



VOLUME VI

DO ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO A UMA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO

22 de setembro de 2020

FICHA TÉCNICA

Coordenação Geral:

Eng. Luís António Pita Ameixa (Presidente da Câmara Municipal de Ferreira do Alentejo)

Diretor Executivo e coordenador técnico

Ricardo Tomé (Geógrafo Físico, Msc.)

Gestão de projeto

Ana Isabel Rodrigues (Geógrafa)

Colaboradores Técnicos:

Andreia Filipe (Geógrafa)

Bogdan Jaranovic (Geógrafo)

Catarina Tacão (Geógrafa)

Isabel Moraes Cardoso (Jurista)

Luísa Adelino (Geógrafa)

Mónica Sagreiro (Geógrafa)

Tiago Sousa (Geógrafo)

ÍNDICE GERAL DO PLANO

Nota prévia

VOLUME I. DO CONTEXTO, AMBIÇÃO E ESTRUTURA AO ENQUADRAMENTO TERRITORIAL E QUADRO ESTRATÉGICO DO PDM

PARTE I. DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FERREIRA DO ALENTEJO

- I.1. Planeamento e Ordenamento do Território. Instrumentos para o Desenvolvimento numa Sociedade Democrática e Justa
- I.2. O PDM de Ferreira do Alentejo. Da Dinâmica ao Procedimento de Revisão
- I.3. O PDM de Ferreira do Alentejo de 2.^a Geração. O alcance
- I.4. Metodologia e estrutura do PDM
- I.5. Bibliografia

PARTE II. DO ENQUADRAMENTO TERRITORIAL AO QUADRO DE REFERÊNCIA

- II.1. Enquadramento territorial
- II.2. Quadro de referência

VOLUME II. O CONHECIMENTO BIOFÍSICO E O ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

PARTE III. SISTEMA BIOFÍSICO E AMBIENTAL

- III.1. O Conhecimento Biofísico e Ordenamento do Território
- III.2. O Clima e o PDM de Ferreira do Alentejo
- III.3. Geomorfologia. Do quadro morfoestrutural aos fenómenos perigosos
- III.4. Hidrogeologia
- III.5. Hidrografia e hidrologia
- III.6. Solos. Famílias e tipos
- III.7. Ocupação do solo no concelho de Ferreira do Alentejo
- III.8. Valores naturais

III.9. Fenómenos perigosos – Uma análise integrada

VOLUME III. O SISTEMA DEMOGRÁFICO E SOCIOECONÓMICO

PARTE IV. DA DEMOGRAFIA À SOCIOECONOMIA

IV.1. População

IV.2. Natalidade, mortalidade e crescimento natural

IV.3. Saldo migratório e crescimento efetivo

IV.4. Principais estruturas demográficas

IV.5. As atividades económicas no planeamento e desenvolvimento

IV.6. A situação económica local e o contexto da subregião

IV.7. As empresas e os principais indicadores económicos

IV.8. O turismo no contexto económico local e regional

IV.9. As atividades agrícolas

VOLUME IV. SISTEMA URBANO E LINHAS ESTRUTURANTES

PARTE V. SISTEMA URBANO E LINHAS ESTRUTURANTES

V.1. Sistema de povoamento e sistema urbano

V.2. Equipamentos

V.3. Infraestruturas

V.4. Acessibilidades e mobilidade territorial

V.5. Ruído

VOLUME V. O PATRIMÓNIO

PARTE VI. PATRIMÓNIO

VI.1. Fundamentos da análise

VI.2. Quadro de referência

VI.3. Património material

VI.4. Património imaterial

VI.5. Aspetos reter

VOLUME VI. DO ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO A UMA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO

PARTE VII. DO ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO A UMA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO

VII.1. Os IGT. Da caracterização à dinâmica

VII.1.1. Nota introdutória

VII.1.2. O PDM de Ferreira do Alentejo. Do quadro de referência e conteúdo à execução

VII.1.3. O Plano de Ordenamento da Albufeira de Odivelas

VII.2. O pano de fundo para a concretização da estratégia para o desenvolvimento

VII.2.1. Um diagnóstico da situação existente

VII.2.2. Síntese do diagnóstico: tendências pesadas do desenvolvimento

VII.2.3. A estratégia de desenvolvimento sustentável do concelho

VII.2.4. A concretização da estratégia num modelo de desenvolvimento territorial

VOLUME VII. PLANEAMENTO, ORDENAMENTO E DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO – CONDICIONANTES

PARTE VIII. PLANEAMENTO, ORDENAMENTO E DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO

VIII.1. As condicionantes ao uso do solo

VOLUME VIII. PLANEAMENTO, ORDENAMENTO E DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO – ORDENAMENTO

VIII.2. Proposta de ordenamento

VIII.3. Compatibilidade e conformidade da proposta de plano com os IGT eficazes

VIII.4. Programação, execução, plano de financiamento e monitorização

VOLUME IX. REGULAMENTO DO PDM DE FERREIRA DO ALENTEJO

PARTE IX. REGULAMENTO

VOLUME X. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

PARTE X. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

X.1. Fatores críticos para a decisão

X.2. Relatório ambiental

VOLUME XI. ANEXOS

PARTE XI. ELEMENTOS COMPLEMENTARES

ÍNDICE

PARTE VII. Do Estado do ordenamento do território a uma estratégia de desenvolvimento	10
VII.1. Os instrumentos de gestão territorial. Da caracterização à dinâmica	11
VII.1.1. Nota introdutória	11
VII.1.2. O PDM de Ferreira do Alentejo. Do quadro de referência e conteúdo à execução	12
VII.1.2.1. Do quadro de referência.....	12
1. Do Regulamento.....	13
2. Das plantas de ordenamento, de condicionantes e dos aglomerados urbanos	14
VII.1.2.2. A execução do PDM.....	18
1. Sobre os objetivos.....	19
2. Sobre os processos de dinâmica	20
3. Sobre a elaboração e execução dos planos municipais de âmbito territorial de grande escala.....	22
4. Sobre a dinâmica urbanística.....	26
5. Sobre a concretização de projetos (equipamentos/ infraestruturas)	35
6. Síntese da avaliação da execução do PDM98	36
VII.1.3. O Plano de Ordenamento da Albufeira de Odivelas	38
VII.1.4. Bibliografia.....	41
Legislação	42
Outras referências.....	45
VII.2. O pano de fundo para a concretização da estratégia para o desenvolvimento.....	46
VII.2.1. Da participação ao diagnóstico da situação existente.....	47
VII.2.1.1. Qualidade e sustentabilidade do território.....	52
Dos Pontos Fortes/Oportunidades	52
Dos Pontos Fracos/Ameaças.....	54
VII.2.1.2. Coesão social e qualidade de vida.....	56
Dos Pontos Fortes/Oportunidades.....	56
Dos Pontos Fracos/Ameaças.....	58
VII.2.1.3. Desenvolvimento e inovação	60
Dos Pontos Fortes/Oportunidades	60
Dos Pontos Fracos/Ameaças.....	63

VII.2.1.4. Identidade e promoção do território	64
Dos Pontos Fortes/Oportunidades.....	64
Dos Pontos Fracos/Ameaças.....	65
VII.2.1.5. Cooperação e participação cívica.....	66
Dos Pontos Fracos/Ameaças.....	66
Dos Pontos Fracos/Ameaças.....	66
VII.2.2. Síntese do diagnóstico: tendências pesadas do desenvolvimento	67
VII.2.3. A estratégia de desenvolvimento sustentável do concelho.....	69
VII.2.3.1. Dos desafios à visão para o futuro	70
VII.2.3.2. Eixos de intervenção e objetivos estratégicos	73
VII.2.3.3. Projetos estruturantes.....	77
VII.2.4. A concretização da estratégia num modelo de desenvolvimento territorial.....	80
VII.2.5. Bibliografia.....	84

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura VII.1.1. Planta de ordenamento do PDM de Ferreira do Alentejo (1.ª geração).....	16
Figura VII.1.2. Planta de condicionantes do PDM de Ferreira do Alentejo (1.ª geração)	17
Figura VII.1.3. Âmbito das propostas do PDM passíveis de avaliação objetiva	18
Figura VII.1.4. Unidades operativas de planeamento do PDM98 e Planos de Pormenor elaborados ..	25
Figura VII.1.5. Execução dos perímetros urbanos do PDM98, Peroguarda e Alfundão.....	29
Figura VII.1.6. Execução dos perímetros urbanos do PDM98, Figueira de Cavaleiros e Canhestros	30
Figura VII.1.7. Execução dos perímetros urbanos do PDM98, Ferreira do Alentejo	31
Figura VII.1.8. Execução dos perímetros urbanos do PDM98, Odivelas e Santa Margarida do Sado ...	32
Figura VII.1.9. Planta de Síntese do POAO (extrato).....	40
Figura VII.2.1. Domínios da análise SWOT para o concelho de Ferreira do Alentejo	52
Figura VII.2.2. Tendências pesadas do desenvolvimento do concelho de Ferreira do Alentejo.....	69
Figura VII.2.3. Elementos fundamentais à concretização da estratégia	70
Figura VII.2.4. Eixos e domínios de intervenção.....	74

Figura VII.2.5. Projetos estruturantes da estratégia de desenvolvimento do concelho de Ferreira do Alentejo	78
Figura VII.2.6. Projetos estruturantes e ações prioritárias.....	79
Figura VII.2.7. Modelo de Desenvolvimento Territorial	83

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro VII.1.1. Nível de execução dos objetivos estratégicos do PDM98	19
Quadro VII.1.2. PTAM elaborados para as UOP definidas no PDM98.....	23
Quadro VII.1.3. Grau de execução dos perímetros urbanos do PDM98	26
Quadro VII.1.4. Execução dos perímetros urbanos previstos em PTAM.....	27
Quadro VII.1.5. Empreendimentos turísticos, capacidade de alojamento e unidades de alojamento, concelho de Ferreira do Alentejo, 2019	33
Quadro VII.1.6. Nº estabelecimentos, camas e unidades de alojamento.....	34
Quadro VII.1.7. Carências de equipamentos inventariadas no PDM98 e nível de execução em 2019.	36
Quadro VII.2.1. O que mais gosta no concelho: domínios e respostas mais votadas	48
Quadro VII.2.2. O que menos gosta no concelho: domínios e respostas mais votadas	49
Quadro VII.2.3. Projetos e ideias para o futuro do concelho: domínio e respostas mais votadas.....	50
Quadro VII.2.4. Eixos de intervenção e respetivos objetivos estratégicos	74

PARTE VII. DO ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO A UMA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO

VII.1. OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL. DA CARACTERIZAÇÃO À DINÂMICA

VII.1.1. NOTA INTRODUTÓRIA

O conceito do Ordenamento do Território tem suscitado diversas discussões das quais ressalta uma abordagem que o assume como o “estado” do ordenamento físico do território (MEPAT/DGOTDU, 1997), e outra que considera que o ordenamento do território corresponde ao ordenamento físico do território e ao conjunto de instrumentos, ações e atividades que as determinam e proporcionam (DGOT, 1988; SARAIVA, 1995)¹.

É próximo desta noção que nos posicionamos e com a qual está alinhado o n.º 4 do artigo 189.º do RJIGT que considera que o “estado do ordenamento do território” é prosseguido através do “balanço da execução dos **programas e planos territoriais objeto de avaliação**, bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos (...)”. Foi também com este sentido, em conformidade com o n.º 3 do artigo 21.º da Portaria 277/2015, de 10 de setembro², e ainda em articulação com o n.º 2 do artigo 202.º do RJIGT, que foi elaborado, pela competente Câmara Municipal, o Relatório da Avaliação da Execução do Planeamento Municipal de Ferreira do Alentejo ³ (RAEFA).

Não se esgotando o estado do ordenamento do território no RAE constata-se, após a análise da situação existente (de referência) do concelho em relação aos fenómenos biofísicos,

¹ Para mais sobre o assunto, *vd.* e.g. TOMÉ (2000).

² Que regula a constituição, a composição e o funcionamento das Comissões Consultivas.

³ Que foi aditado à deliberação da Câmara Municipal que marcou a retomada do procedimento de revisão, publicada através do Aviso n.º 2501/2019, de 13 de fevereiro.

socioeconómicos, demográficos, patrimoniais, etc., que lhe conferem identidade, da disponibilidade de mais informação do que a que serviu de base àquele.

Vê-se assim, de todo, pertinente e oportuno amadurecer e consolidar, no âmbito da revisão do PDM, o estado do ordenamento do território consubstanciado numa **avaliação das características do PDM** e a sua **execução**, incluindo a sua relação com outros instrumentos de gestão territorial de nível superior vigentes no território municipal, como o Plano de Ordenamento da Albufeira de Odivelas.

Com efeito, o conhecimento do PDMFA em revisão e do seu nível de execução, assim como dos restantes IGT de nível superior garante uma boa articulação com o capítulo da conformidade e a respetiva análise comparativa entre o PDM de 1.ª e de 2.ª geração.

VII.1.2. O PDM DE FERREIRA DO ALENTEJO. DO QUADRO DE REFERÊNCIA E CONTEÚDO À EXECUÇÃO

VII.1.2.1. DO QUADRO DE REFERÊNCIA

O Plano Diretor Municipal do concelho de Ferreira do Alentejo (PDMFA), publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/98, de 18 de maio¹, é um **plano de primeira geração**, elaborado ao abrigo do DL n.º 69/90, de 2 de março. Decorre deste, da praxis e das possibilidades técnicas então disponíveis, o seu conteúdo e alcance, constando dos seus **elementos fundamentais**, designadamente:

¹ Retificada pela Declaração de Retificação n.º 10-L/98, de 30 de maio, que procedeu à publicação dos elementos gráficos.

1. Regulamento;
2. Planta de Ordenamento (à escala 1:25 000);
3. Planta de Condicionantes (à escala 1:25 000), desagregada nas seguintes plantas:
 - a. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública;
 - b. Reserva Ecológica Nacional (REN);
 - c. Reserva Agrícola Nacional (RAN);
4. Cartas de zonamento dos aglomerados à escala 1: 2 000.

O PDMFA é também composto de **elementos complementares** (Relatório de Síntese, Plano de Financiamento e Peças Desenhadas) e de **elementos anexos** (onde se integram o Relatório e Peças Desenhadas relativas à Caracterização do Território, Estudo Prévio de Ordenamento e Uso dos Solos e Peças Desenhadas de Acompanhamento).

1. DO REGULAMENTO

Tendo o PDM a natureza de regulamento administrativo, o **regulamento** constitui uma das suas peças fundamentais, estruturando-se em **seis capítulos**, designadamente:

Capítulo I – Disposições Gerais;

Capítulo II – Ordenamento da ocupação do solo;

Secção I – Usos dominantes do solo;

Secção II – Regime de administração urbanística dos espaços;

Capítulo III – Zonamento dos aglomerados;

Capítulo IV – Compensações ao município;

Capítulo V – Operações fundiárias do município;

Capítulo VI – Disposições finais

Ainda que os capítulos com maior influência no território sejam o segundo (ordenamento da ocupação do solo) e o terceiro (zonamento de aglomerados), na medida em que são dedicados

ao regime de uso do solo e respetivas condicionantes ao uso do solo, respondendo assim, no essencial, ao que era (é) exigido aos PDM de primeira geração em sede de controlo prévio da edificabilidade.

O âmbito, área de intervenção, natureza jurídica e vinculativa do PDM são abordados no capítulo I, bem como o enquadramento dos processos de revisão, alteração e/ou suspensão. No capítulo II são definidos os tipos de ocupação do solo, e os respetivos objetivos específicos e condicionantes. Já no Capítulo III é definida a hierarquia dos aglomerados e os tipos de zonamento (e.g. ZUC, SEU, SER, SIE, ZHU, etc.) no concelho. Os Capítulos IV e V definem as taxas municipais de urbanização, fundamentos das cedências de terrenos à CM, reduções e isenções dessas mesmas cedências, e enquadram as aquisições de terrenos por parte da CM. Por fim (capítulo VI), são regulamentados o acompanhamento, fiscalização e entrada em vigor das normas estabelecidas.

Assim, o Regulamento do PDM de Ferreira do Alentejo resume-se, essencialmente, à definição de condicionantes ao uso do solo e de regras de edificabilidade, dando pouca prioridade aos objetivos a alcançar no seu prazo de vigência. Este último, aliado à não definição de uma estratégia a alcançar, visão e/ou missão, traduz-se numa fraca dimensão da execução e operacionalização do plano, uma vez que a estratégia é quase exclusivamente estabelecida através das “unidades operativas de planeamento e gestão”.

2. DAS PLANTAS DE ORDENAMENTO, DE CONDICIONANTES E DOS AGLOMERADOS URBANOS

As plantas de ordenamento, de condicionantes e dos aglomerados urbanos foram integralmente elaboradas (e são geridas) em suporte analógico. As duas primeiras encontram-se à escala 1: 25 000, enquanto as cartas dos aglomerados urbanos foram elaboradas à escala 1: 2 000. Têm como base a Carta Militar de Portugal (SCE/IGeoE)¹, e

¹ As condições atuais que as cartas apresentam não permitem aferir da série e ano da cartografia.

utilizam para o efeito uma simbologia gráfica constituída por pontos (símbolos), linhas e manchas, a preto e branco.

No caso das manchas foi utilizada uma técnica de representação com progressão monocromática, a preto e branco e com a simultânea utilização de tramas, variando na textura (nem sempre nítida) e percentagem (valor) de preto (*vd.* Figura VII.1.1 e Figura VII.1.2).

No caso da planta de ordenamento, em resposta à necessidade de maior rigor e legibilidade gráfica no que diz respeito aos aglomerados populacionais, foi desdobrada em onze plantas de zonamento dos aglomerados de Canhestros, Peroguarda, Odivelas, Alfundão, Santa Margarida do Sado, Figueira de Cavaleiros, Fortes, Gasparões, Rouquenho, Olhas e Aldeia de Ruins e Ferreira do Alentejo, e uma planta de ordenamento para a Albufeira de Odivelas.

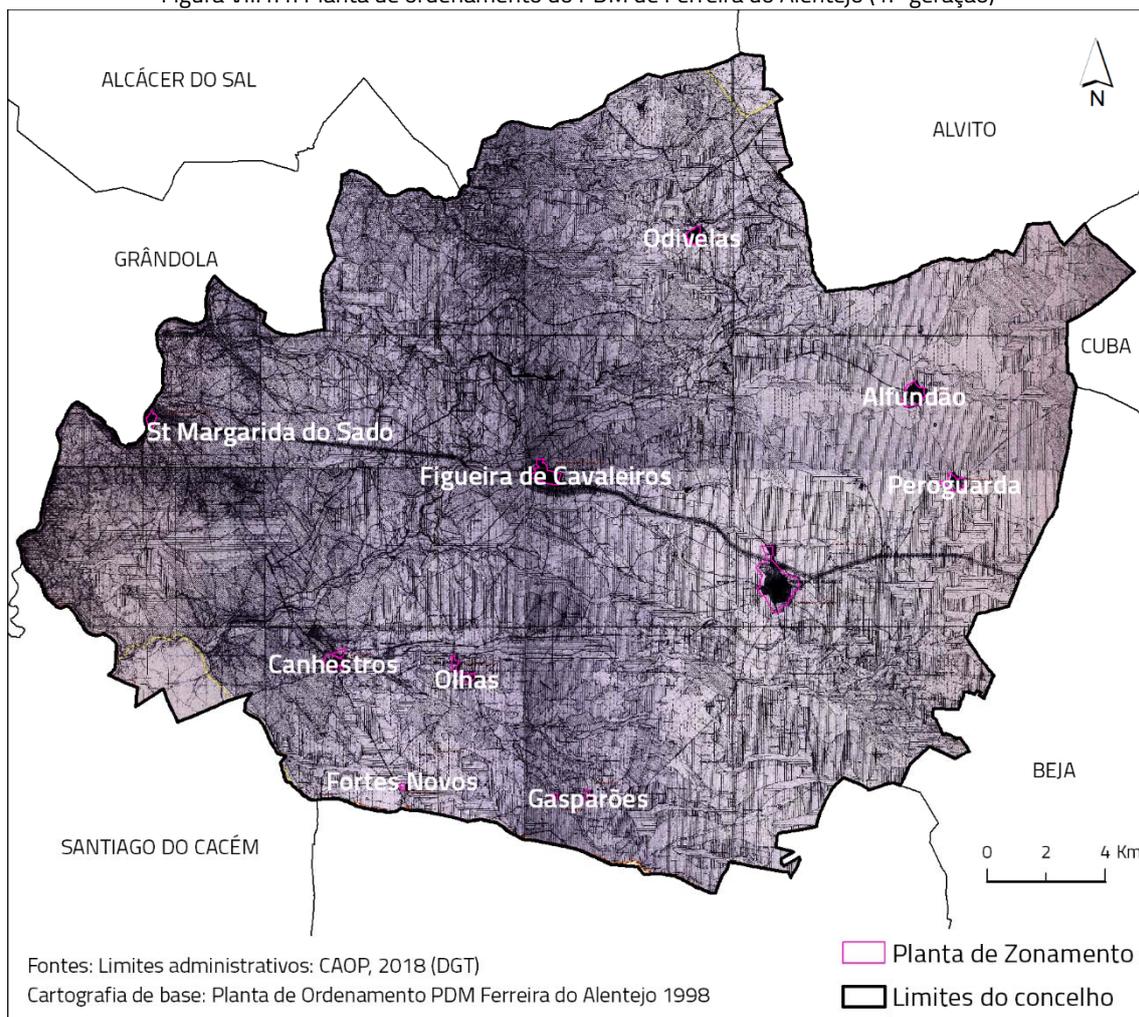
Das técnicas e escala utilizadas constata-se que a densidade e semiologia gráfica **nem sempre facilitam a sua leitura, interpretação e análise** com prejuízo para a eficiência da gestão e rigor da informação prestada e da garantia do respeito pelo princípio da proporcionalidade relativamente aos agentes do território.

