros com influência concelhia, supra-concelhia mas infra-distrital.

**Itinerários Complementares (IC)**

No Concelho de Ferreira do Zêzere está previsto um troço do Itinerário Complementar IC3.

### Outras Estradas (OE)

No Concelho de Ferreira do Zêzere, existem a EN 110 e a EN 238 com esta classificação.

### Estradas Nacionais Desclassificadas

No concelho de Ferreira do Zêzere as estradas da Rede Nacional desclassificadas são constituídas pelos troços da EN 348 entre os km 63,880 (limite do concelho de Alvaiázere) e 74,743 (entroncamento com a EN 238) e entre os km 76,488 (Ferreira do Zêzere) e 84,672 (Albufeira do Castelo do Bode), que passam a integrar a Rede Municipal.

### **Rede Municipal**

A Rede Viária Municipal é constituída pelas Estradas Municipais (EM) e pelos Caminhos Municipais (CM). Tem uma extensão de 224,957km, dos quais 88% com pavimento betuminoso, 3,5% em macadame e os restantes 8,5% em terra batida ou com terraplanagem executada. Tendo em consideração a área do concelho, que é de 18.492ha, a extensão da Rede Municipal conduz a um índice de 1,22km/km<sup>2</sup>.

### Estradas Municipais

As Estradas Municipais no Concelho totalizam 87,967km e encontram-se asfaltadas quase integralmente (97,6%).

### Caminhos Municipais

Os Caminhos Municipais no Concelho de Ferreira do Zêzere, totalizam 134,790km, dos quais 109,740km (81,4%) em pavimento betuminoso, 5,85km (4,3%) em macadame e o restante em terra batida ou já com terraplanagem.

### Variante Municipal

No Concelho de Ferreira do Zêzere está prevista a construção de uma variante municipal a Ferreira do Zêzere, por sul, entre a EN 238 e a EM, ex EN 348 (já desclassificada), com um corredor de protecção de 50 metros, medido para um e outro lado da directriz definida na Planta de Ordenamento da Vila de Ferreira do Zêzere.

## **4.2 REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

O Concelho está mal servido no que se refere ao abastecimento de água, situação que será ultrapassada aquando da entrada em funcionamento da captação do Rio Fundeiro, com conseqüente melhoria da qualidade da água. Actualmente é feito através de sistemas individualizados. Já existe um projecto global elaborado para o concelho, permitindo a criação dum sistema integrado de abastecimento. Este projecto tem vindo a ser implementado, existindo já várias condutas construídas e todos os reservatórios necessários. Aquando da concretização global do projecto, os furos existentes (actuais captações) passarão a constituir uma reserva e alternativa em caso de verificação de anomalias. Passamos de seguida a uma descrição sumária dos sistemas de abastecimentos existentes.

### Situação Actual

A descrição que se segue é feita por áreas de influência dos reservatórios, segundo a sua numeração. Como se referiu antes, as captações são feitas por furos. A água é de seguida conduzida a reservatórios a partir dos quais se faz a distribuição.

O Reservatório de Chãos é abastecido por dois furos locais, junto a Jamprestes, perto da Ribeira e serve os aglomerados de Almogadel, Ave Casta, Barbatos, Cipestres, Chãos, Cumes, Carrascal, Jamprestes, Matos, Milheiros, Ovelheiras e Travessa.

O Reservatório de Areias, é abastecido por um furo local que serve as localidades de Areias, Boucha, Cidral, Gontijas, Ribeira da Bica e Valadas.

O Reservatório de Bijota não encontra ligado em virtude do caudal captado ser diminuto.

O Reservatório do Beco Sul é abastecido pelos furos do Carril (o da Brasileira encontra-se desactivado). Serve os aglomerados de Beco, Brasileira, Carril, Casal do Carril, Casal do Concelho, Casal do Zote, Eira, Frazoeira, Guarda, Lameirancha, Lameiras, Outeiro da Frazoeira, Relvas e S. Gonçalo.

O Reservatório do Beco Norte é abastecido por dois furos e serve os aglomerados de Alqueidão de Stº Amaro, Carvalhos, Cocujeira, Cova do Souto, Cruz dos Canastreiros, Fonte Seca, Horta Nova, Martim Braz, Milharadas, Ral, Ribelas, Srª. da Orada, Souto e Ventoso.

O Reservatório de Casais abastece-se no furo dos Carvalhais. Serve os aglomerados de Carvalhais, Pardielas e Vale Figueira. O caudal sobranete é conduzido para o reservatório de Ferreira do Zêzere através de uma conduta elevatória.

#### Sistemas de Abastecimento

A água das captações para o abastecimento a Ferreira do Zêzere e zonas limítrofes tem várias origens, como sejam o Furo da Quinta do Adro, o Furo da Fonte Ferreira, o Furo da Venda da Serra (actualmente encerrado) e o Furo de Lamaceiros, donde é conduzida aos reservatórios de Ferreira do Zêzere. Existe outro furo junto ao reservatório de Chãos, que abastece Água de Todo o Ano, Casal da Estrada, Casal Novo, Castelaria, Couço Fundeiro, Couço do Meio, Igreja Nova, Lamaceiras, Matos, Mourolino, Pegados, Pesqueiras, Ribeira Barqueira, Ribeira Pereira, Salgueiral, Sobral, Serra de Stª. Catarina e Tanoeiros.

Existe uma interligação do reservatório de Chãos aos reservatórios de Ferreira do Zêzere. O reservatório de Águas Belas, já concluído, não está no entanto em funcionamento. Futuramente será alimentado pelos reservatórios de Ferreira do Zêzere através de uma adutora também com funções de distribuição. Esta conduta também já se encontra construída.

#### Sistema de abastecimento não integrado

Por último, refira-se a existência de um pequeno sistema a sul do concelho e que não será integrado no sistema futuro. Este sistema é alimentado por um furo junto à Bairradinha, donde a água é conduzida a um primeiro reservatório, cuja estação elevatória a conduz a outro reservatório, abastecendo o Cardal, a Bairrada e a Bairradinha.

