



Plural

Planeamento Urbano, Regional
e de Transportes, Unipessoal, Lda.



PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

VOLUME I

CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

Julho de 2004 *(revisto em julho de 2008 e
adaptado aos novos limites em maio de 2013)*

CÂMARA MUNICIPAL DE FERREIRA DO ZÊZERE

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

VOLUME I

CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

Julho de 2004 (*revisto em julho de 2008 e
adaptado aos novos limites em maio de 2013*)

CÂMARA MUNICIPAL DE FERREIRA DO ZÊZERE

*Texto redigido segundo o acordo ortográfico – convertido pelo programa Lince
em outubro de 2012*

Na capa: (1) Vista do acesso ao edifício da Quinta do Adro, (2) Vista da Praça Pedro Ferreira, (3) Igreja matriz, (4) Vista de conjunto edificado de cariz popular, (5) Vista de banda edificada na Praça Dias Ferreira, (6) Nova urbanização na entrada poente da Vila, (7) Vista de área com interesse biofísico a norte da Rua Casal de Além.

ÍNDICE

I. INTRODUÇÃO	1
II. ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO	5
1. ENQUADRAMENTO REGIONAL E LOCAL	6
2. CONDIÇÕES ECONÓMICAS E SOCIAIS	8
2.1 INTRODUÇÃO	8
2.2 QUADRO DEMOGRÁFICO	9
2.3 EQUIPAMENTOS COLETIVOS	27
2.3.1 EQUIPAMENTO DE EDUCAÇÃO	28
2.3.2 EQUIPAMENTO SOCIAL	32
2.3.3 EQUIPAMENTO DE SAÚDE	33
2.3.4 EQUIPAMENTO DESPORTIVO	34
2.3.5 EQUIPAMENTO CULTURAL E RECREATIVO	36
2.3.6 EQUIPAMENTO DE SEGURANÇA PÚBLICA E PROTEÇÃO CIVIL	36
2.4 PARQUE HABITACIONAL	36
2.5 SÍNTESE CONCLUSIVA	42
3. ENQUADRAMENTO HISTÓRICO E PATRIMÓNIO	46
3.1 INTRODUÇÃO	46
3.2 BREVE ENQUADRAMENTO HISTÓRICO	46
3.3 PATRIMÓNIO CONSTRUÍDO, VALORES ARQUITETÓNICOS E ARQUEOLÓGICOS	49
4. CARACTERIZAÇÃO URBANÍSTICA	53
4.1 INTRODUÇÃO	53
4.2 ESTRUTURA URBANA E SUA EVOLUÇÃO	53
4.3 PLANOS, COMPROMISSOS E INTENÇÕES	54
4.3.1 PLANO DIRETOR MUNICIPAL	54
4.3.2 PLANOS E OUTROS ESTUDOS	58
4.3.3 COMPROMISSOS E INTENÇÕES	59
4.4 LEVANTAMENTO URBANÍSTICO E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO	63
4.4.1 INTRODUÇÃO	63
4.4.2 SISTEMAS CONSTRUTIVOS E LINGUAGEM ARQUITETÓNICA	63
4.4.3 USOS DO EDIFICADO E ANÁLISE FUNCIONAL	65
4.4.4 NÚMERO DE PISOS DO EDIFICADO	69
4.4.5 ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO	70
4.4.6 DINÂMICA CONSTRUTIVA	73
4.5 SÍNTESE CONCLUSIVA	76
5. CARACTERIZAÇÃO DOS ESPAÇOS EXTERIORES	78
5.1 INTRODUÇÃO	78
5.2 ENQUADRAMENTO PAISAGÍSTICO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	78
5.3 ANÁLISE FISIAGRÁFICA	78

5.4 CARACTERIZAÇÃO DOS ESPAÇOS EXTERIORES EXISTENTES	79
5.4.1 ESPAÇOS EXTERIORES INSERIDOS NA MALHA EDIFICADA.....	80
5.4.2 ESPAÇO RURAL	82
5.4.3 OUTROS ESPAÇOS.....	84
5.5 TENDÊNCIAS E PERSPETIVAS	85
6. INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS E URBANAS.....	86
6.1 INTRODUÇÃO	86
6.2 REDE VIÁRIA	86
6.2.1 ESTRUTURA E HIERARQUIZAÇÃO ATUAL	87
6.2.2 INVENTÁRIO FÍSICO.....	87
6.2.3 SINALIZAÇÃO E EQUIPAMENTO VIÁRIO.....	88
6.2.4 ESTACIONAMENTOS	88
6.3 REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	89
6.4 REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS	89
6.5 REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS	90
6.6 RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS	90
6.7 REDE ELÉTRICA	90
6.7.1 REDE DE MÉDIA TENSÃO	90
6.7.2 REDE DE BAIXA TENSÃO	91
6.7.3 REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA.....	91
6.8 REDE TELEFÓNICA	91
7. POTENCIALIDADES E ESTRANGULAMENTOS	92
III. ANEXOS	95

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: A Vila e as freguesias abrangidas	4
Figura 2: Localização de Ferreira	6
Figura 3: Evolução da população residente no Concelho de Ferreira do Zêzere, entre 1940 e 2001.....	10
Figura 4: Movimentos Pendulares de e para o Concelho de Ferreira do Zêzere, 2001	13
Figura 5: Evolução da Estrutura Etária, do Concelho de Ferreira do Zêzere, entre 1981 e 2001	15
Figura 6: População Residente em 2001 e População Esperada em 2015, no concelho e na freguesia de Ferreira do Zêzere	18
Figura 7: Evolução da população por sectores de atividade económica, em Ferreira do Zêzere e na freguesia de Ferreira do Zêzere, entre 1981 e 2001	21
Figura 8: População Residente no Concelho de Ferreira do Zêzere, segundo o nível de ensino atingido, em 2001	25
Figura 9: Evolução do nº de alunos matriculados, por níveis de ensino, entre os anos letivos 2002/2003 e 2006/2007	29
Figura 10: Contributo da freguesia de Ferreira do Zêzere em população, famílias, alojamentos e edifícios, no total do concelho de Ferreira do Zêzere (%), 2001	37

Figura 11: Variação (%) da área de intervenção do PU vs freguesia e concelho de Ferreira do Zêzere ao nível de alguns indicadores demográficos e do parque habitacional/edificado, entre 1991 e 2001	38
Figura 12: Evolução das formas de ocupação dos alojamentos clássicos, no concelho e na freguesia de Ferreira do Zêzere , entre 1991 e 2001 (em %)	40
Figura 13: Alojamentos familiares ocupados como residência habitual por existência de infraestruturas urbanas, no concelho e na freguesia de Ferreira do Zêzere, em 2001	41
Figura 14: Edifícios segundo estado de conservação no concelho e freguesia de Ferreira do Zêzere, em 2001	42
Figura 15: Usos do Edificado	66
Figura 16: Unidades funcionais.....	67
Figura 17: Número de Pisos do Edificado.....	69
Figura 18: Estado de Conservação do Edificado.....	72

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: População Residente, Famílias, Alojamentos e Edifícios na Área de Intervenção do PU de Ferreira do Zêzere, 2001.....	9
Quadro 2: Evolução da população no Concelho de Ferreira do Zêzere, por freguesia, entre 1981 e 2001.....	11
Quadro 3: Densidade populacional do Concelho de Ferreira do Zêzere, por freguesia, em 2001	11
Quadro 4: Movimentos pendulares de e para o Concelho de Ferreira do Zêzere, por motivos de trabalho e de estudo, em 2001.....	13
Quadro 5: Entradas e Saídas diárias no Concelho de Ferreira do Zêzere, por motivo de trabalho, por principais origens e destinos, em 2001	14
Quadro 6: Entradas e Saídas diárias no Concelho de Ferreira do Zêzere, por motivo de Estudo, por principais origens e destinos, em 2001	14
Quadro 7: População Residente segundo o estrato etário (%).....	16
Quadro 8: Índices de evolução da estrutura etária no Concelho de Ferreira do Zêzere (1991 e 2001)	17
Quadro 9: População Residente em 2001 e População Esperada em 2015, no concelho e na freguesia de Ferreira do Zêzere	17
Quadro 10: População segundo a Condição perante a Atividade Económica, 1991 e 2001	19
Quadro 11: População residente por sectores de atividade económica, em 2001	19
Quadro 12: Evolução do número de estabelecimentos e do emprego no Concelho de Ferreira do Zêzere, 1995 e 2000	22
Quadro 13: Evolução do número de empresas no Concelho de Ferreira do Zêzere, 1997 e 2001	23
Quadro 14: População residente empregada segundo grupos de profissões, 2001	23
Quadro 15: Características do Desemprego no Concelho de Ferreira do Zêzere, em 2001.....	24
Quadro 16: Variação da Taxa de Analfabetismo entre 1991 e 2001	25
Quadro 17: Evolução do número de estabelecimentos e do emprego no Concelho de Ferreira do Zêzere, 1995 e 2000	26
Quadro 18: Evolução do número de empresas no Concelho de Ferreira do Zêzere, 1997 e 2001	27
Quadro 19: População por grupo etário, em função da tipologia do equipamento ou do nível de ensino, em 2001.....	28
Quadro 20: Nº de estabelecimentos de ensino, por freguesia, no concelho de Ferreira do Zêzere, no ano letivo 2006/2007	29
Quadro 21: Nº de alunos por nível de Ensino, no concelho de Ferreira do Zêzere, no ano letivo 2006/2007	30

Quadro 22: Equipamentos desportivos existentes nas freguesias de Ferreira do Zêzere e Águas Belas, 2008	35
Quadro 23: Área Desportiva Útil recomendada e existente, de acordo com tipologia no conjunto das freguesias de Ferreira do Zêzere e Águas Belas, em 2008	35
Quadro 24: Contributos da área de intervenção do PU na freguesia e concelho de Ferreira do Zêzere nos domínios demográfico e habitacional.....	37
Quadro 25: Variação do número de pisos por edifício no concelho e na freguesia de Ferreira do Zêzere entre 1991 e 2001	39
Quadro 26: Identificação das sugestões/pretenções dos Ferreirenses	62
Quadro 27: Usos do Edificado	65
Quadro 28: Descritor Funcional	68
Quadro 29: Número de Pisos do Edificado	69
Quadro 30: Estado de Conservação do Edificado	72
Quadro 31: Projetos de obras de 1993 a 2003	73
Quadro 32: N.º de projetos de loteamento elaborados entre 1996 e meados de 2004 com alvarás emitidos	75
Quadro 33: Projetos de obras de 2004 a 2008	75

ÍNDICE DE FOTOGRAFIAS

Foto 1: Igreja Matriz de Ferreira do Zêzere /	51
Foto 2: Capela de St.º António.....	51
Foto 3: Edifício da Creche (Escola Conde de Ferreira)	51
Foto 4: Edifício do antigo Centro de Saúde (Antigo	51
Foto 5: Casa da Família Cotrim, na Praça Dias Ferreira	51
Foto 6: Edifício localizado na Rua Brigadeiro Lino Valente / Rua Maria Vasques.....	51
Foto 7: Exemplos de arquitetura popular, na Rua Alfredo Keil	51
Foto 8: Exemplos de arquitetura popular, à Rua Dr. Rui Pena Monteiro Baptista	51
Foto 9: Edifícios localizados na Praça Dias Ferreira	52
Foto 10: Casa da Quinta do Adro	52
Foto 11: Entrada da Quinta do Adro	52
Foto 12: Edifício de Quinta na Rua da Fonte Ferreira	52
Foto 13: Núcleo edificado de Quinta rural.....	52
Foto 14: Fontanário / tanque.....	52
Foto 15: Lavadouro	52
Foto 16: Engenho de poço.....	52
Foto 17: Espaço de Enquadramento à Escola C+S.....	81
Foto 18: Espaços Exteriores do Pavilhão Gimnodesportivo	81
Foto 19: Espaço verde	82
Foto 20: Praça Dias Ferreira.....	82
Foto 21: Árvores com sinais evidentes de podas desadequadas	82
Foto 22: Horta e pomar.....	83

I. INTRODUÇÃO

O presente volume resulta do trabalho desenvolvido no âmbito da 1ª fase da elaboração do Plano de Urbanização de Ferreira do Zêzere, dando resposta ao disposto no PDM, quanto à sua definição como Unidade Operativa de Planeamento e Gestão - PL1.

Este elemento do plano corresponde assim à caracterização da área de intervenção, no que se refere às condições físicas, urbanísticas e socioeconómicas e respetiva análise. Foi efetuado o diagnóstico da situação, mediante a identificação das principais carências e potencialidades, servindo de suporte à definição do zonamento deste Plano de Urbanização e da Planta de Condicionantes.

A área de intervenção inicial, constante dos elementos relativos ao processo de concurso para a elaboração deste Plano de Urbanização, corresponde à sede do Concelho de Ferreira do Zêzere, Vila com o mesmo nome. Esta integra nos limites do seu perímetro urbano, território de duas freguesias, das quais uma pequena área pertence a Águas Belas e a restante a Ferreira do Zêzere (Figura 1).

Embora nos elementos do concurso afeto a este Plano de Urbanização, a área de intervenção corresponda ao perímetro urbano de Ferreira do Zêzere, para efeitos da caracterização da situação existente, este limite foi, inicialmente, alargado totalizando aproximadamente 158,8 ha. A avaliação da situação da envolvente próxima ao perímetro urbano permitiu assim, avaliar a necessidade de adequação do perímetro urbano em vigor.

Numa primeira referência às características da área deste trabalho, pode dizer-se que a Vila de Ferreira do Zêzere, embora se apresente como sendo essencialmente de cariz urbano, integra ainda algumas áreas de ocupação rural, localizadas na sua periferia, que lhe permitem fazer a gradação de densidade para o espaço rural.

Salienta-se que este documento, datado de julho de 2004, foi numa primeira etapa de execução do plano revisto em julho de 2008, na sequência das apreciações da CCDR-LVT (uma oficial e outra informal, de janeiro de 2005 e de janeiro de 2008, respetivamente, e ainda de uma reunião de trabalho realizada no dia 13 de novembro de 2007, nas instalações da Câmara Municipal).

A revisão de julho de 2008 correspondeu à introdução de correções apenas em algumas matérias, designadamente, do capítulo relativo às Condições económicas e sociais, a que se acrescentou uma análise genérica do parque habitacional (capítulo 2), e à atualização da análise da Dinâmica construtiva (subcapítulo 4.4.6), uma vez que foram disponibilizados dados mais recentes.

O subcapítulo relativo à Recolha de resíduos sólidos urbanos também sofreu uns ajustes, uma vez que por força das alterações na legislação no que se refere aos elementos que acompanham os planos municipais de ordenamento do território, passou a ser obrigatório apresentar uma proposta relativa a este tema, o que teve reflexo neste volume.

Para efeitos de compilação do resultado dos estudos de caracterização da área sujeita a levantamento para a elaboração do Plano de Urbanização, inclui-se também um capítulo relativo ao resumo dos pontos fortes e dos pontos fracos da área.

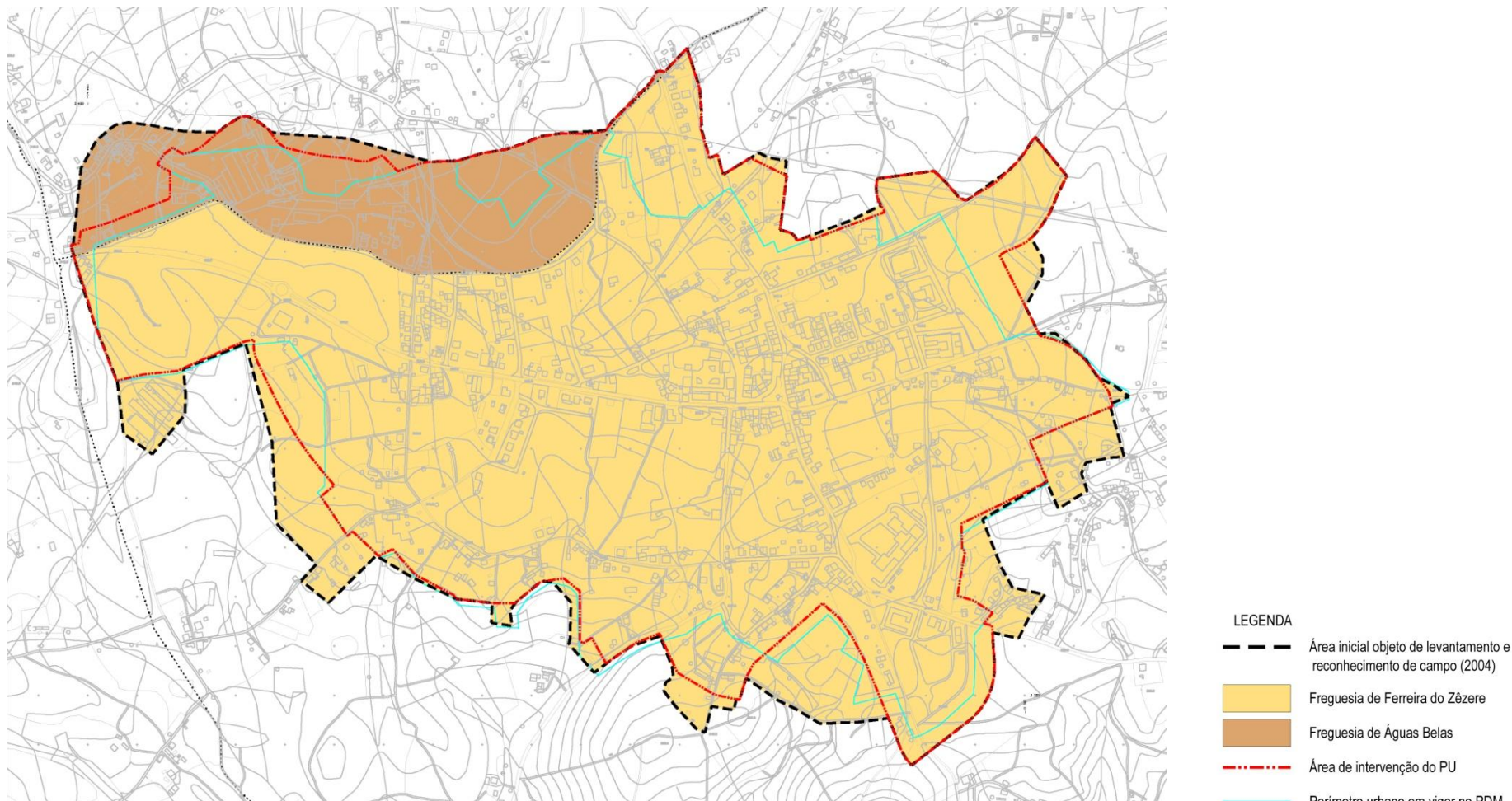
Refere-se ainda que essa revisão abrangeu também ajustes em alguns desenhos, motivo pelo qual estão datados de julho 2004/julho 2008, no entanto, são ajustes de ordem gráfica e não técnica, uma vez que a caracterização efetiva é de 2004.

Por fim¹, e em resultado da submissão do PU a Conferência de Serviços e após concertação com as diversas entidades envolvidas, resultou do parecer da Comissão de Coordenação Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), a necessidade de ajustar a área de intervenção do plano.

Quanto aos elementos de caracterização do plano (o presente volume escrito e as peças desenhadas que o acompanham), foram mantidos todos os seus conteúdos que reportam a uma caracterização e diagnóstico perfeitamente datada e situada no período de 2004 a 2008, apenas se procedendo às alterações gráficas do limite da área de intervenção em desenhos e figuras, retificando-se as conclusões ou análises que tivessem uma relação direta com o limite alterado.

¹ Nota de esclarecimento introduzida em maio de 2013

Figura 1: A Vila e as freguesias abrangidas



II. ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO

1. ENQUADRAMENTO REGIONAL E LOCAL ²

Ferreira do Zêzere é um Concelho localizado na zona centro do país, integrado na Região de Lisboa e Vale do Tejo, que é constituída pelo distrito de Lisboa e parte dos distritos de Santarém, Setúbal e Leiria (Figura 2).

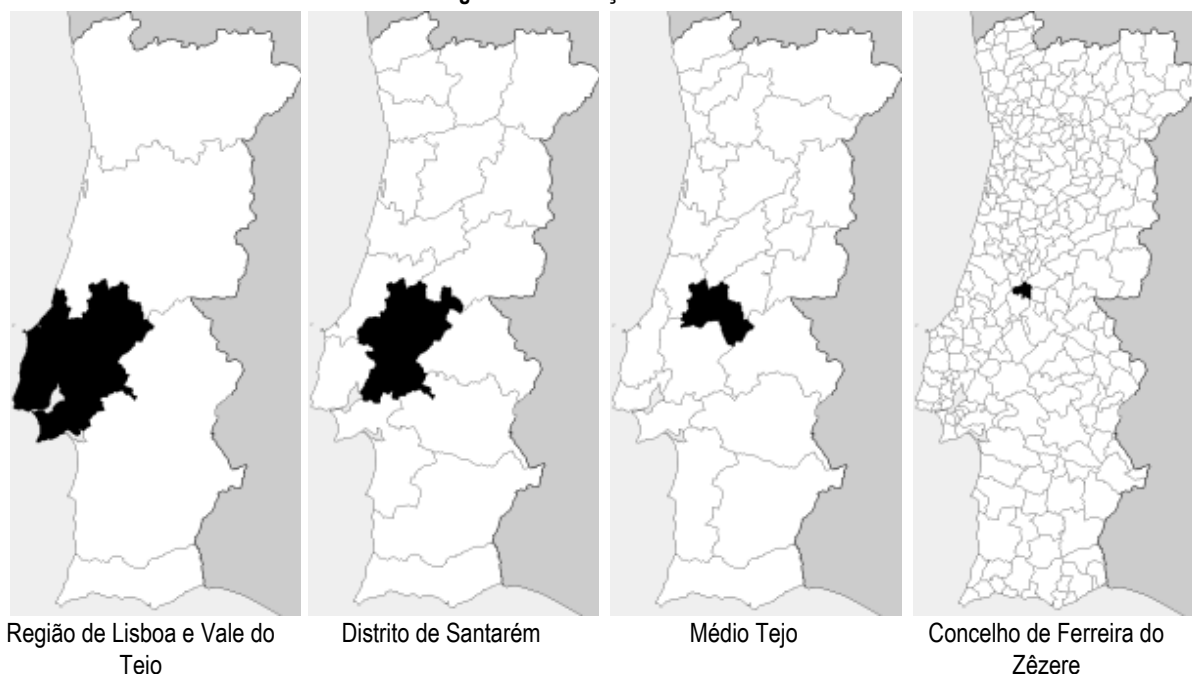
Esta região é limitada a Norte pela Região Centro, a Sudeste, pelo Alentejo, e a Poente-Sul pelo Oceano Atlântico.

O distrito de Santarém, por sua vez, encosta a Noroeste ao distrito de Leiria, a Nordeste a Castelo Branco, a Este a Portalegre, a Sudeste a Évora, a Sudoeste a Setúbal e a Oeste a Lisboa.

De forma mais detalhada, pode acrescentar-se, que a Região Lisboa e Vale do Tejo se subdivide em cinco sub-regiões estatísticas, designadamente, Grande Lisboa, Lezíria do Tejo, Médio Tejo, Oeste e Península de Setúbal, sendo que, destas sub-regiões, a que nos interessa é a do Médio Tejo que, para além do Concelho de Ferreira do Zêzere compreende ainda os concelhos de Abrantes, Alcanena, Constância, Entroncamento, Sardoal, Tomar, Torres Novas, Vila Nova da Barquinha e Vila Nova de Ourém.

Esta sub-região é limitada pelo Pinhal Interior Norte, a leste pelo Pinhal Interior Sul e Alto Alentejo, a sul pela Lezíria do Tejo e a Oeste pelo Pinhal Litoral.

Figura 2: Localização de Ferreira



Fonte: <http://pt.wikipedia.org>

² Esta matéria teve por base as informações fornecidas nos portais de Internet <http://pt.wikipedia.org> e <http://www.ribatejo.com/ecos/fzezere>.

Por fim, o Concelho de Ferreira do Zêzere é limitado a Norte por Figueiró dos Vinhos, a nordeste pela Sertã, a leste por Vila de Rei, a sul por Tomar, a oeste por Vila Nova de Ourém e a noroeste por Alvaiázere.

A acessibilidade ao concelho é garantida a nível nacional pelas A1, A23 e IC3 e a nível regional, pelas EN 238 e EM 348, vias que não correspondem a itinerários principais ou complementares, mas que enquanto não existirem outras de melhor traçado, continuarão a exercer essa função.

Este Concelho é constituído por nove freguesias, designadamente, Águas Belas, Areias, Beco, Chãos, Dornes Ferreira do Zêzere, Igreja Nova do Sobral, Paio Mendes e Pias.

A Vila de Ferreira do Zêzere é, para além de sede de concelho, sede de comarca.

Morfológicamente, esta região tem uma estrutura geológica variada, composta por terrenos provenientes da desagregação de xistos, quartzitos e grés, existindo na periferia da Vila de Ferreira do Zêzere, terrenos de várzea bastante férteis dada a sua proximidade do Rio Zêzere.

No entanto, embora o subsolo seja considerado morfológicamente pobre, justificando a existência do manto agrícola e florestal da região, é também rico em água (excetuando a zona de Chãos).

Este manto florestal é ainda responsável pela inexistência de grandes amplitudes térmicas nesta região, considerando-se que, de um modo geral, o clima é temperado húmido.

Do ponto de vista topográfico, a área de intervenção localiza-se numa “crista” de altitude média igual a 350 metros. Sendo uma região relativamente plana, o relevo não terá tido influência no desenvolvimento urbano da Vila de Ferreira do Zêzere, conseguindo expandir-se em todas as direções.

Em termos de enquadramento do Concelho de Ferreira do Zêzere no contexto turístico nacional, este faz parte da Região de Turismo dos Templários (Floresta Central e Albufeiras) juntamente com os seguintes concelhos: Entroncamento, Mação, Oleiros, Proença-a-Nova, Sertã, Tomar, Torres Novas e Vila de Rei.

2. CONDIÇÕES ECONÓMICAS E SOCIAIS

2.1 INTRODUÇÃO

Fazendo jus à sua localização interior e periférica, o desenvolvimento de Ferreira do Zêzere esteve desde muito cedo associado às atividades do mundo rural, sobretudo as ligadas com a agropecuária e com a floresta, que, como é sabido, tem sido alvo de uma histórica marginalização face às opções de investimento público e privado, com reflexos óbvios no crescimento demográfico e económico.

Mais recentemente, a crescente integração intra-regional, faz com que o desenvolvimento do Concelho esteja condicionado, em grande medida, pelos investimentos que vão sendo feitos no domínio das acessibilidades. Neste domínio destaca-se a construção do IC3 que faz a ligação entre Setúbal e Coimbra (IP3).

Como se verá, a população tem diminuído nos últimos anos, no Concelho de Ferreira do Zêzere. Com efeito, entre 1981 e 1991, este Concelho registou um decréscimo populacional de cerca de 10% (o que em termos absolutos se traduziu em menos 1145 habitantes). Na década seguinte, esse decréscimo foi menor tanto em termos absolutos como em termos relativos, perdendo cerca de 532 habitantes (cerca de -5,3%). Relativamente à freguesia de Ferreira do Zêzere, verifica-se que esta apresentou dinâmicas distintas: enquanto que entre 1981 e 1991, esta freguesia acompanhou a tendência concelhia de decréscimo demográfico, perdendo cerca de 2,5% dos seus habitantes, entre 1991 e 2001, foi a única freguesia que cresceu em termos demográficos, registando um incremento populacional na ordem dos 10%.

A densidade populacional na freguesia Ferreira do Zêzere registou um aumento de sensivelmente 4 hab/Km², tendo passado dos 56 hab/Km², em 1991, para os 62 hab/Km², em 2001.

Este dinamismo demográfico positivo da freguesia de Ferreira do Zêzere contribui, de certa forma, para que se acentue a pressão urbanística nos principais aglomerados urbanos do Concelho. Desta forma, o Plano de Urbanização de Ferreira do Zêzere constitui um instrumento privilegiado no estruturar e no racionalizar da ocupação do solo, evitando, assim, a desorganização e descaracterização dos aglomerados.

Para os próximos anos, a Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere prevê realizar uma série de investimentos que se dividem em 3 áreas essenciais: (i) intervenções na rede de equipamentos (com construção de equipamentos nas áreas do desporto e cultura), (ii) intervenções ao nível das infraestruturas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais (construção da ETAR), e (iii) intervenções ao nível da rede viária e dos transportes (construção da variante à EN 348 e conclusão do Terminal Rodoviário).

A análise que se segue será efetuada com recurso à informação disponível no Instituto Nacional de Estatística (Resultados Definitivos dos Censos 2001), aos elementos do Plano Diretor Municipal em vigor, à informação relativa aos trabalhos de levantamento realizados e ainda à informação retirada em diversos portais da Internet.

Considerar-se-ão, para efeitos de análise comparativa, o Concelho de Ferreira do Zêzere e a freguesia abrangida pela Área de Intervenção (A.I.) do Plano de Urbanização de Ferreira do Zêzere (Freguesia de Ferreira do Zêzere)³, correspondente ao perímetro urbano de Ferreira do Zêzere, definido em sede do PDM em vigor. Far-se-á referência às freguesias vizinhas quando tal se julgar necessário.

2.2 QUADRO DEMOGRÁFICO

A componente demográfica deste plano de urbanização pretende, por um lado, dar a conhecer a evolução demográfica no Concelho de Ferreira do Zêzere, mais concretamente, na área de intervenção do plano (A.I.), que abrange parte das freguesias de Ferreira do Zêzere e de Águas Belas⁴, e que correspondente ao perímetro urbano de Ferreira do Zêzere, tal como foi definido em sede do PDM em vigor.

Volume e Dinâmica Populacional

Em termos populacionais, a freguesia de Ferreira do Zêzere representa (em 2001) cerca de 23% da população total do Concelho (aproximadamente mais 11% do que em 1991), logo seguida da freguesia de Areias com 19% da população.

A população residente na área de intervenção deste Plano de Urbanização, em 2001, representava, sensivelmente, 11% da população do Concelho e 49% da população da freguesia de Ferreira do Zêzere. De acordo com os dados dos Censos 2001, a área do PU integrava, para além da vila de Ferreira do Zêzere, os lugares de Portomar (freguesia de Ferreira do Zêzere) e Congeitaria (freguesia de Águas Belas).

