

# PDMoAZ

Plano Director Municipal de Oliveira de Azeméis

**Diagnóstico Síntese** Janeiro de 2007

**Coordenador:** Jorge Carvalho

**Equipa Técnica:** Ana Blanco, Rita Marinho

colaboração dos diversos Serviços Municipais

# Índice

1

## I. O Concelho de Oliveira de Azeméis

### 1. Enquadramento territorial

- 1.1 Localização geográfica e relações funcionais
- 1.2 Enquadramento no sistema de gestão territorial

### 2. Leituras Sectoriais

- 2.1 Território municipal
  - 2.1.1 Suporte Biofísico e Estrutura Ecológica
  - 2.1.2 Ocupação Actual
- 2.2 Dinâmicas Demográficas e Económicas
  - 2.2.1 População
  - 2.2.2 Actividade Económica
- 2.3 Dinâmicas Edificatórias
  - 2.3.1 Alojamento
  - 2.3.2 Operações Urbanísticas
- 2.4 Infra-estruturas Colectivas
  - 2.4.1 Rede Viária
  - 2.4.2 Rede de Água
  - 2.4.3 Rede de Esgotos
  - 2.4.4 Equipamentos

### 3. Diagnóstico Estratégico

- 3.1 Enquadramento Territorial
- 3.2 Ocupação do Território e Redes Estruturantes
- 3.3 Actividade Económica
- 3.4 Vivência Local
- 3.5 Prática Urbanística

## II. O Plano (Propostas)

### 1. Objectivos de Desenvolvimento e Ordenamento

### 2. Matriz Preliminar de Ordenamento

## Índice de figuras

Figura 1: **Enquadramento Territorial**, escala 1:300 000

Figura 2: **Suporte Biofísico e Estrutura Ecológica**, escala 1:80 000

Figura 3: **Ocupação Actual**, escala 1:80 000

Figura 4: **Localização de Indústrias**, escala 1:80 000

Figura 5: **Rede Viária**, escala 1:80 000

Figura 6: **Rede de Abastecimento de Água**, escala 1:80 000

Figura 7: **Rede de Esgotos**, escala 1:80 000

Figura 8: **Localização de Equipamentos**, escala 1:80 000

Figura 9: **Matriz Preliminar de Ordenamento**, escala 1:80 000

## Índice de quadros

Quadro 1: **Ocupação do Território**

Quadro 2: **Evolução da População**

Quadro 3: **Número de Empresas e de Trabalhadores nos Principais Ramos Industriais**

Quadro 4: **População Residente por Sectores de Actividade em 2001**

Quadro 5: **Evolução do Alojamento**

Quadro 6: **Alvarás emitidos de 1994 a 2003**

Quadro 7: **População Servida por Redes de Esgotos**

# I. O Concelho de Oliveira de Azeméis

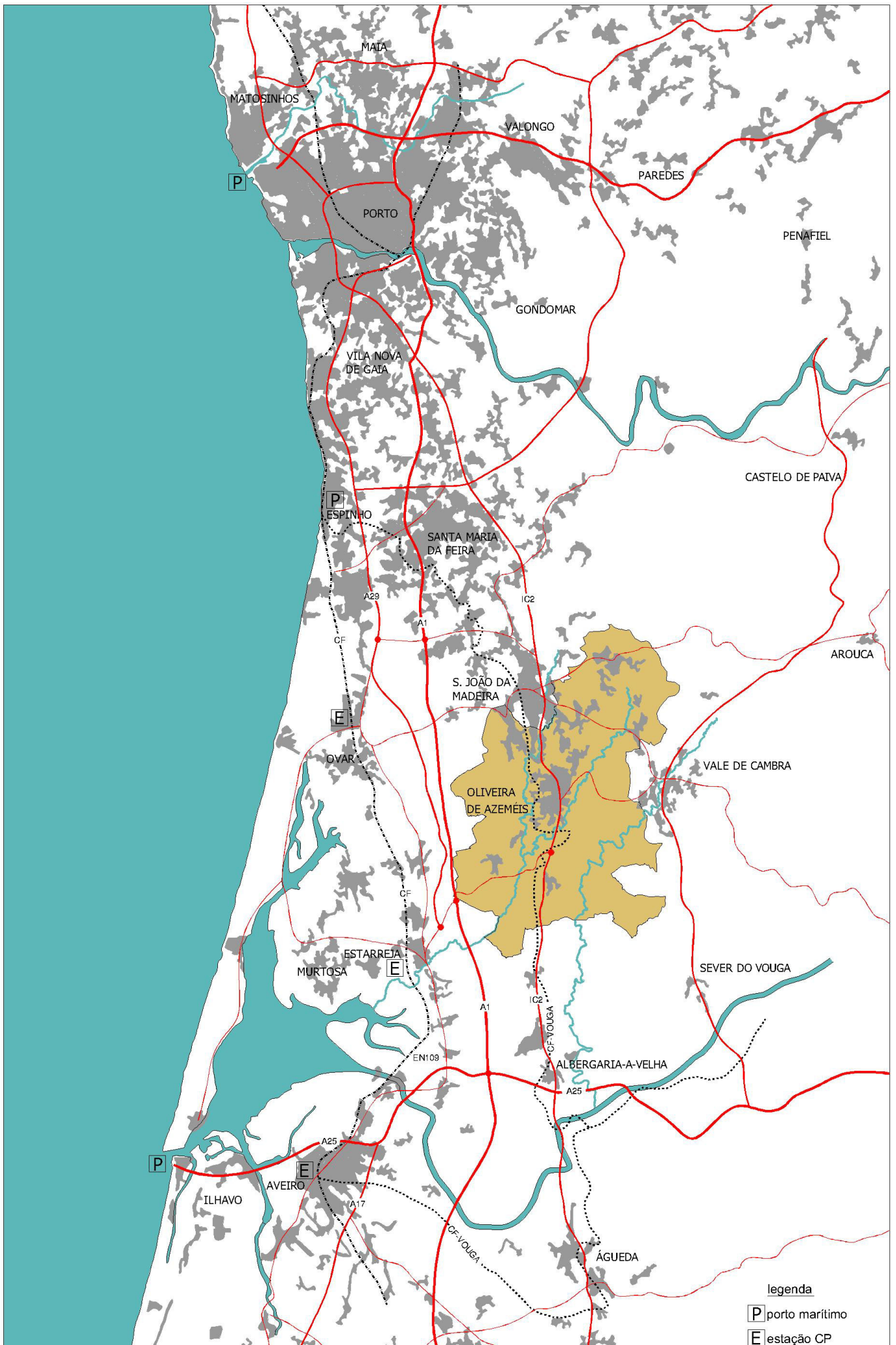


Figura 1: *Enquadramento Territorial*, escala 1:300 000

## 1. Enquadramento Territorial

### 1.1. Localização geográfica e relações funcionais

Oliveira de Azeméis (OA) é um concelho do distrito de Aveiro, situado na fronteira entre as regiões Norte e Centro de Portugal (limites NUT II, reafirmados recentemente pelo PNPOT).

Numa perspectiva intermunicipal, integra o sub-região Entre Douro e Vouga (NUT III), também constituída por S. João da Madeira, Santa Maria da Feira, Vale de Cambra e Arouca. Tal referencial organizativo do território afigura-se conforme realidade passada e presente.

Situadas ao longo do antigo eixo Lisboa – Porto, estabelecido desde a época romana, as povoações de OA, S. João da Madeira e Santa Maria da Feira caracterizam-se por uma significativa dinâmica urbano/industrial de características similares, com o predomínio das indústrias do calçado, metalomecânica, injeção de plásticos e cortiça. Estas povoações, acompanhando o traçado da estrada, localizam-se numa zona de fronteira entre um litoral plano e aluvionar e uma zona interior montanhosa, que se inicia com as serras da Freita e da Arada.

A dinâmica urbano/industrial destas povoações tem polarizado e/ou centrifugado actividades económicas para territórios mais interiorizados, nomeadamente para Vale de Cambra e Arouca, embora as ligações Nascente – Poente apresentem alguma dificuldade.

Este conjunto territorial tem uma forte relação com a Área Metropolitana do Porto, facilitada pelos diversos eixos viários Norte – Sul (foram construídos a A1, a A29 e o IC2 e anuncia-se ainda, para este, um novo traçado).

A localização de OA induz-lhe, também, algumas relações com o conjunto territorial situado a sul, centrado em Aveiro, o que poderá explicar o facto de aqui se localizar a Escola Superior Aveiro Norte. Esta localização poderá assumir importância estratégica, não apenas pelas relações que poderá ter com Aveiro, nomeadamente com o porto marítimo, mas também porque o IP5 constitui um dos eixos de relacionamento entre a AMP e a Europa.

Não obstante a inserção geográfica, histórica e social de OA neste território mais vasto, o município revela alguma autonomia no que respeita às relações residência – trabalho, sendo que, em 2001, apenas 21% dos seus activos trabalhavam fora do Concelho. A saída diária de cerca de 7400 activos era contrabalançada com entrada de dimensão similar. Estes movimentos, de sentido duplo, acontecem com todos os Concelhos da área envolvente, os da NUT III, mas também Ovar, Estarreja e Albergaria. O saldo entre as entradas e saídas de OA é, de um modo geral, positivo. A excepção é S. João, com quem as relações são mais intensas e para onde saem 3 450, entrando 1 200. De notar, no entanto, que este saldo, em 1991, era superior.

Num passado recente S. João constituiu um pólo desta sub-região, mas notam-se actualmente dinâmicas no sentido do reforço da Feira e de um equilíbrio entre as três cidades, havendo sobretudo a sublinhar que OA, S. João da Madeira e Santa Maria da Feira, em conjunto e complementaridade, poderão assumir-se como um importante pólo urbano/industrial.

## 1.2. Enquadramento no sistema de gestão territorial

O Sistema de Gestão Territorial, previsto na lei, assenta no PNPOT, nos Planos Sectoriais com incidência territorial, nos Planos Especiais (não previstos para OA), nos PROT's e nos PMOT's.

Tal sistema articula-se, a montante, com orientações de âmbito europeu e nacional, nomeadamente com a “Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável 2005-2015” e com o “Quadro de Referência Estratégica Nacional 2007-2013” (**QREN**), o qual assume como prioridades estratégicas: qualificação dos Portugueses; crescimento sustentado; coesão social; qualificação do território e das cidades; eficiência da governação.

Numa perspectiva local, importa ainda considerar como integrantes do sistema as dinâmicas intermunicipais em curso, às quais OA está associada.

Não existindo ainda o PROT, há que ter em conta as orientações do **PNPOT**, não obstante este estar ainda em fase de discussão pública. De um documento muito extenso, destacam-se algumas leituras e orientações que poderão ter especial acuidade na elaboração do PDM de OA.

Entre os 24 principais problemas com que se defronta o território nacional (e também OA):

- “Expansão desordenada das áreas urbanas, afectando o potencial ecológico, paisagístico e produtivo, encarecendo as infra-estruturas e a prestação de serviços”
- “Forte dispersão das infra-estruturas económicas, com percas de escala e atrofia de relações de especialização e complementaridade, geradoras de maior rentabilidade social e económica”

O Concelho de OA integra, de acordo com o PNPOT, a “Região Urbano – Metropolitana do Noroeste”, situando-se no seu limite Sul. Trata-se da área de maior crescimento demográfico do território nacional, “representando mais de 40% do valor dos produtos exportados, mas com uma estrutura onde dominam produtos de actividades de baixa intensidade tecnológica”, que irá estar sujeita a forte instabilidade.

No que respeita a opções estratégicas territoriais e medidas prioritárias, vale a pena citar algumas:

- Assumir visão estratégica de longo prazo, procurando um posicionamento distintivo na economia do conhecimento
- Estruturar o sistema urbano e reforçar o policentrismo
- Reordenar e qualificar os espaços de localização empresarial
- Criar redes de cooperação intermunicipal
- Controlar os impactos ambientais da urbanização difusa
- Estabelecer parcerias entre autarquias locais e outros agentes para o desenvolvimento e ordenamento de áreas específicas do território

No que respeita aos PDM's, a orientação vai no sentido do reforço das suas componentes estratégica e estruturante, o que exige Planos de Urbanização com pormenor para apoio da gestão urbanística.



Quanto aos **planos sectoriais**, há que considerar a Plano Rodoviário Nacional, sendo que está em curso a aprovação de novos traçados para o IC2 e para uma via Nascente – Poente que o ligará à A1, os quais irão atravessar todo o Concelho.

De referir também, neste domínio da mobilidade, orientações e possíveis apoios financeiros do QREN, com vista à hierarquização de redes viárias intermunicipais e à criação de autoridades intermunicipais de transportes.

Noutro domínio, o Plano da Bacia Hidrográfica do Vouga (DR 15/02) define linhas estratégicas para a gestão de recursos hídricos, desde a protecção dos ecossistemas à prevenção de riscos e ao abastecimento de água à população. Para a viabilidade destes programas conta com a acção das empresas multimunicipais de água e saneamento, nomeadamente a Águas do Douro e Paiva SA e a SIMRIA, sendo que OA já está ligada à primeira.

Noutro domínio ainda, o Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana do Porto e Entre Douro e Vouga, em fase de finalização, para além de definir zonas homogéneas de produção florestal, institui um novo instrumento operativo (Zonas de Intervenção Florestal). Decorre, também, a elaboração de Planos Municipais de Defesa da Floresta (nomeadamente em OA).

Analisando as **dinâmicas intermunicipais**, constata-se que OA, face à sua localização geográfica, se tem dividido entre as relações com o Norte e com o Sul.

No que respeita ao abastecimento de água integra a empresa Águas de Douro e Paiva, mas para o saneamento básico integra a SIMRIA (centrada em Aveiro).

A aposta nas relações a Sul traduz-se ainda em integração na Região de Turismo da Rota da Luz e em adesão à Área Metropolitana de Aveiro (GAMA).

Mas tem mantido também relações a Norte, integrando a Associação de Município das Terras de Santa Maria. Tal associação, fundada em 1985, com alguns estudos, projectos e obras em comum, agrupa os municípios da NUT III, coincidindo com a organização territorial assumida pelo PNPT.

Entre os estudos realizados, o Plano Estratégico para o Eixo Urbano Feira / S. João / Oliveira, realizado em 1995, aponta objectivos (não tanto os específicos para OA, mas sobretudo os relativos ao Eixo) que interessa referir. Aposta no desenvolvimento de uma grande cidade que englobe os três centros urbanos, ganhando uma dimensão que lhe permita alguma autonomia relativamente ao Porto e capacidade de relacionamento com Aveiro, considerando, para tal, necessário:

- Reforço e qualificação de cada um dos centros urbanos e das respectivas centralidades
- Boa rede de mobilidade interna para o Eixo Urbano
- Rede de equipamentos especializados, perspectivados em conjunto e complementaridade
- Resolução das carências das redes de água, saneamento e recolha de resíduos sólidos
- Melhoria da competitividade, cooperação empresarial, centros tecnológicos e formação
- Reforço dos factores de identidade do Eixo Urbano

Tais desígnios, de escala intermunicipal, afiguram-se ainda válidos.