#### **SITUAÇÃO FUTURA**

Está em execução o Plano do Sistema integrado de abastecimento de água ao concelho. Tem origem na Albufeira do rio Zêzere, em Rio Fundeiro, onde estão em construção a Estação de Tratamento e de Elevação de Água (ETA-EE). A água é assim elevada até ao reservatório que possui duas cubas de reserva já executadas. A partir daqui, a distribuição é gravítica, com excepção da ligação entre os reservatórios do Beco Sul e Beco Norte.

#### **4.3 REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS**

A Vila de Ferreira do Zêzere possui rede colectora de esgotos de tipo misto, subdividida em duas bacias (por causa da sua topografia), pelo que os esgotos são colectados para estações de tratamento de águas residuais (ETAR) diferentes, ligadas cada uma a seu emissário. As estações de tratamento de águas residuais são do tipo convencional.

Nas restantes localidades sem rede colectora de esgotos, faz-se a drenagem dos esgotos por meio de fossas sépticas individuais.

Na região da freguesia de Areias, está prevista a execução de uma ETAR de tratamento por lagunagem para os esgotos provenientes das suiniculturas existentes na área.

#### **4.4 RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS**

A Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere procede à recolha diária de lixos na sede do concelho e pelo menos uma vez por semana nos restantes lugares. Os lixos são despejados numa lixeira instalada num terreno com 22 hectares devidamente vedados, situada em Valadas.

Estão em curso negociações para a inclusão do concelho de Ferreira do Zêzere no projecto de estação de tratamento de lixos intermunicipal a localizar no concelho de Tomar.

#### **4.5 REDE ELÉCTRICA**

O concelho é atravessado por 4 linhas de tensão de 150kv e pelas linhas de distribuição a 60kv Castelo de Bode - Lousã e Venda Nova - Sertã. A rede de distribuição é assente nas linhas de distribuição Venda Nova - Pontão e Venda Nova - Ferreira do Zêzere.

O concelho dispõe de 87 Postos de Transformação, distribuídos por "Particulares" e "de Concessão". Todos os PT possuem 15kv e 220/380V, com potências variáveis até 630kVA, sendo a grande maioria de 25kVA a 100kVA. Quanto à tipologia, são na maioria aéreos.

### **5. HIERARQUIA DA REDE URBANA DO CONCELHO**

O estatuto de sede do concelho confere a Ferreira do Zêzere um nível de equipamentos e serviços que em termos hierárquicos abrange todo o concelho e nalguns casos tem uma área de influência extra-concelhia, embora diminuta, sabendo-se que a nível de dependências, Ferreira do Zêzere fica, para determinado tipo de aquisição de bens e prestação de serviços, na órbita do concelho circunvizinho de Tomar.

De referir que, como se justifica a seguir, o concelho de Ferreira do Zêzere tem uma rede urbana altamente desequilibrada, não se podendo mesmo falar em hierarquia, pelo que a tónica dominante do concelho são os lugares de muito pequena dimensão e os denominados isolados e dispersos.

Assim, apenas a Vila de Ferreira do Zêzere ultrapassa os 500 habitantes (670) de acordo com os dados dos censos 91 do INE, e há um outro, aliás nas imediações da Vila, Chão da Terra, que se coloca no grupo entre os 200 e os 500 habitantes (249). O conjunto destes dois lugares representa 8,7% da população concelhia.

Todos os outros lugares têm uma dimensão inferior, pelo que se pode afirmar que Ferreira do Zêzere é um concelho onde a dispersão (normalmente linear ao longo das vias de comunicação) é o elemento de povoamento dominante.

Em resumo, dos 161 lugares recenseados em 1991, a situação é a seguinte:

- Lugares até 50 habitantes = 103 (representando 64% dos lugares recenseados que contêm 3.041 habitantes, ou seja 28,7% da população total).
- Lugares de 51 a 100 habitantes = 39 (representando 24,2% dos lugares recenseados possuindo no total 2.556 habitantes, ou seja 24,1% da população concelhia).
- Lugares de 101 a 200 habitantes = 17 (representando 10,6% dos aglomerados recenseados com um total 2.111 habitantes, o que representa 19,9% do conjunto da população).
- Como já referido, há um lugar entre os 200 e 500 habitantes (249), significando 0,6% dos aglomerados recenseados e correspondendo a 2,4% da população total.
- Existe ainda um no grupo de mais de 500 habitantes (670), que também representa 0,6% dos lugares recenseados e corresponde a 6,7% da população concelhia.

Ainda de acordo com o Censo 91, residiam nos denominados *isolados e dispersos* 1960 habitantes, ou seja 18,6% da população total do concelho.

Para concluir, e reafirmando a condição do povoamento disperso como tónica dominante do concelho, os muito pequenos lugares (até 50 habitantes) mais os *isolados e dispersos* representam quase 50% da população do concelho (47,3%).

## **6. ESPAÇOS URBANOS E URBANIZÁVEIS - AGLOMERADOS URBANOS**

### **6.1 AGLOMERADOS URBANOS ABRANGIDOS PELO POACBE**

Os aglomerados urbanos de Maxial, de Rio Cimeiro, de Bairrada e Bairradinha, de Vale Serrão e Casal Ascenso Antunes, de Rio Fundeiro, de Pombeira e Casal da Pombeira, de Horta da Coelha, de Castanheira, de Barrada, e de Cardal, regem-se por regulamento próprio e possuem perímetros urbanos definidos pela Câmara Municipal já estabelecidos nos termos do número 4 do artº 18º do Regulamento do POACBE.

No âmbito do PDM estudaram-se os restantes aglomerados existentes no concelho, tendo-se definido três tipos de categorias:

- aglomerados urbanos principais
- aglomerados sedes de freguesia
- área de povoamento disperso

### **6.2 AGLOMERADOS URBANOS PRINCIPAIS - VILA DE FERREIRA DO ZÊZERE**

Como sede de concelho e aglomerado urbano mais importante, onde se localizam o maior número de equipamentos colectivos e funções urbanas, definiu-se o perímetro urbano, considerando-se as áreas urbanas consolidadas (Espaço Urbano), as áreas de expansão habitacional (Espaços Urbanizáveis), a área industrial existente e os Espaços Verdes existentes e propostos.

