

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA COVILHÃ

1.ª REVISÃO

RELATÓRIO

PROPOSTA PARA DISCUSSÃO PÚBLICA

Abril de 2026



1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA COVILHÃ

RELATÓRIO | PROPOSTA PARA DISCUSSÃO PÚBLICA

Município da Covilhã, abril de 2026

ESTRUTURA DE ACOMPANHAMENTO DO MUNICÍPIO DA COVILHÃ

Hélio Fazendeiro	Presidente da Câmara Municipal – Mandato 2025-2029 (acompanha os trabalhos desde 03.11.2025)
Luís Marques	Vereador da Câmara Municipal – Mandato 2025-2029 (acompanha os trabalhos desde 07.11.2025)
Vitor Pereira	Presidente da Câmara Municipal – Mandato 2021-2025 (acompanhou os trabalhos até 31.10.2025)
José Serra dos Reis	Vereador da Câmara Municipal – Mandato 2021-2025 (acompanhou os trabalhos até 31.12.2024)
Jorge Vieira	Diretor do Departamento de Obras e Planeamento
Isabel Matias	Chefe de Divisão de Planeamento e de Gestão de Cofinanciamento de Investimento
Cassandra Mota	Técnica Superior
Mafalda Teixeira	Técnica Superior
Mariana Lino	Técnica Superior
Maximino Bidarra	Técnico Superior
Rui Ferrão	Técnico Superior

EQUIPA TÉCNICA

NÚCLEO DE COORDENAÇÃO

Vilma Silva	Coordenação Geral
Vera Santos Silva	Coordenação Técnica Planeamento, Urbanismo e Ordenamento do Território
Tiago Bandeira Costa	Coordenação Técnica Planeamento Ambiental, Riscos e Recursos Naturais

ESTRUTURA TÉCNICA

Amanda Cavalcante	Maria João Guerreiro
Andreia Quintas	Maria João Martins
Carlos Faustino	Maysa Valença
Carolina Macedo dos Santos	Renato Dias
Carolina Silva	Rui Valente
Giulia Resta	Salomé Gomes
Gonçalo Angeiras	Sara Carvalho
Joana Almeida	Tiago Ortega
Júlia Ribes Fagundes	Vasco Romualdo
Mafalda Moreira	

ELABORADO POR

TERRITÓRIO XXI - Gestão Integrada do Território e do Ambiente

Avenida da República, n.º 679, 2.º Andar, Sala 23

4450-242 Matosinhos

T. +351 220 135 202

geral@territorioxxi.pt

ÍNDICES

ÍNDICE GERAL

1 INTRODUÇÃO.....	19
1.1 ENQUADRAMENTO DO PROCEDIMENTO DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA COVILHÃ.....	22
2. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL.....	32
2.1 Integração Territorial e Administrativa	32
2.2 Sínteses Territoriais	35
2.2.1 Sistema Biofísico	36
2.2.2 Sistema Patrimonial	60
2.2.3 Sistema Socioeconómico	64
2.2.4 Sistema de Mobilidade e Transportes	99
2.2.5 Sistema Urbano.....	112
2.3 Matriz SWOT - Desafios e Oportunidades de Desenvolvimento Territorial.....	120
3. MODELO TERRITORIAL.....	123
3.1 Enquadramento Regional.....	123
3.2 Sistemas Territoriais	133
3.2.1 Sistema Urbano.....	133
3.2.2 Sistema de Acessibilidades e Transportes	136
3.2.3 Sistema Económico	142
3.2.4 Sistema Ambiental e Patrimonial.....	147
3.2.5 Modelo Territorial.....	152
3.3 Unidades Territoriais	155
4. QUADRO ESTRATÉGICO DE REFERÊNCIA E COMPATIBILIDADE COM OUTROS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL.....	159
4.1 Instrumentos de Política de Ordenamento do Território e Urbanismo	160
4.2 Instrumentos de Política Setorial com Incidência Territorial	169
4.3 Orientações Estratégicas da Comissão Consultiva	182
4.4 Verificação da Compatibilidade da Proposta com os Instrumentos de Gestão Territorial.....	189
4.4.1 Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT).....	189
4.4.2 Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF-CI)	193
4.4.3 Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000)	194
4.4.4 Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato (POACV)	199
4.4.5 Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE)	200
4.4.6 Plano de Urbanização da Grande Covilhã (PUGC)	202
4.4.7 Plano de Pormenor das Penhas da Saúde – Zona Sul (PPPS-ZS)	203
4.4.8 Plano de Pormenor da Zona Industrial de Canhoso (PPZIC)	204
4.4.9 Plano de Pormenor da Zona Industrial de Tortosendo – 3.ª FASE (PPZIT-3F)	204
5. ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL.....	206
5.1 Objetivos Estratégicos	211
5.2 Modelo Estratégico Territorial	220

6. SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA.....	225
6.1 Recursos Naturais	227
6.1.1 Recursos Hídricos	227
6.1.2 Recursos Geológicos	234
6.1.3 Recursos Agrícolas	238
6.1.4 Recursos Florestais	244
6.1.5 Recursos Ecológicos	255
6.2 Património Cultural	266
6.2.1 Património Edificado	266
6.3 Equipamentos	270
6.3.1 Edifícios Públicos e Outras Construções de Interesse Público	270
6.3.2 Estabelecimentos Prisionais e Tutelares de Menores	271
6.3.3 Instalações Aduaneiras	272
6.4 Infraestruturas	273
6.4.1 Abastecimento de Água	273
6.4.2 Drenagem de Águas Residuais	275
6.4.3 Rede Elétrica	277
6.4.4 Rede Nacional de Transporte de Gás	279
6.4.5 Rede Rodoviária	281
6.4.6 Vias não incluídas no Plano Rodoviário Nacional e Estradas Regionais	286
6.4.7 Rede Ferroviária	287
6.4.8 Marcos Geodésicos	290
6.5 Atividades Perigosas	291
6.5.1 Estabelecimentos com Produtos Explosivos	291
7. DELIMITAÇÃO DO SOLO URBANO.....	293
7.1 Enquadramento Legal	293
7.2 Pressupostos e Metodologia	295
8. PROPOSTA DE ORDENAMENTO.....	300
8.1 Classificação do Solo	300
8.1.1 Solo Urbano	300
8.1.2 Solo Rústico	316
8.2 Qualificação do Solo	321
8.2.1 Solo Urbano	321
8.2.2 Solo Rústico	329
9. SISTEMAS TERRITORIAIS	346
9.1 Estrutura Ecológica Municipal	346
9.1.1 Enquadramento	347
9.1.2 Elementos da Estrutura Ecológica Municipal da Covilhã	361
9.2 Acessibilidades, Mobilidade e Transportes	375
9.3 Áreas de Acolhimento Empresarial	380
10. ÁREAS DE SALVAGUARDA	382

10.1 Riscos	382
10.2 Albufeira da Cova do Viriato.....	383
10.3 Parque Natural da Serra da Estrela	388
10.4 Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural	390
10.5 Ruído.....	392
11.PROGRAMAÇÃO, EXECUÇÃO E ABORDAGEM PEREQUATIVA.....	395
11.1 Considerações Genéricas sobre a Programação e Execução do Plano	399
11.2 Regime Económico e Financeiro.....	401
11.2.1 Incentivos.....	404
11.2.2 Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística	404
12.AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO DO PLANO.....	406
12.1 Aspetos Metodológicos	407
12.2 Componentes do Sistema de Monitorização	409
12.2.1 Indicadores de Contexto	409
12.2.2 Indicadores de Desempenho	414
12.2.3 Indicadores de Execução.....	418
12.3 Relatórios de Monitorização e REOT	421
13.INTEGRAÇÃO DA AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA NA PROPOSTA DO PLANO	422
ELEMENTOS DE REFERÊNCIA	457
ANEXOS	468
ANEXO I – PLANOS, PROGRAMAS E INSTRUMENTOS DE POLÍTICA	
ANEXO II – FICHAS DE FUNDAMENTAÇÃO	
ANEXO III – PATRIMÓNIO NÃO CLASSIFICADO	

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Integração do concelho da Covilhã na NUTS I, NUTS II e NUTS III de Portugal Continental	32
Figura 2. Concelho da Covilhã e suas freguesias	33
Figura 3. Concelho da Covilhã e seus concelhos limítrofes	34
Figura 4. Eixo de desenvolvimento regional Guarda — Covilhã — Castelo Branco	34
Figura 5. Integração do concelho da Covilhã na Comunidade Intermunicipal das Beiras e Serra da Estrela	35
Figura 6. Projeção geográfica do histórico simulado da temperatura média anual (°C) no período 1971-2000..	37
Figura 7. Projeção geográfica do histórico simulado da precipitação média anual (mm) no período 1971-2000	38
Figura 8. Projeção geográfica do histórico simulado da intensidade do vento (m/s) no período 1971-2000	40
Figura 9. Altimetria e hidrográfica do concelho da Covilhã	41
Figura 10. Cova da Beira (à esquerda), Serra da Estrela (à direita) e planalto da Torre (ao centro)	42
Figura 11. Rede hidrográfica	43
Figura 12. Barragem do Covão do Ferro (à esquerda) e Barragem da Cova do Viriato (à direita).....	44
Figura 13. Área abrangida pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira	44
Figura 14. Extrato da Folha 4 da Carta Geológica de Portugal.....	45
Figura 15. Recursos geológicos do concelho da Covilhã	46
Figura 16. Minas da Panasqueira (em cima) e Minas da Argemela (em baixo)	47
Figura 17. Rede de Geossítios no concelho da Covilhã	48
Figura 18. <i>Alchemilla transiens</i> (à esquerda) e <i>Gentiana lutea</i> subsp. <i>Lutea</i> (à direita).....	50
Figura 19. <i>Lutra lutra</i> (à esquerda) e <i>Lacerta schreiberi</i> (à direita).....	51
Figura 20. Áreas classificadas no concelho da Covilhã.....	53
Figura 21. Áreas de REN no concelho da Covilhã.....	54
Figura 22. Áreas de RAN no concelho da Covilhã	55
Figura 23. Uso e ocupação do solo	57
Figura 24. Grupos e unidades de paisagem	58
Figura 25. Capela de Santa Cruz (à esquerda) e Igreja de Nossa Senhora da Conceição (à direita)	61
Figura 26. Palacete Jardim (à esquerda) e Fábrica de António Estrella / Júlio Afonso (à direita)	63
Figura 27. Muralhas da cidade da Covilhã	63
Figura 28. Caracterização das áreas agrícolas no concelho da Covilhã.....	93
Figura 29. Caracterização das áreas florestais no concelho da Covilhã	95
Figura 30. Polos industriais no concelho da Covilhã	96
Figura 31. Antigos edifícios fabris convertidos em instalações da Universidade da Beira Interior	97
Figura 32. Polos de ciência e tecnologia no concelho da Covilhã	97
Figura 33. Centro de Incubação e Apoio ao Empreendedorismo da Covilhã.....	98
Figura 34. Elevador do Jardim e a Ponte sobre a Ribeira da Carpinteira	100
Figura 35. Estacionamento tarifado	101

Figura 36. Rede viária atual no concelho da Covilhã.....	104
Figura 37. Rede viária proposta no concelho da Covilhã	106
Figura 38. Linha da Beira Baixa	109
Figura 39. Esquema do sistema de mobilidade ao serviço da população da Covilhã	111
Figura 40. Nível hierárquico do sistema urbano atual do concelho da Covilhã	113
Figura 41. Áreas abrangidas pelos Lugares atualmente existentes no concelho da Covilhã, segundo o INE	114
Figura 42. Densidade populacional atual por Lugares do concelho da Covilhã	115
Figura 43. Proposta final da hierarquização do sistema urbano por lugares do concelho da Covilhã	120
Figura 44. Modelo Territorial da Região Centro	124
Figura 45. População por lugares e fluxos casa/trabalho (2011)	127
Figura 46. Modelo Territorial do PNPOT	129
Figura 47. Estruturação do Sistema Urbano	134
Figura 48. Estruturação do Sistema de Acessibilidades e Transportes	141
Figura 49. Estruturação do Sistema Económico.....	146
Figura 50. Estruturação do Sistema Ambiental e Patrimonial	151
Figura 51. Estruturação do Modelo Territorial	153
Figura 52. Legenda do mapa Estruturação do Modelo Territorial	154
Figura 53. Unidades de Paisagem segundo a tipologia definida por Cancela d'Abreu <i>et al</i>	156
Figura 54. Estruturação das Unidades Territoriais	158
Figura 55. Estruturação do Modelo Territorial Estratégico.....	222
Figura 56. Estruturação do Modelo Territorial Estratégico aproximado à Grande Covilhã	223
Figura 57. Legenda do mapa Estruturação do Modelo Territorial Estratégico	224
Figura 58. Delimitação das “áreas edificadas consolidadas ou em consolidação”	297
Figura 59. Áreas de aglomeração de edifícios e áreas servidas por infraestruturas.....	299
Figura 60. Perímetros urbanos e áreas sujeitas a programação	302
Figura 61. Proposta de Classificação do Solo	317
Figura 62. Estrutura de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA)	348
Figura 63. Enquadramento do concelho da Covilhã no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF-CI)	351
Figura 64. Enquadramento do concelho da Covilhã na Rede Natura 2000 (RN2000)	352
Figura 65. Enquadramento do concelho da Covilhã no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE)	358
Figura 66. Extrato da Planta Síntese do POACV	361
Figura 67. Elementos da Estrutura Ecológica Fundamental da Covilhã	366
Figura 68. Elementos da Estrutura Ecológica Complementar da Covilhã	373
Figura 69. Elementos da Estrutura Ecológica Urbana da Covilhã	375
Figura 70. Diagrama global dos procedimentos de AAE da 1.ª Revisão do PDM da Covilhã	423

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Projeção da temperatura média anual (°C) até ao final do século	37
Gráfico 2. Projeção da precipitação anual (mm) até ao final do século	39
Gráfico 3. Projeção da intensidade média do vento à superfície (m/s) até ao final do século	40
Gráfico 4. Evolução da densidade populacional, entre 2001 e 2021	65
Gráfico 5. Evolução da proporção da população residente de nacionalidade estrangeira, entre 2001 e 2021 ...	67
Gráfico 6. Evolução da população residente por grupo etário no concelho da Covilhã, entre 2001 e 2021	68
Gráfico 7. Evolução do número de agregados familiares residentes na Covilhã, entre 2001 e 2021	70
Gráfico 8. Dimensão média dos agregados domésticos privados, entre 2001 e 2021	71
Gráfico 9. Evolução da dimensão dos agregados familiares no concelho da Covilhã, entre 2001 e 2021	72
Gráfico 10. Evolução do nível de escolaridade da população residente na Covilhã, entre 2001 e 2021	73
Gráfico 11. Evolução do número de edifícios clássicos e de alojamentos familiares, entre 2001-2021	76
Gráfico 12. Estado de conservação dos edifícios (%) nas freguesias do concelho da Covilhã em 2021	78
Gráfico 13. Tipos de alojamentos face à forma de ocupação no concelho da Covilhã em 2021	80
Gráfico 14. Alojamentos familiares clássicos em situação de superlotação, entre 2001 e 2021	80
Gráfico 15. Proporção de alojamentos familiares clássicos entre 2011 e 2021	81
Gráfico 16. Evolução da taxa de atividade na região, entre 2001 e 2021	82
Gráfico 17. Evolução do poder de compra per capita na região, entre 2011 e 2021	89
Gráfico 18. Evolução da densidade empresarial na região, entre 2011 e 2021	90
Gráfico 19. Proporção de pessoas ao serviço de empresas por sector de atividade, entre 2011 e 2021	92
Gráfico 20. Evolução dos acidentes de viação com vítimas (n.º) e tipo de vítima (2018-2022)	108

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1. Objetivos de Desenvolvimento: Sistema Económico	27
Tabela 2. Objetivos de Desenvolvimento: Sistema Sociocultural	28
Tabela 3. Objetivos de Desenvolvimento: Sistema Ambiental	28
Tabela 4. Caracterização do concelho da Covilhã	33
Tabela 5. Património arquitetónico religioso classificado e em vias de classificação.....	61
Tabela 6. Património arquitetónico civil classificado e em vias de classificação	62
Tabela 7. Património arquitetónico militar classificado	63
Tabela 8. Património arqueológico classificado.....	64
Tabela 9. Evolução da população residente nas freguesias, entre 2001 e 2021	66
Tabela 10. Evolução do índice de envelhecimento nas freguesias do concelho da Covilhã, entre 2001 e 2021..	68
Tabela 11. Evolução do número de agregados familiares domésticos nas freguesias, entre 2001 e 2021	70
Tabela 12. Evolução da taxa de analfabetismo nas freguesias do concelho da Covilhã, entre 2001 e 2021.....	73
Tabela 13. Projeções demográficas do concelho da Covilhã para a década de 2020-2030.....	75
Tabela 14. Registo do número de edifícios, por época de construção, nas freguesias do concelho da Covilhã ..	77
Tabela 15. Evolução da densidade de alojamentos nas freguesias do concelho da Covilhã, entre 2001 e 2021 .	79
Tabela 16. Evolução da taxa de atividade nas freguesias do concelho da Covilhã, entre 2011 e 2021.....	83
Tabela 17. Caracterização e evolução da população empregada no concelho da Covilhã, entre 2001 e 2021 ...	84
Tabela 18. Evolução da população empregada por sector de atividade, entre 2001 e 2021	86
Tabela 19. Caracterização e evolução da população desempregada, entre 2001 e 2021	87
Tabela 20. Evolução da taxa de desemprego, entre 2001 e 2021	88
Tabela 21. Evolução do número de empresas por sector de atividade, entre 2011 e 2021.....	90
Tabela 22. Caracterização e classificação da rede viária no PDM em vigor	102
Tabela 23. Caracterização e classificação da rede viária atual do concelho da Covilhã – Hierarquia Funcional	105
Tabela 24. Evolução dos acidentes de viação (n.º) por Freguesia (2018-2022).....	107
Tabela 25. Evolução dos acidentes de viação (n.º) por tipo de via (2018-2022)	108
Tabela 26. Análise dos lugares por número de indivíduos e número de serviços	115
Tabela 27. Proposta final da hierarquização do sistema urbano por lugares do concelho da Covilhã.....	118
Tabela 28. Matriz SWOT.....	122
Tabela 29. Variação (%) da população total entre 2020 e 2030	132
Tabela 30. Hierarquização do Sistema Urbano da Covilhã	133
Tabela 31. Geossítios	148
Tabela 32. Planos, programas e instrumentos de outros domínios setoriais	169
Tabela 33. Orientações estratégicas de âmbito setorial	185
Tabela 34. Eixos e Objetivos Estratégicos da 1.ª Revisão do PDM da Covilhã	211
Tabela 35. Servidões e Restrições de Utilidade Pública com incidência no concelho da Covilhã	226

Tabela 36. Distância de proteção das zonas de defesa das explorações de recursos minerais.....	236
Tabela 37. Explorações de massas minerais (pedreiras) no concelho da Covilhã.....	237
Tabela 38. Balanço da quantificação da RAN.....	241
Tabela 39. Aproveitamentos Hidroagrícolas e Regadios Tradicionais presentes no concelho da Covilhã	244
Tabela 40. Exemplares Arbóreos de Interesse Público no concelho da Covilhã	247
Tabela 41. Balanço da quantificação da REN	259
Tabela 42. Imóveis classificados e em vias de classificação no concelho da Covilhã.....	268
Tabela 43. Edifícios de Interesse Público	271
Tabela 44. Vias ou troços de vias integrados na Rede Rodoviária Nacional	284
Tabela 45. Vias ou troços de vias integrados na categoria de estradas regionais sob responsabilidade da IP ..	285
Tabela 46. Vias ou troços de vias desclassificadas pelo PRN	286
Tabela 47. Áreas Urbanas Não Infraestruturadas	303
Tabela 48. Áreas Urbanas a Consolidar (AUC)	304
Tabela 49. Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) em solo urbano e em solo urbano e solo rústico	306
Tabela 50. Balanço da quantificação dos Perímetros Urbanos.....	311
Tabela 51. Perímetros Urbanos	313
Tabela 52. Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) em solo rústico	318
Tabela 53. Quantificação das áreas qualificadas do Solo Urbano (categorias e subcategorias).....	329
Tabela 54. Aglomerados Rurais.....	340
Tabela 55. Áreas de Edificação Dispersa	342
Tabela 56. Quantificação das áreas qualificadas do Solo Rústico (categorias e subcategorias)	345
Tabela 57. Representatividade dos elementos da ERPVA da Região Centro no concelho da Covilhã.....	348
Tabela 58. Orientações de gestão para a ZEC “Serra da Estrela” e ZEC “Complexo do Açor”	353
Tabela 59. Objetivos de Conservação para a gestão da ZEC Serra da Estrela e ZEC Complexo do Açor.....	356
Tabela 60. Áreas de intervenção específica no concelho da Covilhã	359
Tabela 61. Perímetros florestais no concelho da Covilhã	367
Tabela 62. Áreas de floresta autóctone no concelho da Covilhã	369
Tabela 63. Espaços de lazer e fruição da paisagem no concelho da Covilhã	370
Tabela 64. Hierarquia funcional da rede rodoviária	377
Tabela 65. Espaços estruturados para instalação de empresas no concelho da Covilhã	380
Tabela 66. Património arquitetónico inventariado no concelho da Covilhã (valores globais).....	391
Tabela 67. Classes de conflito – Zonamento Acústico	394
Tabela 68. Indicadores de Contexto.....	410
Tabela 69. Indicadores de Desempenho	415
Tabela 70. Indicadores de Execução	419