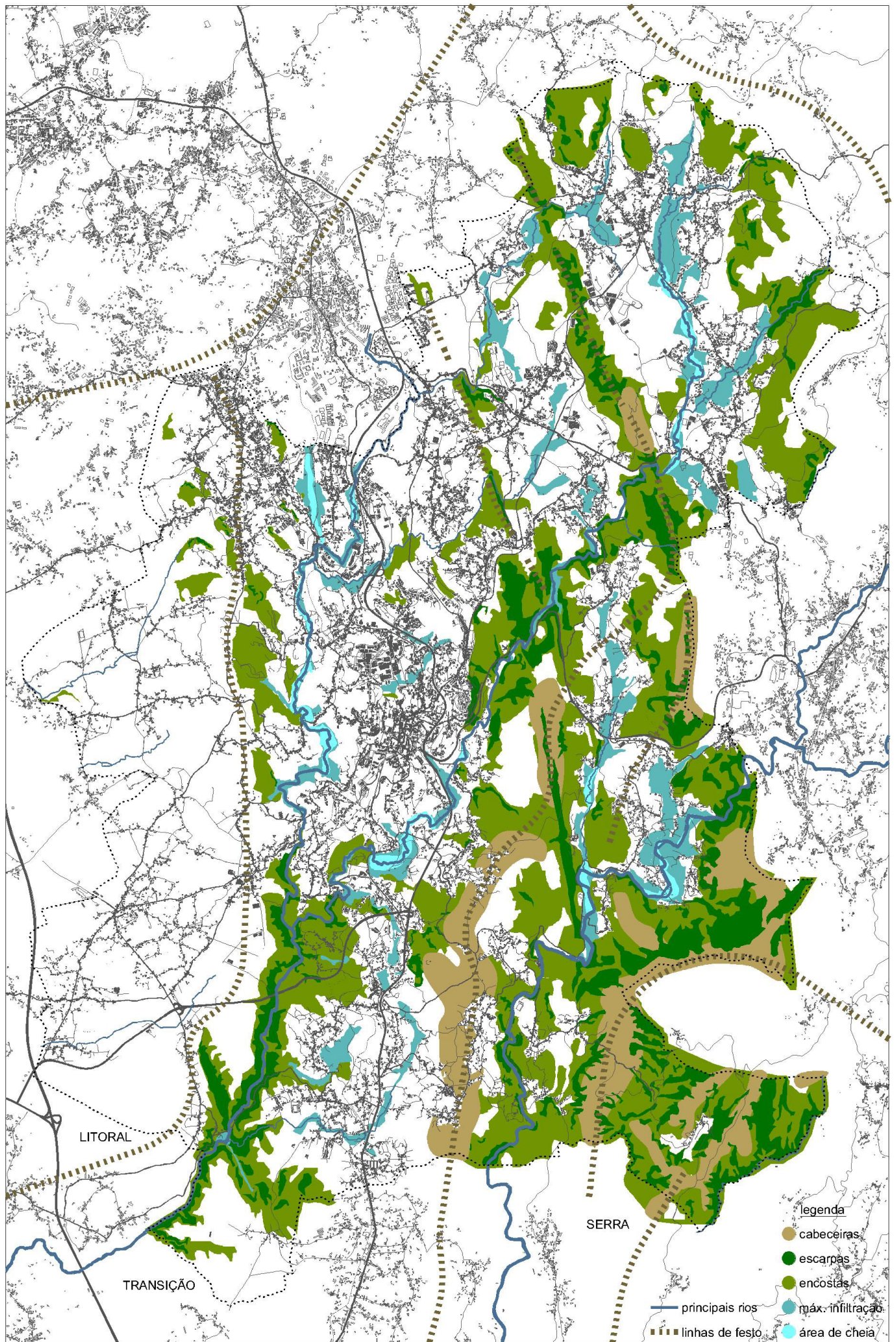


Figura 2: *Suporte Biofísico e Estrutura Ecológica*, escala 1:80 000

## 2. Leituras Sectoriais

### 2.1. Território municipal

#### 2.1.1. Suporte Biofísico e Estrutura Ecológica

O território municipal apresenta uma variedade orográfica considerável, que varia desde a base do sistema montanhoso da Serra da Freita, ocupando toda a zona Nordeste e Nascente (Cesar, Fajões, Carregosa, Ossela e Palmaz), às áreas planas da zona Poente que se estendem até ao litoral.

A continuidade espacial e relacional deste território de transição entre a serra e o litoral é-nos dada pelos vales dos três principais rios que atravessam o concelho: Rio Antuã, Rio Caima e Rio UI. Entre os rios UI e Antuã situa-se a Cidade de Oliveira de Azeméis.

As áreas de maior sensibilidade ecológica perfazem 40,5% (6 630ha) da área do Concelho e encontram-se, de uma forma geral, bastante preservadas. Identificaram-se as seguintes:

- Linhas de água com leito permanente e respectivas áreas adjacentes, caso não ultrapassem os 4% de declive (de notar que, para além dos três rios já referidos, OA apresenta uma profusa rede hídrica em todo o seu território)
- Áreas com risco de cheia, identificadas por inquéritos a residentes e por dados provenientes do Plano da Bacia Hidrográfica do Vouga (tais riscos apenas ocorrem nos três principais rios referidos)
- Áreas com potencialidade de máxima infiltração de água, por interpretação da Carta Geológica (aluviosolos)
- Cabeceiras de linhas de água, que compreendem as distâncias entre as linhas de fecho e o início da linhas de água de 1ª ordem
- Riscos de erosão, superfícies / encostas com declives superiores a 30%
- Escarpas, encostas muito abruptas cujo declive é igual ou superior a 45°

Para além destas áreas identificam-se outras que pela sua dimensão e homogeneidade constituem referências na paisagem, caso das baixas agrícolas de S. Mamede em Cesar, Srª da Ribeira em Fajões ou Silvares em Oliveira, ou de conjuntos arbóreos como o que circunda o Mosteiro de Cucujães, o da Quinta do Covo e o do Parque de La Salette.

Tais elementos identificadores de uma Estrutura Ecológica, que importa preservar, são assinalados na Figura 2, que os agrupa em sistema baixo (associado às linhas de água), sistema alto (associado às cumeadas) e encostas íngremes, algumas das quais se estendem da cumeada à linha de água. Tal representação é reveladora da topografia do território.

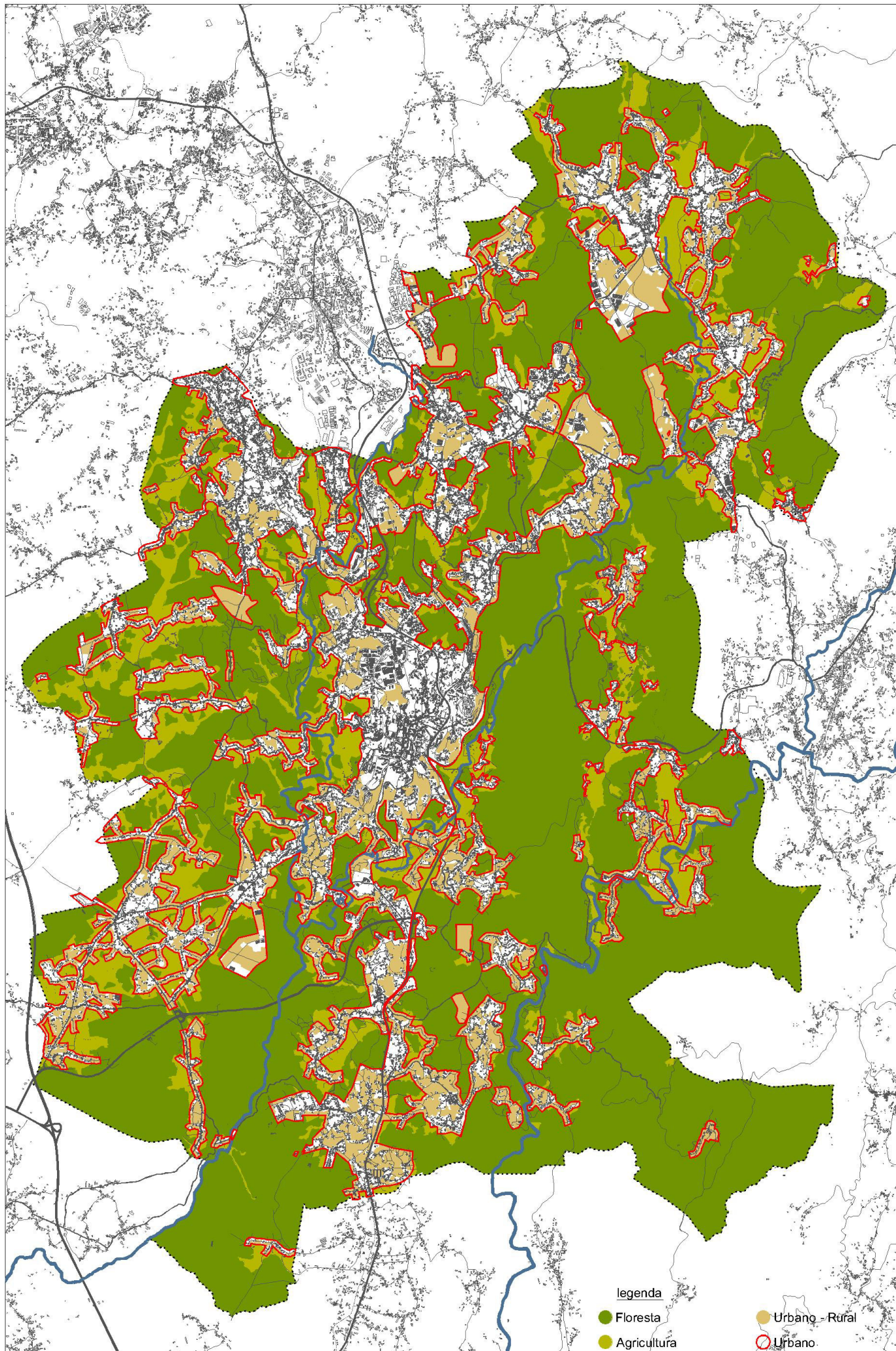


Figura 3: *Ocupação Actual*, escala 1:80 000

## 2.1.2. Ocupação Actual

A ocupação do território de OA decorre naturalmente da sua realidade biofísica e da sua história.

A **zona litoral** plana corresponde a uma realidade específica, onde impera a actividade agro-pecuária e onde ocorrem pequenos aglomerados e alguma ocupação dispersa ao longo das estradas e caminhos.

A **Nascente** podem identificar-se duas áreas distintas:

- Numa delas, mais a Sul, verifica-se uma orografia muito acentuada, florestada, pontuada por pequenos aglomerados ao longo do rio Caima e alguns núcleos isolados;
- A outra, mais a norte, apresenta declives menos acentuados ao longo do vale agricultado do Rio Antuã e integra várias povoações articuladas entre si, nomeadamente Cesar/Fajões e Carregosa. À medida que se diminui de cota vai acontecendo, nesta área, ocupação florestal, edificada e agrícola, todas elas com presença significativa.

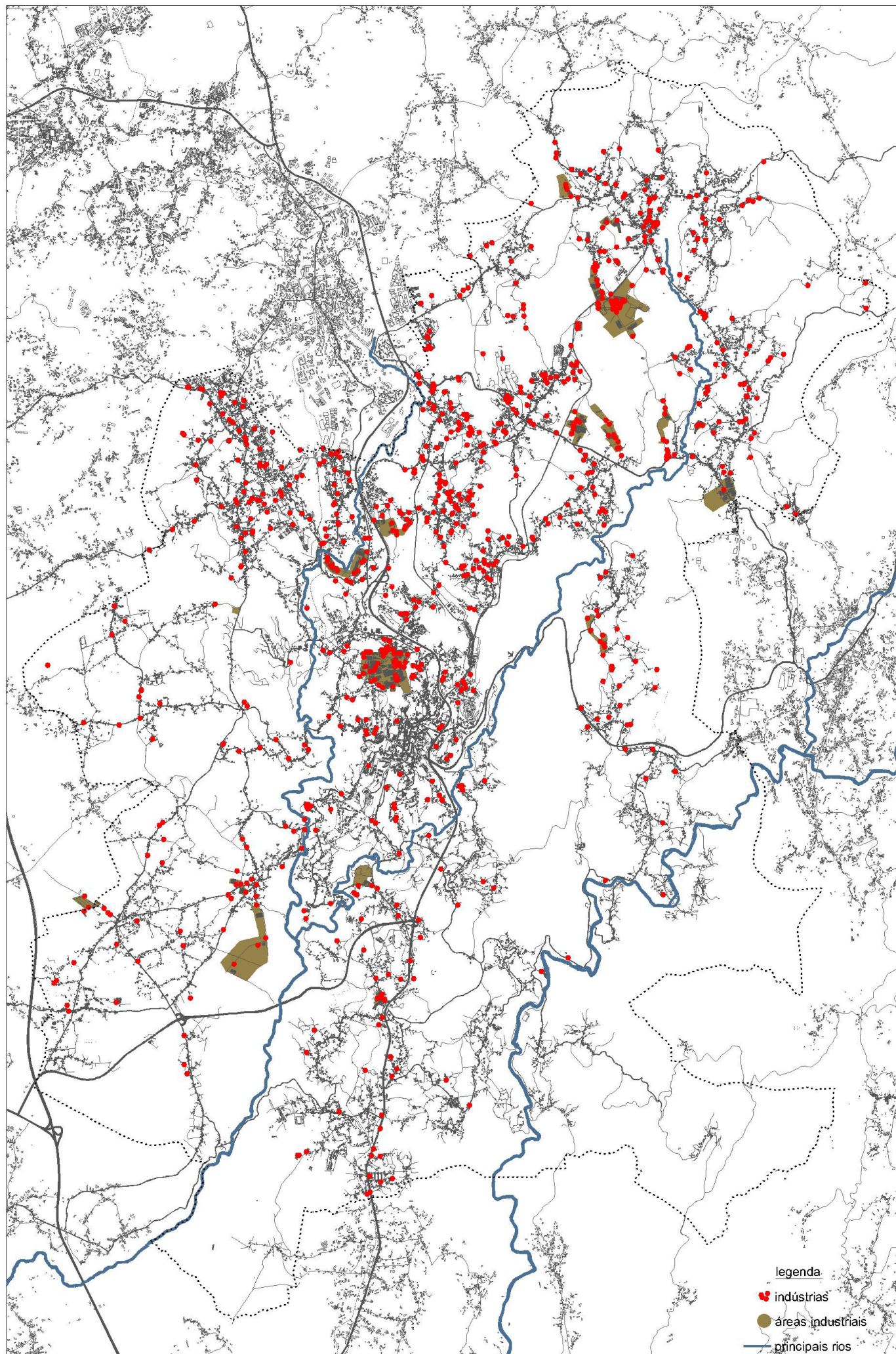
A **área central** do Concelho é a mais edificada, nela se situando a velha EN1 e o actual IC2. Corresponde, no entanto e numa perspectiva urbana, a uma ocupação muito fragmentada e com muitos hiatos sem construção, mais ou menos agricultados ou florestados. Podem distinguir-se nesta nublosa edificada:

- A Cidade de Oliveira de Azeméis que se estende por Santiago de Riba-UI e integra a única zona industrial com dimensão significativa;
- Cucujães, com difícil acessibilidade e com fortes relações com S. João da Madeira;
- Os eixos de Bustelo – Pindelo, S. Roque – Nogueira do Cravo e Macieira de Sarnes, paralelos entre si ao longo de cumeadas e separados por ocupação agrícola ou florestal, dependendo da orografia. As diversas povoações situadas ao longo destes eixos apresentam relações funcionais não só entre si, mas também com OA, S. João da Madeira e Cesar/Fajões, maiores ou menores em função da respectiva localização.