### 6.3 AGLOMERADOS SEDE DE FREGUESIA

Para os aglomerados urbanos de menor escalão, sede de freguesia do concelho, Águas Belas, Areias, Beco, Chãos, Dornes, Igreja Nova do Sobral, Paio Mendes e Pias, delimitaram-se os respectivos perímetros urbanos com base no tecido urbano existente, não tendo sido previstas áreas de expansão (Espaços Urbanizáveis), dado tratar-se de um tipo de ocupação urbana dispersa e linear, localizando-se ao longo da rede viária existente, mas com espaços intersticiais de dimensões significativas, onde é possível e desejável a ocupação e densificação urbanas.

### 6.4 ÁREAS DE POVOAMENTO DISPERSO

As áreas de povoamento disperso mais significativas, pela sua localização junto e no quase prolongamento das sedes das freguesias, estão sujeitas a maiores pressões urbanísticas, pelo que se delimitaram também perímetros urbanos, no sentido da contenção da sua expansão. A maioria destas áreas é constituída por áreas existentes de habitação consolidada, com características de povoamento disperso em encosta, ou com morfologias do tipo linear contínuo em fundos de vale, existindo como forma histórica de ocupação humana do território ligada à exploração da pastorícia e da floresta, pelo que se optou por considerá-las como áreas urbanas existentes, com os respectivos perímetros definidos, dado que todas elas se encontram infraestruturadas com abastecimento de energia eléctrica e água. No seu interior mantêm-se as linhas de água existentes, com as protecções decorrentes da legislação em vigor.

### 6.5 CONCEITOS, DEFINIÇÕES E MEDIDAS CAUTELARES

#### **Espaço Urbano**

Na definição desta Classe de Espaço, entende-se como Espaço Urbano o conjunto de toda a área urbana consolidada e respectiva área envolvente, servida por vias públicas pavimentadas e redes de abastecimento domiciliário de água e drenagem de esgotos.

O Espaço Urbano caracteriza-se portanto, por uma concentração de funções, cujo nível e grau é variável conforme a importância do aglomerado, mas que se define sempre como o conjunto do tecido urbano consolidado, compreendendo este as áreas habitacionais, áreas verdes, áreas industriais e áreas servidas por equipamentos colectivos.

Em todos os aglomerados analisados, considerou-se que a estrutura do tecido urbano consolidado se deve manter e preservar, sendo fundamental que os alinhamentos e cêrceas das construções existentes não sejam alterados. Temos pois, que no Espaço Urbano, entendido como o tecido urbano consolidado, a concretização do plano far-se-à através de:

- reconstruções ou ampliações, respeitando sempre os alinhamentos e tipologias definidas pelas construções existentes/envolventes.
- construções novas em parcelas ainda não edificadas no Espaço Urbano, deverão obrigatoriamente, respeitar os alinhamentos e tipologias definidas pelas construções envolventes, sem prejuízo das disposições do RGEU.



Pretende-se pois, estabelecer um princípio fundamental: a conservação e preservação dos aspectos homogéneos da paisagem urbana e da imagem do espaço urbano. Dentro desta categoria de espaços incluem-se também as áreas abrangidas por loteamentos aprovados.

#### **Espaços Urbanizáveis**

Entende-se como Espaços Urbanizáveis, as áreas integradas dentro do perímetro urbano, que se pretende virem a adquirir características de espaço urbano, geralmente designadas por áreas de expansão.

Estas áreas deverão ser implementadas através de PMOT (Projecto de Loteamento ou de Plano de Pormenor), pautando-se igualmente pelo princípio fundamental do respeito pela continuidade e reprodução da malha urbana consolidada.

Assim, nos Espaços Urbanizáveis, o Plano prevê a construção de novos conjuntos residenciais de edifícios de habitação unifamiliar em banda, geminados ou isolados, ou ainda do tipo plurifamiliar (no caso específico da Vila de Ferreira do Zêzere), e onde se respeitarão os alinhamentos e a continuidade dos arruamentos, tentando não pôr em causa a uniformidade da imagem da estrutura urbana existente.

No caso das novas edificações do tipo unifamiliar acima referidas, serão permitidos os anexos destinados a actividades complementares da função habitacional.

Consideraram-se três categorias de áreas de expansão, de acordo com o nível de funções urbanas dos aglomerados, e que são designadas por H1, H2 e H3.

Para a categoria H1 são propostos os seguintes valores:

densidade populacional .....	≤ 65 hab/ha ou 20 fogos/ha;
índice de implantação .....	≤ 0,25;
índice de construção para habitação e comércio .....	≤ 0,50;
número máximo de pisos .....	2,

Para a categoria H2 são propostos os seguintes valores:

densidade populacional .....	65 a 120hab/ha ou 20 a 35 fogos/ha;
índice de implantação .....	≤ 0,45;
índice de construção para habitação e comércio .....	≤ 0,90;
número máximo de pisos .....	2,

Para a categoria H3 são propostos os seguintes valores:

densidade populacional .....	120 a 160hab/ha ou 35 a 45 fogos/ha;
índice de implantação .....	≤ 0,60;
índice de construção para habitação e comércio .....	≤ 1,80;
número máximo de pisos .....	3 + 1 recuado;
é interdita a construção de anexos;	

Para os espaços urbanizáveis de Ferreira do Zêzere consideraram-se as 3 categorias descritas acima, H1, H2 e H3.

Não se consideraram espaços urbanizáveis nos aglomerados sede de freguesia de Águas Belas, Areias, Beco, Chãos, Dornes, Igreja Nova do Sobral, Paio Mendes e Pias, dado o preenchimento das malhas e espaços intersticiais ultrapassar as previsões de expansão destes aglomerados.

Para os espaços urbanizáveis dos aglomerados habitacionais do POACBE, Maxial, Rio Cimeiro, Bairrada e Bairradinha, Vale Serrão e Casal Ascenso Antunes, Rio Fundeiro, Pombeira e Casal da Pombeira, Horta da Coelha, Castanheira, Barrada e Cardal, a densidade habitacional não excederá os 15hab/ha.