De salientar ainda a existência de **divergências nos limites de concelho** utilizados no PDM98 e os constantes da CAOP 2018, nomeadamente no setor sudoeste do concelho, na freguesia de Ferreira do Alentejo e Canhestros e no setor nordeste, na freguesia de Odivelas. Com efeito, o concelho de Ferreira do Alentejo ganha área nestes dois setores, respetivamente aos concelhos de Santiago do Cacém e de Alvito, embora na divergência com o concelho de Alvito, também se verifique uma pequena área em que sucede o oposto.

Para além destes estrangulamentos, destaca-se ainda o seu **carácter estático** que, no caso da planta de condicionantes, determinou a sua não atualização com outras condicionantes

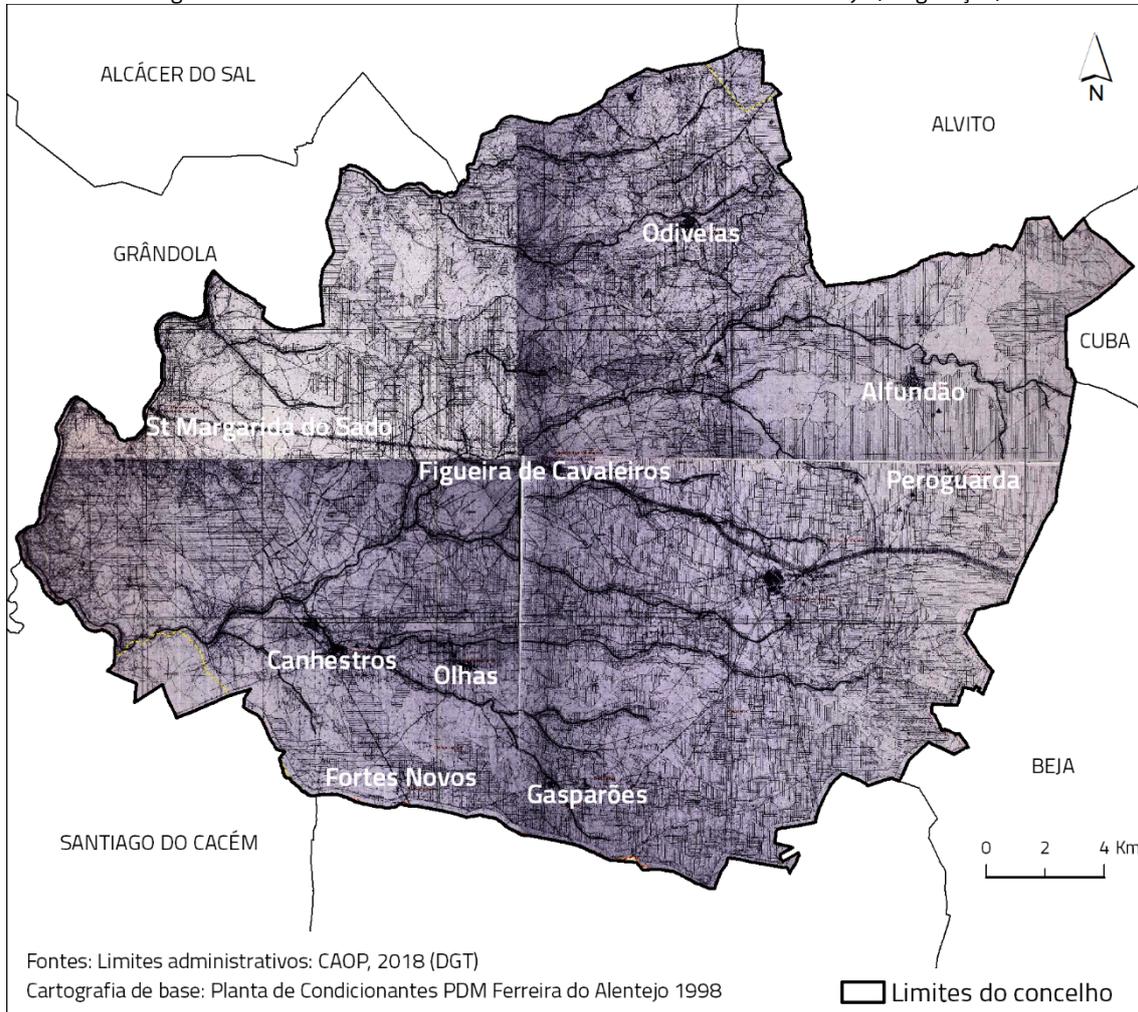
entretanto criadas, bem como o facto da REN que consta na carta não ser, na sua totalidade, a que se encontra em vigor¹.

Figura VII.1.1. Planta de ordenamento do PDM de Ferreira do Alentejo (1.ª geração)



¹ A REN municipal, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 91/97, de 11 de junho, sofreu dois procedimentos de alteração após a publicação do PDM 1998, um que culminou na publicação da Resolução do Conselho de Ministros n.º 115/2004 de 30 de junho e outro, publicado na Resolução do Conselho de Ministros n.º 184/2007, de 21 de dezembro.

Figura VII.1.2. Planta de condicionantes do PDM de Ferreira do Alentejo (1.ª geração)



Deste modo, não obstante a necessidade de um trabalho de pesquisa mais aprofundado, em estreita colaboração com as entidades que tutelam cada uma destas servidões administrativas e restrições de utilidade pública, pode avançar-se sobre a necessidade de ponderar e/ou rever as condicionantes identificadas no PDMFA, atendendo às alterações ocorridas em contextos legais que as enquadram, à distribuição atual das infraestruturas, ao conhecimento mais aprofundado sobre o património, entre outros fatores. Esta revisão implicará necessariamente a alteração do conteúdo documental e regulamentar.

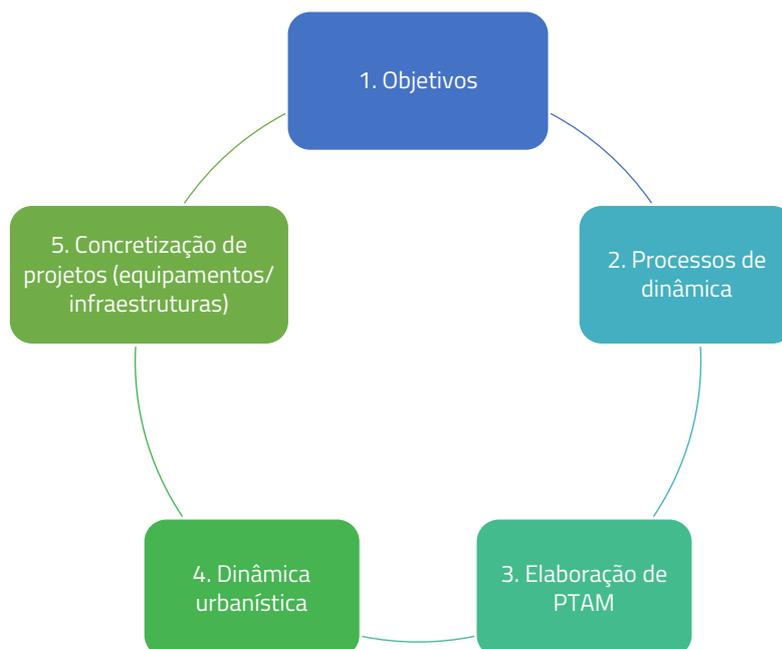
VII.1.2.2. A EXECUÇÃO DO PDM

O PDMFA (Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/98, de 18 de maio) é um plano de primeira geração que conta, ao momento, com 21 anos de eficácia. Trata-se, portanto, de um longo período, marcado por fortes mudanças de contexto e conjuntura económica, social, ambiental, bem como do paradigma de desenvolvimento e quadro estratégico de referência que presidiu à sua elaboração, as quais se traduzem numa nova realidade municipal.

A sua operacionalização, contudo, teve reflexos no terreno que agora se pretendem aferir e avaliar.

Para o efeito, e atentos ao PDMFA e às suas propostas passíveis de avaliar, dividem-se as mesmas em **cinco grandes tipos**, como se vê na Figura VII.1.3.

Figura VII.1.3. Âmbito das propostas do PDM passíveis de avaliação objetiva



1. SOBRE OS OBJETIVOS

O PDM98 apenas define objetivos e estratégias de intervenção respeitantes aos Espaços Urbanos e Urbanizáveis (artigos 6.º e 7.º), sendo omissos para as demais classes de espaço. O Quadro VII.1.1 sintetiza o nível de execução a este nível, concluindo-se sobre a maior dificuldade na implementação das medidas mais dependentes da administração central e do setor privado, pois apresentam menor grau de execução. Por outro lado, as medidas, ações ou projetos relacionados com a dotação de equipamentos e infraestruturas, resultantes da iniciativa municipal, são as que relevam maior êxito.

Quadro VII.1.1. Nível de execução dos objetivos estratégicos do PDM98

Domínio de intervenção	Nível de execução	Medidas, ações e projetos
Espaços urbanos (n.º 4, art.º 6.º)	Baixo	a) Recuperação, renovação ou reconversão dos setores urbanos degradados
	Médio	b) Respeito pelas características que conferem identidade própria ao centro urbano ou ao setor onde a ação incidir, nomeadamente no que se refere ao património urbano/arquitetónico e ou paisagístico
	Médio	c) Ocupação prioritária das áreas livres intersticiais no interior dos aglomerados ou das áreas ocupadas, mas em estado de abandono sem uso específico, para satisfação de carências na rede de equipamentos coletivos, de habitação e estacionamento e de criação de espaços verdes e equipamentos de lazer
	Baixo	d) Reabilitação dos espaços industriais degradados ou dos armazéns devolutos, com eventual reutilização, devidamente justificada.
	Médio	e) Manutenção e valorização das linhas de água existentes, através da criação de espaços verdes de desenvolvimento linear
	Médio	f) Garantia do desenho urbano
Espaços Urbanizáveis (n.º 4, art.º 7.º)	Sem informação	a) Contenção do alastramento urbano desordenado, não infraestruturado e de expressão urbanística desqualificada
	Médio	b) Constituição de zonas de defesa e de controlo do impacto ambiental sobre a paisagem envolvente
	Médio	c) Inclusão de equipamentos coletivos, mesmo quando não existam áreas especificamente delimitadas para o efeito, de forma a garantir a colmatação das necessidades apontadas para toda a área territorial, incluindo os espaços urbanos aquando da sua programação
	Alto	d) Manutenção e valorização das linhas de água, nomeadamente leitos de cheia e suas margens
	Alto	e) Criação de espaços verdes de dimensões proporcionadas aos quantitativos populacionais envolventes.
	Médio	f) Garantir a qualidade técnica e estética do desenho urbano nos planos de pormenor

Fonte: PERCURSO, 2010.

2. SOBRE OS PROCESSOS DE DINÂMICA

Segundo o disposto no n.º 1 do artigo 115º do RJIGT, os planos territoriais são dotados de mecanismos de dinâmica que lhes conferem flexibilidade de adaptação sem terem que ser integralmente revistos. Estes mecanismos são a “alteração”, “correção material”, “revisão”, “suspensão” e “revogação”.

Desde a sua publicação, o PDMFA sofreu **oito procedimentos de dinâmica**, designadamente:

1. **Alteração**, publicada através da RCM n.º 64/2002, de 23 de março¹, que consistiu na **instalação da zona agroindustrial de Penique**, próxima do aglomerado de Odivelas, em terrenos classificados no PDMFA como área de proteção e valorização ambiental, áreas agrícolas ecologicamente sensíveis e área de uso agrícola predominante. Nesse quadro foi alterada a redação do artigo 8.º do Regulamento, referente aos “Espaços industriais”, atualizada a planta de ordenamento (planta n.º 71) e de condicionantes (planta n.º 28);

2. **Alteração em regime simplificado**, publicada pela Declaração n.º 222/2002, de 16 de julho², respeitante à carta de zonamento de Olhas e Aldeia de Ruins (desenho n.º 73), consistindo numa **pequena ampliação do perímetro da aldeia de Olhas**, de modo a **incorporar um loteamento urbano aprovado antes da entrada em vigor do PDM**;

3. **Alteração do artigo 10.º**, publicada pelo Aviso n.º 4600/2008, de 21 de fevereiro³, referente aos usos e parâmetros urbanísticos admitidos nos **espaços agrícolas**;

4. **Suspensão parcial** na zona classificada de Hortas Urbanas (ZHU), no setor norte do perímetro urbano de Ferreira do Alentejo, para a criação de uma **Unidade de Cuidados**

¹ Publicada na IS-B, n.º 70, do DR.

² Publicada na IIS, n.º 162, do DR.

³ Publicada na IIS, n.º 37, do DR.

Continuados (UCC). A referida suspensão teve a duração de dois anos e foi publicada pelo Aviso n.º 18495/2009, de 20 de outubro¹;

5. **Alteração por adaptação ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo**², publicada pelo Aviso n.º 26083/2010, de 14 de dezembro³;

6. **Alteração por adaptação** na sequência da entrada em vigor do **Plano de Pormenor da Zona de Expansão do Parque de Empresas de Ferreira do Alentejo**⁴ e da **aprovação dos traçados do IP 8 e do IC 33**, publicada pelo Aviso n.º 7834/2012, de 5 de junho. As alterações foram reproduzidas na carta de ordenamento (Planta 71), carta de condicionantes (Planta 28) e carta de Zonamento de Ferreira do Alentejo (Planta 72-1);

7. **Alteração do artigo 22.º do Regulamento**, referente à “zona de hortas urbanas (ZHU)”, publicada através do Edital n.º 547/2017, de 4 de agosto⁵;

8. **Alteração por adaptação** para transposição do **Plano de Ordenamento da Albufeira de Odivelas**, publicada pela Declaração n.º 77/2017, de 20 de setembro, incidindo sobre o Regulamento e as Plantas de Condicionantes (n.º 28) e de Ordenamento (n.º 71) e tendo compreendido também a anexação das Plantas de Síntese e Condicionantes do POAO ao PDM.

Dos procedimentos de dinâmica prosseguidos no PDMFA observam-se alterações significativas à versão original, destacando-se a alteração por adaptação ao PROT Alentejo. Contudo não invalida a necessidade de revisão, uma vez que a) já decorreram 21 anos desde

¹ Publicada na IIS, n.º 203, do DR.

² Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto.

³ Publicada na IIS, n.º 240, do DR.

⁴ Aviso n.º 23631/2011, de 7 de dezembro, publicado na 2.ª S do DR, n.º 234.

⁵ Publicada na 2S, n.º 150, do DR.

a sua aprovação; b) nenhum dos procedimentos efetuados teve como objeto ou objetivo, substituir a revisão integral do PDM; c) a dinâmica legislativa, em matéria de ordenamento, requer per se a revisão do PDM; d) a nova realidade do concelho associada ao forte dinamismo da atividade agrícola e agroindustrial decorrente da construção do sistema de aproveitamento hidroagrícola do Alqueva; e e) porque o PDM se revela globalmente obsoleto e ineficaz.

3. SOBRE A ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DOS PLANOS MUNICIPAIS DE ÂMBITO TERRITORIAL DE GRANDE ESCALA

Entre os instrumentos de execução do PDM de Ferreira do Alentejo destacam-se as **unidades operativas de planeamento (UOP)** definidas para os **perímetros urbanos**, designadamente para as áreas com uma certa “homogeneidade estrutural”, com o propósito das mesmas serem “objeto de estudos pormenorizados de conjunto, a particularizar em PMOT de escala apropriada” (cf. n.º 1 do artigo 14.º do PDM). Com efeito, foram **delimitadas 34 UOP no interior dos perímetros urbanos**, na sua maioria tendo correspondência com categorias de espaço (delimitadas nas cartas de zonamento dos aglomerados), nomeadamente Zonas de reserva para expansão urbana, Zonas de infraestruturas económicas, entre outras.

Como exceção a este princípio de as UOP corresponderem a perímetros urbanos, assinala-se a **UOP28 – Zona de Proteção e Enquadramento de Santa Margarida do Sado** que, é contígua ao perímetro urbano, mas no exterior deste. Também a **UOP 33 - Zona Marginal da Barragem de Odivelas**¹ não corresponde a perímetro urbano e a **UOP 2 – Parque de Exposições e Feira** inclui uma área fora do perímetro urbano.

¹ A UOP 33, Zona marginal da albufeira de Odivelas do PDM tem tradução no Plano de Ordenamento da Barragem de Odivelas como UOP 1 com a mesma designação.

Não obstante a quase obrigatoriedade de todas serem sujeitas a Planos de Pormenor, não são definidos objetivos e estratégias específicas inerentes a cada uma, dificultando nalguns casos o entendimento do pretendido com a sua constituição.

Neste contexto, verifica-se que das **34 UOP** previstas no n.º 2 do artigo 14.º, apenas **seis foram concretizadas através de PTAM**, como se apresenta no Quadro VII.1.2 e na Figura VII.1.4.

Quadro VII.1.2. PTAM elaborados para as UOP definidas no PDM98

Tipo	Designação	Publicação
PP	Zona Expansão Urbana da UOP 19 – A - Alfundão	Edital n.º 1245/2010, publicada na 2.ª série do DR, n.º 240, de 14-12-2010
PP	Zona de Expansão do Parque Empresarial de Ferreira do Alentejo	Aviso n.º 23631/2011, publicado na 2.ª S do DR, n.º 234, de 7-12-2011
PP	Zona Desportiva de Ferreira do Alentejo	Declaração n.º 164/2005, publicada na 2.ª série do DR, n.º 144, de 28-07-2005
PP	Zona de Proteção e Enquadramento de Santa Margarida do Sado	Declaração n.º 283/2000, publicada na 2.ª S do DR, n.º 206, de 6-9-2000
PP	Zona do Parque de Exposições e Feira de Ferreira do Alentejo ¹	Declaração n.º 290/99, publicada na 2.ª S do DR, n.º 215, de 14-9-1999
PP	Parque Industrial e de Serviços de Ferreira do Alentejo	Declaração n.º 128/99, publicada na 2.ª S do DR, n.º 110, de 12-5-1999
PP	Ferragial do Cemitério ²	Declaração de 26-10-88, publicada no DR, 2.ª S, n.º 260, de 10-11-88

Apesar da abrangência das UOP a todas as sedes de freguesia em vigor em 1998³, incluindo ainda outros lugares, como Aldeia de Ruins, Fortes Novos, Gasparões, Olhas, Ronquenho e Santa Margarida do Sado, apenas foram executados planos territoriais de escala maior, designadamente Planos de Pormenor para os lugares de Alfundão, Santa Margarida do Sado

¹ PP revogado pela Assembleia Municipal de Ferreira do Alentejo, aguardando-se a respetiva publicação no Diário da República.