Ocupação	Área (ha)	Área (%)
Urbana	3411,87	20,87%
Agrícola	1958,34	11,98%
Florestal	9180,88	56,15%
Urbano / Rural	1800,91	11,01%
<b>Concelho</b>	<b>16352,00</b>	<b>100,00%</b>

Quadro 1: **Ocupação do Território**

Fonte: dados CMOA

Figura 4: **Localização de Indústrias**, escala 1:80 000

O quadro anterior, reportando à Planta da Ocupação Actual, quantifica as áreas predominantemente ocupadas por usos urbano, agrícola e florestal<sup>1</sup>, assinalando-se sobreposição entre usos urbano e rural, a ponderar aquando da elaboração da Planta de Ordenamento.

A **edificação**, de uma forma geral fragmentada e dispersa, referencia-se a uma rede de estradas pouco articulada e pouco perceptível. Os usos habitacionais e industriais misturam-se com muita frequência. Tal facto é bem ilustrado na Figura 4, podendo constatar-se que ocorre em todo o Concelho, com especial expressão a Norte da Cidade de Oliveira. Existem deficiências ao nível das redes de abastecimento de água e saneamento, que à frente serão explicitadas.

A **agricultura** apenas tem forte presença na zona Poente (S. Martinho da Gândara e Loureiro), com um peso considerável da actividade de produção leiteira. No demais, surge muito associada aos conjuntos edificados, representando nestes casos uma actividade complementar.

A **floresta** ocupa sobretudo as áreas Nascente e Sul do Concelho, quase sempre em terrenos muito acidentados. O povoamento é misto, sobretudo de pinheiros e eucaliptos. As limpezas da floresta são raras, verificando-se muitas ocorrências de incêndio. Não obstante, e apesar da rede viária florestal (de facto existente) não ter manutenção, a área ardida, quando comparada com outros locais do País, não tem sido de grande extensão. Para além destas grandes áreas florestais, existem outras pequenas manchas, dispersas, para produção, na proximidade dos aglomerados.

Numa perspectiva **patrimonial**, OA apresenta uma grande variedade de situações, embora só o património edificado de carácter religioso (igrejas, capelas, pequenos adros e alminhas) seja conservado e protegido. A grande maioria do património concelhio está na posse de privados, nomeadamente palacetes urbanos do séc. XIX, fruto das riquezas obtidas Brasil, casas e quintas brasonadas, ainda muito ligadas ao mundo rural, e redes de moinhos de água e instalações de apoio ao fabrico do pão. Igualmente ameaçados, desta vez pelo crescimento da área florestal, está o património arqueológico, pouco levantado e estudado, associado a ocupações castrejas e à indústria vidreira, bem como as áreas naturais de qualidade ambiental e paisagística.

---

<sup>1</sup> A área de ocupação urbana foi delimitada com base no reconhecimento dos aglomerados existentes e em loteamentos aprovados, aos quais se aplicou uma regra de proximidade de 50m entre construções e à via. No caso de dois aglomerados afastados menos de 150 m entre si, considerou-se como urbana a faixa marginal ao troço viário que os liga. As áreas agrícola e florestal foram identificadas através de fotografia aérea, com base nos usos efectivos.

## 2.2. Dinâmicas Demográficas e Económicas

### 2.2.1. População

		População Residente					Famílias	
		Total	0-19 anos (%)	65 e + anos (%)	Tx de Analfabetismo <sup>2</sup> (%)	C/ curso médio ou superior <sup>3</sup> (%)	Total	Dimensão média
Concelho	1991	66846	30.8	10.5			18879	3.5
	<b>2001</b>	<b>70721</b>	<b>24,2</b>	<b>13,2</b>	6,8	5,1	<b>22842</b>	<b>3,1</b>
	2020	74961	17,3	21,2			27803	2,7
Cesar/ Fajões/ Macieira	1991	8044	32,9	10,0			2213	3,6
	<b>2001</b>	<b>8682</b>	<b>25,4</b>	<b>11,6</b>	6,8	4,5	<b>2796</b>	<b>3,1</b>
	2020	9490	20,9	23,2			3508	2,7
Carregosa	1991	3544	31,8	11,0			1064	3,3
	<b>2001</b>	<b>3552</b>	<b>25,2</b>	<b>13,3</b>	8,2	4,4	<b>1221</b>	<b>2,9</b>
	2020	3399	17,9	19,0			1355	2,5
Nogueira/ Pindelo/ S.Roque	1991	10406	31,3	8,8			2932	3,6
	<b>2001</b>	<b>11090</b>	<b>24,4</b>	<b>12,0</b>	6,9	4,2	<b>3597</b>	<b>3,1</b>
	2020	11488	17,3	19,1			4281	2,7
Cucujães	1991	11130	31,1	9,2			3020	3,7
	<b>2001</b>	<b>11094</b>	<b>22,8</b>	<b>12,7</b>	7,6	3,5	<b>3548</b>	<b>3,1</b>
	2020	10294	15,3	24,4			3775	2,7
Oliveira/ Santiago	1991	13264	29,3	10,3			3893	3,4
	<b>2001</b>	<b>15294</b>	<b>24,0</b>	<b>13,2</b>	5,3	10,0	<b>5112</b>	<b>3,0</b>
	2020	19138	19,1	19,5			7384	2,6
Macinhata/ Madail/ UI	1991	5103	29,9	12,0			1394	3,7
	<b>2001</b>	<b>5162</b>	<b>24,3</b>	<b>14,8</b>	6,6	3,8	<b>1640</b>	<b>3,2</b>
	2020	4990	16,8	21,3			1816	2,7
Loureiro/ S. Martinho	1991	5613	28,4	13,8			1609	3,5
	<b>2001</b>	<b>5780</b>	<b>23,8</b>	<b>15,7</b>	7,8	3,7	<b>1788</b>	<b>3,2</b>
	2020	5899	17,2	21,2			2082	2,8
Pinheiro/ Travanca	1991	5250	32,4	10,9			1432	3,7
	<b>2001</b>	<b>5399</b>	<b>25,4</b>	<b>13,6</b>	6,6	3,0	<b>1665</b>	<b>3,2</b>
	2020	5315	17,1	20,4			1870	2,9
Ossela/ Palmaz	1991	4492	30,9	12,4			1322	3,4
	<b>2001</b>	<b>4668</b>	<b>24,0</b>	<b>14,5</b>	8,1	2,5	<b>1475</b>	<b>3,2</b>
	2020	4914	17,0	22,0			1778	2,8

Quadro 2: **Evolução da População**

Fonte: Censos 2001, INE

<sup>2</sup> (Indivíduos sem saber ler nem escrever – indivíduos com menos de 6 anos)/indivíduos com mais de 10 anos

<sup>3</sup> % de população com mais de 25 anos com curso médio ou curso superior



O quadro anterior apresenta uma síntese analítica e prospectiva da população e famílias por agrupamentos de freguesias<sup>4</sup>. Os dados de 1991 e 2001 foram retirados dos respectivos Censos; os de 2020 resultam de projecção demográfica (ver relatório sectorial).

Em 2001 o Concelho de OA tinha 70 721 residentes, distribuídos por 22 842 famílias. Cada família era constituída, em média, por 3,1 pessoas, número superior ao registado a nível nacional (2,8).

Cerca de 24% da população tinha menos de 19 anos e 13% tinha mais de 65 anos. Tendo envelhecido significativamente na última década, ainda assim se apresenta mais jovem do que a média nacional.

Relativamente ao nível de instrução constata-se que, em 2001, 6,8% da população com mais de 10 anos não sabia ler nem escrever (em Portugal esta taxa era de 9%), mas que apenas 5,1% dos residentes com mais de 25 anos possuem curso médio ou superior (cerca de metade da percentagem nacional – 9,6%).

Cerca de metade da população do Concelho concentra-se na nebulosa edificada que integra Oliveira/Santiago, Cucujães e S. Roque e que se estende por S. João da Madeira e Santa Maria da Feira.

Na década de 90, a população residente cresceu 5,8% e as famílias 21%, taxas ligeiramente superiores às ocorridas no todo nacional. Tal crescimento ocorreu em Oliveira/Santiago e Cesar, sendo que S. Roque/Nogueira/Pindelo acompanharam a média municipal e as restantes freguesias mantiveram a população.

Comparando os agrupamentos de freguesias entre si, verifica-se ainda que têm estrutura etária relativamente homogénea. Do mesmo modo, o nível de instrução é semelhante. Distinguem-se apenas Oliveira/Santiago, por ter maior percentagem de população com curso médio ou superior (10%, sendo a média de 5,1%) e, pela situação inversa, Ossela/Palmaz (apenas 2,5% de população com curso médio ou superior)

Estima-se que até 2020 o Concelho se aproxime dos 75 000 residentes, registando um ligeiro abrandamento no crescimento populacional comparativamente à década de 90 (na qual a população aumentou 5,8%). Apesar disso e em resultado da diminuição da dimensão média das famílias, o número de famílias deverá aumentar substancialmente, chegando às 27 800. Seguindo a tendência europeia de envelhecimento da população, é de esperar que, em 2020, em OA, o número dos residentes com mais de 65 anos tenha ultrapassado o dos jovens com menos de 19 anos.

---

<sup>4</sup> Estes agrupamentos correspondem a somatórios de freguesias que, numa análise preliminar, se considerou apresentarem similitudes.

## 2.2.2. Actividade Económica

Actividade económica		Empresas		Trabalhadores	
		Nº	%	Nº	%
Indústrias têxteis do vestuário e do couro	Fabrico de calçado e seus componentes	682	26,5	10 008	38,2
	Confecção de vestuário	40	2,4	903	3,4
	Confecção de artigos têxteis	31	0,8	290	1,2
Indústria metalomecânica - fabrico de produtos metálicos, máquinas e equipamentos	Fabrico de produtos metálicos	248	14,6	5504	21
	Fabrico de máquinas e equipamento especializado para a indústria e agricultura	21	1,1	416	1,6
	Fabrico de peças e acessórios para o sector automóvel	12	4,0	1 518	5,8
Fabrico de artigos de matéria plástica e de produtos de borracha	Fabrico de artigos de matéria plástica, essencialmente componentes plásticas para o sector automóvel e com menor expressão outros produtos plásticos como tubagens e artigos plásticos para o lar	38	10,2	3 846	14,7
	Fabrico de produtos em borracha, essencialmente componentes em borracha para o fabrico de calçado	6	0,4	153	0,6
Indústria da alimentação	Indústria da alimentação, essencialmente laticínios, transformação de arroz e transformação de aves e seus derivados	65	3,4	1 286	4,9
Indústria da madeira e mobiliário	Trabalho mecânico e serração de madeira	79	1,1	399	1,5
	Fabrico de mobiliário, colchões e seus componentes	26	1,7	641	2,4

Quadro 3: **Número de Empresas e de Trabalhadores nos Principais Ramos Industriais**

Fonte: Base de Dados da Segurança Social, 2004

A indústria transformadora tem um peso determinante no Concelho de OA, sendo quase 1400 as empresas aqui sedeadas, a que correspondem 26 000 postos de trabalho.

O peso dos principais ramos industriais é ilustrado no quadro anterior, referente a empresas que integram 2/3 desses postos de trabalho.

De salientar os 10 000 trabalhadores no fabrico de calçado e seus componentes, os 5 500 no fabrico de produtos metálicos e os 3 800 em matéria plástica, sobretudo componentes para o sector automóvel.

Numa caracterização global da indústria transformadora, haverá a referir:

- Um conjunto diversificado de agregados sectoriais, por vezes complementares, com potencialidades insuficientemente desenvolvidas nas perspectivas de cluster e de economias de aglomeração
- Uma reconhecida capacidade empreendedora e a existência de um conjunto de empresas com visibilidade nacional e internacional
- A existência de alguns sectores maduros, intensivos em mão-de-obra pouco qualificada e com limitado potencial de desenvolvimento tecnológico, nomeadamente o do fabrico do calçado

Relativamente aos outros sectores de actividade, e centrados já não nas actividades instaladas, mas no emprego dos residentes, há a referir que a actividade terciária apenas ocupa 33% dos activos residentes, um dos valores mais baixos de todo o país. A construção civil ocupa 8% dos activos, número também muito inferior ao todo nacional, não obstante terem sido construídos no Concelho, na última década, mais de 500 fogos/ano.

A actividade agro-pecuária, embora com poucos trabalhadores permanentes, apresenta um peso económico ainda significativo. Estão recenseados mais de 1000 agricultores, 43% dos quais exercendo a actividade a tempo inteiro. As explorações de bovinos, a actividade mais rentável, ultrapassa as 800, embora apenas 1,8% ultrapasse as 100 cabeças de gado.