#### **Espaços Culturais**

Consideraram-se como Espaços Culturais os conjuntos de edificações e espaços envolventes que pelas suas características assumem especial importância no conjunto da malha urbana existente. Trata-se de casos singulares onde qualquer tipo de intervenção, adaptação e/ou remodelação deverá ser efectuado no integral respeito pela imagem existente.

Nesta classe de Espaços, foi considerada a área Urbana de Interesse Cultural de Dornes, dado assumir especial importância pelo elevado grau de estabilidade e homogeneidade que apresenta o seu tecido urbano consolidado. Refere-se ainda que nesta categoria de Espaços será fundamental que se observe o respeito integral e a protecção à arquitectura dos edifícios existente, e ainda a proibição do aumento de cércea.

#### **Espaços Verdes**

Dentro da Classe dos Espaços Verdes, considerámos 2 sub-categorias que envolvem dois tipos diferentes de situações:

- uma, designada como Zona Verde de Protecção e Enquadramento, onde se pretende proteger a arborização existente, de modo a funcionar como tampão, na Vila de Ferreira do Zêzere, entre uma área de habitações individuais e a área industrial existente, e entre aquela e a via de entrada na mesma Vila.
- a outra situação, é mais lata, englobando a Zona Verde de Uso Colectivo existente e destinada fundamentalmente ao recreio e lazer das populações, na qual se propõe a localização do Parque Urbano da Vila e as que, com idêntico fim, nos Espaços Urbanizáveis, forem previstas em Plano de Pormenor

#### **Espaços Industriais**

Na classe de Espaços Industriais consideraram-se e incluíram-se todas as zonas servidas ou susceptíveis de vir a ser servidas por infraestruturas próprias e adequadas, onde estão implantados ou que se destinam à implantação de edifícios e instalações de carácter industrial ou de armazenagem. Abrange as zonas definidas no Plano como zonas industriais e as instalações industriais compatíveis existentes na área urbana.

Considerou-se a existência de uma Área Industrial na Vila de Ferreira do Zêzere, que caso seja pretendida a sua densificação, deverá ser objecto de Plano de Pormenor, no sentido do seu *completamento* e consolidação. Além desta área, consideram-se todas aquelas que pela sua dimensão no território concelhio, foi possível localizar na Planta de Ordenamento. É proposto um loteamento industrial em terrenos camarários (loteamento a promover pela Câmara Municipal), a nascente da Vila, com acesso assegurado através da EN 238 e que amplia uma área onde já se encontram localizadas algumas indústrias e onde eventualmente virá a ser possível a instalação de unidades industriais das categorias A e B.

## 7. EQUIPAMENTOS COLECTIVOS EXISTENTES E PROPOSTOS

Neste capítulo faz-se a caracterização e programação dos equipamentos colectivos existentes no concelho quanto a capacidade, funcionamento e distribuição espacial.

Faz-se igualmente uma inventariação dos equipamentos cuja instalação está prevista e dos que têm áreas afectas a usos específicos, assim como uma análise das carências em termos globais e a respectiva programação, sua justificação de acordo com os objectivos do PDM e solicitações da população através dos representantes autárquicos, tendo também em conta a variação populacional previsível, a estrutura da rede urbana e também, como é evidente, a normativa oficial para a programação dos equipamentos colectivos.

Sendo um dos objectivos do PDM a estabilização da população do concelho, entre outros aspectos, tornando mais equilibrada a sua distribuição populacional (o que pressupõe contrariar a tendência de regressão populacional nos aglomerados rurais do concelho), a instalação de equipamentos colectivos é um factor importante de fixação das populações, dado que os equipamentos colectivos desempenham um papel essencial na vida quotidiana dos cidadãos, devendo ser garantidas, de forma equilibrada, possibilidades do seu usufruto a todos os potenciais utilizadores.

### 7.1 EQUIPAMENTO DE APOIO À INFÂNCIA

O equipamento de apoio à infância abrange as Creches para crianças entre 3 meses e 3 anos, e os Jardins de Infância, para crianças entre 3 e 5 anos e meio.

Existe no concelho de Ferreira do Zêzere um total de 9 equipamentos deste tipo, oito dos quais públicos, são Jardins de Infância e o nono, da Stª Casa da Misericórdia de Ferreira do Zêzere, agrega Creche e Jardim de Infância (Centro Infantil).

Encontram-se distribuídos por 7 freguesias (as de Águas Belas e Dornes não possuem qualquer equipamento deste tipo), existindo dois equipamentos em cada uma das freguesias de Areias e Ferreira do Zêzere.

A distribuição espacial dos equipamentos é a seguinte:

- Freguesia de Areias: Jardins de Infância de Areias e de Portela de Vila Verde
- Freguesia de Beco: Jardim de Infância de Souto
- Freguesia de Chãos: Jardim de Infância de Chãos
- Freguesia de Ferreira do Zêzere: Jardim de Infância e Creche+Jardim de Infância de Ferreira do Zêzere
- Freguesia de Igreja Nova do Sobral: Jardim de Infância de Castelaria
- Freguesia de Paio Mendes: Jardim de Infância de Paio Mendes
- Freguesia de Pias: Jardim de Infância de Pias

A frequência total deste tipo de estabelecimentos, de acordo com os inquéritos realizados, é de 216 crianças (193 em Jardim de Infância e 23 em Creche), o que corresponde a cerca de 25,6% da população deste grupo etário (3 meses aos 6 anos).

A cobertura em equipamentos para a 1ª e 2ª infância recomendada pelas normas em vigor do Gabinete de Estudos e Planeamento da Administração do Território (GETAP) deverá satisfazer entre um mínimo de 10% a um máximo de 30% da população deste grupo etário.

A programação de equipamentos para a 1ª e 2ª infância teve assim em consideração, por um lado, a percentagem de população deste grupo etário (7,5% dos quais 3,7% correspondem aos indivíduos até aos 3 anos de idade e 3,8% para os que têm idades compreendidas entre os 3 e os 6 anos de idade) e por outro, uma taxa de cobertura da ordem dos 20% (15% para creches e 30% para jardins de infância).