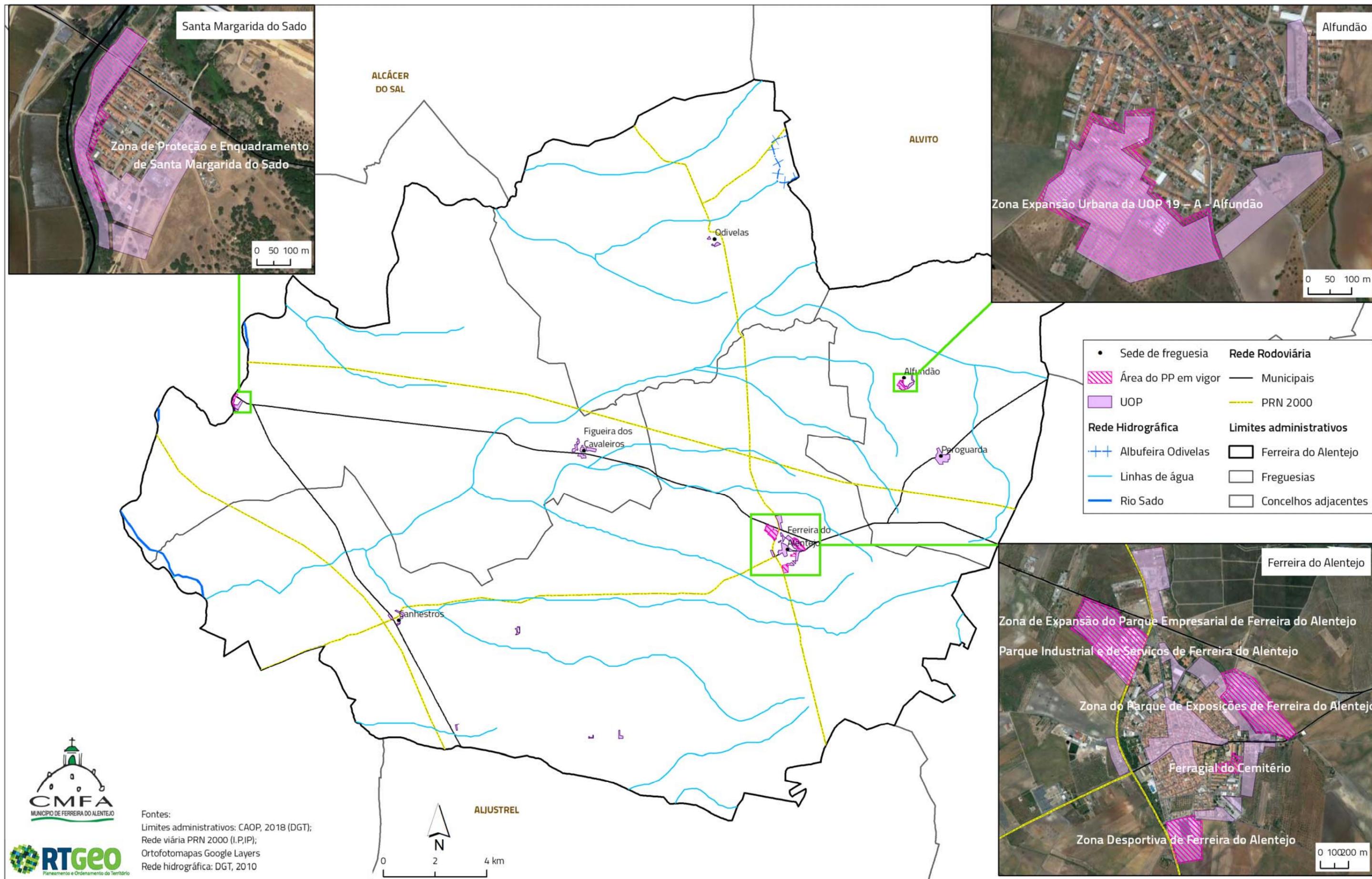
² PP aprovado antes da entrada em vigor do PDM98, através da Declaração de 26-10-88, publicada no DR, 2.ª S, n.º 260, de 10-11-88.

³ Alfundão, Peroguarda, Ferreira do Alentejo, Canhestros, Figueira dos Cavaleiros e Odivelas.

e Ferreira do Alentejo, concentrando este último o maior número de planos desta natureza (quatro em seis), como se pode observar na Figura VII.1.4.

Regista-se ainda que **não foram elaborados os planos de pormenor de salvaguarda** previstos para as áreas de património arquitetónico a proteger do **centro histórico-tradicional de Ferreira do Alentejo** e do **aglomerado urbano tradicional de Peroguarda**, respetivamente as **UOP 4 e 34** (n.º 17, artigo 12.º e n.º 2 do artigo 14.º).

Figura VII.1.4. Unidades operativas de planeamento do PDM98 e Planos de Pormenor elaborados



4. SOBRE A DINÂMICA URBANÍSTICA

Uma outra forma de verificar a execução do PDM materializa-se na **avaliação da dinâmica urbanística**, após a sua entrada em vigor, e do consequente **grau de execução dos perímetros urbanos propostos**¹, incluindo os sujeitos a PTAM.

Com efeito, cerca de **67,3%** da área classificada como **perímetro urbano no PDM98** foi **executada**, o que corresponde a 256,4 ha de um total de 380,8 ha (*vd.* Quadro VII.1.3). Verifica-se também que nenhum dos 12 perímetros urbanos definidos pelo PDMFA apresenta um grau de execução total, sendo que o **perímetro com maior execução é o de Ferreira do Alentejo**, com **71,87%** (117,45 hectares ocupados num total de 163,42 hectares). Já a **Aldeia de Ruins e Gasparões** são os **perímetros urbanos com menor taxa de execução**, ambos com valores abaixo dos 50%.

Quadro VII.1.3. Grau de execução dos perímetros urbanos do PDM98

Perímetros Urbanos	Ocupado		Livre		Comprometido		Área Total ha
	ha	%	ha	%	ha	%	
Aldeia de Ruins	4,26	45,27	5,15	54,73	-	-	9,41
Alfundão	30,44	67,84	14,43	32,16	-	-	44,87
Canhestros	18,98	57,48	14,04	42,52	-	-	33,02
Ferreira do Alentejo	117,45	71,87	45,97	27,03	-	-	163,42
Figueira de Cavaleiros	32,94	70,38	13,86	29,62	-	-	46,8
Fortes Novos	2,39	65,48	1,26	34,52	-	-	3,65
Gasparões	3,79	49,74	3,83	50,26	-	-	7,62
Odivelas	16,02	68,96	7,21	31,04	-	-	23,23
Olhas	7,03	56,65	5,38	43,35	-	-	12,41
Peroguarda	12,45	67,30	6,05	32,70	-	-	18,5
Rounquenho	2,51	52,51	2,27	47,49	-	-	4,78
Santa Margarida do Sado	8,17	62,27	4,95	37,73	-	-	13,12
Total	256,43	67,33	124,4	32,67	-	-	380,83

¹ A avaliação do grau de execução dos perímetros urbanos previstos no PDM baseou-se em fotointerpretação de imagens aéreas de 2017 da DGT. Considerou-se como **área ocupada**, aquela que se apresenta infraestruturada e em que o solo está maioritariamente ocupado por edificação. A área consolidada pode integrar espaços intersticiais ainda não ocupados, sendo aplicado o critério da dominância. A **área comprometida** diz respeito à existência de alvarás de loteamento, informações prévias ou projetos de arquitetura aprovados e válidos.

Observando, em concreto, a execução urbanística dos PTAM com o intuito de esclarecer as opções do município no processo de revisão do PDM, em matéria de classificação do solo, constata-se que o **nível de execução dos Planos de Pormenor é baixo**, na ordem dos **39,06%** (vd. Quadro VII.1.4 e Figura VII.1.5 a Figura VII.1.8).

Quadro VII.1.4. Execução dos perímetros urbanos previstos em PTAM

		Perímetro urbano	Executado	Livre	Comprometido
Zona Expansão Urbana da UOP 19 – A – Alfundão	Ha	8,54	1,96	6,58	0,00
	%		22,98	77,04	
Zona de Expansão do Parque Empresarial de Ferreira do Alentejo	Ha	7,26	0,00	7,26	0,00
	%		0,00	100,00	
Zona Desportiva de Ferreira do Alentejo	Ha	6,68	1,90	4,78	0,00
	%		28,45	71,55	
Zona do Parque de Exposições e Feira de Ferreira do Alentejo ¹	Ha	-	-	-	-
	%	-	-	-	-
Parque Industrial e de Serviços de Ferreira do Alentejo	Ha	9,31	7,51	1,800	0,00
	%		80,66	19,34	
Zona de Proteção e Enquadramento de Santa Margarida do Sado	Ha	-	-	-	-
	%	-	-	-	-
Ferragial do Cemitério	Ha	1,72	1,72	0,00	0,00
	%		100,00	0,00	
TOTAL	Ha	33,51	13,09	20,42	0,00
	%		39,06	60,94	0,00

De salientar, contudo, que o PP da Zona de Proteção e Enquadramento de Santa Margarida do Sado não visa a execução de qualquer perímetro urbano, mas antes estabelecer o “ordenamento paisagístico e os critérios de gestão urbanística”, definindo “os traçados das redes viárias, infraestruturas e das zonas verdes, dimensionamento geral das áreas demarcadas e seus usos e áreas edificáveis e seus usos a aplicar na área do seu território”,

¹ O PP da Zona do Parque de Exposições de Ferreira do Alentejo define o desenho urbano e os critérios de gestão urbanística, contendo os traçados das redes viárias, infraestruturas e das zonas verdes, o dimensionamento geral das áreas demarcadas e seus usos, áreas edificáveis e seus usos (artigos 1.º e 2.º da Declaração n.º 290/99, de 14 de setembro), pelo que a sua execução não se mede na expansão da área edificada, que é o objeto do Quadro VII.1.4.

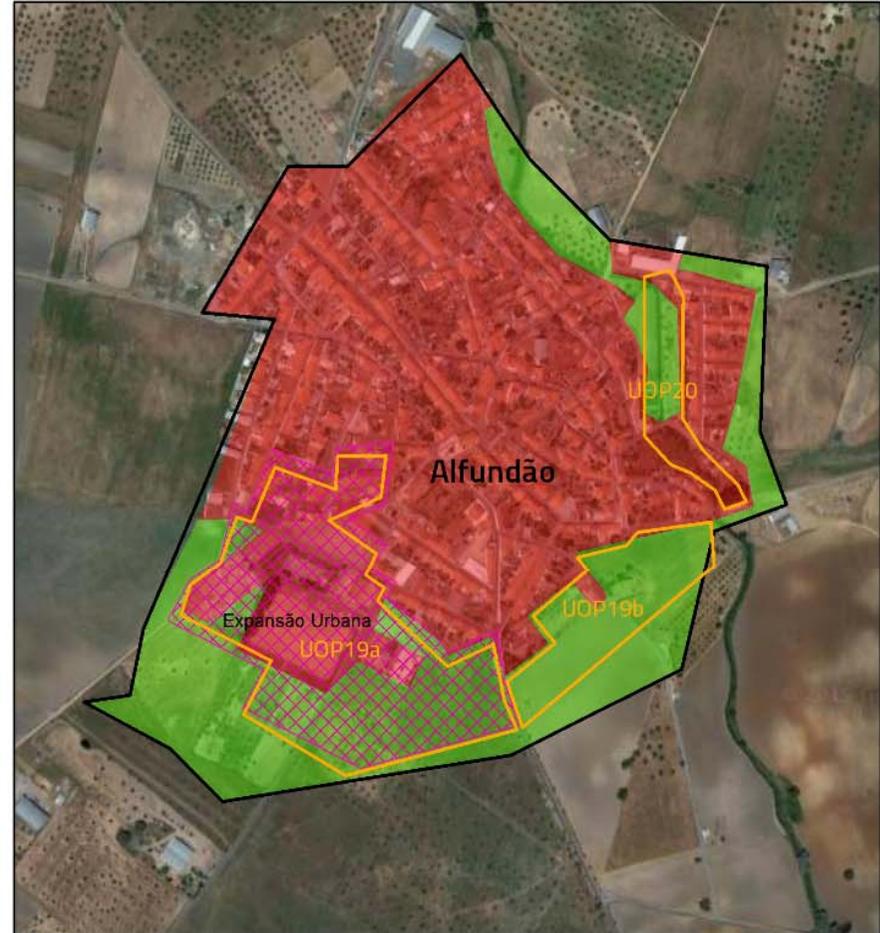
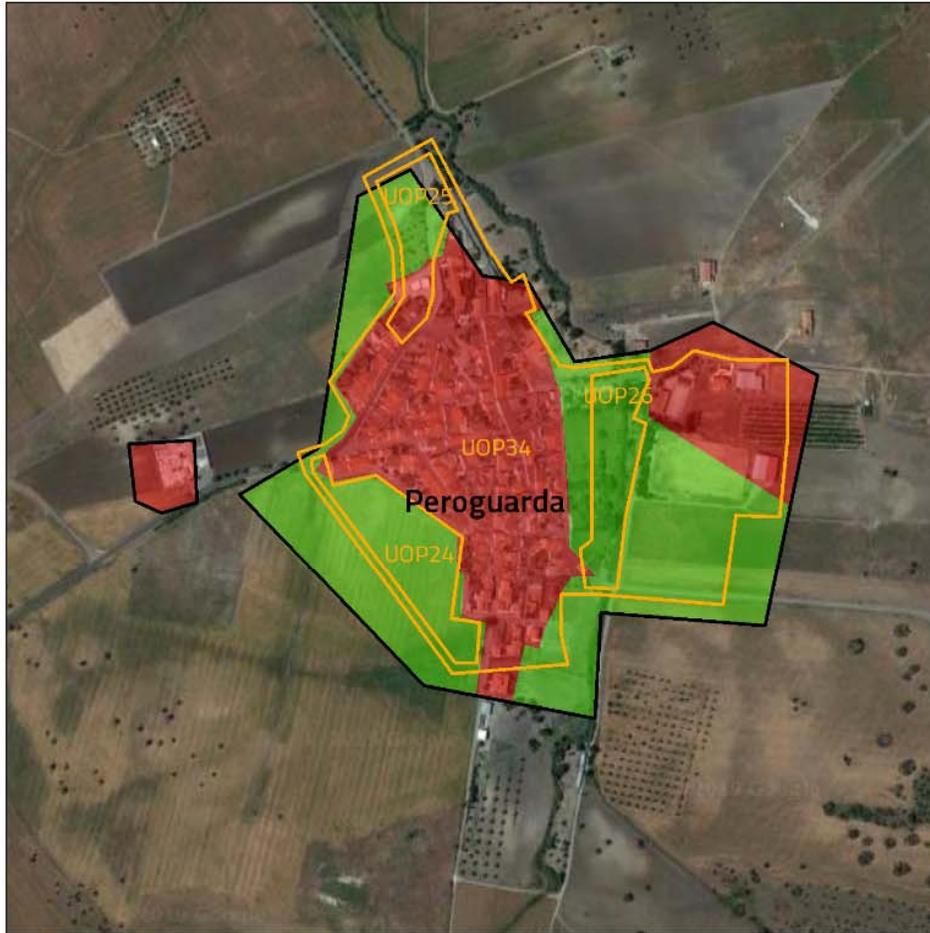
cfr. artigos 1.º e 3.º. Desta forma, o **PP da Zona de Proteção e Enquadramento de Santa Margarida do Sado** encontra-se **totalmente executado**.

O **PP da Zona do Parque de Exposições e Feira de Ferreira do Alentejo** visou definir o desenho urbano e os critérios de gestão urbanística, contendo os traçados das redes viárias, infraestruturas e das zonas verdes, o dimensionamento geral das áreas demarcadas e seus usos, áreas edificáveis e seus usos (artigos 1.º e 2.º da Declaração n.º 290/99, de 14 de setembro). Com efeito, a sua execução materializa-se na concretização da rede viária, infraestruturas, zonas verdes e edifícios previstos, constatando-se que uma parte deste Plano foi executada.

O PP com **maior taxa de execução**, com reflexo na concretização de perímetros urbanos, é o **Parque Industrial e de Serviços de Ferreira do Alentejo**, com **80,7%**, sendo que o espaço livre é de apenas 19,34%. Seguem-se os **PP da Zona Desportiva de Ferreira do Alentejo** (*vd.* Figura VII.1.7) e da **Zona de Expansão Urbana da UOP19A – Alfundão** (*vd.* Figura VII.1.5), com valores na ordem dos **28,5% e 23%**, respetivamente. São, porém, valores baixos.

De salientar ainda o PP da **Zona de Expansão do Parque Empresarial de Ferreira do Alentejo**, que não teve qualquer execução desde a sua entrada em vigor (*vd.* Figura VII.1.7).

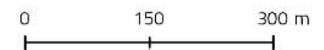
Figura VII.1.5. Execução dos perímetros urbanos do PDM98, Peroguarda e Alfundão



Grau de execução

- Comprometido
- Livre
- Ocupado

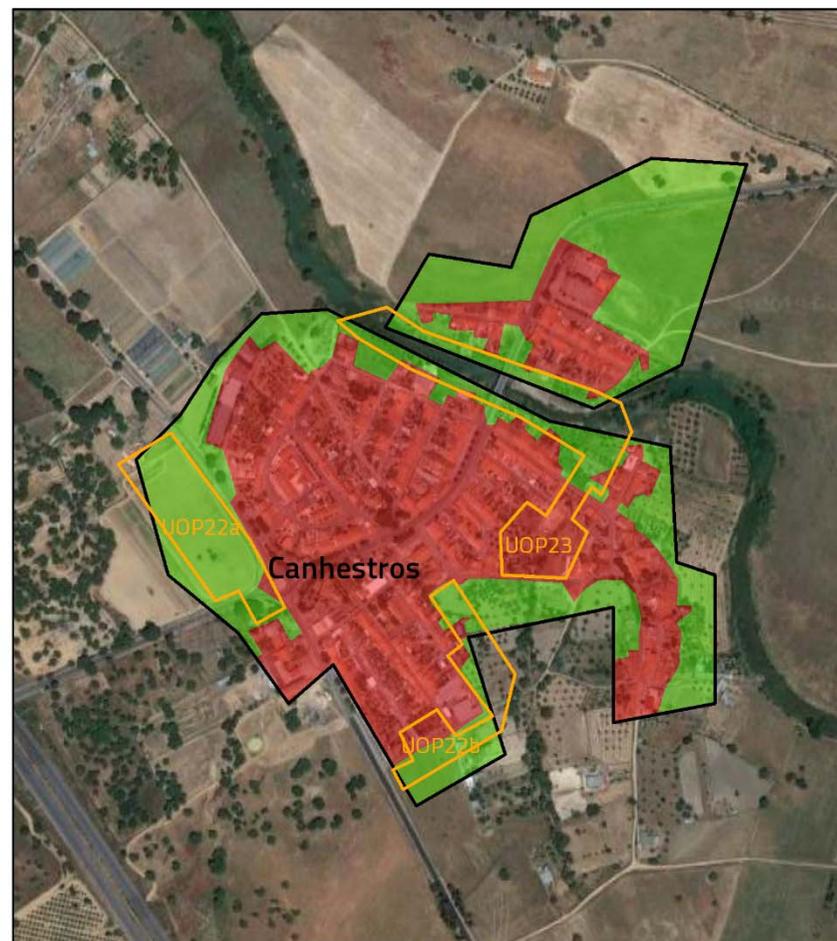
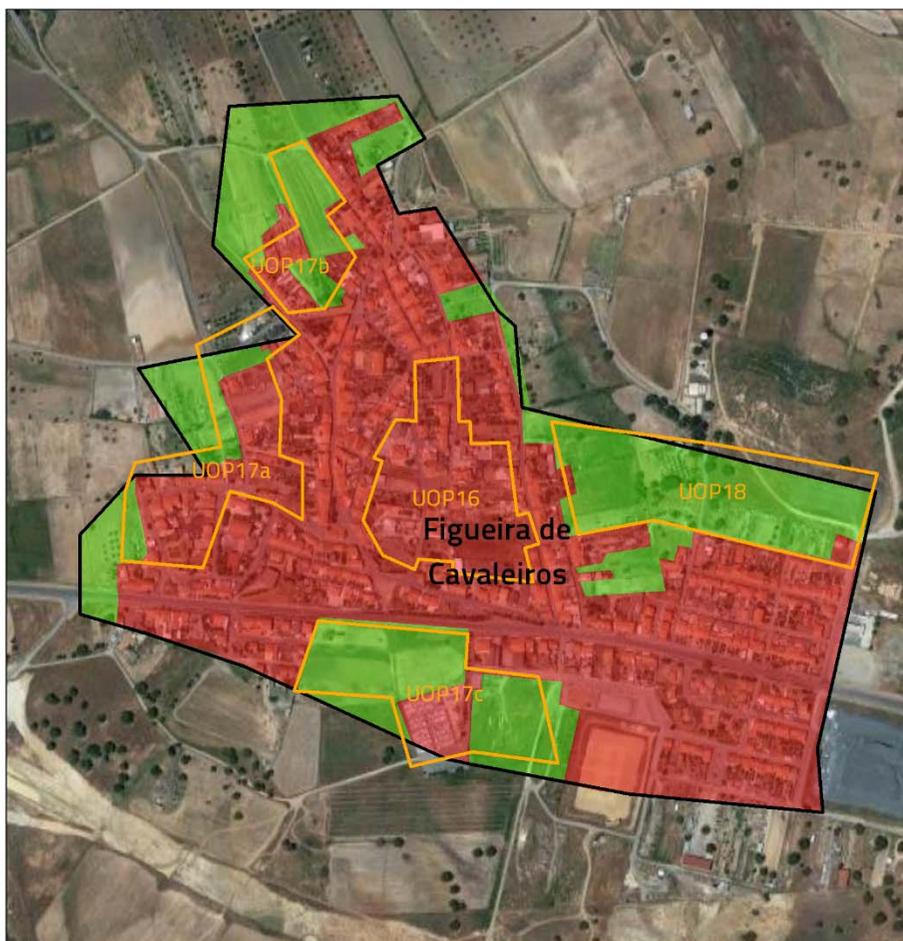
- Perímetro Urbano PDM98
- UOP
- Plano de Pormenor