Quadro 1: População Residente, Famílias, Alojamentos e Edifícios na Área de Intervenção do PU de Ferreira do Zêzere, 2001

	Nº
Edifícios	365
Alojamentos	607
Famílias	377
População	1053

Nota: Os valores apresentados são aproximações, uma vez que foram calculados com base nos valores dos Censos de 2001 para os lugares incluídos no perímetro urbano de Ferreira do Zêzere.

Fonte: INE-Portugal, Censos 2001

O Concelho de Ferreira do Zêzere tem vindo, nas últimas décadas, a perder população, segundo informação posterior a 1940. Efetivamente, Ferreira do Zêzere entre 1940 e 2001, perdeu aproximadamente 7557 pessoas (de 16979 habitantes, em 1940, passou para 9422, em 2001).

³ A área de intervenção do plano ainda abrange uma parte da freguesia de Águas Belas. Porém, e em virtude de grande parte do tecido urbano da A.I. se localizar na freguesia de Ferreira do Zêzere, privilegiou-se na análise comparativa, somente esta freguesia.

⁴ Para efeitos de análise comparativa só será utilizada a freguesia de Ferreira do Zêzere, uma vez que a quase totalidade de tecido urbano existente da A.I. se localiza na mesma.

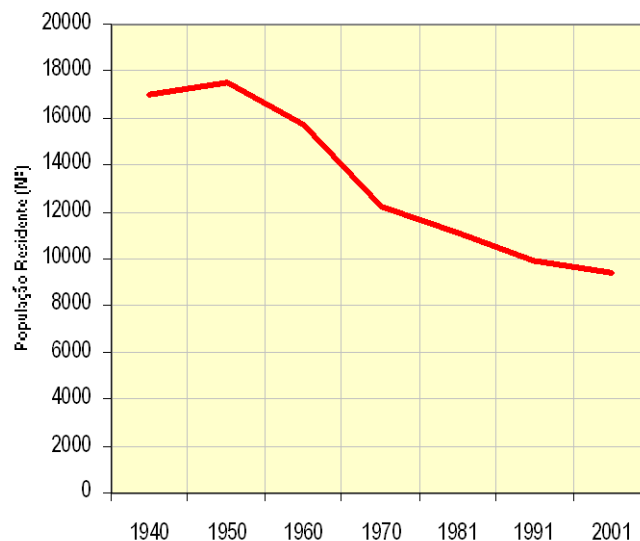
Depois de um máximo populacional de 17559 habitantes, atingido na década de 40, a culminar um processo de contínuo crescimento populacional, o Concelho de Ferreira do Zêzere entrou numa fase de decréscimo demográfico. Com efeito, nas décadas de 50 e 60, Ferreira do Zêzere teve perdas demográficas na ordem dos -10% e -22%, respetivamente, perfeitamente enquadradas no contexto socioeconómico da época, nomeadamente o conflito colonial e a atração crescente que vinham gerando as áreas metropolitanas de Porto e Lisboa e os países do centro da Europa.

As décadas seguintes continuam a ser palco de sucessivos decréscimos demográficos, mas a ritmos inferiores ao registado entre 1960 e 1970. Efetivamente, na década de 70, o Concelho de Ferreira do Zêzere vê diminuir a sua população em cerca de 9% (menos 1156 habitantes), enquanto que na década seguinte, esse valor sobe um valor percentual (-10%, o que representa menos 1145 habitantes).

As décadas seguintes continuam a ser palco de sucessivos decréscimos demográficos, mas a ritmos inferiores ao registado entre 1960 e 1970. Efetivamente, na década de 70, o Concelho de Ferreira do Zêzere vê diminuir a sua população em cerca de 9% (menos 1156 habitantes), enquanto que na década seguinte, esse valor sobe um valor percentual (-10%, o que representa menos 1145 habitantes).

Na década de 90, o Concelho de Ferreira do Zêzere vê abrandar o ritmo de decréscimo populacional, perdendo apenas cerca de 5% da população, o que em termos absolutos representou menos 532 residentes.

Figura 3: Evolução da população residente no Concelho de Ferreira do Zêzere, entre 1940 e 2001



Fonte: PDM em vigor; INE, Recenseamentos da População, 1991 e 2001

No caso concreto da freguesia de Ferreira do Zêzere, esta apresentou dinâmicas distintas na década de 80 e na década de 90. Efetivamente, enquanto que entre 1981 e 1991, a freguesia de Ferreira do Zêzere perdeu aproximadamente 2,5% da sua população (menos 49 habitantes), acompanhando a tendência concelhia de decréscimo populacional, na década seguinte apresentou uma variação positiva, ganhando cerca de 208 novos

residentes (aproximadamente mais 10,7%), tendo sido a única freguesia que ganhou população ao nível do Concelho.

A freguesia de Ferreira do Zêzere foi, assim, a única freguesia que apresentou dinamismo demográfico positivo, contrastando com as restantes freguesias, que registaram quebras populacionais. As freguesias de Pias, Chãos, Areias, e Dormes foram as que registaram um maior decréscimo demográfico (Cf. Quadro seguinte).

Quadro 2: Evolução da população no Concelho de Ferreira do Zêzere, por freguesia, entre 1981 e 2001

Freguesias	População			Taxa de Variação	
	1981	1991	2001	81-91	91-01
Águas Belas	1372	1225	1140	-10,7	-6,9
Areias	2202	1992	1772	-9,5	-11,0
Beco	1367	1211	1111	-11,4	-8,3
Chãos	999	844	744	-15,5	-11,8
Dormes	878	796	714	-9,3	-10,3
Ferreira do Zêzere	1997	1948	2156	-2,5	10,7
Igreja Nova do Sobral	943	752	704	-20,3	-6,4
Paio Mendes	659	564	547	-14,4	-3,0
Pias	682	622	534	-8,8	-14,1
Concelho de Ferreira do Zêzere	11099	9954	9422	-10,3	-5,3

Fonte: PDM em vigor; INE, Censos 1991 e 2001

Em 2001, densidade populacional no Concelho de Ferreira do Zêzere era de 51 hab/Km². Nas 9 freguesias, varia entre os 30 hab/Km², de Chãos, e os 73 hab/Km², de Beco. As freguesias de Beco, Ferreira do Zêzere (62 hab/km²), Águas Belas (61 hab/km²) e Paio Mendes (60 hab/km²), são as mais densamente povoadas, enquanto que as freguesias de Chãos e Dormes (36 hab/km²) assumem valores mais baixos de densidade populacional.

Quadro 3: Densidade populacional do Concelho de Ferreira do Zêzere, por freguesia, em 2001

Freguesias	Área (km ²)	Densidade populacional (hab/km ²)
Águas Belas	18.6	61.3
Areias	39.2	45.2
Beco	15.3	72.6
Chãos	25.1	29.6
Dormes	19.0	35.6
Ferreira do Zêzere	35.0	61.6
Igreja Nova do Sobral	13.1	53.7
Paio Mendes	9.13	60.1
Pias	9.9	53.9
Concelho de Ferreira do Zêzere	184.3	51.1

Fonte: PDM em vigor; INE- Portugal, Censos 2001

A forma como se processa a evolução da ocupação humana no território depende, em grande medida, da influência das alterações que se vão operando aos níveis demográfico e socioeconómico. No Concelho de Ferreira do Zêzere, todos os lugares possuem uma pequena dimensão (lugares até 1999 habitantes), onde habita cerca de 89% da população concelhia. Os restantes 11% representam a população residual/isolada, situação idêntica à registada na freguesia de Ferreira do Zêzere.

Um outro aspeto que interessa referir são as componentes do crescimento demográfico, nomeadamente, o saldo natural e o saldo migratório, determinantes para uma melhor compreensão das dinâmicas naturais e territoriais do Concelho na medida em que quando o primeiro elemento perde pujança o grau de atratividade do Concelho reflete-se no segundo. O saldo natural corresponde à diferença entre nados vivos e óbitos. O saldo migratório, por sua vez, equivale à diferença entre as pessoas que imigraram para o Concelho, independentemente da sua origem, e as que emigraram do Concelho. De acordo com os dados disponíveis dos Censos 2001⁵, o Concelho de Ferreira do Zêzere apresenta um saldo natural negativo de -8,6% (em termos absolutos, o diferencial entre os óbitos e os nascimentos foi de 900 indivíduos), que não foi compensado pelo saldo migratório positivo de 3,3%, (entre 1991-2001, entraram no Concelho 300 indivíduos). O crescimento efetivo foi, então, de -5,3%.

A avaliação do grau de integração económica de um Concelho no quadro regional, assim como das interdependências territoriais, passa pelo estudo dos fluxos de pessoas, bens e capitais que se estabelecem entre o Concelho e o exterior. Apesar da informação estatística disponível não permitir aferir das dinâmicas económicas inter-concelhias, será realizada uma breve análise dos movimentos pendulares casa/trabalho e casa/escola, ou seja, da mobilidade constante, da mobilidade do dia-a-dia.

Numa abordagem inicial e genérica, os dados estatísticos relativos aos fluxos pendulares de e para o Concelho de Ferreira do Zêzere, permitem constatar que, num Concelho com 9422 indivíduos residentes, trabalham e estudam 3983 pessoas, das quais 88% residem no Concelho e os restantes 12% são residentes de outros concelhos, maioritariamente de concelhos vizinhos.

Quanto à mobilidade, Ferreira do Zêzere, segundo dados de 2001, gerou diariamente um total de 4538 deslocações, das quais, 71% por motivo de trabalho, e os restantes 29% por motivo de estudo. Dos que se deslocaram por motivo de estudo, 1021 permaneceram no Concelho e 286 dirigiram-se para o exterior, essencialmente para Tomar (156), Lisboa (34) e Coimbra (25); dos que se deslocaram por motivo de trabalho, 2484 não necessitaram de sair do Concelho para aceder ao seu posto de trabalho, embora 747 ainda o fizessem diariamente, sobretudo para Tomar (305), Alvaiázere (110), e Lisboa (97).

⁵ Resultados Preliminares dos Censos 2001

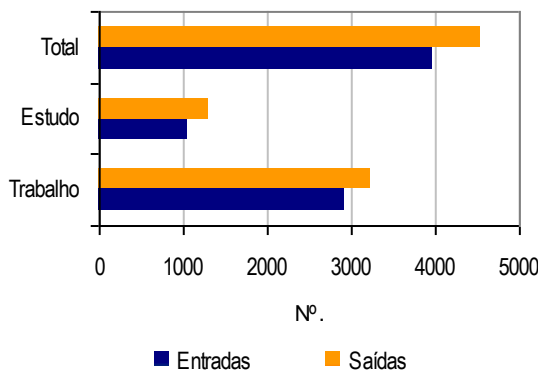
Quadro 4: Movimentos pendulares de e para o Concelho de Ferreira do Zêzere, por motivos de trabalho e de estudo, em 2001

Motivo	Movimentos Pendulares					
	ENTRADAS em Ferreira do Zêzere			SAÍDAS de Ferreira do Zêzere		
	De Ferreira do Zêzere	De outros concelhos	Total	Para Ferreira do Zêzere	Para outros Concelhos	Total
Trabalho	2484	440	2924	2484	747	3231
Estudo	1021	38	1059	1021	286	1307
Total	3505	478	3983	3505	1033	4538

Fonte: INE-Portugal, XIV Recenseamento Geral da População, 2001 (dados não publicados)

Com um volume diário, com algum significado, de entradas e saídas do Concelho de Ferreira do Zêzere, o saldo que resulta daqueles movimentos perfaz um total de 555 indivíduos a desfavor de Ferreira do Zêzere. Ou seja, ao número de deslocações diárias a partir de outros concelhos, para Ferreira do Zêzere (478 deslocações) é subtraído o número de deslocações dos residentes em Ferreira do Zêzere para o exterior (1033 deslocações) traduzindo-se num saldo pendular negativo de 555. Este saldo é revelador de alguma dependência de Ferreira do Zêzere face à oferta de ensino, mas sobretudo de emprego, existente na envolvente, polarizados a nível regional por concelhos como Tomar, Alvaiázere e Lisboa.

Figura 4: Movimentos Pendulares de e para o Concelho de Ferreira do Zêzere, 2001



Fonte: XIV Recenseamento Geral da População, INE-Portugal, 2001 (dados não publicados)

A capacidade atrativa de Ferreira do Zêzere, em termos de emprego, é exercida sobretudo sobre os residentes de Tomar (219 pessoas), Alvaiázere (50 pessoas), e Sertã (43 pessoas), que se deslocam a Ferreira do Zêzere para trabalhar devido à proximidade física, mas também às fortes relações de vizinhança que se têm vindo a estabelecer entre estes concelhos.

Os principais recetores de mão-de-obra do Concelho de Ferreira do Zêzere, são Tomar (305 pessoas), Alvaiázere (110 pessoas) e Lisboa (97 pessoas) - como se pode observar no Quadro seguinte, já que as dinâmicas socioeconómicas destes centros urbanos, nomeadamente Tomar e Lisboa, proporcionam indiscutíveis oportunidades de emprego.

Quadro 5: Entradas e Saídas diárias no Concelho de Ferreira do Zêzere, por motivo de trabalho, por principais origens e destinos, em 2001

Movimentos pendulares	Motivo Trabalho	
	N.º	%
ENTRADAS (Total)	2924	100
Ferreira do Zêzere	2484	84.9
Tomar	219	7.5
Alvaiázere	50	1.7
Sertã	43	1.5
Outros Concelhos	128	4.4
SAÍDAS (Total)	3231	100.0
Ferreira do Zêzere	2484	76.9
Tomar	305	9.4
Alvaiázere	110	3.4
Lisboa	97	3.0
Outros concelhos	235	7.3

Fonte: XIV Recenseamento Geral da População, INE-Portugal, 2001 (dados não publicados)

As deslocações diárias para estudo são significativas (1059 d.d.⁶), embora a esmagadora maioria corresponda a deslocações internas (1021 estudantes), sendo que as restantes têm origem em Tomar (33 alunos), Alvaiázere (4 alunos) e Vila de Rei (1 aluno apenas). Relativamente às saídas, verifica-se que os principais recetores de estudantes de Ferreira do Zêzere são os concelhos de Tomar (156 estudantes) Lisboa (34 estudantes) e Coimbra (25 estudantes), já que estes centros urbanos possuem uma maior oferta de escolas, nomeadamente, de estabelecimentos de ensino superior.

Quadro 6: Entradas e Saídas diárias no Concelho de Ferreira do Zêzere, por motivo de Estudo, por principais origens e destinos, em 2001

Movimentos pendulares	Motivo Estudo	
	N.º	%
ENTRADAS (Total)	1059	100.0
Ferreira do Zêzere	1021	96.4
Tomar	33	3.1
Alvaiázere	4	0.4
Vila de Rei	1	0.1
SAÍDAS (Total)	1307	100.0
Ferreira do Zêzere	1021	78.1
Tomar	156	11.9
Lisboa	34	2.6
Coimbra	25	1.9
Outros concelhos	71	5.4

Fonte: XIV Recenseamento Geral da População, INE-Portugal, 2001 (dados não publicados)

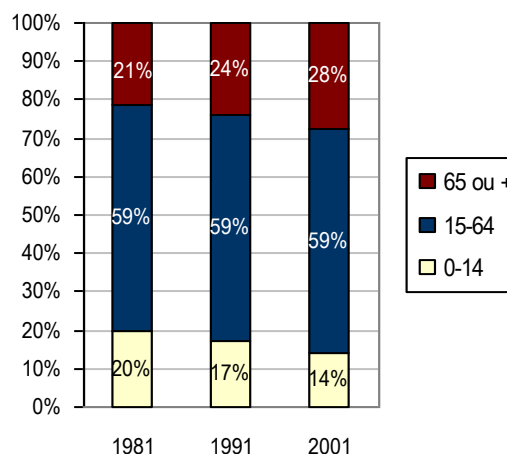
⁶ d.d.- deslocações diárias

Em síntese, os fluxos de pessoas que se estabelecem entre Ferreira do Zêzere e a sub-região em que esta se insere são de alguma importância, nomeadamente a relação que se estabelece com o Concelho de Tomar. Para além da população que diariamente se desloca dentro do Concelho (3505 indivíduos), entram, todos os dias, em Ferreira do Zêzere, 478 indivíduos para trabalhar e/ou estudar e saem 1033 indivíduos, sendo que o diferencial entre estes dois movimentos dá um saldo desfavorável ao Concelho de 555 indivíduos.

Aspetos estruturais da população

A estratificação da população influencia decisivamente a captação de novos investimentos, quer públicos, quer privados, nomeadamente pelo peso dos estratos de população em idade ativa. Permite, ainda, compreender a capacidade de uma determinada área em renovar, ou não, a sua população. O Concelho de Ferreira do Zêzere apresenta alguma tendência para o envelhecimento da população, sustentada pelas freguesias mais rurais, onde este fenómeno é mais notório.

Figura 5: Evolução da Estrutura Etária, do Concelho de Ferreira do Zêzere, entre 1981 e 2001



Fonte: PDM em vigor; INE, Censos 91 e 2001

Em traços gerais, a evolução mais recente (últimas duas décadas) da distribuição da população de Ferreira do Zêzere, por grupos etários, é a seguinte:

- diminuição muito significativa da população jovem (0-14 anos) passando de 20,0% do total da população, em 1981, para 17% em 1991 e, para 14%, em 2001;
- manutenção do peso da população em idade ativa (15-65 anos), que representa 59% da população;
- aumento acentuado do grupo dos idosos (65 e mais anos) que, de 21 %, em 1981, passa para 24%, em 1991, e para 28%, em 2001.

Desta forma, verifica-se que o Concelho de Ferreira do Zêzere começa a evidenciar um tendencial duplo envelhecimento da população, traduzido por uma diminuição da proporção de jovens e por um aumento da proporção de idosos.

No entanto, na freguesia de Ferreira do Zêzere, a situação é relativamente diferente da do Concelho: a população idosa tem vindo a estabilizar (passou de 22,7% em 1981, para 18,5% em 1991 e 18,6% em 2001, a par de um decréscimo da população jovem (em vinte anos, a população jovem passou de 24,8%, em 1981, para 16,7% em 2001. Dado o seu carácter mais urbano, a freguesia de Ferreira do Zêzere apresenta uma estrutura etária mais jovem quando comparada com o Concelho, ainda que estruturalmente envelhecida.

Quadro 7: População Residente segundo o estrato etário (%)

Unidade Territorial	1981			1991			2001		
	0-14	15-64	>65	0-14	15-64	>65	0-14	15-64	>65
Concelho de Ferreira do Zêzere	20,0	58,6	21,4	17,4	58,5	24,1	13,7	58,8	27,5
Freguesia de Ferreira do Zêzere	24,8	52,6	22,7	19,8	61,7	18,5	16,7	64,7	18,6

Fonte: PDM em vigor, Censos 81,91,2001 - INE

As modificações ocorridas na estrutura etária fixam a relação existente entre os diferentes grupos etários, que se expressa em índices resumo das estruturas populacionais. Estes índices são normalmente apresentados para medir a dependência e o envelhecimento da população.

Os índices de dependência são utilizados para medir a relação existente entre a população nas idades não ativas e a população em idade ativa. O índice de dependência de jovens mede os efetivos dos 0 aos 14 anos a cargo de cada 100 indivíduos dos 15 aos 64 anos; da mesma forma, o índice de dependência de idosos mede o número de pessoas com 65 e mais anos cujo encargo recai em cada 100 indivíduos em idade ativa. O índice de dependência total é a soma dos dois anteriores, ou seja, cada 100 indivíduos em idade ativa tem a cargo determinado número de jovens e de idosos.

O índice de envelhecimento é um dos indicadores mais utilizados para medir o estado de envelhecimento ou rejuvenescimento da população em determinado momento, e representa o número de idosos (65 e mais anos) por cada 100 jovens (0 aos 14 anos).

Os índices resumo, como o próprio nome sugere, sintetizam o “estado” da população de determinado território e pretendem medir, os já referidos níveis de dependência e envelhecimento. Em Ferreira do Zêzere, entre 1991 e 2001, a evolução pode traduzir-se, genericamente, da seguinte forma:

- diminuição do número de dependentes jovens por cada 100 ativos (passa de 30, em 1991 para 23, em 2001);
- aumento do número de idosos a cargo de cada 100 ativos (passa de 41 para 47);
- em consequência dos dois índices anteriores, um aumento, muito representativo, do índice de envelhecimento (número de idosos por cada 100 jovens), passando de 139, em 1991 para 200, em 2001.

Quadro 8: Índices de evolução da estrutura etária no Concelho de Ferreira do Zêzere (1991 e 2001)

Unidade Territorial	Dependência de Jovens		Dependência de Idosos		Dependência Total		Índice de Envelhecimento	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001
Concelho de Ferreira do Zêzere	29,8	23,4	41,3	46,8	71,1	70,2	138,6	200,1

Fonte: Valores obtidos a partir de cálculos próprios, com base no XIV Recenseamento Geral da População, 1991 e 2001, INE

Projeções demográficas

O dimensionamento de serviços, equipamentos e infraestruturas para satisfazer as necessidades e aspirações da população passa também pela avaliação do número de habitantes a servir. No caso concreto do presente Plano de Urbanização e no momento de apresentação das propostas do Plano, este dimensionamento não se refere apenas à população existente à data de elaboração do PU, mas sim à população esperada no horizonte temporal do mesmo.

A população a servir deverá ser avaliada por um modelo adequado e com o grau de rigor necessário ao fim em vista. Neste contexto, e à semelhança do que foi adotado nos Estudos de Caracterização da Primeira Revisão do PDM em vigor para o concelho de Ferreira do Zêzere, utilizou-se o modelo exponencial como método de aferição da população esperada para a freguesia de Ferreira do Zêzere⁷, no horizonte temporal deste Plano de Urbanização (2015).

No quadro seguinte são apresentados os resultados para a freguesia de Ferreira do Zêzere (valores indicativos) resultantes da aplicação do método exponencial para o horizonte temporal de 2005-2015.

Os volumes populacionais esperados para o concelho, em 2015, materializam um decréscimo de 12% relativamente a 2005, num contexto em que a sede de concelho verificará um acréscimo de 11%, numa lógica de evolução semelhante às duas últimas décadas (80 e 90).

Quadro 9: População Residente em 2001 e População Esperada em 2015, no concelho e na freguesia de Ferreira do Zêzere

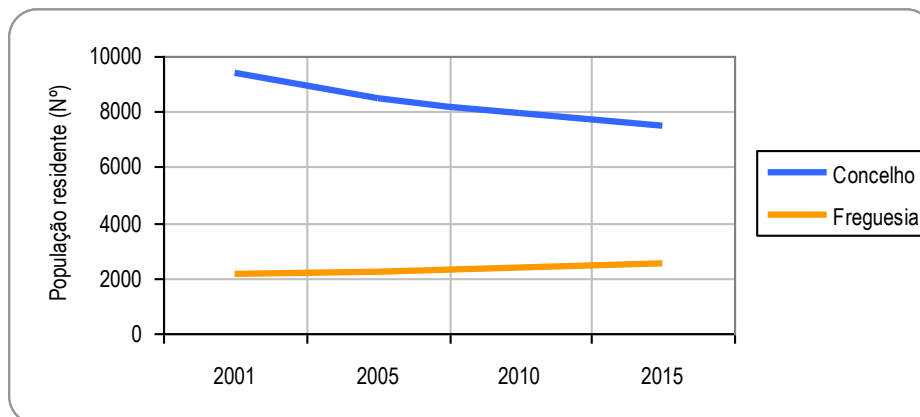
Unidade Territorial	População 2001	População 2005	População 2010	População 2015
Concelho de Ferreira do Zêzere	9422	8465	7940	7449
Freguesia de Ferreira do Zêzere	2156	2245	2362	2485

Fonte: Revisão do PDM em vigor – Estudo Prévio de Caracterização da Demografia, Habitação e Socio economia, 2004; Plural (Cálculos Próprios)

O sentido de evolução das duas curvas (do concelho e da freguesia) do gráfico seguinte põe em evidência o tendente esvaziamento do concelho, embora a sede de freguesia de Ferreira do Zêzere manifeste apetência como centro polarizador, esperando-se que continue, pelo menos nos próximos 10 anos, a ganhar população.

⁷ A área de intervenção do plano ainda abrange uma parte da freguesia de Águas Belas. Porém, e em virtude de grande parte do tecido urbano da A.I. se localizar na freguesia de Ferreira do Zêzere, privilegiou-se na proposta, esta freguesia.

Figura 6: População Residente em 2001 e População Esperada em 2015, no concelho e na freguesia de Ferreira do Zêzere



Fonte: Estudos de Caracterização da Primeira Revisão do PDM em vigor; Plural – Cálculos Próprios; INE – Censos 2001

1.3 CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS DA POPULAÇÃO E ESTRUTURA EMPRESARIAL

A evolução da economia de Ferreira do Zêzere nas últimas décadas não se revelou a mais atrativa para a fixação de população. Efetivamente, a matriz rural concelhia foi responsável pela saída de muita população jovem e em idade adulta que procurou outros destinos a fim de obter emprego e rendimentos mais satisfatórios, justificando assim o progressivo esvaziamento demográfico e conseqüente envelhecimento da população, que se vem observando desde a década de 50.

Mais recentemente, as atividades industriais, sobretudo as indústrias transformadoras (fileira alimentar - abate e transformação de carnes - e fileira florestal - aproveitamento da madeira de pinho) e as atividades turísticas relacionadas com o potencial paisagístico da albufeira de Castelo de Bode, com o património histórico-cultural concelhio e com a gastronomia, podem induzir novos fatores de atratividade e novas perspetivas de desenvolvimento para Ferreira do Zêzere.

Em 2001, os 9422 residentes no Concelho de Ferreira do Zêzere, agrupavam-se da seguinte forma, quando analisados em função da sua condição perante a atividade económica:

- população até 14 anos → 13,7% (em 1991, era de 17,4%) ;
- população com atividade económica (população ativa - empregada e desempregada) → 36,6%; (em 1991, era de 33,5%);
- população sem atividade económica, na qual se integram os estudantes, domésticas, reformados, incapacitados para o trabalho, e outros casos → 49,6% (em 1991, era de 53,1%).

Quadro 10: População segundo a Condição perante a Atividade Económica, 1991 e 2001

Condição perante a Atividade Económica		1991		2001	
		Nº	%	Nº	%
População com Atividade Económica (População Ativa)	Empregada	3223	96,6	3284	95,1
	Desempregada	115	3,4	169	4,9
	Total	3338	100,0	3453	100,0
População sem Atividade Económica	Estudante	625	11,8	505	10,8
	Doméstica	1347	25,5	787	16,8
	Reformada	3031	57,4	2951	63,1
	Incapacitados p/ o trabalho	118	2,2	218	4,7
	Outras	163	3,1	213	4,6
	Total	5284	100,0	4674	100,0
População Total do Concelho de Ferreira do Zêzere		9954	-	9422	-

Fonte: INE-Portugal, Censos 91 e 2001

Analisando os dados de 2001, verifica-se que a população ativa total em Ferreira do Zêzere totalizava os 3453 indivíduos, apresentando uma taxa de atividade de 36,6% e uma taxa de desemprego de 4,9%. Entre 1991 e 2001, verificou-se um aumento da população ativa tanto em termos relativos, passando de 33,5% para 36,6%, como em termos absolutos (mais 115 ativos), em detrimento da população sem atividade económica (reformados, domésticas, etc.) que, no mesmo período, diminuiu (passou de 53,1%, em 1991, para 49,6%, em 2001, ou seja, menos 610 indivíduos sem atividade económica).

Na distribuição sectorial dos ativos observa-se uma maior afetação no sector terciário (50,8%), face aos sectores secundário (38,1%) e primário (11,1%), em consonância com a estrutura mais corrente dos sistemas económicos, onde é preponderante o terciário, seguido do secundário e só depois o sector primário.

Quadro 11: População residente por sectores de atividade económica, em 2001

Unidade Territorial	Sectores de Atividade Económica		
	Primário	Secundário	Terciário
Águas Belas	11,0	37,4	51,5
Areias	10,3	45,8	44,0
Beco	10,3	53,2	36,5
Chãos	5,1	46,2	48,7
Dornes	18,9	31,9	49,2
Ferreira do Zêzere	7,2	28,0	64,8
Igreja Nova do Sobral	10,0	41,2	48,9
Paio Mendes	27,1	34,3	38,6
Pias	15,1	42,2	42,7
Concelho de Ferreira do Zêzere	11,1	38,1	50,8

Fonte: INE-Portugal, Censos 2001

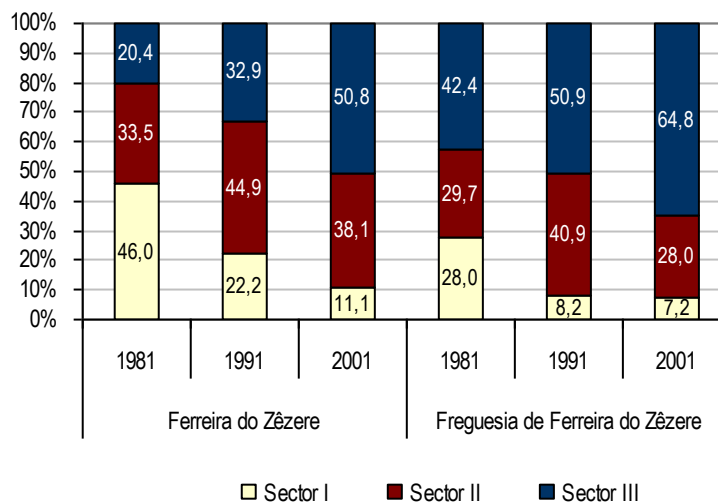
Ao nível das freguesias, verificam-se os seguintes comportamentos:

- freguesias com peso superior ao do Concelho em termos de ativos no sector primário (>que 11,1%): Paio Mendes, Dornes e Pias.
- freguesias com um peso significativo de ativos no sector secundário (>38,1%): Beco, Chãos, Areias, Pias e Igreja Nova do Sobral.
- freguesias com um número de ativos no sector terciário superior à média concelhia (>50,8%): Ferreira do Zêzere e Águas Belas.