Tabela 71. Acolhimento no Plano das recomendações para o FCD1 – Biodiversidade, Valores Culturais e Paisagísticos	426
Tabela 72. Acolhimento no Plano das recomendações para o FCD2 – Qualidade Ambiental e Riscos	439
Tabela 73. Acolhimento no Plano das recomendações para o FCD3 – Ordenamento e Coesão Territorial	447
Tabela 74. Acolhimento no Plano das recomendações para o FCD4 – Desenvolvimento Socioeconómico.....	452

SIGLAS E ACRÓNIMOS

AdS	Águas da Serra, S.A.
AED	Área de Edificação Dispersa
AEP	Áreas de Execução Programada
AH	Aproveitamento Hidroagrícola
AHCB	Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira
AIP	Arvoredo de Interesse Público
AMC	Assembleia Municipal da Covilhã
ANAC	Autoridade Nacional de Aviação Civil
ANACOM	Autoridade Nacional de Comunicações
ANARP	Áreas Não Sujeitas e Regimes de Proteção
ANEPC	Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil
APA	Agência Portuguesa do Ambiente
APPS	Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança
AR	Aglomerado Rural
ARSC	Administração Regional de Saúde do Centro
ARU	Área de Reabilitação Urbana
AUC	Área Urbana Consolidada
AUNI	Áreas Urbanas Não Infraestruturadas
CC	Comissão Consultiva
CCDR	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional
CCDR	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro
CIM	Comunidade Intermunicipal
CIMRBSE	Comunidade Intermunicipal da Região Beiras e Serra da Estrela
CIP	Conjunto de Interesse Público
CMA	Câmara Municipal de Arganil
CMB	Câmara Municipal de Belmonte
CMC	Câmara Municipal da Covilhã
CMF	Câmara Municipal do Fundão
CMG	Câmara Municipal da Guarda
CMM	Câmara Municipal de Manteigas
CMPS	Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra
CMS	Câmara Municipal de Seia
CMH	Carta Municipal de Habitação

CNREN	Comissão Nacional da REN
COS	Carta de Uso e Ocupação de Solo
DGADR	Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural
DGEEC	Direção-Geral de Estatísticas de Educação e Ciência
DGEG	Direção-Geral de Energia e Geologia
DGES	Direção-Geral do Ensino Superior
DGEstE	Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares
DGOTDU	Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano
DGPC	Direção-Geral do Património Cultural
DGRSP	Direção-Geral de Reinserção e Serviços Prisionais
DGT	Direção-Geral do Território
DL	Decreto-Lei
DOC	Denominação de Origem Controlada
DOP	Denominação de Origem Protegida
DPH	Domínio Público Hídrico
DR	Decreto Regulamentar
DRAP	Direção Regional de Agricultura e Pescas
DRAPC	Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro
DRCC	Direção Regional de Cultura do Centro
ECS2030	Estratégia Cidades Sustentáveis 2020
EEC	Estrutura Ecológica Complementar
EEF	Estrutura Ecológica Fundamental
EEM	Estrutura Ecológica Municipal
EERRN	Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional
EEU	Estrutura Ecológica Urbana
EIDT-CIMRBSE	Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial da Região Beiras e da Serra da Estrela
ELH	Estratégia Local de Habitação
EN	Estrada Nacional
ENCNB 2030	Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030
ENMAC 2030	Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa Ciclável 2020-2030
ENMAP 2030	Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa Pedonal 2030
EPT 2030	Estratégia Portugal 2030
ERPVA	Estrutura de Proteção e Valorização Ambiental
ERSAR	Entidade Reguladora dos Serviços de Águas e Resíduos

ET27	Estratégia Turismo 2027
ETAR	Estação de Tratamento de Águas Residuais
FEAMPA	Fundo Europeu dos Assuntos Marítimos, das Pescas e da Aquicultura
FEDER	Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional
FGC	Faixa de Gestão de Combustível
FMSAU	Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística
FSE+	Fundo Social Europeu Mais
FTJ	Fundo para uma Transição Justa
GNR	Guarda Nacional Republicana
IC	Itinerário Complementar
ICNF	Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.
IEFP	Instituto do Emprego e Formação Profissional
IGP	Indicação Geográfica Protegida
IGT	Instrumento de Gestão Territorial
IHRU	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.
IIM	Imóvel de Interesse Municipal
IIP	Imóvel de Interesse Público
IMT	Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.
INE	Instituto Nacional de Estatística
IP	Infraestruturas de Portugal
IPDJ	Instituto Português do Desporto e da Juventude, I.P.
LBGPPSOTU	Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo
LC	Limite do Concelho
LNEG	Laboratório Nacional de Energia e Geologia
MIM	Monumento de Interesse Municipal
MIP	Monumento de Interesse Público
MN	Monumento Nacional
NGPH	Nova Geração de Políticas de Habitação
NPA	Nível de Pleno Armazenamento
NUTS	Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos
ODS	Objetivos de Desenvolvimento Sustentável
OE	Objetivo Estratégico
OEBT	Opções Estratégicas de Base Territorial
ORU	Operação de Reabilitação Urbana

PAESC	Plano de Ação para a Energia Sustentável e o Clima
PAMUS	Plano de Ação de Mobilidade Sustentável
PAMUS-CIMRBSE	Plano de Ação de Mobilidade Sustentável CIM da Região Beiras e Serra da Estrela
PCGT	Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial
PDM	Plano Diretor Municipal
PDMC	Plano Diretor Municipal da Covilhã
PEDAP	Programa Específico de Desenvolvimento da Agricultura Portuguesa
PENSAARP 2030	Plano Estratégico para o Abastecimento de Água e Gestão de Águas Residuais e Pluviais 2030
PEOT	Plano Especial de Ordenamento do Território
PF	População Fechada
PGRH RH4	Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis
PGRH RH5	Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste
PGRH	Plano de Gestão de região Hidrográfica
PIAAC-BSE	Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas da Região das Beiras e Serra da Estrela
PM	Programa de Medidas
PMAC	Plano Municipal de Ação Climática
PMDFCI	Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios
PME	Pequenas e Médias Empresas
PMEPC	Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil
PMOT	Plano Municipal de Ordenamento do Território
PMUS	Plano de Mobilidade Urbana Sustentável
PNA	Plano Nacional da Água
PNCT	Programa Nacional para a Coesão Territorial
PNGIFR	Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais
PNPOT	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
PNSE	Parque Natural da Serra da Estrela
POAAP	Plano de Ordenamento da Albufeira de Águas Públicas
POACV	Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato
POAP	Plano de Ordenamento de Áreas Protegidas
POPNSE	Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela
PP	Plano de Pormenor
Pp	Pontos percentuais
PPPS-ZS	Plano de Pormenor das Penhas da Saúde – Zona Sul

PPZIC	Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso
PPZIT-3F	Plano de Pormenor da Zona Industrial do Tortosendo – 3.ª Fase
PRN 2000	Plano Rodoviário Nacional
PROF	Programa Regional de Ordenamento Florestal
PROF-CI	Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior
PROT	Programa Regional de Ordenamento do Território
PROT-C	Programa Regional de Ordenamento do Território do Centro
PRPNSE	Programa de Revitalização do Parque Natural da Serra da Estrela
PRR	Plano de Recuperação e Resiliência
PSP	Polícia de Segurança Pública
PSRN 2000	Plano Setorial da Rede Natura 2000
PU	Perímetro Urbano
PUGC	Plano de Urbanização da Grande Covilhã
PVI	Programa de Valorização do Interior
QER	Quadro Estratégico de Referência
RAN	Reserva Agrícola Nacional
RCM	Resolução de Conselho de Ministros
RCP	<i>Representative Concentration Pathways</i>
REN	Reserva Ecológica Nacional
REOT	Relatório do Estado do Ordenamento do Território
RESP	Rede Elétrica de Serviço Público
RGN	Rede Geodésica Nacional
RIS3	Estratégias de Inovação para uma Especialização Inteligente
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
RJРАН	Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional
RJUE	Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação
RNAIP	Registo Nacional do Arvoredo classificado de Interesse Público
RNAP	Rede Nacional de Áreas Protegidas
RND	Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade
RNT	Rede Nacional de Transporte de Eletricidade
RNTG	Rede Nacional de Transporte de Gás
SAU	Superfície Agrícola Utilizada
SDFCI	Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndios
SGIFR	Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais
SIC	Sítio de Importância Comunitária

SIM	Sítio de Interesse Municipal
SNDFCI	Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra incêndios
SNGN	Sistema Nacional de Gás Natural
SRUP	Servidões e Restrições de Utilidade Pública
TdP	Turismo de Portugal, I.P.
UBI	Universidade da Beira Interior
UE	Unidade de Execução
UF	União das Freguesias
UOPG	Unidade Operativa de Planeamento e Gestão
UP	Unidades de Paisagem
ZAC	Zonas Ameaçadas pelas Cheias
ZEC	Zona Especial de Conservação
ZPE	Zona de Proteção Especial
ZRZTPA	Zona Reservada da Zona Terrestre de Proteção de Albufeira
ZTPA	Zona Terrestre de Proteção da Albufeira

INTRODUÇÃO

O presente documento consubstancia o Relatório da Proposta da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã (PDMC), nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT), na sua redação atual. Este normativo determina que o Plano Diretor Municipal (PDM) deve ser acompanhado por um relatório que explicita a estratégia e o modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos estratégicos e as opções territoriais subjacentes ao modelo de organização espacial, devidamente fundamentados com base na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução.

Este documento estabelece a relação entre os Estudos de Caracterização e Diagnóstico e a proposta de Plano. Enquadra, pondera e desenvolve o quadro estratégico de referência e apresenta a proposta de modelo de ordenamento, consubstanciada na classificação (urbano e rústico) e qualificação do solo.

Importa referir que a publicação da Lei n.º 25-A/2025, de 13 de março, com as alterações introduzidas pelas Declarações de Retificação n.º 23-A/2025/1 e n.º 26/2025/1, que aprovaram a reposição de freguesias agregadas pela Lei n.º 11-A/2013, de 28 de janeiro, no âmbito do procedimento especial previsto na Lei n.º 39/2021, de 24 de junho implica determinadas alterações na organização administrativa no concelho da Covilhã. A referida alteração traduz-se na extinção das seguintes uniões de freguesias e na reposição das respetivas freguesias autónomas:

- União de Freguesias de Cantar-Galo e Vila do Carvalho, com desagregação em Freguesia de Cantar-Galo e Freguesia de Vila do Carvalho;
- União de Freguesias de Barco e Coutada, com desagregação em Freguesia de Barco e Freguesia de Coutada;
- União de Freguesias de Peso e Vales do Rio, com desagregação em Freguesia de Peso e Freguesia de Vales do Rio;
- União de Freguesias de Casegas e Ourondo, com desagregação em Freguesia de Casegas e Freguesia de Ourondo.

Refira-se, ainda, que, em determinados elementos do Plano, nomeadamente nos que dependem diretamente de informação estatística proveniente dos Censos ou de fontes similares, não é possível proceder à desagregação dos dados reativos às uniões de freguesias anteriormente existentes. Acresce que, sempre que possível, foram introduzidas as correções decorrentes das alterações administrativas referidas, assegurando a sua integração nos diversos elementos do Plano.

O Relatório em apreço, a submeter a Discussão Pública, é constituído pelos seguintes conteúdos:

1. Enquadramento do procedimento da 1.ª Revisão do PDM da Covilhã
2. Diagnóstico Territorial
 - 2.1 Integração Territorial e Administrativa
 - 2.2 Sínteses Territoriais
 - 2.3 Matriz SWOT – Desafios e Oportunidades de Desenvolvimento Territorial
3. Modelo Territorial
 - 3.1 Enquadramento Regional
 - 3.2 Sistemas Territoriais
 - 3.3 Unidades Territoriais
4. Quadro Estratégico de Referência e Compatibilidade com Outros Instrumentos de Gestão Territorial
 - 4.1 Instrumentos de Política de Ordenamento do Território e Urbanismo
 - 4.2 Instrumentos de Política Setorial com Incidência territorial
 - 4.3 Orientações Estratégicas da Comissão Consultiva
5. Estratégia de Desenvolvimento Territorial
 - 5.1 Objetivos Estratégicos
 - 5.2 Modelo Estratégico Territorial
6. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública
 - 6.1 Recursos Naturais
 - 6.2 Património Cultural
 - 6.3 Equipamentos
 - 6.4 Infraestruturas
 - 6.5 Atividades Perigosas
7. Delimitação do Solo Urbano
 - 7.1 Enquadramento Legal
 - 7.2 Pressupostos e Metodologia
8. Proposta de Ordenamento
 - 8.1 Classificação do Solo
 - 8.2 Qualificação do Solo
9. Sistemas Territoriais
 - 9.1 Estrutura Ecológica Municipal
 - 9.2 Acessibilidades, Mobilidade e Transportes
 - 9.3 Áreas de Acolhimento Empresarial

10. Áreas de Salvaguarda

- 10.1 Riscos
- 10.2 Albufeira da Cova do Viriato
- 10.3 Parque Natural da Serra da Estrela
- 10.4 Património Arquitectónico, Arqueológico e Natural
- 10.5 Ruído

11. Programação, Execução e Abordagem Perequativa

- 11.1 Considerações Genéricas sobre a Programação e Execução do Plano
- 11.2 Regime Económico e Financeiro

12. Avaliação e Monitorização do Plano

- 12.1 Aspetos Metodológicos
- 12.2 Componentes do Sistema de Monitorização
- 12.3 Relatórios de Monitorização e REOT

13. Integração da Avaliação Ambiental Estratégica na Proposta do Plano

Elementos de Referência

ANEXOS:

Anexo I - Planos, Programas e Instrumentos de Política

Anexo II - Fichas de Fundamentação:

- AII.1 Perímetros Urbanos
- AII.2 Aglomerados Rurais
- AII.3 Áreas de Edificação Dispersa

Anexo III – Património Não Classificado:

- AIII.1 Listagem do Património Arquitectónico Não Classificado
- AIII.2 Fichas de Património – Património Arquitectónico Não Classificado
- AIII.3 Listagem do Património Arqueológico Não Classificado

1. ENQUADRAMENTO DO PROCEDIMENTO DA 1.ª REVISÃO DO PDM DA COVILHÃ

O Plano Diretor Municipal da Covilhã (PDMC) foi aprovado em 1999, ainda na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março, e publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 124/99, de 23 de outubro (*Diário da República*, I Série—B — N.º 248).

No período decorrido desde a sua aprovação, o PDMC foi sujeito aos seguintes procedimentos de dinâmica:

- **1.ª Alteração por Adaptação**, publicada através do Edital n.º 908/2009 do *Diário da República*, 2.ª série — N.º 159, de 18 de agosto de 2009, na sequência da Revisão do Plano de Pormenor da Palmeira, aprovado através do Aviso n.º 10481/2009 do *Diário da República*, 2.ª série — N.º 107, de 3 de junho de 2009.
- **2.ª Alteração**, publicada através do Aviso n.º 16850/2019 do *Diário da República*, 2.ª série — N.º 203, de 22 de outubro de 2019, incidindo apenas sobre aspetos regulamentares.
- **3.ª Alteração por Adaptação**, publicada através da Declaração n.º 94/2000 do *Diário da República*, 2.ª série — N.º 211, de 29 de outubro de 2020, que consistiu na transposição das normas dos Planos Especiais de Ordenamento do Território em vigor na área territorial do concelho da Covilhã, nomeadamente o Plano de Ordenamento do parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE) e o Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato (POACV).
- **4.ª Alteração por Adaptação**, publicada através da Declaração n.º 19/2021 do *Diário da República*, 2.ª série — N.º 34, de 18 de fevereiro de 2021, decorrente da revogação do Plano de Pormenor dos Penedos Altos (publicada no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 181, de 16 de setembro de 2020 sob o Aviso n.º 14059/2020) e da revogação do Plano de Pormenor da Palmeira (publicada no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 177, de 10 de setembro de 2020 sob o Aviso n.º 13586/2020), incidindo apenas sobre o Regulamento.
- **Suspensão** da iniciativa do Município, publicada através do Aviso n.º 23979/2021 do *Diário da República*, 2.ª série — N.º 251, de 29 de dezembro de 2021, que consistiu na suspensão parcial do PDMC, pelo prazo de 2 anos, prorrogável por mais um, e no estabelecimento de medidas preventivas, para as mesmas áreas, no âmbito da Revisão do Plano, fundamentada pela existência de circunstâncias excecionais de natureza conjuntural, resultantes da necessidade de criar condições para a viabilização de dois projetos de investimento.
- **5.ª Alteração**, publicada através do Aviso n.º 22920/2022 do *Diário da República*, 2.ª série — N.º 231, de 30 de novembro de 2022, de natureza exclusivamente regulamentar.

- **6.ª Alteração**, publicada através da Declaração n.º 54/2024/2 do *Diário da República*, 2.ª série — N.º 156, de 13 de agosto de 2024, decorrente da entrada em vigor da 4.ª Alteração do Plano de Urbanização da Grande Covilhã e da Revisão do Plano de Pormenor das Penhas da Saúde — Zona Sul.
- **Suspensão** “automática”, nos termos do n.º 3 do Art.º 199.º do RJGT, na versão publicada pelo Decreto-Lei n.º 117/2024 do *Diário da República*, 1.ª série — N.º 252, de 30 de dezembro de 2024.
- **Exceção à Suspensão** das normas, nos termos do n.º 4 do Artigo 199.º do RJGT, publicada através da Declaração n.º 58/2025/2 do *Diário da República*, 2.ª série — N.º 65, de 2 de abril de 2025.

Decorridos três anos da entrada em vigor do PDMC, o Município da Covilhã considerou necessário proceder à sua revisão, tendo deliberado o início do procedimento a 20 de dezembro de 2002 (Edital n.º 138/2003, publicado no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 32, de 07 de fevereiro de 2003), em cumprimento do disposto no artigo 3.º do seu regulamento que estipulava que a revisão deveria ocorrer no prazo de 10 anos após a respetiva publicação em *Diário da República*, no entanto, este procedimento não foi concluído

Face ao exposto, o Município da Covilhã deliberou, a 21 de novembro de 2008 (Edital n.º 1278/2008, publicado no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 244, de 18 de dezembro de 2008), reiniciar o procedimento de revisão do PDMC, fixando o prazo de 360 dias para a sua elaboração, tendo sido constituída, por despacho de 13 de julho de 2009 do Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), a Comissão de Acompanhamento da Revisão do PDM da Covilhã (Despacho n.º 17095/2009, publicado no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 142, de 24 de julho de 2009).

No âmbito deste procedimento, o Município contratou, entre 2007 e 2015, vários estudos de base necessários à elaboração da Proposta de Ordenamento do PDMC, designadamente os seguintes:

- Cartografia numérica e ortofotocartografia do concelho da Covilhã, objeto de homologação pela Direção-Geral do Território (DGT), em junho de 2012, para a área da Grande Covilhã e, em julho de 2013, para a restante área territorial do concelho;
- Estudos de Caracterização do concelho da Covilhã;
- Estudo Hidrológico e Hidráulico do concelho da Covilhã; e
- Adaptação dos Mapas de Ruído.

No tempo que decorreu entre as contratações e a elaboração desses estudos, entraram em vigor alterações ao quadro legal em matéria de ordenamento do território e legislação complementar que vieram determinar a caducidade do procedimento reiniciado, por incumprimento do prazo fixado na deliberação da Câmara Municipal da Covilhã (CMC) de 21 de novembro de 2008 para a elaboração da revisão do PDMC, e obrigar à atualização da cartografia e nova homologação, bem como à elaboração de novos estudos e à atualização dos existentes.

Efetivamente, tendo decorrido 25 anos após a 1.ª publicação do PDMC, o quadro legal em matéria de ordenamento do território e urbanismo conheceu profundas alterações, quer ao nível da organização do sistema nacional de gestão territorial, quer ao nível do âmbito, conteúdo e procedimentos de elaboração, acompanhamento e aprovação dos planos municipais.

O Decreto-Lei n.º 69/90, de 23 de outubro, que regulava a elaboração, aprovação e ratificação dos planos municipais de ordenamento do território, à luz do qual foi elaborado o PDMC, veio unificar a regulamentação dos planos municipais de ordenamento do território (planos diretores municipais, planos de urbanização e planos de pormenor), conferindo-lhes a natureza de regulamento administrativo e, como tal, vinculativos dos particulares e das entidades públicas.

No que se refere ao acompanhamento institucional e participação pública nos processos de elaboração dos planos municipais, o referido diploma legal previa já, no caso dos planos diretores municipais, a constituição de uma comissão técnica constituída por diversas entidades públicas, que acompanhava e emitia parecer sobre a proposta de plano, assim como a realização de inquérito público para recolha de observações sobre as disposições do mesmo plano.

De acordo com este diploma legal, o conteúdo material do plano diretor municipal incluía a estrutura espacial para o território do município, a classificação dos solos e a determinação dos índices urbanísticos tendo em conta os objetivos de desenvolvimento, a distribuição racional das atividades económicas, as carências habitacionais, os equipamentos, as redes de transportes e de comunicações e as infraestruturas.