Ramos de actividade	Oliveira de Azeméis		Portugal	
	V.A.	%	V.A.	%
Sector Primário	1 735	4,9	344 062	7,4
Indústria	19 133	54,0	908 832	19,5
Construção	2 789	7,9	611 390	13,1
Terciário	11 801	33,3	2 786 663	59,9
Total	35 458	100,0	4 650 947	100,0

Quadro 4: **População Residente por Sectores de Actividade em 2001**

Fonte: Censos 2001, INE

## 2.3. Dinâmicas Edificatórias

### 2.3.1 Alojamento

	Alojamento em 2001							Alojamento/Edifício		Edifícios c/ 3 ou + pav.	
	N.º de fogos	Aumento relativo a 1991	Usos		Carências		Ocupado pelo propriet.	2001	Diferença 1991-2001	1991	2001
			Res. Hab. (ARH)	Res. Secund.	Aloj s/ banho	ARH - Famílias					
	n.º	%	%	%	%	n.º	%	rácio	rácio	%	%
<b>Concelho</b>	<b>26495</b>	<b>24,7</b>	<b>84,3</b>	<b>6,6</b>	<b>7,7</b>	<b>-517</b>	<b>77,5</b>	<b>1,28</b>	<b>0,16</b>	<b>2,9</b>	<b>11,8</b>
Cesar/Fajões/Macieira	3306	34,9	83,3	6,3	7,7	- 42	79,0	1,28	+ 0,17	3,3	10,3
Carregosa	1419	16,6	84,3	7,0	5,5	- 25	79,4	1,21	+ 0,14	1,8	21,8
Nogueira/Pindelo/S.Roque	3963	26,1	87,2	3,3	7,9	- 141	81,6	1,28	+ 0,16	2,6	13,2
Cucujães	4067	25,3	84,9	7,0	9,4	- 96	68,7	1,23	+ 0,13	2,4	10,4
Oliveira/Santiago	6194	37,3	81,4	7,3	5,8	- 73	71,2	1,71	+ 0,45	6,5	24,9
Macinhata/Madail/UI	1884	18,6	84,8	4,4	8,1	- 43	76,4	1,16	+ 0,06	2,1	2,7
Loureiro/S. Martinho	2030	10,4	84,5	8,5	9,3	- 72	89,7	1,07	+ 0,02	0,9	2,5
Pinheiro/Travanca	1904	14,5	86,2	7,7	6,7	- 24	83,9	1,10	+ 0,02	1,2	5,8
Ossela/Palmaz	1728	8,3	85,3	10,8	11,2	- 1	85,9	1,08	+ 0,05	1,4	4,3

Quadro 5: **Evolução do Alojamento**

Fonte: Censos 1991 e 2001, INE

Em 2001, no Concelho de OA, existiam 26 495 alojamentos, distribuídos por 20 637 edifícios.

A grande maioria dos alojamentos (84,3%) era ocupado como residência habitual, 3/4 dos quais habitados pelo proprietário. Os restantes eram ocupados sazonalmente (6,6%) ou estavam vagos (9,1%).

Quanto às carências de alojamento: os sem banho (indicador da carência qualitativa) eram 1 730, atingindo uma significativa percentagem de 7,7%; a carência quantitativa, dada através da diferença entre alojamentos de residência habitual e famílias, era de 517 alojamentos (2,3% das famílias).

Em cada edifício habitacional do Concelho de OA existiam, em média, 1,28 alojamentos, sendo que os edifícios com mais de 3 pavimentos eram 11,8%. Estes indicadores são reveladores da tipologia do edificado.

Distinguindo freguesias, há que referir que os edifícios com 3 ou mais pavimentos eram 29% em Oliveira, 10 a 16% em Santiago, Cucujães, S. Roque, Nogueira, Pindelo Cesar e Fajões, sendo de 2 a 6% nas restantes.

Entre 1991 e 2001 registou-se um aumento de 5 242 alojamentos (24,7%), uma média de 524 alojamentos/ano. Este crescimento não foi igual em todo o Concelho: aconteceu sobretudo no Nordeste e na Cidade. Dos alojamentos construídos nesta década apenas 75% correspondem ao crescimento de famílias residentes, sendo que os fogos vagos quase duplicaram.

O crescimento entre 1991 e 2001 do número de edifícios (8,8%) foi substancialmente inferior ao crescimento do número de alojamentos (24,7%). Aumentou, em consequência e substancialmente, o número de alojamentos/edifício (de 1,12 para 1,28). Da mesma forma, os edifícios com 3 ou mais pavimentos quadruplicaram entre 1991 e 2001, com especial incidência na parte Norte do Concelho e na Cidade. Estes números revelam uma fortíssima ruptura morfotipológica. Em OA, com uma presença ainda muito significativa de habitação unifamiliar, assiste-se a construção de edifícios de muito maior dimensão. Tal dinâmica, presente em todo o País, tem aqui uma forte expressão.

Da formulação de vários cenários, decorrentes das próprias dinâmicas construtivas e também das estimativas de evolução da população e famílias (ver relatório sectorial), perspectiva-se o crescimento de 350 alojamentos/ano, o que se traduziria, em 2020, na existência de 33 500 alojamentos no Concelho de OA.

### 2.3.2. Operações Urbanísticas

Operações urbanísticas traduzem-se em loteamentos e na construção de edifícios, a qual pode ocorrer em lotes urbanos ou noutras propriedades.

Entre 1994 e 2003 foram emitidos os seguintes alvarás de loteamento:

Anos	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	Σ
Nº de alvarás	33	36	26	7	16	16	14	8	9	16	181
Nº de fogos	461	268	410	41	167	652	318	46	77	161	2601
Nº fogos/alvará	14,0	7,4	15,8	5,9	10,4	40,8	22,7	5,8	8,6	10,1	14,4

Quadro 6: **Alvarás emitidos de 1994 a 2003**

Fonte: Relatório de Avaliação de Execução do PDM (CMOA) e dados CMOA

De acordo com os censos do INE, foram construídos 5242 alojamentos entre 1991 e 2001. Comparando este número com o dos fogos correspondentes aos alvarás emitidos de 1994 a 2003 (desprezando o facto das décadas não corresponderem exactamente), pode considerar-se que em OA apenas metade da construção de alojamentos é precedida de loteamento.

Analisados 10 loteamentos ocorridos em 2003 e 2004 (cerca de 1/3 do total), todos eles destinados fundamentalmente a habitação, conclui-se:

- 9 destinavam-se a moradias individuais e apenas 1 a prédio
- 6 previam menos de 10 fogos; os outros de 23 a 96 fogos (o maior destinado a prédios)
- A área loteada foi de 8,8ha e a ABC autorizada de 4,7ha, pelo que o índice de construção médio foi de 0,54

No que respeita aos encargos suportados pelos promotores:

- 9 em 10 prestaram caução para obras de urbanização, com valor médio de 30,6 €/ m<sup>2</sup> de ABC
- As cedências para infra-estrutura local foram de 0,39m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de ABC, apenas 21% da área loteada; as cedências para equipamentos (infra-estruturas gerais) foram de 0,14m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> de ABC
- As taxas pagas foram, em média, de 4,4€/m<sup>2</sup> de ABC
- Os encargos totais dos promotores com obras, cedências de terreno para infra-estrutura geral (avaliado em 30€/ m<sup>2</sup>) e taxas foram de 39,2€/m<sup>2</sup> de ABC

Analisadas as infra-estruturas realizadas conclui-se que:

- A grande maioria (não todas) garante via com dimensão suficiente, passeios e estacionamento
- A maioria não faz ligação a redes públicas de água e saneamento
- Raramente são previstas rede pluvial e rede de gás

Confrontados com a envolvente, verifica-se que alguns se enquadram em áreas ainda rurais e os outros se incluem em zonas de moradias isoladas, pelo que as soluções de prédios (1 só caso) ou mesmo a de moradias banda surgem em ruptura com a morfotipologia dominante.

Foram analisadas, também, licenças de construção para o mesmo período, tendo-se concluído que:

- De um universo de 408, 51% destinavam-se a habitação unifamiliar, 3% a habitação colectiva, 3% a industria/armazéns e 26% a anexos; 77% correspondiam a obras novas e as restantes a ampliações e legalizações
- As moradias tinham, em média, 260 m<sup>2</sup>, para além dos anexos
- Os anexos são objecto de licenciamento autónomo, estando isentos de taxas
- As taxas pagas pela habitação rondam os 2,8€/m<sup>2</sup> de ABC; as para a indústria/armazéns cerca de metade
- Confrontados com a envolvente, constatam-se algumas rupturas, quase sempre nos casos de habitação colectiva, muitas vezes de pavilhões industriais, mas também quando moradias de dimensão significativa se inserem em núcleos antigos

A grande predominância da construção de vivendas é actual, sendo que nos anos 90 se assistiu, em OA, à construção de prédios de grande dimensão. Do arrefecimento do mercado, que ocorreu aqui como em todo o País, resultou que a venda de apartamentos se faça com alguma dificuldade.

As Juntas de Freguesia são unânimes na defesa da habitação individual, por razões de mercado, mas também estéticas, já que a ocorrência de prédios fora da Cidade de Oliveira de Azeméis se traduziu quase sempre em rupturas desagradáveis.

Os preços praticados (ainda segundo as Juntas de Freguesia) rondam os 200 a 250 mil € para moradias isoladas, 150 a 200 mil € para as geminadas e 130 a 180 mil € para as em banda. Os T3 (em prédio) vão dos 60 mil € (em Ossela/Palmaz) aos 130 mil € (em Oliveira). De notar que no único loteamento com alguma dimensão e qualidade (Mina do Pintor) os preços praticados são quase o dobro, o que pode ser revelador de outros nichos de mercado.

O licenciamento industrial, não tendo tido grande relevância na amostra analisada, nem por isso deixa de ser uma questão essencial para OA.

O relatório de Avaliação de Execução do PDM refere que:

- Grande número de empresas (estimado em 60%) encontra-se a laborar sem licença industrial
- Das 873 unidades industriais identificadas apenas 153 (17,5%) se encontrava nas zonas industriais do PDM
- Entre 96 e 2002 os pedidos para licenciamento ou legalização de unidade industriais foi de cerca de 25/ano, sendo que os pareceres favoráveis rondaram os 2/3

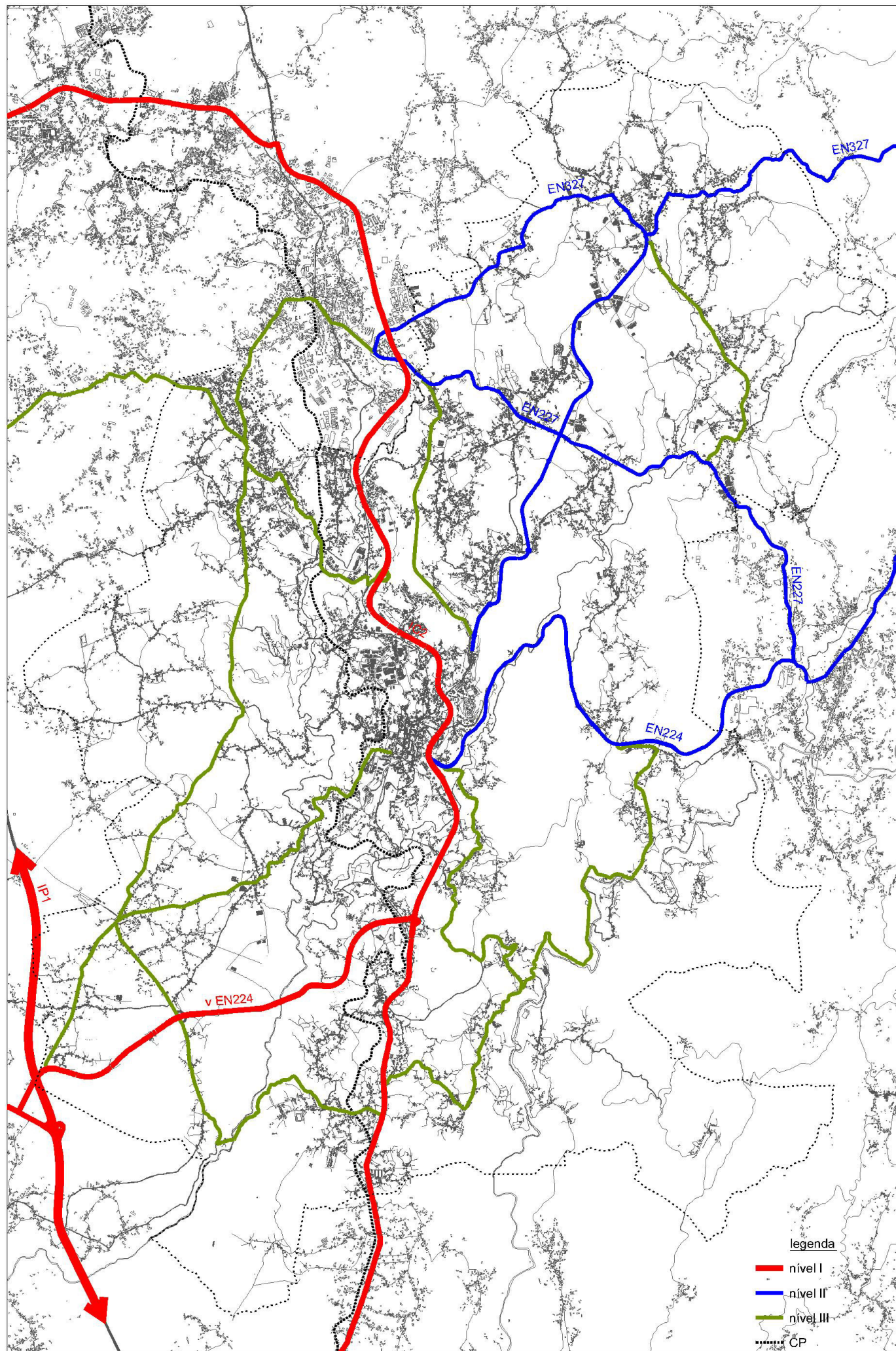


Figura 5: Rede Viária, escala 1:80 000



## 2.4. Infra-estruturas Colectivas

### 2.4.1. Rede Viária

Como já se referiu, o Concelho de OA localiza-se no eixo Lisboa – Porto, sendo que a antiga EN1 atravessa o centro da povoação. Tal movimento ocorre agora no IC2 e, sobretudo, na A1, localizada 6 km a Poente. Não obstante a proximidade, as ligações do Concelho à A1 não são as melhores. O nó de Estarreja bem servido pela recente variante à EN224, garante grande acessibilidade ao Sul do Concelho, pouco povoado. Mas o Norte, fortemente articulado com S. João da Madeira e no qual se concentra a população, referencia-se ao nó da Feira, de acesso difícil.

À escala da NUT III, o Concelho apresenta fáceis relações com S. João da Madeira, através do IC2 e com Vale de Cambra através da EN224. Já as outras estradas nacionais Nascente – Poente, a EN327 (Ovar – Arouca) e a EN227 (Vale de Cambra – Santa Maria da Feira) atravessam povoações, gerando problemas à mobilidade e à qualidade de vida dos residentes.