Nos últimos 20 anos, a estrutura económica do Concelho de Ferreira do Zêzere e, em particular da freguesia de Ferreira do Zêzere, tem sofrido algumas alterações, verificando-se uma clara diminuição de ativos afetos ao sector primário e um contínuo reforço do sector terciário. Com efeito, no Concelho de Ferreira do Zêzere, verifica-se um progressivo decréscimo do sector primário: em 1981, este sector era dominante na economia concelhia, representando cerca de 46% da população ativa; em 2001, esse valor cifrava-se nos 11,1%. Em contrapartida, o sector terciário que, há vinte anos atrás afetava 20,4% da população ativa, representa, hoje, 50,8% da população ativa. O sector secundário apresentou duas dinâmicas distintas neste período: em 1981 representava 33,5% da população ativa, em 1991, esse valor sobe para os 44,9% e, em 2001, decresce para os 38,1%.

A dinâmica da freguesia de Ferreira do Zêzere tem sido muito idêntica à dinâmica concelhia, nestas duas últimas décadas: decréscimo do número de ativos afetos ao sector primário, a par de um incremento de ativos afetos ao sector terciário. Nesta freguesia, na década de 80, e face ao seu cariz mais urbano, o sector mais representativo já era o sector terciário, com 42,4% da população ativa afeta a este sector, seguido pelos sectores secundário e primário, representando 29,7% e 28% da população ativa, respetivamente. Vinte anos depois, verifica-se um reforço do peso do sector terciário, com 64,8% da população ativa a trabalhar neste sector, seguido pelo sector secundário (28,0% da população ativa), e já bastante distanciado, pelo sector primário (7,2% dos ativos afetos a este sector).

Figura 7: Evolução da população por sectores de atividade económica, em Ferreira do Zêzere e na freguesia de Ferreira do Zêzere, entre 1981 e 2001



Fonte: INE-Portugal, Recenseamentos Gerais da População, 1981, 1991 e 2001.

Emprego

O emprego (pessoas ao serviço), de acordo com os dados dos Quadros de Pessoal do DETEFP/MTSS, aumentou no espaço de cinco anos (1995 a 2000), cerca de 65,6%, ou seja, neste período, mais 650 pessoas passaram a trabalhar em empresas por conta de outrem. Este acréscimo de trabalhadores por conta de outrem foi repartido pela maioria das atividades, com especial destaque para a “Saúde e Ação Social”, as “Atividades Imobiliárias”, as “Outras Atividades de serviços sociais e pessoais”, a “Construção” e os “Transportes, Armazenagem e Comunicações”, todos com taxas de crescimento superiores a 100%.

O número de estabelecimentos em Ferreira do Zêzere, também aumentou entre 1995 e 2000, a um ritmo superior ao do emprego. Efetivamente, neste período, registou-se um aumento de cerca de 130 novos estabelecimentos, o que representa uma taxa de crescimento na ordem dos 98,5%. Os sectores que registaram uma maior taxa de crescimento foram a “Construção”, as “Atividades Imobiliárias”, os “Transportes, Armazenagem e Comunicações”, a “Administração Pública” e as “Outras Atividades e Serviços sociais e pessoais”.

Quadro 12: Evolução do número de estabelecimentos e do emprego no Concelho de Ferreira do Zêzere, 1995 e 2000

Sector de Atividade Económica	Estabelecimentos					Emprego				
	1995		2000		Taxa Cresc.	1995		2000		Taxa Cresc.
	N.º	%	N.º	%		N.º	%	N.º	%	
A Agricultura, Silvicultura	14	10,6	26	9,9	85,7	142	14,3	206	12,6	45,1
D Industrias transformadoras	18	13,6	28	10,7	55,6	388	39,2	405	24,7	4,4
E Eletricidade, gás e água	1	0,8	1	0,4	0,0	6	0,6	5	0,3	-16,7
F Construção	24	18,2	86	32,8	258,3	147	14,8	411	25,0	179,6
G Comércio p. grosso e a retalho	38	28,8	63	24,0	65,8	141	14,2	239	14,6	69,5
H Alojamento e restauração	17	12,9	21	8,0	23,5	80	8,1	94	5,7	17,5
I Transp., armazen. e comunic.	2	1,5	5	1,9	150,0	10	1,0	22	1,3	120,0
J Atividades financeiras	2	1,5	3	1,1	50,0	19	1,9	18	1,1	-5,3
K Atividades imobiliárias	2	1,5	6	2,3	200,0	4	0,4	19	1,2	375,0
L Administração pública	1	0,8	2	0,8	100,0	9	0,9	16	1,0	77,8
M Educação	3	2,3	4	1,5	33,3	25	2,5	44	2,7	76,0
N Saúde e Ação Social	7	5,3	11	4,2	57,1	12	1,2	134	8,2	1016,7
O Outras atividades e serviços	3	2,3	6	2,3	100,0	8	0,8	28	1,7	250,0
TOTAL	132	100	262	100,0	98,5	991	100,0	1641	100,0	65,6

Fonte: DETEFP, Quadros do Pessoal, 1995 e 2000

Os Quadros de Pessoal escondem, contudo, a importância do segmento informal - estabelecimentos por conta própria, não contemplados nesta fonte estatística, e as atividades de carácter muito familiar ou artesanal não inscritas como estabelecimentos.

Os estabelecimentos por conta própria estão incluídos nos valores apresentados por uma outra fonte estatística, designadamente, o Ficheiro Central de Empresas e Estabelecimentos do INE, cujos valores para o ano de 2001 se reproduzem no Quadro Seguinte.

A informação seguinte, com o acréscimo dos estabelecimentos por conta própria, evidencia a importância que estes têm, sobretudo, no sector da Construção (estão registados, em 2001, 272 empresas neste sector), no sector do comércio (263 empresas), e no sector agrícola (162 empresas) correspondendo, possivelmente, na maioria dos casos, a pequenas unidades familiares e artesanais.

Quadro 13: Evolução do número de empresas no Concelho de Ferreira do Zêzere, 1997 e 2001

Atividades (CAE. Rev2)	Empresas				
	1997		2001		Taxa Cresc.
	N.º	%	N.º	%	
A+B - Agricultura, Silvicultura e Pescas	171	18.0	162	16.8	-5.3
D - Indústrias transformadoras	111	11.7	92	9.6	-17.1
F - Construção	249	26.2	272	28.3	9.2
G - Comércio por grosso e a retalho	252	26.5	263	27.4	4.4
H - Alojamento e restauração	70	7.4	77	8.0	10.0
I - Transp., armazen. e comunic.	21	2.2	26	2.7	23.8
J - Atividades financeiras	18	1.9	20	2.1	11.1
K - Atividades imobiliárias	25	2.6	21	2.2	-16
L a Q - Administração pública, defesa e segurança social obrigatória; educação; saúde e ação social, outras atividades de serviços coletivos, Sociais e Pessoais	25	2.6	28	2.9	12.0
N.L - Não identificado (Atividades mal definidas)	8	0.8	-	-	-
Total	950	100.0	961	100.0	1.2

Fonte: INE-Portugal, Anuários Estatísticos de Lisboa e Vale do Tejo, 1997 e 2001 (Ficheiro central de empresas e estabelecimentos)

No que concerne à dimensão das empresas, é possível constatar que o tecido empresarial de Ferreira do Zêzere é constituído maioritariamente por micro/pequenas empresas. De facto, dos 262 estabelecimentos existentes em 2000, 60,7% empregavam até 4 trabalhadores e 19,8% entre 5 e 9. Apenas 2,3% dos estabelecimentos possuía mais de 1000 trabalhadores. Entre 1995 e 2000, os estabelecimentos que mais cresceram foram os que concentravam até 4 trabalhadores (+160,7%) e os que empregavam entre 10 e 19 trabalhadores (+100%).

De acordo com os dados do INE, em 2001, os 3284 indivíduos que, trabalhavam em Ferreira do Zêzere, encontravam-se divididos pelos seguintes grupos de profissões, tal como se apresenta no quadro seguinte:

Quadro 14: População residente empregada segundo grupos de profissões, 2001

Grupos de profissões	1991		2001	
	Nº	(%)	Nº	(%)
Membros de corpos legislativos, quadros dirigentes da função pública, diretores e quadros dirigentes das empresas	104	3.2	227	6.9
Profissões intelectuais e científicas	37	1.1	67	2.0
Profissões técnicas intermédias	69	2.1	125	3.8
Empregados administrativos	134	4.2	232	7.1
Pessoal dos serviços de proteção e segurança, dos serviços pessoais e domésticos e trabalhadores similares	344	10.7	409	12.5
Trabalhadores da agricultura e da pesca	588	18.3	319	9.7
Trabalhadores da produção industrial e artesãos	825	25.6	933	28.4
Operadores de instalações industriais e máquinas fixas, condutores e montadores	413	12.8	337	10.3
Trabalhadores não qualificados da agricultura, indústria, comércio e serviços	682	21.2	608	18.5
Forças Armadas	27	0.8	27	0.8
Total	3223	100.0	3284	100.0

Fonte: INE-Portugal, Censos 91 e 2001

Como se pode verificar, os grupos com maior importância eram aqueles que englobavam os trabalhadores da produção industrial e artesãos (28,4%), os trabalhadores não qualificados da agricultura, indústria, comércio e serviços (18,5%), o pessoal ao serviço de proteção e segurança, dos serviços pessoais e domésticos e trabalhadores similares (12,5%) e os operadores de instalações industriais e máquinas fixas, condutores e montadores (10,3%). Relativamente a 1991, verifica-se a manutenção dos grupos de trabalhadores da produção industrial e artesãos e dos trabalhadores não qualificados da agricultura, indústria, comércio e serviços, como os mais representativos, e o declínio da importância relativa dos trabalhadores da agricultura e pesca, que nesta altura constituíam o terceiro grupo de profissões mais representativo.

O desemprego, à imagem do que se passa a nível nacional, também tem aumentado no Concelho de Ferreira do Zêzere. A taxa de desemprego de 4,9% em 2001, é ligeiramente superior à registada em 1991 (3,4%).

A análise dos dados disponibilizados pelo Instituto Nacional de Estatística, relativamente ao desemprego, permite conhecer as suas características em 2001, em Ferreira do Zêzere. Assim, o perfil do desemprego concelhio, apresenta as seguintes características:

- 2/3 dos desempregados são mulheres (66,3%);
- a maioria dos desempregados possui mais de 25 anos (67,5%);
- aproximadamente 3/4 dos desempregados procuram Novo Emprego (74%);
- mais de metade dos desempregados possui escolaridade inferior à mínima obrigatória (72,3%).

Quadro 15: Características do Desemprego no Concelho de Ferreira do Zêzere, em 2001

Características	Descrição	Ferreira do Zêzere	
		Nº	%
Sexo	Homens	57	33.7
	Mulheres	112	66.3
Grupo Etário	Jovens	55	32.5
	Adultos	114	67.5
Categoria	1º Emprego	44	26.0
	Novo Emprego	125	74.0
Habilitações Escolares	< 4 anos escolaridade	4	2.4
	4 anos Escolaridade	65	38.5
	6/9 anos Escolaridade	53	31.4
	11/12 anos Escolaridade	34	20.1
	Bacharel./Freq.universit.	3	1.8
	Lic./Mestr. Doutor.	10	5.9
Total desempregados		169	100.0

Fonte: INE-Portugal, Censos 2001

As características dos recursos humanos, tanto ao nível da instrução, como da qualificação profissional (nível de competências) são condições essenciais para a qualificação do tecido económico, para sustentar processos de desenvolvimento e proporcionar a melhoria da qualidade de vida das populações.

A oferta de recursos de competências sustenta-se no sistema formal de ensino e no sistema de formação (ensino profissional,...) que exerce uma função de complemento do primeiro, compensando a desadequação existente entre a oferta do sistema de ensino e a procura do sistema produtivo, sendo esta a maior causa dos desajustamentos entre oferta e procura no mercado de trabalho.

Em Ferreira do Zêzere foi, desde sempre, o sistema formal de ensino que desempenhou o protagonismo na oferta de recursos de competências, denotando-se por isso mesmo, a falta de um ensino técnico profissional que possa satisfazer as necessidades em técnicos qualificados.

Em 2001, cerca de 16 pessoas (com 10 ou + anos) em cada 100 (com 10 ou + anos) não sabiam ler nem escrever no Concelho de Ferreira do Zêzere (taxa de analfabetismo de 16,4%), encontrando-se acima dos valores registados a nível nacional (taxa de analfabetismo de 9.0%). Esta taxa é ligeiramente melhor que a registada em 1991, que se cifrava em 19%.

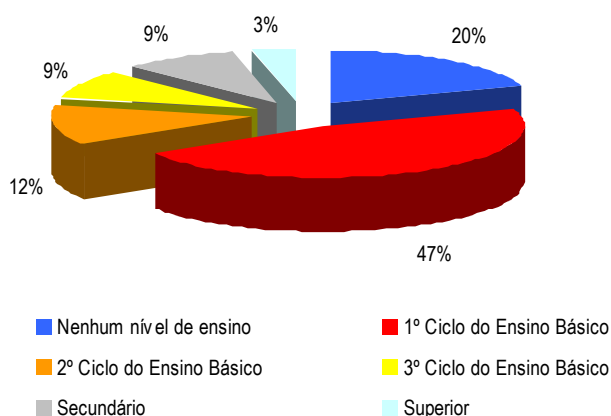
Quadro 16: Variação da Taxa de Analfabetismo entre 1991 e 2001

Unidade Territorial	1991	2001
Portugal	11.0	9.0
Ferreira do Zêzere	19.3	16.4

Fonte: INE-Portugal, Recenseamentos Gerais da População, 2001

Em 2001, 67% da população residente não possuía mais do que o 1º ciclo do ensino básico (antigo ensino primário), sendo que destes, 20% não possuía qualquer nível de ensino. Para os restantes níveis de ensino, a distribuição faz-se de uma forma equilibrada, pese embora o facto de existir somente 3% da população residente com Ensino Médio ou Superior.

Figura 8: População Residente no Concelho de Ferreira do Zêzere, segundo o nível de ensino atingido, em 2001



Fonte: XIV Recenseamento Geral da População, INE-Portugal, 2001

Estrutura empresarial

O número de estabelecimentos em Ferreira do Zêzere, também aumentou entre 1995 e 2000, a um ritmo superior ao do emprego. Efetivamente, neste período, registou-se um aumento de cerca de 130 novos estabelecimentos, o que representa uma taxa de crescimento na ordem dos 98,5%. Os sectores que registaram uma maior taxa de crescimento foram a “Construção”, as “Atividades Imobiliárias”, os “Transportes, Armazenagem e Comunicações”, a “Administração Pública” e as “Outras Atividades e Serviços sociais e pessoais”.

Quadro 17: Evolução do número de estabelecimentos e do emprego no Concelho de Ferreira do Zêzere, 1995 e 2000

Sector de Atividade Económica	Estabelecimentos					Emprego				
	1995		2000		Taxa Cresc.	1995		2000		Taxa Cresc.
	N.º	%	N.º	%		N.º	%	N.º	%	
A Agricultura, Silvicultura	14	10,6	26	9,9	85,7	142	14,3	206	12,6	45,1
D Industrias transformadoras	18	13,6	28	10,7	55,6	388	39,2	405	24,7	4,4
E Eletricidade, gás e água	1	0,8	1	0,4	0,0	6	0,6	5	0,3	-16,7
F Construção	24	18,2	86	32,8	258,3	147	14,8	411	25,0	179,6
G Comércio p. grosso e a retalho	38	28,8	63	24,0	65,8	141	14,2	239	14,6	69,5
H Alojamento e restauração	17	12,9	21	8,0	23,5	80	8,1	94	5,7	17,5
I Transp., armaz. e comunic.	2	1,5	5	1,9	150,0	10	1,0	22	1,3	120,0
J Atividades financeiras	2	1,5	3	1,1	50,0	19	1,9	18	1,1	-5,3
K Atividades imobiliárias	2	1,5	6	2,3	200,0	4	0,4	19	1,2	375,0
L Administração pública	1	0,8	2	0,8	100,0	9	0,9	16	1,0	77,8
M Educação	3	2,3	4	1,5	33,3	25	2,5	44	2,7	76,0
N Saúde e Ação Social	7	5,3	11	4,2	57,1	12	1,2	134	8,2	1016,7
O Outras atividades e serviços	3	2,3	6	2,3	100,0	8	0,8	28	1,7	250,0
TOTAL	132	100	262	100,0	98,5	991	100,0	1641	100,0	65,6

Fonte: DETEFP, Quadros de Pessoal, 1995 e 2000

Os Quadros de Pessoal escondem, contudo, a importância do segmento informal - estabelecimentos por conta própria, não contemplados nesta fonte estatística, e as atividades de carácter muito familiar ou artesanal não inscritas como estabelecimentos.

Os estabelecimentos por conta própria estão incluídos nos valores apresentados por uma outra fonte estatística, designadamente, o Ficheiro Central de Empresas e Estabelecimentos do INE, cujos valores para o ano de 2001 se reproduzem no Quadro Seguinte.

A informação seguinte, com o acréscimo dos estabelecimentos por conta própria, evidencia a importância que estes têm, sobretudo, no sector da Construção (estão registados, em 2001, 272 empresas neste sector), no sector do comércio (263 empresas), e no sector agrícola (162 empresas) correspondendo, possivelmente, na maioria dos casos, a pequenas unidades familiares e artesanais.

Quadro 18: Evolução do número de empresas no Concelho de Ferreira do Zêzere, 1997 e 2001

Atividades (CAE. Rev2)	Empresas				
	1997		2001		Taxa Cresc.
	N.º	%	N.º	%	
A+B - Agricultura, Silvicultura e Pescas	171	18,0	162	16,8	-5,3
D - Indústrias transformadoras	111	11,7	92	9,6	-17,1
F - Construção	249	26,2	272	28,3	9,2
G - Comércio por grosso e a retalho	252	26,5	263	27,4	4,4
H - Alojamento e restauração	70	7,4	77	8,0	10,0
I - Transportes, armazenagem e comunicações	21	2,2	26	2,7	23,8
J - Atividades financeiras	18	1,9	20	2,1	11,1
K - Atividades imobiliárias	25	2,6	21	2,2	-16,0
L a Q - Administração pública, defesa e segurança social obrigatória; educação; saúde e ação social, outras atividades de serviços coletivos, Sociais e Pessoais	25	2,6	28	2,9	12,0
N.L - Não identificado (Atividades mal definidas)	8	0,8	-	-	-
Total	950	100,0	961	100,0	1,2

Fonte: INE-Portugal, Anuários Estatísticos de Lisboa e Vale do Tejo, 1997 e 2001 (Ficheiro central de empresas e estabelecimentos)

No que concerne à dimensão das empresas, é possível constatar que o tecido empresarial de Ferreira do Zêzere é constituído maioritariamente por micro/pequenas empresas. De facto, dos 262 estabelecimentos existentes em 2000, 60,7% empregavam até 4 trabalhadores e 19,8% entre 5 e 9. Apenas 2,3% dos estabelecimentos possuía mais de 1000 trabalhadores. Entre 1995 e 2000, os estabelecimentos que mais cresceram foram os que concentravam até 4 trabalhadores (+160,7%) e os que empregavam entre 10 e 19 trabalhadores (+100%).

2.3 EQUIPAMENTOS COLETIVOS

No âmbito da legislação vigente (Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro) “o Plano de Urbanização define um modelo de organização municipal do território, nomeadamente estabelecendo b) A conceção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a **localização de equipamentos de uso e interesse coletivo**, a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de circulação de transporte público e privado e de estacionamento” (Art.º 88º).

O nível de desenvolvimento socioeconómico de qualquer população mede-se não só pelo nível de rendimento, condições de habitabilidade, etc., mas também pelas possibilidades de acesso a uma determinada gama de equipamentos coletivos, cabendo ao Estado (Poder Central e/ou Local) garantir que todos os indivíduos tenham acesso a esses equipamentos.

Os equipamentos coletivos possuem uma componente determinante ao nível do tecido social, no sentido em que promovem a qualidade de vida da população ao assegurarem a otimização do acesso à educação, à saúde, à segurança social, ao desporto, à cultura e ao lazer, sendo, também, fundamentais no apoio prestado à atividade

económica. Para além da componente social, são normalmente elementos polarizadores do espaço envolvente, funcionando como referências nos percursos e na paisagem urbana.

A sua disseminação pelo território não é, naturalmente, viável, pelo que deve optar-se por uma distribuição equilibrada, em função da dinâmica económica e social, de modo a que seja possibilitado o acesso fácil a todos os seus potenciais utilizadores.

No quadro seguinte, apresenta-se a população por idades para as tipologias de equipamentos ou níveis de ensino considerados, para 2001, para a freguesia abrangida pela Área de Intervenção do PU de Ferreira do Zêzere:

Quadro 19: População por grupo etário, em função da tipologia do equipamento ou do nível de ensino, em 2001

Escalão etário	Nível de Ensino e/ou Tipologia do Equipamento	Freguesia de Ferreira do Zêzere
0 - 2 anos	Creche	54
3 - 5 anos	Jardim Infantil	67
6 - 9 anos	1º ciclo EB	94
10 - 11 anos	2º ciclo EB	52
12 - 14 anos	3º ciclo EB	92
Sub-total (população jovem)		359
15 - 17 anos	Ensino Secundário	91
> 65 anos (população idosa)	Lares e Centros de Dia	402

Fonte: INE, Recenseamentos Gerais da População 2001.

2.3.1 Equipamento de educação

O concelho de Ferreira do Zêzere encontra-se a elaborar a sua Carta Educativa. A informação seguidamente apresentada é proveniente da mesma.

O concelho de Ferreira do Zêzere possui vários níveis de ensino, que vão desde o Pré-Escolar (Jardins de Infância), ao Ensino Básico (1º, 2º e 3º CEB) e ao Ensino Secundário. No ano letivo 2006/2007 existiam 12 Jardins de Infância, 14 Escolas Básicas do 1º Ciclo e uma Escola Básica com 2º e 3º Ciclos e Ensino Secundário. Recentemente começou a funcionar um CET(Curso de Especialização Tecnológica que é uma formação pós secundária não superior que visa conferir qualificação profissional do nível 4), no centro Cultural de Ferreira do Zêzere (pólo da Escola Superior de Gestão de Tomar).

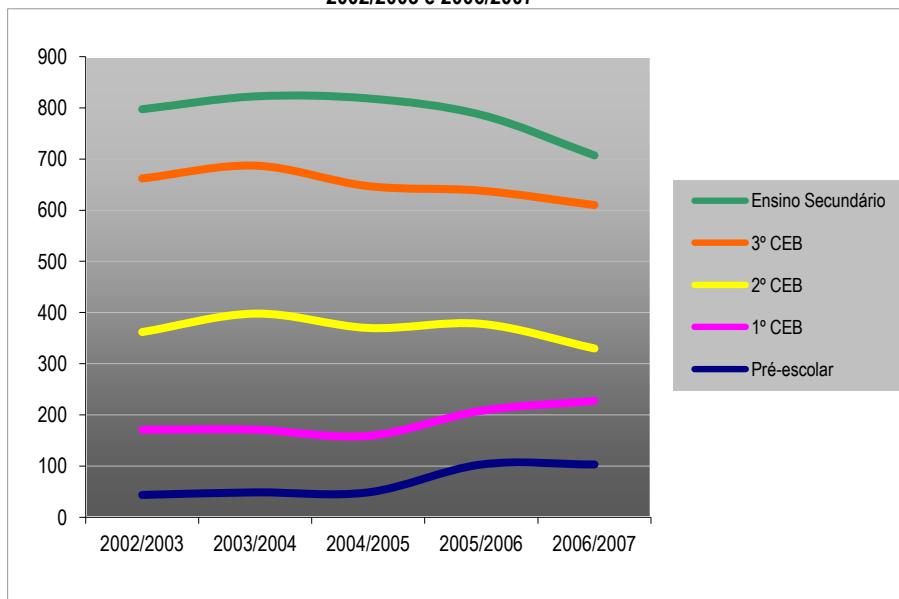
Quadro 20: N° de estabelecimentos de ensino, por freguesia, no concelho de Ferreira do Zêzere, no ano letivo 2006/2007

Freguesias	Jl	EB 1	EB 2,3 + S	Total
Águas Belas	1	2	-	3
Areias	2	3	-	5
Beco	2	2	-	4
Chãos	1	1	-	2
Dornes	1	1	-	2
Ferreira do Zêzere	2	2	1	5
Igreja Nova do Sobral	1	1	-	2
Paio Mendes	1	1	-	2
Pias	1	1	-	2
Concelho	12	14	1	27

Fonte: Carta Educativa de Ferreira do Zêzere (Relatório de janeiro de 2007)

A evolução recente do número de alunos não é homogénea, constatando-se que nos primeiros níveis de ensino (pré-escolar e 1º ciclo) a população estudantil aumentou nos dois últimos anos letivos, ao contrário do que sucedeu nos níveis posteriores, em que se registou o decréscimo do número de alunos.

Figura 9: Evolução do nº de alunos matriculados, por níveis de ensino, entre os anos letivos 2002/2003 e 2006/2007



Fonte: Carta Educativa de Ferreira do Zêzere (Relatório de janeiro de 2007)

Dos 1061 alunos que constituíam a população estudantil no ano letivo 2006/2007, cerca de metade encontrava-se numa única escola (EB2, 3/S Pedro Ferreiro). Neste valor não são contemplados os 109 alunos do 3º ciclo e secundário relativos ao Ensino Recorrente noturno.

Quadro 21: N.º de alunos por nível de Ensino, no concelho de Ferreira do Zêzere, no ano letivo 2006/2007

Tipologia da Escolas	N.º de Alunos
Jardim-de-infância	174
EB 1	367
EB 2,3 + E Secundária	520
Total	1061

Fonte: Carta Educativa de Ferreira do Zêzere (Relatório de janeiro de 2007).

Na área de intervenção do PU localizam-se dois Jardins de Infância, uma EB1 e a EB2,3/S Pedro Ferreiro.

Ensino Pré-Escolar

De acordo com a *Lei de Bases do Sistema Educativo*, a “*educação pré-escolar é facultativa e destinada a crianças com 3, 4 ou 5 anos de idade*” (n.º 3 e n.º 8, Art.º 5º) devendo constituir uma ação educativa complementar à que é da responsabilidade da família. Nos termos do artigo 40º da mesma lei, “*a educação pré-escolar deve ser realizada em unidades distintas ou incluída em unidades escolares em que seja ministrado o 1º ciclo, ou, ainda, em edifícios onde se realizem outras atividades sociais, nomeadamente educação extraescolar*”.

Segundo os dados disponibilizados pela Câmara Municipal, existem dois Jardins-de-Infância na área de intervenção do P.U.F.Z., uma das quais propriedade da Santa Casa da Misericórdia e que, no ano letivo 2006/2007, prestaram apoio a um total de 99 alunos.

Tendo em conta que, em 2001, existiam, na freguesia de Ferreira do Zêzere, 67 crianças com idade para frequentar este nível de ensino, a freguesia de Ferreira do Zêzere teria, assim, taxa de cobertura na ordem dos 100%⁸ e ministrava este nível de ensino a bastantes crianças provenientes de outras freguesias.

Ensino Básico - 1º ciclo

De acordo com a Lei de Bases, o 1º ciclo do ensino básico corresponde ao ensino primário, compreendendo a faixa etária dos 6 aos 9 anos.

De acordo com as disposições oficiais, o n.º de alunos/turma poderá variar entre um limite mínimo de 20 alunos e um limite máximo de 25 alunos/turma. Por questões pedagógicas, é conveniente que se tomem por referência os 20 alunos/turma no caso de crianças tão jovens.

Presentemente, funciona uma EB1 no perímetro urbano de Ferreira do Zêzere (EB1 de Ferreira do Zêzere) que, no ano letivo de 2006/2007, lecionou o 1º ciclo a 115 alunos, distribuídos por 6 turmas, o que dá uma média de 19 alunos por turma. Tem capacidade para 125 alunos e funciona em instalações próprias que se apresentam em razoável estado de conservação.

⁸ Considerando que os volumes populacionais relativos a este escalão etário não são hoje (2008) substancialmente diferentes dos registados em 2001.

Ensino Básico - 2º e 3º ciclos e Ensino Secundário

O 2º ciclo e o 3º ciclo do Ensino Básico correspondem ao escalão etário dos 10-14 anos.

O Ensino Secundário corresponde a um ciclo global com a duração de 3 anos e surge no final dos nove anos de escolaridade básica. A faixa etária a que se destina este a nível é a dos 15-17 anos.

Na área de intervenção do PU existe apenas uma escola pública que assegura estes três níveis de ensino, sendo, aliás, a única do concelho de Ferreira do Zêzere que ministra estes níveis de ensino: a Escola EB2,3/S Pedro Ferreiro, a qual tem capacidade para 700 alunos (capacidade conjunta dos 2º,3º ciclos e secundário), encontrando-se, no ano letivo 2006/2007 a funcionar aquém do seu limiar máximo de capacidade.

A Escola EB 2,3/S contava, no mesmo ano letivo, com 629 alunos repartidos pelos três níveis de ensino ministrados, 32 turmas, 24 salas de aulas (a que se acresce algumas salas específicas), 100 professores e 25 auxiliares educativos. De realçar a existência de Ensino Recorrente Noturno para o 3.º Ciclo e Ensino Secundário que registam 109 alunos repartidos por 5 turmas.

Os níveis de ensino ministrados em regime diurno, contavam com 510 alunos que tinham à sua disposição 24 salas de aulas generalistas, correspondendo a uma média de 21 alunos/sala.

Ensino Superior Politécnico

A Escola Superior de Gestão de Tomar, tem um Pólo em Ferreira de Zêzere que ministra o “Curso de Especialização Tecnológica, Aplicações de Informática de Gestão”, no Centro Cultural de Ferreira do Zêzere, a 20 alunos. Um CET é uma formação pós secundária não superior que visa conferir qualificação profissional do nível 4. Esta nova oferta formativa profissionalizante é uma excelente oportunidade para os munícipes de Ferreira do Zêzere, a qual lhes deverá permitir estar preparados para dar resposta às crescentes necessidades do tecido socioeconómico em termos de quadros intermédios, capazes de assumir posturas pró-ativas em relação aos novos desafios do mercado de trabalho em rápida mutação e acelerado desenvolvimento científico e tecnológico. Assim, os objetivos deste curso é preparar técnicos especialistas em aplicações informáticas (de gestão, contabilidade e fiscalidade).