Fontes:
 Limites administrativos: CAOP, 2018; Sistema de coordenadas: PT -TM06/ETRS89, Projeção: Transversa de Mercator

Data: 07/10/2019

Figura VII.1.6. Execução dos perímetros urbanos do PDM98, Figueira de Cavaleiros e Canhestros



Grau de execução

- Comprometido
- Livre
- Ocupado

- Perímetro Urbano PDM98
- UOP
- Plano de Pormenor



Fontes:
 Limites administrativos: CAOP, 2018; Sistema de coordenadas: PT -TM06/ETRS89, Projeção: Transversa de Mercator

Data: 07/10/2019

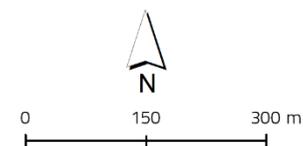


Figura VII.1.7. Execução dos perímetros urbanos do PDM98, Ferreira do Alentejo

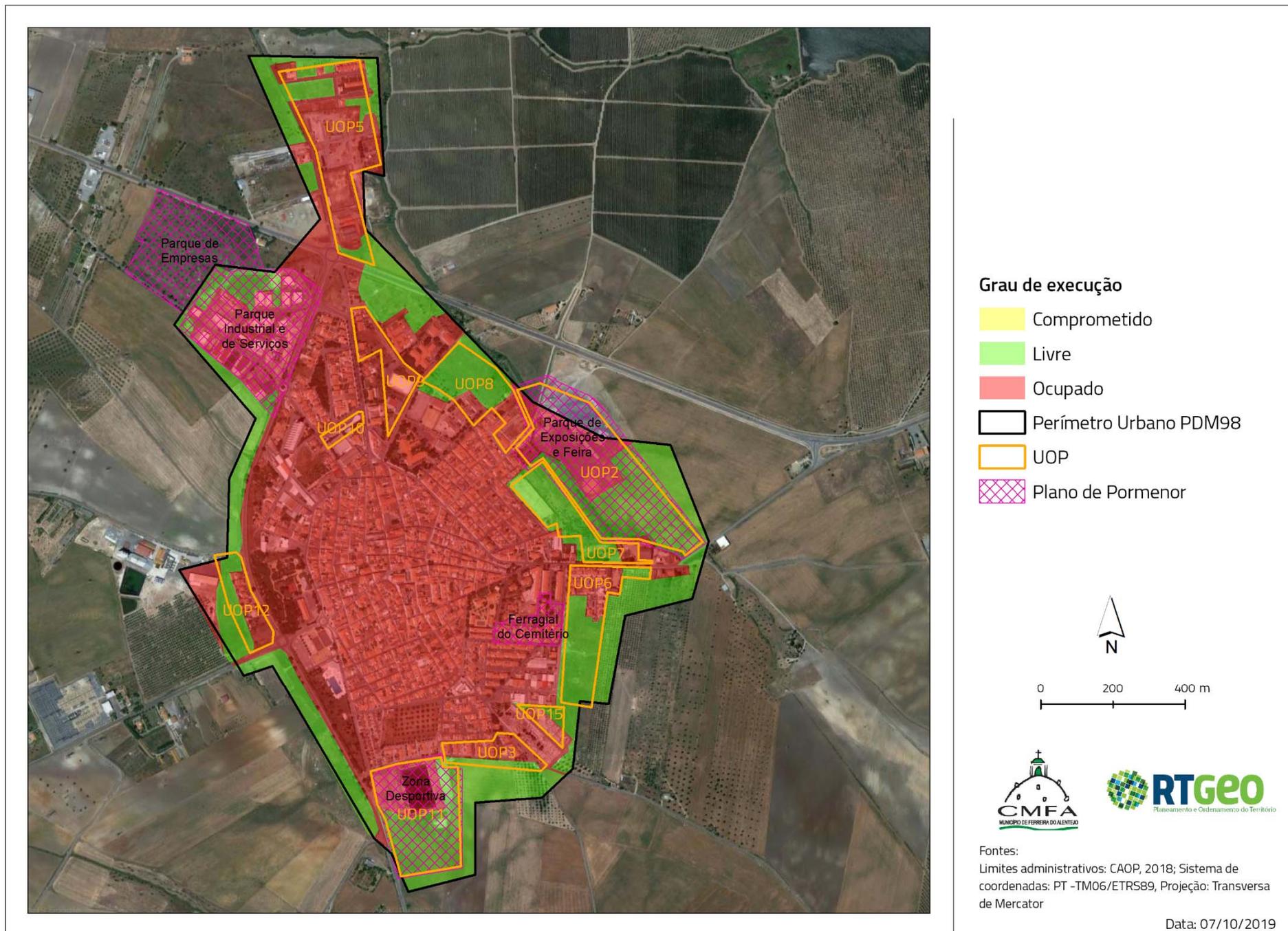
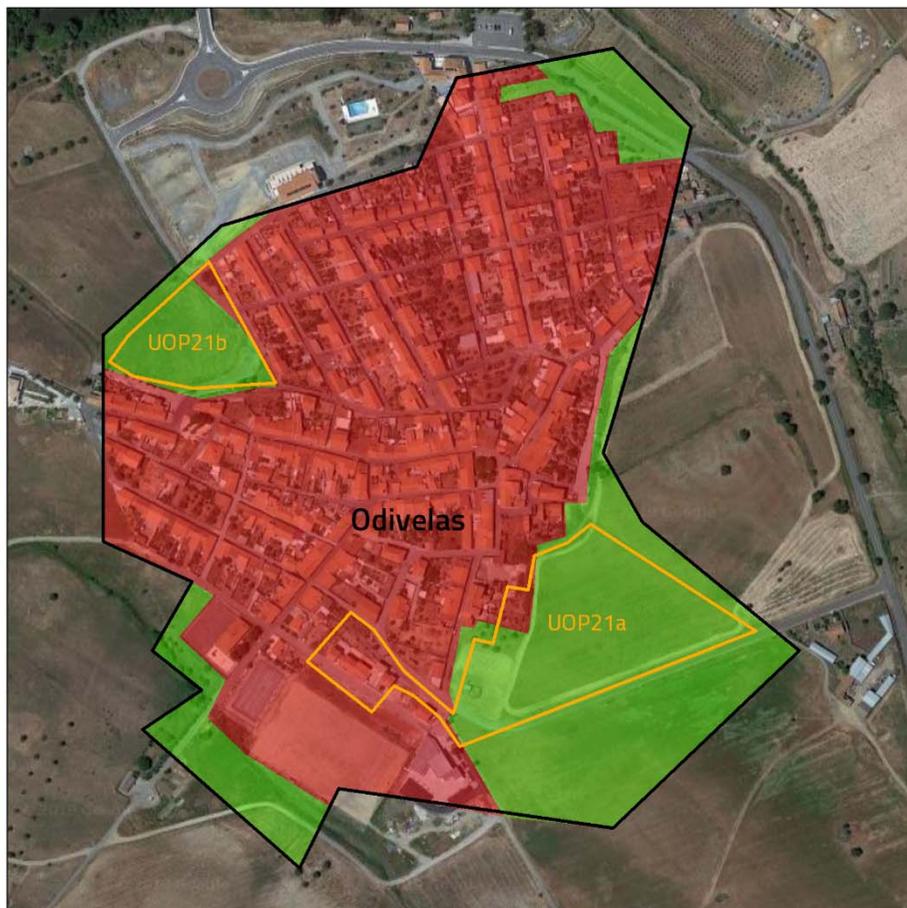


Figura VII.1.8. Execução dos perímetros urbanos do PDM98, Odivelas e Santa Margarida do Sado



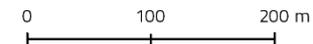
Grau de execução

- Comprometido
- Livre
- Ocupado

- Perímetro Urbano PDM98
- UOP
- Plano de Pormenor



Fontes:
 Limites administrativos: CAOP, 2018; Sistema de coordenadas: PT -TM06/ETRS89, Projeção: Transversa de Mercator



Data: 07/10/2019

Ainda no contexto da dinâmica urbanística decorrente do PDM98, insere-se a avaliação da execução no que respeita aos **empreendimentos turísticos**. Apesar de este IGT não ter previsto qualquer área afeta exclusivamente ao uso turístico com tradução espacial no ordenamento definido para o território, admitiu este uso em diversas categorias de espaço do solo rústico, nomeadamente nos Espaços agrícolas, Espaços florestais e nos Espaços naturais e culturais.

Atualmente, de acordo com os dados do Registo Nacional de Turismo¹, atualizados pela Câmara Municipal de Ferreira do Alentejo², no concelho estão instalados **18 empreendimentos turísticos**, a que corresponde uma capacidade de alojamento de **261 camas**, repartida por **130 unidades de alojamento** (vd. Quadro VII.1.5).

Quadro VII.1.5. Empreendimentos turísticos, capacidade de alojamento e unidades de alojamento, concelho de Ferreira do Alentejo, 2019

Categoria	Nome	Nº Camas	N.º unidades de alojamento
TER – Casa de Campo	Casa do Infante	10	5
TER – Casa de Campo	Casa do Shamba	4	2
Turismo de Habitação	Casa Verde Turismo de Habitação	10	5
TER – Agroturismo	Herdade da Chaminé	20	9
Estabelecimento Hoteleiro	Hotel O Gato (3*)	70	35
TER – Casa de Campo	Monte Açores	4	2
TER – Casa de Campo	Monte Chalaça	18	9
TER – Agroturismo	Monte da Azinheira Grande	16	8
TER – Casa de Campo	Monte da Lavoura	6	3
TER – Agroturismo	Monte das Palmeiras	22	11
TER – Casa de Campo	Monte Quinta Verde	3	2
TER – Casa de Campo	Monte Ramos	4	2
TER – Casa de Campo	Retrato da Memória	20	10
TER – Agroturismo	Sesmaria Turismo Rural & SPA	24	12
Turismo de Habitação	Solar dos Viscondes	12	6
TER – Agroturismo ³	Vila Valmonte	4	2

¹ Consulta efetuada em 08/10/2019.

² Informação de 09/10/2019.

³ Encontra-se em análise pelo Turismo de Portugal, I.P

TER – Casa de Campo	Casa de Campo “Horta do Porto Torrão”	6	3
TER – Casa de Campo	Monte Corujal	8	4
TOTAL		261	130

Fonte: Registo Nacional de Turismo, acedido em 08/10/2019

Mais de **83% dos empreendimentos turísticos** (15) são da tipologia de **Turismo no Espaço Rural (TER)**, seguindo-se a tipologia de Turismo de Habitação (TH) com dois estabelecimentos e apenas um estabelecimento hoteleiro (EH) do tipo Hotel. De referir que predomina a modalidade **casa de campo** nos empreendimentos de TER, com dez estabelecimentos, enquanto o agroturismo detém metade daquele valor (*vd.* Quadro VII.1.6).

Quadro VII.1.6. N.º estabelecimentos, camas e unidades de alojamento

	N.º estabelecimentos	%	N.º camas	%	N.º unidades	%
TER	15	83,33	169	64,75	84	64,62
TH	2	11,11	22	8,43	11	8,46
EH	1	5,56	70	26,82	35	26,92
Total	18	100,00	261	100,00	130	100,00

Fonte: Registo Nacional de Turismo, acedido em 08/10/2019

No que respeita à **capacidade de alojamento**, constata-se que apenas **um estabelecimento** concentra quase **27% da oferta de camas** do concelho (70 camas). Trata-se do Hotel “o Gato”, inserido no perímetro urbano de Odivelas, e o único desta tipologia no concelho. O **TER**, por sua vez, representa quase **65% da capacidade de alojamento** instalada no concelho de Ferreira do Alentejo. Ainda que com valores mais modestos que o hotel, as unidades de agroturismo dispõem de uma capacidade de alojamento, de um modo geral, superior às casas de campo e ao turismo de habitação (*vd.* Quadro VII.1.5).

Desta feita, conclui-se que a **capacidade de alojamento** do concelho de **Ferreira do Alentejo** (261 camas) se **situa bastante aquém do valor da Intensidade Turística Máxima (ITM)¹** definida no PROTA – 4395 camas², **estando ainda por atribuir um total de 4134 camas.**

5. SOBRE A CONCRETIZAÇÃO DE PROJETOS (EQUIPAMENTOS/ INFRAESTRUTURAS)

Numa perspetiva de enriquecimento da verificação de execução dos projetos concretamente previstos no PDM, é oportuno avaliar o grau de concretização/execução do plano, nomeadamente no que diz respeito aos equipamentos e infraestruturas. Ainda que o PDM não proponha a execução de infraestruturas e/ou equipamentos, são identificadas, no âmbito do relatório do PDM98, as carências, por freguesia, ao nível de equipamentos.

Observando o Quadro VII.1.7 constata-se que os **domínios com maior carência** de equipamentos são os **jardins-de-infância** (com sete salas e dois equipamentos em falta) e os **equipamentos de recreio**, nomeadamente parques infantis. Em **2019**, a **situação** é francamente **positiva**, tendo sido executado todos os equipamentos inventariados como necessidade em 1998, à exceção de um centro de convívio em Figueira de Cavaleiros.

Aliás, foram mesmo construídos dois parques infantis em Alfundão, apesar de só ter sido identificada a necessidade de um. De salientar ainda, que apesar de em 1998 não ter sido identificada a carência de equipamentos educativos em Canhestros, funcionam nesta localidade duas turmas de pré-escolar e duas turmas de 1.º ciclo.

¹ ITM corresponde à relação ponderada entre o número de camas turísticas e o número de habitantes residentes e visa contribuir para a preservação de elevados níveis de sustentabilidade ambiental a nível regional, garantir elevados padrões de identidade cultural das comunidades e dos territórios e induzir uma equilibrada distribuição territorial da atividade turística na região (PROT Alentejo, 2010).

² <https://business.turismodeportugal.pt/SiteCollectionDocuments/ordenamento-turistico/Ficha-PROT-alentejo-18-jul-2017.pdf>, consultado em 08/10/2019.

Quadro VII.1.7. Carências de equipamentos inventariadas no PDM98 e nível de execução em 2019

Freguesia	Educação		Desporto		Cultura		Recreio	
	1998	2019	1998	2019	1998	2019	1998	2019
Alfundão	1 sala 1.º C		1 PD		1 CC		1 PI	*
Canhestros			1 PD		1 CC		1 PI	
Ferreira do Alentejo	5 salas JI		2PD				2 PI	
Figueira de Cavaleiros	2 salas JI 2 Salas CI		1 PD		1 CC	**	1 PI	
Odivelas	1 JI		1 PD		1 CC		1 PI	
Peroguarda	1 JI				1 CC		1 PI	

Jl – Jardim de Infância; CI – Centro Infantil; PD – Polidesportivo; CC – Centro de Convívio; PI – Parque Infantil

* Foram executados dois Parques Infantis

** O centro de convívio funciona na Casa do Povo de Figueira de Cavaleiros

	Executado		Não executado
--	-----------	--	---------------

Fonte: PDM98, Relatório e CMFA, 2019.

6. SÍNTESE DA AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PDM98

Avaliados os cinco âmbitos em que a análise da execução do PDM de Ferreira do Alentejo foi dividida, anotam-se as **principais conclusões**:

1. o PDMFA não estabelece claramente uma **estratégia**, alicerçada em objetivos estratégicos para o território na sua globalidade. Apenas define **objetivos específicos** para **duas das oito classes de espaço** que identifica, nomeadamente para os espaços urbanos e para os espaços urbanizáveis. As medidas, ações ou projetos relacionados com a dotação de **equipamentos e infraestruturas**, resultantes da **iniciativa municipal**, são as que relevam **maior êxito**, enquanto se regista a maior dificuldade na implementação das medidas mais dependentes da administração central e do setor privado, pois apresentam menor grau de execução. Neste domínio importa, pois, definir uma visão clara e objetiva do que se pretende para o futuro do concelho, a partir da qual se projetará a respetiva estratégia de desenvolvimento, alicerçada em eixos de ação, objetivos estratégicos e projetos e/ou ações concretas, que permitam a sua medição e monitorização periódica;

2. desde a sua publicação, o PDMFA sofreu **oito procedimentos de dinâmica**, registando-se alterações significativas à versão original, das quais se destaca a **alteração por adaptação ao PROT Alentejo**. Contudo, a referida dinâmica não invalida a necessidade de revisão, uma vez que a) já decorreram 21 anos desde a sua aprovação; b) nenhum dos procedimentos efetuados teve como objeto ou objetivo substituir a revisão integral do PDM; c) a dinâmica legislativa, em matéria de ordenamento, requer *per se* a revisão do PDM; d) a nova realidade do concelho associada ao forte dinamismo da atividade agrícola e agroindustrial decorrente da construção do sistema de aproveitamento hidroagrícola do Alqueva; e e) porque o PDM se revela globalmente obsoleto e ineficaz;

3. o PDM98 definiu **34 unidades operativas de planeamento**, para as quais previu a elaboração de **planos territoriais de maior escala** (leia-se planos de pormenor). No entanto, **apenas foram concluídos e aprovados seis PP** após a aprovação do PDM. Pode assim concluir-se que a obrigatoriedade de elaboração de PP para as UOP estabelecidas não contribuiu para a rápida e eficiente gestão urbana, podendo estar associada a **perdas de oportunidade no aproveitamento** de algumas **Zonas de reserva de expansão urbana** estabelecidas no PDM;

4. cerca de **67,3% da área classificada como perímetro urbano** no PDM98 **foi executada**. Verifica-se também que **nenhum dos 12 perímetros urbanos** definidos pelo PDMFA apresenta um **grau de execução total**, sendo que o perímetro com maior execução é o de Ferreira do Alentejo, com 71,87%, enquanto a Aldeia de Ruins e Gasparões são os perímetros urbanos com menor taxa de execução, ambos com valores abaixo dos 50%. Consta-se também que o **nível de execução dos Planos de Pormenor é baixo**, na ordem dos 39,06%;

5. O PDM98 não previu qualquer área afeta exclusivamente ao uso turístico com tradução espacial no ordenamento definido para o território. Porém, admitiu este uso em diversas categorias de espaço do solo rústico, nomeadamente nos Espaços agrícolas, Espaços florestais e nos Espaços naturais e culturais. Atualmente, a **capacidade de alojamento instalada no concelho é de apenas 261 camas**, o que se traduz num **enorme potencial de crescimento** deste setor, já que a ITM definida no PROTA é de **4395 camas**;

6. o PDM98 identificou os jardins-de-infância e os equipamentos de recreio (parques infantis) como as maiores carências à data, as quais, em 2019, se encontram todas executadas.