Nos seus artigos 10.º, 11.º e 12.º, o Decreto-Lei n.º 69/90, de 23 de outubro, estabelecia o conteúdo documental dos planos diretores municipais, distinguindo os elementos fundamentais dos elementos complementares e dos elementos anexos. De acordo com este articulado, os planos diretores municipais eram obrigatoriamente constituídos por: regulamento, planta de ordenamento e planta atualizada de condicionantes (elementos fundamentais); relatório, planta de enquadramento, programa de execução e plano de financiamento (elementos complementares, de elaboração

facultativa); estudos de caracterização, regulamento, plantas de síntese e da situação existente (elementos anexos).

No artigo 28.º consagrava-se o princípio do uso dominante do solo enquanto critério base de regulamentação, estabelecendo-se as classes de espaços que deveriam estruturar o modelo territorial: espaços urbanos, espaços urbanizáveis, espaços industriais, espaços para indústrias extrativas, espaços agrícolas, espaços florestais, espaços culturais e naturais, e espaços canais.

No que respeita aos procedimentos de dinâmica este Decreto-Lei estabelecia, no artigo 19.º, que os planos municipais deviam ser revistos sempre que a câmara municipal considerasse que se tinham tornado inadequadas as disposições nele consagradas, estipulando que os planos diretores municipais e os planos de urbanização deviam ser revistos antes de decorridos 10 anos a contar da sua entrada em vigor ou da sua última revisão, assim como a obrigatoriedade de sujeição a ratificação do Governo nas situações em que o prazo máximo para revisão (10 anos) não fosse cumprido.

O Decreto-Lei n.º 69/90, de 23 de outubro, foi revogado com a entrada em vigor da Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 48/98, de 11 de agosto) e do regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão territorial (RJIGT) (Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro). Esta alteração legislativa constituiu um marco para o ordenamento do território, sobretudo porque foi capaz de reunir, num mesmo diploma, os diferentes instrumentos de planeamento — planos municipais de ordenamento do território, planos regionais de ordenamento do território e planos especiais — até então dispersos por vários diplomas legais. A estes acrescentou outras tipologias de planos, introduzindo, dessa forma, um efetivo sistema de gestão territorial.

O Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), que desenvolve a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solo, Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU) (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), veio substituir o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, e sucessivas alterações, passando a ser o diploma legal que define o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial. Ainda que o legislador tenha optado por revogar o anterior RJIGT (Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro), fica claro que este é a base do novo diploma, mantendo-se, no essencial, a respetiva estrutura e grande parte dos artigos, bem assim como a maioria das disposições aplicáveis à elaboração e aprovação dos PDM. De facto, excetuando o regime jurídico do solo, os aspetos relacionados com o regime económico-financeiro dos programas e

planos e a avaliação, o novo RJGT não introduz alterações substanciais ao sistema de planeamento e gestão do território.

Ainda assim, há um aspeto de novidade no novo RJGT que, pelo seu impacto na definição do modelo territorial e na regulamentação das categorias de solo, se apresenta como central em qualquer novo procedimento de revisão ou alteração de PDM e que tem a ver com a eliminação da qualificação operativa do solo urbano (prevista no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro) e com o estabelecimento de regras específicas para a classificação do solo. A centralidade desta nova exigência do RJGT é sublinhada no seu artigo 199.º, o qual, na redação resultante da alteração operada através da publicação do Decreto-Lei n.º 16/2024, de 19 de janeiro, estabelece a obrigatoriedade de os planos municipais incluírem, até 31 de dezembro de 2024, as regras de classificação e qualificação, abrangendo a totalidade do território do município, sob pena de suspensão das normas dos planos territoriais em vigor desconformes com as novas regras.

O Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, consubstancia o instrumento regulamentar que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante. No artigo 5.º do referido diploma legal, estabelece-se que a classificação do solo traduz uma opção de planeamento territorial que determina o destino básico do solo, assentando na distinção fundamental entre a classe de solo rústico e a classe de solo urbano. No que se refere à classificação do solo urbano, e uma vez que aqui reside a grande alteração que este diploma impõe aos processos de elaboração ou revisão dos planos territoriais, define-se que o solo urbano compreende: a) o solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação; b) os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

No Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território do concelho da Covilhã (REOT 2019) constatou-se que, para além das questões supervenientes em termos jurídicos, sucederam “acentuadas transformações, quer do ponto de vista da evolução socioeconómica ocorrida no país, quer no plano das políticas urbanas” e a “conjugação destes fatores comprometeu a concretização de vários dos objetivos fixados no PDMC em vigor”, tendo sido identificadas diversas dificuldades quanto ao conteúdo e aos mecanismos de execução do Plano.

Neste sentido, o reinício do procedimento de revisão do PDMC revela-se de grande utilidade e conveniência para a revisitação da estratégia de desenvolvimento territorial do Município, considerando o novo contexto político-estratégico em matéria de ordenamento e desenvolvimento

territorial, ao nível nacional/regional, bem como a desadequação de algumas das propostas do PDMC em vigor face às dinâmicas territoriais observadas no concelho da Covilhã ao longo dos últimos 25 anos.

Sobre a opção do Município de levar a cabo o reinício do procedimento de revisão, refira-se que, nos termos do artigo 115.º do RJIGT, a revisão dos planos territoriais implica a reconsideração e a reapreciação global, com carácter estrutural ou essencial, das opções estratégicas do plano, dos princípios e dos objetivos do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e de valorização dos recursos e valores territoriais.

A este propósito, o REOT da Covilhã refere que, na revisão do Plano, “pretender-se-á eleger como fator determinante do planeamento urbano, os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável que possam garantir um crescimento integrado do concelho e da região e que possam integrar nas ações de desenvolvimento urbano as componentes: Economia – Social – Ambiente”.

As tabelas seguintes elencam os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) definidos no REOT da Covilhã, desagregados em Objetivos Estratégicos e Objetivos Operacionais — Tabela 1 (Sistema Económico), Tabela 2 (Sistema Sociocultural) e Tabela 3 (Sistema Ambiental).

Tabela 1. Objetivos de Desenvolvimento: Sistema Económico
(Fonte: REOT da Covilhã, 2019)

SISTEMA ECONÓMICO		
Objetivos de Desenvolvimento	Objetivos Estratégicos	Objetivos Operacionais
1. FIXAÇÃO DA POPULAÇÃO E ATRAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	1.1 Criação e diversificação na oferta de empregos	1.1.1 Criar, expandir e requalificar as áreas industriais
		1.1.2 Dinamizar a indústria extrativa
		1.1.3 Desenvolver e diversificar a oferta turística, nomeadamente, circuitos turísticos e turismo de natureza
		1.1.4 Desenvolver a oferta de alojamento turístico
		1.1.5 Implementar políticas de incentivo para o desenvolvimento de explorações agrícolas e de novos empreendimentos na área agroindustrial
		1.1.6 Incentivar o desenvolvimento de empreendimentos de alta tecnologia
		1.1.7 Incentivar investimentos no setor de energias renováveis
		1.1.8 Ampliar a oferta de equipamentos e serviços de apoio à atividade empresarial
	1.2 Quebrar o isolamento do concelho	1.2.1 Melhorar as acessibilidades aéreas/rodoviárias e ferroviárias no concelho a nível internacional/nacional/regional
		1.2.2 Melhorar as acessibilidades a nível municipal
		1.3.1 Reestruturar o sistema educativo básico

SISTEMA ECONÓMICO		
Objetivos de Desenvolvimento	Objetivos Estratégicos	Objetivos Operacionais
	1.3 Melhorar os níveis de qualificação da mão de obra	1.3.2 Promover a educação de adultos e a formação profissional

Tabela 2. Objetivos de Desenvolvimento: Sistema Sociocultural
(Fonte: REOT da Covilhã, 2019)

SISTEMA SOCIOCULTURAL		
Objetivos de Desenvolvimento	Objetivos Estratégicos	Objetivos Operacionais
2. MELHORIA DA QUALIDADE DE VIDA DA POPULAÇÃO	2.1 Integração Social	2.1.1 Integração de grupos sociais vulneráveis 2.1.2 Desenvolvimento de programas de habitação social e/ou custos controlados 2.1.3 Requalificação dos bairros sociais 2.1.4 Promover o associativismo 2.1.5 Promover atividades culturais
	2.2 Melhorar os níveis de equipamentos	2.2.1 Desenvolver a oferta de lares de terceira idade 2.2.2 Desenvolver e diversificar a oferta de equipamentos de saúde 2.2.3 Dotar o concelho de infraestruturas de recreio e lazer
3. PRESERVAR E QUALIFICAR O PATRIMÓNIO	3.1 Requalificação das zonas históricas degradadas	3.1.1 Dinamização da vida urbana nas zonas históricas 3.1.2 Reabilitação dos edifícios de valor patrimonial 3.1.3 Divulgação do património 3.1.4 Promover a recuperação do edificado nas zonas históricas

Tabela 3. Objetivos de Desenvolvimento: Sistema Ambiental
(Fonte: REOT da Covilhã, 2019)

SISTEMA AMBIENTAL		
Objetivos de Desenvolvimento	Objetivos Estratégicos	Objetivos Operacionais
4. RECUPERAR E VALORIZAR OS RECURSOS NATURAIS	4.1 Gestão integrada da água e seu aproveitamento eficiente	4.1.1 Despoluição de cursos de água 4.1.2 Reforço dos sistemas de saneamento básico – construção de interceptores e de ETAR's 4.1.3 Reforço dos sistemas de distribuição de água, nomeadamente através da construção de barragens, reservatórios, adutoras
	4.2 Gestão integrada de resíduos	4.2.1 Gestão integrada dos resíduos sólidos, designadamente dos resíduos urbanos, industriais e hospitalares, visando a redução, reutilização, reciclagem e valorização, bem como a sua eliminação de forma segura e eficaz, em particular dos resíduos industriais perigosos
	4.3 Gestão integrada do ar	4.3.1 Limitar as emissões de poluentes para a atmosfera, de forma a garantir que a qualidade do ar é pelo menos “boa” de acordo com os parâmetros regulamentares

SISTEMA AMBIENTAL		
Objetivos de Desenvolvimento	Objetivos Estratégicos	Objetivos Operacionais
	4.4 Preservar os recursos florestais	4.4.1 Reflorestar as áreas ardidas e proceder a uma adequada exploração florestal 4.4.2 Reforçar a prevenção contra incêndio 4.4.3 Gestão sustentável dos recursos florestais e sua proteção adequada
5. GESTÃO DOS RISCOS NATURAIS E TECNOLÓGICOS	5.1 Prevenção de impactes de riscos naturais e tecnológicos	5.1.1 Prevenção de cheias e seca 5.1.2 Prevenção de acidentes de poluição
6. VALORIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO NATURAL	6.1 Conservação da natureza e valorização da paisagem	6.1.1 Proteção e conservação dos solos com maior potencialidade agrícola 6.1.2 Incentivos à agricultura competitiva em termos sustentáveis 6.1.3 Conservação e valorização de áreas protegidas, da paisagem rural e implementação da Rede Natura 6.1.4 Conservação de espécies florísticas e faunísticas ameaçadas ou particularmente características, no quadro da implementação da Rede Natura 2000 6.1.5 Integração nas políticas de conservação da natureza e nas outras políticas de desenvolvimento urbano, de obras públicas e desenvolvimento rural 6.1.6 Promoção do turismo para o desenvolvimento rural

O REOT da Covilhã refere, também, que, a estas três dimensões do desenvolvimento sustentável, deve acrescentar-se, ainda, a vertente institucional, nos seus diversos níveis, promovendo a “participação dos grupos de interesse e da sociedade civil, considerados como parceiros essenciais na promoção dos objetivos do desenvolvimento sustentável”.

Assim sendo, em 05 de junho de 2020, a Câmara Municipal da Covilhã, nos termos do artigo 76.º do RJIGT, deliberou o reinício do procedimento de revisão do PDMC (Edital n.º 788/2020, publicado no Diário da República, 2.ª série — N.º 134, de 13 de julho de 2020). Deliberou, ainda, reconhecer a oportunidade de elaboração dessa revisão, aprovar os Termos de Referência, estabelecer o prazo de 24 meses para a sua elaboração¹, determinar a sujeição do procedimento a Avaliação Ambiental Estratégica e aprovar os seguintes Objetivos Estratégicos (OE):

- **OE1** — Revisão do modelo de desenvolvimento territorial, mais centrado na reabilitação e regeneração dos territórios existentes e na proteção e valorização do património cultural;

¹ Prazo prorrogado, por 24 meses, através do Edital n.º 1747/2022, de 17 de novembro, acrescido do prazo de suspensão por 75 dias, nos termos do n.º 4 do artigo 6.º-B da Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março, alterada pela Lei n.º 4-B/2021, de 1 de fevereiro e o artigo 4.º do mesmo diploma, conjugado com o artigo 5.º da Lei n.º 13-B/2021, de 5 de abril, ou seja, a contar de 26 de setembro de 2022.

- **OE2** — Revisão dos perímetros urbanos que garanta uma organização e um crescimento equilibrado dos aglomerados, e que seja compatível com a salvaguarda dos recursos naturais e a melhoria da qualidade do espaço urbano;
- **OE3** — Competitividade territorial, desenvolvimento económico e qualidade de vida, como forma de fixação da população e rejuvenescimento da sua estrutura etária;
- **OE4** — Sustentabilidade ambiental que promova a adequada proteção e valorização dos recursos e valores naturais e da paisagem, compatibilizando-as com as necessidades de solo para as atividades económicas, residenciais e de recreio e lazer;
- **OE5** — Revitalização do setor agrícola e florestal e valorização dos recursos endógenos, naturais, culturais e turísticos a nível local, potenciando-os a nível regional e nacional;
- **OE6** — Reforço e manutenção da política de infraestruturação das redes de abastecimento de água e saneamento básico nos aglomerados urbanos e rurais;
- **OE7** — Reestruturação e desenvolvimento das infraestruturas viárias em articulação com as infraestruturas pedonais, cicláveis, ferroviárias e aéreas, existentes ou a prever, com vista à promoção de uma mobilidade inter e multimodal sustentável;
- **OE8** — Adequação da oferta de equipamentos coletivos e serviços de carácter social, cultural, desportivo, educativo e de saúde, às necessidades da população.

Refira-se, ainda, que os Termos de Referência da revisão do PDMC mencionam que a mesma “decorre da necessidade de adequação à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, e da necessidade de ajustamento à estratégia de desenvolvimento territorial municipal, bem como à necessidade de adequação do plano ao novo quadro jurídico em vigor nas áreas do urbanismo, ambiente e ordenamento do território”, constituindo uma oportunidade para:

- a) Rever o modelo de ordenamento em função da conjuntura económica e social atual;
- b) Adaptar o plano à legislação específica publicada em data posterior à sua entrada em vigor, designadamente à LBGPPSOTU, ao RJGT e demais legislação complementar, nomeadamente o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como de critérios de qualificação e das categorias do solo rústico e do solo urbano;
- c) Substituir a cartografia de referência por adoção de cartografia atualizada e homologada, elaborada no Sistema de Georreferência ETRS89-TM06, por forma a suprir divergências entre a realidade e as plantas em vigor;

- d) Rever/atualizar os termos técnicos e normas no regulamento do Plano, por forma a uniformizar/clarificar interpretações e parâmetros urbanísticos;
- e) Articular o plano com as orientações estabelecidas pelos programas no âmbito nacional, regional e intermunicipal com incidência territorial;
- f) Redelimitar a Reserva Agrícola Nacional e a Reserva Ecológica Nacional em função da realidade edificada do concelho e em consonância com a legislação aplicável em vigor;
- g) Ponderar as carências e estado do parque habitacional;
- h) Assegurar a qualidade do ambiente sonoro promovendo a distribuição adequada dos usos do território, em função das fontes de ruído existentes e previstas;
- i) Integrar o tema de adaptação às alterações climáticas no processo e conteúdos da política de ordenamento do território, considerando o sistema de gestão territorial, o sistema da mobilidade sustentável, a gestão dos recursos hídricos, a defesa da floresta contra incêndios e os riscos naturais e tecnológicos;
- j) Rever e desenvolver a rede de transportes e de mobilidade (rodoviária, ferroviária e aérea) como meio de promoção da competitividade do território e da vocação turística do território;
- k) Priorizar ações que afirmem o concelho da Covilhã como destino turístico único nas vertentes de paisagem natural, de contacto com a natureza e biodiversidade, em Portugal Continental;
- l) Priorizar ações que afirmem o concelho da Covilhã como referência no contexto nacional e internacional na prática de atividades desportivas de recreio e alta competição, designadamente as relacionadas com a natureza e a altitude;
- m) Priorizar ações que afirmem a designada “Grande Covilhã” como centro urbano de referência no contexto regional e nacional;
- n) Promover a participação ativa dos cidadãos no procedimento de revisão do PDM.

2. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

O diagnóstico territorial contempla a interpretação dos resultados e conclusões da fase de caracterização, procurando identificar os problemas e situações de disfunção do território em análise, bem como sinalizar as tendências de evolução, os recursos e potencialidades do território e os constrangimentos e limitações a minimizar/eliminar.

Nesta perspetiva, o diagnóstico de base territorial constitui uma etapa fundamental no processo de revisão do Plano, sobretudo no que está relacionado com a estruturação, fundamentação e justificação da estratégia de desenvolvimento territorial.

2.1 Integração Territorial e Administrativa

De acordo com a Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (NUTS), o concelho da Covilhã está integrado em Portugal Continental (NUTS I), na Região Centro (NUT II) e na sub-região das Beiras e Serra da Estrela (NUTS III) (Figura 1).

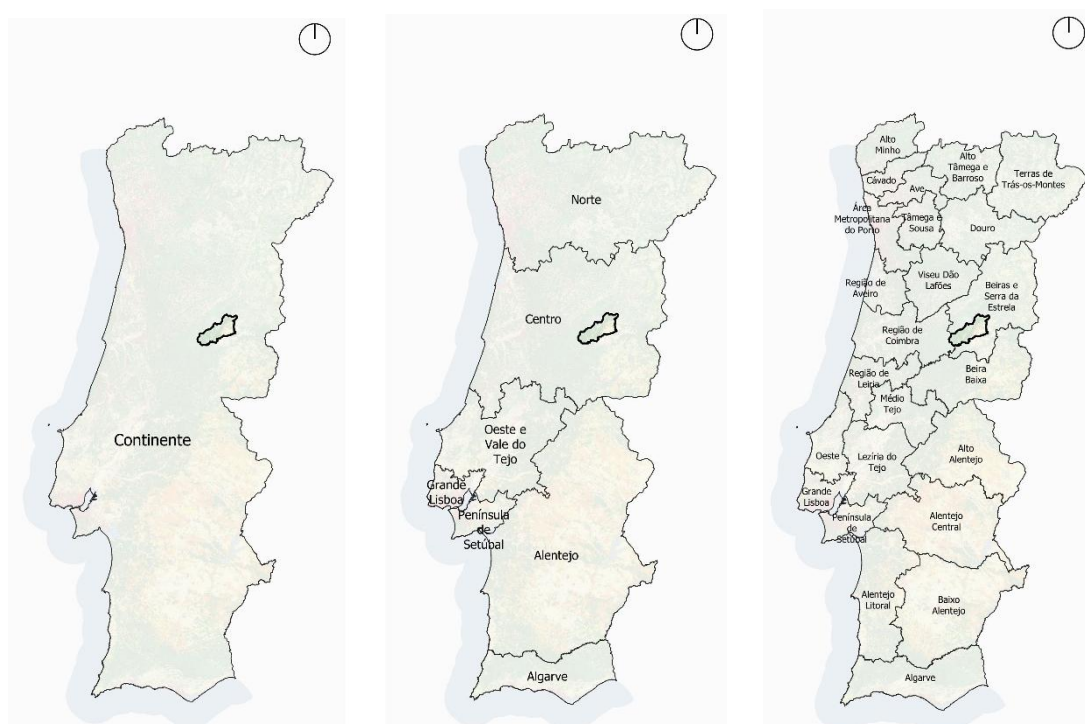


Figura 1. Integração do concelho da Covilhã na NUTS I, NUTS II e NUTS III de Portugal Continental

Com uma área de 555 Km² e composto por 25 freguesias, o concelho da Covilhã (Figura 2) encontra-se situado na encosta Nascente da Serra da Estrela e é delimitado, geograficamente, a Norte pelo concelho da Guarda (distrito da Guarda), a Sul pelo concelho do Fundão (distrito de Castelo Branco), a Este pelo concelho de Belmonte (distrito de Castelo Branco), a Oeste pelos concelhos de Pampilhosa da Serra e de Arganil (ambos do distrito de Coimbra) e a Noroeste pelos concelhos de Seia e Manteigas (ambos do distrito da Guarda).

Legenda

Covilhã

— Freguesias

— Concelho

Carta Administrativa Oficial de Portugal 2024.1. Direção-Geral do Território (2025). Carta de Uso e Ocupação do Solo de Portugal Continental para 2018. Direção-Geral do Território (2024).