Ensino Especial

Relativamente aos equipamentos destinados ao Ensino Especial, destaca-se a existência, dentro da área de intervenção do PU, do Centro de Recuperação Infantil de Ferreira do Zêzere (CRIFZ), que presta vários serviços de apoio a crianças e adultos com deficiência, tendo como objetivo a recuperação e integração socioprofissional destes indivíduos. O CRIFZ possui várias valências, nomeadamente Creche, Intervenção Precoce, ATL, Socioeducativa (Pré-escolar e 1º CEB), Centro de Atividades Ocupacionais, Empresa de Inserção e Residência Comunitária, e presta apoio a um total de 85 utentes. Apesar da importância fundamental da instituição, neste domínio específico do apoio a pessoas com deficiência, aquela não se tem manifestado suficiente face à procura

existente, a julgar pela lista de espera existente neste ano de 2008, correspondente a dezassete indivíduos para a unidade residencial e de dois bebês para a creche. A instituição tem prevista a futura implementação de duas salas para ATL.

2.3.2 Equipamento Social

Com o objetivo de satisfazer as necessidades de grupos sociais mais carentes ou de escalões etários mais dependentes, as instituições de Segurança Social baseiam a sua ação na tentativa da satisfação das necessidades específicas das crianças, dos jovens e dos idosos. Essa ação, passa, neste caso concreto, por: a) apoio à infância e à juventude - creches e centros ATL; b) apoio à população idosa - lares, centros de dia e apoio domiciliário.

Creches

As creches destinam-se a acolher crianças dos 3 meses até aos dois anos de idade, durante as horas de trabalho dos pais, visando proporcionar igualdade de oportunidades a todas as crianças, nomeadamente as que concorrem para o desenvolvimento físico, emocional, intelectual e social.

De acordo com as normas de programação para este equipamento, a área de irradiação deve estender-se à freguesia e a população base não deverá ser inferior a 5000 habitantes. A unidade mínima não deverá ser inferior a 25 crianças, nem a máxima superior a 35. A taxa de frequência deverá ter como meta os 10%, não devendo ultrapassar os 30%. A existência de equipamentos de apoio à infância, em especial no período que antecede a escolaridade obrigatória, torna-se fundamental em áreas onde se verificam elevadas taxas de atividade feminina.

No perímetro urbano de Ferreira do Zêzere existe uma unidade com valência de creche que é propriedade da Santa Casa da Misericórdia e que, face à capacidade existente e à procura que possui, é suficiente para as necessidades locais (com base na Carta Social do MESS, em fevereiro de 2008, tinha registados 66 crianças para uma capacidade de 84).

Atividades de Tempos Livres

Os Centros de Atividades de Tempos Livres destinam-se a acolher crianças de idades compreendidas entre a idade legal para o ingresso no ensino básico e os 12 anos e funcionam em dois grupos - manhã e tarde. Os critérios de dimensionamento oficiais não apresentam valores indicativos, apenas aconselham a existência destas unidades em situações de elevada percentagem de mão-de-obra feminina e em situações de risco social.

Dentro do perímetro urbano de Ferreira de Zêzere, destaca-se a existência de um ATL, pertencente ao Centro Social Paroquial, que está a funcionar desde 1987. Tem capacidade para 60 crianças e funciona em instalações

próprias e em razoável estado de conservação. Em fevereiro de 2008 apoiava 55 crianças, pelo que na ausência de outra informação, se considera quantitativamente suficiente.

Lares e Centros de Dia

É cada vez mais preocupante e problemática, a questão do envelhecimento demográfico e, por consequência, do apoio à 3ª idade, com todos os problemas que lhe são inerentes. “O chamado envelhecimento demográfico da Europa comunitária” é, segundo a publicação “A Europa em Números”, do Serviço de Estatística da CE, “o fenómeno mais importante deste fim de século” e “levanta problemas múltiplos: a redução de parte dos ativos criará dificuldades financeiras ao financiamento das pensões de reforma, porá em perigo o equilíbrio dos orçamentos de proteção social e aumentará a necessidade de serviços especializados de alojamento” (In Expresso, 12 de junho de 1993).

O recurso ao Lar obriga ao abandono das casas e, normalmente, têm implícita uma maior dependência dos idosos. Os Centros de Dia têm por objetivo evitar o isolamento dos idosos, favorecendo as relações pessoais e permitem colocar à disposição dos idosos, formas de ajuda adequadas à sua situação, não obrigando, desta forma, ao abandono das suas casas.

Existe, no total, dentro do perímetro urbano de Ferreira do Zêzere, um lar de idosos que pertence à Santa Casa da Misericórdia (Lar de São Miguel), que também possui as valências de Centro de Dia e Centro de Convívio. Apenas o Lar se encontra a funcionar próximo do limite da sua capacidade (63 utentes para uma capacidade total de 64, em fevereiro de 2008). As outras duas valências possuem uma capacidade superior à procura que geram, pelo que se considera que são suficientes para as necessidades.

Apoio domiciliário

O apoio domiciliário é considerada a forma mais eficaz e económica de resolver o problema de apoio à população idosa, não só por não implicar o abandono do meio familiar, com as consequências psicológicas e sociais que daí advêm, como também pelo facto da sua existência ser menos dispendiosa do que a manutenção de lares. A ajuda domiciliária é comparticipada pelos utentes e pode incluir serviços de higiene e conforto, assim como trabalhos caseiros e percursos ao ar livre.

De acordo com os dados disponíveis, existe uma unidade que presta apoio domiciliário, propriedade da Santa Casa da Misericórdia e que também, à imagem das valências referidas anteriormente possui uma capacidade superior ao apoio que presta (em fevereiro de 2008 possuía capacidade para apoiar 70 idosos e só o fazia a 60).

2.3.3 Equipamento de Saúde

Integra as seguintes tipologias: Centro de Saúde, Extensões do Centro de Saúde e Farmácias.

Centros de Saúde e Extensões

Os Centros de Saúde constituem o primeiro contacto das populações com os serviços de saúde, cujo objetivo é o diagnóstico e a resolução de situações de doença que não necessitem de cuidados especializados.

Em termos indicativos, um Centro de Saúde deverá ser dimensionado tendo por base 75 000 a 150 000 habitantes, de um Concelho ou de um agrupamento de freguesias. As extensões justificam-se em zonas de fraca acessibilidade da área de influência do centro de saúde para uma população-base de 4 000 habitantes, no mínimo, por equipa de saúde.

Na área de intervenção do Plano existe um Centro de saúde que presta cuidados de clínica geral e de consultas especializadas para grupos de risco, entendidos como consultas para crianças, grávidas e de planeamento familiar. É de salientar, ainda, que este Centro de Saúde presta consultas em horário pós-laboral para os trabalhadores e de atendimento complementar. Funciona em instalações próprias.

Farmácias

Segundo as normas aplicáveis, a implantação de farmácias está condicionada à capitação de pelo menos 3500 habitantes/farmácia e a uma distância mínima de 350 metros, entre farmácias, contados em linha reta.

Na freguesia de Ferreira do Zêzere, existe uma farmácia (segundo dados do INFARMED). Em relação à capitação farmácia/habitantes, a freguesia responde largamente àqueles critérios (3500 habitantes x 1 farmácia = 3500 habitantes), já que possui cerca de 2156 habitantes, de acordo com os Resultados Definitivos do XIV Recenseamento Geral da População (INE - Portugal, 2001).

2.3.4 Equipamento Desportivo

Na análise da situação dos equipamentos desportivos, consideram-se todas as áreas desportivas existentes, cujo acesso e prática desportiva são facultados à população em geral, incluindo os recintos integrados no parque escolar.

Segundo as Normas para a Programação e Caracterização de Equipamentos Coletivos (DGOTDU) e em conformidade com as recomendações do Conselho da Europa e do Conselho Internacional para a Educação Física e o Desporto (UNESCO), deve ser atribuída a **quota global de 4 m² de superfície desportiva útil por habitante**, que se deve repartir pelas seguintes tipologias, consideradas como equipamentos de base, de modo a atribuir cerca de: 1) 95% das áreas para atividades ao ar livre em terrenos de jogos e de atletismo; 2) 2 a 2,5% para salas de desporto e 3) 1,5% para superfícies de plano de água em piscinas cobertas e ao ar livre. Evidentemente que se trata de uma base normativa sem carácter rígido e que deve adaptar-se, com a necessária flexibilidade, às variáveis específicas de cada território.

A avaliação dos equipamentos desportivos faz-se em função da unidade territorial da freguesia, o que no caso

da área de intervenção do PU não facilita a análise. A AIPU abrange duas freguesias (Ferreira do Zêzere e Águas Belas), embora quase toda a ocupação humana se faça no território da freguesia de Ferreira do Zêzere. Contudo, o Grande Campo (Campo de futebol de 11) existente no município localiza-se em Águas Belas. Assim, para efeitos da análise da distribuição da área útil por habitante, optou-se por quantificar cada freguesia isoladamente e em conjunto. Neste contexto, verifica-se que na área de intervenção do PU de Ferreira do Zêzere estão implantados seis equipamentos desportivos, a saber: 1 Grande Campo de Jogos, 2 Pequenos Campos de Jogos, 2 pavilhões desportivos e 1 piscina (coberta).

Quadro 22: Equipamentos desportivos existentes nas freguesias de Ferreira do Zêzere e Águas Belas, 2008

Freguesia de Ferreira do Zêzere			Freguesia de Águas Belas		
Tipologia	Área Total (m ²)	Nº	Tipologia	Área Total (m ²)	Nº
Pequenos Campos de Jogos:			Grandes Campos de Jogos:		
- Campo de futebol+basquetebol da EB2,3/S Pedro Ferreiro	2712	2	- Campo de futebol de 11	5787	1
- Campo de ténis municipal	800				
Pavilhões e salas de desporto:					
- Pavilhão da EB2,3/S Pedro Ferreiro	540	2			
- Gimnodesportivo municipal	1156				
Piscinas (cobertas)	197	1			
Total	5405	5	Total	5787	1
Área Útil por Habitante	2,5	-	Área Útil por Habitante	5,1	-

Fonte: Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere

No seu conjunto, a relação área desportiva útil/habitante é no **conjunto das duas freguesias, de 3,4 m²**, ligeiramente inferior aos 4 m² indicados oficialmente. Quando avaliadas individualmente, a freguesia de Ferreira do Zêzere ainda se encontra muito aquém dos 4 m² (apenas 2,5 m²/habitante) e a freguesia de Águas Belas possui área desportiva por habitante excedentária (5,1m²). Esta análise é puramente quantitativa e deve ser ponderada tendo em atenção que a população que utiliza o campo de futebol de 11 será maioritariamente da freguesia de Ferreira do Zêzere mas também da população de outras freguesias do concelho.

A repartição da área total pelas três grandes tipologias e, também, no conjunto das duas freguesias, faz-se da forma apresentada no Quadro seguinte, sendo que a distribuição existente aponta para um défice de áreas ao ar livre e de um excesso de áreas destinadas a pavilhões e salas de desporto.

Quadro 23: Área Desportiva Útil recomendada e existente, de acordo com tipologia no conjunto das freguesias de Ferreira do Zêzere e Águas Belas, em 2008

Tipologias	Área Recomendada (%)	Área Existente na freguesia de Ferreira do Zêzere (%)
Ar livre	95%	83,1%
Pavilhões e Salas de Desporto	2 a 2,5%	15,1
Superfícies de plano de água	1,5%	1,8

Fonte: DGOTDU (Normas para a Programação e Caracterização de Equipamentos Coletivos, 2002); PLURAL (tratamento próprio).

O Campo de Futebol 7 previsto para a Quinta do Adro (3345 m²) irá ampliar a dotação de equipamentos desportivos e favorecer a distribuição por tipologias, tal como oficialmente se sugere.

2.3.5 Equipamento Cultural e Recreativo

O equipamento cultural, enquanto estrutura física, não traduz, necessariamente, a atividade cultural de um Concelho ou região, estando esta, sobretudo, dependente de uma política autárquica de promoção cultural e do dinamismo dos grupos e das associações culturais e recreativas.

A este nível é de destacar a existência na A.I. de uma biblioteca, de um cineteatro municipal, de uma emissora de rádio regional, de um posto de turismo e ainda de uma Casa do Povo.

No âmbito dos equipamentos culturais e recreativos há que destacar as atividades desenvolvidas pela Sociedade Filarmónica Ferreirense e pelo Sport Clube de Ferreira do Zêzere.

2.3.6 Equipamento de Segurança Pública e Proteção Civil

As instituições de prevenção e segurança existentes na Área de Intervenção do Plano de Urbanização de Ferreira do Zêzere são a GNR e os Bombeiros.

O quartel da GNR conta com 17 efetivos, e funciona em instalações próprias que se encontram em bom estado de conservação.

O quartel dos Bombeiros, por sua vez, conta com 14 efetivos e 85 bombeiros em regime de voluntariado, funcionando, também, em instalações próprias que se encontram em obras de ampliação/remodelação.

2.4 PARQUE HABITACIONAL

Parque Habitacional da freguesia que integra a área de intervenção do PU

A questão habitacional é um dos principais fatores que levam à transformação do território, sendo inequívoca a ligação que a habitação tem com o desenvolvimento local. Com efeito, a situação da habitação tende a ser melhor quanto maior for o grau de desenvolvimento de um território.

Neste ponto interessa avaliar a evolução recente, no sentido de perceber-se qual a pressão exercida sobre a sede do concelho, na sua ligação direta com a evolução demográfica, mas sobretudo, avaliar a “qualidade” do parque habitacional da freguesia que abrange a vila e se este dá resposta às necessidades da população que reside na mesma. Contudo, no presente caso, esta tarefa encontra-se dificultada pelo facto de se verificar a inexistência de dados estatísticos desagregados e com correspondência à área de intervenção do PU.

Este facto condiciona a abordagem desejável, impondo-se uma análise à freguesia que integra maioritariamente a área de intervenção do PU - freguesia de Ferreira do Zêzere. Para enquadrar as diferentes unidades territoriais

referidas, interessa recordar o que no início deste capítulo se fez menção, relativamente ao peso da população, das famílias, dos alojamentos e dos edifícios no conjunto da área de intervenção do PU no conjunto da freguesia, nomeadamente:

Quadro 24: Contributos da área de intervenção do PU na freguesia e concelho de Ferreira do Zêzere nos domínios demográfico e habitacional

	Concelho de Ferreira do Zêzere	Freguesia de Ferreira do Zêzere	Área de Intervenção do PU	Peso da freguesia no Concelho	Peso da AIPU no concelho	Peso da AIPU na freguesia
Pessoas	9422	2156	1053	23%	11%	49%
Famílias	3674	767	377	21%	10%	49%
Alojamentos	6708	1371	607	20%	9%	44%
Edifícios	6385	1089	365	17%	6%	34%

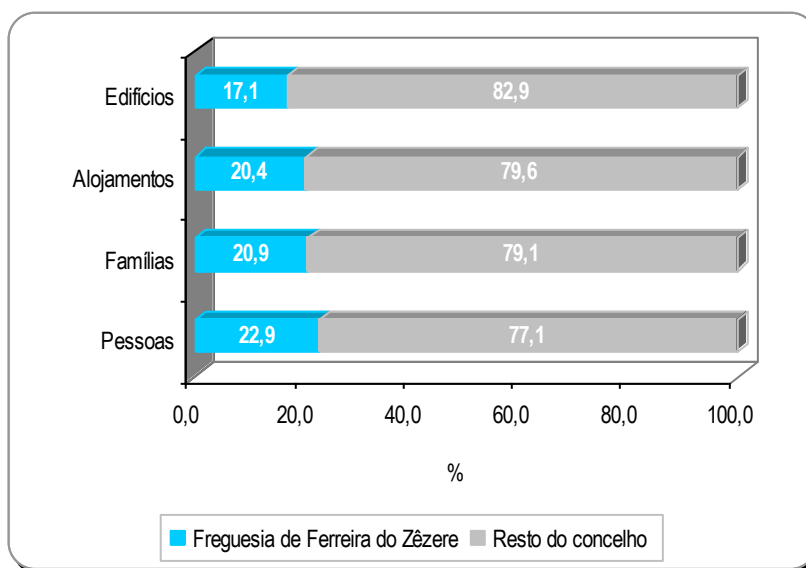
Fonte: INE-Portugal, XIV Recenseamento Geral da População, 2001

Principais indicadores do parque habitacional

Em 2001, na freguesia de Ferreira do Zêzere estavam implantados 1089 edifícios (habitacionais, comerciais, públicos, mistos, etc.) para um total de 1371 alojamentos familiares, cuja existência se reflete numa média de 1,3 alojamentos por edifício.

Em termos médios, pode afirmar-se que a freguesia de Ferreira do Zêzere concentra, aproximadamente, volumes em torno do 1/5 do total de pessoas, famílias, alojamentos e edifícios do conjunto concelhio, tal como está representado graficamente na Figura seguinte.

Figura 10: Contributo da freguesia de Ferreira do Zêzere em população, famílias, alojamentos e edifícios, no total do concelho de Ferreira do Zêzere (%), 2001



Fonte: INE-Portugal, XIV Recenseamento Geral da População, 2001

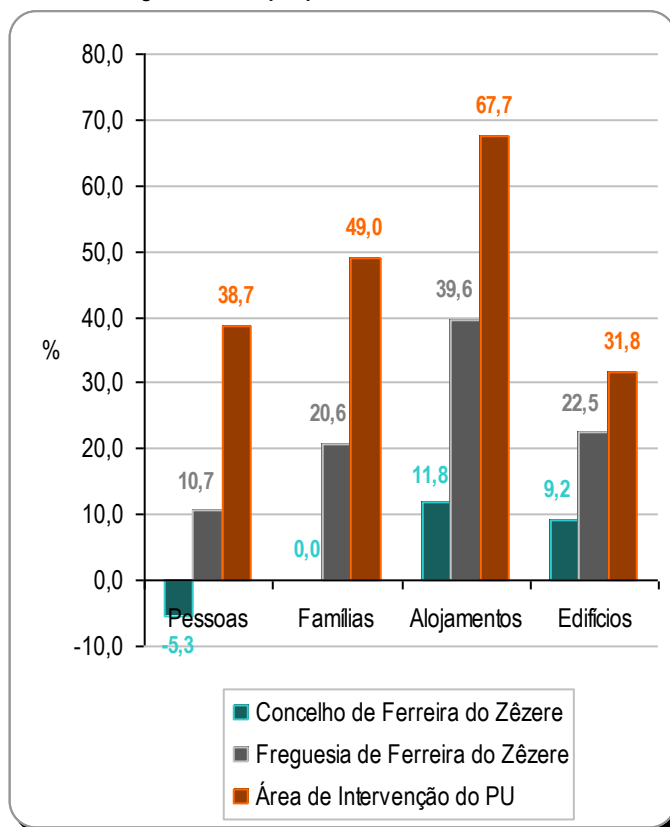
A evolução recente (1991/2001) do parque habitacional, na globalidade do concelho, foi no sentido do acréscimo do número de alojamentos na ordem dos 12% (+708), extraordinariamente superior à evolução populacional negativa registada (-5,3% , ou seja, uma perda de 532 pessoas).

Na freguesia de Ferreira do Zêzere registou-se um acréscimo de 40% de alojamentos (+389) e 23% edifícios (+200) para um crescimento populacional na ordem dos 11%.

Por sua vez, **no espaço geográfico de implantação do perímetro urbano de Ferreira do Zêzere, registou-se um acréscimo de mais de dois terços do número de fogos (68%), para um incremento populacional de 39%.**

Ao nível dos edifícios, o crescimento foi mais modesto, tanto no concelho (9%) como na freguesia de Ferreira do Zêzere (22%), e na área de intervenção do presente PU (32%).

Figura 11: Variação (%) da área de intervenção do PU vs freguesia e concelho de Ferreira do Zêzere ao nível de alguns indicadores demográficos e do parque habitacional/edificado, entre 1991 e 2001



Fonte: INE-Portugal , Recenseamentos Gerais da População, 1991 e 2001; Plural (cálculos próprios)

O parque habitacional do concelho de Ferreira do Zêzere era constituído, em 2001, quase totalmente, por alojamentos clássicos sendo meramente residual o número de barracas e de outros alojamentos improvisados (os designados alojamentos não clássicos), nomeadamente 10 alojamentos, dos quais 3 se localizavam na freguesia de Ferreira do Zêzere.

Número de pisos por edifício

Na freguesia de Ferreira do Zêzere, a grande maioria dos edifícios tem 1 e 2 pisos (ambos representando aproximadamente 47% do total dos edifícios), embora no último decénio censitário registou-se uma tendência para a construção de edifícios com 2 e mais pisos em detrimento dos edifícios com apenas 1 piso. No total do concelho, o predomínio ainda é de edifícios térreos (66% dos edifícios têm 1 piso). Esta característica construtiva está, aliás, em consonância com a ruralidade do território em questão.

Quadro 25: Variação do número de pisos por edifício no concelho e na freguesia de Ferreira do Zêzere entre 1991 e 2001

Pisos	Concelho de Ferreira do Zêzere			Freguesia de Ferreira do Zêzere		
	1991	2001	Variação (%)	1991	2001	Variação (%)
1 piso	3791	4187	10,4	629	508	-19,2
2 pisos	1978	2101	6,2	238	510	114,3
3 pisos	68	72	5,9	13	47	261,5
4 pisos	10	23	130,0	9	22	144,4
5 ou + pisos	0	2		0	2	
Total	5847	6385	9,2	889	1089	22,5

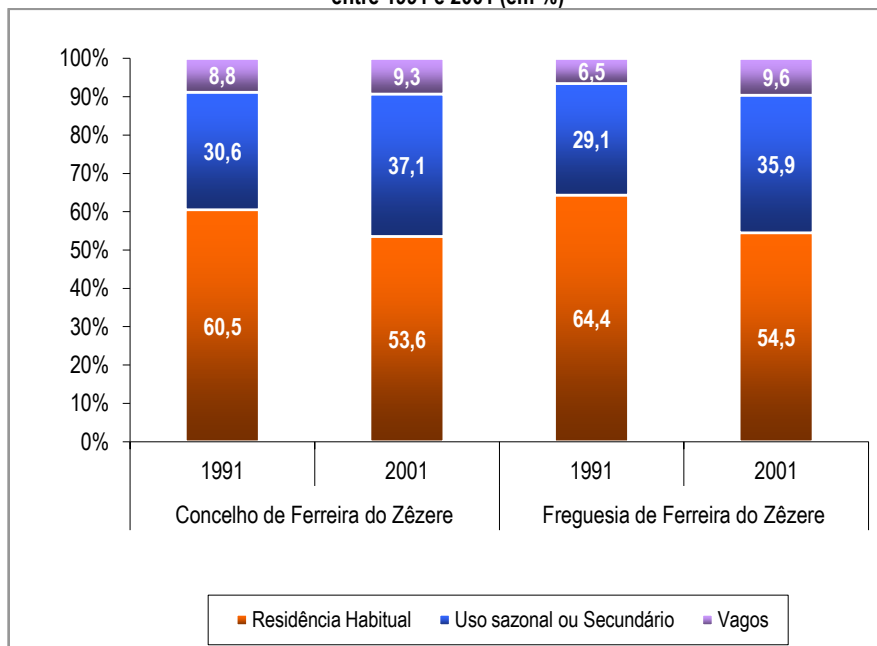
Fonte: INE-Portugal, XIV Recenseamento Geral da População, 2001

Formas de ocupação

A distribuição das diferentes formas de ocupação do parque habitacional, em 2001, é um claro reflexo das recentes dinâmicas populacionais do concelho, nomeadamente a continuação da perda demográfica face a um crescimento muito significativo do parque habitacional. A ocorrência destes fenómenos, temporalmente paralelos, gera uma importante desocupação, na maior parte do ano, das habitações, num contexto em que a componente de uso sazonal ou secundário é muito expressiva neste concelho.

Com efeito, os alojamentos de residência habitual são timidamente predominantes no concelho (54%) e na freguesia de Ferreira do Zêzere (55%), de forma ligeiramente superior à residência sazonal ou secundária que tanto no concelho como na freguesia que abrange o PU atinge valores excecionais (na ordem dos 37% no concelho e 36% na freguesia da vila). Por sua vez, os alojamentos vagos (para venda, aluguer, demolição e outras situações), representam valores na ordem dos 10% em ambos os contextos territoriais considerados.

Figura 12: Evolução das formas de ocupação dos alojamentos clássicos, no concelho e na freguesia de Ferreira do Zêzere , entre 1991 e 2001 (em %)



Fonte: INE-Portugal, XIV Recenseamento Geral da População, 2001

A evolução oficial mais recente (1991/2001) tanto do concelho como da freguesia de Ferreira do Zêzere ditou um reforço do peso dos fogos com uso secundário ou sazonal, o qual foi compensado pela perda de importância dos fogos de residência habitual, sendo que os fogos vagos não sofreram grande variação (ligeira subida).

Esta evolução é um reflexo das dinâmicas demográficas e socioeconómicas registadas, que apontam para uma contínua perda de população residente, logo a residência habitual diminuiu, no entanto, as dinâmicas de procura de 2^{as} residências neste concelho fortemente determinado pela proximidade à albufeira do Castelo de Bode e à ímpar envolvente paisagística, têm reforçado a construção de muitas moradias para uso sazonal ou secundário.

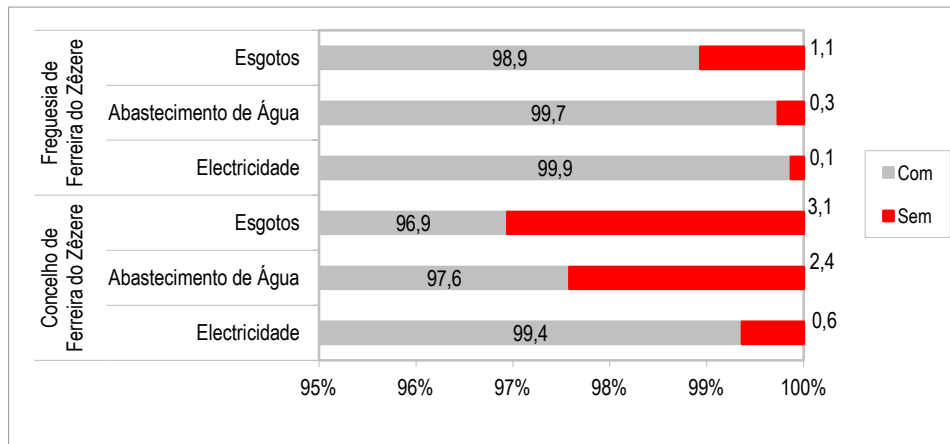
Condições de habitabilidade

As condições de habitabilidade são um importante indicador de avaliação de qualidade de vida da população. Podem ser avaliadas, genericamente, através dos seguintes indicadores: i) dotação de infraestruturas básicas (eletricidade, abastecimento de água e saneamento básico); ii) instalações existentes nos alojamentos (instalações de banho ou duche e retrete ou sistema de aquecimento); tipo de ocupação (simples ou partilhada); índices de lotação (sub ou sobrelotação).

A dotação dos alojamentos, tanto do concelho como da freguesia que integra a área de intervenção do PU, no domínio das infraestruturas básicas e das instalações existentes nos fogos é muito satisfatória. Os alojamentos, no geral, possuem maioritariamente as infraestruturas básicas e as instalações necessárias ao normal conforto das habitações.

Apesar da cobertura quase total do município no domínio das infraestruturas básicas e das instalações das habitações, a dotação é ligeiramente melhor na freguesia que integra a AIPU, como seria de esperar.

Figura 13: Alojamentos familiares ocupados como residência habitual por existência de infraestruturas urbanas, no concelho e na freguesia de Ferreira do Zêzere, em 2001



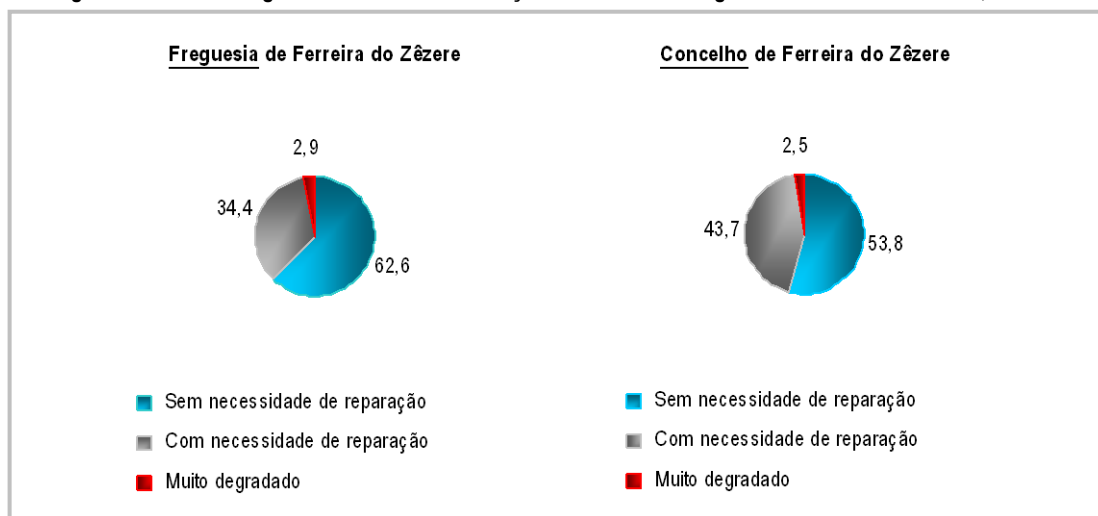
Fonte: INE-Portugal, XIV Recenseamento Geral da População, 2001

A ocupação partilhada de um alojamento (mais de uma família por alojamento), bem como a existência de situações de sobrelotação, denunciam, na maior parte dos casos, a ausência de condições dignas de habitabilidade. No concelho de Ferreira do Zêzere existiam, em 2001, 135 famílias que partilhavam alojamento e 63 famílias a residir em fogos com divisões a menos para a população que nelas residia (alojamentos sobrelotados). A freguesia que integra a AIPU era responsável, naquela data, por 21% das situações de partilha (28 famílias) e por 25% (90 famílias) das situações de sobrelotação.

Estado de conservação do parque edificado

Um indicador de “qualidade” do parque habitacional diz respeito às condições físicas de conservação em que este se mantém. Neste concelho, a degradação do parque edificado estava patente em 8% dos edifícios em 2001. Nesta data, foram recenseados no concelho de Ferreira do Zêzere 160 edifícios muito degradados e 376 edifícios a necessitar de grandes reparações, dos quais 32 e 38, respetivamente, localizados na freguesia da sede concelhia.