Em relação aos equipamentos para a 2ª infância, uma vez que a capacidade existente responde à taxa de cobertura máxima desejável (a oferta é superior à procura), não se faz qualquer tipo de proposta para criação de novos equipamentos. De referir ainda que as crianças das únicas freguesias que não possuem Jardim de Infância (Águas Belas e Dornes), frequentam os equipamentos existentes na Vila de Ferreira do Zêzere. Apenas se considera oportuno o melhoramento da estrutura dos equipamentos existentes, na medida em que a sua maior parte carece de obras de recuperação das instalações.

Em relação aos equipamentos para a 1ª infância (Creches), a situação é diferente. Calcula-se, de acordo com os critérios referidos, o número de crianças entre os 3 meses e os 3 anos de idade residentes no concelho e com necessidade de frequentar aquele tipo de equipamento, ser de 62. Na medida em que apenas existe uma sala de creche a funcionar num dos Jardins de Infância da Vila (Jardim de Infância da Stª Casa da Misericórdia de Ferreira do Zêzere, com 23 utentes), propõe-se a criação de uma nova unidade para 25 utentes na freguesia de Areias, que, podendo vir a localizar-se junto do Infantário existente, deverá implicar, de acordo com as normas, uma área de terreno total de 450m<sup>2</sup> (200m<sup>2</sup> para área de pavimento e os restantes 250m<sup>2</sup> para a área exterior).

Para as freguesias de Dornes e Águas Belas, as únicas a não possuírem qualquer tipo de equipamento de apoio à infância, não se justifica a criação de Creches ou de Jardins de Infância, dado ser reduzida a população dos 3 aos 5 anos e meio nelas existente e frequentarem os equipamentos instalados na Vila.

No entanto, é recomendado pela própria normativa dos equipamentos que *a promoção da justiça social representa um dos princípios fundamentais em que se alicerçam as grandes opções subjacentes à acção governativa e que a humanização do sistema de segurança social passa por uma racionalização das intervenções no domínio da acção social, fazendo-a apoiar em esquemas inseridos na comunidade restringindo as respostas tradicionais às necessidades específicas das criança e favorecendo soluções alternativas menos onerosas e mais humanizantes, nomeadamente o serviço de amas.*

Deste modo, propõe-se, para aquelas duas freguesias, que se adopte o denominado "Serviço de Amas" ou "Creches Familiares" da responsabilidade, em termos de gestão, do Centro Regional de Segurança Social, com o apoio da Autarquia e eventualmente de Instituições Privadas de Segurança Social.

## 7.2 EQUIPAMENTO DE ENSINO

### Ensino Primário (1º Ciclo do Ensino Básico)

No ano lectivo de 1992/1993 existiam no concelho de Ferreira do Zêzere 24 escolas do 1º ciclo do EB, com 39 salas frequentadas por 569 alunos, distribuídos por 39 turmas.

No ano de 1981/82 existiam no concelho 26 escolas e actualmente 24 (foram extintas três escolas - Cardal, Portinha e Couço dos Pinheiros e foi criada uma em Boucha).

Neste mesmo período, o número de salas passou de 40 para 39 (das quais, uma afecta ao Ensino Especial e outra a um Jardim de Infância) e o número de turmas passou de 42 para 39. A maior redução dá-se entretanto, em relação ao número de alunos, que passa de 828 no ano lectivo de 81/82, para 569 no ano de 1991/92 (redução de 45,5%). Esta diminuição é prova da diminuição de crianças em idade escolar, sobretudo no primário e reflexo do duplo envelhecimento da população.

O decréscimo ocorreu em todas as escolas, excepto na de Ferreira do Zêzere e nas de Pereiro e Jamprestes (estas com acréscimos pouco significativos e conjunturais).

A rede escolar do Ensino Primário (EB1) é densa, cobrindo todas as freguesias, mas encontra-se na maioria dos casos sobredimensionada para o número de alunos existentes. Nove das escolas funcionam com um número reduzido de alunos. Estas escolas estão a curto prazo em risco de extinção, uma vez que estão abaixo do limite mínimo para o seu funcionamento. Dada a tendência de decréscimo da população escolar, há que reformular a rede escolar do concelho, no sentido de salvaguardar a frequência do ensino a todos os alunos, com base numa rede de transportes eficaz.

Relativamente ao equipamento escolar, é intenção da Câmara Municipal e da equipa do Plano reestruturar a actual rede escolar, com criação de três núcleos escolares que sirvam toda a população deste grupo etário, com economia de meios e de custos de manutenção face ao actual mapa escolar. Para além desta vantagem, cada um dos novos núcleos permitiria a existência de equipamentos de apoio, inviáveis em escolas de menor dimensão, como salas de apoio didáctico e bibliotecas, cantina, parques de recreio e campos de jogos.

A proposta de localização e dimensionamento que de momento se faz, relativamente a cada um destes núcleos, tem em conta, por um lado, a actual população escolarizada, por outro a percentagem da população do grupo etário correspondente ao ensino básico EB1 e por outro ainda as áreas de influência preconizadas pelas normas do Gabinete de Estudos de Planeamento e Administração do Território (GEPAT) para equipamento deste tipo.

Neste sentido, a proposta para a rede escolar do concelho é a seguinte:

- Núcleo Escolar A, abrangendo as freguesias de Areias, Chãos e Pias;
- Núcleo Escolar B, abrangendo as freguesias de Dornes, Beco e Paio Mendes;
- Núcleo Escolar C, abrangendo as freguesias de Ferreira do Zêzere, Águas Belas e Igreja Nova do Sobral;

Neste momento, a área abrangida pelo Núcleo Escolar A possui 12 escolas com 152 alunos; a população total desta área era em 1991, de 3.953 habitantes, o que, atendendo à percentagem da população do grupo etário dos 6 aos 9 anos (5,27%) corresponderia a 208 alunos neste nível escolar.

Relativamente à área abrangida pelo Núcleo Escolar B, existem actualmente 5 escolas frequentadas por 133 alunos; a população total e a do grupo etário, como acima descrito, é respectivamente de 2.808 e 147.