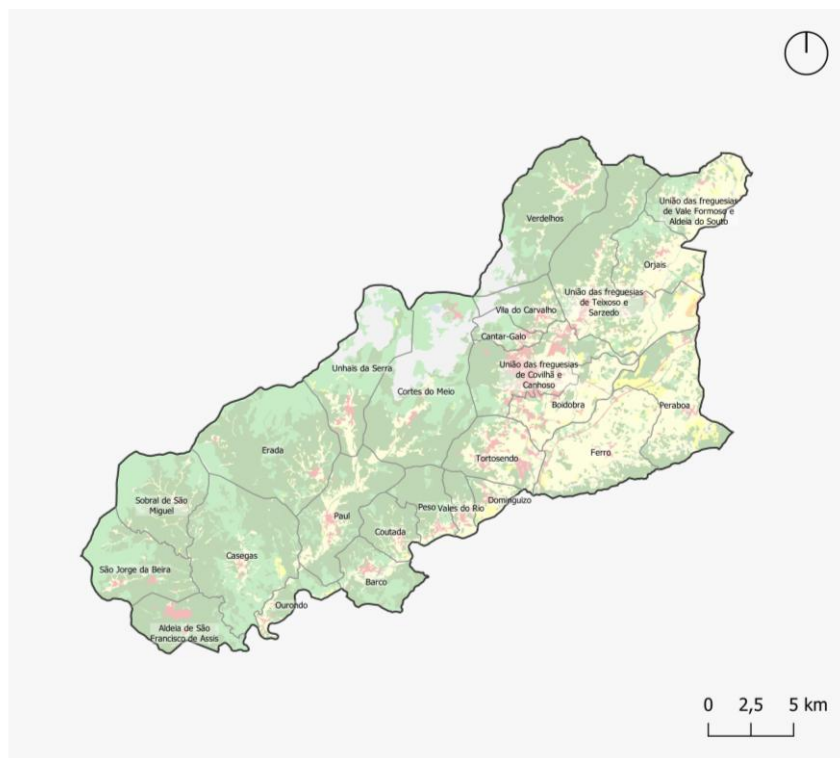


Figura 2. Concelho da Covilhã e suas freguesias

A Tabela 4 apresenta, de uma forma resumida, as principais características do concelho da Covilhã.

Tabela 4. Caracterização do concelho da Covilhã

ÁREA	555,6 Km ²
PERÍMETRO	139 Km
ALTITUDE MÍNIMA	375 m
ALTITUDE MÁXIMA	1 993 m
AMPLITUDE ALTIMÉTRICA	1 618
POPULAÇÃO	46.455 habitantes (INE, Censos 2021)
DENSIDADE POPULACIONAL	84,5 hab./Km ²
FREGUESIAS (N.º)	25

Administrativamente, a Covilhã integra o distrito de Castelo Branco, juntamente com os concelhos de Belmonte, Castelo Branco, Fundão, Idanha-a-Nova, Oleiros, Penamacor, Proença-a-Nova, Sertã, Vila de Rei e Vila Velha de Ródão (Figura 3), ocupando uma posição central no eixo de desenvolvimento constituído pelos polos mais importantes da região: Guarda – Covilhã – Castelo Branco (Figura 4).

Legenda

- Concelho da Covilhã
- Concelhos Limítrofes
- ▨ Cova da Beira

Carta Administrativa Oficial de Portugal 2023, Direção-Geral do Território (2024). Carta de Uso e Ocupação do Solo de Portugal Continental para 2018, Direção-Geral do Território (2024).

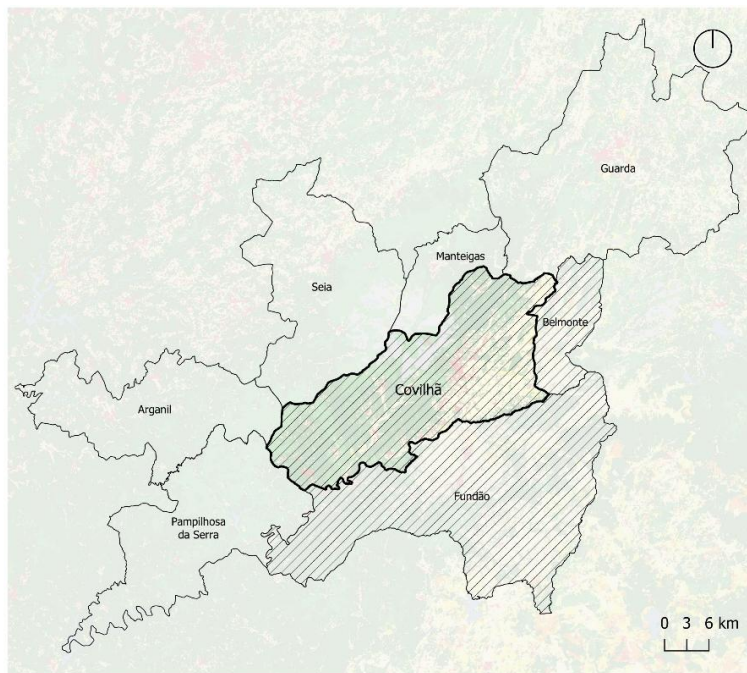


Figura 3. Concelho da Covilhã e seus concelhos limítrofes

Legenda

- Eixo Guarda/Covilhã/Castelo Branco
- Concelho da Covilhã
- Distritos

Carta Administrativa Oficial de Portugal 2023, Direção-Geral do Território (2024). Carta de Uso e Ocupação do Solo de Portugal Continental para 2018, Direção-Geral do Território (2024).

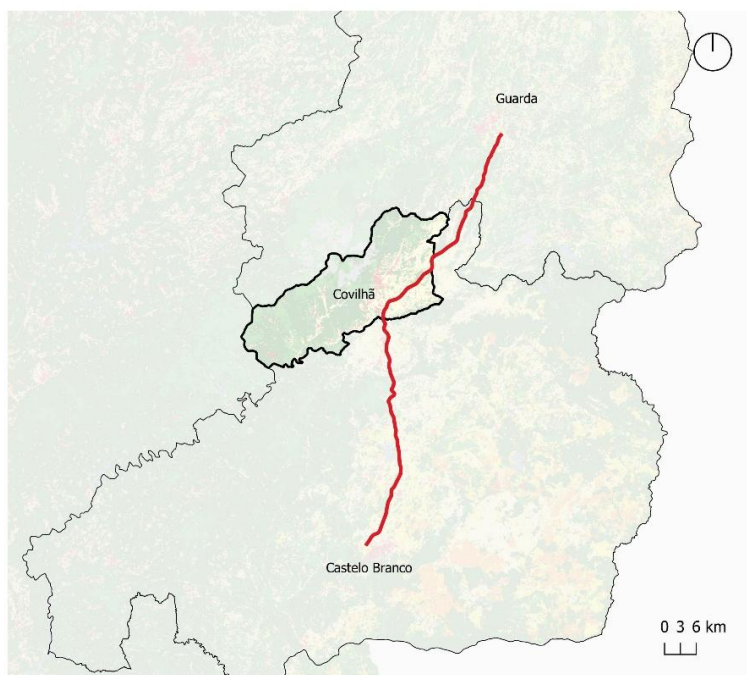


Figura 4. Eixo de desenvolvimento regional Guarda — Covilhã — Castelo Branco

A Covilhã integra, ainda, a Comunidade Intermunicipal da Região Beiras e Serra da Estrela (CIMRBSE), que corresponde à NUTS III Beiras e Serra da Estrela, sendo composta pelos Municípios de Almeida, de Belmonte, de Celorico da Beira, de Figueira de Castelo Rodrigo, de Fornos de Algodres, do Fundão, da Guarda, de Gouveia, de Manteigas, da Mêda, de Pinhel, do Sabugal, de Seia e de Trancoso (Figura 5).

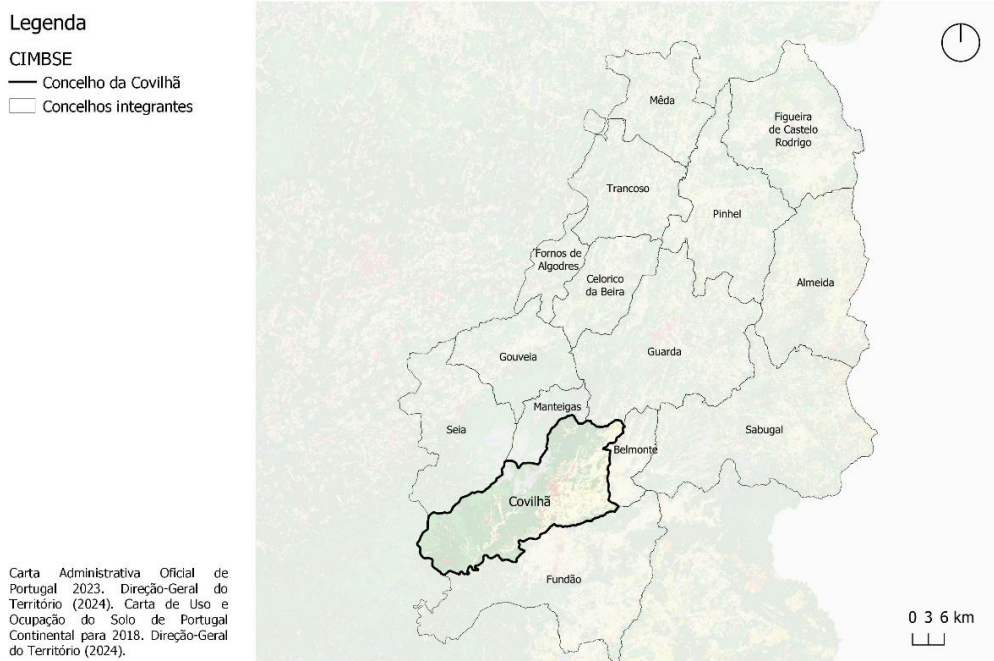


Figura 5. Integração do concelho da Covilhã na Comunidade Intermunicipal das Beiras e Serra da Estrela

No entanto, o concelho da Covilhã encontra-se, ainda, muito associado à antiga sub-região da Cova da Beira, constituída pelos concelhos de Belmonte, Covilhã e Fundão, onde a Covilhã ocupava 40,5% da área total e detinha 58,7% da sua população.

2.2 Sínteses Territoriais

Mais do que proceder a uma mera compilação de dados analisados numa fase inicial dos trabalhos, as sínteses que aqui se apresentam pretendem identificar, por sistema territorial, os aspetos distintivos do território e apontar, desde já, os fatores críticos a considerar na definição da estratégia de desenvolvimento territorial.

2.2.1 Sistema Biofísico

A valorização dos recursos naturais e paisagísticos é fundamental na coesão e desenvolvimento do território. Como tal, é necessário conhecer as dinâmicas dos recursos naturais, monitorizar a sua evolução e assegurar a diversidade territorial através de estratégias e políticas sustentáveis que garantam o bom funcionamento dos ecossistemas e da qualidade dos seus serviços.

2.2.1.1 CLIMA

De acordo com a classificação climática de Köppen-Geiger², o concelho da Covilhã está incluído no tipo de clima temperado com inverno chuvoso e verão seco e pouco quente. Insere-se no contexto climático predominante no norte do território continental do país, delimitado pelo sistema montanhoso Montejunto-Estrela e com influência marcante do maciço da Serra da Estrela (CMC, ECOSATIVA, 2024).

TEMPERATURA

No concelho da Covilhã, os valores médios anuais da temperatura situavam-se nos 10,7°C em 1971, atingindo os 11,6 °C em 2000, correspondendo a um aumento de 0,9 °C. Este aumento também foi verificado nos valores médios anuais de temperatura máxima (com um aumento de 1,1°C) e nos valores médios anuais de temperatura mínima (com um aumento de 0,8 °C).

Os meses de julho e agosto registam as temperaturas mais elevadas, enquanto nos meses de janeiro e dezembro as temperaturas atingiram os valores mais baixos, correspondendo a uma sazonalidade demarcada e típica do clima mediterrânico.

Geograficamente, é o sudeste do concelho da Covilhã, sobretudo as freguesias de Peraboa e de Ferro, que regista a temperatura média mais elevada. Por outro lado, o centro norte do concelho regista, entre 1971 e 2000, os valores médios de temperatura mais baixos, nas freguesias/união de freguesias de Unhais da Serra, Cortes do Meio, Cantar de Galo e Vila do Carvalho, Covilhã e Canhoso, e Verdelhos (CMC, ECOSATIVA, 2024) (Figura 6).

² Sistema de classificação global dos tipos climáticos mais utilizado nas áreas de geografia, climatologia e ecologia.

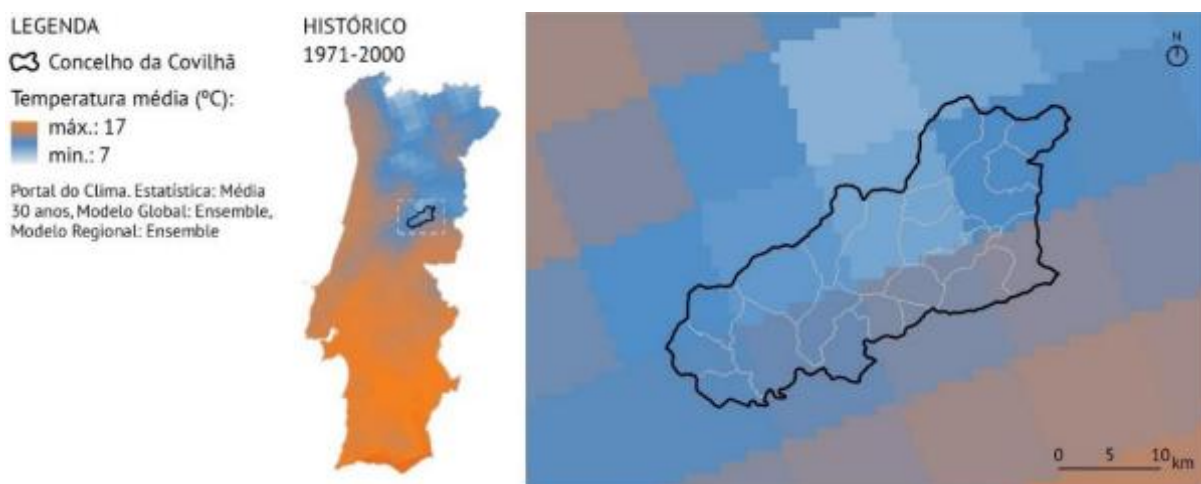


Figura 6. Projeção geográfica do histórico simulado da temperatura média anual (°C) no período 1971-2000
(Fonte: CMC, ECOSATIVA, 2024)

Dos dois cenários provisionais apresentados no Plano Municipal de Ação Climática (PMAC) do Município da Covilhã³ prevê-se um aumento da temperatura média anual no concelho da Covilhã até ao fim do século, claramente mais notório no RCP 8.5 (Gráfico 1). Este aumento será também sentido na temperatura máxima, no número de dias em onda de calor, de dias de verão, de dias muito quentes e noites tropicais. É também previsível que a temperatura mínima aumente até ao final do século assim como a diminuição do número de dias de geada (CMC, ECOSATIVA, 2024).

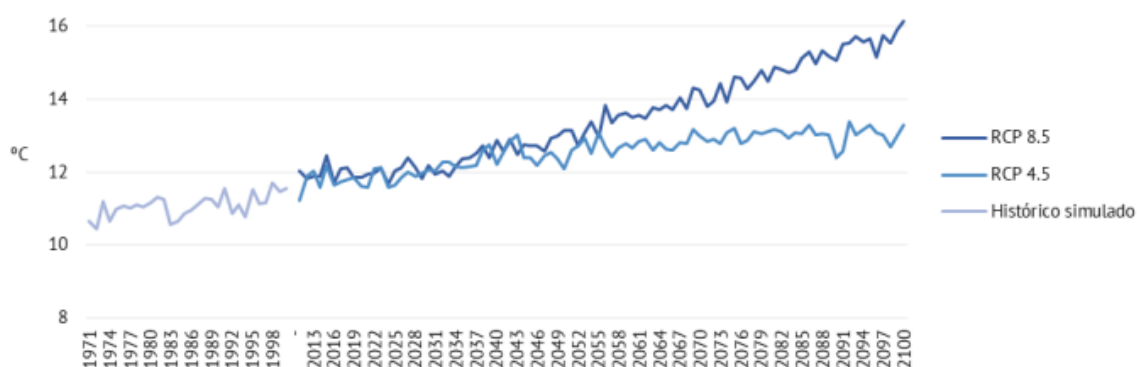


Gráfico 1. Projeção da temperatura média anual (°C) até ao final do século⁴
(Fonte: CMC, ECOSATIVA, 2024)

³ Correspondente à formulação de cenários *representative concentration pathways* (RCP) que assenta na porção dos patamares de concentração de Gases com Efeito de Estufa (GEE) que se prevê desenvolverem até 2100, para os quais os modelos de avaliação integrada produzem cenários de emissões correspondentes:

> RCP 4.5 é um patamar de estabilização intermédio, em que o forçamento radiativo está estabilizado a aproximadamente 4,5 W/m², em 2100, assumindo emissões constantes após 2150;

> RCP 8.5 é um patamar elevado para cada forçamento radiativo, superior a 8,5 W/m² em 2100, aumentando durante ainda algum tempo, até estabilizar após 2250.

⁴ A sub-região das Beiras e Serra da Estrela foi criada em 2013 (Lei n.º 11-A/2013, de 28 de janeiro). Os dados disponíveis para esta sub-região só se encontram disponíveis nos resultados definitivos dos CENSOS de 2021.

PRECIPITAÇÃO

Historicamente, os valores de precipitação entre 1971 e 2000 apresentam uma oscilação considerável ao longo dos anos, sendo comum seguir-se a um ano chuvoso um ano com menor precipitação. Ainda assim, durante a normal climática analisada verifica-se uma tendência de estabilidade dos valores de precipitação (CMC, ECOSATIVA, 2024).

A variação mensal da precipitação é também marcada pela sazonalidade característica mediterrânica, com valores mais altos entre outubro e maio e os valores mais baixos nos meses de verão. É, assim, observável um valor da precipitação média mensal de 16,16 mm em julho, enquanto em dezembro o valor alcança os 153,06 mm (CMC, ECOSATIVA, 2024).

Geograficamente, é o centro norte do concelho da Covilhã, sobretudo nas freguesias de Unhais da Serra, Cortes do Meio, Cantar de Galo, Vila do Carvalho, Covilhã, Canhoso e Verdelhos, que regista os valores mais altos de precipitação média. Por outro lado, o sudeste do concelho regista, entre 1971 e 2000, os valores médios de precipitação média mais baixos (Figura 7), nas freguesias de Ferro e Peraboa (CMC, ECOSATIVA, 2024).

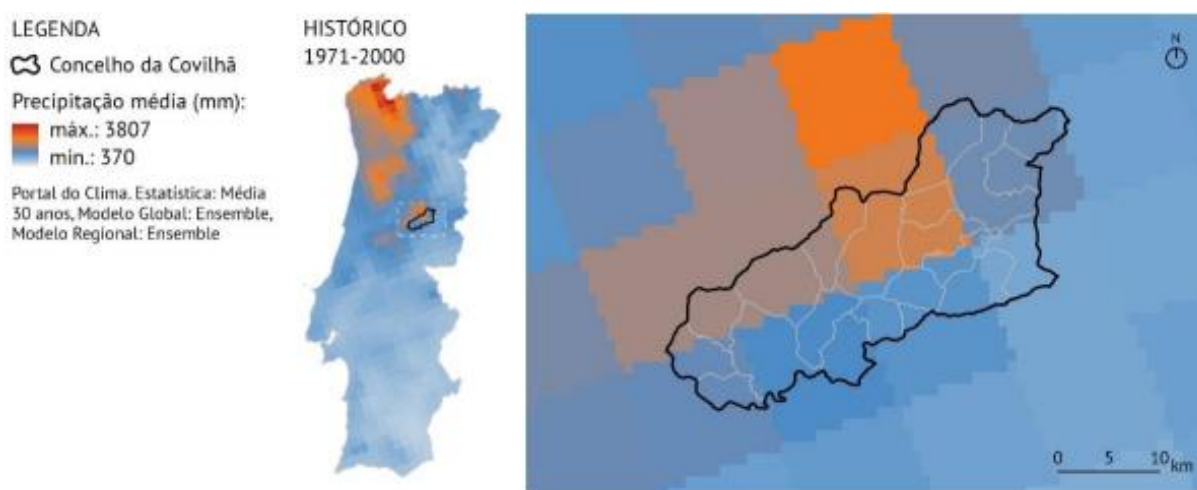


Figura 7. Projeção geográfica do histórico simulado da precipitação média anual (mm) no período 1971-2000 (Fonte: CMC, ECOSATIVA, 2024)

Ambos os cenários provisionais considerados no PMAC projetam uma flutuação constante até ao fim do século. Ainda assim, é perceptível que a longo prazo os valores parecem estabilizar em níveis mais baixos aos observados em anos anteriores e mesmo aos registados no histórico simulado (Gráfico 2). É também prevista a diminuição de dias em que a precipitação é maior ou igual a 1 mm, ou seja, de dias de chuva (CMC, ECOSATIVA, 2024).