Figura 14: Edifícios segundo estado de conservação no concelho e freguesia de Ferreira do Zêzere, em 2001



Fonte: INE-Portugal, XIV Recenseamento Geral da População, 2001

Carências habitacionais na freguesia de Ferreira do Zêzere em 2001

Para efeitos da contabilidade do nº de carências habitacionais, consideraram-se as seguintes situações: i) famílias vivem em alojamentos não clássicos; ii) famílias que partilham fogos; famílias que, vivendo sozinhas em fogos clássicos, sobrecupam-nos por falta de divisões assoalhadas e; famílias vivem em fogos obsoletos (potencialmente degradados).

Na freguesia de Ferreira do Zêzere existiam, em 2001:

- 3 casos de habitação não clássica;
- 28 famílias que partilhavam alojamento;
- 90 famílias a residir em fogos com divisões a menos para a população que nelas residia (alojamentos sobrelotados);
- 70 alojamentos anteriores a 1932.

De acordo com a metodologia utilizada⁹ à data do último Recenseamento Geral da População e da Habitação (2001), existia na freguesia de Ferreira do Zêzere, **um défice de, aproximadamente, 70 fogos**.

2.5 SÍNTESE CONCLUSIVA

Fazendo jus à sua localização interior e periférica, o desenvolvimento de Ferreira do Zêzere esteve desde muito cedo associado às atividades do mundo rural, sobretudo as ligadas com a agropecuária e com a floresta, que, como é sabido, tem sido alvo de uma histórica marginalização face às opções de investimento público e privado, com reflexos óbvios no crescimento demográfico e económico.

⁹ Cálculo com base na seguinte fórmula: $CQ = F_{an}C + 1/2F_{FP} + 1/3F_S + 1/3 F_{a1932}$, em que CQ = Carência Quantitativa, $F_{an}C$ = Famílias em Alojamentos não Clássicos, FFP = Famílias em Fogos Partilhados, FS = Fogos Sobrelotados e F_{a1932} = Fogos de construção anterior a 1932

Mais recentemente, a crescente integração intra-regional, faz com que o desenvolvimento do Concelho esteja condicionado, em grande medida, pelos investimentos que vão sendo feitos no domínio das acessibilidades. Neste domínio destaca-se a construção do IC3 que faz a ligação entre Setúbal e Coimbra (IP3).

A população tem diminuído nos últimos anos, no Concelho de Ferreira do Zêzere. Entre 1980 e 2001, o Concelho perdeu cerca de 1617 habitantes (aproximadamente 15,1%). Relativamente à freguesia de Ferreira do Zêzere, verifica-se que esta apresentou dinâmicas distintas: enquanto que entre 1981 e 1991, perdeu cerca de 2,5% dos seus habitantes, entre 1991 e 2001, foi a única freguesia que cresceu em termos demográficos, registando um incremento populacional na ordem dos 10%.

De uma forma geral, quer o Concelho quer a freguesia de Ferreira do Zêzere apresentam algumas debilidades que podem condicionar o seu desenvolvimento futuro, senão veja-se:

- alguma incapacidade em atrair população (quer por motivos de trabalho, quer de estudo) na sua envolvente territorial - o Concelho de Ferreira do Zêzere apresentava, em 2001, um saldo pendular negativo em 555 habitantes;
- o índice de dependência total rondava, em 2001, os 70,2%, sendo, portanto, relativamente elevado;
- uma elevada taxa de analfabetismo, a par de uma fraca qualificação da população empregada;
- um tecido empresarial vulnerável decorrente do elevado peso relativo das microempresas.

Em contrapartida, o Concelho de Ferreira do Zêzere e, conseqüentemente, a freguesia de Ferreira do Zêzere, apresentam algumas oportunidades de desenvolvimento de que poderá tirar partido, nomeadamente:

- a conclusão de diversos projetos que implicarão uma melhoria muito significativa nas acessibilidades ao Concelho, criando condições para um mais fácil acesso de pessoas e serviços, que caberá ao município conseguir fixar;
- as condições edafo-climáticas favoráveis à exploração florestal, o que por sua vez terá repercussões no desenvolvimento de atividades relacionadas com o aproveitamento da madeira de pinho;
- potencial turístico, relacionado com as condições paisagísticas e com a existência de património histórico-cultural que pode ser capitalizado;
- a dotação satisfatória ao nível dos equipamentos de saúde, segurança social e desportivos;
- da recente abertura, em Ferreira do Zêzere, do Pólo da Escola Superior de Gestão de Tomar.

Um aspeto fundamental na análise e avaliação dos equipamentos coletivos diz respeito à tendência verificada para o envelhecimento da população, que associada à fixação de casais jovens em início de vida, exige um maior cuidado, em termos estratégicos, na dotação dos equipamentos de apoio à população idosa e dos

equipamentos vocacionados para a população mais jovem (não só ao nível da escolaridade obrigatória, mas também no que se refere às creches, ao pré-escolar e à ocupação de tempos livres).

Efetuada uma análise por tipo de equipamento, tem-se, de acordo com o programado pela Revisão do Plano Diretor Municipal, as seguintes necessidades para a área de intervenção do plano:

- **Equipamento de Ensino:** Existem na área de intervenção um JI de Infância que funciona quase no limite das suas capacidades; uma EB1 que se encontra subocupada; um estabelecimento de ensino que leciona os 2º, 3º Ciclos do ensino básico e ensino secundário, funcionando, igualmente, próximo do limiar máximo das suas capacidades. Há que realçar a existência de uma unidade de ensino especial (Centro de Recuperação Infantil de Ferreira do Zêzere).
- **Equipamento de Segurança Social:** Há a destacar a existência, na A.I., de uma creche e de estabelecimento com as valências de lar para idosos, centro de dia, centro de convívio e apoio domiciliário, propriedade da Santa Casa da Misericórdia de Ferreira do Zêzere, assim como de um ATL que pertence ao Centro Social e Paroquial, todos subocupados à data de fevereiro de 2008.
- **Equipamento de Saúde:** Na área de intervenção do plano, os serviços de saúde são prestados pelo Centro de Saúde que presta consultas de clínica geral e de consultas especializadas para grupos de risco. Funciona em instalações próprias e recentes.
- **Equipamento Desportivo:** O nível de dotação deste tipo de equipamentos, na freguesia de Ferreira do Zêzere, apresenta uma área útil razoável, ligeiramente superior aos 4 m² oficialmente definidos (ainda que os valores calculados sejam meras aproximações, pois foram baseados nos valores *standards* e não nos valores reais).
- **Equipamento Cultural e Recreativo:** A este nível destaca-se a existência de uma biblioteca, de um cineteatro, de uma emissora de rádio regional, de um posto de turismo e de uma Casa do Povo. O Sport Clube de Ferreira do Zêzere e a Sociedade Filarmónica Ferreirense asseguram um conjunto de atividades recreativas, desportivas e culturais na área de intervenção do plano.

O traço marcante na evolução do parque habitacional do concelho de Ferreira do Zêzere foi o acréscimo de 12% de alojamentos entre 1991 e 2001, em oposição ao crescimento populacional negativo de 5,3% da população residente. Contudo, tanto a freguesia de Ferreira do Zêzere como a área de intervenção do PU registaram acréscimos muito expressivos tanto do número de alojamentos como do número de pessoas: i) a freguesia registou um incremento de 40% de alojamentos (mais 389), de 23% de edifícios (+200) e um crescimento populacional de 11%; ii) por sua vez, a área de intervenção do PU verificou crescimentos ainda maiores, nomeadamente 68% de alojamentos e 39% de população. Confirmou-se, desta forma, uma dinâmica populacional e construtiva muito expressivas na vila de Ferreira do Zêzere (AIPU), que contrabalança e se destaca com a freguesia e com o concelho.

As dinâmicas de procura de 2^{as} residências neste concelho, fortemente determinadas pela proximidade à albufeira do Castelo de Bode e à ímpar envolvente paisagística, têm reforçado a construção de muitas moradias para uso sazonal ou secundário. Com efeito, a distribuição das formas de ocupação dos alojamentos é reflexo disso mesmo: em 2001, 54% destinavam-se a residência habitual e mais de dois terços (36%) dos alojamentos familiares de Ferreira do Zêzere destinavam-se a uso sazonal ou secundário, sendo que os restantes 10% correspondiam aos fogos devolutos. Esta distribuição foi fruto de uma evolução no sentido do reforço do peso dos fogos de usos sazonal e secundário em detrimento sobretudo dos fogos de residência habitual.

As condições de habitabilidade são globalmente satisfatórias/boas, sendo que ao nível da cobertura de infraestruturas urbanas, já em 2001, o parque habitacional estava praticamente coberto; ao nível da habitação partilhada (mais do que uma família por fogo) e da sobrelotação (pessoas a mais para a dimensão do fogo), os relativamente poucos casos levantados não denunciam um contexto crítico.

Quanto ao estado de conservação dos edifícios da freguesia de Ferreira do Zêzere, salienta-se o facto de que em 2001, dois terços dos edifícios necessitava de obras de reparação, ainda que apenas 38 necessitassem de “grandes reparações” e outros 32 se encontrassem muito degradados (no total, ambos representavam 8% dos edifícios da freguesia).

3. ENQUADRAMENTO HISTÓRICO E PATRIMÓNIO

3.1 INTRODUÇÃO

Perceber o enquadramento histórico e a envolvente temporal da fixação humana num determinado espaço é fundamental para avaliar as transformações físicas, económicas e sociais que produziram os aglomerados e o território que hoje observamos. Revela-se então fundamental conhecer o que ficou para trás, para melhor compreender o que hoje existe, e programar as transformações futuras.

Por sua vez, o Património, nas suas diferentes facetas, construído, artístico, arqueológico e etnológico representa o testemunho da história, constituindo um valor absoluto e uma herança que deve ser preservada e divulgada.

3.2 BREVE ENQUADRAMENTO HISTÓRICO

Na sua obra intitulada “A Vila e Concelho de Ferreira do Zêzere”¹⁰, António Baião refere que, embora escassos, existem alguns documentos onde é possível encontrar referências ao território de Ferreira do Zêzere nos séculos XII e XIII.

Assim, e tomando como ponto de partida os primórdios da monarquia portuguesa, concretamente, a subida ao trono de D. Afonso Henriques e a documentação consultada, foi-lhe possível concluir que parte daquilo que é hoje o Concelho de Ferreira do Zêzere teria sido abrangido pelos limites da doação feita à Ordem dos Templários em agradecimento pela sua participação na “*causa comum contra os sarracenos*”, em fevereiro de 1159 (era cristã). Tal conclusão ter-se-á baseado na leitura de uma carta de doação feita por Pedro Ferreira e sua mulher “*de uma herdade no sítio de Cais*”.

Quanto ao lugar de Ferreira, as primeiras informações surgem na referida carta de foral que Pedro Ferreira e sua mulher, Maria Vasques, deram aos povoadores da sua herdade em Setembro de 1222. Esta ter-se-á designado por “*villa Ferreiro (ou Ferreira)*”.

No entanto, importa esclarecer que estas “terras” chegaram à posse de Pedro Ferreira, inicialmente, por oferta de D. Sancho I, de quem era amigo e criado, em 1190, de uma herdade nas imediações de Águas Belas, em agradecimento pela sua prestação em Montemor. Posteriormente, ele próprio terá adquirido outras terras nas proximidades, com vinhas, casas e pomares, adquirindo deste modo, um estatuto de proprietário e agricultor, que se terá refletido na atividade da região.

No início do Século XIV (Agosto de 1308), o Papa Clemente V terá pretendido que a Ordem dos Templários fosse sujeita a uma investigação rigorosa, através do então Bispo de Lisboa, João. No entanto, não tendo sido

¹⁰ “A Vila e Concelho de Ferreira do Zêzere – Apontamentos para a sua história documentada”, Imprensa Nacional de Lisboa, 1918, primeira reimpressão da 2ª edição, 1990.

detetado qualquer fundamento para instaurar uma perseguição à Ordem, e dado que o seu objetivo seria apoderar-se dos bens que lhes tinham sido doados até aí, arranjou maneira de lhes colocar um “processo judicial”. Nesta altura, e para escaparem à prisão, fugiram para o estrangeiro, e todos os seus “terrenos” reverteram para a Coroa (D. Dinis), em 1309 e 1310. Desta forma, quando o Papa publicou a “Bula de Suspensão”, a Ordem dos Templários estava desaparecida.

Quando a situação acalmou, os Templários foram regressando ao país, e a Coroa, benevolmente, foi-lhes concedendo pensões sobre os bens “penhorados”. A 15 de março de 1319, o Papa João XXII publicou uma Bula em que ordenava a fundação da Ordem de Cristo que, ao que parece, corresponderia à antiga Ordem dos Templários. Então, todos os bens que tinham pertencido à primeira, passaram para a nova Ordem, e entre estas, a maior parte do território que constitui atualmente o Concelho de Ferreira do Zêzere.

O território então afeto à Ordem de Cristo, foi dividido em *comendas* num documento com data de 11 de junho de 1321, onde consta que Ferreira e Vila de Rei faziam parte da mesma *comenda*.

Voltando uns anos atrás, a 1306, interessa referir que antes dos “episódios” do Papa Clemente V e a Ordem dos Templários, já D. Dinis tinha tido algumas quezílias com aquela por causa de terrenos localizados nas margens do Rio Tejo, no *termo* de Santarém (*Lezíria dos freires*), e concretamente, de quem era a posse. Dado que não era conveniente para os intermediários tomar o partido de alguma das partes, acordaram que os templários cederiam os terrenos em causa, o “direito à portagem de Coimbra” e o padroado da Igreja de S. Tiago de Trancoso. A Coroa (D. Dinis) cederia o padroado da igreja de Alvaiázere, o senhorio de Vila de Rei e, o senhorio e padroado da igreja da Vila de Ferreira (6 de Agosto de 1306).

Desta forma, a Vila ficou pertença da então, Ordem dos Templários, e posteriormente Ordem de Cristo, tal como quase todo o território concelhio.

Em 1362, o mestre da Ordem de Cristo, da época, D. Nuno Rodrigues, terá lançado a primeira pedra para uns Paços que mandou construir em Ferreira, construção de grande dimensão que terá resistido, pelo menos, um século, altura em que precisaria de obras de custo avultado, segundo descrição de António Baião ¹¹.

Até ao final do Século XV não se registaram outros acontecimentos marcantes para este enquadramento.

No Século XVI, Ferreira e Vila de Rei constituíam ainda uma única *comenda*, embora a primeira fosse “dependente” da segunda. Os factos que nesta altura se passaram, estão de alguma forma, relacionados com o significado do topónimo “Vila” e o seu reflexo no contexto social da época.

Nesta época, o termo “*villa*” tinha evoluído de *granja ou herdade, ou povoação*, que poderá ter significado “*tudo o que se continha dentro de prédio rústico (habitação do proprietário, dos trabalhadores, estábulos, celeiros,*

¹¹ “A Vila e Concelho de Ferreira do Zêzere – Apontamentos para a sua história documentada”, Imprensa Nacional de Lisboa, 1918, primeira reimpressão da 2ª edição, 1990.

terrenos cultos e incultos), constituindo uma unidade rural”, passando por designar também o “conjunto dos prédios existentes no mesmo lugar, ou a aldeia”, acabando por fim, a corresponder a “sede de concelho”. Nesta altura, em vez de “cartas de foral” passavam-se “cartas de vila”, significando que os lugares tinham “termo, ou jurisdição própria dentro de certos limites”.

Embora Ferreira tivesse *foral* (“*carta de povoação*”) desde a sua doação por Pedro Ferreira e fosse designada por “*villa*”, “juridicamente” estava ainda subordinada a Vila de Rei, como já foi mencionado, o que deixava desconfortáveis as figuras mais importantes da sociedade ferreirense. Assim, em 1517, os “juizes” desta Vila revoltaram-se e D. Manuel I, finalmente, pôs fim a essa dependência com a concessão de novo foral.

Ainda no Século XVI, concretamente, em 3 de Outubro de 1527, data do primeiro censo populacional, Ferreira teria então 308 habitantes distribuídos pelos seguintes *lugares do seu termo*: *Bairrada, Carvalhaes, Valle de Figueira, Casaes, Perotinha, Serra das Valladas, Chão da Serra, Cabeça do Carvalho, Cerejeira e Cubo*.

Mais tarde, já em 1689, os *logares do termo* de Ferreira seriam os seguintes: *Porto de Thomar, Valle dos Sachos, Casal da Rainha, Ribeira, Casaes, Valle de Figueira, Pardiellas, Carvalhaes, Salgueiral, Pombeira, Chão da Serra, Cardal, Bairrada, Castanheira, Machial, Vallados, Cabeçadeira, Perezenha, Machieira, Cabeça do Carvalho, Cerejeira e Cubo*.

Adiante no tempo, e segundo António Baião¹², no Século XVIII já a *comenda* de Ferreira tinha perdido alguns dos seus bens, permanecendo ligada ao *morgado* de Águas Belas.

No século seguinte, concretamente de 1830, existem dados, segundo o mesmo autor, que permitem constatar que Ferreira e Águas Belas se encontravam em grandes dificuldades financeiras desde, pelo menos, 1765.

Da consulta efetuada a outros elementos, nomeadamente, os portais da *Internet* da Câmara Municipal e de uma publicação regional portuguesa designada por “Ecos do Ribatejo”, pudemos ainda tomar conhecimento de que a configuração atual do Concelho foi criada, em 1836, pela reforma administrativa de Rodrigo da Fonseca Magalhães. Foi ainda neste Século XIX, que o Concelho se passou a designar Ferreira do Zêzere, por forma a não se confundir com outras povoações com o mesmo nome.

Mais recentemente, já no Século XX, “*Na década de 40 e 50 este concelho voltava a sofrer grandes alterações, com a subida das águas da Barragem de Castelo de Bode, que embora tenha trazido vantagens nos campos de produção de energia elétrica e turismo, veio motivar a deslocação de centenas de pessoas que assim se viam obrigadas a alterar o modo de vida. Hoje, depois da adaptação a este novo modo de viver, a albufeira transformou-se numa das maiores riquezas deste concelho.*” (www.cm-ferreiradozezere.pt/historia.html)

¹² “A Vila e Concelho de Ferreira do Zêzere – Apontamentos para a sua história documentada”, Imprensa Nacional de Lisboa, 1918, primeira reimpressão da 2ª edição, 1990.

3.3 PATRIMÓNIO CONSTRUÍDO, VALORES ARQUITETÓNICOS E ARQUEOLÓGICOS

Na sequência do levantamento urbanístico e reconhecimento do local, a equipa identificou alguns imóveis de interesse patrimonial.

O objetivo de identificar os referidos imóveis, pontualmente ou em conjunto, é garantir, através de regulamentação própria, a preservação da identidade histórica da Vila e do seu povoamento.

Assim, e dado que na área de levantamento do Plano não existem imóveis classificados, o trabalho de análise do edificado incidiu apenas na identificação de imóveis com interesse.

Estes imóveis que, embora não estejam classificados, constituem elementos de grande interesse pela sua qualidade arquitetónica de feição erudita ou popular (urbana ou rural), devem ser salvaguardados de intervenções que os destruam ou desclassifiquem. Os referidos imóveis foram cartografados na Planta 04, e constituem elementos de:

- Arquitetura Religiosa
- Arquitetura Civil Pública
- Arquitetura Civil Privada

Alguns são edifícios de linhas marcadamente urbanas, na sua relação com a rua, na definição dos espaços e na continuidade dos volumes, outros são de feição rural mais ligados à propriedade.

A Igreja Matriz de Ferreira do Zêzere (Foto 1) constitui o exemplo mais significativo da Arquitetura Religiosa, tendo sido assinalada também a Capela de St.º António, no Cemitério (Foto 2).

Testemunhando a Arquitetura Civil Pública foram assinalados os edifícios da Creche (Escola Conde de Ferreira), localizada na Rua Brigadeiro Lino Valente (Foto 3), e do antigo Centro de Saúde (Antigo Hospital de Todos os Santos) (Foto 4).

A Arquitetura Civil Privada está bem representada, principalmente com edifícios arquitetonicamente mais eruditos. Estes exemplos estão localizados principalmente no centro da Vila, correspondendo a edifícios residenciais de 2/3 pisos que testemunham a presença de famílias outrora destacadas (Foto 5 e Foto 6).

Quanto a exemplos de feição popular, embora existam alguns exemplos distribuídos essencialmente ao longo dos principais arruamentos que “saem” da Vila para Sul, encontram-se na sua quase generalidade em mau estado, e em alguns casos, em ruína, o que contribuiu grandemente para a sua omissão na Planta 04 (Foto 7 e Foto 8).

Dado existirem algumas propriedades, cujas edificações principais têm interesse do ponto de vista arquitetónico, consubstanciado pela sua envolvente natural, estas situações foram consideradas e assinaladas também como Quintas (Foto 10 a Foto 13).

Foram ainda identificados e cartografados outros elementos marcantes no âmbito do património local, como é o caso de um fontanário/tanque (Foto 14) e dois lavadouros comunitários (Foto 15). Quanto aos poços com engenho de tirar água, bastante frequentes na área de intervenção, dada a sua ancestral vocação agrícola, foram assinalados também alguns exemplos (Foto 16).

Como conjunto foi cartografado apenas o núcleo central da área de intervenção, dado aí se concentrarem os principais edifícios com interesse arquitetónico, “acompanhados” por outros que, apesar que não terem individualmente valor assinalável, enquanto conjunto, têm bastante importância no contexto do povoamento da Vila (Foto 9).

Quanto a valores arqueológicos, estes assumem hoje, um papel importante no âmbito do património e exigem particular atenção pela sua sensibilidade e precariedade.

Estes valores arqueológicos materializam-se em ruínas, objetos e fragmentos que jazem no solo. Uma vez daí retirados, embora salvaguardados e constituindo sempre um importante testemunho, perdem grande parte do seu valor enquanto conhecimento para o estudo e compreensão da evolução das sociedades humanas, passando apenas a peças de museu. Por este motivo, verifica-se uma preocupação crescente em preservar os lugares onde se sabe, ou suspeita, que existem ruínas ou objetos arqueológicos. Também no caso das igrejas e capelas, devem ser tomadas algumas precauções neste sentido.

Embora na área de intervenção do Plano não existam ainda locais identificados com interesse arqueológico, António Baião menciona na obra já referida que existem testemunhos nas margens do Rio Zêzere¹³, nomeadamente sepulturas e inscrições lapidares, levando-nos a considerar que este será um local onde se deverá ter especial atenção, em futuras intervenções.

No entanto, à data de elaboração destes estudos de caracterização, encontra-se em elaboração a carta arqueológica do concelho de Ferreira do Zêzere, e é natural que surjam algumas referências no interior da AI do PU. Assim sendo, em fases de proposta serão tidos em consideração os vestígios ou locais decorrentes desse trabalho e a sua proteção devidamente acautelada caso se justifique.

¹³ No portal da *Internet* da Câmara Municipal consta a informação de que a ocupação romana nas margens do Rio Zêzere estaria relacionada com a exploração de ouro no seu leito.

**Foto 1: Igreja Matriz de Ferreira do Zézere /
Igreja Paroquial de S. Miguel**



Foto 2: Capela de St.º António



Foto 3: Edifício da Creche (Escola Conde de Ferreira)



**Foto 4: Edifício do antigo Centro de Saúde (Antigo
Hospital de Todos os Santos)**



Foto 5: Casa da Família Cotrim, na Praça Dias Ferreira



**Foto 6: Edifício localizado na Rua Brigadeiro Lino
Valente / Rua Maria Vasques**



**Foto 7: Exemplos de arquitetura popular, na Rua
Alfredo Keil**



**Foto 8: Exemplos de arquitetura popular, à Rua
Dr. Rui Pena Monteiro Baptista**



Foto 9: Edifícios localizados na Praça Dias Ferreira



Foto 10: Casa da Quinta do Adro



Foto 11: Entrada da Quinta do Adro



Foto 12: Edifício de Quinta na Rua da Fonte Ferreira (Chalet Flores)



Foto 13: Núcleo edificado de Quinta rural



Foto 14: Fontanário / tanque



Foto 15: Lavadouro



Foto 16: Engenho de poço



4. CARACTERIZAÇÃO URBANÍSTICA

4.1 INTRODUÇÃO

Neste capítulo pretende-se fazer não só uma avaliação e caracterização do tipo, estrutura e dinâmica do povoamento, como também uma análise do seu parque edificado e habitacional nas suas diversas vertentes (usos, pisos e estado de conservação). A avaliação da dinâmica construtiva e a identificação dos Planos, Compromissos e Intenções de que esta área é alvo, são também objeto de análise neste capítulo.

Este estudo é apoiado e fundamentado em elementos bibliográficos, observação do local com levantamento urbanístico e dados fornecidos pela Câmara Municipal.

O levantamento do edificado incidiu não só na totalidade da área que abrange os Espaços Urbanos definidos pelo PDM, mas também na envolvente mais próxima, em espaço não urbano.

A informação recolhida foi cartografada à escala 1:2000, edifício a edifício, permitindo uma leitura individualizada dos temas cartografados.

4.2 ESTRUTURA URBANA E SUA EVOLUÇÃO

A estrutura urbana e a forma de povoamento, a tipologia da habitação, assim como os materiais de construção utilizados encontram normalmente, justificação nas condições geográficas, climáticas, geológicas, agrícolas e sociais da região.

Na sequência da leitura efetuada à obra de António Baião, no âmbito do enquadramento histórico, pôde deduzir-se que a ocupação concreta da área que hoje corresponde à Vila de Ferreira do Zêzere terá começado com a construção das primeiras habitações que terão pertencido aos trabalhadores da “herdade” de Pedro Ferreira.

Por outro lado, e considerando a origem natural da ocupação territorial, o “ordenamento” em Ferreira fez-se ao longo das principais vias, podendo encontrar-se no centro da Vila, as construções mais antigas. Este centro assenta essencialmente no cruzamento/entroncamento de algumas vias que ligam aglomerados que tiveram alguma importância no contexto histórico de Ferreira do Zêzere. Assim, tem-se o troço principal (EM 348), que liga Ferreira a Alvaiázere e a Vila de Rei, para poente e para nascente, respetivamente, e os troços de direção Norte/Sul que ligam Ferreira a Águas Belas (EM 601) e a Portinha (CM 1068) e, Ferreira a Casais, Olalhas e Sesmarias (EM 530). Estas ligações ainda são as que permitem aceder aos lugares referidos na obra de António Baião.

Mas, voltando à Vila de Ferreira, a sua estrutura urbana apresenta-se ainda essencialmente orgânica, embora se possa verificar da análise efetuada às Plantas de Cadastro (com datas de 1967 e 1989) fornecidas pela Câmara Municipal, à cartografia (de 1995) e à mesma, após atualização no âmbito do levantamento de campo, que

houve algumas alterações no sentido da racionalização da estrutura viária, contrariando assim, a ocupação ao longo das vias e impulsionando o preenchimento dos “quarteirões”.

Estas alterações decorreram, por um lado, da tendência natural de ligação de serventias, mas também de estudos de maior detalhe, como é o caso do Plano de Pormenor a Sul do Cemitério e algumas operações de loteamento. Acrescenta-se que as grandes alterações efetuadas à estrutura urbana aconteceram essencialmente na zona a Sul da EM 348 e a nascente da Praça Dias Ferreira (Quinta do Adro), com a definição de um “meio anel” distribuidor e orientador das ocupações mais recentes.

Considera-se ser de frisar que estas alterações na estrutura urbana aconteceram essencialmente na última década do Século XX / princípios do Século XXI.

Acrescenta-se ainda que o PDM em vigor terá também contribuído para esta evolução verificada na estrutura viária, dado que definiu uma proposta de ordenamento à escala 1:5000, devidamente apoiada numa rede viária menos orgânica. É de salientar a Variante à EM 348 proposta por este Plano, a sul do perímetro urbano, que permitiria retirar o trânsito de passagem do interior da Vila.

Mais recentemente, foi elaborado um Estudo de Circulação e Segurança Rodoviária, documento este que estudou e definiu outras propostas para a rede viária não só da Vila, mas também da área restante do Concelho, sendo de referir a, também, Variante à EM 348, mas localizada a Norte do perímetro urbano.

4.3 PLANOS, COMPROMISSOS E INTENÇÕES

No Concelho de Ferreira do Zêzere existem dois planos legalmente eficazes e que consistem no Plano Diretor Municipal e no Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo de Bode. Destes, apenas o primeiro exerce influência sobre a área de intervenção deste Plano de Urbanização.

Para além destes dois planos, identificaram-se ainda um plano de pormenor, outros estudos, alguns compromissos (dos quais, a maior parte já está concretizada ou em vias de concretização, em projetos de loteamentos) e diversas intenções.

Toda esta informação foi fornecida pela Câmara Municipal e está cartografada na peça desenhada n.º 3.

4.3.1 Plano Diretor Municipal

O Plano Diretor Municipal foi ratificado por Resolução de Conselho de Ministros n.º 175/95 e publicado no Diário da República, 1ª Série B, n.º 262/95, de 20 de dezembro, encontrando-se em vigor desde então.

Este plano define o ordenamento do Concelho com base em classes e categorias de espaço para as quais estabelece os indicadores e regras de intervenção.

Posteriormente, foram ratificadas algumas Alterações de Regime Simplificado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 180/2003, publicadas no Diário da República, 1ª Série B, n.º 272/2003. Atualmente, encontram-se em apreciação outras alterações do mesmo tipo. As alterações referidas incidem apenas na Planta de Ordenamento, tendo a Câmara pretendido corrigir pequenas situações de ordenamento que o PDM não tinha garantido.

Relativamente às disposições do PDM, este definiu para a área do plano, à escala 1:25000, um conjunto de categorias de espaços constituídas por:

- Espaços urbanos
- Espaços urbanizáveis
- Espaço industrial (existente)

Para a escala 1:5000, o PDM desagregou o ordenamento da escala anterior e definiu os seguintes:

- Espaços urbanos
- Espaços urbanizáveis
- Espaços industriais
- Equipamentos coletivos (Áreas existentes e propostas)
- Espaços verdes
- Espaço Cultural
- Espaço Canal

Os Espaços Urbanos são áreas que se caracterizam “pela existência de infraestruturas primárias e secundárias, estando definidos os alinhamentos dos planos marginais na maioria dos lotes por edifícios a manter.” Nestes espaços, poder-se-ão “localizar...outras funções urbanas, desde que compatíveis com a função habitacional existente.”