VII.1.3. O PLANO DE ORDENAMENTO DA ALBUFEIRA DE ODIVELAS

De acordo com o Preâmbulo da Resolução do Conselho de Ministros n.º 184/2007, de 21 de dezembro, que aprovou o Plano de Ordenamento da Albufeira de Odivelas¹ (POAO), este “incide sobre o plano de água e respetiva zona de proteção, com uma largura de 500 m contados a partir do nível de pleno armazenamento (cota 103 m) e medida na horizontal, encontrando-se a totalidade da área integrada nos municípios de Alvito e de Ferreira do Alentejo.”

O ordenamento do plano de água e da zona envolvente procura conciliar a forte procura desta área com a conservação dos valores ambientais e ecológicos, principalmente a preservação da qualidade da água, visando ainda o aproveitamento dos recursos através de uma

¹ Classificada como albufeira de águas públicas de “utilização limitada” pelo Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de janeiro e reclassificada pela Portaria n.º 522/2009, de 22 de maio, como de “utilização livre”.

abordagem integrada das potencialidades e das limitações do meio, com vista à definição de um modelo de desenvolvimento sustentável para o território.

Este instrumento é **constituído** pelo **Regulamento** e pela **Planta de Síntese**, elaborada à escala 1:10 000, identificando para o plano de água e zona de proteção o ordenamento do solo em função dos usos e do regime de gestão definido (artigo 3.º, n.º 1).

O **Regulamento** estrutura-se em **cinco capítulos**, designadamente:

CAPÍTULO I Disposições gerais

CAPÍTULO II Modelo de ordenamento da área de intervenção

Secção I Ordenamento

Secção II Plano de água

Subsecção I Disposições gerais

Subsecção II Disposições específicas

Secção III Zona de proteção

Subsecção I Disposições gerais

Subsecção II Disposições específicas

Secção IV Regimes específicos

CAPÍTULO III Unidades operativas de planeamento e gestão

Secção I Disposições gerais

Secção II Disposições especiais

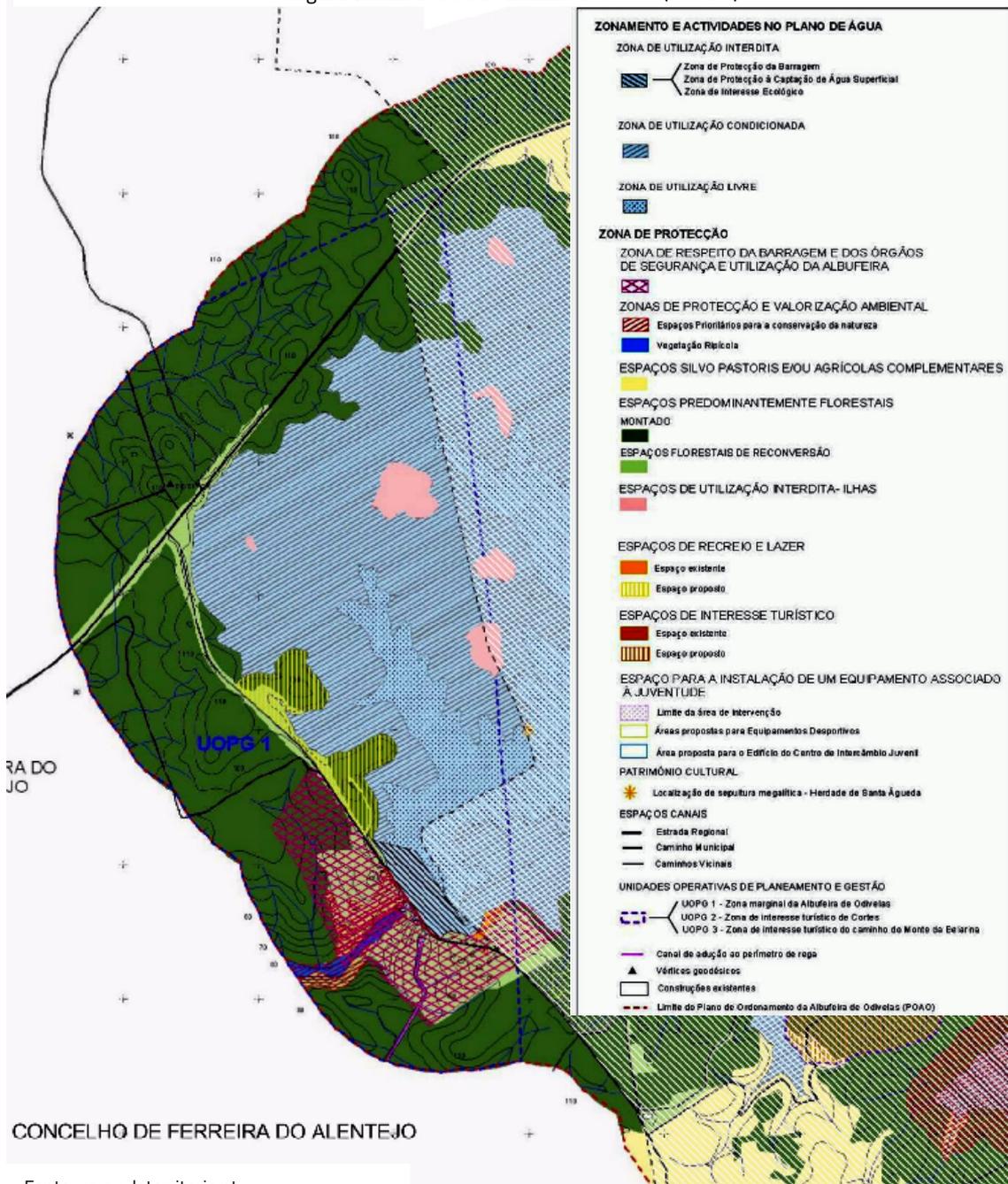
CAPÍTULO IV Regime de edificabilidade, saneamento básico e rede viária

CAPÍTULO V Disposições finais

A Planta de Síntese (*vd.* Figura VII.1.9), no concelho de Ferreira do Alentejo, define essencialmente o plano de água como “Zona de utilização condicionada” e “Zona de utilização livre”. A zona de proteção, por sua vez, é maioritariamente classificada como “Espaços predominantemente florestais” na categoria de “Montado” (*vd.* artigo 19.º), sendo que as ilhas são “Espaços utilização interdita”. Há ainda a salientar a UOPG1 – Zona marginal da Albufeira

de Odivelas, correspondente à UOP 33 do PDMFA, como mencionado no capítulo VII.1.2.2 e cujos objetivos programáticos são definidos no n.º 2 do artigo 28.º do Regulamento do POAO.

Figura VII.1.9. Planta de Síntese do POAO (extrato)



O POAO é acompanhado, de acordo com o n.º 2 do artigo 3.º pelos seguintes elementos:

- a. A planta de condicionantes, elaborada à escala 1:10 000, assinalando as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública;
- b. A planta de enquadramento;
- c. A planta da situação existente;
- d. O relatório síntese que fundamenta as principais medidas, indicações e disposições adotadas justificando a disciplina definida;
- e. O programa de execução contendo disposições indicativas sobre o escalonamento temporal e a estimativa do custo das ações e intervenções previstas;
- f. Os estudos de caracterização física, social, económica e urbanística que fundamentam a proposta de plano;
- g. As participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

Não obstante o procedimento de dinâmica do PDMFA de alteração por adaptação ao POAO publicado em 2017, como se identificou no capítulo VII.1.2.2., no contexto de **revisão do PDM importa atender ao conteúdo deste plano especial, integrando as suas disposições no Regulamento e na Planta de Ordenamento, assegurando a respetiva conformidade e compatibilidade.**

VII.1.4. BIBLIOGRAFIA

Câmara Municipal de Ferreira do Alentejo (2019), Relatório da Avaliação da Execução do Planeamento Municipal de Ferreira do Alentejo;

DIAS, M. H. (1995), "Os mapas em Portugal. Da tradição aos novos rumos da cartografia", Edições Cosmos, Lisboa, pp. 344;

DGOT (1988), Carta Europeia do Ordenamento do Território, DGOTDU, Lisboa;

MEPAT (1997), Anteprojecto de Proposta de Lei de Bases do Ordenamento do Território;

PERCURSO (2010), Revisão Do PDM de Ferreira Do Alentejo - Relatório 1. Avaliação Da Execução Do PDM-FA;

ROBINSON, A. H., SALE, R. D., MUEHRCKE, P. C. (1987), "Elementos de Cartografia", ed. Omega, Barcelona, pp. 543;

TOMÉ, R. (2000), Pedreiras de Calcário, Ordenamento do Território e Ambiente. O caso do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros, Dissertação apresentada na FCT/UNL para a Obtenção do Grau de Mestre em Ordenamento do Território e Ambiente, Lisboa;

TURISMO DE PORTUGAL, I. P. (2014), "Síntese do Modelo Territorial e das Normas Orientadoras do PROT-A para o Setor do Turismo", pp.5.

LEGISLAÇÃO

Aviso n.º 4600/2008, de 21 de fevereiro - aprova a terceira alteração do PDM de Ferreira do Alentejo;

Aviso n.º 18495/2009, de 20 de outubro - aprova a suspensão parcial do PDM de Ferreira do Alentejo;

Aviso n.º 26083/2010, de 14 de dezembro - aprova a quarta alteração do PDM de Ferreira do Alentejo;

Aviso n.º 23631/2011, de 7 de dezembro – aprova o PP da Zona de Expansão do Parque Empresarial de Ferreira do Alentejo;

Aviso n.º 7834/2012, de 5 de junho - aprova a quinta alteração do PDM de Ferreira do Alentejo;

Aviso n.º 2501/2019, de 13 de fevereiro – Deliberação de retoma do processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Ferreira do Alentejo;

Declaração de 26 de outubro de 1988 – aprova o PP do Ferragial do Cemitério;

Declaração n.º 128/99, de 12 de maio - aprova o PP do Parque Industrial e de Serviços de Ferreira do Alentejo;

Declaração n.º 290/99, de 14 de setembro – aprova o PP da Zona do Parque de Exposições de Ferreira do Alentejo

Declaração n.º 283/2000, de 6 de setembro – aprova o PP da Zona de Proteção e Enquadramento de Santa Margarida do Sado;

Declaração n.º 222/2002, de 16 de julho - aprova a segunda alteração do PDM de Ferreira do Alentejo;

Declaração n.º 164/2005, de 28 de julho – aprova o PP da Zona Desportiva de Ferreira do Alentejo;

Declaração n.º 77/2017, de 20 de setembro - aprova a sétima alteração do PDM de Ferreira do Alentejo;

Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT);

Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de janeiro - classifica, para efeitos da aplicação do Decreto-Lei n.º 502/71, de 18 de novembro, as albufeiras de águas públicas de serviço público

Edital n.º 1245/2010, de 14-12-2010 - aprova o PP da Zona Expansão Urbana da UOP 19 - A - Alfundão;

Edital n.º 547/2017, de 4 de agosto - aprova a sexta alteração do PDM de Ferreira do Alentejo;

Lei n.º 48/98, de 11 de agosto - estabelece as bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo;

Lei n.º 31/2014, de 30 de maio - Lei de Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPSOTU);

Portaria n.º 522/2009, de 22 de maio - procede à reclassificação das 167 albufeiras de águas públicas de serviço público existentes;

Portaria 277/2015, de 10 de setembro - Regula a constituição, a composição e o funcionamento das Comissões Consultivas;

Resolução do Conselho de Ministros n.º 91/97, de 11 de junho – Aprova a delimitação da REN do município de Ferreira do Alentejo;

Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/98, de 18 de maio – Publica o Plano Diretor Municipal de Ferreira do Alentejo, retificada pela Declaração de Retificação n.º 10-L/98, de 30 de maio

Resolução do Conselho de Ministros n.º 64/2002, de 23 de março – aprova a primeira alteração do PDM de Ferreira do Alentejo;

Resolução do Conselho de Ministros n.º 115/2004, de 30 de junho – Aprova a alteração da REN municipal;

Resolução do Conselho de Ministros n.º 184/2007, de 21 de dezembro – Aprova o Plano de Ordenamento da Albufeira de Odivelas e a alteração da REN municipal;

Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto – aprova o Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROT Alentejo), retificada pela Declaração de Retificação n.º 30-A/2010, de 1 de outubro;

OUTRAS REFERÊNCIAS

<https://rnt.turismodeportugal.pt/RNT/ConsultaAoRegisto.aspx>

<https://business.turismodeportugal.pt/SiteCollectionDocuments/ordenamento-turistico/Ficha-PROT-alentejo-18-jul-2017.pdf>

http://www.dgterritorio.pt/sistemas_de_informacao/snit/igt_em_vigor_snit_/acesso_simples/

VII.2. O PANO DE FUNDO PARA A CONCRETIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA PARA O DESENVOLVIMENTO

VII.2.1. DA PARTICIPAÇÃO AO DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO

EXISTENTE

O processo de planeamento provém de um meticoloso processo de conhecimento do território e dos múltiplos fenómenos físicos, socioeconómicos, culturais, políticos, ambientais que aí se interrelacionam e que conferem dinâmica e identidade própria ao espaço. Como tal, torna-se inevitável, em sede do exercício de planeamento com vista à definição de uma política e de um modelo para o ordenamento e desenvolvimento, o (re)conhecimento e apreensão desses mesmos fenómenos, da forma como se estruturam e das interdependências que apresentam. Em bom rigor, não é possível planear o que se desconhece.

Ultrapassada a fase de conhecimento da realidade do concelho, estão reunidas as condições para uma reflexão sintetizada, mas sistematizadora, das características deste território. Esta ponderação permitirá compreender quais as tendências pesadas do desenvolvimento do concelho e definir o pano de fundo de uma política de ação estratégica para um desenvolvimento do concelho de Ferreira do Alentejo e teve também em consideração o documento da CMFA "**Diagnóstico Estratégico**", de fevereiro de 2019, elaborado no âmbito do Plano Estratégico de Desenvolvimento, os **fóruns de participação**¹ realizados com os técnicos da autarquia e com os membros do Conselho Consultivo, em novembro de 2019, bem como as **entrevistas** realizadas aos Srs. **Presidentes das Juntas de Freguesia**, em setembro do mesmo ano.

¹ Seguindo uma abordagem de "bottom-up", os Fóruns de auscultação pública dos técnicos municipais e dos membros do Conselho Consultivo contaram, respetivamente, com a presença de 29 e 20 pessoas, num total de 225 respostas a 47 perguntas e de 871 votos.

Os Quadros VII.2.1, Quadro VII.2.2 e Quadro VII.2.3 resumem as respostas mais votadas às três questões colocadas nos referidos momentos de participação pública, agrupadas em domínios.

Quadro VII.2.1. O que mais gosta no concelho: domínios e respostas mais votadas

Domínios	Respostas mais votadas	Total de votos	%
Ambiente, paisagem e recursos	<ul style="list-style-type: none"> • Contributo positivo na taxa de carbono; • Solos férteis; • Nozes; • Clima 	19	6,6
Equipamentos, infraestruturas e serviços	<ul style="list-style-type: none"> • Equipamentos públicos no concelho diversificados e em funcionamento; • Bons equipamentos sociais (apoio à terceira idade e infância); • Ocupação de tempos livres para crianças 	39	13,6
Património, cultura e valorização do território	<ul style="list-style-type: none"> • Educação e cultura - experiências pioneiras, serviço de qualidade (ex: museu/biblioteca). • Tradições e cultura: gastronomia, cante e artesanato; • Património histórico e arqueológico 	39	13,6
Cidadania proativa	<ul style="list-style-type: none"> • Associativismo 	8	2,8
Economia, estratégia e desenvolvimento local	<ul style="list-style-type: none"> • Boa dinâmica económica criada pelo regadio; • Regadio, desenvolvimento e sustentabilidade do setor primário; • Boa oferta de alojamentos turísticos 	47	16,4
Qualidade de vida e sociedade	<ul style="list-style-type: none"> • Baixo índice de criminalidade; • Qualidade de vida (segurança dos cidadãos, tempo gasto nas tarefas e na resolução das mesmas, serviços de proximidade, tranquilidade, boa rede de equipamentos sociais, culturais e desportivos, serviços públicos (finanças, segurança social, correios, etc.); • Sentido de pertença (entrajuda, com mais frequência/ intensidade nas freguesias) 	94	32,9
Acessibilidade, mobilidade e transportes	<ul style="list-style-type: none"> • Localização estratégica / centralidade geográfica; • Acessibilidades; • Equidistância em relação aos grandes centros 	40	14,0

Total	286	100
-------	-----	-----

Quadro VII.2.2. O que menos gosta no concelho: domínios e respostas mais votadas

Domínios	Respostas mais votadas	Total de votos	%
Ambiente, paisagem e recursos	<ul style="list-style-type: none"> • Questão ambiental (áreas muito perto de populações; utilização de químicos não monitorizados); • Fábricas poluentes com prejuízo da saúde das populações do ar e do solo 	39	13,3
Equipamentos, infraestruturas e serviços	<ul style="list-style-type: none"> • Rede de abastecimento de água: rede antiga, ruturas, desperdício; • Falta de ocupação para jovens a partir dos 12 anos; • Qualidade do ensino 	52	17,7
Património, cultura e valorização do território	<ul style="list-style-type: none"> • Falta de uma boa sala de espetáculos: recuperação do antigo cinema 	1	0,3
Cidadania proativa	<ul style="list-style-type: none"> • Fraca participação cívica 	9	3,1
Economia, estratégia e desenvolvimento local	<ul style="list-style-type: none"> • Falta de oportunidade de emprego; • Pouca auscultação dos técnicos na atividade municipal 	42	14,3
Qualidade de vida e sociedade	<ul style="list-style-type: none"> • Perda de população ativa de naturais do concelho; • Imigração nas suas várias vertentes: alojamento, saúde, segurança, condições de trabalho e máfias instaladas; • Desertificação das aldeias 	44	15,0
Acessibilidade, mobilidade e transportes	<ul style="list-style-type: none"> • Acessibilidades/mau estado das vias 	35	11,9
Ordenamento do território, urbanismo e requalificação urbana	<ul style="list-style-type: none"> • Oferta de habitação (escassa); • Custo elevado dos terrenos disponíveis para construção; • Limpeza urbana deficitária (lixo e vegetação) 	72	24,5
Total		294	100

Quadro VII.2.3. Projetos e ideias para o futuro do concelho: domínio e respostas mais votadas

Domínios	Respostas mais votadas	Total de votos	%
Ambiente	<ul style="list-style-type: none"> Estratégias para melhoria da limpeza urbana (ilhas ecológicas e molotes); Perímetros de proteção especial (associado às culturas intensivas de regadio) nos limites dos perímetros urbanos do concelho. Projeto de recolha e preservação de sementes tradicionais locais; Mais e melhores espaços verdes 	55	18,9
Equipamentos, infraestruturas e serviços	<ul style="list-style-type: none"> Renovação da rede de abastecimento de água e saneamento; Finalizar o projeto do estádio; Manutenção regular dos equipamentos coletivos 	27	9,3
Património, cultura e valorização do território	<ul style="list-style-type: none"> Recuperação do antigo cinema como nova sala de espetáculos; Reabilitação do edifício dos Paços do concelho e outros edifícios municipais 	22	7,7
Cidadania proativa	<ul style="list-style-type: none"> Maior responsabilização social das empresas; Projeto de participação pública ativa para definição da exploração da barragem de Odivelas. 	9	3,1
Emprego, economia e estratégia	<ul style="list-style-type: none"> Melhoria/incentivo à restauração; Melhoria de escoamento produtos locais - pequenos produtores – consumidores; Moeda local (pequena escala para pequenos contributos dos munícipes); Mais apoio às associações voluntárias 	19	6,5
Acessibilidade, mobilidade e transportes	<ul style="list-style-type: none"> Acessibilidades – melhoria e alargamento da rede viária; Melhoria da oferta de transportes públicos; Criação da pista ciclovias e caminhadas 	45	15,5
Habitação, reabilitação e expansão urbana	<ul style="list-style-type: none"> Políticas de incentivo à reabilitação urbana; Reabilitação de casas degradadas, com possibilidade de junção de duas ou três pequenas habitações; Diagnóstico de posse administrativa de habitação devoluta Construção de habitação social 	48	16,5
Educação	<ul style="list-style-type: none"> Criação de estratégias com objetivo de melhorar a qualidade do ensino; Alargamento e adequação da oferta educativa á realidade local através de projetos inovadores que permitam a abertura da escola; Parceiros/Parcerias com o ensino superior 	24	8,3

Demografia	<ul style="list-style-type: none"> • Pressionar o poder central para proporcionar condições no âmbito da descentralização no sentido de criar incentivos à fixação; • Criação de políticas de apoio à juventude 	23	7,9
Imigrantes	<ul style="list-style-type: none"> • Definição da estratégia para fixação da população migrante em residente (dignificação das condições laborais, vida e formação); • Mais apoio aos migrantes; • Empresários agrícolas devem criar condições de habitabilidade para a sua mão-de-obra 	16	5,5
Turismo	<ul style="list-style-type: none"> • Aproveitamento turístico da albufeira de Odivelas 	3	1
Total		291	100

A referida ponderação, metodologicamente, traduz-se num exercício que decorrerá por via de uma **análise SWOT**¹, *i.e.*, uma análise do “ambiente” interno e externo do concelho com enfoque sobre as linhas de força, fraquezas, oportunidades e ameaças que o concelho de Ferreira do Alentejo encerra. A abordagem SWOT pretende essencialmente ser objetiva e específica, sistematizando os principais aspetos que dão corpo aos respetivos ambientes.