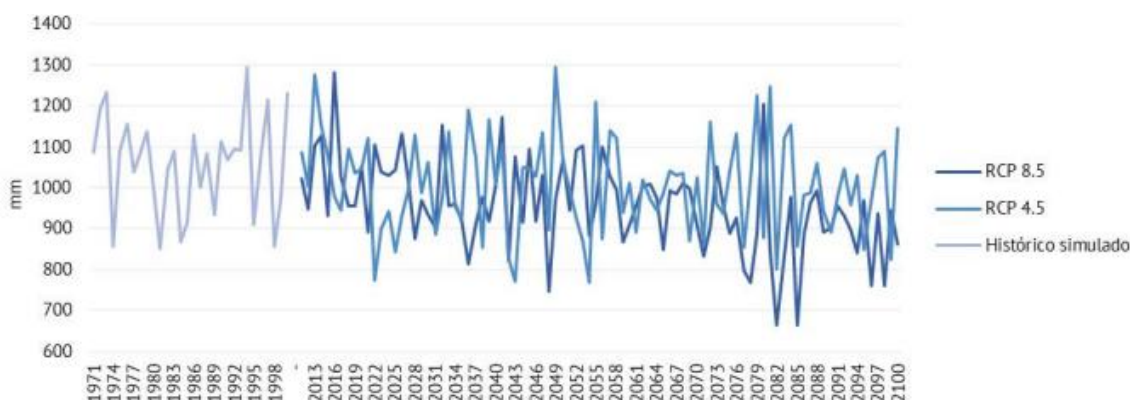


Gráfico 2. Projeção da precipitação anual (mm) até ao final do século
(Fonte: CMC, ECOSATIVA, 2024)

VENTO

Historicamente, a intensidade média do vento (1971-2000) apresenta oscilação considerável ao longo dos anos, apesar de os valores apenas variarem entre 3,81 m/s e os 3,49 m/s pelo que a variação real não é significativa. Ainda assim, durante o período climático analisado verifica-se uma ligeira tendência de aumento dos valores desta variável (CMC, ECOSATIVA, 2024).

A variação mensal da intensidade é igualmente marcada pela sazonalidade característica mediterrânica, com valores mais altos entre novembro e abril e valores mais baixos nos meses de verão. Assim, foi registada uma intensidade média de 4,1 m/s em março e de 3,33 m/s em setembro (CMC, ECOSATIVA, 2024).

Geograficamente, é o centro norte do concelho da Covilhã, sobretudo, as freguesias de Erada, Unhais da Serra, Cortes do Meio, Cantar de Galo, Vila do Carvalho, Covilhã, Canhoso e Verdelhos, que regista intensidade do vento mais alta. Por outro lado, o noroeste do concelho, entre 1971 e 2000, os valores de intensidade do vento mais baixos, nas freguesias de Sobral de São Miguel e São Jorge da Beira (CMC, ECOSATIVA, 2024) (Figura 8).

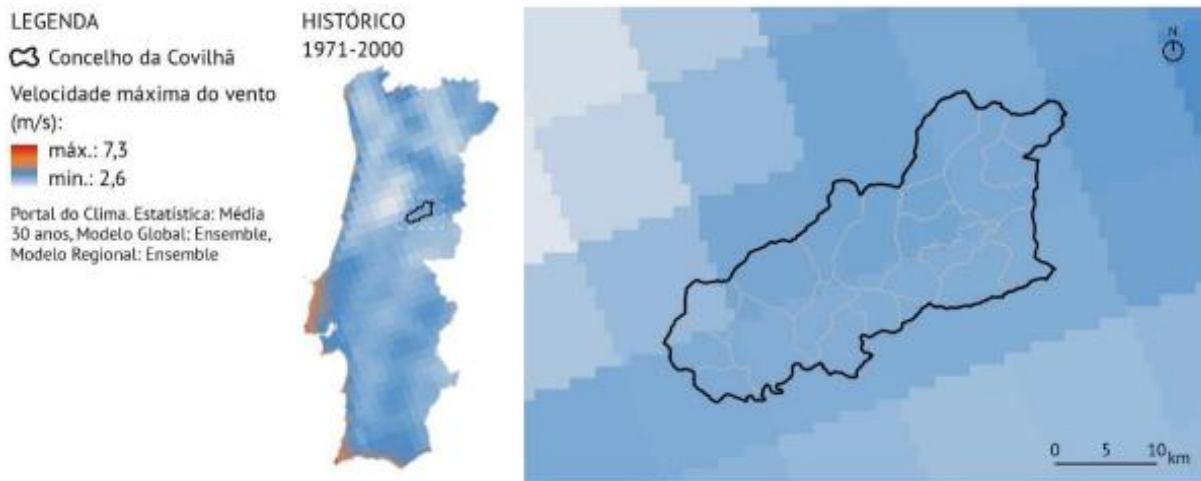


Figura 8. Projeção geográfica do histórico simulado da intensidade do vento (m/s) no período 1971-2000
(Fonte: CMC, ECOSATIVA, 2024)

Ambos os cenários provisionais considerados no PMAC projetam uma variação constante da intensidade do vento à superfície até ao fim do século. Ainda assim, é perceptível que, para o cenário RCP 8.5, no final do século os valores parecem estabilizar em níveis mais baixos do que os observados no histórico simulado (Gráfico 3). Estes resultados devem ser tidos em conta com prudência, pois ainda persistem níveis de incerteza consideráveis em relação à modelação climática do vento (CMC, ECOSATIVA, 2024).

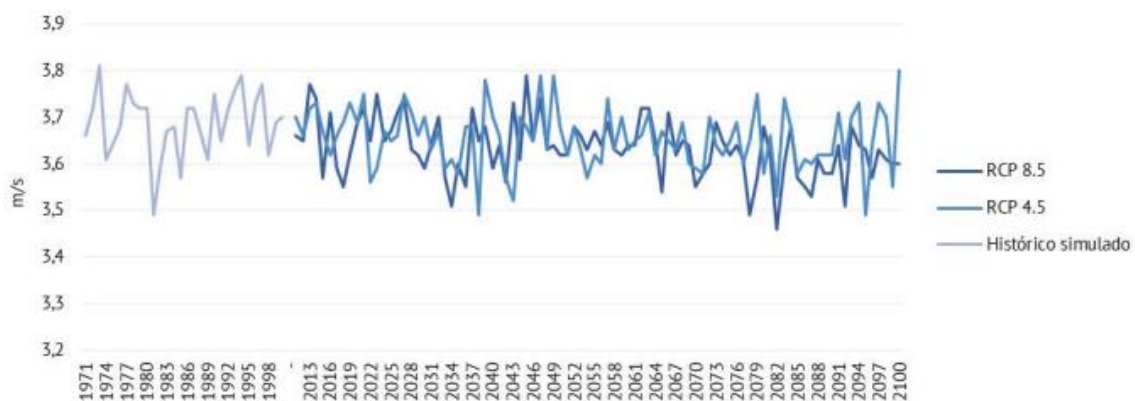


Gráfico 3. Projeção da intensidade média do vento à superfície (m/s) até ao final do século
(Fonte: CMC, ECOSATIVA, 2024)

2.2.1.2 ALTIMETRIA

Situado na encosta sudeste da Serra da Estrela, o concelho da Covilhã está sob influência marcada do sistema montanhoso que, com 1 993 m, corresponde ao ponto mais alto de Portugal continental. Articulado com a depressão aluvionar do rio Zêzere, com uma altitude mínima de 375 m, o concelho da Covilhã apresenta uma amplitude altimétrica considerável (Figura 9).

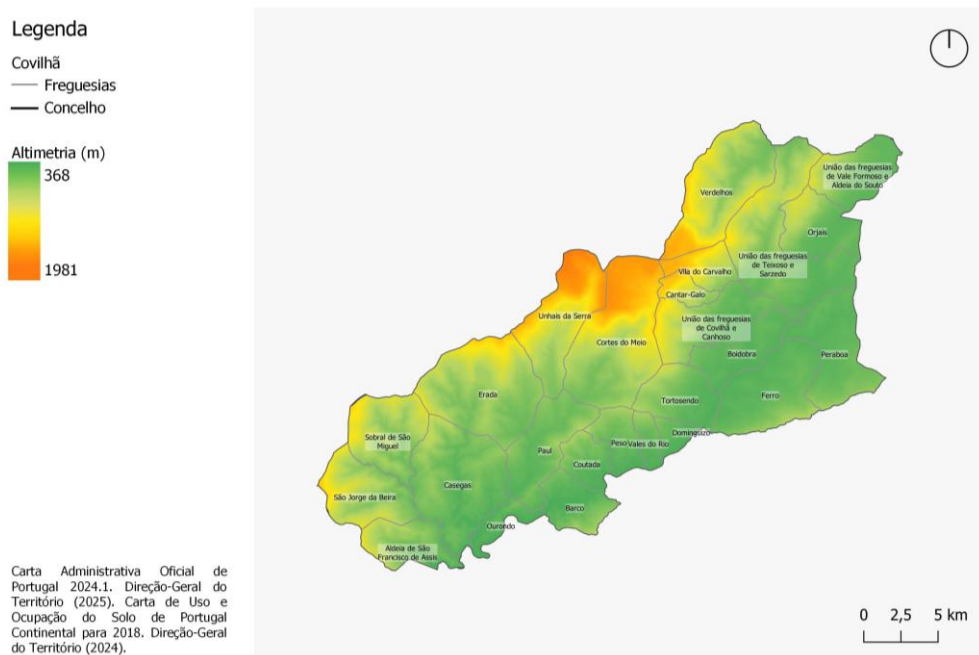


Figura 9. Altimetria e hidrográfica do concelho da Covilhã
(Fonte: CMC, PDMC, 2022)

Do ponto de vista morfológico, distinguem-se três Unidades Geomorfológicas no concelho da Covilhã: Cova da Beira, Serra da Estrela e o planalto da Torre (Figura 10).

A Cova da Beira, situada entre as classes hipsométricas 300 e 700 metros, é marcada pela zona de influência do vale do rio Zêzere cuja ocupação predominante é a agricultura. As vertentes da Serra da Estrela, situadas entre as classes hipsométricas 700 e os 1 400 metros, apresentam um gradiente de ocupação ao longo das suas encostas, verificando-se nas cotas mais baixas uma ocupação por espécies arbóreas florestais e, nas cotas mais elevadas, uma ocupação por vegetação herbáceo-arbustiva. Acima da classe hipsométrica dos 1 400 metros, onde se localiza o planalto da Torre, o território apresenta características desérticas com grandes afloramentos graníticos.

A influência da Serra da Estrela faz-se também sentir através da presença significativa dos declives superiores a 24%, afetando metade da área do concelho, em contraste com os declives inferiores a 12%, que ocupam cerca de 20% da área concelhia, favorecidos pelas planícies do vale do Zêzere e das zonas planálticas envolventes à Torre.



Figura 10. Cova da Beira (à esquerda), Serra da Estrela (à direita) e planalto da Torre (ao centro)
(Fonte: CMC, PDMC, 2022)

2.2.1.3 HIDROGRAFIA E RECURSOS HÍDRICOS

O concelho da Covilhã possui uma rede hidrográfica bastante densa (Figura 11), sendo abrangido quase na sua totalidade pela sub-bacia hidrográfica do Zêzere, tributário do rio Tejo. Das linhas de água hierarquicamente inferiores destacam-se as ribeiras de Beijames, de Cortes, do Paul, do Porsim e parte da ribeira de Caria. A rede hidrográfica concelhia apresenta características mediterrânicas com caudais sazonais, ocorrendo episódios de cheias nos períodos de maior pluviosidade e episódios de seca em períodos de pouca pluviosidade.

Legenda

Covilhã
— Freguesias
— Concelho

Rede Hidrográfica

— Rio Zêzere
— Ribeiras principais
— Lagoas

Base Cartográfica disponibilizada pela Direção-Geral do Território (homologada em junho de 2021). Carta Administrativa Oficial de Portugal 2024.1. Direção-Geral do Território (2025). Carta de Uso e Ocupação do Solo de Portugal Continental para 2018. Direção-Geral do Território (2024).

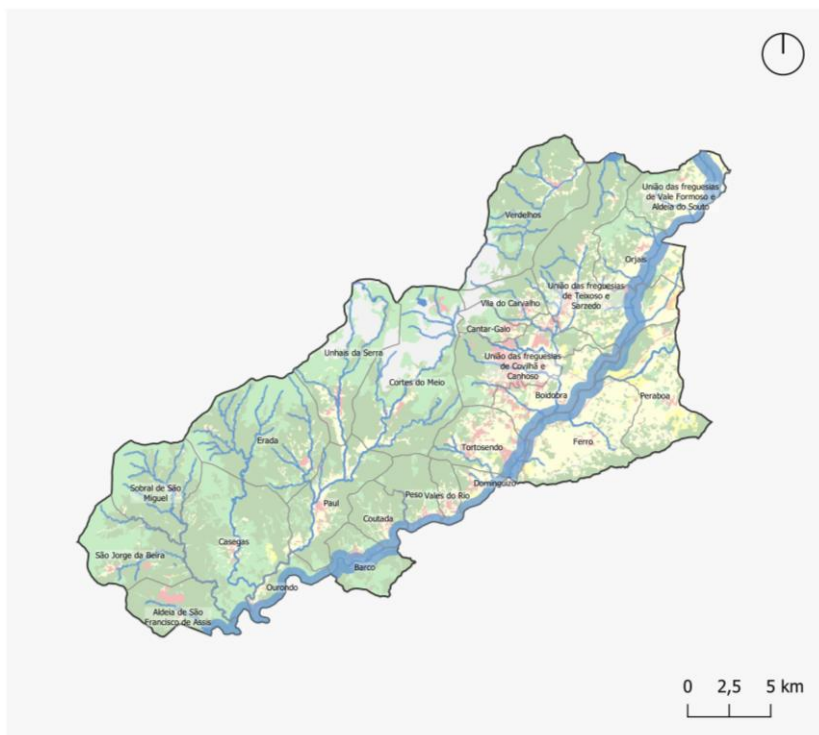


Figura 11. Rede hidrográfica
(Fonte: CMC, PDMC, 2022)

O concelho é abastecido pela albufeira da Cova do Viriato (Figura 12), na ribeira de Cortes, com uma área de cerca de 24 hectares e uma capacidade total de 1 500 dam³. Já a albufeira do Covão do Ferro (Figura 12), na ribeira de Alforfa, é outra reserva estratégica de água dedicada à produção hidroelétrica, com uma área de 65 hectares e uma capacidade total de 1 110 dam³ (APA, 2022).

Com origem na Serra da Estrela, as águas termais de Unhais da Serra, de natureza sulfúrea sódica, muito radioativas pelo radão, meso-termal, são utilizadas no tratamento de dermatoses, reumatismo, hemorroidal, infeções pulmonares, entre outros tratamentos. Estas águas possuem uma mineralização total de cerca 280 mg/l, com condutividade aproximada de 300 lScm⁻¹, pH entre 8.5 e 8.8 e saem para a superfície com uma temperatura na ordem dos 38°C. Atualmente a sua exploração está associada a um empreendimento turístico.

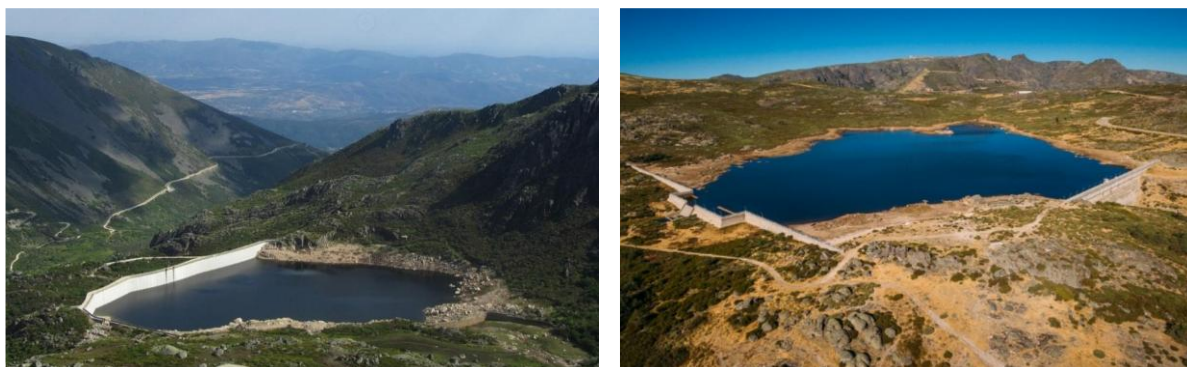


Figura 12. Barragem do Covão do Ferro (à esquerda) e Barragem da Cova do Viriato (à direita)

O Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB), inserido na bacia tectónica com o mesmo nome, é composto pelo rio Zêzere e seus principais afluentes. Esta formação abrange parte dos distritos da Guarda e Castelo Branco (num total de cinco concelhos, incluindo o concelho da Covilhã) e destina-se a beneficiar uma área de cerca de 12 360 hectares de abastecimento de água para rega em pressão (Figura 13).

Legenda

Covilhã

— Freguesias

— Concelho

Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB)

Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (2023). Carta Administrativa Oficial de Portugal 2024.1. Direção-Geral do Território (2025). Carta de Uso e Ocupação do Solo de Portugal Continental para 2018. Direção-Geral do Território (2024).

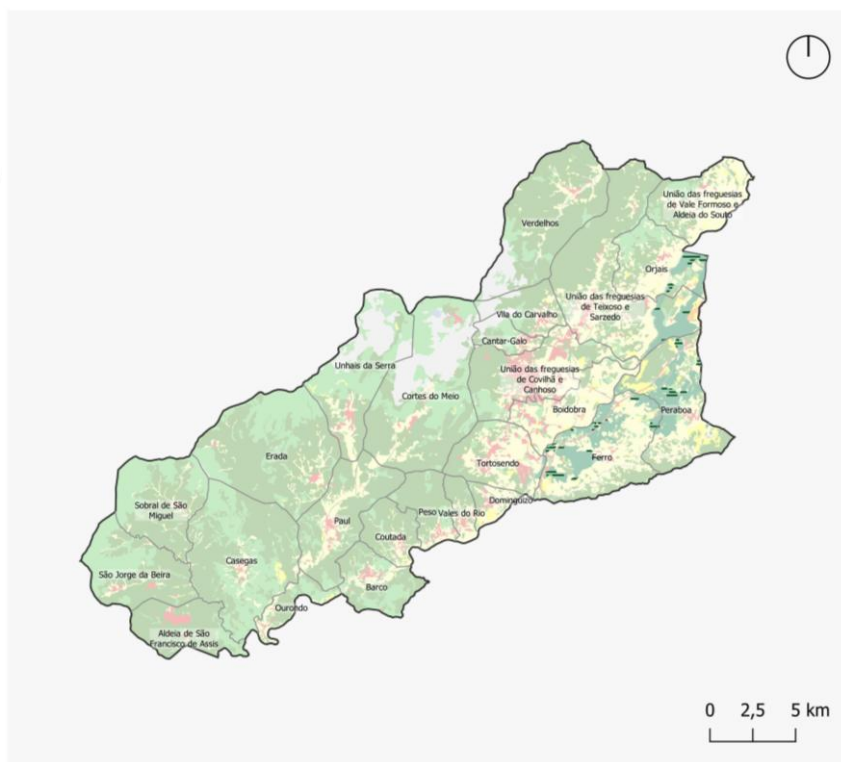


Figura 13. Área abrangida pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (Fonte: CMC, PDMC, 2022)

traços da tectónica vigorosa, que dá ao conjunto a estrutura em compartimentos levantados, com formação de plataformas escalonadas a vários níveis, algumas de vertentes talhadas quase a pique. Uma das falhas que melhor a caracteriza é, indiscutivelmente, a falha que condicionou o encaixe do Zêzere e da ribeira da Alforfa. Os extremos estão assinalados pelo aparecimento das fontes termais de Unhais da Serra e de Manteigas. Deslocou, em parte, as formações graníticas a sul do Covão do Ferro. A Cova da Beira considerada de natureza tectónica, não oferece elementos que a identifiquem como tal. Todavia, aos efeitos erosivos podem ter mascarado os vestígios, comprometendo deste modo as interpretações que se possam fazer (C. Teixeira, 1974).

RECURSOS MINERAIS

Atendendo à sua natureza geológica, no concelho da Covilhã observam-se um conjunto importante de recursos geológicos (Figura 15).