Do mesmo modo, para o Núcleo Escolar C, têm-se 9 escolas com um total de 284 alunos, uma população total de 4.493 e a do grupo etário de 236.

Tendo em conta esta realidade, a equipa do PDM apresenta duas propostas alternativas:

### Proposta 1

Ponderando a população actual pela percentagem da população do grupo etário dos 6 aos 9 anos de 1981 (únicos dados disponíveis, desagregados em grupos quinquenais), o resultado e dimensionamento para cada um dos núcleos seria o seguinte:

<u>Núcleo A - 10 turmas</u>	
área de pavimento .....	1.100m <sup>2</sup>
área de terreno .....	6.000m <sup>2</sup>
<u>Núcleo B - 8 turmas</u>	
área de pavimento .....	890m <sup>2</sup>
área de terreno .....	5.200m <sup>2</sup>
<u>Núcleo C - 12 turmas</u>	
área de pavimento .....	1.300m <sup>2</sup>
área de terreno .....	7.200m <sup>2</sup>

### Proposta 2

Tendo em conta a actual população escolarizada, o resultado e dimensionamento para cada um dos núcleos seria o seguinte:

<u>Núcleo A - 8 turmas</u>	
área de pavimento .....	890m <sup>2</sup>
área de terreno .....	5.200m <sup>2</sup>
<u>Núcleo B - 6 turmas</u>	
área de pavimento .....	670m <sup>2</sup>
área de terreno .....	2.400m <sup>2</sup>
<u>Núcleo C - 14 turmas</u>	
área de pavimento .....	1.520m <sup>2</sup>
área de terreno .....	8.400m <sup>2</sup>

Perante estas duas alternativas e atendendo a que a tendência de evolução da população escolar tem sido de diminuição e que de acordo com os resultados pré-definitivos dos Censos 91, a população onde se enquadra este grupo etário, diminuiu nos últimos 10 anos cerca de 2,5% parece-nos não ser provável um aumento do número de alunos neste grau de ensino, pelo que a equipa do PDM preconiza a aplicação, para a nova rede escolar do concelho de Ferreira do Zêzere, da Proposta 2.

**Proposta final**

Com as áreas de influência já delimitadas, propõe-se a seguinte localização para os novos equipamentos, a confirmar espacialmente, com rigor em estudo específico:

- Núcleo Escolar A freguesia de Areias; local: Areias, na proximidade do cruzamento da EN 348 com a EM 527;
- Núcleo Escolar B freguesia de Dornes; local: Carril na proximidade da EN 520;
- Núcleo Escolar C freguesia de Ferreira do Zêzere; local: sede do concelho;

Quanto às actuais instalações das Escolas Primárias a desactivar, poderão servir, depois das necessárias adaptações, para Centros de Dia, Centros Socio-culturais, Associações Recreativas de interesse local e outras funções de âmbito social.

**Ensino Preparatório e Secundário (2º/3º Ciclo do EB+Compl./Secund. Geral)**

O Ensino Preparatório e Secundário é ministrado na Escola C+S de Ferreira do Zêzere, que possui 21 salas de aula normais e 9 específicas. A Escola Preparatória ministra em regime diurno o 2º Ciclo do Ensino Básico (5º e 6º anos de escolaridade obrigatória), o 3º Ciclo do Ensino Básico (7º, 8º e 9º anos) e ainda os dois primeiros anos (10º e 11º) do Secundário Geral, num total de 612 alunos no ano lectivo 1992/1993.

Em regime nocturno ministra o 2º e 3º cursos gerais nocturnos e o 1º e o 2º cursos complementares nocturnos (uma turma de cada nível de escolaridade).

Para o actual número de alunos a frequentar a escola, a capacidade actual desta, é suficiente. Entretanto, tendo em conta a percentagem da população dos diferentes grupos etários afectos à escolaridade obrigatória (EB 2,3) e um índice de utilização de 100%, o número de alunos a escolarizar deveria ser de 815, pelo que teoricamente há uma carência de 263 (83 ao nível do EB 2 e 180 ao nível do EB 3). Ao nível do Secundário Geral, incluindo agora o 12º ano, o número de alunos a escolarizar, segundo uma taxa de utilização de 70%, seria de 351, pelo que existe uma carência teórica de instalações para este nível de ensino de 290.

Verifica-se assim uma carência de 22 salas de aula, 10 das quais para o EB 2,3 e as 12 restantes para o Secundário Geral (10º, 11º e 12º anos). De acordo com informação obtida na Câmara, está prevista em projecto a ampliação da escola existente, cujo dimensionamento contempla as carências existentes.

**Ensino Especial**

Relativamente a equipamentos destinados ao Ensino Especial, há a referir a existência do Centro de Recuperação Infantil de Ferreira do Zêzere (CRIFZ), localizado na Frazoeira e em instalações provisórias. Possui 5 salas de aula, um pavilhão para trabalhos manuais e um ginásio. Funciona com 25 alunos, distribuídos por 5 turmas.

O estado de conservação do equipamento é considerado mau, sendo apontadas várias carências, nomeadamente de pessoal especializado (terapeuta) e de material didáctico. No entanto, encontram-se em construção novas instalações, as quais resolverão o problema da precaridade das instalações actuais.

### 7.3 EQUIPAMENTO DE SAÚDE

O equipamento de Saúde no concelho de Ferreira do Zêzere, é constituído pelo Centro de Saúde na sede do concelho e pelas extensões em Alqueidão de Santo Amaro, Areias, Beco, Chãos, Frazoeira e Pias.

Os meios humanos disponíveis são sete médicos e sete enfermeiros no conjunto dos equipamentos, encontrando-se o quadro incompleto, na medida em que os médicos e o pessoal de enfermagem do Centro de Saúde prestam também serviço nas Extensões de Saúde existentes.

O Centro de Saúde de Ferreira do Zêzere funciona actualmente em instalações adaptadas. Possui serviço de internamento e ambulatório sendo o estado do primeiro considerado regular e o do segundo mau.