Assim sendo, nas **linhas de força** procurou-se realçar o que de melhor o concelho tem para oferecer, *i.e.*, os recursos intrínsecos do território que na definição de uma estratégia e política de desenvolvimento devem ser devidamente consideradas e fortalecidas². As **oportunidades**, por sua vez, constituem “alavancas” para a projeção do território, minimizando ou eliminando simultaneamente as fraquezas existentes.

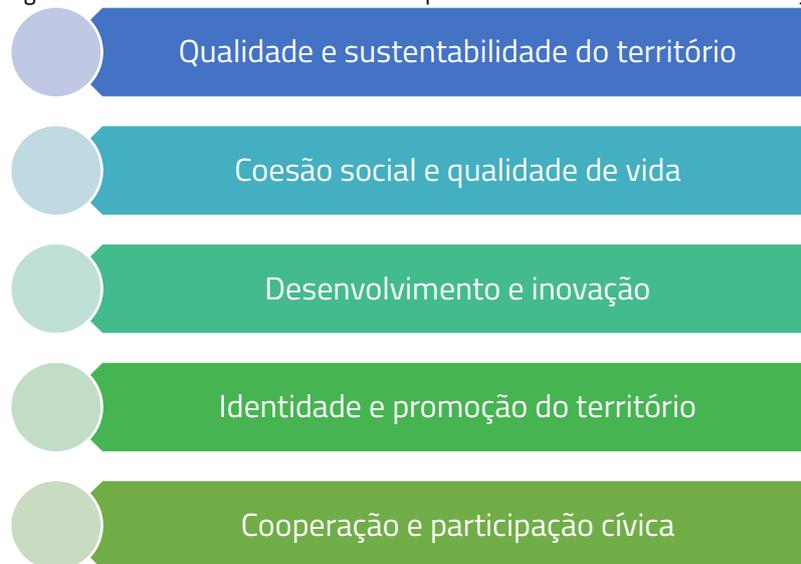
Nos **pontos fracos e ameaças** foram identificadas as fragilidades que carecem de atenção redobrada de modo a minimizá-las e/ou, preferencialmente, superá-las. Tais debilidades constituem o objeto de intervenção para que a estratégia, ancorada nos pontos fortes e perspetivada nas oportunidades, as possa suplantar.

¹ Matriz de diagnóstico. Do inglês *Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats*

² Apesar dos diversos fatores serem tratados individualmente, para uma melhor focalização em cada um, o seu entendimento deverá ser feito com base num exercício sistémico associado, portanto, a outros em simultâneo ou cumulativamente.

De acordo com a Figura VII.2.1, para o concelho de Ferreira do Alentejo são estabelecidos **cinco domínios de análise SWOT**, sobre os quais se debruçam os capítulos seguintes.

Figura VII.2.1. Domínios da análise SWOT para o concelho de Ferreira do Alentejo



Fonte: Adaptado de CMFA/SPI (2019a)

VII.2.1.1. QUALIDADE E SUSTENTABILIDADE DO TERRITÓRIO

DOS PONTOS FORTES/OPORTUNIDADES

Cerca de um quinto da superfície municipal, em 2015¹, era ocupada por sistemas agroflorestais, sobretudo de sobreiro, de azinheira ou de mistura de ambas as espécies, onde se inclui o **sistema de montado**, que ocupa especialmente o setor poente do concelho. Para

¹ Dados da Carta de Ocupação do Solo (COS), produzida pela DGT.

além do **elevado valor ecológico** associado a este, há também a destacar o relevante contributo **paisagístico**, principalmente num território caracterizado pela monotonia.

Ainda assim, a **preservação** da característica **homogeneidade da paisagem típica** do Baixo Alentejo, resultante da intervenção humana e não obstante as profundas transformações paisagísticas recentemente ocorridas, constitui também uma linha de força a potenciar neste território.

Por sua vez, o valor ecológico está também presente nos **charcos temporários mediterrânicos (habitat protegido)** do planalto de Gasparões, que constituem áreas de alimentação para aves aquáticas e carnívoros e são locais de reprodução de anfíbios, crustáceos de água doce e libélulas. A este nível, também se destacam as áreas onde se pratica **agricultura de sequeiro**, que albergam **fauna com estatuto especial de conservação**, como a abetarda, o sisão, o francelho-das-torres (peneireiro) e a águia de *Bonelli*. As **zonas ribeirinhas**, nomeadamente na Ribeira de Odivelas e na envolvente da Albufeira de Odivelas, bem como **alguns pauis** no sul do concelho (Lagoa dos Patos), são áreas com **elevado interesse natural e paisagístico**.

O valor ecológico e paisagístico destas áreas representa um **potencial de diversificação das atividades económicas no meio rural**, associadas à promoção e desenvolvimento do **turismo**, que importa estimular.

As **condições naturais favoráveis** patentes na elevada insolação, temperatura, existência de uma área considerável com solos de elevado potencial (mais de 14% de Barros) e a predominância de extensas áreas com declives suaves, bem como a atual **disponibilidade de água** (e a custo reduzido) decorrente da construção da infraestrutura de Alqueva, revelam-se de extrema importância para o concelho, concretamente no que respeita ao **desenvolvimento**

agrícola, permitindo a exploração de produções agrícolas diversificadas, como o olival, a amêndoa, e produções frutícolas e hortícolas, como a uva, o tomate ou as cucurbitáceas.

O elevado número de horas de sol potencia a **possibilidade de crescimento dos investimentos** nas energias renováveis, designadamente na energia solar fotovoltaica e solar térmica.

A **redução dos impactes associados aos resíduos dos lagares de azeite**, decorrente da instalação de duas unidades de transformação do bagaço de azeitona constitui uma mais-valia ambiental, enquanto a possibilidade de utilização de um dos seus subprodutos, a **biomassa**, na produção de energia, pode constituir um importante contributo para a neutralidade carbónica.

Por outro lado, a existência de **unidades de investigação**, públicas ou privadas, que promovem a inovação, o conhecimento e o desenvolvimento de respostas em tecnologias limpas, valorização de produtos ou resíduos, e na minimização dos impactes ambientais das atividades agrícolas e agroalimentares, como por exemplo o Politécnico de Beja ou o CEBAL, constituem uma linha de força e uma oportunidade a destacar.

DOS PONTOS FRACOS/AMEAÇAS

As **características do clima limitam a recuperação ambiental**, pois condicionam os processos de pedogénese, de produtividade em biomassa e de regeneração. Nos anos mais secos, existem perturbações no abastecimento de água às populações. Num cenário de alterações climáticas, estes efeitos tendem a agravar-se, acentuando-se ainda todas as fragilidades identificadas nos recursos naturais.

A intensificação da atividade agrícola associada à expansão do regadio, à criação de vastas áreas de monocultura intensiva, com forte utilização de fertilizantes e pesticidas e consumo de água, tem contribuído para a **fragilização e deterioração dos ecossistemas** (perda de biodiversidade e contaminação e degradação dos recursos solo, água e ar).

Para além dos **impactes** associados à **monocultura intensiva do olival nos ecossistemas**, a **produção de azeite é uma atividade com forte impacte ambiental**, sendo de sublinhar o risco de não haver capacidade de resposta para tratamento e destino final dos resíduos produzidos nos lagares, pois há extensas áreas de olival que ainda não se encontram em fase de produção. Por outro lado, as **unidades** instaladas de **transformação do bagaço de azeitona**, também apresentam **fortes impactes ambientais e desafios** associados à **compatibilização desta atividade com o povoamento**.

Os agentes económicos demonstram ainda **insuficiente consciência ambiental**, notando-se uma fraca aposta na inovação e experimentação no domínio ambiental.

Os agricultores com menor capacidade de investimento têm alguma **dificuldade na aquisição de solos rurais**, devido à intensa procura, o que limita o crescimento de outro tipo de dinâmicas de complementaridade na atividade, o que constitui um risco *per se*, associado à excessiva concentração num modelo de produção e em determinadas culturas (*e.g.* riscos pragas, falta de água, concorrência externa).

Ao nível das debilidades no domínio da qualidade e sustentabilidade ambiental, destaca-se ainda a **antiguidade das infraestruturas de água e saneamento**, existindo ruturas frequentes e uma baixa capacidade de resposta, que exigem investimentos na sua modernização.

VII.2.1.2. COESÃO SOCIAL E QUALIDADE DE VIDA

DOS PONTOS FORTES/OPORTUNIDADES

Entre 2001 e 2011, a **sede de concelho** registou uma **dinâmica demográfica positiva**, na ordem dos 3,24%.

O **saldo migratório tem vindo a tornar-se positivo**, sobretudo devido ao peso crescente da entrada de população estrangeira no concelho, donde resulta, em 2017, uma taxa de crescimento efetivo menos negativa (-0,33%) que a estimada para o Baixo Alentejo e para Beja, respetivamente -0,98% e -0,45% ao ano.

A presença de **população estrangeira** deverá ser superior à refletida nas estatísticas oficiais, e prevê-se que **crezca nos próximos anos**, como resultado das necessidades de mão-de-obra para os investimentos agrícolas e das recentes alterações legislativas, o que constitui uma oportunidade para o **rejuvenescimento demográfico e repovoamento do território**.

Entre 2011 e 2017, observa-se uma muito ligeira tendência de atenuação do envelhecimento deste concelho, sobretudo pela menor importância relativa dos idosos. O índice de envelhecimento passou, assim de 206,8% para 200,6%.

A **estrutura urbana polinucleada**, de povoamento concentrado num reduzido número de lugares, constitui uma **vantagem na gestão dos espaços urbanos**, potenciando a sobrevivência do comércio, serviços e equipamentos.

O potencial de **recuperação dos montes alentejanos** abandonados e reafecção a **outros usos** (turismo em espaço rural) constitui uma oportunidade de diversificação da base económica e de valorização e promoção do património e identidade cultural deste território.

Regista-se uma **oferta de equipamentos e serviços de proximidade diversificada e qualificada**, apresentando-se adequada à população.

A **revisão do Diagnóstico Social** do Município de Ferreira do Alentejo permitirá caracterizar, com maior rigor e profundidade, as características sociais da população e os perfis de vulnerabilidade social, assim como as respostas e as necessidades atualmente existentes, nos diversos domínios.

O desenvolvimento (em curso) do **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU da Vila de Ferreira do Alentejo**, a única do concelho, em fase final de elaboração, poderá fomentar e facilitar a intensificação de **dinâmicas de reabilitação na sede de concelho**.

A existência de um quadro estratégico, suportado pelo atual **Programa de Valorização do Interior**, com dotação financeira para apoiar **medidas de discriminação positiva** e de **incentivo ao desenvolvimento dos territórios de baixa densidade**, fomentando assim uma maior coesão social e territorial no País, constitui uma **oportunidade para promover a fixação de população** e a **dinamização económica** no concelho de Ferreira do Alentejo.

Da mesma forma, a criação da **Nova Geração de Políticas de Habitação**, com novas regras e novas medidas de apoio à habitação, que poderão beneficiar a **fixação de população no concelho** (e.g. **Programa Chave na Mão** - Programa de Mobilidade Habitacional para a Coesão Territorial, que visa facilitar a mobilidade habitacional de áreas de forte pressão urbana para territórios de baixa densidade, como é o caso de Ferreira do Alentejo; o **Programa Primeiro**

Direito, que visa facilitar o acesso a uma habitação digna a quem não dispõe de capacidade financeira para tal; e o **Programa de Arrendamento Acessível**).

Por forma a oferecer uma resposta mais dirigida e eficaz às dificuldades sentidas no plano da educação, o desenvolvimento de um **Plano de Desenvolvimento e Qualidade da Educação** para o concelho constitui-se também como uma oportunidade para o curto e médio prazo.

DOS PONTOS FRACOS/AMEAÇAS

Território com um **quadro demográfico desfavorável**, resultante de perdas populacionais sucessivas, da diminuição do número de filhos e do aumento generalizado da esperança de vida, que se traduz num reduzido quantitativo e densidade populacional e num forte **envelhecimento da população**. Este atinge mesmo **níveis preocupantes**, com o peso das duas classes etárias mais jovens, no concelho e nas várias freguesias, inferior ao da população idosa.

Com efeito, a tendência de envelhecimento manifesta-se no **aumento do índice de dependência** e concorre para o incremento do número de situações de **vulnerabilidade social**, nomeadamente o isolamento e a dependência. Daqui decorrem efeitos diretos sobre a necessidade de algumas respostas específicas ao nível dos e **equipamentos coletivos serviços** públicos de **apoio à população idosa** (e.g. apoio domiciliário, lares, centros-de-dia), mas também alguns constrangimentos relacionados com o **limiar mínimo** para a manutenção de **equipamentos coletivos de apoio à primeira infância** (e.g. creches, jardins de infância e escolas).

Com feito, a **incapacidade de fixar a população mais jovem e qualificada**, a que se junta a forte desmotivação e reduzidas expectativas da população jovem residente, constituem um dos principais desafios da atualidade.

A população residente apresenta, na generalidade, um **reduzido perfil de escolaridade** (em 2011, quase 60% possuía apenas o primeiro ciclo do ensino básico, cerca de 14,7% não tinha qualquer nível de ensino completo e apenas 9,9% tinha formação superior), inferior ao da NUT III Baixo Alentejo (mais reduzidos que no contexto nacional) e **taxas muito desfavoráveis de insucesso e abandono escolar**, apontando para uma tendência de reprodução destes perfis de instrução desfavoráveis entre as novas gerações. O insucesso escolar é particularmente grave no 2.º ano do 1.º ciclo.

Foram identificadas **situações de vulnerabilidade** associadas aos **imigrantes laborais estrangeiros**, envolvendo famílias com crianças. Esta população estrangeira, em geral, com baixo nível de qualificação, é mais vulnerável à **instabilidade de emprego**, que é, na maioria dos casos, **trabalho sazonal**, e **não domina a língua e cultura portuguesas**, não existindo atualmente respostas a este nível compatíveis com as características dos potenciais interessados. Também são comuns situações de estrangeiros que residem em **condições de habitabilidade e conforto francamente desfavoráveis**, o que coloca **novos desafios** à necessidade urgente de **acolher e integrar** estas pessoas no seio da comunidade.

O **parque edificado do concelho é envelhecido**, com uma média de idades, em 2011, de 51 anos e dominam as tipologias de habitação correspondentes a edifícios com um ou dois alojamentos e com um ou dois pisos, associadas a **áreas de construção muito modestas**. Por sua vez, a proporção de edifícios vagos aumentou entre 2001 e 2011, tendo passado de 13,7% para 18,15%.

Com efeito, a idade e o incremento do número de fogos vagos, a que se associa a reduzida oferta de habitação disponível com características adaptadas à estrutura familiar atual e à procura existente e, por conseguinte, para o aumento do valor dos imóveis, concorrem para a **deterioração da imagem urbana** e para a **saída de população jovem para municípios vizinhos** e na perda de oportunidades relacionadas com a capacidade de atrair população de outros locais.

São de assinalar ainda as **fragilidades ao nível da conetividade**, quer associadas à **mobilidade e acessibilidade** (e.g. não conclusão do troço requalificado do IP8, estradas em mau estado de conservação devido ao intenso tráfego de pesados, oferta insuficiente de transportes públicos especialmente em períodos de férias escolares), quer associadas às **tecnologias da informação e comunicação** (TIC) (e.g. qualidade das ligações de internet).

VII.2.1.3. DESENVOLVIMENTO E INOVAÇÃO

DOS PONTOS FORTES/OPORTUNIDADES

Ferreira do Alentejo beneficia de uma **localização privilegiada** entre o Baixo Alentejo e raia, equidistante de Lisboa, Faro, Sines e da fronteira espanhola, e da integração no "Corredor Internacional Sul", sendo o concelho diretamente beneficiado em termos de acessibilidades, caso se concretizem as possíveis intervenções de investimento associadas a este eixo.

A grande **proximidade ao aeroporto internacional de Beja** (cerca de 21 km), abre novas potencialidades, ao Município e ao Alentejo, caso esta infraestrutura venha a ser utilizada com maior regularidade.

A **infraestrutura de Alqueva** reforçou a rede de rega existente, permitindo o desenvolvimento do regadio, estando associada à **forte atratividade do setor agroalimentar e agroindustrial** do concelho, que tem recebido avultados investimentos, destacando-se a presença de **empresas de referência nacional** (e.g. Vale da Rosa, Azeite Oliveira da Serra, do grupo Sovena). Desta feita, cerca de 53% do volume de negócios das empresas do concelho provém do setor agroalimentar.

O **volume de negócios** das empresas existentes no concelho de Ferreira do Alentejo observou uma **dinâmica de crescimento** entre 2010 e 2016 (65%), ligeiramente superior à registada no Baixo Alentejo. Também o **VAB**, sensivelmente constante entre 2008 e 2014, registou um **incremento de 70%** entre 2008 e 2016.

O **turismo** tem vindo a **crescer** em Ferreira do Alentejo (entre 2014 e 2017, registou-se um aumento de 69% no número de dormidas e de 39% no número de hóspedes, enquanto a capacidade de alojamento e as receitas geradas nos estabelecimentos também aumentaram) e o turismo de negócios já é um importante dinamizador do setor.

Importa, no entanto, **diversificar a oferta turística**, valorizando os recursos endógenos (através de parcerias com os agentes económicos para promover os produtos e marcas locais), por forma a aumentar o tempo de estadia dos visitantes e atrair outros segmentos e mercados para o concelho.

As **características produtivas** são um **importante atrativo turístico** e que têm atraído um crescente número de visitantes. Associado ao turismo de lazer, gastronómico e de experiência, a visitação de locais de produção de produtos alimentares poderá ser a âncora de atração para outros locais e produtos turísticos.

Também a existência de **recursos do património natural ou cultural** conferem a possibilidade de **exploração turística e recreativa**, contribuindo para uma maior diversificação da base económica, melhoria da qualidade de vida das populações e para a promoção do território.

O concelho dispõe de **estruturas de apoio às atividades económicas** e de **acolhimento de empresas** (Ninho de Empresas, Parque Empresarial, Parque Agroindustrial de Penique), estando prevista a ampliação, a curto prazo, da oferta de espaços disponíveis. Em dezembro de 2018, foi aprovado o financiamento comunitário para a expansão do Parque de Empresas de Ferreira do Alentejo, que se traduzirá num acréscimo de 38 novos lotes (7,36 ha).

A presença, no Ninho de Empresas, do **Centro de Transferência de Tecnologia**, criado em 2018, em resultado de parceria entre a CMFA e o CEBAL, constitui um recurso que visa **promover a melhoria do nível de intensidade tecnológica regional**, através da atuação ao nível da transferência de tecnologia, prestação de serviços de consultoria e incubação tecnológica, e promoção de atividades de investigação.

Não obstante as características atuais dos **investimentos agrícolas**, há a referir a possibilidade de **diversificação** dos mesmos, através da aposta em **modos de produção menos intensivos e mais compatíveis com a preservação do ambiente** (e.g. agricultura biológica, produção integrada) e, portanto, **certificados**, bem como em **outras produções**, preferencialmente, menos exigentes em água e fitofármacos.

De salientar ainda potencialidade de **completar e fortalecer a cadeia de atividades na fileira agroalimentar**, associada à produção agrícola e agroindustrial, à comercialização e gastronomia, assim como ao desenvolvimento de sinergias com os projetos turísticos emergentes na área do turismo em espaço rural.