A ocupação deste tipo de espaço é orientada pelos seguintes condicionamentos:

- “A abertura de novas vias, assim como a correção e ou alargamento de arruamentos existentes, só poderá realizar-se mediante plano de pormenor ou operação de loteamento;
- Na construção ou reconstrução serão respeitados os alinhamentos e as tipologias definidos pelas edificações existentes;
- Sem prejuízo do fixado na legislação em vigor, a cércea máxima, no caso de edificação em lote livre, é determinada pela cércea dominante no local;
- A cércea máxima em situação de reconstrução ou reconversão é, em alternativa, a admitida na alínea anterior ou a da edificação a substituir.”

Os Espaços Urbanizáveis são áreas de expansão habitacional para as quais se prevê a construção de novos conjuntos residenciais e respetivas funções complementares, a instalação de equipamentos, comércio e serviços, bem como a instalação de indústrias compatíveis, nos termos do disposto no Art.º 62º do regulamento do PDM.

Os Espaços Urbanizáveis subdividem-se em 3 subcategorias: H1, H2 e H3 e os respetivos parâmetros urbanísticos são os seguintes:

Área de expansão habitacional	Densidade populacional	Índice de implantação máx.	Índice de construção máx. (*)	N.º máx. pisos
H1	≤ 65 hab/ha ou 20 fogos/ha	0,25	0,50	2
H2	65 a 120 hab/ha ou 20 a 35 fogos/ha	0,45	0,90	2
H3 (#)	120 a 160 hab/ha ou 35 a 45 fogos/ha	0,60	1,80	3 + 1 recuado

(*) Para habitação e comércio.

(#) É interdita a construção de anexos.

Os Espaços Industriais subdividem-se em Existentes e Propostas, sendo a categoria constante na área deste plano, o Espaço Industrial Existente. Assim, transcrevendo o disposto no regulamento do PDM, “as instalações industriais existentes, dotadas de infraestruturas urbanísticas, caracterizam-se pela permanência de instalações com funções industriais, garantindo a existência de postos de trabalho nas proximidades de zonas habitacionais. Salvo plano de pormenor que o preveja expressamente, não poderá ser autorizada a alteração à função de utilização industrial, sem embargo da possibilidade de instalação de atividades industriais de tipo diverso.”

Este tipo de espaço está sujeito ao seguinte:

- “Qualquer remodelação da área deve ser precedida de plano de pormenor;
- As instalações existentes podem ser objeto de obras de modernização, de reestruturação e adaptação ou renovação, desde que devidamente justificadas;
- A superfície máxima coberta relativamente à área do lote é de 50%;
- Em caso de remodelação, a área de estacionamento no interior do lote não será inferior a 10% da superfície útil do pavimento.”

Os Equipamentos Coletivos, embora estejam identificados quer na Planta de Ordenamento à escala 1:25000, quer na Planta de Ordenamento da Vila de Ferreira do Zêzere, à escala 1:5 000, o regulamento do PDM é omissivo quanto a regulamentação sobre esta matéria.

Os Espaços Verdes subdividem-se em Áreas Verdes de Uso Coletivo e Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento.

As primeiras “são constituídas por áreas verdes de uso coletivo destinadas ao recreio e lazer da populações e ainda por áreas com vocação para parque urbano.”

“As Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento são destinadas à manutenção da arborização existente e ou à proteção de áreas residenciais de impactes negativos ambientais.”

Para ambas as categorias de áreas verdes ficam proibidos:

- “As operações de loteamento urbano;
- A execução de quaisquer edificações;
- A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- O derrube de árvores;
- A alteração da topografia do terreno;
- A descarga de entulhos de qualquer tipo e o depósito de quaisquer materiais.”

Acrescenta-se que nas Áreas Verdes de Uso Coletivo, “enquanto não se verificar a transferência de posse e propriedade dos terrenos que as integram para a administração municipal”, a continuidade da exploração agrícola ou florestal não é posta em causa.

Os Espaços Culturais integram, em matéria de Património Edificado, os Imóveis Classificados e o Património Arqueológico, mas também outros Imóveis e Conjuntos Edificados Integrados na Carta de Património. Para estes, o regulamento do PDM dispõe que o regime de proteção destes “visa a preservação e conservação de testemunhos que, apesar de não classificados, se consideram de interesse.”

O PDM esclarece ainda que o património visado nesta categoria “é constituído pelos imóveis e conjuntos edificados abrangendo edifícios religiosos, quintas e solares, moinhos e outros elementos de interesse patrimonial a integrar na carta do património.”

Quanto a condicionamentos sobre estes espaços, o regulamento dispõe que:

- “Os imóveis e conjuntos edificados aqui designados por património não classificado e constantes da carta do património e respetivo regulamento devem ser considerados nos planos de urbanização, nos planos de pormenor e nos regulamentos municipais, para efeitos de regulamentação, tendo em atenção o seu interesse histórico, arquitetónico, urbanístico e ambiental;
- O regulamento da carta do património estabelecerá os condicionamentos específicos a observar para proteção, uso e reconversão destes testemunhos patrimoniais, nomeadamente para fins turísticos.
- Enquanto não for aprovado o regulamento da carta do património, as obras a executar em imóveis e conjuntos edificados e respetivas áreas de proteção apenas podem ser de conservação e restauro.

- *A carta do património pode a todo o tempo ser atualizada, sob proposta da Câmara Municipal e aprovação da Assembleia Municipal.”*

Importa referir que a Carta de Património mencionada no regulamento do PDM nunca chegou a ser elaborada, pelo que as referências a esse documento, bem como ao seu regulamento, não têm aplicação.

O Espaço Canal parcialmente abrangido pela área do plano corresponde à proteção de uma infraestrutura viária proposta, integrante da rede municipal.

4.3.2 Planos e Outros Estudos

Para além do PDM, foram identificados, com base em informação da Câmara Municipal, outros planos e estudos com incidência sobre a área deste plano que se descrevem seguidamente.

Plano de Pormenor a Sudeste do Cemitério

A proposta de implantação relativa a este plano de pormenor visa a conceção urbana de uma área expectante, densamente arborizada, integrando as poucas edificações existentes e prevendo uma ocupação habitacional, essencialmente de tipologia unifamiliar isolada. A proposta previa ainda uma concentração de 9 lotes de habitação coletiva junto à Rua Maria Vasques.

Embora este plano não tenha tido continuidade, as suas propostas, essencialmente no que se refere à rede viária, têm sido consideradas para efeitos de operações de loteamentos.

Estudo de Circulação e Segurança Rodoviária

Este trabalho incide sobre a totalidade da área do Concelho de Ferreira do Zêzere e, segundo informação deste documento, pretende “*dotar Ferreira do Zêzere de condições satisfatórias no que toca às necessidades de circulação automóvel e pedonal dando principal importância à sua utilização dentro do perímetro urbano de Ferreira do Zêzere.*”

Para a elaboração de propostas, este estudo identificou os pontos de conflito, as carências de acessibilidade, obstáculos à circulação automóvel, pedonal e estacionamento.

Em termos de propostas, este Estudo de Circulação definiu uma rede viária estruturante integrando as vias existentes e propondo novas ligações, assumindo uma importância relevante neste contexto, a construção de uma Variante Norte que, segundo a equipa responsável por este trabalho, irá permitir que “*todo o tráfego de passagem deixa de ter necessidade de se inserir na Vila, se apenas pretender dirigir-se para o exterior do perímetro urbano.*”

Outras propostas consistem na realocação e definição de novas áreas de estacionamento

Plano de Valorização e Dinamização do Espaço Urbano

Este plano incide sobre algumas áreas do centro de Ferreira do Zêzere, onde se concentra um grande número de unidades de comércio e serviços, visando a sua revitalização.

A sua estratégia de implementação passa pela intervenção faseada contemplando as seguintes áreas:

- Zona poente ao depósito de água;
- Rua Brigadeiro Lino Valente e jardim;
- Praça e Rua Pedro Ferreira;
- Rua D. Nuno Rodrigues;
- Jardim frente à igreja (Rua de S. Miguel),
- Travessa do Fundador.

As propostas deste trabalho consistem no seguinte:

- Ao nível da rede viária, a criação de espaços de estacionamento localizados estrategicamente e a remodelação de passadeiras de peões;
- construção de elementos de água;
- proposta de novas áreas pedonais e no tratamento das existentes, ao nível de perfil e pavimento;
- recuperação de todos os espaços verdes e elementos arbóreos, bem como a plantação de novos;
- revisão e colocação de iluminação;
- e colocação de mobiliário urbano.

A equipa responsável pela realização deste projeto considera assim, que o mesmo *“tem como objetivo,..., promover uma ordenação de todo o espaço urbano de Ferreira do Zêzere, não só apenas no campo de valorização comercial e urbana, mas também, no intuito de colmatar algumas linhas erróneas de traçado em termos urbanísticos. ...Este deverá ser implementado nas suas várias fases e vertentes, assegurando o seu objetivo final - a valorização de todo o espaço urbano de Ferreira do Zêzere, tornando-o mais acolhedor, vivificante, atrativo, ou seja, mais valorizado.”*

4.3.3 Compromissos e intenções

Compromissos

Dos elementos fornecidos pela Câmara Municipal, foram compilados alguns compromissos que estão ligados quer a investimentos públicos, quer privados.

Nos investimentos públicos inserem-se diversas iniciativas, das quais apenas se localizam dentro da área de intervenção as seguintes:

- a ampliação e alteração do Mercado Municipal de Ferreira do Zêzere, onde se prevê, para além da reorganização do mercado (piso 0) e do respetivo espaço exterior (estacionamento e acessos), a definição de estacionamento abaixo da cota de soleira do edifício associada a uma frente de lojas para a Rua do Casal de Além;
- a construção do Edifício Sociocultural, que irá permitir instalar o Centro Cultural, o Emissor Regional do Zêzere, o Centro de Coletividades, a Sociedade Filarmónica Ferreirense, a sede do Sport Clube Ferreira do Zêzere, o Instituto Vitorino Matono, a delegação regional do Ministério da Agricultura, as Associações de Agricultores e Apicultores e a Arquejovem;
- a implementação do Parque de Lazer da Quinta do Adro, onde se prevê a construção de alguns equipamentos desportivos, dos quais apenas faltam os de exterior (campos de jogos diversos, radicais) associando-se a espaços públicos tratados e arborizados, incluindo um parque infantil;
- uma alteração ao loteamento da Quinta do Adro.

As restantes iniciativas públicas correspondem à construção da ETAR, do “Kartodromo” e da variante à EN 238, localizadas fora do perímetro urbano e que, por isso, não estão cartografadas, mas que não deixam de ser bastante importantes para a vida urbana de Ferreira do Zêzere.

Quando aos compromissos de iniciativa privada, estes materializam-se essencialmente em operações de loteamento, verificando-se ainda uma situação de emparcelamento com o intuito de ampliação da edificação principal.

Interessa referir que, pela informação fornecida pelo município, se verifica que os loteamentos visam essencialmente a ocupação da área loteada por edifícios de tipologia habitacional, dos quais apenas um propõe só habitação unifamiliar. Os restantes propõem ocupações de, ou apenas, habitação coletiva, ou então mistas, de habitação coletiva + habitação unifamiliar, ou habitação coletiva + comércio e/ou serviços, ou ainda habitação coletiva + habitação unifamiliar + comércio e/ou serviços.

Intenções

Da mesma forma que se identificaram os compromissos a cargo do município, as suas intenções também foram cartografadas e correspondem, não só à integração dos estudos referidos no ponto anterior (Estudo de Circulação... e Plano de Valorização...) no âmbito das propostas a apresentar por este plano de urbanização, mas também a reserva de áreas para:

- Equipamento, a noroeste do campo de futebol, a destinar a um novo campo;

- Equipamento, a nordeste do futuro Edifício Sociocultural, para a localização de um grande espaço descoberto para feiras e festas;
- e a construção da variante à EN 348, a sul da área urbana de Ferreira do Zêzere, que permitirá retirar o trânsito de passagem do interior do perímetro urbano.

Quanto a intenções privadas a cartografar, estas correspondem a loteamentos privados em fase de apreciação. Tal como os compromissos identificados, estes loteamentos propõem a ocupação por edifícios habitacionais, de tipologias coletiva e unifamiliar.

Neste capítulo das intenções privadas integram-se ainda as sugestões resultantes da participação pública da população no processo de planeamento, consagrada na legislação em vigor (Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de dezembro) que regula a elaboração dos Planos Municipais de Ordenamento do Território.

Esta consulta pública foi efetuada no âmbito quer da revisão do PDM em curso, quer da elaboração deste Plano, tendo-se verificado que as referidas sugestões/pretensões foram constituídas apenas no âmbito da revisão do PDM. Assim, a Câmara Municipal fez uma triagem das que tinham incidência na área deste Plano, e outras que, embora localizadas fora do perímetro urbano, eventualmente pudessem ser integradas aquando da sua eventual adequação.

Todas as sugestões e pretensões foram identificadas no Quadro 26. Destas, estão assinaladas na peça desenhada n.º 03 as que incidem e as que são contíguas, bem como as que se localizam na envolvente mais próxima ao limite da área de levantamento.

A sua análise permitiu fazer o agrupamento das diversas sugestões nas seguintes categorias:

- Pretensão particular para alteração de categoria de espaço,
- Pretensão particular para alteração de parâmetros urbanísticos do PDM,
- Pretensão particular para integração em perímetro urbano,
- Pretensão particular para integração em perímetro urbano e desafetação de RAN.

Este agrupamento permitiu verificar que a pretensão em maior número é, de facto, a alteração de categoria de espaço, concretamente, situações integradas em *Floresta de Produção* para *Povoamento Disperso*, contíguas ao perímetro urbano.

Constatou-se ainda que uma sugestão deu entrada nos serviços da Câmara Municipal por duas vezes, pelo mesmo requerente, tendo sido considerada como uma única pretensão.

Quadro 26: Identificação das sugestões/pretenções dos Ferreirenses

N.º	N.º Reg. Entrada na C.M.	Identificação	Objetivo			Tipo de pretensão	Observações
			De:	Para:	Justificação		
1	1093	José António Henriques	-	-	Possibilidade de viabilização de mais construção	Alteração de parâmetros urbanísticos do PDM	Fora da área de intervenção do PU
2	1117	Uniovo	-	-	Necessidade de ampliação por imperativos de ordem legal e não pode de acordo com os parâmetros urbanísticos do PDM	Alteração de parâmetros urbanísticos do PDM	Fora da área de intervenção do PU
3	1137	M.ª Helena M. C. de Queirós	Floresta de produção	Povoamento disperso	Possibilidade de proceder a operação de destaque; confronta com via pública	Alteração de categoria de espaço	-
4	1156	M.ª de Lurdes Ferreira	Floresta de produção	Povoamento disperso	Possibilidade de proceder a operação de destaque	Alteração de categoria de espaço	-
5	1161	José Vaz da Silva Branco	Espaço Industrial	Espaço Urbano	Inserido em perímetro urbano, com funções exclusivamente urbanas	Alteração de categoria de espaço	-
6	1171	Joaquim Mendes da S. Ramos	Parcialmente Espaço Urbano	Espaço Urbano	Pretende lotear	Integração em perímetro urbano	-
7	1209	José Tomás da Cruz	Espaço Urbano /RAN	Espaço Urbano	A propriedade confina com via infraestruturada	Integração em perímetro urbano e desafetação de RAN	-
8	1242	Abílio Sequeira Figueiredo	-	-	Proximidade do perímetro urbano e servido por via infraestruturada.	Integração em perímetro urbano	-
9	1243	M.ª José Moura Lopes	-	-	Proximidade do perímetro urbano e servido por via infraestruturada.	Integração em perímetro urbano	Fora da área de intervenção do PU
10	1279	M.ª Emília da S.F.Benedita	Floresta de produção	-	Pretende revisão da categoria que abrange o prédio rústico para não ser obrigada a adquirir outro terreno, caso ela ou os herdeiros queiram construir habitação	Alteração de categoria de espaço	-
11	1280	Construções Século XX	Parcialmente Espaço Urbano	Espaço Urbano	Viabilidade de lotear, uma vez que é servida por vias infraestruturadas.	Integração em perímetro urbano	-
12	1285	Fernando Henriques da Cruz	Floresta de produção	Povoamento disperso	Confronta com via pública	Alteração de categoria de espaço	Fora da área de intervenção do PU
13	1286	Fernando Henriques da Cruz	Floresta de produção	Povoamento disperso	Proximidade de outras edificações	Alteração de categoria de espaço	-
14	1288 / 5746	M.ª Leonor C.P.F. S.M.Ferreira	Alargamento do perímetro urbano de Quinta do Castelo		Permitir a possibilidade de loteamento	Integração em perímetro urbano	Fora da área de intervenção do PU

4.4 LEVANTAMENTO URBANÍSTICO E CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO

4.4.1 Introdução

O conhecimento das características da estrutura urbana que compõe a área de levantamento, resultou essencialmente do trabalho de campo efetuado pela equipa técnica que decorreu no final de abril de 2004. Este levantamento consistiu na recolha de dados relativos à conservação, usos, volumetria e valor patrimonial e arquitetónico do edificado, que foram posteriormente cartografados, sendo possível a partir destes retirar as conclusões constantes dos pontos seguintes.

4.4.2 Sistemas construtivos e linguagem arquitetónica

A feição e características dos edifícios que se enquadram na designada *arquitetura tradicional portuguesa* têm subjacentes as características climáticas, a natureza da sua envolvente física e, conseqüentemente, a vertente económica e a herança cultural. Hoje em dia, a feição e características dos edifícios não possuem a particularidade de se identificarem com um local ou uma região, resultando de novas técnicas e correspondendo a gostos e linguagens, por vezes importadas.

A zona de intervenção insere-se numa região classificada como Centro Litoral¹⁴ cuja arquitetura assume diversas tendências, consoante se localize mais ou menos próxima do mar e do Alentejo.

Nesta região podem encontrar-se 4 tipos de “casa”, a *casa de madeira*, a *alpendrada*, a *saloia* e a *ribatejana*. Destas, as que caracterizam a área de intervenção correspondem essencialmente à *casa ribatejana*, podendo encontrar-se alguns exemplos da *casa saloia*, embora escassos.

A primeira é uma “*construção térrea de planta retangular compreendendo uma cozinha, quartos e arrumações. Essas divisões estão dispostas em enfiada. O telhado de duas águas coberto de telha de canudo possui geralmente uma chaminé.*”

Os materiais de construção são o adobo, o tufo ou o tijolo, que são rebocados e caiados. As guarnições de portas e janelas são de madeira ou de pedra. Este tipo de habitação recebe caiações policromadas.”

Quanto à *casa saloia*, corresponde a uma construção de “*planta retangular, possui um só piso num dos lados e dois pisos no outro. No andar térreo situam-se a cozinha, os quartos e as arrumações. No piso superior, que é acessível por uma escada que parte da cozinha, encontra-se mais um quarto. O telhado, que é de duas águas na parte térrea, é de quatro águas no andar e é coberto com telha de canudo. Estes telhados, onde aparece uma chaminé retangular, apresentam por vezes uma ligeira curvatura para o interior.*”

¹⁴ A Arquitetura Popular Portuguesa, Mário Moutinho, Imprensa Universitária, n.º7, Editorial Estampa, 1979, 2ª edição.

No que se refere à caiação, Mário Moutinho refere que “...as caiações policromadas aparecem nos rodapés, nas paredes exteriores e na guarnição das portas e janelas. Os interiores são caiados com cal ou oca.”¹⁵

Em termos de alçados, os da *casa ribatejana* podem apresentar um motivo janela/porta/janela ou porta/janela/porta, simétricos sob o beirado, ou assimétrico, de porta/janela. Muitos dos exemplos encontrados apresentam-se associados a outras divisões vulgarmente designadas por adegas, com portas para os arruamentos, e é frequente encontrar-se outro elemento, vulgarmente designado por *poial*.

Quanto à segunda, os alçados podem assumir porta/porta no piso térreo e janela no segundo piso. Dos exemplos detetados na área de intervenção, constata-se que por vezes, aquilo que deveria corresponder a cobertura de duas águas do piso térreo, dá lugar a um terraço.

Os edifícios mais eruditos utilizam o mesmo tipo de materiais, melhorando um pouco a composição dos alçados e, apresentando volumetrias maiores, adornadas com trapeiras, recorrendo a elementos nobres da arquitetura, como cornijas, cantarias e outros elementos escultóricos.

Atualmente, em qualquer região do país, as casas e manifestações de carácter popular vão sendo cada vez mais raras, uma vez que a maior parte dos núcleos tem sido alvo de diversas intervenções nas últimas décadas, encontrando-se muito descaracterizados.

Nos novos edifícios, o sistema construtivo é o de betão armado e os materiais utilizados são, atualmente, a alvenaria de tijolo ou blocos, rebocada e pintada e, em algumas situações, revestida com pedra ou materiais cerâmicos. Nas coberturas é, por vezes, utilizada a telha de betão com cores não tradicionais, e as caixilharias são normalmente em alumínio. Em algumas situações, os edifícios resultam inestéticos devido à sua forma, volumetria e materiais usados, revelando-se deveras importante controlar as novas intervenções a efetuar, bem como a utilização de alguns materiais nos revestimentos exteriores.

No caso de Ferreira do Zêzere, a descaracterização supra mencionada não é tão relevante, dado que de uma forma ou doutra, as novas construções, principalmente as destinadas à habitação unifamiliar, têm ido “buscar” à arquitetura tradicional, alguns elementos construtivos ou decorativos, como os alpendres ou a cor utilizada na pintura exterior. Quanto às coberturas, o mesmo se pode dizer, uma vez que as situações de utilização de telha de cores não tradicionais não é frequente na área sujeita a levantamento

Importa acrescentar que, apesar de se poderem encontrar algumas situações classificáveis como dissonantes e de gosto discutível, também é possível verificar que, principalmente, nas intervenções mais recentes, a vertente

¹⁵ A Arquitetura Popular Portuguesa, Mário Moutinho, Imprensa Universitária, n.º7, Editorial Estampa, 1979, 2ª edição.

estética das novas construções é mais cuidada, denotando alguma preocupação com a utilização de determinados materiais, bem como na definição de formas.

4.4.3 Usos do edificado e análise funcional

Para a caracterização funcional dos 770 edifícios existentes na área sujeita a levantamento foi elaborada uma planta de Usos do Edificado (Planta 05) com base nos elementos extraídos do trabalho de campo. Da análise desses elementos, identificaram-se as classes seguintes:

- Habitação
- Comércio/Serviços Privados
- Serviços Públicos/Equipamentos
- Misto
- Indústria
- Anexos/Garagens/Atividades Agrícolas
- Indeterminado/Desocupado

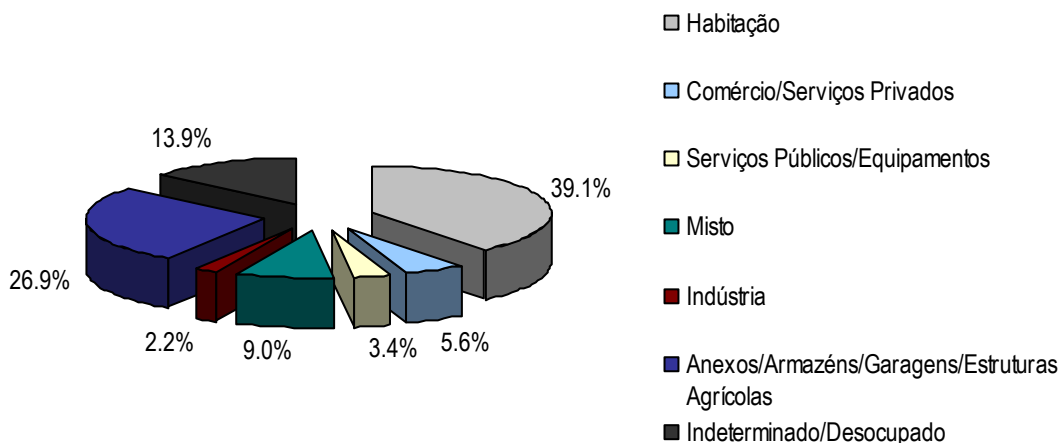
Para avaliar quantitativamente as classes referidas, os respetivos valores obtidos estão patentes no quadro e figura seguintes:

Quadro 27: Usos do Edificado

Classe	N.º
Habitação	301
Comércio/Serviços Privados	43
Serviços Públicos/Equipamentos	26
Misto	69
Indústria	17
Anexos/Garagens/Atividades Agrícolas	207
Indeterminado/Desocupado	107
Total	770
+ Indeterminado/Desocupado (lojas)	27

Fonte: Levantamento de campo, abril de 2004

Figura 15: Usos do Edificado



Da análise efetuada, verifica-se que o parque edificado se caracteriza maioritariamente por edifícios de Habitação (39,1%) e Anexos/Garagens/Atividades Agrícola (26,9%).

A terceira categoria com mais peso no parque edificado corresponde às situações que representam o uso de Indeterminado/Desocupado (16,8%). Esta categoria está assinalada nos casos cuja utilização não foi identificada por questões de acessibilidade visual, ou por corresponderem a edifícios desocupados (em situação expectante ou por abandono) ou ainda, a edificações de utilização mista que não estão totalmente ocupadas, no que se refere à totalidade dos pisos da lojas. É nesta categoria que se integram as 27 situações assinaladas no Quadro 27.

A categoria de Misto é a quarta nesta quantificação (9,0%) e significa que existem alguns edifícios com pelo menos duas utilizações diferentes. A situação mais vulgar é aquela em que a habitação é o uso dominante associado a comércio ou serviços, quer privados, quer públicos, embora também existam situações de coexistência de serviço(s) públicos com comércio/serviços privados. É de registar que estas situações se localizam, na sua maior parte, na zona mais antiga do aglomerado de Ferreira do Zêzere.

A categoria Comércio/Serviços Privados existe em apenas 43 edifícios como utilização única, representando 5,6% do parque edificado.

Os Serviços Públicos/Equipamentos, representam 3,4%, encontrando-se, localizados essencialmente no núcleo central da Vila e na zona Nascente da área de intervenção.

Para finalizar, a Indústria reúne apenas 2,2%, correspondendo a 17 edificações, que se distribuem por 4 indústrias. Estas apresentam alguma dimensão e importância no contexto económico do Concelho, e surgem na

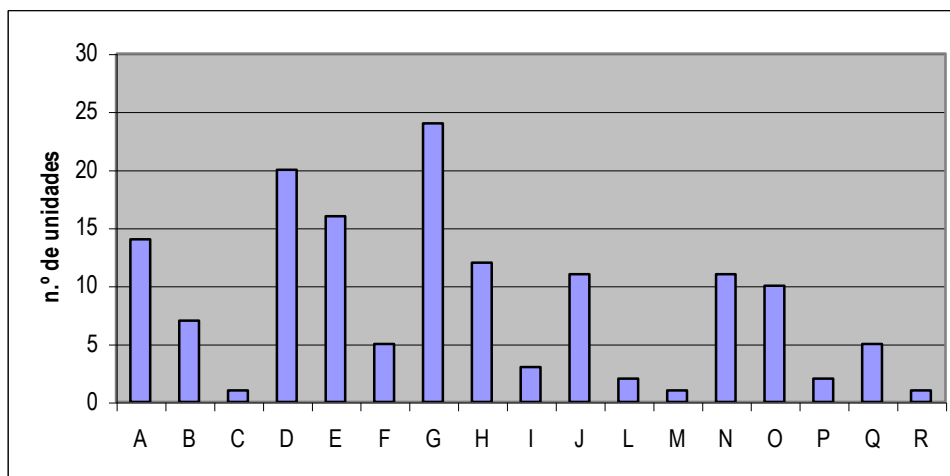
zona Noroeste - Oeste da área sujeita a levantamento no âmbito deste Plano de Urbanização de Ferreira do Zêzere.

Em termos de análise funcional, e na sequência do levantamento dos usos do edificado, foi possível identificar, três zonas distintas de ocorrência de unidades de comércio e serviços privados, equipamentos e serviços públicos:

- área central de Ferreira do Zêzere onde ocorre a grande concentração de unidades de comércio e serviços, alguns equipamentos coletivos e serviços públicos;
- área da Quinta do Adro, onde se concentram os equipamentos coletivos de maior dimensão;
- Rua Alfredo Keil, onde ocorrem os restantes equipamentos e serviços.

Esta análise teve como suporte um conjunto de agrupamentos funcionais, relativos a unidades de comércio e serviços privados, os quais permitem a identificação do tipo de unidades na peça desenhada relativa aos usos do edificado.

Figura 16: Unidades funcionais



A Alimentação	J Fabrico e reparações
B Artigos de uso pessoal	L Formação
C Artigos de saúde	M Serviços de lazer
D Comércio especializado	N Bancos, imobiliárias e seguros
E Equipamento para o lar/materiais de construção	O Serviços de apoio às empresas
F Veículos e acessórios	P Construção e obras públicas
G Restauração e hotelaria	Q Associações
H Serviços pessoais	R Transportes
I Assistência médica	

Fonte: Levantamento de campo, abril 2004

As funções centrais predominantes são as de "Restauração e Hotelaria" (24 unidades funcionais), "Comércio Especializado" (20 unidades funcionais), logo seguidas dos "Equipamentos para o Lar" (16 unidades funcionais) e da "Alimentação" (14 unidades funcionais).

Com menor peso mas ainda com alguma importância no conjunto das atividades económicas existentes, está o conjunto dos "Serviços pessoais" (12 unidades funcionais), "Fabrico e reparações" (11 unidades funcionais), "Bancos, Imobiliárias e Seguros" (11 unidades funcionais) e os "Serviços de apoio às empresas" (10 unidades funcionais).

As restantes unidades funcionais existem em valores relativamente reduzidos e, embora diversificadas, possuem pouca oferta concorrencial.

Em síntese, estamos em presença de uma estrutura funcional relativamente bem "apetrechada", onde são predominantes as atividades de apoio local, de abastecimento diário e de apoio ou prestação mais ocasional, o que confere à população alguma independência relativamente aos concelhos vizinhos.