A circulação viária à escala municipal assenta nestas estradas nacionais, em algumas municipais e numa rede de antigos caminhos agrícolas, que foram suportando uma ocupação urbano/industrial e tendo, ou não, alargamentos. A ocupação lateral e a circulação de pesados, confrontadas com vias de perfil estreito, geram problemas funcionais. Mas a maior debilidade da rede viária reside na falta de hierarquia e de perceptibilidade, inibindo o ordenamento do território às suas diversas escalas.

De referir, entre outras insuficiências: as dificuldades para entrar e sair da Cidade de Oliveira; o tráfego de pesados no seu interior; as más ligações existentes entre as duas freguesias mais povoadas, Oliveira e Cucujães; o tráfego diário (1200 veículos) que atravessam o centro de Cesar.

As novas vias construídas recentemente pelo Município, a do Nordeste e a de S. Roque, melhoraram muito a ligação do Nordeste do Concelho à Cidade mas, ligando-se à rede através dos centros das povoações, apresentam, também elas, falta de sequência hierárquica.

OA é atravessada longitudinalmente pela Linha Férrea do Vouga, sendo que, actualmente: na ligação para Sul, entre Oliveira e Sernada do Vouga, apenas operam 4 circulações diárias; na ligação para Norte, entre Oliveira e Espinho, operam ainda 16, com cerca de 1000 passageiros/dia.

A ligação para Sul afigura-se condenada a encerrar. Mas, para Norte, constitui uma oportunidade para estruturar toda uma área urbana, desde que haja uma aposta pública nos transportes colectivos, já que um mero estudo económico/empresarial dificilmente a considerará viável.

Actualmente, a população de OA desloca-se essencialmente em automóvel privado, mesmo que 25% das famílias não o possuam. Só 5% das deslocações se fazem em transportes públicos.

Os transportes colectivos, de exploração privada e aparentemente casuísticos, correspondem a carreiras regionais (ou nacionais) ligando OA sobretudo a S. João da Madeira, Pinheiro da Bemposta e Vale de Cambra. Não existem transportes urbanos. Não existe um Centro Coordenador de Transportes, estando prevista a sua localização em área central da cidade.

Os transportes escolares são financiados pela Câmara, com custos anuais significativos.

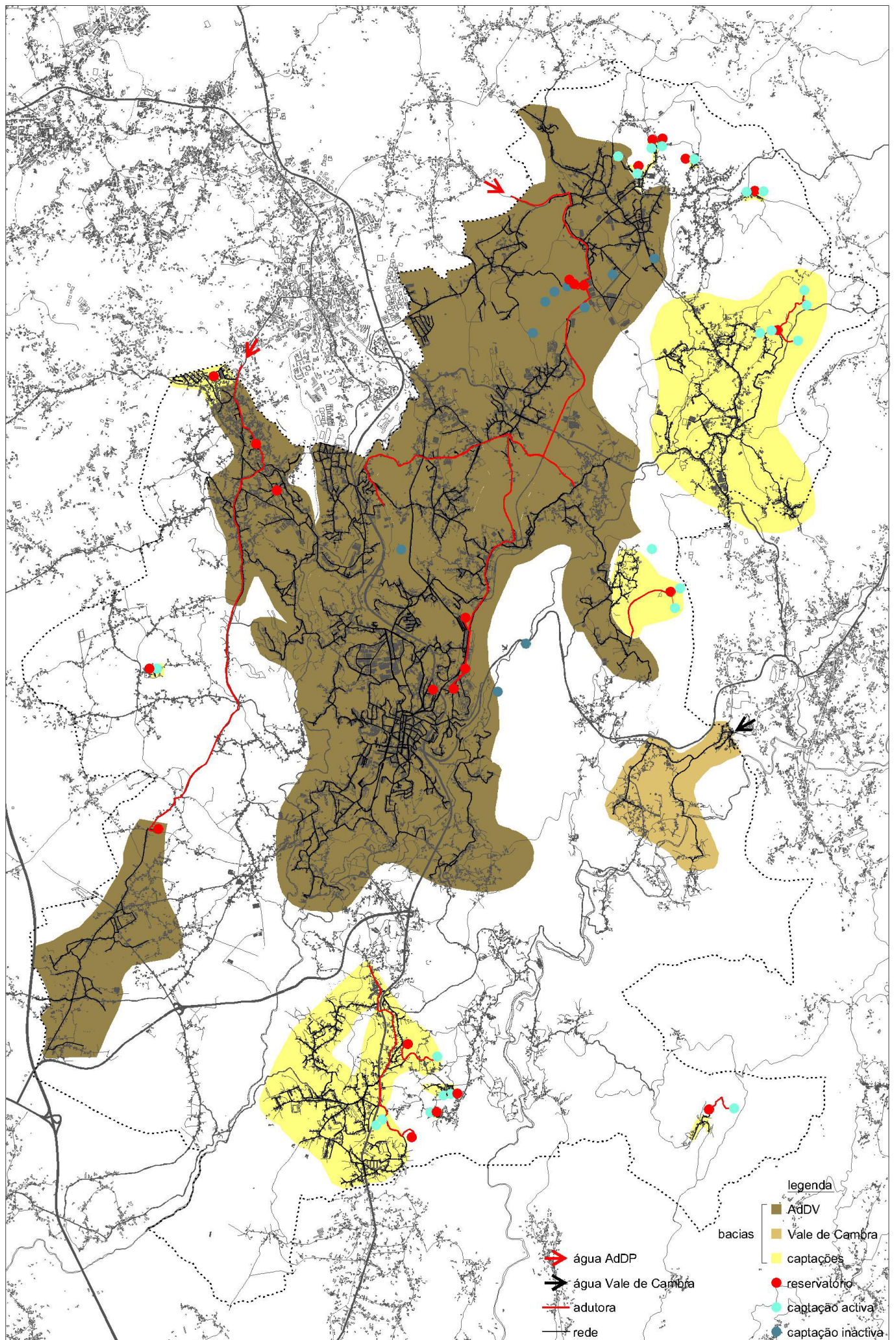


Figura 6: **Rede de Abastecimento de Água**, escala 1:80 000

## 2.4.2. Rede de Água

O Município de OA integra, desde 1996, a Empresa “Águas do Douro e Paiva SA” (AdDP), com quem estabeleceu contrato através do qual a água lre é fornecida em Alta. A Câmara mantém a gestão do sistema em Baixa, mas não pode, por contrato, misturar a água recebida com as das anteriores fontes, pelo que estas vão passando a uma situação de reserva.

A situação actual é ilustrada na Figura 6. Os reservatórios do Picôto (Cucujães) e Pinhal (Loureiro) são abastecidos por água proveniente da AdDP, através de adutoras da Multimunicipal, sendo a distribuição feita por redes do Município. O abastecimento de águas da AdDP ao reservatório de Cesar é feito por adutora Multimunicipal, sendo o abastecimento dos reservatórios da Cidade e a distribuição a redes em baixa feito por adutora Municipal. A rede existente em Ossela é abastecida pela água proveniente de Vale de Cambra e as restantes redes são abastecidas pela água de captações na área do Concelho, que só poderão ser desactivas quando estiver construído todo o Sistema em Alta da AdDP.

De notar que a localização de OA no extremo Sul do sistema, e face ao contrato celebrado, a prejudica fortemente, já que o sistema em Alta não o atravessa. Todo o sistema, incluindo os reservatórios e adutoras, salvo a de Cucujães/Loureiro, é propriedade do Município.

Não obstante as bacias correspondentes aos vários reservatórios abrangem grande parte da edificação do Norte do Concelho, ficando fundamentalmente de fora as freguesias de Fajões, Palmaz, Travanca, S. Martinho da Gândara e Madaíl.

De facto, as redes públicas de água apenas servem 13 500 contadores, 87% dos quais são já abastecidos pela água da AdDP. Confrontando este número com as cerca de 30 000 unidades de utilizadores existentes no Concelho (os fogos são 26 500), pode concluir-se que a cobertura actual é inferior a 50%.

Existe um Plano Director de Abastecimento de água aprovado pela Câmara e pela AdDP que visa uma cobertura de 95% e implica o investimento de 15 milhões de euros. Para a sua concretização perspectiva-se a integração da Alta e da Baixa numa mesma gestão, empresarializada, a cargo da AdDP.

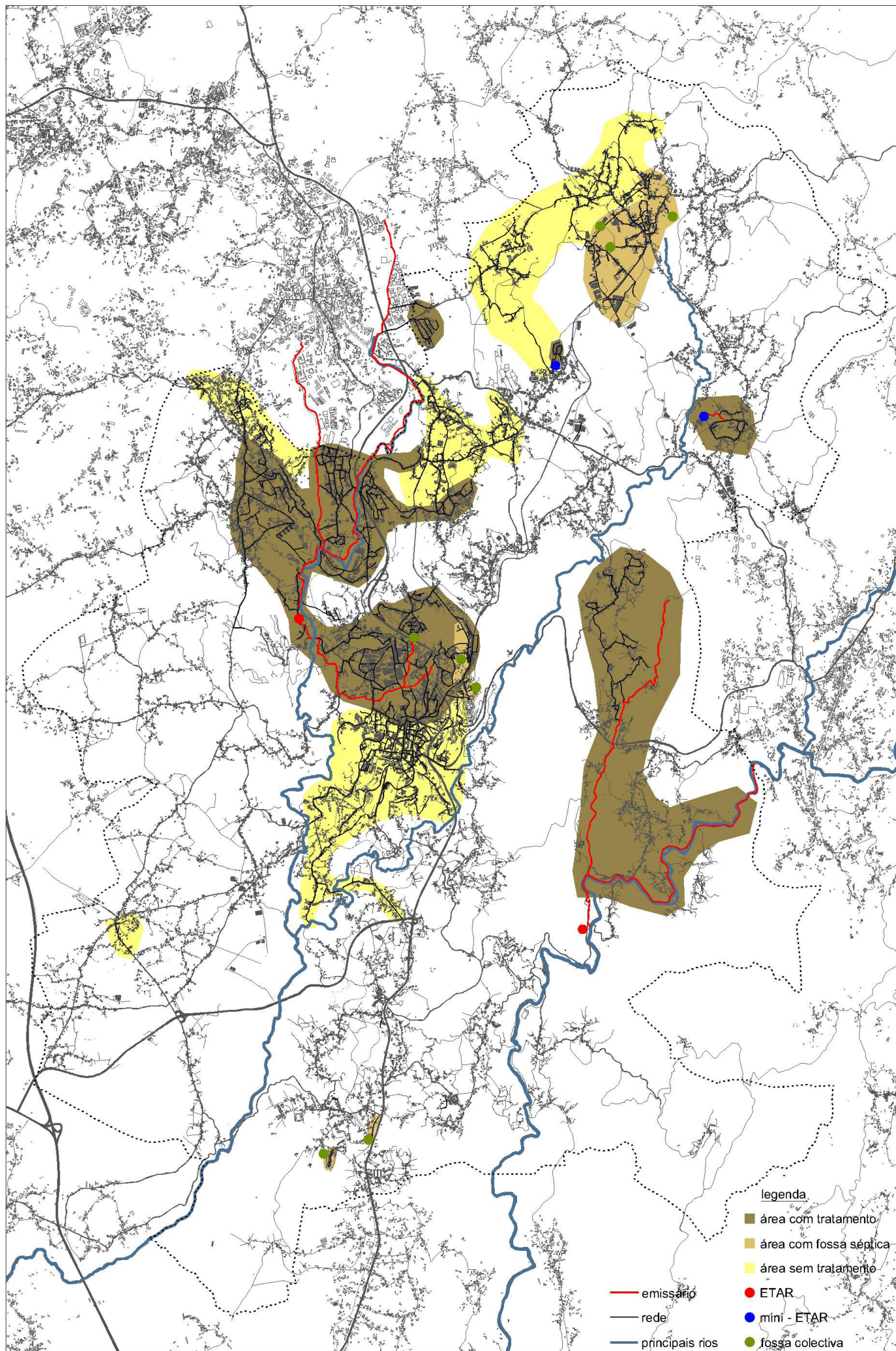


Figura 7: Rede de Esgotos, escala 1:80 000

### 2.4.3. Rede de Esgotos

Os sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais existentes em OA encontram-se organizados por bacias de drenagem, servidas por duas ETAR's intermunicipais e duas mini-ETAR's.

A ETAR do Salgueiro, dimensionada para 77 000 habitantes, funciona actualmente com pouco mais 50% da sua capacidade, servindo 12 000 habitantes de OA, sendo os restantes 28 000 de S. João (quase a totalidade) e da Feira. Embora a rede construída abranja a vertente norte da cidade de Oliveira e quase a totalidade das freguesias a Norte, mais de 40% não está ligada a à ETAR por não existirem ainda os emissários (20% da rede drena para linhas de água; os outros 20% têm um tratamento primário, bastante deficiente, em fossas sépticas colectivas de gestão municipal).

A ETAR de Ossela, dimensionada para 36 300 habitantes, serve actualmente 26 500 habitantes, dos quais apenas 1500 são de OA (freguesias de Pindelo e Ossela) e recebe as águas lixivantes do aterro sanitário de Ossela.

As mini-ETAR's, em Nogueira do Cravo e Carregosa, servem 500 e 700 habitantes, respectivamente.

De sublinhar que somente 42% da população do Concelho está abrangida pelas redes públicas de esgotos, sendo que apenas 21,6% têm tratamento em ETAR, 4,8 % se liga a fossas sépticas colectivas e 15,7% a redes que drenam directamente para linhas de água. Ou seja, 58% população não tem ligação a qualquer tipo de rede

Freguesia	População nas áreas de influência das redes construídas (%)	População nas áreas de influência das redes com tratamento em ETAR (%)		População nas áreas de influência das redes com tratamento em Fossas SCM (%)
Oliveira de Azeméis	76,2	34,3	ETAR Salgueiro	11,4
Santiago Riba-UI	53,8	50,0		0,0
Vila de Cucujães	69,3	48,4		0,0
S.Roque	49,6	19,9		0,0
Macieira de Sarnes	79,2	29,1		0,0
Ossela	17,3	17,3	ETAR Ossela	0,0
Pindelo	27,2	27,2		0,0
Carregosa	15,7	15,7	MiniETAR	0,0
Nogueira do Cravo	41,5	15,5	MiniETAR	7,4
Cesar	84,9	0,0		47,1
Fajões	17,9	0,0		11,9
Pinheiro da Bemposta	2,5	0,0		2,5
Loureiro,	5,9	0,0		0,0
Macinhata de Seixa	6,3	0,0		0,0
Madail	0,0	0,0		0,0
Palmaz	0,0	0,0		0,0
S. Martinho da Gândara	0,0	0,0		0,0
Travanca	4,0	0,0		0,0
UI	5,1	0,0		0,0
<b>TOTAL</b>	<b>42,1</b>	<b>21,6</b>		<b>4,8</b>

Quadro 7: **População Servida por Redes de Esgotos**

Fonte: dados CMOA

O Município ainda não está formalmente integrado em nenhum sistema intermunicipal de drenagem e tratamento de esgotos tendo, no entanto, desde 2001 vindo a manifestar interesse na adesão à Empresa Multimunicipal SIMRIA.