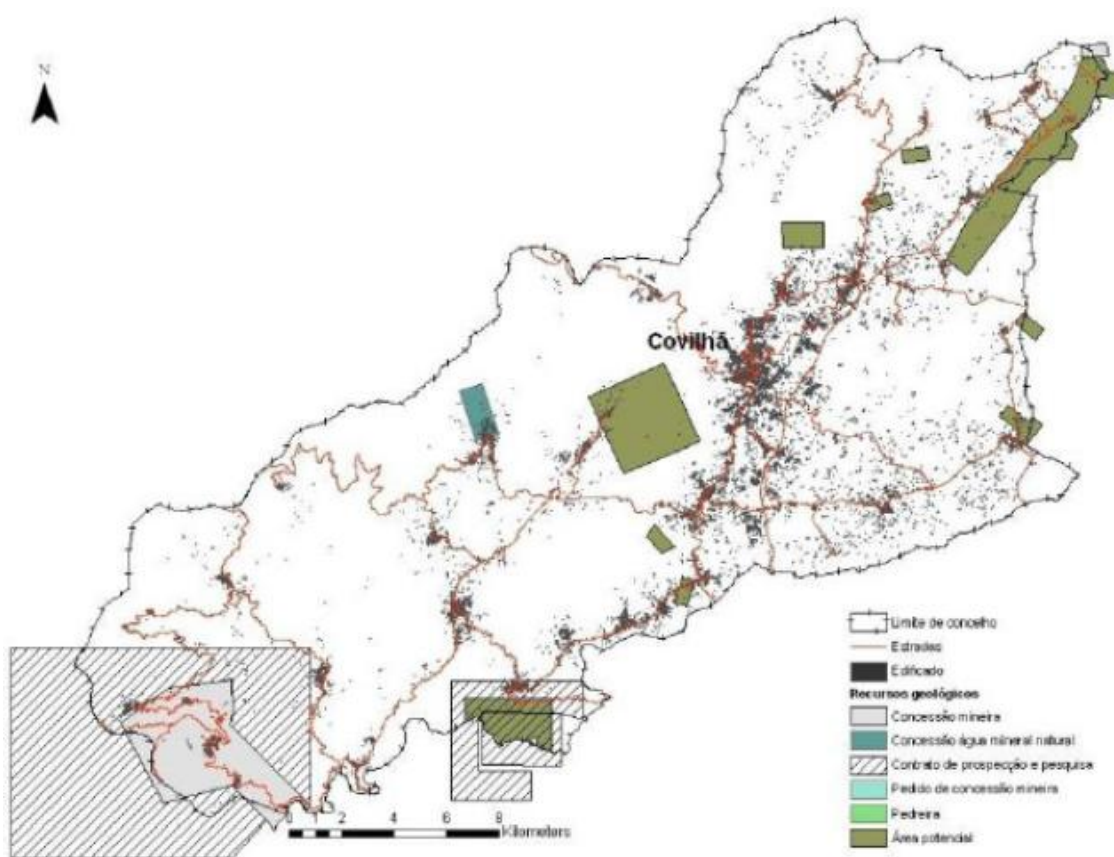


Figura 15. Recursos geológicos do concelho da Covilhã
(Fonte: DGEG, 2012)

Na região, o granito é largamente utilizado para construção, sendo, de modo geral, extraído no próprio local onde é utilizado. O xisto também se emprega para o mesmo fim, especialmente pelas classes

menos abastadas, onde o preço da mão-de-obra e de transporte iria onerar o preço da construção (C. Teixeira, 1974).

No concelho da Covilhã existem duas pedreiras em atividade, uma na freguesia de Sobral de São Miguel, com exploração de ardósia ornamental (desde 1997), com a designação de “Tarrastal” e outra na freguesia de Boidobra, com exploração de granito e denominada “Prazo-Oeste” (desde 2000) (CMC, 2022).

São diversas as áreas com potencialidades para a exploração mineral (minerais como o volfrâmio, estanho, quartzo, feldspato, lítio, titânio, entre outros) que atestam a elevada riqueza que o concelho da Covilhã tem em termos de recursos minerais. No concelho estão presentes duas concessões mineiras com as seguintes designações e substância de exploração respetivamente: Panasqueira (W, Sn, Cu, Ag, Zn e As), na freguesia da Aldeia de São Francisco de Assis; e Argemela (Feldspatos e quartzo), a sul da Freguesia do Barco (CMC, 2022) (Figura 16).



Figura 16. Minas da Panasqueira (em cima) e Minas da Argemela (em baixo)
(Fonte: CMC, PDMC, 2022)

GEOSSÍTIOS

Os geossítios correspondem a locais onde os minerais, as rochas, os fósseis, os solos ou as geoformas possuem características próprias que permitem conhecer a história geológica da região. Para além do seu valor científico, podem igualmente ter um valor educativo e turístico, cujo uso sustentado deve ser promovido para usufruto da sociedade (Universidade do Minho, s.d.).

No concelho da Covilhã estão identificados três geossítios (Figura 17):

- **Pedrice**, por ser o melhor exemplo de Portugal de processos periglaciários, com extensa área coberta com gelifractos graníticos de diversas dimensões. Tem especial importância a cobertura da vertente esquerda do vale de Alforfa e a existência de pequenos glaciares rochosos (Universidade do Minho, s.d.);
- **Minas da Panasqueira**, por ser considerada uma das mais importantes minas da Europa. Contém amostras de diversos minerais, facilmente observáveis em campo (Universidade do Minho, s.d.); e
- **Minas da Argemela e da Recheira** (Universidade do Minho, s.d.).

Legenda

Covilhã

— Freguesias

— Concelho

Geossítios (ICNF)

▲ Minas da Panasqueira

▲ Minas de Argemela e Recheira

▲ Pedrice

Inventário Nacional do Património Geológico - Geossítios 2020. Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (2024). Carta Administrativa Oficial de Portugal 2024.1. Direção-Geral do Território (2025). Carta de Uso e Ocupação do Solo de Portugal Continental para 2018. Direção-Geral do Território (2024).

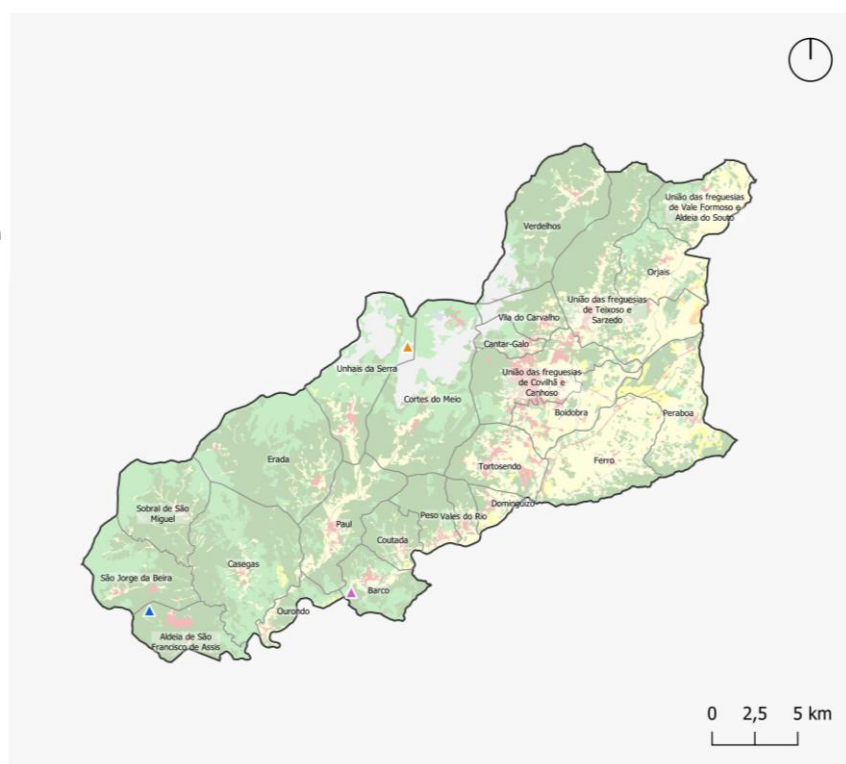


Figura 17. Rede de Geossítios no concelho da Covilhã
(Fonte: CMC, PDMC, 2022)

2.2.1.5 BIODIVERSIDADE

FLORA

Devido às condições particulares do Maciço da Serra da Estrela, é possível verificar inúmeras comunidades e espécies de flora endémicas ou restritas à sua área geográfica, abrangendo o concelho da Covilhã. Estas comunidades e espécies de flora encontram-se adaptadas às condições climáticas derivadas da altitude assim como ao solo, essencialmente granítico e com muitos poucos afloramentos xistosos. Merecem especial menção os *cervunais*, comunidades vegetais com prioridade para a conservação formadas por arrelvados de cervum (*Nardus stricta*) onde ocorrem espécies importantes de flora endémica (e.g. *Festuca henriquesii*, *Leontodon pyrenaicus subsp. herminicus* e *Ranunculus abnormis*) ou rara (e.g. *Alchemilla transiens* (Figura 18) e *Gentiana lutea*); os zimbrais-anões, uma área de ocupação restrita acima dos 1 700 m de altitude; e as charcas e lagoas permanentes orotemperadas, igualmente exclusivas. Nestas massas de água, é possível encontrar uma espécie relíquia glaciária, a *Sparganium angustifolium* (CMC, ECOSATIVA, 2024).

Destacam-se igualmente as turfeiras altimontanas e os urzais turfófilos, comunidades sensíveis e instaladas sobre mouchões ou tapetes muscinais; as comunidades de urzais-tojais meso-higrófilos e higrófilos prioritário e os prados dominados por *Minuartia recurva subsp. juressi* e *Festuca summilusitana*, exclusivos dos afloramentos graníticos convexos do planalto estrelense (CMC, ECOSATIVA, 2024).

De salientar ainda as comunidades de *Sedum anglicum subsp. pyrenaicum* exclusivas às cotas superiores da serra da Estrela, as comunidades de montanha de caldoneira (*Echinopartum ibericum*), os matos de piorno-serrano (*Cytisus oromediterraneus*, sin. *C. purgans auct.*), praticamente confinados às vertentes orientais, acima dos 1.400 m, onde atingem elevado grau de cobertura, as cascalheiras graníticas de corologia estrelense, onde ocorrem espécies de flora exclusivas deste local (CMC, ECOSATIVA, 2024).

Ainda ao nível da flora, destacam-se os endemismos do género *Festuca*: *F. summilusitana*, *F. elegans* e *F. henriquesii*, sendo o único local conhecido para esta última. Aqui aparecem também os briófitos *Bruchia vogesiaca* e *Marsupella profunda* e as compostas *Centaurea rothmalerana*, um endemismo estrelense, e *C. micrantha subsp. herminii*. É na Serra da Estrela que ocorrem mais indivíduos de *Narcissus asturiensis*. No concelho da Covilhã são enumeradas 20 espécies com estatuto de conservação desfavorável, sendo uma delas *Gentiana lutea subsp. lutea* (Figura 18), um taxon classificado como criticamente em perigo (CMC, ECOSATIVA, 2024).



Figura 18. *Alchemilla transiens* (à esquerda) e *Gentiana lutea* subsp. *lutea* (à direita)

(Fonte: <https://geossitios.progeo.pt>)

Nas cotas inferiores do concelho, relativamente ao Maciço da Serra da Estrela, não se verificam tantas comunidades e endemismos florísticos. As comunidades climácicas no extremo nordeste e em zonas de maior elevação são carvalhais-negrais enquanto no Sul esta comunidade corresponde a sobreirais. À semelhança do que se constata no restante território português, a ação antrópica em conjunto com eventos naturais, levaram ao retrocesso sucessional das comunidades, tendo os bosques sido substituídos por urzais, giestais, medronhais e arrelvados (CMC, ECOSATIVA, 2024).

FAUNA

As condições climáticas da região permitem a ocorrência de diferentes biótopos aos quais está associada uma grande diversidade de espécies de fauna. Estão listadas no concelho 196 espécies de vertebrados terrestres, das quais 33 apresentam estatuto de conservação desfavorável no Livro Vermelho dos Vertebrados de Portugal (CMC, ECOSATIVA, 2024).

A serra da Estrela alberga importantes populações de espécies características de zonas de altitude. Destas destaca-se a lagartixa-da-montanha (*Lacerta monticola*), endémica da Península Ibérica, que em Portugal existe exclusivamente nesta região (CMC, ECOSATIVA, 2024).

No que toca à avifauna, a diversidade deste grupo faunístico acima dos 1 000 m de altitude traduz-se na presença de uma centena de espécies. Salientam-se a petinha-dos-campos (*Anthus campestris*), o

melro-das-rochas (*Monticola saxatilis*), o melro-d'água (*Cinclus cinclus*), e a sombria (*Emberiza hortulana*) (CMC, ECOSATIVA, 2024).

O bom estado de conservação das linhas de água neste território é fundamental para a manutenção das populações de espécies ameaçadas e/ou protegidas a elas associadas como, por exemplo, a lontra (*Lutra lutra*) (Figura 19), o musaranho-d'água (*Neomys anomalus*), o rato-d'água (*Arvicola sapidus*), o lagarto-de-água (*Lacerta schreiberi*) (Figura 19) e a rã-ibérica (*Rana iberica*). Os cursos de água desta região são também particularmente importantes para a salamandra-lusitânica (*Chioglossa lusitanica*), tratando-se de uma área com grande diversidade genética e de maior vulnerabilidade para esta espécie. São também locais importantes para a conservação da toupeira-de-água (*Galemys pyrenaicus*), uma vez que coincidem com o limite sul da sua área de distribuição albergando populações reduzidas e ameaçadas (CMC, ECOSATIVA, 2024).



Figura 19. *Lutra lutra* (à esquerda) e *Lacerta schreiberi* (à direita)
(Fonte: <https://flora-on.pt>)

É ainda possível encontrar nesta região invertebrados de distribuição reduzida, nomeadamente *Lucanus cervus*, *Geomalacus maculosus*, *Callimorpha quadripunctaria* e *Oxygastra curtisii* (CMC, ECOSATIVA, 2024).

2.2.1.6 ÁREAS CLASSIFICADAS

A existência de inúmeros endemismos faunísticos e florísticos no concelho, associada à ocorrência de vários habitats com interesse para a conservação, levou à classificação de diversas áreas com vista à conservação dos seus valores naturais (Figura 20), sendo elas:

– **Parque Natural da Serra da Estrela:**

Criado em 1976, abrange 26% do território do concelho da Covilhã, localizando-se na zona norte deste. Trata-se de "uma região de característica economia de montanha" onde subsistem "refúgios de vida selvagem e formações vegetais endémicas de importância nacional". Este parque natural caracteriza-se por apresentar um mosaico de habitats, combinando elementos representativos de diferentes regiões biogeográficas (CMC, ECOSATIVA, 2024).

– **Zona Especial de Conservação da Serra da Estrela:**

Abrange 25% da área total do concelho e caracteriza-se por apresentar um variado mosaico de habitat, conjugando elementos representativos de diversas regiões biogeográficas. Coincidindo em grande parte com o parque natural e tal como este, é considerada a área mais emblemática de Portugal continental para valores naturais associados a altitudes elevadas, muitos deles de carácter exclusivo (CMC, ECOSATIVA, 2024).

– **Zona Especial de Conservação do Complexo do Açor:**

Abrange 99 hectares do concelho da Covilhã, o que corresponde a 0,2% da área total deste. Esta área classificada é composta por quatro áreas distintas: a Mata da Margaça, S. Pedro do Açor, Cebola e Fajão (CMC, ECOSATIVA, 2024).

– **Zona húmida de interesse internacional do planalto da Serra da Estrela e troço superior do rio Zêzere:**

Reforçando a sua importância internacional para a conservação da natureza, foram designados outros instrumentos de ordenamento e gestão da área da Serra da Estrela, como a zona húmida de importância internacional ao abrigo da convenção de Ramsar, em 2005. Esta zona húmida abrange uma área de 5 075 hectares do planalto superior da serra da Estrela e da cabeceira do rio Zêzere e inclui, a nível nacional, o mais importante conjunto de trufeiras e lagoas de origem glaciária (CMC, ECOSATIVA, 2024).

Legenda

Covilhã

— Freguesias

— Concelho

Estrela Geopark Mundial da UNESCO

Parque Natural da Serra da Estrela

Rede Natura - ZEC "Serra da Estrela" (PTCON0014)

Complexo do Açor

Serra da Estrela

Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (2024). Carta Administrativa Oficial de Portugal 2024.1. Direção-Geral do Território (2025). Carta de Uso e Ocupação do Solo de Portugal Continental para 2018. Direção-Geral do Território (2024).

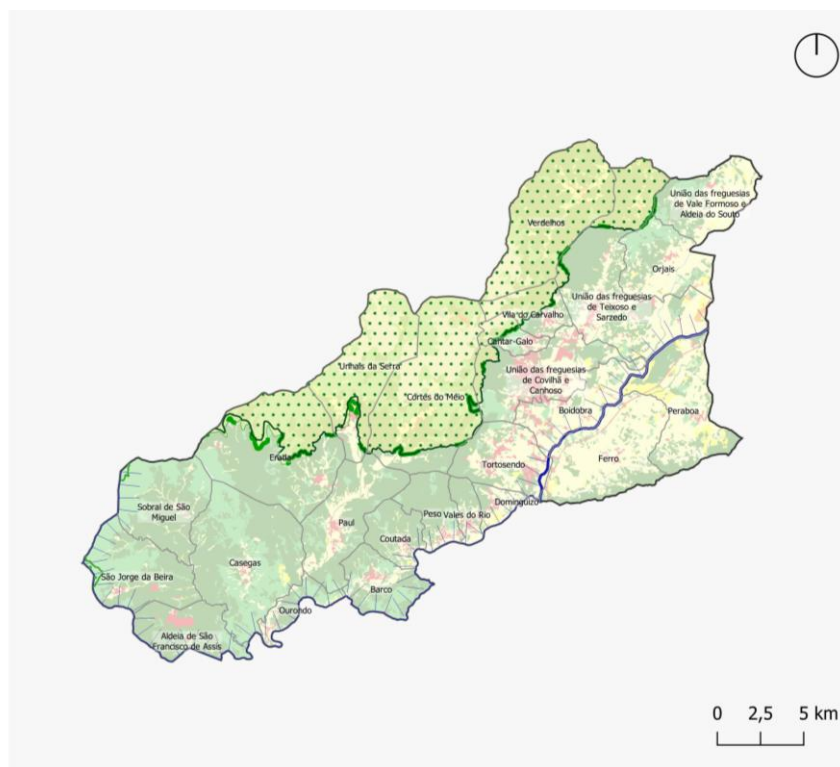


Figura 20. Áreas classificadas no concelho da Covilhã
(Fonte: CMC, PDMC, 2022)

2.2.1.7 ÁREAS DE RESERVA

RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

A Reserva Ecológica Nacional (REN) constitui uma estrutura biofísica básica e diversificada que, através do condicionamento à utilização de áreas com características ecológicas específicas, garante a proteção dos ecossistemas e a permanência e intensificação dos processos biológicos, indispensáveis ao enquadramento equilibrado das atividades humanas (CMC, ECOSATIVA, 2024).

A área do concelho abrangida pelas diferentes categorias e subcategorias da REN em vigor é apresentada de seguida. Note-se que, devido à sobreposição das várias subcategorias, a soma dos seus pontos percentuais (pp) é superior ao valor percentual das categorias correspondentes (CMC, ECOSATIVA, 2024) (Figura 21).

- Prevenção de riscos naturais – abrange 68% da área do concelho e encontra-se distribuída de forma homogénea por praticamente todo o concelho com exceção da zona sudeste onde as ocupações do solo predominantes são urbanas e agrícolas. Esta categoria engloba as seguintes subcategorias: áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo (60 pp), áreas estratégicas de

proteção e recarga de aquíferos (37 pp), e áreas de instabilidade de vertentes (4 pp) (CMC, ECOSATIVA, 2024).

- Sustentabilidade do ciclo da água – ocupa 10% do concelho, distribuindo-se por todo o concelho, associado à rede hidrográfica existente, acolhendo as seguintes subcategorias: cursos de água e respetivos leitos e margens (10 pp), lagoas e lagos e respetivos leitos, margens e faixas de proteção (< 1 pp), e albufeiras que contribuam para a conectividade e coerência ecológica da REN, com os respetivos leitos, margens e faixas de proteção (< 1 pp) (CMC, ECOSATIVA, 2024).

A Reserva Ecológica Nacional (REN) é uma restrição de utilidade pública de âmbito nacional, inscrita nos instrumentos de gestão territorial, sujeita a um regime territorial especial estabelecido pelo Regime Jurídico da REN (publicado no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação em vigor). Nas áreas delimitadas como REN aplica-se um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime.

Legenda

Covilhã

— Freguesias

— Concelho

Reserva Ecológica Nacional (REN) total

Carta Administrativa Oficial de Portugal 2024.1. Direção-Geral do Território (2025). Carta de Uso e Ocupação do Solo de Portugal Continental para 2018. Direção-Geral do Território (2024).

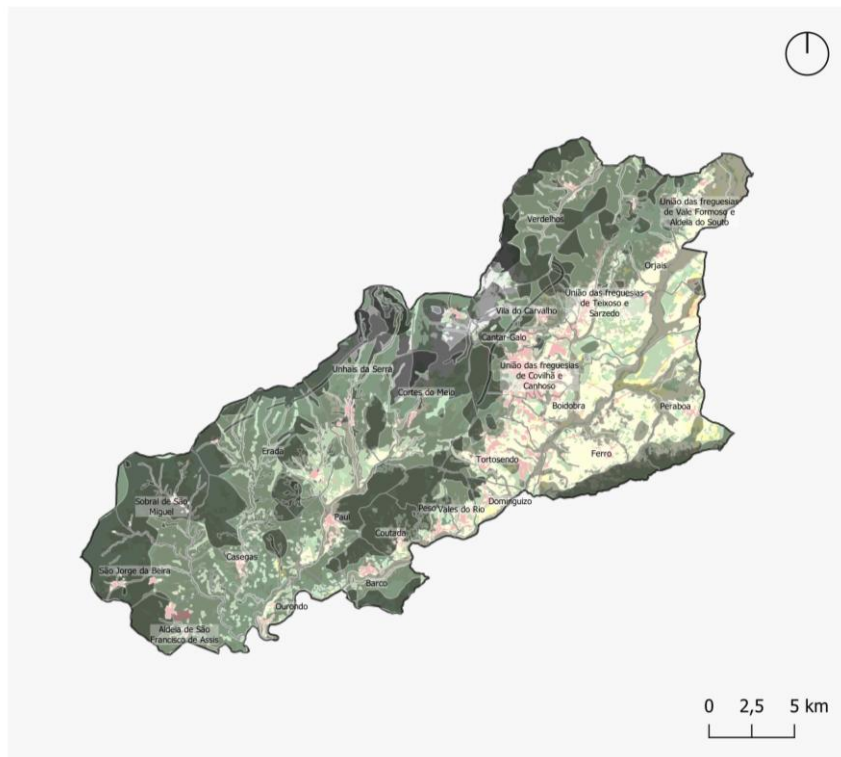


Figura 21. Áreas de REN no concelho da Covilhã
(Fonte: CMC, PDMC, 2022)

RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

A Reserva Agrícola Nacional (RAN) é uma restrição de utilidade pública e define-se como o conjunto de terras que, em virtude das suas características, em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos, apresentam maior aptidão para a atividade agrícola. São objetivos da RAN proteger e gerir o recurso solo e respetivos recursos naturais para o desenvolvimento sustentável da atividade agrícola.