Quadro 28: Descritor Funcional

A	ALIMENTAÇÃO	Padaria, Minimercado, mercearia, Supermercado, Talho, Peixaria
B	ARTIGOS DE USO PESSOAL	Pronto-a-vestir, Relojoaria, Ourivesaria
C	ARTIGOS DE SAÚDE	Farmácia
D	COMÉRCIO ESPECIALIZADO	Florista, Ótica, Fotografia, Papelaria, Comércio misto, Acessórios de pesca, Acessórios de eletricidade, Multiprendas, Produtos agrícolas, Acessórios agrícolas
E	EQUIPAMENTO PARA O LAR / MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO	Decoração, Eletrodomésticos, Aquecimento/Ar condicionado, Mobiliário, Materiais de construção, Ferragens, Tintas, Loijas, Artigos para jardim, Drograria, Gás
F	VEÍCULOS E ACESSÓRIOS	Stand automóvel, Bicicletas, Acessórios auto
G	RESTAURAÇÃO E HOTELARIA	Pastelaria, Cervejaria, Restaurante, Taberna Café, Pensão, Residencial, Quartos de aluguer
H	SERVIÇOS PESSOAIS	Cabeleireiro, Bomba de gasolina, Lavandaria, Agência funerária, Costureiro/confeção de fardas
I	ASSISTÊNCIA MÉDICA	Análises Clínicas, Centro de Reabilitação e Diagnóstico, Clínica Dentária
J	FABRICO E REPARAÇÕES	Serralharia, Carpintaria/Eletromecânica, Sapateiro, Oficina automóvel
L	FORMAÇÃO	Escola de condução, Escola fixa de trânsito
M	SERVIÇOS DE LAZER	Bar
N	BANCOS, IMOBILIÁRIAS E SEGUROS	Bancos, Imobiliária, Agência de seguros
O	SERVIÇOS DE APOIO ÀS EMPRESAS	Advocacia, Arquitetura, Engenharia civil, Contabilidade
P	CONSTRUÇÃO E OBRAS PÚBLICAS	Escritórios
Q	ASSOCIAÇÕES	Associação Cultural Regional do Zêzere, Associação de Comerciantes e Industriais dos Concelhos de Tomar, Ferreira do Zêzere e Vila Nova da Barquinha, Sport Clube de Ferreira do Zêzere, Sociedade Filarmónica Ferreirense, Associação de Melhoramentos e Bem Estar Social de Pias
R	TRANSPORTES	Central de camionagem

4.4.4 Número de pisos do edificado

Para a caracterização volumétrica do parque edificado, foi constituída uma planta relativa a este tema (Planta 06) com base nos elementos obtidos no trabalho de campo. Da análise desses elementos, identificaram-se as seguintes classes:

- 1 piso
- 2 pisos
- 3 pisos
- 4 pisos
- Indeterminado/Desocupado

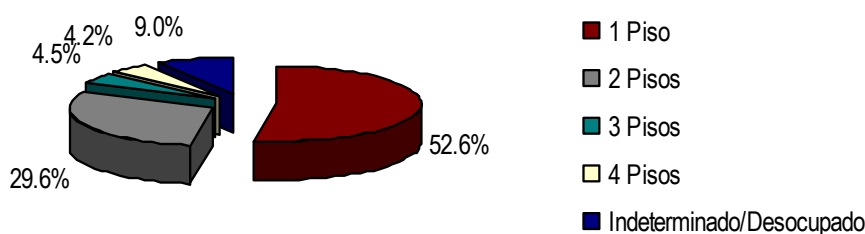
A avaliação quantitativa das classes está descrita no quadro e figura seguintes:

Quadro 29: Número de Pisos do Edificado

Classe	N.º
1 Piso	409
2 Pisos	230
3 Pisos	35
4 Pisos	33
Indeterminado/Desocupado	70
Total	777

Fonte: Levantamento de campo, abril de 2004

Figura 17: Número de Pisos do Edificado



Analisados os dados obtidos, sobressai, de uma forma clara, que a área de intervenção é caracterizada por uma volumetria baixa, com cerca de 52,6% do edificado apresentando 1 piso, e 29,6%, 2 pisos.

No entanto, importa esclarecer que se incluem na classe predominante todos os anexos, armazéns, garagens e estruturas de apoio e ainda, as instalações industriais, embora estas últimas apresentem, nalgumas situações, cérceas equivalentes a dois pisos. Assim, se se comparar a peça desenhada relativa a este tema (Planta 06)

com a planta de Usos do Edificado (Planta 05), verifica-se que restam poucos edifícios de 1 piso com utilização habitacional.

Esta situação pode ter justificação no facto de esta região ser, ou ter sido, altamente vocacionada para a atividade agrícola, necessitando assim de um número significativo de instalações de apoio à mesma.

Esclarece-se ainda que, foram identificadas 7 situações de edifícios que apresentavam volumetrias constituídas por 1 e 2 pisos e que, devido às respetivas áreas de implantação, não se considerou correto assumir a volumetria mais alta como a dominante. Assim, estes 7 edifícios subdividiram-se, tendo-se considerado 7 de 1 piso + 7 de 2 pisos. Desta forma, justifica-se que a totalidade de edifícios considerados não corresponda aos 770 edifícios considerados no âmbito do levantamento de campo.

As situações verificadas com 3 pisos existem em apenas 4,5% dos edifícios, valor muito semelhante ao obtido para os edifícios com 4 pisos, que corresponde a 4,2%. Relativamente aos primeiros, importa referir que se localizam essencialmente, nas urbanizações mais recentes, construídas ou em construção, e ainda, no centro da Vila. Quanto às últimas, localizadas no núcleo central da Vila, importa referir que, na prática, correspondem a edifícios de 2 pisos com aproveitamento de sótão, no entanto, foram consideradas como volumetrias de 3 pisos, dada a particular relevância da presença das *trapeiras*, tão características dos edifícios localizados no centro de Ferreira do Zêzere. Estas *trapeiras*, pela sua dimensão ou presença, conferem aos respetivos edifícios, o mesmo impacto dos de 3 pisos.

Quanto aos edifícios de 4 pisos, estes localizam-se, à semelhança dos anteriores, nas novas urbanizações construídas ou em construção, com especial relevo para a Praça Pedro Ferreira, correspondendo a operações de renovação urbana.

Por fim, e no que se refere à classe “Indeterminado/Desocupado”, obteve-se um valor de 9% do edificado, correspondendo a situações às quais a equipa não teve acesso visual, dado a sua localização estar encoberta com construções ou com vegetação.

4.4.5 Estado de conservação do edificado

Para a avaliação do estado de conservação do parque edificado (Planta 07), foram consideradas as seguintes categorias:

- Bom
- Regular
- Mau
- Ruínas

- Em Construção
- Em/Sem Acabamentos
- Em Obras
- Indeterminado/Desocupado

Entendem-se em Bom estado de conservação, os edifícios que tiveram recentemente obras de manutenção, ou edifícios de construção atual, que por estas razões, não apresentam quaisquer problemas.

Na primeira situação, podem integrar-se tanto edifícios antigos (que têm sido alvo de obras de manutenção), como edifícios de construção mais recente, desde que se encontrem em bom estado, ou seja, este critério baseia-se na inexistência de problemas, tais como: sujidade, tinta empolada, reboco degradado, fendas, "barrigas", armaduras à vista, tirantes, portas e janelas partidas ou podres, telhados degradados, gradeamentos enferrujados, escorrências, manchas de humidade, infiltrações, etc.

Podem ainda ser considerados em bom estado, os edifícios novos que correspondem a situações em que a construção foi finalizada recentemente, não tendo havido tempo para se manifestar qualquer patologia - na maioria dos casos correspondem a imóveis ainda, total ou parcialmente, por ocupar (venda ou aluguer).

O estado de conservação Regular indica que os problemas detetados não são de urgente intervenção e podem ser facilmente reparados, relacionando-se principalmente com a necessidade de obras de manutenção.

Em Mau estado de conservação encontram-se todos aqueles que quase já não são habitáveis devido à precariedade de qualquer uma das suas componentes: cobertura, paredes, estrutura, vãos, ou todas em conjunto.

Em Ruínas significa que a degradação tornou o imóvel impossível de habitar.

Os edifícios Em Construção são aqueles cujo processo construtivo se encontra em curso, contemplando situações desde a fase de fundações até à fase de acabamentos, não tendo sido ocupados.

Os edifícios Em/Sem Acabamentos correspondem àqueles que ainda não foram finalizados, mas que estão numa fase próxima da ocupação, ou que de algum modo, já foram ocupados. Neste caso, existem partes ou elementos do edifício que se encontram incompletos, correspondendo a situações como inexistência de pintura ou caixilharias, de guardas em varandas e escadas, ou edifícios em que o R/C foi ocupado, encontrando-se o 1º andar incompleto.

Os edifícios Em Obras são aqueles casos em que edifícios já existentes estão a ser alvo de intervenções de reconstrução, reconversão, ampliação ou manutenção.

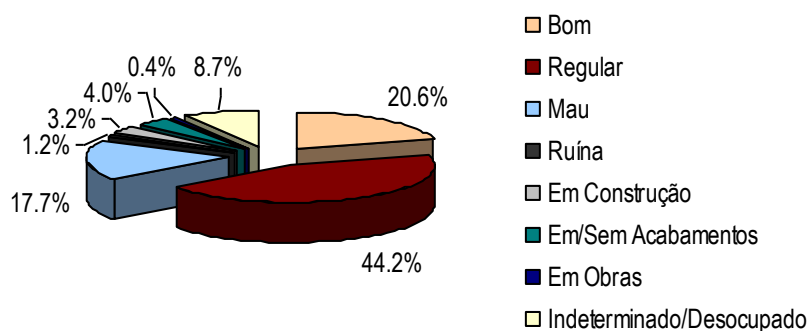
A avaliação quantitativa destas categorias encontra-se sistematizada no quadro e figura seguintes.

Quadro 30: Estado de Conservação do Edificado

Classe	N.º
Bom	159
Regular	340
Mau	136
Ruínas	9
Em Construção	25
Em/Sem Acabamentos	31
Em Obras	3
Indeterminado/Desocupado	67
Total	770

Fonte: Levantamento de campo, abril 2004

Figura 18: Estado de Conservação do Edificado



De um modo geral, pode considerar-se que o estado do edificado é Regular, representando cerca de 44,2%, seguindo-se a percentagem de edifícios em Bom estado (20,6%). É de salientar que a maior parte das edificações consideradas nesta última situação correspondem a construções recentes.

Em terceiro lugar, com valores muito próximos dos relativos ao edificado considerado em bom estado, tem-se a classe dos edifícios em Mau estado (17,7%). Estas situações correspondem a construções antigas (essencialmente habitações e anexos), localizando-se em maior número no centro de Ferreira do Zêzere e também junto à Rua Alfredo Keil-ligação ao Lar da Santa Casa da Misericórdia.

Quanto aos casos de Ruínas, para além das assinaladas no levantamento cartográfico que não foram contabilizadas, detetaram-se mais 9 situações (1,2%). Estas edificações são das mais antigas da Vila, correspondendo a edifícios de habitação, anexos e de apoio a atividades agropecuárias.

As classes Em Construção e Em/Sem Acabamentos correspondem a 3,2% e 4,0% do parque edificado, respetivamente, e representam quer situações em novas urbanizações em construção, quer edifícios ocupados que não têm, por exemplo, pintura ou mesmo guardas.

As situações consideradas Em Obras representam apenas 0,4% do parque edificado.

Por fim, na categoria Indeterminado/Desocupado, integraram-se os edifícios aos quais não se teve acesso visual que, em algumas situações, estavam localizados atrás das edificações principais ou muros, ou ainda, estavam “escondidos” pela vegetação. Nesta situação estão 8,7% dos edifícios da área sujeita a levantamento.

Em conclusão, pode dizer-se que, embora o predomínio do estado de conservação seja regular/bom, a percentagem de edifícios em mau estado é bastante significativa, o que suscita algumas preocupações.

4.4.6 Dinâmica construtiva

A análise do número de processos de licenciamento entre 1993 e 2003 (Quadro 31) dá-nos alguma contribuição nesta matéria, no sentido de conhecermos a atividade construtiva na área de levantamento. Para tal, a Câmara Municipal forneceu à equipa elementos relativos a licenciamentos particulares dentro do perímetro urbano de Ferreira do Zêzere, abrangendo os lugares de Cumbada, Levegada, Fonte da Prata, Portomar, Fonte de Ferreira, Congeitaria e Ramal de Ferreira do Zêzere.

Quanto ao ano de 2004, e dado que até à data da conclusão deste trabalho de caracterização não foram emitidos licenciamentos, não existe informação.

Quadro 31: Projetos de obras de 1993 a 2003

Ano	Tipo de Construção	Destinos				Parciais	Totais
		Hab. Unif.	Hab. Col.	Outros	Indústria		
1993	Construção Nova	1	-	-	-	1	1
	Ampliação	-	-	-	-	0	
	Transformação	-	-	-	-	0	
	Demolição	-	-	-	-	0	
1994	Construção Nova	-	-	-	-	0	1
	Ampliação	-	-	1	-	1	
	Transformação	-	-	-	-	0	
	Demolição	-	-	-	-	0	
1995	Construção Nova	1	1	-	-	2	2
	Ampliação	-	-	-	-	0	
	Transformação	-	-	-	-	0	
	Demolição	-	-	-	-	0	
1996	Construção Nova	3	1	2	-	6	6
	Ampliação	-	-	-	-	0	

Ano	Tipo de Construção	Destinos				Parciais	Totais
		Hab. Unif.	Hab. Col.	Outros	Indústria		
	Transformação	-	-	-	-	0	
	Demolição	-	-	-	-	0	
1997	Construção Nova	6	2	3	-	11	14
	Ampliação	1	1	-	-	2	
	Transformação	-	-	1	-	1	
	Demolição	-	-	-	-	0	
1998	Construção Nova	9	4	2	-	15	20
	Ampliação	2	-	1	-	3	
	Transformação	-	-	2	-	2	
	Demolição	-	-	-	-	0	
1999	Construção Nova	7	5	3	2	17	21
	Ampliação	-	-	1	1	2	
	Transformação	1	-	1	-	2	
	Demolição	-	-	-	-	0	
2000	Construção Nova	3	2	3	1	9	14
	Ampliação	2	-	1	-	3	
	Transformação	-	-	2	-	2	
	Demolição	-	-	-	-	0	
2001	Construção Nova	9	5	3	-	17	21
	Ampliação	2	-	1	-	3	
	Transformação	-	-	-	-	0	
	Demolição (parcial)	1	-	-	-	1	
2002	Construção Nova	9	2	3	-	14	14
	Ampliação	-	-	-	-	0	
	Transformação	-	-	-	-	0	
	Demolição	-	-	-	-	0	
2003	Construção Nova	2	1	-	-	3	3
	Ampliação	-	-	-	-	0	
	Transformação	-	-	-	-	0	
	Demolição	-	-	-	-	0	

Quanto a licenciamentos de operações de loteamento, a equipa não tem dados exatos da emissão de alvará. No entanto, pelas datas constantes nas peças desenhadas fornecidas pela Câmara Municipal (de elaboração e de entrada nos Serviços da Câmara), como correspondendo a loteamentos aprovados nos últimos 10 anos, pôde construir-se o quadro seguinte:

Quadro 32: N.º de projetos de loteamento elaborados entre 1996 e meados de 2004 com alvarás emitidos

Ano	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
N.º	2	1	3	2	0	3	0	0	1

Nota: os valores correspondem às datas de elaboração dos projetos / datas de entrada nos serviços camarários.

Da observação do Quadro 31, conclui-se que a atividade construtiva apresentou um primeiro ciclo de 1993 a 1995, com valores baixos. Seguidamente, surge o período de 1996 a 1998, em que os valores anuais sofreram incrementos elevados. Em 1999 atingiu-se o valor mais alto, mantendo-se com alguma instabilidade, para voltar a diminuir abruptamente até 2003.

Tendo o PDM sido aprovado e publicado em 1995, reuniram-se condições para o incremento verificado na atividade construtiva, com a definição de parâmetros de construção para o ordenamento estabelecido para o espaço urbano.

Atualmente, e pelos dados obtidos, a Vila de Ferreira do Zêzere parece atravessar um período calmo, aguardando o surgimento de algo que imprima novamente alguma dinâmica ao sector da construção.

Na sequência da apreciação desta Caracterização e Diagnóstico por parte da CCDR-LVT foi necessário proceder à introdução de algumas correções, pelo que se considerou útil atualizar a informação no se refere à análise da dinâmica da atividade construtiva na área do Plano.

Assim, em março de 2008, foram recolhidos os dados relativos aos projetos de obras aprovados no período compreendido desde 2004 até essa data. Salienta-se que esta informação corresponde não só à Vila mas também às povoações limítrofes (Cumbada, Fonte da Prata, Levegada, Portomar, Fonte Ferreira, Congeitaria e Ramal de Ferreira do Zêzere) à semelhança do efetuado em 2004. Acrescenta-se apenas que os dados relativos a 2008 correspondem apenas ao primeiro trimestre deste ano.

Foi então construído o seguinte quadro:

Quadro 33: Projetos de obras de 2004 a 2008

Ano	Destinos						Total
	Hab. Unif./Bif.	N.º fogos	Hab. Col.	N.º fogos	Outros	Indústria	
2004	5	5	8	59	3	-	16
2005	5	5	2	18	4	1	12
2006	15	17	9	59	7	-	31
2007	4	4	2	16	3	-	9
2008	1	1	1	9	1	-	3

Deste quadro, resulta a constatação da intensificação da atividade construtiva no ano de 2006, correspondente não só a um número significativo de projetos de obras relativos a edifícios de habitação unifamiliar/bifamiliar, atingindo um número total de fogos igual a 17, mas também a habitação coletiva, neste caso traduzidos em 59 fogos.

4.5 SÍNTESE CONCLUSIVA

Com base na análise urbanística feita ao longo da 1ª fase do Plano de Urbanização de Ferreira do Zêzere, podem identificar-se algumas potencialidades a serem aproveitadas, bem como problemas a minorar por meio de uma intervenção por parte das entidades competentes.

Ferreira do Zêzere apresenta assim algumas debilidades que podem condicionar o seu desenvolvimento futuro, e que seguidamente se apresentam:

- O parque edificado mais antigo revela algum abandono e despreocupação na sua recuperação, preferindo os proprietários ou potenciais investidores optar pelas operações de renovação, em prejuízo da manutenção do património arquitetónico da Vila;
- Existe um número relativamente elevado de estabelecimentos desocupados destinados a comércio/ serviços privados, demonstrando que os promotores da atividade construtiva não ponderam sobre a relação entre a procura e a oferta deste tipo de instalação;
- A existência de unidades industriais na área urbana da Vila, que constituem de alguma forma, disfunções ambientais, não favorece a expansão urbana no sentido de Águas Belas;
- Embora o estado de conservação do parque edificado seja, de um modo geral, regular, existem bastantes situações de edificações em utilização mas sem acabamento ou apresentando um estado de construção interrompido (por exemplo, oficinas);
- Verifica-se que embora existam algumas modalidades de alojamento (que não se integram na definição oficial de hotelaria da Direção Geral de Turismo), não se identificou efetivamente a existência de estabelecimento(s) hoteleiro(s);
- Em termos de estrutura urbana, e viária, embora se verifique alguma tendência para a regularização da malha, esta ainda é essencialmente radial, apresentando uma ocupação ao longo das principais vias de comunicação;
- O trânsito de passagem, a escassa capacidade de estacionamento ao longo da EM 348, bem como dos principais arruamentos que aí entroncam e a inexistência de passeios em algumas vias, tornam a ambiência urbana desconfortável e perigosa.

Contrastando com enumeração das principais debilidades, enunciam-se algumas potencialidades de desenvolvimento, nomeadamente:

- Ferreira do Zêzere possui atualmente uma atividade construtiva representativa, principalmente no que se refere à expansão de carácter habitacional, permitindo-lhe captar a fixação de população jovem;
- A expansão da rede de equipamentos coletivos, designadamente, os relacionados com a vertente, desportiva, cultura e lazer, permitiu colmatar algumas necessidades e complementar a expansão urbana e o aumento populacional verificado nos últimos Censos;
- A envolvente natural da Vila e a proximidade da Albufeira de Castelo de Bode, conferem-lhe bastantes potencialidades turísticas;
- A proximidade de grandes centros urbanos como Tomar, Leiria e Coimbra permite-lhe constituir um apetecível local de fixação, associado aos pontos anteriores.

5. CARACTERIZAÇÃO DOS ESPAÇOS EXTERIORES

5.1 INTRODUÇÃO

Nesta fase analisam-se as características paisagísticas da área em estudo com o intuito de criar propostas de requalificação, de preservação e de implementação de zonas consideradas estratégicas do ponto de vista dos espaços exteriores urbanos, como espaços pertencentes a uma Estrutura Verde que se coadune com a preconizada expansão urbana e conseqüente ocupação humana.

Esta análise é elaborada tendo em vista os objetivos fundamentais do Plano, nomeadamente em aspetos que contribuam para uma boa qualidade de vida urbana; para uma estruturação, hierarquização e dignificação dos espaços exteriores e para a valorização paisagística e cultural dos espaços exteriores públicos.

As características paisagísticas mais relevantes da área de intervenção do plano foram identificadas através de visitas ao local, do recurso a fotografias do local, e fundamentadas por uma análise fisiográfica e paisagística, expressa em três cartas que se apresentam à escala 1:2000:

- Hipsometria, Festos e Talvegues;
- Declives;
- Caracterização dos Espaços Exteriores.

5.2 ENQUADRAMENTO PAISAGÍSTICO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

O Concelho de Ferreira do Zêzere e toda a área de intervenção do Plano integram o grupo de municípios do “Médio Tejo” e apresenta um clima com grandes potencialidades para a produção de produtos agrícolas.

A área do presente Plano de Urbanização é uma zona que, em conjunto com a sua envolvente, define uma Estrutura Biofísica composta por diversos fatores que atuam e definem os principais elementos estruturantes da paisagem, com espaços de valor paisagístico e ambiental que importa salvaguardar.

5.3 ANÁLISE FISIAGRÁFICA

Através da análise fisiográfica identificam-se os valores e linhas fundamentais do relevo da área objeto de estudo. Para tal, definem-se as variações hipsométricas (através da altimetria), os declives do relevo, os festos (linhas de cumeeada ou separação de águas) e talvegues (linhas de drenagem natural), que constituem linhas mestras na definição da circulação hídrica e que, em conjunto, sintetizam diferentes unidades de paisagem com interesse para a caracterização da área em questão.

Hipsometria, Festos e Talvegues

A análise hipsométrica agrupa diferentes classes de altitude, através da definição de zonas compreendidas entre curvas de nível, que definem os aspetos mais importantes do terreno do ponto de vista morfológico.

A área em estudo apresenta uma baixa variação hipsométrica, e tendo em conta este facto, as classes hipsométricas definidas foram agrupadas em intervalos de aproximadamente 10 metros. As cotas mais elevadas da área de intervenção do plano surgem na zona central, coincidindo com uma linha de festo definida pelo principal arruamento de Ferreira do Zêzere, a Rua Brigadeiro Lino Valente, em que as cotas são da ordem dos 350m.

A partir desta linha de festo, o terreno desenvolve-se em suaves vales abertos com cotas altimétricas da ordem dos 320 a 330m. As linhas de água existentes na área em estudo são pouco expressivas no terreno.

Declives

Conforme se apresenta nos desenhos de Análise Fisiográfica (Plantas n.ºs 8 e 9), o território da área do plano apresenta poucas variações de relevo que se traduzem em zonas praticamente planas, em toda a área central da Vila, predominando por toda a área em estudo os declives da ordem dos 3 aos 8%.

As áreas de maiores declives surgem geralmente associadas às linhas de água, sendo, no entanto, raros os declives superiores a 25%.

5.4 CARACTERIZAÇÃO DOS ESPAÇOS EXTERIORES EXISTENTES

Ferreira do Zêzere é uma Vila com um cariz marcadamente rural em que se verifica uma grande carência de espaços verdes, nomeadamente zonas de grandes dimensões.

Para classificar os espaços exteriores existentes foram definidas tipologias, ou seja, os espaços foram agrupados em categorias individualizadas e com relativa homogeneidade, que se regem por aspetos de influência na estrutura verde com marcas bem acentuadas referentes à fisiografia, tipo de vegetação e uso do solo.

Apresenta-se de seguida a classificação proposta e uma breve descrição das tipologias definidas:

- a) Espaços exteriores inseridos na malha edificada:
 - Espaços exteriores de enquadramento;
 - Espaços exteriores associados a serviços e equipamentos;
 - Espaços verdes;

- Alinhamentos arbóreos em passeio público;
- b) Espaço rural:
 - Espaço agrícolas:
 - Pastagem;
 - Vinha;
 - Policultura;
 - Olival;
 - Espaço florestal:
 - Eucaliptos;
 - Pinheiros;
 - Espaço natural:
 - Mato;
 - Linha de água;
- c) Outros espaços:
 - Depósito de sucatas;
 - Espaços incultos/expectantes.

Relativamente aos espaços verdes privados, e apesar da Estrutura verde de um aglomerado se basear no equilíbrio entre os espaços públicos e privados existentes, não foi feita qualquer classificação, uma vez que a sua existência e salvaguarda será garantida através dos índices de ocupação propostos para a área de intervenção.

5.4.1 Espaços exteriores inseridos na malha edificada

As manchas indicadas no desenho como pertencentes a este tipo de espaços exteriores representam zonas de incidência de um determinado tipo de espaço e não espaços exatamente delimitados. Tratam-se neste caso de espaços de uso público e alguns de uso semipúblico que se encontram integrados e diluídos na área edificada.

Dentro destes, distinguem-se as seguintes tipologias:

Espaços exteriores de enquadramento

Correspondem, na maioria, a espaços exteriores públicos de pequenas dimensões, de enquadramento a edifícios e pequenos canteiros. São maioritariamente caracterizados pela predominância de zonas pavimentadas, em que os elementos verdes existem de forma pontual, em pequenos canteiros ou como árvores

plantadas em caldeira. São em geral espaços contidos, assumindo, no entanto, importância relevante ao nível da definição da Estrutura Verde secundária e enquanto elementos de qualificação urbana e ambiental por

constituírem espaços de recreio e lazer da população. Estes espaços possuem, em geral, mobiliário urbano e encontram-se em bom estado de conservação.



Foto 17: Espaço de Enquadramento à Escola C+S

Espaços exteriores associados a serviços e equipamentos

São espaços essencialmente pavimentados, de uso público ou semipúblico que enquadram construções destinadas a serviços ou equipamentos. Encontram-se dispersos pelo núcleo urbano de Ferreira do Zêzere. Dentro destes espaços destacam-se pela sua dimensão, os espaços exteriores da Escola C+S de Ferreira do Zêzere.

São consideradas nesta tipologia também as áreas desportivas (campos de jogos). Estes espaços estão na maioria dotados de mobiliário urbano e encontram-se em bom estado de conservação.



Foto 18: Espaços Exteriores do Pavilhão Gimnodesportivo

Espaços verdes

Consideram-se como pertencentes a esta tipologia, os espaços verdes públicos essencialmente ajardinados. Tratam-se de áreas integradas na estrutura urbana, onde predomina e se potencia a presença de elementos naturais.

De entre estes espaços, destacam-se os seguintes: Largo Frei Diogo Canter, Praça Dias Ferreira e o Parque de Merendas.

Tanto o Largo Frei Diogo Canter como a Praça Dias Ferreira localizam-se no centro da Vila e estão dotados de mobiliário urbano adequado e em geral, em bom estado de conservação. Quanto ao Parque de Merendas, este situa-se numa área limítrofe do perímetro urbano, junto ao campo de futebol, em zona de pinhal. Apresenta carências ao nível do equipamento normalmente usado neste tipo de espaços.



Foto 19: Espaço verde



Foto 20: Praça Dias Ferreira

Alinhamentos arbóreos em passeio público

Os alinhamentos arbóreos existentes, em especial na zona da Quinta do Adro, apresentam sinais evidentes de uma prática de podas desenvolvidas de forma inadequada, traduzindo-se num porte muito pouco natural destes exemplares, apresentando, em alguns casos, problemas fitossanitários. Esta prática é de todo desaconselhada e deveria ser abandonada o quanto antes, realizando-se apenas operações de limpeza (corte dos ramos mais velhos) nas árvores em que tal seja necessário.



Foto 21: Árvores com sinais evidentes de podas desadequadas

5.4.2 Espaço rural

Em contraste com os Espaços exteriores inseridos na malha edificada existe uma tipologia de espaço rural. Trata-se de espaços abertos de maior dimensão do que os inseridos na malha construída e com um carácter vincadamente rural. Refletem uma imagem forte de paisagem rural, que ainda subsiste em toda a área

envolvente ao núcleo urbano de Ferreira do Zêzere e, extrapolando o próprio limite da área de intervenção deste Plano de Urbanização. São na sua maioria espaços privados. Encontram-se divididos em Espaço agrícola, Espaço florestal, Espaço natural e Outros espaços.

Espaço agrícola

a) Pastagem

Tratam-se de parcelas agrícolas de grandes dimensões destinadas ao pastoreio. Localizam-se predominantemente na área central da Vila e surgem normalmente associadas a construções de apoio à agricultura

b) Vinha

Está representada por pequenas e médias parcelas agrícolas de vinha, mas ainda assim, com representatividade no contexto urbano.

c) Policultura

São espaços de uso exclusivamente agrícola. Neles se incluem pequenas parcelas de produção hortícola, como hortas e pomares, até parcelas de maiores dimensões com culturas essencialmente de regadio e associadas a áreas de vinha. Estes espaços aparecem em geral associados à habitação.

A produção de hortícolas é também uma das componentes agrícolas com maior expressão ao nível do Concelho e com bastante expressão ao nível da área do plano.



Foto 22: Horta e pomar

d) Olival

É representado por áreas de pequena e média dimensão de olival.

Espaço florestal

a) Eucaliptos

Constituem manchas arbóreas de grandes dimensões e apresentam-se em povoamentos puros da espécie referida. Localizam-se na sua maioria na zona Noroeste e Nordeste da área de intervenção.

b) Pinheiros

Constituem manchas arbóreas, na generalidade, em povoamentos puros da espécie referida. Localizam-se essencialmente na zona Noroeste da área de intervenção.

Espaço natural

a) Mato

Constitui áreas de média dimensão de mato, em geral rasteiro, leguminosas e outras, e com algumas espécies de porte arbóreo. Estas áreas são constituídas na sua maioria por terrenos agrícolas abandonados.

b) Linha de água

Na área de intervenção do plano não existem linhas de água muito importantes, no entanto, as existentes deverão ser preservadas e valorizadas.