O Centro de Saúde encontra-se fechado de noite (abre das 8 horas às 20 nos dias úteis e nos Domingos e feriados das 9 horas às 20), o que é extremamente negativo, pois não há atendimento de urgências no período nocturno. Serve toda a área do concelho.

Nas extensões de Saúde, o período de funcionamento é ainda mais curto: das 9 às 13 horas (excepto na extensão de Areias, que funciona das 9 às 17 horas).

Ao nível das instalações há a referir que apenas as extensões de Areias e Frazoeira funcionam em instalações adaptadas, enquanto as restantes têm instalações próprias. Quanto ao estado de conservação, é considerado bom pela maioria, só sendo considerado mau na Frazoeira, que já tem, no entanto, em construção o um novo edifício.

Apenas as freguesias de Águas Belas, Igreja Nova do Sobral e Paio Mendes não possuem Extensões do Centro de Saúde; dada a proximidade da sede do concelho e a reduzida população nelas residente, não se justifica a criação de equipamentos deste tipo em Igreja Nova do Sobral e Paio Mendes, sendo justificável na freguesia de Águas Belas, pelo seu quantitativo populacional. O dimensionamento do equipamento (de raiz, ou adaptando para o efeito, edifício devoluto), segundo as normas do GEPAT, deverá ter em conta a existência de um espaço para consultas médicas e de enfermagem, uma sala de espera com balcão de atendimento e instalações sanitárias.

Relativamente ao Centro de Saúde, propomos, dada a dimensão da população concelhia, a existência de um Serviço de Atendimento Permanente (SAP).

### 7.4 EQUIPAMENTO DE APOIO À 3ª IDADE

O único equipamento deste tipo existente no concelho é o Lar de S. Miguel que, para além do serviço de internamento, possui um Centro de Dia e apoio domiciliário. Pertence à Santa Casa da Misericórdia de Ferreira do Zêzere, funcionando em instalações próprias que se encontram em bom estado de conservação. Frequentam-no 40 idosos existindo uma *lista de espera* de cerca de 25 pessoas para a unidade de internamento.

Quanto a projectos, existe um para a construção de um Centro de Dia na freguesia da Igreja Nova do Sobral; estando já em construção um outro, com apoio domiciliário, na freguesia de Chãos.



Em termos de equipamento de assistência social para a terceira idade, há ainda muito a fazer no concelho de Ferreira do Zêzere, na medida em que o índice de cobertura actual é de apenas 1,7%, quando o mínimo aceitável, sobretudo nas áreas de maior carência. Tendo em conta os projectos existentes e uma taxa de cobertura da ordem dos 10%, as propostas da equipa do PDM são a criação de Centros de Dia com apoio domiciliário, nas freguesias de Areias, Águas Belas e Beco. Os equipamentos a criar deverão ser dimensionados para um mínimo de 40 utentes, sendo aconselhada uma área de 10m<sup>2</sup> por utente.

## **7.5 EQUIPAMENTO DE DESPORTO, CULTURA, RECREIO E LAZER**

### Equipamento Desportivo

Os equipamentos exclusivamente de âmbito desportivo existentes no concelho, localizam-se, um na sede do concelho e um na freguesia de Areias, lugar do Pereiro. São eles:

- Sport Clube de Ferreira do Zêzere que, para além da sede e do futebol, dinamiza actividades de pesca desportiva, ténis de mesa e campismo.
- Campo Municipal Engenheiro Lopo de Carvalho;
- Campo de Futebol do Grupo Desportivo da freguesia de Areias.

O equipamento da Vila encontra-se razoavelmente conservado e em mau estado de conservação o do Grupo Desportivo do Pereiro.

Existem também espaços para a prática desportiva a que se associam sedes para actividades culturais e recreativas. São elas:

- Associação Igrejanovense da Melhoramentos.
- Centro de Cultura, Desporto e Recreio de Chãos.
- Grupo Desportivo, Cultural e Recreativo de Pias.
- Associação Cultural e Desportiva de St<sup>o</sup>. Amaro.

De referir que o Centro Cultural, Recreativo e Desportivo de Milheiros (freguesia de Areias) tem em projecto a construção de um campo de jogos.

Assim, não possuem qualquer tipo de equipamento desportivo, as freguesias de Águas Belas, Dornes e Paio Mendes.

No âmbito dos equipamentos de desporto prevê-se uma Zona Desportiva em Ferreira do Zêzere, com um pavilhão gimnodesportivo, campos de ténis e piscinas, assim como um circuito de manutenção numa zona verde a ser criada junto ao actual campo de futebol.

Em termos de programação e tendo em conta as freguesias mais carenciadas, propõe-se a criação de espaços polivalentes para pequenos e grandes jogos nas de Águas Belas, Areias, Beco, Chãos, Dornes e Paio Mendes.

### Equipamento de Cultura e Recreio

Os equipamentos de cultura e recreio existentes no concelho, compreendem um total de 12, na maioria associações culturais e recreativas, relativamente bem distribuídas pela área concelhia. Apenas não existe qualquer tipo de equipamento nas freguesias de Águas Belas e de Paio Mendes, sendo as de Areias e Ferreira do Zêzere aquelas onde se concentra um número superior (3 em cada).

### Recreio e Lazer

No âmbito dos espaços recreativos e de lazer, propõe-se a criação de uma Zona Verde em Ferreira do Zêzere, que, para além do circuito de manutenção já referido, deverá possuir um Parque de Merendas e outros equipamentos, definíveis em programa específico, de modo a constituir um Parque Urbano a nível municipal ou eventualmente regional.

Propõe-se também a criação de um Parque de Campismo, que nos parece ser de interesse regional, e cuja localização deverá ser delimitada na freguesia de Dornes, em local de boa acessibilidade à Albufeira do Zêzere.

No âmbito dos desportos náuticos, propõe-se a construção de duas marinas, uma em Dornes e outra em Castanheira (onde já existe um Centro de Estágio, embora com instalações consideradas deficientes), e Centros Náuticos com Centros de Estágio em Dornes, Rio Fundeiro e Bairradinha. Todos estes equipamentos deverão ser objecto de estudos específicos, que definam a sua localização mais adequada e o seu dimensionamento, bem como os equipamentos de apoio necessários.