As áreas de RAN são reguladas pelo Regime Jurídico da RAN (publicado no Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, na sua redação em vigor), que estabelece um conjunto de condicionantes à utilização destes solos para fins não agrícolas.

No concelho da Covilhã, a carta de RAN foi publicada pela Portaria n.º 166/93, de 11 de fevereiro. Com a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal, publicado pela Resolução de Concelho de Ministros n.º 124/99, de 23 de outubro, a carta de RAN em vigor passou a ser a que consta no referido plano (Figura 22).

Legenda

Covilhã

— Freguesias

— Concelho

Reserva Agrícola Nacional (RAN) total

Carta Administrativa Oficial de Portugal 2024.1. Direção-Geral do Território (2025). Carta de Uso e Ocupação do Solo de Portugal Continental para 2018. Direção-Geral do Território (2024).

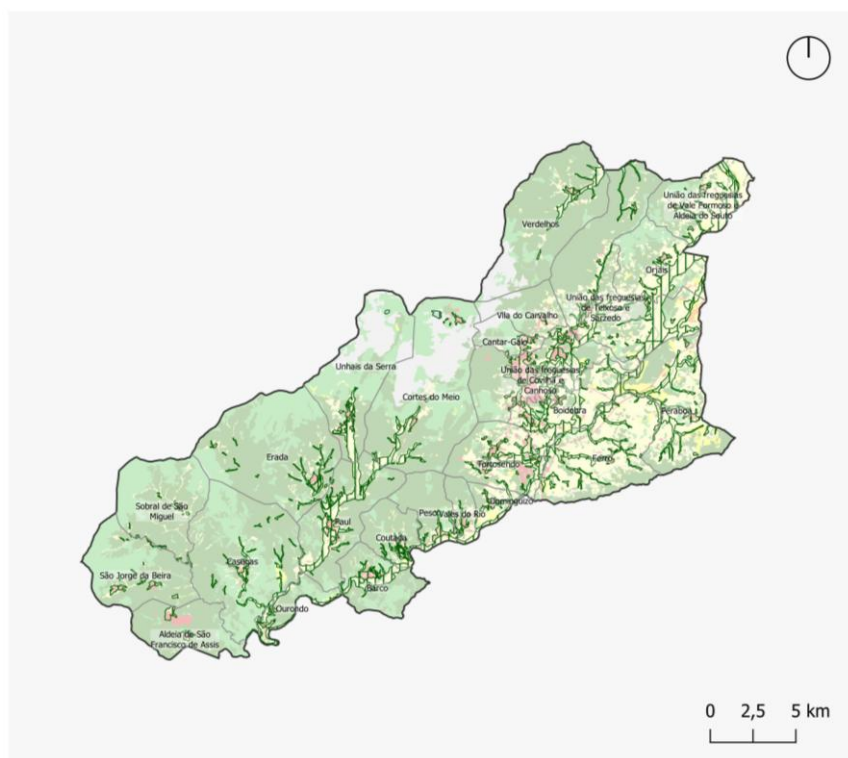


Figura 22. Áreas de RAN no concelho da Covilhã
(Fonte: CMC, PDMC, 2022)

2.2.1.8 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

As florestas são a ocupação do solo mais comum, abrangendo 47% do território da Covilhã. Correspondem, na sua maioria, a floresta de pinheiro bravo (37 pp). Apesar de as áreas florestais surgirem de forma dispersa por todo o concelho, estas têm maior representatividade na zona noroeste, caracterizada por maiores altitudes e declives mais acentuados (CMC, ECOSATIVA, 2024).

A agricultura ocupa 23% da área de estudo. Corresponde, na sua maioria, a culturas temporárias de sequeiro e regadio (11 pp), a mosaicos culturais e parcelares complexos (5 pp) e a pomares (3 pp). Por oposição à ocupação florestal, as áreas agrícolas têm maior expressividade na região sudeste, onde os declives são menos acentuados (CMC, ECOSATIVA, 2024).

Os matos apresentam também alguma relevância, ocupando 20% da área do concelho da Covilhã. Tal como as florestas, ocorrem maioritariamente na zona noroeste do concelho, em regiões de maior altitude e declives mais acentuados (CMC, ECOSATIVA, 2024).

Destacam-se ainda os espaços descobertos ou com pouca vegetação (5%). Estes correspondem na sua grande maioria às zonas de vegetação esparsa (5 pp) características nas regiões de maior altitude da Serra da Estrela (CMC, ECOSATIVA, 2024).

Os territórios artificializados têm aumentado desde 1995 e ocupam 4% da área do concelho. Estes territórios surgem maioritariamente na zona central do concelho correspondendo à cidade da Covilhã e sua envolvente, Tortosendo e Teixoso – denominada Grande Covilhã. Estes territórios surgem ainda de forma dispersa pelo concelho, associados a outras localidades, nomeadamente à Aldeia de São Francisco de Assis e a Unhais da Serra (CMC, ECOSATIVA, 2024).

Também presentes no concelho, de forma menos expressiva, surgem pastagens (1,6%), massas de água superficiais (0,5%) e superfícies agroflorestais (0,1%) (CMC, ECOSATIVA, 2024).

A carta de uso e ocupação do solo no concelho da Covilhã é apresentada na Figura 23.

Legenda

Covilhã

— Freguesias

— Concelho

Uso de Ocupação do Solo
(COS 2018)

■ Territórios artificializados

■ Agricultura

■ Pastagens

■ Superfícies agroflorestais

■ Florestas

■ Matos

■ Espaços descobertos ou com
pouca vegetação

■ Zonas húmidas

■ Massas de água superficiais

Carta Administrativa Oficial de
Portugal 2024.1. Direção-Geral do
Território (2025). Carta de Uso e
Ocupação do Solo de Portugal
Continental para 2018. Direção-Geral
do Território (2024).

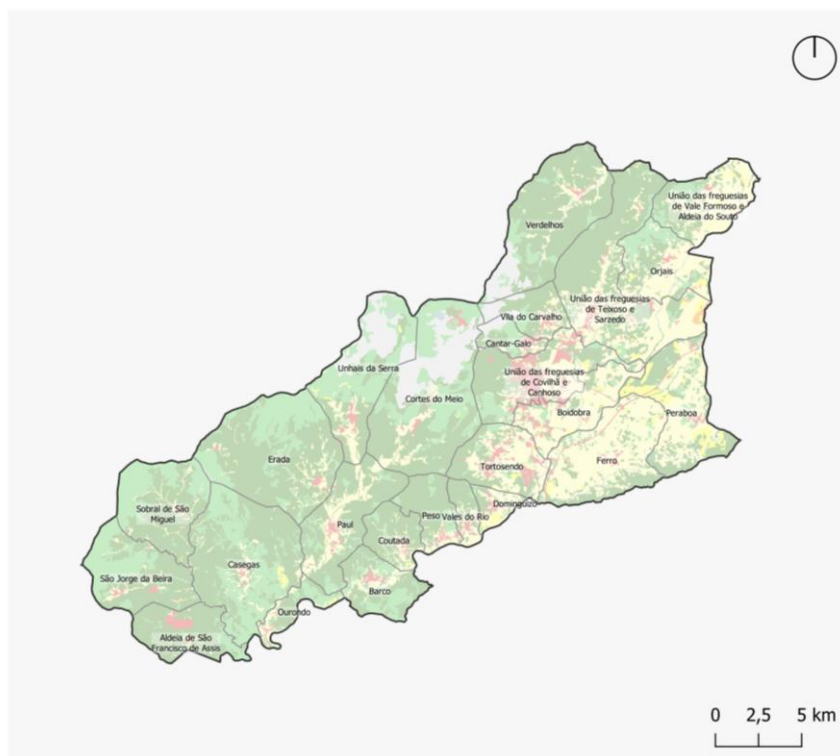


Figura 23. Uso e ocupação do solo
(Fonte: CMC, PDMC, 2022)

2.2.1.9 PAISAGEM

A definição de Unidades de Paisagem (UP) surge da análise conjunta de vários fatores intervenientes na paisagem. O processo de marcação passa pela definição de macrounidades com base nas características litológicas/geomorfológicas, climatológicas e de relevo do território, após a qual se desce a um nível de classificação mais operativo, com base nas restantes características consideradas, de que ressaltam o uso atual do solo e as suas potencialidades de utilização (CMC, 2022).

Segundo a tipologia definida por Cancela d'Abreu *et al.*, o concelho da Covilhã localiza-se na confluência de três grupos de unidades de paisagem: no grupo de unidades de paisagem G – Beira Interior, no grupo de unidades de paisagem I – Maciço Central e no grupo de unidades de paisagem J – Pinhal do Centro. O concelho integra as unidades de paisagem (Figura 24) a seguir descritas (CMC, ECOSATIVA, 2024):

Legenda

Covilhã
— Freguesias
— Concelho

Carta das Unidades de Paisagem (CUP)

Beira Interior (Grupo G)
Maciço Central (Grupo I)
Pinhal do Centro (Grupo J)

Carta das Unidades de Paisagem (CUP). Carta Administrativa Oficial de Portugal 2024.1. Direção-Geral do Território (2025). Carta de Uso e Ocupação do Solo de Portugal Continental para 2018. Direção-Geral do Território (2024).

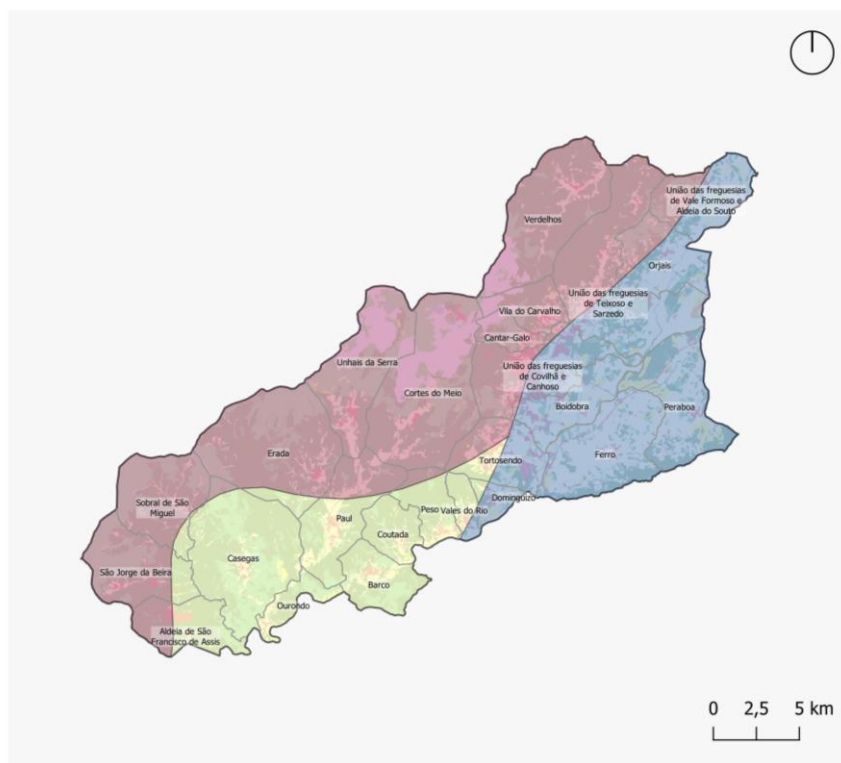


Figura 24. Grupos e unidades de paisagem
(Fonte: CMC, PDMC, 2022)

Grupo G – Beira Interior

- Unidade de Paisagem 49 – Cova da Beira: esta unidade da paisagem, que abrange a área este do concelho, corresponde a uma bacia de abatimento entre as serras da Estrela e da Gardunha, sendo atravessada longitudinalmente pelo rio Zêzere. É uma zona plana com elevada fertilidade do solo, características que contribuíram para o desenvolvimento de um mosaico diverso de usos agrícolas e florestais. Além destes usos, esta paisagem é também caracterizada pela presença de povoamentos densos e dispersos, dos quais se destaca a Covilhã. Esta é uma unidade de paisagem relativamente rara, tanto a nível regional como a nível nacional (CMC, ECOSATIVA, 2024).

Grupo I – Maciço Central

- Unidade de Paisagem 61 – Serras da Lousã e Açor: esta unidade abrange a zona oeste do concelho. As serras da Lousã e do Açor surgem como um prolongamento da serra da Estrela, com altitudes significativamente mais baixas. Estas serras caracterizam-se por grandes manchas florestais de pinheiros e eucaliptos e por zonas extensas de matos. Os incêndios catastróficos, que ocorrem periodicamente nesta zona, resultam em paisagens monótonas e

com população escassa. Os solos, delgados e ácidos, apresentam grandes limitações em termos de fertilidade sustentando sistemas agrícolas e pastoris frágeis e vulneráveis (CMC, ECOSATIVA, 2024).

- Unidade de Paisagem 62 – Serra da Estrela: esta unidade caracteriza-se pelas paisagens de montanha de carácter expressivo que abrangem a área norte do concelho. Distingue-se no maciço montanhoso da serra da Estrela um planalto central, do qual surgem os cursos de água responsáveis pela formação dos vales do Mondego e do Zêzere, sendo este último um dos vales glaciares mais interessantes da Europa. A altitude e a exposição das encostas são responsáveis pelo zonamento dos usos do solo nesta paisagem. Os centros urbanos de maior dimensão organizam-se na periferia da serra (CMC, ECOSATIVA, 2024).

Grupo J – Pinhal do Centro

- Unidade de Paisagem 63 – Pinhal Interior: esta unidade abrange a área sul do concelho. Insere-se numa vasta região florestal, composta sobretudo por florestas de pinheiro e eucalipto. A agricultura tem uma expressão reduzida surgindo apenas na proximidade dos aglomerados populacionais. Esta paisagem apresenta um relevo de padrão homogéneo onde domina um ondulado pronunciado na área norte que se vai aligeirando de forma progressiva para sul (CMC, ECOSATIVA, 2024).

2.2.1.10 POTENCIAIS DISFUNÇÕES AMBIENTAIS

O Concelho insere-se no espaço do Maciço Central e Beira Serra Sul, apresentando uma elevada incidência dos processos climáticos e meteorológicos extremos, que determinam uma elevada ou muito elevada suscetibilidade à seca, às ondas de calor e a incêndios rurais. Revela ainda uma suscetibilidade moderada a ondas de frio e uma importante incidência dos fenómenos meteorológicos relativos à precipitação de neve e a episódios extensivos de gelo que, associada a outros riscos, define um território marcado pelos processos climáticos e meteorológicos extremos. Os processos associados à geodinâmica determinam elevados graus de suscetibilidade relacionados com movimentos de massa de vertentes, cheias e inundações (CMC, ECOSATIVA, 2024).

A ocorrência de ventos fortes é igualmente um risco presente no concelho, com suscetibilidade elevada nas áreas de orografia pronunciada, no norte e oeste do concelho, e moderada naquelas a nascente (CMC, ECOSATIVA, 2024).

Ao nível da conservação da natureza identificam-se algumas ameaças tais como a apanha e a caça de espécies proibidas (flora e fauna), o depósito ilegal de lixo e entulhos bem como a existência de sucatas ilegais que interferem com o ecossistema concelhio.

No âmbito do sistema hidrográfico destaca-se alguma contaminação das águas dos rios e a degradação e depleção das galerias ripícolas devido a despejos ilegais de químicos industriais nos cursos de água e à expansão da mancha urbana nas suas margens, assim como o aumento do estado de degradação do património construído localizado ao longo dos cursos de água (CMC, 2022).

Quanto ao ruído, são conhecidas algumas zonas de elevadas emissões sonoras tais como algumas infraestruturas viárias de maior relevância (IP2, A23 e EN230), as zonas industriais do Canhoso e Tortosendo (dentro da área industrial) e as Minas da Panasqueira.

2.2.2 Sistema Patrimonial

O concelho da Covilhã constitui um território de inegável diversidade patrimonial e paisagística, encerrando uma multiplicidade de valores naturais e culturais notáveis, que foram determinantes para o processo de construção da identidade local, sendo ainda hoje indissociável do seu património têxtil, da indústria de lanifícios e do pioneirismo no ensino do debuxo, que transformaram a cidade num espaço rico (ECD).

2.2.2.1 PATRIMÓNIO NATURAL

O património natural é constituído por um conjunto de elementos naturais, tais como recursos hídricos, geológicos e biológicos de interesse científico e paisagístico importantes de conservar. É necessário gerir o património natural com o objetivo de o conservar e desenvolver de forma sustentável. Assim, ao valorizar os recursos existentes através de comunicação e educação ambiental, o município estará a impulsionar a sua economia através de atividades sociais e turísticas.

No património natural do concelho da Covilhã estão incluídos os recursos hídricos (subsecção 2.2.1.3), os geossítios (subsecção 2.2.1.4), as espécies protegidas de fauna e flora (subsecção 2.2.1.5), as áreas protegidas (subsecção 2.2.1.6) e as áreas de reserva (subsecção 2.2.1.7) do concelho.

2.2.2.2 PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO

O Património histórico, arqueológico e arquitetónico constitui uma herança do passado que merece ser preservada e transmitida às futuras gerações. A sua preservação deve fazer parte da estratégia e desenvolvimento do território garantindo que o carácter ímpar do concelho da Covilhã não se perca. As tabelas seguintes apresentam os diversos elementos classificados e em vias de classificação que o concelho da Covilhã possui, sendo alguns ilustrados nas figuras seguintes.