5.4.3 Outros espaços

a) Depósito de sucatas

Localiza-se numa área próxima ao principal arruamento da Vila num terreno agrícola abandonado, aí encontram-se depositadas essencialmente viaturas em avançado estado de degradação.

b) Incultos/expectantes

Representam espaços que se encontram dispersos por toda a zona de intervenção, ocorrem na área edificada e nas zonas mais periféricas e de carácter mais rural.

Espaços Incultos são espaços abertos sem qualquer utilização concreta, mas em condições de terem uma regeneração natural com espécies espontâneas. Surgem normalmente, contíguos a espaços de produção agrícola ou rodovias.

Os espaços Expectantes representam espaços abertos degradados ou vazios que se apresentam como feridas na paisagem, estando já na sua maioria condicionados por intenções ou compromissos de desenvolvimento urbano.

5.5 TENDÊNCIAS E PERSPETIVAS

Da análise efetuada emerge a necessidade de desenvolver uma proposta de expressão de Estrutura Verde que assenta na defesa de:

- Moderação na impermeabilização do solo e promoção da construção de áreas verdes públicas expressivas ao nível da Estrutura Verde;
- Elaboração de novos programas de implementação e requalificação de espaços exteriores públicos, tendo em conta o seu correto dimensionamento e distribuição equilibrada por toda a área em estudo.

Importa também realçar o elevado valor patrimonial de alguns espaços, como é o caso do jardim da Quinta do Adro, dos vários tanques, fontes e engenhos ainda existentes na área em estudo, e se encontram atualmente num estado degradado.

6. INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS E URBANAS

6.1 INTRODUÇÃO

O presente relatório insere-se no âmbito da elaboração do plano de urbanização da Vila de Ferreira do Zêzere.

Nesta 1ª fase do trabalho foi efetuado um levantamento sistemático da situação existente no que diz respeito aos seguintes sistemas:

- Rede viária;
- Rede de abastecimento de água;
- Rede de drenagem de águas residuais;
- Rede de drenagem de águas pluviais;
- Resíduos sólidos urbanos;
- Rede elétrica;
- Infraestruturas telefónicas.

O levantamento foi realizado com base em recolha de informação, que se processou fundamentalmente a três níveis:

- Informação da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere;
- Consulta de Estudos e Planos;
- Levantamentos locais efetuados por elementos da equipa técnica.

De forma a completar e clarificar a descrição contida neste capítulo são apresentados em anexo, levantamento fotográfico e peças desenhadas aos quais é feita referência ao longo do texto.

Uma vez efetuado o diagnóstico da situação existente e identificadas as intenções e eventuais projetos da Câmara, serão enunciados princípios gerais de dimensionamento e conceção das redes.

6.2 REDE VIÁRIA

A rede viária inserida na área de intervenção deste plano é constituída essencialmente pelos arruamentos urbanos da Vila, com distinção para as estradas municipais: EM 348 (ex EN 348), EM 601, EM 530; e caminhos municipais: CM 1068, CM 1066 e CM 1071.

Da rede viária, é de relevar a importância da EN348 que foi desclassificada para estrada municipal. Esta via atravessa a Vila no sentido nascente - poente. Este troço estabelece a ligação entre a EN 238 (que liga a norte, à Sertã, e a sul, a Tomar) e a EN 2 (que faz ligação ao Concelho de Vila de Rei).

No sentido Norte - Sul, a destacar a EM 601 em direção a Águas Belas; a EM 530 a sul, em direção a várzea; o CM 1068 que liga a povoação de Portinha; o CM 1066 com destino a Cerejeira; e o CM 1071 com destino a Portomar.

6.2.1 Estrutura e hierarquização atual

A estrutura viária apresenta uma estrutura radial com convergência para o centro urbano de Ferreira do Zêzere (ver desenho n.º 11).

Em termos de hierarquização funcional da rede, podem identificar-se, basicamente, dois sistemas viários:

- O sistema primário: é constituído pelo eixo principal correspondente à EM 348 e pelo conjunto de estradas municipais que canalizam o tráfego de entrada e saída e que desempenham funções de ligação entre zonas urbanas.
- O sistema secundário: é constituído por todas as restantes vias urbanas, que têm por função predominante o acesso local ou outras formas de ocupação do solo.

6.2.2 Inventário físico

Características geométricas

Em termos de geometria, os arruamentos apresentam condições relativamente boas existindo casos pontuais onde as características são pouco adequadas à circulação, isso devido ao espaço para estacionamento na via pública ser inexistente. Existem também arruamentos com perfis transversais variáveis ao longo do seu traçado, tornando-se necessária, no futuro, uma homogeneização dos mesmos.

Uma grande parte das vias não dispõe de passeios, sendo o perfil transversal constituído apenas pela faixa de rodagem, sem bermas nem passeios, e valetas, desenvolvendo-se entre as próprias paredes das edificações ou muros dos quintais.

Tipo e estado de conservação dos pavimentos

No desenho n.º 12 apresenta-se ainda a caracterização da rede viária no tocante ao tipo e estado de conservação dos pavimentos.

A globalidade dos arruamentos é revestida por betão betuminoso em relativo bom estado, existindo casos pontuais onde o pavimento se encontra em mau estado (ver em anexo caracterização individualizada). Os passeios, na generalidade, encontram-se revestidos com calçada miúda de calcário. Nas zonas onde o passeio é inexistente, encontram-se valetas que têm um revestimento variável: pedras, brita, betuminoso ou sem qualquer revestimento.

6.2.3 Sinalização e equipamento viário

O sistema de sinalização rodoviário existente em Ferreira do Zêzere deve ser dividido nas suas diferentes componentes.

Sinalização horizontal

A sinalização horizontal está praticamente limitada à marcação de alguns eixos longitudinais e a delimitação das passeadeiras para atravessamento de peões.

Esta situação deverá ser no futuro alterada, através da sinalização de todos os eixos das vias de circulação, setas de seleção e correção dos locais para atravessamento de peões, em função dos corredores que virão a ser definidos.

Sinalização vertical

A sinalização vertical é praticamente inexistente e encontra-se, na sua maior parte, em conformidade, sendo necessário a implantação da sinalização e reformulação do existente.

A sinalização de orientação e de destinos é deficiente encontrando-se apenas na zona da EM 348 (ex EN 348) e na Rua Manuel António Dias Ferreira. Este tipo de sinalização deverá ser redefinido de modo a favorecer determinados percursos e a limitação do tráfego de passagem através do centro da Vila.

6.2.4 Estacionamentos

Em Ferreira do Zêzere, existem dois tipos diferenciados de estacionamento: na via pública e em parques próprios.

De um modo geral, existe um equilíbrio entre a procura e a oferta, sendo a zona central a que apresenta maior oferta e procura, visto ser uma zona onde se encontram os serviços e também o mercado. Essa procura diminui com o afastamento dessa zona.

Um dos problemas existentes devido ao estacionamento ocorre quando, por falta de sinalização vertical, se estaciona em ambos os lados da via pública, provocando assim situações de pouca fluidez no trânsito.

Assim, com o objetivo de evitar problemas de fluidez no trânsito, seria necessário a criação de estacionamentos junto dos locais onde a procura se localiza, mas fora dos eixos principais de circulação.

6.3 REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

No desenho n.º 14 é representada esquematicamente a atual rede de abastecimento de água à localidade de Ferreira do Zêzere.

Numa primeira fase, o abastecimento era feito através de sistemas individualizados, isto é, as captações eram efetuadas através de furos que abasteciam áreas próprias.

Atualmente, a Câmara de Ferreira do Zêzere pertence ao Sistema Multimunicipal de Abastecimento de Água e de Saneamento de Águas Residuais de Raia, Zêzere e Nabão (Águas do Centro) e ao Subsistema que abrange os Concelhos de Ferreira do Zêzere e Tomar.

Para melhorar a qualidade da água, a captação é feita no rio Zêzere e conduzida a uma estação de tratamento e posteriormente, a uma estação elevatória localizada em Rio Fundeiro. A água é elevada até aos reservatórios da Vila localizados no Outeiro da Forca. Estes reservatórios são constituídos por duas células com um volume de 1700 m³ cada. A partir daí, a distribuição é feita graviticamente em toda a Vila. Porém, para haver uma regularização nas pressões, foi colocado um reservatório na rede ponte da Vila (serra de Santa Catarina), de pequenas dimensões (aprox. 150 m³).

Os furos que alimentavam a rede numa primeira fase, atualmente constituem uma reserva alternativa em caso de verificação de anomalias.

6.4 REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

A Vila de Ferreira do Zêzere possui uma rede de coletores de esgotos do tipo separativa. Dadas às características topográficas, a rede encontra-se subdividida em duas bacias, sendo os esgotos coletados graviticamente para duas estações de tratamento de águas residuais (ETAR) ligadas, cada uma, ao seu emissário localizadas em Várzea e no Carrascal. Essas estações de tratamento existentes são do tipo convencional.

É do nosso conhecimento que se encontra nos planos das Águas do Centro a desativação dessas duas ETAR, num futuro próximo, sendo substituídas por uma nova que se irá localizar próximo da ETAR existente na zona do Carrascal. Quando esse sistema entrar em funcionamento, será necessária a execução de uma estação elevatória que permita a elevação dos esgotos da zona sul para a zona norte.

6.5 REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

A drenagem das águas pluviais é efetuada na maioria das vias através de valetas, com exceção nos arruamentos onde existem passeios, onde é feita através de sumidouros e coletores pluviais.

Relativamente às valetas, estas são na sua maioria triangulares, revestidas com diferentes tipos de materiais (ver em anexo caracterização da rede viária). Quanto aos sumidouros, estes encontram-se ligados a uma rede de coletores. Esta rede de coletores encontra-se ao longo dos arruamentos e a sua tubagem é em PVC.

Existe em cada mudança de direção, em cada intersecção de coletores ou em cada mudança de inclinação, uma caixa de visita.

A água recolhida nos diversos arruamentos é encaminhada para linhas de água que atravessam a área de levantamento. Relativamente às linhas de águas, é de notar a existência de passagens hidráulicas existentes nas zonas de atravessamento das vias.

6.6 RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS

Na sequência de levantamento no terreno e de cruzamento com as informações fornecidas pela autarquia, apresenta-se em peça desenhada correspondente, a localização dos pontos relativos a recolha de resíduos sólidos urbanos no aglomerado de Ferreira do Zêzere. Essa recolha é efetuada diariamente pela câmara Municipal de Ferreira do Zêzere e o transporte é efetuado para uma estação de transferência onde são tratados e posteriormente encaminhados para o seu destino final, o aterro sanitário intermunicipal da Resitejo localizado no Arripiado, freguesia da Carregueira, concelho da Chamusca.

Relativamente à recolha seletiva de resíduos, esta é efetuada em diversos pontos do aglomerado em Ecopontos completos (Vidrão, Embalão, Papelão e Pilhão), vidrões, alguns papelões e embalões tal como apresentado em peça desenhada. Verifica-se que estes equipamentos se localizam geralmente junto às zonas comerciais.

Os resíduos recicláveis são encaminhados para reciclagem pela Resitejo.

Relativamente à limpeza urbana, esta é efetuada pela Junta de Freguesia de Ferreira do Zêzere.

6.7 REDE ELÉTRICA

6.7.1 Rede de média tensão

A rede de Média Tensão (MT) é, predominantemente, constituída por Postos de Transformação e Seccionamento, do tipo “Cabine Baixa” e “Cabine Alta”, sendo estes alimentados através da rede aérea de MT, a 15 KV, que alimenta a Vila de Ferreira do Zêzere.

Os PT, de montagem mais recente, nomeadamente os instalados nos novos loteamentos, são alimentados em montagem subterrânea, estando estes ligados em “anel”.

Existem ainda alguns PT particulares igualmente alimentados através da rede aérea de MT, conforme indicado nas peças desenhadas.

6.7.2 Rede de baixa tensão

A rede de baixa tensão é alimentada dos PT existentes, sendo essencialmente, do tipo subterrâneo, na zona central de Ferreira do Zêzere e novos loteamentos, e do tipo aéreo nas zonas periféricas. Existem alguns troços de rede em fachada, especialmente na zona da praça central da Vila.

6.7.3 Rede de iluminação pública

A iluminação pública da zona central e dos novos loteamentos é essencialmente, constituída por armaduras montadas em colunas metálicas ou em fachada, alimentadas em rede do tipo subterrânea, BT, proveniente dos PT adjacentes. Nas zonas periféricas, onde a rede de distribuição é do tipo aéreo, a iluminação pública é essencialmente constituída por armaduras, tipo “rural”, montadas em apoio de betão.

6.8 REDE TELEFÓNICA

A rede de infraestruturas telefónicas, nas zonas periféricas, é do tipo aéreo, constituída por cabos isolados, montados em apoios de madeira, sendo estes traçados integrados na Rede Nacional da Portugal Telecom.

Na zona central e nos novos loteamentos, a rede é do tipo subterrâneo, constituída por cabos isolados instalados em condutas. Existem alguns troços em rede aérea, do tipo “pousada em fachada”.

Os PD (Pontos de Distribuição) encontram-se localizados em apoios aéreos ou em fachada, contudo, existem também alguns PD dentro dos edifícios de habitação coletiva da zona.

7. POTENCIALIDADES E ESTRANGULAMENTOS

Neste capítulo faz-se uma síntese dos pontos fortes e dos pontos fracos identificados no âmbito da caracterização da situação existente dos principais domínios analisados anteriormente.

PONTOS FORTES	PONTOS FRACOS
CONDIÇÕES ECONÓMICAS E SOCIAIS¹⁶	
<ul style="list-style-type: none"> • Reforço da polarização da vila de Ferreira do Zêzere (entre 1991 e 2001 foi a única que cresceu e na ordem dos 11%); • Capacidade atrativa do município na década de 90 (saldo migratório positivo); • Potencial turístico de excelência (Albufeira de Castelo de Bode); • Aumento da população ativa (1991/2001), do emprego e dos estabelecimentos (1995/2000); • Boa cobertura de equipamentos de segurança social (creches, ATL, Lares, Centros de Dia, Apoio Domiciliário), de saúde (centro de saúde, extensões e farmácias) e desportivos; • Implementação da Carta Educativa municipal como forma de aumentar e potenciar a qualidade do ensino; • Abertura (recente), em Ferreira do Zêzere, no Edifício Sociocultural) do Pólo da Escola Superior de Gestão de Tomar; • Evolução positiva e boas condições de habitabilidade em 2001, num contexto em que as situações de carência habitacional não são globalmente significativas; • Crescente promoção de habitações de uso sazonal ou secundário, as quais promovem uma imagem de qualidade e uma crescente capacidade atrativa, sobretudo turística, do município de Ferreira do Zêzere. • O baixo “volume” de carências habitacionais permite encarar a sua resolução de uma forma otimista e, mais ainda, aliada ao novo enquadramento proporcionado pelo Plano Estratégico da Habitação 2007-2013, a aprovar pela CM até final do ano 2008. 	<ul style="list-style-type: none"> • Curva demográfica concelhia em declínio desde meados do século XX (entre 1950 e 2001 Ferreira do Zêzere perdeu 8137 habitantes); • Tendencial envelhecimento populacional (na base e no topo da pirâmide etária); • Significativa dispersão do povoamento aumentando as exigências e custos em termos urbanísticos; • Até há pouco tempo, Ferreira do Zêzere estava marginalizado face aos principais eixos rodoviários nacionais; • Níveis de instrução ainda muito baixos (em 2001, mais de 2/3 da população não possuía mais do que o 1º CEB e a taxa de analfabetismo era de 16%); • Tecido empresarial vulnerável decorrente do elevado peso relativo das microempresas; • A diminuição dos jovens e o aumento dos idosos induzirá o incremento dos equipamentos de apoio aos idosos e o “abandono” dos equipamentos destinados aos jovens, bem como o aumento dos cuidados de saúde; • Oferta cultural pouco diversificada, condicionada pelos volumes populacionais em presença e pela proximidade à cidade de Tomar. • Existência de alguns casos de degradação do parque edificado que afetam a imagem do município e cuja resolução não é nem célere, nem fácil.

¹⁶ Esta matéria foi atualizada em julho de 2008, pelo que já se identifica a existência do Edifício Sociocultural, equipamento que há data da caracterização da área do plano ainda se encontrava em projeto.

HISTÓRIA E PATRIMÓNIO	
<ul style="list-style-type: none"> Existência de diversos imóveis com interesse, exemplares da Arquitetura Religiosa, da Arquitetura Civil (pública e privada) e de Estruturas de apoio; Alguns dos edifícios com interesse integram quintas, de características rurais e urbanas; Existência de um conjunto com interesse arquitetónico e histórico correspondente ao centro da vila de Ferreira do Zêzere. 	<ul style="list-style-type: none"> Alguns dos imóveis considerados com interesse estão bastante degradados; Deficiente aproveitamento da aptidão cultural, recreativa e turística dos imóveis com interesse.
CARACTERIZAÇÃO URBANÍSTICA	
<ul style="list-style-type: none"> Ferreira do Zêzere possui uma atividade construtiva representativa, principalmente no que se refere à expansão de carácter habitacional, permitindo-lhe captar a fixação de população jovem; A expansão da rede de equipamentos desportivos, de cultura e lazer, permitiu colmatar algumas necessidades e complementar a expansão urbana e o aumento populacional verificado nos últimos Censos. A envolvente natural da Vila e a proximidade da Albufeira de Castelo de Bode, conferem-lhe bastantes potencialidades turísticas; A existência de imóveis com interesse A proximidade de grandes centros urbanos como Tomar, Leiria e Coimbra permite-lhe constituir um apetecível local de fixação, associado aos pontos anteriores. 	<ul style="list-style-type: none"> O parque edificado mais antigo revela abandono e despreocupação na sua recuperação, preferindo os proprietários ou potenciais investidores optar pelas operações de renovação, em prejuízo da manutenção do património arquitetónico da Vila; Existe um número relativamente elevado de estabelecimentos desocupados destinados a comércio/ serviços privados, demonstrando que os promotores da atividade construtiva não ponderam sobre a relação entre a procura e a oferta deste tipo de instalação; A existência de unidades industriais na área urbana da Vila, que constituem disfunções ambientais, não favorece a expansão urbana no sentido de Águas Belas; Embora o estado de conservação do parque edificado seja no geral, regular, existem bastantes situações de edificações sem acabamento; Embora existam algumas modalidades de alojamento, não se identificou efetivamente a existência de estabelecimentos hoteleiros; Em termos de estrutura urbana, embora se verifique alguma tendência para a regularização da malha, esta ainda é essencialmente radial, apresentando ocupação ao longo das principais vias de comunicação. O trânsito de passagem, a escassa capacidade de estacionamento ao longo da EM 348, bem como dos principais arruamentos que aí entroncam e a inexistência de passeios em algumas vias, tornam a ambiência urbana desconfortável e perigosa.
ESPAÇOS EXTERIORES	
<ul style="list-style-type: none"> Declive da área de intervenção predominantemente plano (entre 3% e 8%); Existência do “Plano de valorização e dinamização do espaço urbano”, já em implementação; Verifica-se alguma preocupação em dotar os espaços públicos de mobiliário urbano; O mobiliário urbano existente encontra-se em bom estado de conservação; Existência de espaços com boas características para a criação de espaços verdes de usos público de dimensão 	<ul style="list-style-type: none"> Grande carência de espaços verdes de uso público e de dimensão e tipologia adequadas à estadia e ao lazer da população; Os espaços existentes são de dimensões contidas e predominantemente impermeabilizados; Existência de um espaço de maior dimensão, Parque de Merendas, com localização demasiado periférica e em área pouco edificada, com carências ao nível de mobiliário urbano; Os exemplares arbóreos existentes apresentam sinais



PONTOS FORTES	PONTOS FRACOS
adequada à estadia e lazer da população, como é o caso do jardim da Quinta do Adro.	evidentes de podas efetuadas de forma inadequada; <ul style="list-style-type: none">Identificam-se linhas de água que “desapareceram” na sequência das operações urbanísticas.
INFRAESTRUTURAS	
<ul style="list-style-type: none">Existência do “Plano de valorização e dinamização do espaço urbano”, já em implementação, e do “Estudo de circulação e segurança rodoviária”;Estado de conservação da rede viária é predominantemente bom;A relação oferta/procura de estacionamento está equilibrada, tendo em conta que a maior procura se localiza no centro da Vila;Com a implementação do “Estudo de circulação e segurança rodoviária” a consagrar nas propostas do Plano de Urbanização, a infraestruturização ao nível do abastecimento e das drenagens pode abranger mais facilmente toda a população da Vila.	<ul style="list-style-type: none">Alguns troços viários acabam por apresentar perfis insuficientes pelo facto de não existir estacionamento formal delimitado e sinalização que impeça o estacionamento informal;A sinalização horizontal é deficitária resumindo-se à marcação dos eixos longitudinais e das passadeiras;A sinalização vertical é quase inexistente, e em alguns casos, deficiente, como é a de orientação e destinos;A rede de drenagem de águas residuais não abrange toda a área de intervenção;A drenagem das águas pluviais faz-se na maior parte das vias através de valetas;As infraestruturas de abastecimento de energia, iluminação pública e telecomunicações apresentam características diversas, ora aéreas, ora subterrâneas.

III. ANEXOS

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE
1 - Praça Dias Ferreira

		LADO ESQUERDO										LADO DIREITO										
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM				PASSEIO			VALETA							
								EST.		PAVIM.		EST.										
[m]	Revestimento	---			6			1		1		1		6			----					
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE

2 - Praça Egas Moniz

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO											
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM									PASSEIO			VALETA		
								EST.			PAVIM.			EST.								
[m]		---			≈ 1,00			---			3,50-4,00			4,00			variável			----		
Revestimento		---			6			---			1			1			6			----		
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE

3 - Praça Pedro Ferreira

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO														
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM									PASSEIO			VALETA					
								EST.			PAVIM.			EST.											
[m]		---			variável			variável			7,50			variável			variável			----					
Revestimento		---			Pavé Cerâmico			1			1			1			6			----					
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE
4 - Rua Adelino Amaro da Costa

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO											
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM						PASSEIO			VALETA					
								EST.		PAVIM.		EST.										
[m]		---			2,00			---		7,00		5,00		7,5-2,5			----					
Revestimento		---			6			---		1		4		6			----					
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE

5 - Rua Alfredo Keil

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO											
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM									PASSEIO			VALETA		
								EST.			PAVIM.			EST.								
[m]		variável			---			---			6,00			≈ 2,50			----			----		
Revestimento		6			---			---			1			1			----			----		
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações: Existem zonas com passeios revestidos com calçada miúda

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE
6 - Rua António José Soeiro e Silva

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO											
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM			PASSEIO			VALETA								
								EST.	PAVIM.	EST.												
[m]					---			---	6,00	---	---											
Revestimento		12 - Brita			---			---	1	---	---			12 - Brita								
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE
7 - Rua Brigadeiro Lino Valente

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO											
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM						PASSEIO			VALETA					
								EST.		PAVIM.		EST.										
[m]		---			≈ 1,50			---		6,50-8,30		---		≈ 1,50			---					
Revestimento		---			6			---		1		---		6			---					
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE

8 - Rua do Campo de Futebol

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO											
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM						PASSEIO			VALETA					
								EST.		PAVIM.		EST.										
[m]					---			---		5,00		---		≈1,50								
Revestimento		11			---			---		1		---		6			11					
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE	
---	---

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE
9 - Rua do Casal de Além

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO											
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM						PASSEIO			VALETA					
								EST.		PAVIM.		EST.										
[m]		---			---			---		variável		---		delimitado			---					
Revestimento		---			---			---		1		---		11			---					
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE

10 - Rua do Depósito

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO											
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM			PASSEIO			VALETA								
								EST.	PAVIM.		EST.											
[m]		---			1,50-2,00			---	variável		---	1,50-2,00			---							
Revestimento		---			6			---	1		---	6			---							
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE
11 - Rua Dr. António Baião

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO											
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM						PASSEIO			VALETA					
								EST.		PAVIM.		EST.										
[m]		variável			---			---		6,00		----		----			variável					
Revestimento		11			---			---		1		----		----			11					
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE
12 - Rua Dr. Francisco Sá Carneiro

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO											
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM						PASSEIO			VALETA					
								EST.		PAVIM.		EST.										
[m]		---			≈ 2,00			---		7,30		≈ 2,30		≈ 2,00			----					
Revestimento		---			6			---		1		1		6			----					
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE
13 - Rua Dr. Rui Pena Monteiro Baptista

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO											
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM			PASSEIO			VALETA								
								EST.	PAVIM.	EST.												
[m]		---			1,50-2,00			---	5,50-6,00	----	1,50-2,00			----								
Revestimento		---			6			---	1	----	6			----								
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE
14 - Rua João da Costa

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO											
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM						PASSEIO			VALETA					
								EST.		PAVIM.		EST.										
[m]		---			variável			5,00		≈ 7,50		---		variável			----					
Revestimento		---			6			6		1		---		6			----					
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE	
---	---

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE
15 - Rua Luís de Camões

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO											
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM						PASSEIO			VALETA					
								EST.		PAVIM.		EST.										
[m]	Revestimento	---			---			---		---		---		---			---					
		Pedra			---			---		1		---		---			Pedra					
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE	
---	---

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE
16 - Rua Fonte Ferreira

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO											
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM						PASSEIO			VALETA					
								EST.		PAVIM.		EST.										
[m]	Revestimento	---			---			---		5,00-6,50		---		---			---					
		12-Pedra			---			---		1		---		---			12-Pedra					
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE
17 - Rua Manuel António Dias Ferreira

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO											
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM						PASSEIO			VALETA					
								EST.		PAVIM.		EST.										
[m]		---			2,00			---		7,00		----		7,5-2,5			----					
Revestimento		---			6			---		1		----		6			----					
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE

18 - Rua Maria Vasques

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO											
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM									PASSEIO			VALETA		
								EST.			PAVIM.			EST.								
[m]					---			---			7,00			2,00			7,5-2,5			----		
Revestimento		Pedra			---			---			1			6			6			----		
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE

19 - Rua Nuno Rodrigues

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO											
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM									PASSEIO			VALETA		
								EST.			PAVIM.			EST.								
[m]		---			variável			5,00			4,50-5,50			---			largo			----		
Revestimento		---			6			6			1			---			---			----		
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE
20 - Rua do Portomar

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO											
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM						PASSEIO			VALETA					
								EST.		PAVIM.		EST.										
[m]		---			1,50			2,50		6,50		----		3,00			----					
Revestimento		---			6			1		1		----		6			----					
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE
21 - Rua da Fonte da Prata

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO											
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM									PASSEIO			VALETA		
								EST.			PAVIM.			EST.								
[m]		variável			---			---			5,00-5,50			----			----			variável		
Revestimento		11			---			---			1			----			----			11		
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE

22 - Rua de São Miguel

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO												
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM						PASSEIO			VALETA						
								EST.		PAVIM.		EST.											
[m]		---			variável			2,50		6,00		2,50		largo			----						
Revestimento		---			6			1		1		1		----			----						
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE
23 - Travessa do Fundador

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO														
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM						PASSEIO			VALETA								
								EST.		PAVIM.		EST.													
[m]	Revestimento	---			---			---		---		---		---			---								
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom			



Observações: zona pedonal de acesso restrito a cargas e descargas revestida com pavé cerâmico em bom estado de conservação

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE



CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE

24 - Travessa do Passal

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO											
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM									PASSEIO			VALETA		
								EST.			PAVIM.			EST.								
[m]		variável			---			---			3,20			----			----			variável		
Revestimento		11			---			---			1			----			----			11		
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE
25 - Travessa da Flor

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO											
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM						PASSEIO			VALETA					
								EST.		PAVIM.		EST.										
[m]		variável			---			---		variável		----		----			variável					
Revestimento		4			---			---		4		----		----			4					
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE

26 - Largo Frei Diogo Canter

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO											
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM									PASSEIO			VALETA		
								EST.			PAVIM.			EST.								
Estado	[m]	---			---			---			---			---			---			---		
	Revestimento	---			---			---			---			---			---			---		
		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações: O largo é revestido por pavé cerâmico e calçada miúda em bom estado de conservação

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE
27 - Rua de Ferreira do Alentejo

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO											
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM									PASSEIO			VALETA		
								EST.			PAVIM.			EST.								
[m]		---			delimitado			---			7,00			5,00			variável			----		
Revestimento		---			11			---			1			1			6			----		
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE	
---	---

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE
28 - Toponímia não identificada

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO											
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM						PASSEIO			VALETA					
								EST.		PAVIM.		EST.										
[m]					---			---		6,50		---		---								
Revestimento		12 - Brita			---			---		1		---		---			12 - Brita					
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE
29 - Rua Dr. Guilherme Felix. F. Soeiro

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO											
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM						PASSEIO			VALETA					
								EST.		PAVIM.		EST.										
[m]		---			2,80			---		8,30		2,20		2,80			----					
Revestimento		---			6			---		1		1		6			----					
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE
30 - Rua dos Bombeiros Voluntários

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO								
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM			PASSEIO			VALETA					
								EST.	PAVIM.		EST.								
Estado	Revestimento [m]	11			----			----	1		----	----			11				
		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE
31 - Rua Dr. António Godinho

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO											
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM						PASSEIO			VALETA					
								EST.		PAVIM.		EST.										
[m]		----			2,00			2,00		7,80		2,00		2,00			----					
Revestimento		----			6			1		1		1		6			----					
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE

32 - Travessa do Colégio de Nossa Senhora do Pranto

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO											
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM									PASSEIO			VALETA		
								EST.			PAVIM.			EST.								
Estado	[m]	----			2,00			----			6,20			2,00			2,00			----		
	Revestimento	----			Pavé Cerâmico			----			1			1			6			----		
		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações:

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FERREIRA DO ZÊZERE

CARACTERIZAÇÃO DO EXISTENTE
33 - Entrada Oeste

		LADO ESQUERDO									LADO DIREITO											
		VALETA			PASSEIO			FAIXA DE RODAGEM						PASSEIO			VALETA					
								EST.		PAVIM.		EST.										
[m]		----			delimitado			----		2*6,00		----		2,50			----					
Revestimento		----			11			----		1		----		6			----					
Estado		Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom	Mau	Médio	Bom



Observações: Separador com aproximadamente 1,30m

Tipo Revestimento :

- | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Betuminoso | 4 Cubos de Granito | 7 Lajetas de Betão | 10 Casca de pinheiro |
| 2 Macadame | 5 Calçada Miúda de Granito | 8 Betonilha | 11 Sem recobrimento |
| 3 Pavé Cimento | 6 Calçada Miúda de Calcário | 9 Recobrimento vegetal | 12 outros |