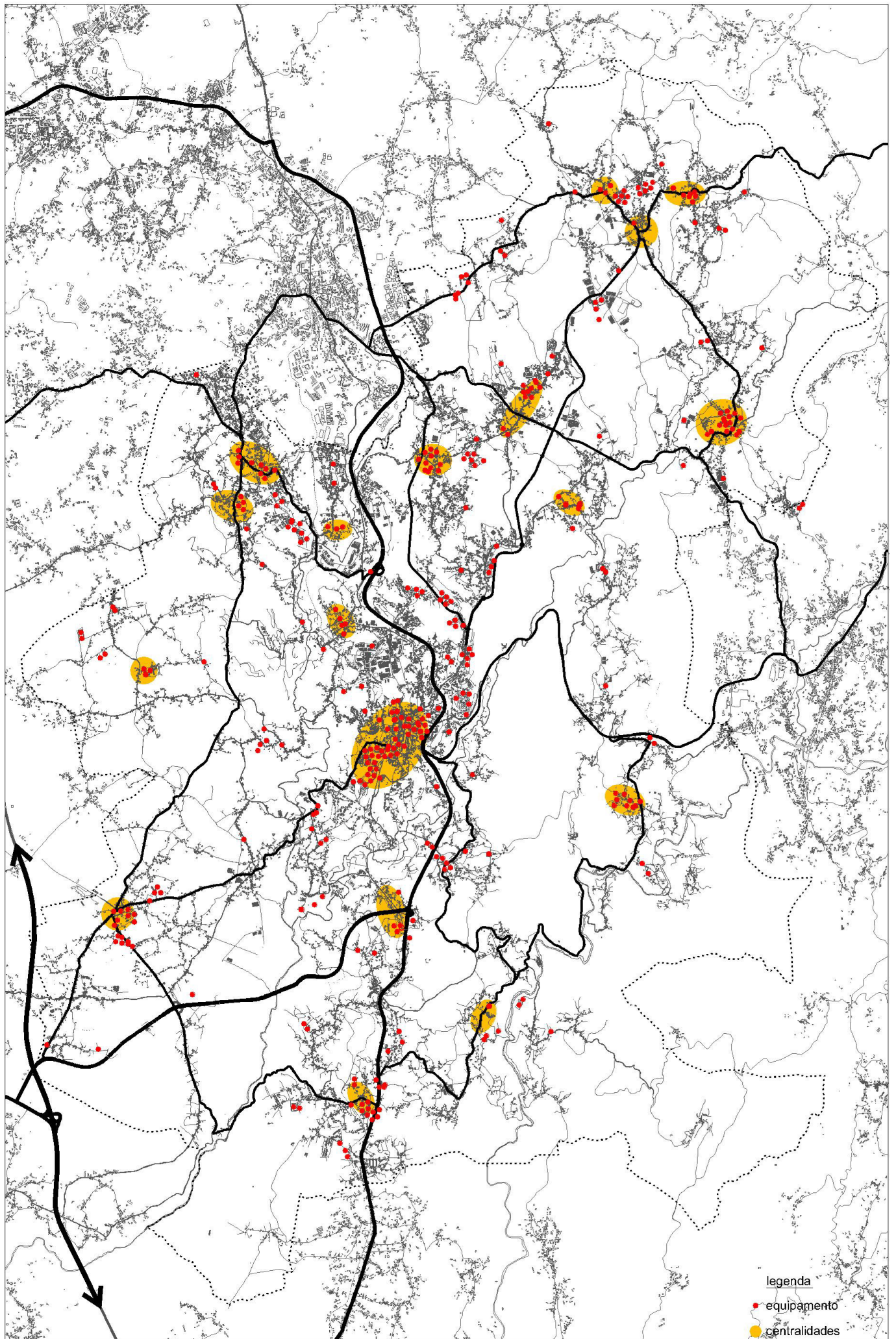


Figura 8: **Localização de Equipamentos**, escala 1:80 000

## 2.4.4. Equipamentos

Do levantamento dos equipamentos existentes e respectivos utentes e da sua confrontação com capacidades desejáveis (estabelecidas com base em critérios de planeamento - ver estudo sectorial) há a reter, numa perspectiva global, organizada sectorialmente:

### Equipamentos de Educação

Existem: 84 salas de Jardim de Infância e 146 salas de Ensino Básico 1 (distribuídas por 34 JI, 14 EB1 com JI e 36 EB1); 157 salas de 2º e 3º Ciclos (distribuídas por 7 Escolas Básicas 2,3) e 53 salas de Ensino Secundário em 2 escolas (que, além do Ensino Secundário, leccionam também o 3º ciclo).

Verifica-se carência no ES (decorrente da sua generalização). Para os restantes níveis de ensino a capacidade global é suficiente. Contudo, face a problemas como a sobrelotação de algumas EB1 e a sublotação de outras, ou a existência de equipamentos de dimensão reduzida, a Carta Educativa em vigor considera necessário o reordenamento da rede, propondo a construção de um número ainda significativo de novas escolas.

Considerando as propostas da Carta Educativa, mas ponderando a exiguidade de recursos financeiros de um município com muitas carências de infra-estruturas, pensa-se que poderá procurar-se alguma contenção relativamente ao proposto, mesmo assim ainda parecendo justificar-se: a construção de uma EB2,3 de 15 salas, libertando as actualmente utilizadas pelo 3º Ciclo em ES e assim resolvendo as carências detectadas no secundário; a construção de 18 salas de EB1, com a desactivação de 21; a criação de 16 novas salas de JI, sendo de ponderar a possibilidade de, nalguns casos, aproveitar para o efeito as EB1 desactivadas (ver, a propósito relatório sectorial).

### Equipamentos de Acção Social

Existem 15 creches e 13 equipamentos de apoio a idosos (8 Centros de Dia com Serviço de Apoio Domiciliário, 3 Centros de Dia e 2 Serviços de Apoio Domiciliário).

De acordo com os critérios utilizados existe uma elevada carência neste domínio: 13 creches e 47 centros de dia com serviço de apoio domiciliário. Relações de vizinhança e proximidade familiar, que subsistem no Concelho, são fortes atenuantes desta carência.

### Equipamentos de Desporto

Existem cerca de 90 equipamentos desportivos, a maioria dos quais corresponde a grandes e pequenos campos de jogos e pavilhões e salas de desporto. Globalmente, os equipamentos existentes são satisfatórios, servindo uma prática desportiva relevante.

De acordo com os critérios adoptados e em articulação com os estudos realizados no âmbito do Plano Estratégico de Desenvolvimento Desportivo, justifica-se ainda, para uma cabal satisfação, a

construção de 1 pista de atletismo, 2 piscinas cobertas, 5 salas ou pavilhões de desporto e 1 pequeno campo.

### **Equipamentos de Saúde**

Existem 1 Hospital, 1 Centro de Saúde e 13 Extensões de Saúde.

Face à previsão da população futura justifica-se mais 1 Extensão de Saúde.

### **Equipamentos Culturais**

Os equipamentos com uma utilização mais abrangente localizam-se na Cidade (Biblioteca, Cine-teatro, 2 Cinemas-estúdio e Arquivo). Para utilização local existem vários centros de convívio (normalmente dinamizados por associações locais) e ainda espaços ligados às juntas de freguesia.

Ao nível do Concelho constata-se a carência de salas de cinema, 1 centro cultural, 1 sala de exposições e 1 espaço juvenil. A nível local, de acordo com os critérios adoptados, faltam 9 centros de convívio.

### **Outros equipamentos**

Quartel dos Bombeiros, actualmente no centro da Cidade, está prevista a sua transferência para local no Sul da Cidade.

Estação Central de Camionagem, actualmente em local exíguo e rua estreita, prevê-se a sua deslocalização para local a poente da rotunda do Edifício Rainha.

Mercado Municipal: equaciona-se a utilidade de libertar espaço público na área central onde se localiza; a ser deslocado, há que procurar uma outra localização, também central.

Pólo da Universidade de Aveiro: perspectiva-se a sua localização junto à Cidade, em local que venha a ter boa acessibilidade.

Identificados os diversos equipamentos e as respectivas carências numa perspectiva sectorial, considerou-se necessário enquadrá-los numa hierarquia funcional, de acordo com a maior ou menor abrangência geográfica da população servida, procurando que integrem centralidades locais ou globais.

Tal trabalho, iniciado no relatório sectorial, terá desenvolvimento nas propostas do Plano.



### 3. Diagnóstico estratégico

O presente diagnóstico, organizando-se por temas, faz síntese operativa da descrição analítica anteriormente apresentada, apontando já caminhos para o desenvolvimento e ordenamento de OA.

Para a sua elaboração foi utilizada a técnica SWOT, que se baseia na identificação de pontos fracos e pontos fortes (neste caso de OA) e nas oportunidades e ameaças que resultam da sua inevitável relação com o exterior.

Contudo, o trabalho não é apresentado na forma habitual, de listagem agrupada de acordo com essas classificações, assumindo antes a forma de texto corrido.

Esta forma de apresentação, assente em discurso explicativo, obriga a um esforço de síntese e articulação dos factores considerados, reportados à explicitação da realidade interna e externa, o que talvez facilite a comunicação, sempre indispensável num processo de planeamento.

### 3.1. Enquadramento Territorial

O enquadramento territorial de OA pode caracterizar-se por:

- Localização no eixo Lisboa – Porto, integrando a Região Metropolitana centrada no Porto
- Inserção no conjunto Urbano/Industrial que integra S. João da Madeira e Santa Maria da Feira
- Localização periférica, relativamente a esses conjuntos
- Relações que estabelece para Nascente e Poente

A localização no eixo Lisboa – Porto, com excelentes acessibilidades Norte – Sul (ex-EN1, IC2 e proximidade à A1) constitui um ponto forte de OA, explicativo da sua dinâmica empresarial e populacional e da sua inserção na nebulosa edificada que se estende até ao Porto, com as inerentes oportunidades de desenvolvimento.

OA, S. João da Madeira e Santa Maria da Feira totalizam cerca de 227 000 habitantes e, em conjunto, constituem um pólo industrial, com diversidade sectorial e importância nos domínios do calçado, metalo-mecânica, injeção de plásticos e cortiça. Com proximidade geográfica (por vezes, mesmo, continuidade) e similitude produtiva e social, faz todo o sentido que procurem assumir-se como um Eixo Urbano, organizado internamente e com capacidade de afirmação perante o exterior.

Tal ponto forte/oportunidade confronta-se com o ponto fraco de uma urbanidade pouco intensa e pouco qualificada e com o ponto fraco/ameaça de uma insuficiente dinâmica associativa intermunicipal.

Como factores favoráveis ao aproveitamento da oportunidade, há que referir a existência da Associação de Municípios das Terras de Santa Maria, estudos já por esta realizados que apontam este caminho e ainda as orientações do PNPO (e de outros documentos nacionais e europeus) no sentido da “criação de redes de cooperação intermunicipal”, e da “estruturação de sistemas urbanos e reforço do policentrismo”, sendo de esperar que o desejado acesso a fundos estruturais exija dinâmicas estratégicas e associativas.

OA é periférica, a Sul, no referido Eixo Urbano, ele próprio periférico relativamente à Região Metropolitana do Porto. Tal localização pode ser considerado como um ponto fraco, por estar ameaçada por polarizações e dependências externas, administrativas e funcionais, nos domínios dos equipamentos e dos serviços.

De referir, também, que a sua situação de fronteira orográfica obriga OA a receber água potável do Norte e a descarregar os esgotos a Sul, o que implica a associação com estruturas organizativas distintas e conseqüentes dificuldades de gestão.

Mas ser fronteira traz também oportunidades: permite a OA ter uma relação privilegiada com o conjunto territorial centrado em Aveiro e respectivas dinâmicas e infra-estruturas (nomeadamente o IP5 e área portuária), não sendo por acaso que aqui se instalou o Pólo Norte da Universidade de Aveiro, protagonizando um ensino superior centrado na interação escola/empresas, o que constitui um ponto forte de OA no quadro do Eixo Urbano.

Há que considerar também as relações a Nascente e a Poente, apesar de não serem dominantes. Para o interior, constata-se estreita relação com Vale de Cambra e alguma com Arouca. Para Poente, as relações com Ovar e Estarreja também são significativas, sendo que a actual variante à EN224 garante uma boa relação com o Sul de OA.

O Sul do Concelho, ainda pouco edificado, apresenta valores patrimoniais, nomeadamente o núcleo antigo de Pinheiro da Bemposta e espaços fluviais, alguns com moinhos de água, o que constitui um ponto forte. Tal património pode articular-se com as serras de Freita e Arada e com a Orla Costeira, representando uma oportunidade de desenvolvimento turístico.

Está prevista, em articulação com o novo traçado do IC2, a construção de uma nova via Nascente – Poente (variante à EN327), a qual constitui uma importante oportunidade para melhorar a acessibilidade do Norte do Concelho à A1, para uma mais fácil ligação entre Ovar e Vale de Cambra e, também, para reforçar a centralidade da cidade de Oliveira e para lhe criar uma nova entrada, qualificada.

## 3.2. Ocupação do Território e Redes Estruturantes

Para uma leitura/diagnóstico relativa ao território de OA consideram-se:

- a actual utilização de solos (naturalmente associável à realidade biofísica), procurando distinguir unidades de ocupação
- as redes estruturantes do território, nomeadamente a ecológica, a circulatória e as redes públicas de água e saneamento

OA, situada na transição entre um litoral plano e o despontar das serras da Freita e Arada, apresenta uma variedade orográfica considerável. Tal variedade tem clara correlação com utilizações também bastante diversas, o que pode ser considerado como ponto forte, desde que as características e oportunidades de cada unidade de ocupação se perspectivem em complementaridade.

Numa primeira leitura podem distinguir-se, em OA, as áreas Central, Poente, Nordeste e Sudeste.

A **área Central** corresponde à zona mais edificada, centrada nos eixos viários Norte – Sul e integra a nebulosa edificada que se estende até ao Porto. O seu ponto forte/oportunidade assenta na possibilidade de se assumir como parte integrante de uma grande cidade, com importância industrial. Os seus pontos fracos são os de uma insuficiente terciarização, deficiente articulação viária (interna e com o exterior) e carência de infra-estruturas de saneamento. Integram esta área a Cidade de Oliveira, Santiago de Riba-UI, Cucujães e S. Roque. Gravitando em torno desta unidade, mas distinguindo-se dela por densidades populacionais muito menores, podem identificar-se as freguesias de Travanca e Pinheiro da Bemposta, UI e Macinhata de Seixa.