DOS PONTOS FRACOS/AMEAÇAS

Uma **base económica produtiva pouco diversificada** e muito dependente do setor primário, em que predomina um modelo de exploração agrícola intensivo, com fortes impactes ambientais e com uma elevada utilização de emprego sazonal, embora pouco qualificado.

Uma **população residente pouco qualificada** e envelhecida e a oferta de trabalhos qualificados limitada **reduz a capacidade de atração e fixação da população mais jovem e qualificada**.

Ferreira do Alentejo é dos municípios do Baixo Alentejo que possui **custos de contexto mais elevados** e detetam-se algumas **debilidades** associadas ao **estado de conservação da rede viária**, devido ao intenso tráfego de veículos pesados, e às **redes de comunicação e energéticas** (inexistência de gás natural, limitações nos serviços de internet e de eletricidade).

Oferta limitada de serviços turísticos, onde também se inclui a reduzida e pouco qualificada oferta ao nível da gastronomia e restauração, com carências ao nível da formação da mão-de-obra e da ligação entre os produtores agrícolas e os agentes turísticos e comerciais.

Oferta de valores patrimoniais construídos relativamente limitada e, sobretudo, **pouco promovida**, apresentando debilidades diversas, nomeadamente ao nível das condições de visitação, promoção e divulgação.

Reduzida dinâmica de empreendedorismo da população local e incapacidade das estruturas de apoio atualmente existentes para, com o atual modelo de atuação, fomentar a sua emergência.

Atual contexto de **alterações climáticas**, gerador de **exigências** acrescidas ao nível da **gestão dos recursos naturais** e de novas **pressões** e **ameaças** sobre os **sistemas de produção agrícola** e **consumo alimentar**.

VII.2.1.4. IDENTIDADE E PROMOÇÃO DO TERRITÓRIO

DOS PONTOS FORTES/OPORTUNIDADES

O concelho de Ferreira do Alentejo detém um vasto **património arqueológico** (360 sítios), sendo de destacar **dois sítios em vias de classificação** pela DGPC (Povoado do Porto Torrão, reconhecido como um dos maiores povoados datados do Calcolítico – cerca de 100 ha, e a Villa Romana do Monte da Chaminé, uma das maiores vilas conhecidas no sul de Portugal).

Ao nível do **património arquitetónico** destacam-se **dois imóveis classificados** como Monumento de Interesse Público (a igreja da Misericórdia de Ferreira do Alentejo, onde se destaca o portal manuelino e a Capela do Calvário, cuja planta circular e as pequenas pedras irregulares graníticas incrustadas nas paredes que se estendem até à cúpula), bem como outros **elementos patrimoniais de interesse municipal**.

A estes elementos do património material juntam-se as manifestações culturais e as tradições preservadas pela população, como os saberes, os modos de fazer, as formas de expressão, as celebrações, as festas populares, lendas, músicas e os costumes. Destacam-se, neste contexto de manifestações do **património imaterial**, as artes e os ofícios de trabalhar o ferro forjado, o junco e o vime e a produção de Móveis Tradicionais Alentejanas de Ferreira do Alentejo. O Cante Alentejano, a gastronomia alentejana e a produção de vinho de talha constituem, igualmente, outras marcas patrimoniais do território.

Assim, a existência de elementos com valor patrimonial de natureza diversificada, bem como de elementos do património natural e paisagístico, aliada ao aumento generalizado do turismo em Portugal e de algumas iniciativas de valorização e promoção territorial, constituem linhas de força e uma oportunidade para o reforço da identidade e cultura locais e respetiva promoção.

DOS PONTOS FRACOS/AMEAÇAS

A ausência de um trabalho com profundidade desenvolvido em matéria de marketing territorial, que suporte a atuação do Município neste domínio, até aqui, pautada por iniciativas avulsas e pouco eficientes.

Grau de reconhecimento de Ferreira do Alentejo no exterior menos robusto do que o desejado.

Débil associação do território a produções agrícolas locais e a empresas implantadas no concelho, as quais possuem uma projeção exterior muito mais alargada do que a do Município (e.g. as uvas sem grainha do Vale da Rosa, ou o azeite Oliveira da Serra).

Fraco reconhecimento de Ferreira do Alentejo no exterior, possuindo o concelho uma imagem algo indistinta. A imagem veiculada pelos meios de comunicações é, com alguma frequência, negativa e associada a questões cuja resolução é difícil e, idealmente, implica uma intervenção concertada com a administração central (e.g. problemas ambientais associados ao setor agroalimentar, rede de tráfico de mão-de-obra, elevados níveis de insucesso e abandono escolar).

VII.2.1.5. COOPERAÇÃO E PARTICIPAÇÃO CÍVICA

DOS PONTOS FRACOS/AMEAÇAS

Forte tradição de associativismo da população, comum à região alentejana, e existência de uma grande densidade de associações e coletividades.

Presença de diversos canais de comunicação entre o Município e a população, e de vários mecanismos que procuram desenvolver a participação cívica.

Existência de um conjunto alargado de órgãos consultivos, envolvendo um grande número de atores locais nas dinâmicas de decisão política e na gestão do território.

Envolvimento do Município num elevado número de entidades intermunicipais e redes de entidades com âmbito supramunicipal.

Existência de alguns exemplos de iniciativas de cooperação, com potencial de sucesso.

DOS PONTOS FRACOS/AMEAÇAS

Reduzida cultura, nacional e internacional, de cooperação institucional e territorial, o que se traduz em poucos projetos e iniciativas de promoção conjunta, com impactos limitados e curta continuidade.

Visibilidade e efeitos dos projetos existentes sem correspondência proporcional ao número de redes de Municípios ou instituições existentes no território, ou, noutra dimensão, ao número de associações e coletividades presentes no território.

Dificuldades e constrangimentos relativos à mobilização e envolvimento das entidades locais em objetivos comuns.

Fraca ligação de muitas das grandes empresas ao território e à comunidade, sendo relativamente limitadas as iniciativas de responsabilidade social.

VII.2.2. SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO: TENDÊNCIAS PESADAS DO DESENVOLVIMENTO

Da análise efetuada, constata-se que o concelho de Ferreira do Alentejo é um território com **forte tradição rural e agrícola**, historicamente ligado ao cultivo de cereais. O projeto de **aproveitamento hidroagrícola** do **Alqueva** veio reforçar a rede de rega existente e **transformar substancialmente a paisagem** e a **estrutura económica** do concelho.

Desta feita, em 2015, cerca de 31,2% da área do concelho era já ocupada por culturas temporárias e 18,4% por olival. Desde essa altura, também terão ganho importância os pomares e as vinhas. As empresas do setor agroalimentar representam já mais de 50% volume de negócios do total das empresas aqui sediadas. O concelho relevou-se igualmente atrativo para o setor agroindustrial, destacando-se a presença de empresas de referência nacional em ambos os setores (*e.g.* Vale da Rosa, Azeite Oliveira da Serra, do grupo Sovena).

A **intensificação da atividade agrícola** associada à expansão do regadio, à criação de vastas áreas de monocultura intensiva, com forte utilização de fertilizantes e pesticidas e consumo de água, tem contribuído, no entanto, para a **fragilização e deterioração dos ecossistemas** (perda de biodiversidade e contaminação e degradação dos recursos solo, água e ar).

Por outro lado, as atividades do **setor agroindustrial** relacionadas com a produção de azeite e a transformação do bagaço de azeitona têm fortes **impactes ambientais** e representam desafios no que respeita à sua compatibilização com o povoamento e com a proteção ambiental.

Daqui decorre uma forte dependência do concelho relativamente a uma **base económica produtiva pouco diversificada** e assente num modelo produtivo baseado em atividades que exigem em mão-de-obra pouco qualificada e com caráter sazonal, para além do forte impacte ambiental.

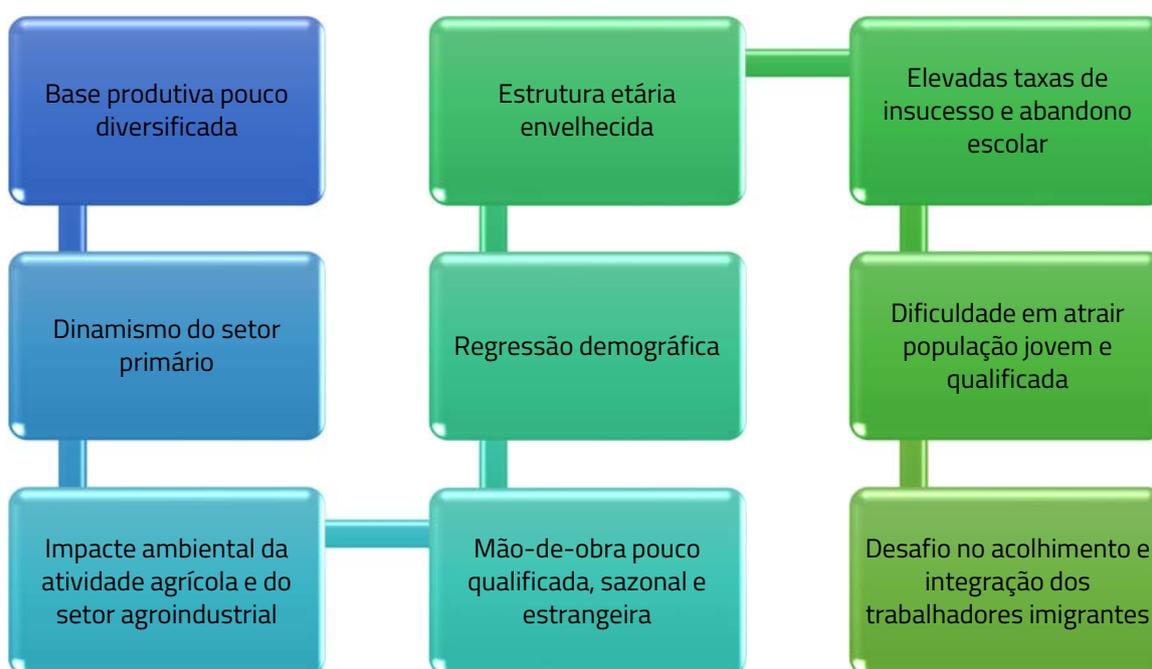
Pese embora, o **forte dinamismo do setor primário**, não se tem assistido a uma inversão da tendência de **regressão demográfica** observada desde a década de 1960. Os jovens, e especialmente, os qualificados não têm encontrado neste concelho condições de atratividade suficientes para nele se fixarem (emprego qualificado, habitação a preço acessível e que responda aos requisitos exigidos). Por outro lado, os **imigrantes** são essencialmente **mão-de-obra pouco qualificada e sazonal**, com elevada rotatividade, colocando desafios à sua integração e ao nível da criação de condições dignas de habitabilidade, bem como à sua fixação neste território.

Assim, o concelho apresenta uma **estrutura etária fortemente envelhecida**, **baixa densidade populacional**, uma **população empregada com baixos níveis de instrução** e dificuldades relacionadas com **elevadas taxas de insucesso e abandono escolar**.

A Figura VII.2.2 sintetiza as tendências pesadas do desenvolvimento do concelho de Ferreira do Alentejo, cuja diversidade e complexidade exige uma abordagem integrada e uma estratégia coerente, que, ancorada nos principais recursos e potencialidades do concelho e na

identificação das suas principais debilidades e fragilidades, possa identificar um conjunto de ações destinadas a potenciar os primeiros e a eliminar ou minimizar os últimos, com vista ao desenvolvimento mais equilibrado do território e ao bem-estar dos seus residentes e visitantes.

Figura VII.2.2. Tendências pesadas do desenvolvimento do concelho de Ferreira do Alentejo

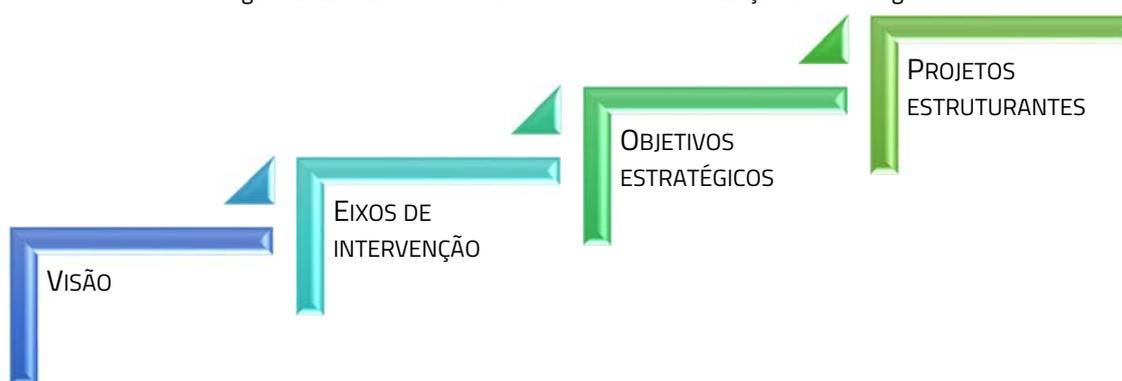


VII.2.3. A ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO CONCELHO

A concretização da estratégia de desenvolvimento para o município, ainda que recorrendo a uma abordagem *prospetiva*, é tão mais forte quanto consensual e estimuladora. Partindo do

trabalho elaborado previamente pelo Município – Plano Estratégico de Desenvolvimento¹, concretamente dos documentos “Estratégia e Modelo de Desenvolvimento” e “Plano de Ação”, no presente capítulo clarifica-se a **visão de futuro para Ferreira do Alentejo**, a qual oferece a linha orientadora da atuação no território. A estratégia de desenvolvimento consolidar-se-á operativamente através de **eixos de intervenção**, *i.e.*, domínios sobre os quais deverão preferencialmente recair as políticas e ações municipais, que se materializam em **objetivos estratégicos** e estes, por sua vez, em **projetos estruturantes** concretos, que em conjunto permitirão colocar a estratégia no sentido da visão assumida (*vd.* Figura VII.2.3).

Figura VII.2.3. Elementos fundamentais à concretização da estratégia



VII.2.3.1. DOS DESAFIOS À VISÃO PARA O FUTURO

A visão é elaborada no sentido de projetar uma imagem de fundo prospetiva para o crescimento e desenvolvimento sustentável do concelho para o horizonte de 2025, devendo ser substantivamente inspiradora e desafiadora, consciente do passado, mas orientada para o futuro e comprometida com a mudança desejada. Nestes termos, sintetiza um desígnio comum, que permitirá canalizar os meios disponíveis para as áreas de atuação consideradas estratégicas e prioritárias.

¹ CMFA/SPI, 2019b.

Considerando a caracterização e diagnóstico efetuados anteriormente, entende-se que o futuro desejado para o concelho de Ferreira do Alentejo assenta numa **procura progressiva de harmonia e de equilíbrio nos domínios sociodemográfico, económico e ambiental**. Salienta-se ainda que este processo terá necessariamente de ser integrado, assumindo as interdependências entre estes domínios.

Ferreira do Alentejo deverá emergir enquanto um concelho **renovado, do ponto de vista urbano e populacional**. Deverá afirmar-se como um território cuidado, qualificado e capaz de oferecer padrões de qualidade de vida elevados a quem aí reside, trabalha ou para quem o visita. Deverá ser capaz de fixar as suas gentes e de lhes garantir igualdade de oportunidades e as condições de base necessárias para que possam, sem partir, conquistar os seus sonhos e dar azo às suas ambições. Deverá saber promover os **valores contemporâneos de ruralidade**, proporcionando as características de tranquilidade e pacatez, o despertar da proximidade e segurança existente nas relações de vizinhança, o silêncio e o contacto com a natureza, mas também, através de respostas inovadoras e flexíveis, trabalhar no sentido de uma igualdade tendencial no acesso a bens e serviços, à informação e ao conhecimento, à cultura e à educação. Deverá potenciar os elementos e os valores que o elevem a lugar escolhido para viver, trabalhar e disfrutar.

Ferreira do Alentejo deverá ser capaz de atrair e acolher nova população, aproveitando dinâmicas de chegada de trabalhadores rurais, mas tornando a sua presença permanente e extensível às respetivas famílias. A estes deverão juntar-se outras populações, sejam elas urbanas que desejem começar um projeto vida num novo contexto, sejam elas populações da Europa ou de outras geografias, reformadas ou profissionais liberais, que procuram serenidade e simplicidade. Em todas estas situações, o Município deverá procurar contribuir para corresponder à esperança de quem chega e aqui pretenda fixar residência.

Sendo um **concelho com uma longa tradição agrícola**, hoje com uma competitividade agrícola acrescida pela componente de regadio, Ferreira do Alentejo deverá igualmente continuar a tirar partido da sua tradição e vocação agrícola, mas **afirmar-se, também, pelo ordenamento, qualidade ambiental e inovação**. A beneficiação ecológica do território e a sua incorporação no modelo de desenvolvimento económico seguido, hoje mais do que um objetivo, é uma exigência da sociedade e da comunidade internacional, encontrando-se refletida, transversalmente, nas diversas políticas e diretrizes nacionais e comunitárias. Deverá, portanto, estender-se a todos os setores de atividade.

Ferreira do Alentejo deverá continuar a criar condições para atrair empresas e investimento agrícola e nas atividades conexas, ao nível da transformação, serviços e comercialização, afirmando-se como um **território de experimentação e inovação** neste domínio, assim como no campo da economia social. Deverá ser capaz de apoiar a criação de emprego qualificado, de dinâmicas de empreendedorismo e a emergência de comunidades com mais competências e maior dinamismo.

Ferreira do Alentejo deverá ainda **beneficiar as suas áreas naturais**, fortemente associadas aos corredores verdes que se desenvolvem associados à rede hídrica e a presença do montado, ecossistema tradicional de elevado valor ecológico. Deverá explorar o potencial associado ao Turismo Rural, ao Agroturismo e ao Turismo da Natureza, e combinar os valores da sua herança cultural e da tradição rural, acrescentando-lhes contemporaneidade e criatividade, tornando-se um território mais convidativo e vivido. Ao incrementar o acesso à arte, cultura e desporto, Ferreira do Alentejo aumenta o seu dinamismo social, competências e criatividade da comunidade. Para tal, Ferreira do Alentejo deverá afirmar-se como um **território conectado, inclusivo, participativo e criativo**.

Estando a cor verde atualmente já associada à marca do território, Ferreira do Alentejo deverá ser um **território mais verde**, associando-se, na linha do que atrás foi explanado, a dinâmicas

de renovação, rejuvenescimento e esperança de quem chega, à presença da natureza e serenidade, à agricultura e qualidade ambiental, ao convite à visita.

Entende-se que, até 2025, o Município de Ferreira do Alentejo deverá **reencontrar os equilíbrios, internos e entre as dimensões económica, sociodemográfica e ambiental**, gerando:

Uma mudança gradual, alicerçada na valorização do território, das pessoas e das atividades, de afirmação da identidade de Ferreira do Alentejo e de projeção da sua atratividade e desenvolvimento sustentável.