### **7.6 OUTROS EQUIPAMENTOS**

Relativamente aos Equipamentos de Segurança, estão previstas novas instalações para a GNR, com projecto já executado e obras a serem iniciadas a curto prazo. Estão também previstas novas instalações para os C.T.T. Existe um projecto para ampliação do actual edifício dos Bombeiros. Propõem-se novas instalações para os serviços da Conservatória do Registo Predial bem como para a Delegação do MA e outros serviços administrativos que possam funcionar no mesmo edifício.

Verifica-se também a necessidade da existência de um Parque de Feiras e Exposições, cuja localização se propõe na área junto ao Parque Urbano.

## **8. ORDENAMENTO AGRÁRIO DO CONCELHO**

### **8.1 ESPAÇOS AGRÍCOLAS**

Nos espaços agrícolas do Concelho de Ferreira do Zêzere incluem-se as áreas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e outras áreas onde poderá existir interesse na exploração agrícola, face às características intrínsecas dos solos quanto a capacidade produtiva.

#### ÁREAS DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

A esta categoria correspondem as manchas, delimitadas na carta da RAN, em correspondência com os solos de boa ou elevada capacidade produtiva, como sucede em relação às terras de várzea, susceptíveis de beneficiamento com o regadio, ou terras altas de relevo aplanado ou suave e de solos profundos, susceptíveis de proporcionar elevados índices de produção, em regime de sequeiro ou regadio.

### OUTRAS ÁREAS AGRÍCOLAS

Reúnem-se nesta categoria aquelas áreas que não estando incluídas na RAN, são, todavia, dotadas de boa ou razoável capacidade produtiva no domínio da agricultura, nuns caso devido ao valor intrínseco do solos para determinados fins específicos, como o olival, a vinha ou o pomar, e noutros, onde a introdução de benefícios (armação em socalcos ou construção de patamares, surriba, implantação de regadio), tornou viável a actividade agrícola em moldes intensivos, como sucede frequentemente na orla periférica das povoações, ao constituírem-se áreas agrícolas de aproveitamento intensivo e diversificado.

#### **8.2 ESPAÇOS AGRO-FLORESTAIS**

Nesta categoria englobam-se as áreas de exploração agrícola, em geral de dimensão restrita e as de ocupação florestal, que se sucedem lado a lado e em malha estreita, sem possibilidades de delimitação cartográfica de acordo com a escala utilizada. Tratando-se dum espaço bem individualizado, onde as situações aplanadas alternam com outras de relevo expressivo, necessariamente que em relação áquelas onde se verifica uma tradicional ocupação agrícola, frequentemente de feição intensiva, atendendo à capacidade produtiva dos solos, enquanto nestas o povoamento florestal de resinosas e folhosas deverá constituir preocupação.

#### **8.3 ESPAÇOS FLORESTAIS**

Nos espaços florestais englobam-se as áreas com vocação específica para a floresta de produção e aquelas outras que, face aos condicionalismos do meio, são de manter numa base de utilização silvo-pastoril.

#### FLORESTA DE PRODUÇÃO

A área de vocação florestal no concelho, com base na floresta de produção é muito vasta, atendendo a que envolve as formas de relevo expressivo em correspondência com solos de xistos e daí o elevado potencial que a metade leste do concelho representa para este tipo de ocupação, a par de outras áreas na parte oeste, sobretudo em correspondência com os relevos acidentados que separam os característicos vales tifónicos.

#### SILVO-PASTORÍCIA

Para este tipo de ocupação deverá reservar-se a faixa ocidental do concelho, em correspondência com o barrocal, caracterizada pela forte disseminação de afloramentos rochosos calcários, a que corresponde uma comunidade vegetal de matagal denso do tipo "carrascal". A par da "silvo-pastorícia", a actividade cinegética e a exploração apícola deverão enquadrar-se neste espaço caracteristicamente orientado para a preservação paisagística.

**9. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO**

Nas Plantas de Ordenamento Municipal encontram-se identificadas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, que constituem áreas de intervenção com coerência própria e para onde se define uma actuação específica, em termos de ordenamento do território e que são as seguintes:

**PL1 PU de Ferreira do Zêzere**

Pretende-se que o Plano de Urbanização a elaborar, equacione e estabeleça um faseamento das áreas de expansão habitacional e das áreas de reserva para diversos tipos de equipamentos

**PL2 PSV do Centro Histórico de Dornes**

Considerou-se a área Urbana de Interesse Cultural de Dornes a ser abrangida por Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização, dado este aglomerado assumir especial importância pelo elevado grau de estabilidade e homogeneidade que apresenta o seu tecido urbano consolidado. Aliás, tal Plano está previsto no Regulamento do POACBE no seu artº. 15º.

**Planos de Urbanização dos aglomerados abrangidos pelo POACBE**

Ao abrigo do estabelecido no artº. 18º do Regulamento do POACBE prevê-se a elaboração dos Planos de Urbanização dos 10 aglomerados existentes no concelho, e em que o seu perímetro urbano é abrangido total ou parcialmente pela área do POACBE.

**PL3 Plano de Urbanização de Horta da Coelha****PL4 Plano de Urbanização de Vale Serrão e Casal Ascenso Antunes****PL5 Plano de Urbanização de Rio Cimeiro****PL6 Plano de Urbanização de Barrada****PL7 Plano de Urbanização de Rio Fundeiro****PL8 Plano de Urbanização de Pombeira e Casal da Pombeira****PL9 Plano de Urbanização de Maxial****PL10 Plano de Urbanização de Castanheira****PL11 Plano de Urbanização de Cardal****PL12 Plano de Urbanização de Bairrada e Bairradinha****PL13 Plano de Pormenor do Núcleo de Recreio e Lazer da Castanheira**

No POACBE estão previstos vários Núcleos de Desenvolvimento Turístico, englobando o concelho um deles, o da Castanheira, que de acordo com o artº 16º do Regulamento do POACBE, deverá ser objecto de Plano de Pormenor.

A Câmara Municipal, ao abrigo do mesmo artigo, poderá eleger outras áreas a desenvolver com este mesmo fim.