A **área Poente** é essencialmente agro-pecuária, actividade que tem sido rentável, mas com futuro incerto e bastante poluente, exigindo sistema de recolha, tratamento e aproveitamento dos chorumes. Tem como pontos fortes a sua identidade e uma ocupação edificada satisfatória, do ponto de vista morfotipológico. A carência de redes de água e saneamento, agravada pela presença das vacarias, são os pontos fracos. Como oportunidade há que referir a sua boa acessibilidade à A1, seja a partir da variante à EN 224, seja da que se perspectiva mais a Norte (variante à EN327).

A **área Nordeste** inclui as freguesias de Cesar, Fajões, Macieira de Sarnes, Nogueira do Cravo, Pindelo e Carregosa, povoações articuladas entre si e de forte dinâmica industrial, o seu principal ponto forte. Sendo enquadradas por áreas agrícolas e florestais de dimensão significativa, têm a oportunidade, desde que as mantenham, de criar condições de habitabilidade satisfatórias, ultrapassadas que sejam as carências de infra-estruturas básicas (ponto fraco). Tem fortes relações com S. João, Oliveira e Vale de Cambra (ponto forte), mas deficientes relações com o exterior (ponto fraco), que poderão ser ultrapassadas com a construção da variante à EN 327 (oportunidade).

A **área Sudeste** é essencialmente florestal, sem dinâmicas populacional e económica significativas (ponto fraco), mas com algum potencial turístico (áreas fluviais), valorizado pela proximidade a Oliveira e S. João (turismo de negócios) e ao núcleo histórico da Bemposta, o qual poderá procurar assumir-se como rótula, de articulação também com o litoral (praia e Ria). É sabido que o risco de incêndios constitui um risco para as áreas florestais, que importa acautelar.

A **Estrutura Ecológica** de OA integra troços dos rios Antuã, Caima e UI e respectivos afluentes, cabeceiras e encostas bastante íngremes. Sendo muito expressiva, verifica-se que se mantém preservada, no que respeita à edificação, não obstante a proliferação de fragmentos urbanos e construção dispersa, que afectam parte muito significativa do Concelho.

Constitui, pois, globalmente um ponto forte de OA, nas perspectivas ambiental e vivencial; identifica-se como ponto fraco, que importa resolver, a poluição das linhas de água.

A **Estrutura Viária** que articula o Concelho com o Exterior, já atrás foi abordada (Enquadramento Territorial), tendo sido referidas a boa acessibilidade Norte – Sul e a deficiência nas circulações Nascente – Poente que atravessam o Norte do Concelho.

No que respeita à sua rede interna OA apresenta debilidades ao nível funcional (antigas estradas e caminhos, muitas vezes de perfil reduzido, suportando tráfego significativo, nomeadamente de pesados), mas sobretudo no que respeita à hierarquia e perceptibilidade da rede, às várias escalas territoriais. Tais debilidades fazem-se especialmente sentir na relação entre as freguesias mais povoadas, Oliveira, Santiago, Cucujães, S. Roque e na articulação deste conjunto urbano com o exterior. A construção da variante à EN 327, atrás já referida, constitui oportunidade para ajudar a resolver estes problemas, sobretudo se (ao contrário do anunciado) não for portajada. Mas a solução das deficiências existentes exige, para além disso, um investimento municipal significativo.

Também no âmbito dos transportes públicos a situação é deficiente, não existindo transportes urbanos. A Linha Férrea do Vouga constitui uma oportunidade para estruturar o Eixo Urbano Oliveira/S. João/Feira.

As redes de água e de esgotos domésticos constituem, inequivocamente, os principais pontos fracos de OA.

As bacias correspondentes às **redes públicas de água** existentes têm uma rede de cobertura efectiva inferior a 50%, tardando as ligações a acontecer.

A existência de um Plano Director de Abastecimento de Água e o facto de OA integrar um sistema multimunicipal (Águas de Douro e Paiva) constituem oportunidades para procurar resolver uma carência que exige um investimento de 15 milhões de euros.

No que respeita às **redes públicas de esgotos** a situação é ainda pior, já que apenas 21,6% da população se encontra ligada a sistema de drenagem com tratamento, sendo que 58% da população não tem ligação a qualquer tipo de rede. Também neste domínio já existe um estudo, neste caso da autoria da SIMRIA, para cuja operacionalização é necessário investimento da ordem dos 49 milhões de euros.

A solução que vai sendo preconizada passa por investimento e gestão empresarial (das referidas entidades, ambas com participação municipal), sendo ainda necessária que se articulem entre si, o que poderá ser conseguido no âmbito das “Águas de Portugal”, a que pertencem.

### 3.3. Actividade Económica

Da análise sobre o tecido produtivo de OA realça a importância da indústria transformadora na estrutura de emprego local e o seu potencial para motor da economia local. Assim, o diagnóstico relativo à actividade económica de OA centra-se na indústria transformadora, sendo esta abordada:

- na sua globalidade;
- na especificidade dos dois sectores percebidos como estratégicos: o do calçado, por ser o grande empregador na NUT III; o automóvel, por constituir *cluster* embrionário, caracterizado por empresas de dimensão considerável e com elevada capacidade de inovação.

Numa **perspectiva global** podem evidenciar-se, enquanto pontos fortes, a diversidade e complementaridade sectorial, a elevada capacidade de internacionalização, a relativa abertura para a cooperação com o sistema científico e tecnológico e mesmo cooperação inter-empresarial, e a capacidade empreendedora, demonstrada pelo número significativo de empresas que resultaram de iniciativas individuais e pela capacidade de iniciar e gerir empreendimentos. Refira-se também o elevado conhecimento do processo produtivo e a flexibilidade de produção, demonstrada pela capacidade de produção de pequenas séries e pelo cumprimento de prazos de entrega.

As características internas que influenciam o tecido produtivo de forma negativa, os seus pontos fracos, relacionam-se com a baixa escolaridade e qualificação profissional dos empresários e dos recursos humanos e com as dificuldades no processo de licenciamento. Evidenciam-se, também, alguns aspectos decorrentes das deficiências da estrutura urbana municipal e a escassez de espaço industrial infra-estruturado para expansão ou instalação de novas unidades industriais.

Factos como a inserção do município numa vasta área urbana, que inclui os municípios de S. João e da Feira, que apresenta elevados níveis de industrialização, nos mesmos sectores ou em sectores complementares aos de OA, podem ser considerados enquanto oportunidade de desenvolvimento. Podem também evidenciar-se a proximidade geográfica e institucional a importantes estruturas do sistema científico e tecnológico ou a aglomerações urbanas importantes, como o Porto e Aveiro. A possibilidade de utilização das TIC para implementar novos serviços e explorar nichos de mercado, a valorização do saber fazer local, aliados à crescente importância económica da reciclagem e valorização de subprodutos na promoção do desenvolvimento municipal e ao crescimento da procura de produtos com maior valor acrescentado em mercados externos à UE, afiguram-se oportunidades de desenvolvimento para as actividades económicas de OA.

A dependência externa do desenvolvimento de matérias-primas e equipamentos, o preço crescente das matérias-primas e a competição com mercados de produção em larga escala e com custos mais baixos podem ser identificadas enquanto ameaças ao tecido produtivo local.

Abordando o **sector do calçado**, importa referir o grau de qualificação dos recursos humanos, isto é, o conhecimento profundo de técnicas tradicionais e do processo produtivo actual enquanto ponto forte do sector. Para além deste aspecto, sublinha-se ainda a flexibilidade do processo produtivo, a

capacidade de produção para diferentes segmentos de mercado e a experiência de internacionalização. Um último ponto forte a considerar é o facto de existir um número significativo de empresas de fabricação de calçado e de componentes, o que potencia o desenvolvimento de parcerias empresariais, transacções comerciais, intercâmbio de informação e conhecimento e a partilha de infra-estruturas, serviços, recursos humanos.

A ausência de certificação de processos produtivos, materiais e produtos finais, a fraca capacidade de leitura do mercado, comercialização e de afirmação e reconhecimento das marcas no mercado constituem pontos fracos do sector do calçado. A estes aspectos acresce uma estrutura empresarial e modelos de gestão débeis os quais condicionam o desenvolvimento e a inovação neste sector.

A diversidade e sazonalidade das tendências de moda, aliadas à crescente personalização dos produtos, surge como uma oportunidade para o sector, uma vez que estas tendências sugerem que o número de colecções será cada vez maior, tal como as exigências em termos de qualidade, flexibilidade de produção e capacidade de produção de um número mais reduzido de modelos. As características do tecido produtivo local parecem ter capacidade para responder a estes desafios de produção. Acresce a existência de novas soluções tecnológicas no domínio das TIC (facilidade de desenvolvimento de serviços de *tailoring* e de *e-commerce*) que poderão tornar-se uma oportunidade de valorização e modernização deste sector.

As principais ameaças ao sector do calçado são a dependência externa de matérias-primas e componentes inovadores e a competitividade (preço) dos mercados de produção em larga escala.

Quanto ao **sector automóvel**, há a referir, enquanto pontos fortes, o elevado nível de conhecimento e de capacidade técnica, o quadro de recursos humanos qualificados e com elevada experiência, a flexibilidade do processo produtivo, a capacidade de certificação da qualidade de produtos e processos produtivos, características que tornam estas empresas capazes de competir em mercados complexos e exigentes. Refira-se também a proximidade geográfica de linhas de montagem importantes, ao mercado europeu e ao Centro para a Excelência e Inovação na Indústria Automóvel (CEIIA, Maia).

Contudo, este sector demonstra ainda algumas fragilidades em termos de apetência para a cooperação, de investimento em I&D ou de oferta de soluções integradas e de produtos de valor acrescentado. Para além destes pontos fracos, sublinha-se o reduzido poder de negociação com empresas de fornecedoras de primeira linha e a escassez de quadros médios qualificados.

Como oportunidades de desenvolvimento do sector, de referir a crescente valorização da reciclagem e o desenvolvimento de novos materiais, o que se poderá traduzir no desenvolvimento de novos produtos e soluções. Para além desta oportunidade, refira-se a possibilidade de oferta de soluções integradas, o que facilitaria a ascensão na cadeia de valor, e a crescente dimensão e competitividade do mercado ibérico que poderá oferecer novas oportunidades de negócio.

Como principais ameaças ao sector automóvel refiram-se a perda de competitividade do sector, decorrente do crescente preço da mão-de-obra e esgotamento do espaço de compressão das margens de comercialização, e a dependência dos OEM's e dos mercados externos.

### 3.4. Vivência local

Aborda-se a vivência local agrupada nos seguintes temas:

- Visão global das relações residência/trabalho/lazer
- Associações e práticas culturais, desportivas e recreativas
- Equipamentos escolares, desportivos, culturais e assistenciais
- Função central da Cidade de Oliveira
- Centros locais

Os residentes de OA trabalham sobretudo no Concelho (79%), muitas vezes na própria freguesia, verificando-se articulações de proximidade entre empresas de determinado ramo e correspondente especialização de mão-de-obra. Não obstante, 2/3 das deslocações casa/trabalho são feitas em automóvel privado, apenas 16,5% são feitas a pé.

Regressados a casa tendem a ficar, alguns deles ocupando-se com pequenas hortas, complemento da economia familiar.

O lazer e o encontro ocorrem sobretudo nos fins-de-semana, em torno das práticas religiosas dominicais e de festas/arraiais/romarias, que para diversas freguesias constituem referencial identitário.

Para além desta vivência ainda de raiz rural, verifica-se uma prática desportiva significativa e, inclusive, algum hábito de caminhadas, não obstante a inexistência de percursos adequados.

Misturam-se em OA hábitos tradicionais e contemporâneos: ainda fortes relações de proximidade e relação com a agricultura; mas já a utilização do automóvel e a prática desportiva para compensar a falta de exercício. Tal constitui ponto forte (potencial comunitário), mas também ponto fraco (reduzidas mobilidade e vivência urbana, não obstante a excessiva utilização do automóvel).

Existem em OA mais de 90 associações recreativas, culturais e/ou desportivas, distribuídas por todas as freguesias.

Da sua actividade destaca-se talvez a prática desportiva, sobretudo nos domínios do basquetebol, hóquei, atletismo e futebol, com articulação formativa entre escolas e clubes desportivos.

No domínio cultural, diversos grupos folclóricos e sobretudo bandas de música com escolas associadas.

A columbofilia é, também, prática generalizada, sendo que a sede da Associação Distrital se localiza em S. Roque.

Tal dinâmica associativa constitui, globalmente, um ponto forte, exigindo contudo alguma articulação (das actividades e das infra-estruturas), para evitar que associações pequenas e isoladas se tornem inoperantes.



No que respeita aos equipamentos existentes:

- OA está razoavelmente servido de equipamentos escolares, apenas se perspectivando carência quantitativa no ensino secundário, devida à sua generalização. A Carta Educativa prevê também investimentos significativos para o ensino básico, face à dimensão reduzida das escolas existentes, que se sugere sejam revistos (diminuídos), sem prejuízo de uma desejável concentração.
- Os equipamentos desportivos são globalmente satisfatórios.
- Face a critérios padronizados, existem carências significativas de creches e, sobretudo, de centros de apoio à terceira idade, atenuadas pelas já referidas relações de proximidade.

A cidade de Oliveira integra, inequivocamente, a principal centralidade do Concelho, disputada, contudo, por S. João da Madeira. Tal centralidade tem história e identidade, em parte desqualificada por edifícios recentes de dimensão excessiva e por insuficiência de espaço público. De referir, também, a existência de complexo escolar/desportivo de grande capacidade atractiva.

A Cidade tem vida própria e uma razoável animação diurna, excepto aos fins-de-semana. A oferta de vida nocturna é insuficiente, sendo procurada pela juventude no exterior do Concelho.

As entradas na Cidade são confusas e desqualificadas, sendo de considerar especialmente o lado Norte, por aí se concentrar a grande maioria da população.

O Parque de La Salette, junto à Cidade, é desta segregado pelo actual IC2, não gerando com ela sinergias de centralidade; constitui potencial a aproveitar.

Prevendo-se a construção de um pólo universitário no Concelho, este constitui uma oportunidade para a animação da sua vivência urbana.

A futura variante à EN 327 constitui também oportunidade, neste caso para criação de uma nova entrada, qualificada, em Oliveira.

Sendo que as várias freguesias têm identidade, dinâmicas associativas e alguma vivência própria, nem todas têm centros bem definidos, qualificados, com espaço público. Nalguns casos os locais de encontro são cafés de localização casuística e, ao Domingo, a Igreja; apenas em Cesar e Loureiro esses centros são muito expressivos.