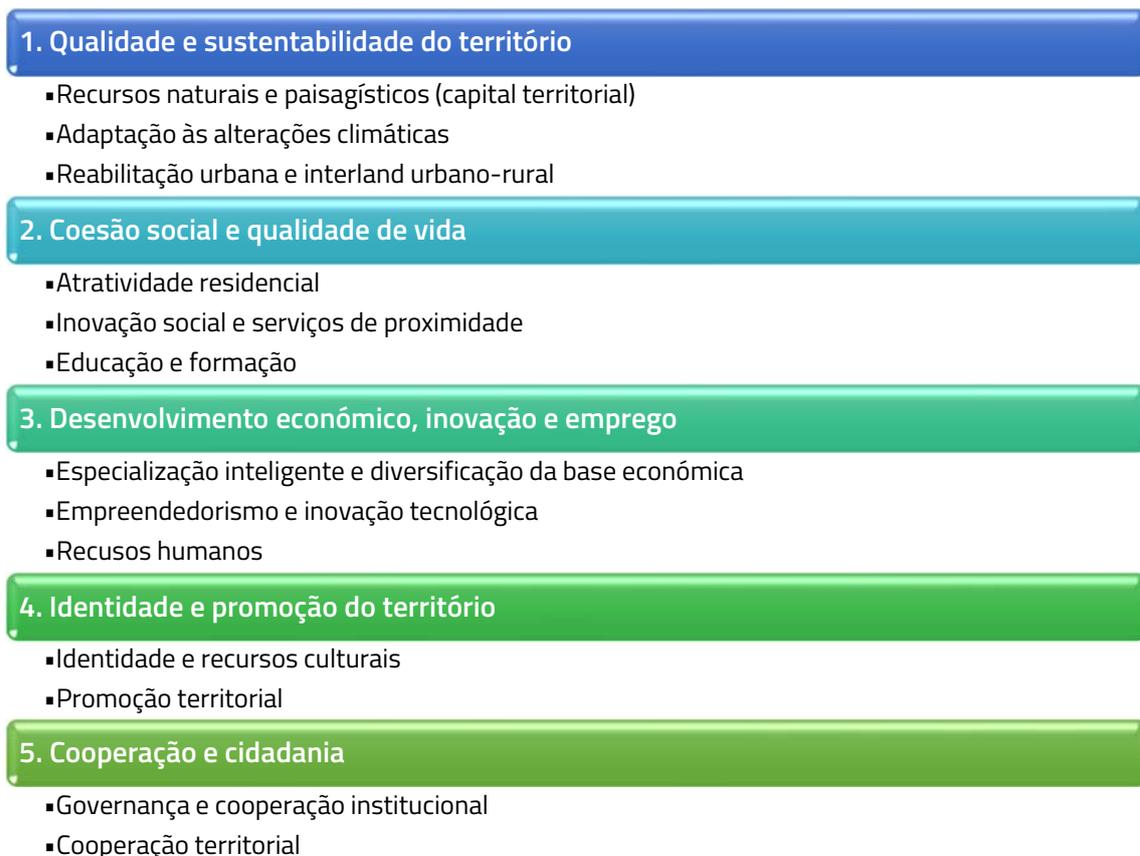
Ferreira do Alentejo: um concelho empreendedor, criativo, sustentável e inclusivo, que atrai pessoas e empresas.

VII.2.3.2. EIXOS DE INTERVENÇÃO E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Reconhecendo as tendências pesadas do desenvolvimento e a situação de referência atual, bem como o que se deseja para o futuro do território com base na visão assumida, e nos desafios que instigam à sua concretização, consagram-se assim (5) **cinco grandes Eixos de Intervenção**, que interagem entre si e influenciam-se mutuamente, contribuindo, em conjunto, para a prossecução da visão de futuro. Balizados por **13 domínios de intervenção** (vd. Figura VII.2.4), materializam-se em **22 Objetivos Estratégicos** (vd. Quadro VII.2.4). Estes, por sua vez, são operacionalizados por **projetos estruturantes**, que não deverão inibir o espírito criativo e inovador de os complementar em sede de gestão do PDM. Não são assim

mais do que um mote para colocar a estratégia no sentido da visão assumida, e um ponto de partida para gerar debate público, de acordo com o âmbito e alcance dos instrumentos de planeamento, nomeadamente do Plano Diretor Municipal.

Figura VII.2.4. Eixos e domínios de intervenção



Fonte: Adaptado de CMFA/SPI (2019b).

Quadro VII.2.4. Eixos de intervenção e respetivos objetivos estratégicos

<p>1. Qualidade e sustentabilidade do território</p> <p>Promover a sustentabilidade dos recursos naturais e a qualidade ambiental, urbana e paisagística do território</p> <p>OE.1. Valorizar e incrementar a qualidade das paisagens produtivas, entendidas enquanto importante recurso da região do Alentejo, por um lado, valorizando as suas características tradicionais e/ou distintivas e, por outro lado, promovendo a sua sustentabilidade e uma maior diversidade paisagística.</p>
--

OE.2. Estimular a inovação e a experimentação no domínio ambiental, assim como a adoção de tecnologias mais sustentáveis, contribuindo para uma gradual melhoria da qualidade dos solos, das águas e da atmosfera e para um uso mais racional dos recursos

OE.3. Valorizar os recursos naturais, promover a biodiversidade, aumento da consciência ambiental dos diferentes agentes locais e incentivar a economia circular e investimentos ambientalmente sustentáveis

OE.4. Melhorar a qualidade urbana dos aglomerados do concelho, reforçando a sua atratividade residencial, de visitação e de atividades, e valorizar a relação entre o espaço urbano e rural, contribuindo para o ordenamento do território e para a preservação e valorização da paisagem

OE.5. Garantir bons níveis de conectividade em todo o território, quer do ponto de vista das conexões viárias (mobilidade e acessibilidade), quer ao nível da infraestruturação do território relativamente às TIC, contribuindo para a qualidade de vida à população e a competitividade do território.

2. Coesão social e qualidade de vida

Incrementar a atratividade residencial e garantir padrões elevados de qualidade de vida e a coesão social

OE.1. Fixar a população jovem e aumentar a capacidade de atração e de acolhimento de novos residentes, incluindo de população imigrante, contribuindo para atenuar o envelhecimento e declínio demográfico

OE.2. Promover a autonomia e os direitos básicos de cidadania dos grupos socialmente mais vulneráveis, como as crianças e jovens, idosos, famílias prioritárias, migrantes

OE.3. Promover a oferta de soluções de habitação para toda a população, garantir o acesso generalizado da população a serviços públicos de proximidade qualificados e adequados às necessidades, e melhorar a qualidade dos serviços coletivos disponíveis

OE.4. Criar um contexto favorável para o incremento dos níveis de escolaridade da população e para a sua valorização, e fomentar a capacitação da população ativa e a promoção da sua empregabilidade

OE.5. Promover o acesso à saúde e a adoção de estilos de vida saudáveis pela população

3. Desenvolvimento Económico, Inovação e Emprego

Fortalecer a competitividade económica, promover a inovação e sustentabilidade das atividades e a criação de mais e melhor emprego

OE.1. Valorizar e completar a fileira agroalimentar (agricultura e pecuária; agroindústria; comercialização e gastronomia) e, simultaneamente, fomentar a diversificação da base económica local, apoiando, entre outras atividades, o turismo e atividades conexas

OE.2. Promover a captação de investimentos e de iniciativas empresariais de carácter diferenciador, inovador e sustentável, e incentivar a economia circular

OE.3. Desenvolver uma base económica mais equilibrada, resiliente e sustentável, respeitadora do território e com maior compromisso para com as comunidades residentes

OE.4. Garantir bons níveis de conectividade e infraestruturas adequadas ao acolhimento de iniciativas empresariais e dotar o concelho de serviços de apoio às empresas e ao empreendedorismo e de ligação às unidades de investigação e conhecimento

OE.5. Promover a oferta de empregos de qualidade e de qualificação profissional ajustada às necessidades de desenvolvimento do território

4. Identidade e Promoção do Território

Reafirmar a identidade local e promover Ferreira do Alentejo e os seus valores endógenos

OE.1. Valorizar a identidade local e elementos identitários e distintivos e, simultaneamente, potenciar a ligação das comunidades ao território e o seu envolvimento na estratégia de desenvolvimento

OE.2. Promover o território, reforçando a sua visibilidade e atratividade, a diversos domínios, e qualificar e valorizar os seus valores e recursos endógenos no exterior, tirando partido da associação ao concelho de produções específicas, como o azeite e as uvas, e a produtos de elevada qualidade

OE.3. Fortalecer e promover a criatividade, cultura e tradições locais, enquanto elemento chave da revitalização urbana das localidades, facilitar o acesso de população local a eventos culturais, e tirar partido do potencial turístico, contribuindo para a diversificação da economia, a qualidade de vida das populações residentes e para a promoção da imagem do Município no exterior

5. Cooperação e Cidadania

Cooperação territorial e institucional e a promoção da cidadania e mobilização da sociedade civil

OE.1. Reforçar a cooperação entre parceiros estratégicos em torno de temas e objetivos comuns, através das redes nacionais e internacionais existentes e a criar, e efetivar a cultura de cooperação ativa e a operacionalização de parcerias estratégicas

OE.2. Transmitir claramente a importância do papel do Município enquanto elemento aglutinador das diferentes forças locais e de representante de todos os munícipes

OE.3. Promover a apropriação coletiva da estratégia de desenvolvimento e fomentar o empenho e envolvimento da sociedade local na sua operacionalização

OE.4. Vencer a pequena escala e ampliar a capacidade de afirmação no exterior, fomentando a articulação com os concelhos vizinhos e com a Região, e desenvolvendo abordagens integradas intermunicipais

Fonte: Adaptado de CMFA/SPI (2019b).

VII.2.3.3. PROJETOS ESTRUTURANTES

Todos os projetos relevantes são importantes para operacionalizar a estratégia no sentido da visão assumida - **Ferreira do Alentejo: um concelho empreendedor, criativo, sustentável e inclusivo, que atrai pessoas e empresas**. Contudo, há aqueles que podem marcar a diferença, criando dinâmicas territoriais multi-escalares e multissetoriais, sinérgicas e cumulativas, que quebram a “velocidade de cruzeiro” e que podem incitar alterações profundas no território, no sentido das aspirações dos atores locais. Por outra via, poderão questionar o *status quo*, abrindo perspectivas ou aprofundando caminhos já delineados mas que carecem de inovação e/ou revitalização.

Tais projetos, que poderão ser da responsabilidade de vários atores (público ou privados, do Município ou da Administração Central) ou até mesmo da conjugação de esforços, são designados como **projetos estruturantes** (vd. Figura VII.2.5), e carecem de uma concentração de esforços redobrada orientada para a respetiva concretização. Procuram, desta forma, responder, de um modo integrado e dinâmico, à necessidade de atrair população, investimento e visitantes.

Figura VII.2.5. Projetos estruturantes da estratégia de desenvolvimento do concelho de Ferreira do Alentejo



Fonte: CMFA/SPI, 2019b.

Salienta-se ainda que estes projetos estruturantes, embora possam estabelecer uma relação mais direta com um ou mais eixos de intervenção ou objetivos estratégicos, apresentam alguma transversalidade em relação à concretização da estratégia proposta, tendo repercussão na concretização de diversos eixos e objetivos.

A Figura VII.2.6 identifica as ações que concorrem para a concretização de cada um dos seis projetos estruturantes.

Figura VII.2.6. Projetos estruturantes e ações prioritárias

PE1. Ferreira do Alentejo QUALIFICA

Valorização do território e requalificação das localidades

- **1.1. Reabilita +:** Programa municipal de reabilitação urbana
- **1.2. Agriparques:** Rede de agriparques urbanos
- **1.3. Ferreira + Próxima:** Transporte coletivo flexível e acessibilidade digital
- **1.4. Melhores Acessibilidades:** Beneficiação da rede viária
- **1.5. Ferreira Sustentável 2G:** Programa municipal de sustentabilidade ambiental

PE2. Ferreira do Alentejo VALORIZA

Valorização das comunidades e do capital humano

- **2.1. Ferreira inclusiva:** Plano de Desenvolvimento Social e Gerações em Rede
- **2.2. Nossa comunidade:** Programa de responsabilidade social
- **2.3. Ferreira Serviços + Próximos:** Serviços coletivos flexíveis de proximidade
- **2.4. Ensino de Excelência:** Sucesso escolar e oferta formativa

PE3. Ferreira do Alentejo ACOLHE

Atração e fixação de população

- **3.1. Welcome:** Serviço integrado de informação e acolhimento
- **3.2. Habitação para Todos:** Soluções integradas de habitação
- **3.3. Novos Desafios:** Estrutura de apoio ao empreendedorismo
- **3.4. Agrijobs:** Bolsa de emprego agrícola

PE4. Ferreira do Alentejo AGRIHUB

Valorização e inovação no setor agroalimentar

- **4.1. Infraestruturas AgriHub:** Rede municipal de áreas de acolhimento empresarial
- **4.2. Agro-Incubadora:** Incubadora de base rural
- **4.3. Centro de Inovação Agroambiental:** Investigação e inovação em agricultura e sustentabilidade
- **4.4. Made In:** Valorização dos produtos endógenos na fileira agroalimentar

Fonte: Adaptado de CMFA/SPI (2019b).

VII.2.4. A CONCRETIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA NUM MODELO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

O Modelo de Desenvolvimento Territorial do concelho de Ferreira do Alentejo (MDT de Ferreira do Alentejo) traduz espacialmente as opções estratégicas enunciadas para o horizonte temporal de 2025 (*vd.* capítulo VII.2.3.), suportadas pelos resultados da caracterização e diagnóstico, orientando a reconfiguração espacial e funcional do território no sentido de potenciar os pontos fortes e oportunidades, e inverter ou atuar proativamente sobre as fragilidades e ameaças.

Neste sentido, o MDT atende às características intrínsecas do território para, segundo uma abordagem holística e tendo por base os grandes sistemas que moldam o território – **sistema urbano; sistema de competitividade, sistema de mobilidade e sistema ambiental e patrimonial** –, apresentar as principais opções gerais de desenvolvimento sustentável do território (CMFA/SPI, 2019b). A sua expressão territorial deve ser assumida como primeira abordagem a uma proposta de ordenamento municipal, ainda que numa perspetiva estratégica e estruturante.

A estratégia vertida no MDT de Ferreira do Alentejo (*vd.* Figura VII.2.7) alicerça-se no princípio da sustentabilidade do território, em que a utilização dos recursos deve ser compatível com a proteção dos valores naturais e paisagísticos existentes, com particular enfoque na valorização do solo rústico, assumindo-o como o suporte das atividades diretamente relacionadas com o aproveitamento agrícola, florestal e pecuário, regendo-se por princípios gerais de contenção da edificação isolada e do parcelamento da propriedade, pela otimização e racionalização das infraestruturas e dos equipamentos, e pelo incentivo à reabilitação

urbana, nos termos da LBPPSOTU, da ENDS¹, do PNPOT, do PROTA² e do regime jurídico da reabilitação urbana³.

O concelho de Ferreira do Alentejo transformar e projetar-se-á, assim, como um concelho atrativo, vivo e dinâmico, suportado por padrões de elevada qualidade e sustentabilidade ambiental, transversais aos diversos sistemas que moldam este território (CMFA/SPI, 2019b).

Neste modelo territorial assumem destaque as seguintes questões:

- O fortalecimento do sistema urbano concelhio, polarizado pela vila de Ferreira do Alentejo, fomentando a reabilitação urbana dos principais aglomerados e reforçando as articulações entre os aglomerados e entre as zonas urbanas e os territórios rurais;
- A mitigação dos conflitos entre a ocupação humana e as atividades económicas, nomeadamente através da criação de áreas multifuncionais de proteção das localidades (Agriparques), articuladas com a rede de corredores ecológicos;
- A criação de um conjunto de polos e percursos associados à biodiversidade, ao recreio e ao lazer, incluindo a albufeira da Barragem de Odivelas, articulado com a rede de corredores ecológicos e valores patrimoniais;
- A preservação dos valores naturais, culturais e paisagísticos, e a valorização do sistema ecológico e da rede de corredores ecológicos que se desenvolvem ao longo das ribeiras, com destaque para os principais cursos de água – Ribeira de Odivelas, Ribeiras de Figueira e Alfundão e Ribeira de Canhestros;

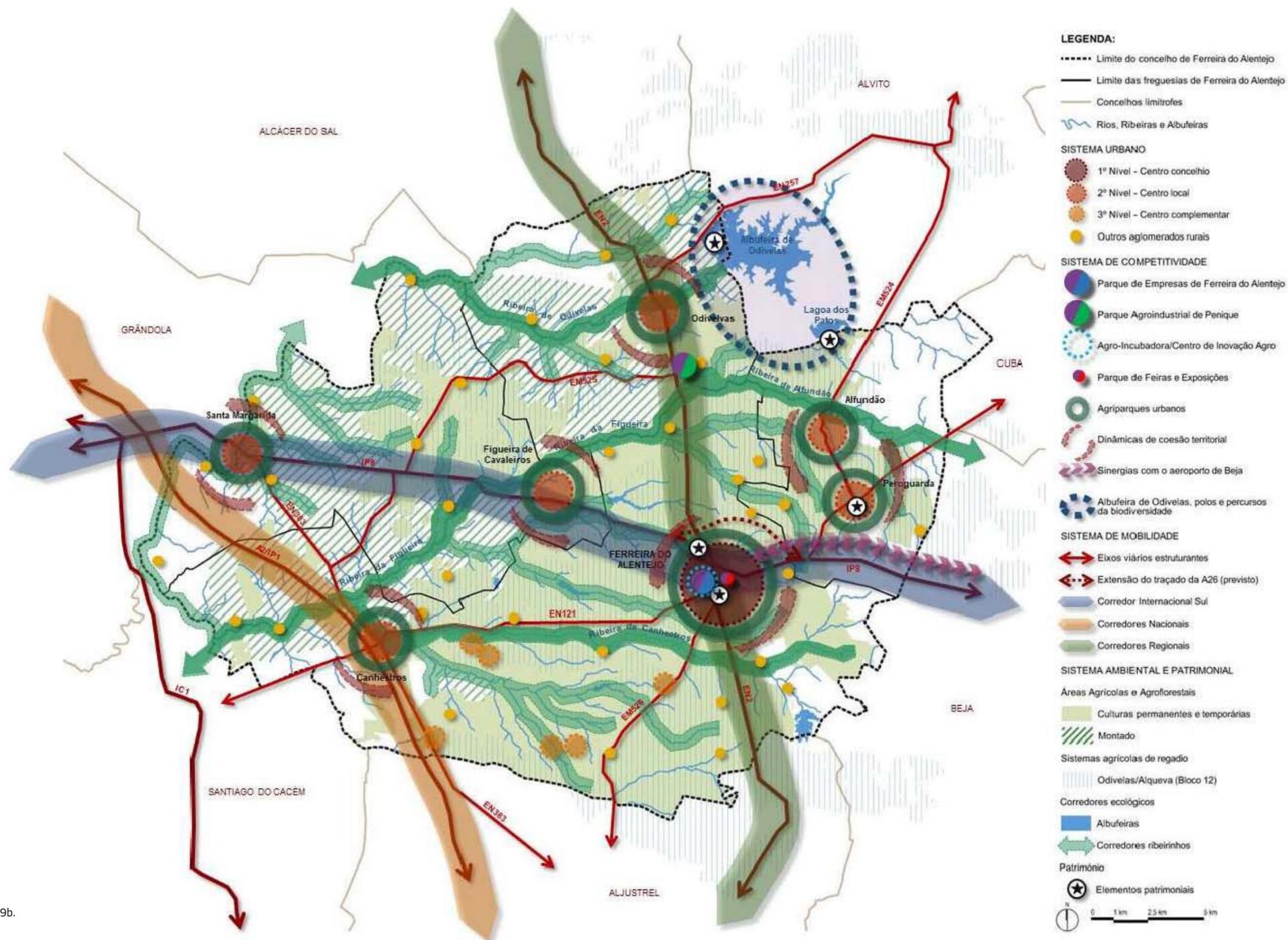
¹ Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável e respetivo plano de ação 2005-2015.

² Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto.

³ Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana.

- A valorização territorial, respeitando e tirando partido das diferenças de ocupação entre a área ocidental do concelho, com maior preponderância da ocupação do território com áreas de montado, e a área oriental, de cariz produtivo (forte presença da agricultura de regadio) e maior concentração urbana;
- A promoção da competitividade sustentável do território, através da valorização e dinamização das infraestruturas de acolhimento e apoio às empresas, estímulo à diversificação das atividades económicas e adoção de modelos agrícolas mais sustentáveis, assim como das dinâmicas de investigação e experimentação e da facilitação da transferência de conhecimento;
- O reforço da coesão social associado à competitividade do setor agrícola com desenvolvimento de uma Agro-Incubadora para negócios de base rural e o reforço do Centro de Inovação Agroambiental, associados ao Ninho de Empresas;
- A valorização das diferentes dimensões do sistema de mobilidade como elemento fundamental de suporte das dinâmicas internas e externas, destacando-se neste âmbito a integração no Corredor Internacional Sul (com extensão do traçado da A26) e os potenciais benefícios derivados da proximidade ao aeroporto de Beja (criação de atividades económicas complementares ou apoio logístico), para além, naturalmente, da beneficiação das vias internas de circulação.

Figura VII.2.7. Modelo de Desenvolvimento Territorial



Fonte: CMFA/SPI, 2019b.

VII.2.5. BIBLIOGRAFIA

CMFA/SPI (2019a), Plano Estratégico de Desenvolvimento de Ferreira do Alentejo – Diagnóstico Estratégico, fevereiro de 2019, pp. 168.

CMFA/SPI (2019b), Plano Estratégico de Desenvolvimento de Ferreira do Alentejo – Estratégia e Modelo de Desenvolvimento. Plano de Ação, junho de 2019, pp. 156.