As carências de espaço público e de equipamentos de apoio à infância e terceira idade, articulados com a dinâmica associativa, podem constituir oportunidade (ou pelo menos desafio) para a criação de centros locais qualificados em cada freguesia.

### 3.5. Prática Urbanística

Entendendo-se por prática urbanística o conjunto de acções e procedimentos que antecedem a ocupação edificada do território (incluindo a realização de infra-estruturas), o diagnóstico assenta em:

- Leitura do território edificado
- Verificação dos procedimentos (privados e municipais) presentes no licenciamento urbanístico

A ocupação urbana de OA caracteriza-se por:

- Sequência fragmentada de edifícios, com muitos hiatos construtivos
- Grande mistura entre as funções habitacionais e industriais
- Insuficiência da rede viária e de outros espaços públicos
- Forte insuficiência nas redes públicas de água e saneamento

Nos anos 90 ocorreu grande dinâmica construtiva (superior a 500 fogos/ano), que originou uma significativa ruptura morfotipológica (os edifícios com 3 ou mais pisos quadruplicaram). Actualmente, dificuldades de mercado na venda de apartamentos e razões estéticas empurram a oferta e a procura para edifícios unifamiliares.

A instalação industrial, para qual se vai mantendo uma procura significativa, depara-se com grandes dificuldades, já que não existe oferta de terrenos urbanizados para o efeito. Muitas empresas encontram-se a laborar em situação ilegal.

Para o diagnóstico da gestão urbanística, há que considerar o licenciamento de operações urbanísticas privadas e as iniciativas próprias.

No âmbito do licenciamento constata-se que:

- As ocorrências, referenciadas ao território, têm localização casuística
- Apenas 50% dos novos edifícios se localiza em lotes constituídos através de alvará de loteamento
- Os edifícios não precedidos de loteamento não fazem obras nem cedências e pagam uma taxa da ordem dos 2,8€/m<sup>2</sup> de ABC
- Os loteamentos, quase sempre de pequena dimensão, fazem obras de urbanização insuficientes, quase não fazem cedências para infra-estrutura geral e pagam taxas na ordem dos 4,4€/m<sup>2</sup> de ABC; mesmo assim, assumem encargos globais da ordem dos 40€/m<sup>2</sup> de ABC

Considerando-se que os custos de construção inicial das infra-estruturas gerais e locais são da ordem dos 100€/m<sup>2</sup> de ABC, logo se conclui pela insuficiente participação dos loteamentos e pela

contribuição irrisória das edificações não precedidas de loteamento nos encargos de infra-estruturação.

As iniciativas urbanísticas municipais têm incidido na realização de infra-estruturas e equipamentos, não existindo urbanizações de iniciativa municipal, quer directas, quer através da dinamização de parcerias.

Nas negociações fundiárias para a aquisição de terrenos destinados a infra-estruturas e/ou equipamentos têm sido praticado valores elevados e/ou feito acordos questionáveis nas suas consequências urbanísticas.

A prática urbanística tem constituído um ponto fraco no ordenamento e desenvolvimento de OA.

A elaboração em curso da revisão do PDM, inserida em processo de planeamento mais global, é assumida pela Câmara como oportunidade para a introdução, nessa prática, de alterações significativas, visando equilíbrios funcionais, formais e financeiros, indispensáveis à qualificação do território.



## II. O Plano (Propostas)

## 1. Objectivos de Desenvolvimento e Ordenamento

No diagnóstico estratégico atrás apresentado destacam-se pontos fortes e pontos fracos da realidade territorial, económica e social de OA e, também, oportunidades e ameaças decorrentes da sua localização geográfica e das relações que estabelece com o exterior.

A passagem do diagnóstico aos objectivos surge, na metodologia adoptada, quase naturalmente, exigindo apenas capacidade de síntese e voluntarismo para as mudanças necessárias.

Os **11 objectivos** formulados são apresentados nas páginas seguintes de forma condensada, agrupados ainda nestes **3 desígnios globais**:

- I. Qualificação e reforço da competitividade económica de OA, perspectivando a indústria como motor de desenvolvimento, no quadro de sub-região**
- II. Estruturação do território municipal, no quadro de sub-região**
- III. Qualificação e vivificação do território municipal**

De salientar que alguns dos objectivos só são alcançáveis numa perspectiva intermunicipal.

## **I. Qualificação e reforço da competitividade económica de OA, perspectivando a indústria como motor de desenvolvimento, no quadro de sub-região**

### **1. Cooperação estratégica entre empresas para valorização e promoção do sector do Calçado**

- Valorização do saber fazer local
- Adaptação às novas necessidades do mercado (desenvolvimento de novos produtos)
- Modernização das empresas através da utilização das TIC
- Aumento da visibilidade dos produtos (promoção da imagem, da qualidade e da marca dos produtos)

### **2. Cooperação estratégica entre empresas para valorização e promoção do sector Automóvel**

- Promoção da capacidade de desenvolvimento de novos produtos e da oferta de soluções integradas
- Aumento da visibilidade das empresas de componentes automóvel de OA

### **3. Formação para incentivar a inovação**

- Construção de quadro rigoroso das necessidades de formação actuais e futuras da sub-região
- Promoção de acções de formação para a qualificação de competências empresariais
- Promoção de acções de formação para a aquisição de competências técnicas
- Promoção da educação e a formação para o empreendedorismo

### **4. Áreas de acolhimento industrial**

- Criação de espaços de acolhimento industrial de qualidade, através de parcerias entre proprietários, município e empresários
- Programa para a legalização e qualificação das indústrias em situação ilegal, identificando e abrangendo as situações menos gravosas

## **II. Estruturação do território municipal, no quadro da sub-região**

### **5. Reforço da identidade/especificidade e qualificação de cada uma das unidades territoriais em que se poderá subdividir o território municipal**

- Cidade alargada Oliveira/S. João (integrada no Eixo Urbano que se estende até à Feira):
  - Continuidade urbana
  - Estruturação interna
  - Melhoria dos serviços e do espaço público
- Conjunto Urbano/Industrial do Nordeste
  - Consolidação de cada povoação
  - Áreas industriais de qualidade
  - Manutenção das áreas agrícolas e florestais
- Poente Agrícola
  - Manutenção da actividade agro-pecuária
  - Reservas para actividades de importância supramunicipal que exijam espaço e acessibilidade
- Sudeste Florestal
  - Melhoria da exploração florestal
  - Aproveitamento do potencial turístico

### **6. Defesa e valorização da Estrutura Ecológica e da qualidade ambiental**

- Ordenamento florestal para diminuição dos incêndios
- Despoluição das linhas de água
- Sistema para recolha, tratamento e aproveitamento dos chorumes das vacarias
- Percurso de lazer/turismo a Sul de Oliveira
- Contenção da dispersão edificatória

### **7. Estabelecimento de rede estruturante, articulando centralidades, equipamentos e zonas de actividades com rede circulatória que seja funcional e perceptiva**

- Rede viária estruturante à escala intermunicipal (destaque nova via Vale de Cambra/Ovar)
- Rede de transportes públicos à escala intermunicipal, articulada com centralidades, equipamentos e zonas de actividades
- Rede estruturante, viária, ecológica e funcional de cada unidade territorial



### **III. Qualificação e vivificação do território municipal**

#### **8. Redes públicas, adequadas, de água e saneamento**

- Rede pública de água servindo 95% dos edifícios (exige solução organizativa, no quadro da Associação de Municípios das Terras de Santa Maria, com sustentabilidade financeira)
- Redes públicas de esgotos domésticos servindo todas as áreas de maior concentração edificatória (exige, igualmente, solução com sustentabilidade financeira)

#### **9. Reforço da função central da Cidade de Oliveira**

- Melhoria das entradas na Cidade (novas entradas; qualificação das existentes)
- Instalação do pólo universitário
- Reforço das funções do Parque de La Salette; melhoria da sua acessibilidade à Cidade e ao exterior
- Actividades de animação e melhoria do espaço público

#### **10. Reforço da vivência local de cada freguesia**

- Articulação das diversas dinâmicas associativas através de programas e de infra-estruturas comuns
- Reforço dos equipamentos de apoio à terceira idade (centros de dia com apoio domiciliário)
- Reforço, qualificação e/ou criação de centros locais integrando espaço público, equipamentos e actividade comercial

#### **11. Alteração da prática urbanística**

- Programação municipal de intervenções urbanísticas, identificando as estratégicas e prioritárias, e considerando não apenas meios públicos, mas também privados
- Participação dos promotores nos custos de infra-estrutura pública de forma equitativa e tornando a sua execução financeiramente sustentável
- Dinamização municipal de parcerias entre proprietários, promotores e o próprio município para a execução de intervenções estratégicas
- Alteração da prática do licenciamento urbanístico: respeitando as características morfotipológicas pré-existent; fazendo preceder a edificação de processos de urbanização; promovendo a articulação entre proprietários

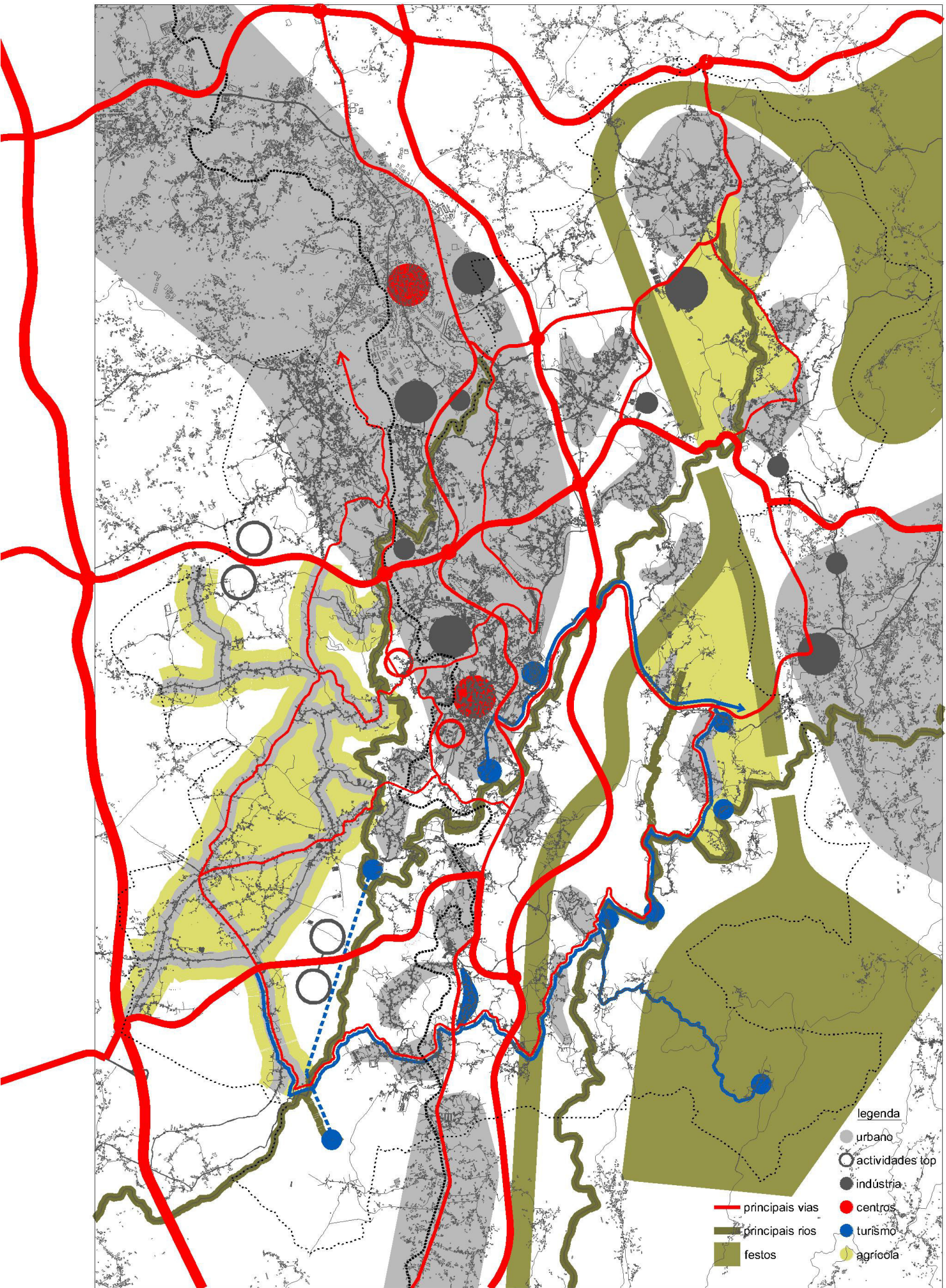


Figura 9: *Matriz Preliminar de Ordenamento* escala 1:80 000

## 2. Matriz Preliminar de Ordenamento

O esquema anexo, “Matriz Preliminar e Ordenamento”, exprime a realidade territorial de OA e uma primeira espacialização dos objectivos enunciados.

Assumem-se como unidades territoriais áreas que logo se distinguiram na análise efectuada (ver ponto 2.1.2, Ocupação Actual):

- a área central do Concelho, do nó de Travanca para Norte, centrada em eixos viários e muito edificada, a qual é assumida como integrante da **Cidade Alargada Oliveira/S. João**;
- o **Conjunto Urbano/Industrial do Nordeste**, integrando povoações separadas entre si por uma topografia mais acentuada, que anuncia a serra;
- o **Poente Agrícola**, plano, com novas acessibilidades, actuais e projectadas, relacionadas com a sua vizinhança à A1;
- o **Sudeste Florestal**, pontuado por núcleos edificados, alguns deles acompanhados por actividade agrícola.

Na Matriz Preliminar de Ordenamento surgem assinaladas:

- A **Estrutura Ecológica**, que exprime, naturalmente, a realidade topográfica de OA, realçando as linhas de água e as zonas de festo. Estando preservada, há que garantir que assim se mantenha.
- A **Estrutura Viária**, que inclui já projectos com algum desenvolvimento. Tal aconteceu pelo facto de estar em discussão pública um novo traçado para o IC2 e por se ter concluído que a via que o irá articular com a A1 constitui uma fortíssima oportunidade para ultrapassar alguns dos pontos fracos detectados ao nível funcional e perceptivo.
- As duas **principais centralidades**, a de S. João e a de Oliveira, sendo que associada a esta última se assinalam também o Centro Escolar/Desportivo existente e a proposta de localização para o Pólo Universitário.
- As **principais zonas Industriais** existentes ou em embrião e reservas para actividades que se venham a revelar de importância regional ou nacional.
- Proposta de **Rede de Lazer/Turismo**, a qual articula do Sul da Cidade de Oliveira com a serra, áreas fluviais e o núcleo histórico da Bemposta.