ARQUITETURA RELIGIOSA

Tabela 5. Património arquitetónico religioso classificado e em vias de classificação

DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	DATA DE CONSTRUÇÃO	SITUAÇÃO	PUBLICAÇÃO
CAPELA DE SANTA CRUZ	Covilhã	Séc. XVI (conjetural)	Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 42692, DG n.º 276 de 30 novembro 1959
CAPELA DE SANTO CRISTO	Teixoso	Séc. XVII/ XVIII	Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 43073, DG n.º 162 de 14 julho 1960
CAPELA DE SÃO MARTINHO	Covilhã	Séc. XII/ XII (conjetural)	Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 45327, DG n.º 251 de 25 outubro 1963
IGREJA DE NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO	Covilhã	Séc. XV a XVIII/ XX	Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público	Decreto nº 1/86 DR n.º 02 de 03 janeiro 1986
IGREJA DA MISERICÓRDIA DA COVILHÃ	Covilhã	Séc. XVII/ XVIII/ XX	Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 67/97, DR n.º 301 de 31 dezembro 1997
CAPELA DE SÃO SEBASTIÃO	Erada	Séc. XVIII	Classificado como MIP - Monumento de Interesse Público	Portaria n.º 740-V /2012, DR, 2.ª série, n.º 248 de 24 dezembro 2012
IGREJA DE NOSSA SENHORA DA ASSUNÇÃO, MATRIZ DO PAUL	Paul	Séc. XVII/ XVIII	Classificado como MIP - Monumento de Interesse Público	Portaria n.º 550/2014, DR, 2.ª série, n.º 127 de 04 julho 2014



Figura 25. Capela de Santa Cruz (à esquerda) e Igreja de Nossa Senhora da Conceição (à direita)
(Fonte: <https://www.visitcovilha.com>)

ARQUITETURA CIVIL
Tabela 6. Património arquitetónico civil classificado e em vias de classificação

DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	DATA DE CONSTRUÇÃO	SITUAÇÃO	PUBLICAÇÃO
PELOURINHO DA COVILHÃ	Covilhã	Séc. XVI (conjetural)	Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 23 122, DG n.º 231 de 11 outubro 1933
«MEMÓRIA» DA EXPEDIÇÃO DA SOCIEDADE DE GEOGRAFIA À SERRA DA ESTRELA, PRESIDIDA PELO DR. SOUSA MARTINS, EM 1881	Cortes do Meio	Séc. XIX	Classificado como IM - Interesse Municipal	Decreto n.º 95/78, DR n.º 210 de 12 setembro 1978
CASA DAS MORGADAS	Covilhã	Séc. XVII/ XVIII/ XIX (conjetural)	Classificado como IM - Interesse Municipal	Decreto n.º 28/82, DR n.º 47 de 26 fevereiro 1982
EDIFÍCIO DE INTERESSE HISTÓRICO EXISTENTE DENTRO DAS MURALHAS DO CASTELO DA COVILHÃ	Covilhã	Medieval	Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 28/82, DR n.º 47 de 26 de fevereiro 1982
CONJUNTO DE FORNALHAS E POÇOS CILÍNDRICOS DA ANTIGA TINTURARIA DA REAL FÁBRICA DE PANOS	Covilhã	Séc. XVIII/ XX	Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 28 /82, DR n.º 47 de 26 fevereiro 1982
CASA DOS CASTELO BRANCO	Covilhã	Séc. XVII	Em Vias de Classificação (Homologado como IM - Interesse Municipal)	Despacho de 11 agosto 1998 do Ministro da Cultura
CASA DOS MINISTROS	Covilhã	Séc. XVI/ XVIII (conjetural)	Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 5/2002, DR n.º 42 de 19 fevereiro 2002
CASA MORÃO	Covilhã	Séc. XX	Classificado como IM - Interesse Municipal	Boletim Municipal, n.º 16 de 31 julho 2008
COLÉGIO DAS FREIRAS	Covilhã	Séc. XIX (conjetural)	Classificado como IM - Interesse Municipal	Boletim Municipal, n.º 16 de 31 julho 2008
SANATÓRIO DOS FERROVIÁRIOS	Covilhã e Canhoso	Séc. XX	Classificado como IM - Interesse Municipal	Edital de 28 julho 2009
CONJUNTO ARQUITETÓNICO COMPOSTO PELO EDIFÍCIO DO TEATRO-CINE DA COVILHÃ, PELO EDIFÍCIO DA CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ, PELO EDIFÍCIO DOS CTT E PELO EDIFÍCIO DA CGD	Covilhã	Séc. XX	Classificado como CIP - Conjunto de Interesse Público	Portaria n.º 448/2014, DR, 2.ª série, n.º 113 de 16 junho 2014
CONJUNTO INDUSTRIAL DA RIBEIRA DA CARPINTEIRA	Covilhã	Séc. XX	Em Vias de Classificação (com Despacho de Abertura)	Anúncio n.º 257/2016, DR, 2.ª série, n.º 234
EDIFÍCIO DO CLUB UNIÃO DA COVILHÃ	Covilhã	Séc. XX	Classificado como MIM - Monumento de Interesse Municipal	Edital n.º 464/2017, DR, 2.ª série, n.º 125, de 30-06-2017
ESTENDEDouro DE LÃS DAS ESCADINHAS DO CASTELO	Covilhã	Séc. XVII/ XVIII (conjetural)	Classificado como MIM - Monumento de Interesse Municipal	Edital n.º 463/2017, DR, 2.ª série, n.º 125, de 30-06-2017
TAPADA DO DR. ANTÓNIO, INCLUINDO O SISTEMA HIDRÁULICO E DUAS CASAS	Cortes do Meio	Séc. XX	Em vias de classificação (com Despacho de Abertura)	Anúncio n.º 127/2019, DR, 2.ª série, n.º 125, de 3-07-2019
PALACETE JARDIM	Covilhã	Séc. XX	Classificado como MIP – Monumento de Interesse Público	Portaria n.º 577/2022, DR, 2.ª série, n.º 130 de 07 julho 2022
FÁBRICA DE ANTÓNIO ESTRELLA / JÚLIO AFONSO	Covilhã	Séc. XIX	MIP - monumento de interesse público	Portaria n.º 795/2022, DR, 2.ª série, n.º 221, de 16-11-2022

DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	DATA DE CONSTRUÇÃO	SITUAÇÃO	PUBLICAÇÃO
TINTURARIA CLEMENTE PETRUCCI & IRMÃO	Covilhã	Séc. XX	Em vias de classificação para monumento de interesse municipal	Aviso n.º 2127/2024, DR, 2.ª série, n.º 19, de 26-01-2024
TINTE DA TRAVESSA DO TINTE	Covilhã	Séc. XVIII	Em vias de classificação para Monumento de Interesse Municipal	Aviso n.º 5970/2025/2, de 3 de março
CASA NAVE CATALÃO	Covilhã	Séc. XX	Em vias de classificação para Monumento de Interesse Municipal	Aviso n.º 6098/2025/2, de 5 de março
CONJUNTO CONSTITUÍDO PELA ESTÂNCIA DE MONTANHA DAS PENHAS DOURADAS E O ANTIGO SANATÓRIO DOS FERROVIÁRIOS	Cortes do Meio	Séc. XX	Em vias de classificação (com Despacho de Abertura)	Anúncio n.º 164/2025, DR, 2.ª série, n.º 103, de 29 de maio



Figura 26. Palacete Jardim (à esquerda) e Fábrica de António Estrella / Júlio Afonso (à direita)
(Fonte: <https://www.visitcovilha.com> e <https://www.visiteserradaestrela.pt>)

ARQUITETURA MILITAR

Tabela 7. Património arquitetónico militar classificado

DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	DATA DE CONSTRUÇÃO	SITUAÇÃO	PUBLICAÇÃO
MURALHAS DA CIDADE DA COVILHÃ	Covilhã	Séc. XIII	Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 1/86, DR n.º 02 de 03 janeiro 1986



Figura 27. Muralhas da cidade da Covilhã
(Fonte: <https://ointerior.pt>)

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

Tabela 8. Património arqueológico classificado

DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	DATA DE CONSTRUÇÃO	SITUAÇÃO	PUBLICAÇÃO
CASTRO DE ORJAIS E RUÍNAS DE UMA CONSTRUÇÃO JUNTO À CAPELA DE NOSSA SENHORA DAS CABEÇAS	Orjais	Idade do Ferro	Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 26 - A/92, DR n.º 126 de 01 junho 1992
TROÇO DE CALÇADA ROMANA JUNTO À ESTAÇÃO DE CAMINHO DE FERRO DA COVILHÃ	Covilhã	Séc. I/ IV (conjetural)	Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 26 -A/ 92, DG n.º 126 de 01 junho 1992
CASTRO DA ARGEMELA	Coutada	-	Classificado como SIM – Sítio de Interesse Municipal	Editais n.º 701/2021, de 22 de junho

Relativamente ao património arquitetónico e arqueológico inventariado no concelho da Covilhã, apresentam-se no Anexo III do presente Relatório as listagens dos elementos inventariados, incluindo a sua designação, categoria e respetiva localização.

2.2.3 Sistema Socioeconómico

A monitorização do sistema socioeconómico tem como objetivo identificar as fragilidades existentes no concelho de modo a permitir delinear estratégias políticas que reforçam a coesão económica e social do concelho, e garantir o acesso a serviços públicos, habitação ou oportunidade de emprego equitativa a toda a população, independentemente da sua condição socioeconómica, geográfica, nacionalidade, idade, género, etnia ou situação de deficiência.

Nos subcapítulos seguintes é feita uma análise da evolução do sistema socioeconómico do concelho da Covilhã no período compreendido entre os últimos três recenseamentos efetuados a Portugal (entre 2001 e 2021). Este período foi escolhido tendo em conta ser o período mais próximo compreendido entre a data de entrada em vigor do atual PDM da Covilhã (a 23 de outubro de 1999) e a atualidade.

2.2.3.1 DINÂMICAS DEMOGRÁFICAS

EVOLUÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO

Atualmente, com uma população residente⁵ de 46 455 habitantes, o concelho da Covilhã assistiu a uma diminuição de quase 15% da sua população residente, de acordo com os resultados definitivos dos últimos três recenseamentos efetuados a Portugal. Pese embora esta quebra de população, com uma densidade populacional⁶ de 84 habitantes/km², o concelho da Covilhã apresenta valores superiores à média da sub-região das Beiras e Serra da Estrela (33 habitantes/Km²), do distrito de Castelo Branco (36 habitantes/Km²) e dos municípios da antiga sub-região da Cova da Beira (Belmonte com 52 habitante/Km² e Fundão com 38 habitantes/Km²) (Gráfico 4).

Entre as várias freguesias do concelho verificam-se diferenças acentuadas na dinâmica da população residente (Tabela 6). No mesmo período de referência, as freguesias mais afastadas da área da grande Covilhã, como Aldeia de São Francisco de Assis, UF de Barco e Coutada, UF de Casegas e Ourondo, Erada, São Jorge da Beira, Sobral de São Miguel, UF de Vale Formoso e Aldeia de Souto e Verdelhos, assistiram a uma perda de população residente superior a 25%, tendo a freguesia de Sobral de São Miguel sofrido a maior perda populacional em cerca de 57%. Destaca-se a freguesia da Boidobra, única freguesia que viu a sua população crescer em mais de 10% no período compreendido entre 2001 e 2021. Este crescimento poderá advir da sua localização central entre os dois principais polos de emprego na freguesia do Tortosendo e na UF de Covilhã e Canhoso.

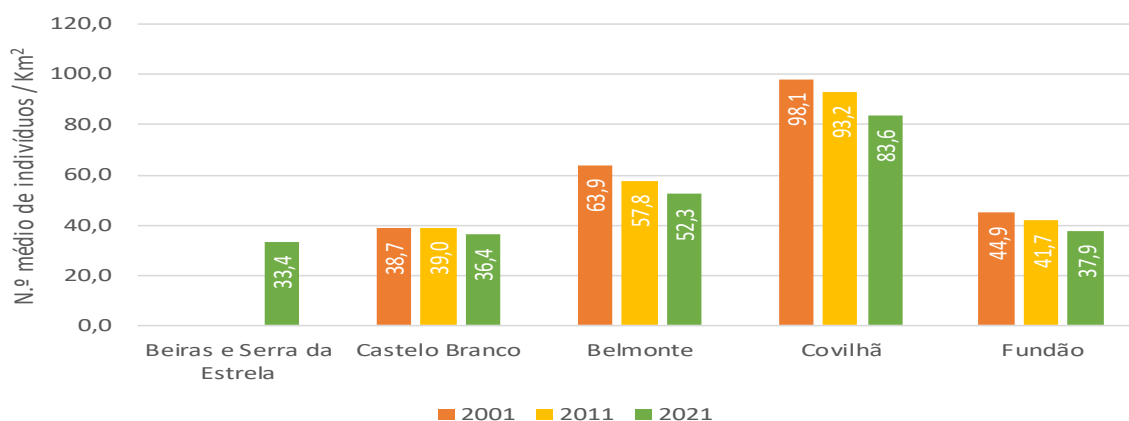


Gráfico 4. Evolução da densidade populacional, entre 2001 e 2021⁷
(Fonte: <https://www.pordata.pt>)

⁵ População residente: Pessoas que, independentemente de no momento de observação - zero horas do dia de referência - estarem presentes ou ausentes numa determinada unidade de alojamento, aí habitam a maior parte do ano com a família ou detêm a totalidade ou a maior parte dos seus haveres (INE - Instituto Nacional de Estatística, s.d.).

⁶ Densidade populacional: Intensidade do povoamento expressa pela relação entre o número de habitantes de uma área territorial determinada e a superfície desse território (habitualmente expressa em número de habitantes por quilómetro quadrado) (INE - Instituto Nacional de Estatística, s.d.).

⁷ A sub-região das Beiras e Serra da Estrela foi criada em 2013 (Lei n.º 11-A/2013, de 28 de janeiro). Os dados disponíveis para esta sub-região só se encontram explanados nos resultados definitivos dos CENSOS de 2021.

Tabela 9. Evolução da população residente nas freguesias, entre 2001 e 2021
(Fonte: <https://www.pordata.pt>)

FREGUESIAS	POPULAÇÃO RESIDENTE			VARIAÇÃO
	2001	2011	2021	2001-2021
ALDEIA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS	692	632	489	-29,3
BARCO E COUTADA	1.052	879	723	-31,3
BOIDOBRA	2.859	3.246	3.167	10,8
CANTAR-GALO E VILA DO CARVALHO	4.582	3.974	3.212	-29,9
CASEGAS E OURONDO	1.117	797	598	-46,5
CORTES DO MEIO	969	884	746	-23,0
COVILHÃ E CANHOSO	19.440	19.022	18.220	-6,3
DOMINGUIÇO	1.188	1.119	1.018	-14,3
ERADA	845	709	575	-32,0
FERRO	1.834	1.700	1.554	-15,3
ORJAIS	859	806	663	-22,8
PAUL	1.816	1.624	1.363	-24,9
PERABOIA	1.072	953	817	-23,8
PESO E VALES DO RIO	1.619	1.411	1.256	-22,4
SÃO JORGE DA BEIRA	694	633	504	-27,4
SOBRAL DE SÃO MIGUEL	686	418	294	-57,1
TEIXOSO E SARZEDO	4.590	4.490	3.876	-15,6
TORTOSENDO	5.426	5.624	5.216	-3,9
UNHAIS DA SERRA	1.385	1.398	1.048	-24,3
VALE FORMOSO E ALDEIA DO SOUTO	905	814	616	-31,9
VERDELHOS	875	664	500	-42,9
CONCELHO	54.505	51.797	46.455	-14,8

POPULAÇÃO RESIDENTE ESTRANGEIRA

Com um total de 1 136 indivíduos, a população residente de nacionalidade estrangeira representa 2,5% da população residente no concelho da Covilhã. De acordo com os resultados definitivos dos últimos três recenseamentos realizados a Portugal, esta fatia de população tem vindo a crescer, acompanhando a tendência regional (Gráfico 5).

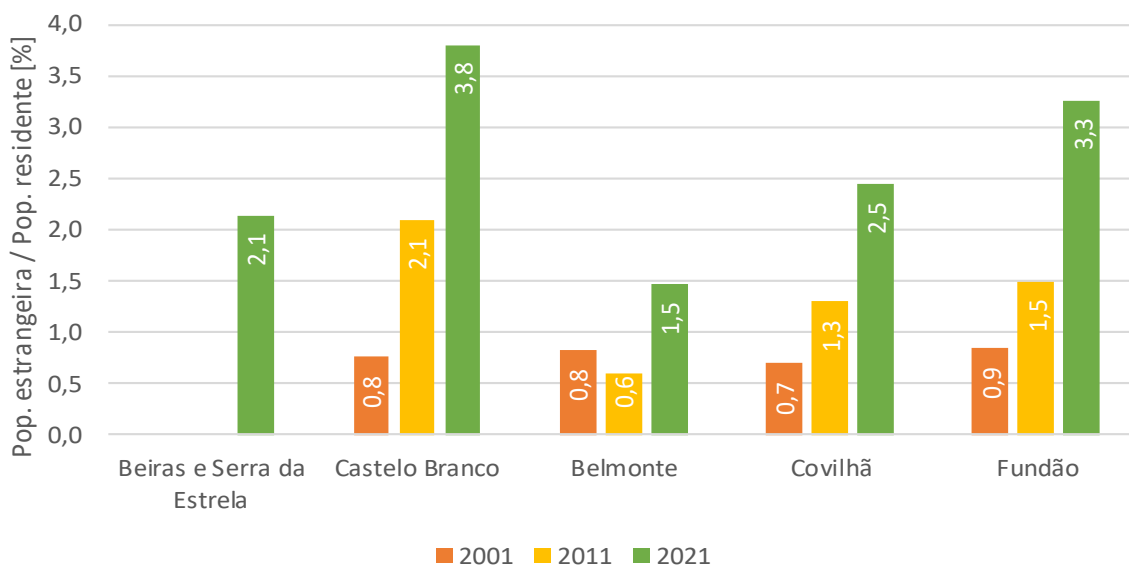


Gráfico 5. Evolução da proporção da população residente de nacionalidade estrangeira, entre 2001 e 2021⁸
(Fonte: <https://www.pordata.pt>)

Em 2021, as nacionalidades que mais se faziam representar no concelho da Covilhã eram a brasileira e a angolana, com 538 e 130 indivíduos respetivamente.

GRUPOS ETÁRIOS E TAXA DE ENVELHECIMENTO

De acordo com os resultados definitivos dos últimos três recenseamentos, é notório o envelhecimento da população no concelho da Covilhã verificando-se um aumentado 10% dos residentes com 65 anos ou mais anos, entre 2001 e 2021, por oposição da variação negativa das faixas etárias mais novas, onde se verifica uma ligeira diminuição de 3% da população residente com idades inferiores a 15 anos (Gráfico 6). Os grupos etários mais novos (dos 0 aos 24 anos) são maioritariamente compostos por homens enquanto os grupos etários mais velhos (dos 25 a 65 ou mais anos) são compostos maioritariamente por mulheres.

⁸ A Sub-região das Beiras e Serra da Estrela foi criada em 2013 (Lei n.º 11-A/2013, de 28 de janeiro). Os dados disponíveis para esta sub-região só se encontram explanados nos resultados definitivos dos CENSOS de 2021.

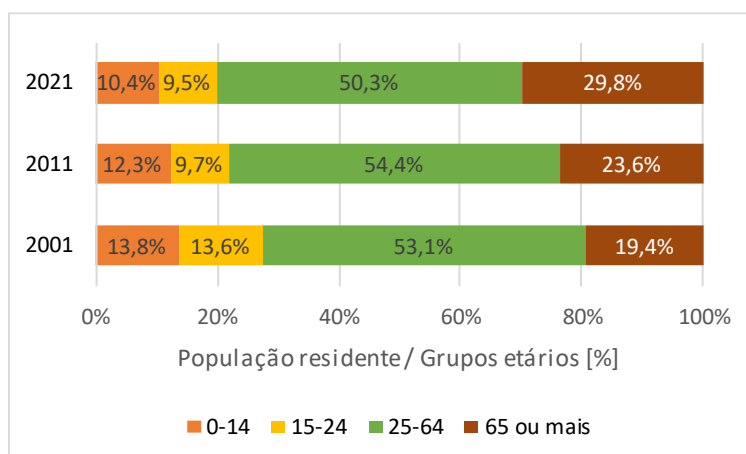


Gráfico 6. Evolução da população residente por grupo etário no concelho da Covilhã, entre 2001 e 2021
(Fonte: <https://www.pordata.pt>)

Geograficamente e de acordo com a evolução do índice de envelhecimento⁹, as freguesias de São Jorge da Beira, de Sobral de São Miguel e da UF de Casegas e Ourondo detêm a população mais idosa (com 65 ou mais anos), representando metade ou mais de metade da população residente (Tabela 10).

Tabela 10. Evolução do índice de envelhecimento nas freguesias do concelho da Covilhã, entre 2001 e 2021
(Fonte: <https://www.pordata.pt>)

FREGUESIAS	ÍNDICE DE ENVELHECIMENTO (%)			VARIAÇÃO
	2001	2011	2021	2001-2021
ALDEIA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS	325,9	224,6	489,5	50,2
BARCO E COUTADA	119,4	356,7	708,9	493,7
BOIDOBRA	54,8	77,4	139,9	155,1
CANTAR-GALO E VILA DO CARVALHO	133,6	233,6	529,3	296,3
CASEGAS E OURONDO	284,2	568,3	1039,3	265,7
CORTES DO MEIO	124,1	252,4	445,0	258,7
COVILHÃ E CANHOSO	132,7	183,2	249,1	87,7
DOMINGUIO	118,9	155,6	224,8	89,1
ERADA	210,3	298,6	735,3	249,6
FERRO	134,8	180,7	248,2	84,1
ORJAIS	175,7	264,2	361,4	105,7
PAUL	118,9	256,4	441,1	271,1
PERABOIA	157,9	253,2	408,2	158,5

⁹ Índice de envelhecimento: Relação entre a população idosa e a população jovem, definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com 65 ou mais anos e o número de pessoas com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos (expressa habitualmente por 100 (10[^]2) pessoas dos 0 aos 14 anos) (INE - Instituto Nacional de Estatística, s.d.).

FREGUESIAS	ÍNDICE DE ENVELHECIMENTO (%)			VARIAÇÃO
	2001	2011	2021	2001-2021
PESO E VALES DO RIO	115,4	187,5	321,4	178,4
SÃO JORGE DA BEIRA	306,2	609,3	1063,0	247,2
SOBRAL DE SÃO MIGUEL	297,1	653,6	1043,8	251,3
TEIXOSO E SARZEDO	122,4	175,9	291,5	138,2
TORTOSENDO	123,9	139,1	183,9	48,5
UNHAIS DA SERRA	198,8	259,0	497,6	150,3
VALE FORMOSO E ALDEIA DO SOUTO	184,9	224,2	381,8	106,5
VERDELHOS	210,1	322,4	508,3	142,0
CONCELHO	140,0	189,6	265,5	89,6

AGREGADOS FAMILIARES

De acordo com os resultados dos últimos três recenseamentos realizados a Portugal, o município da Covilhã perdeu cerca de 4,5% dos agregados domésticos familiares¹⁰ (Gráfico 7).

A nível geográfico verifica-se que, entre 2001 e 2021, as famílias saíram das freguesias periféricas do concelho e instalaram-se nas freguesias que compõem a Grande Covilhã (Tabela 11). Esta deslocação das famílias para o centro urbano deve-se à centralização dos serviços essenciais na sede do concelho e suas freguesias confinantes. Atualmente, com mais famílias residentes está a UF de Covilhã e Canhoso (8.074 famílias), seguida das freguesias de Tortosendo (2.175 famílias), UF de Teixoso e Sarzedo (1.678 famílias), UF de Cantar-Galo e Vila do Carvalho (1.509 famílias) e Boidobra (1.284 famílias). Destacam-se ainda as freguesias de Aldeia de São Francisco de Assis, UF de Casegas e Ourondo, Sobral de São Miguel e Verdelhos que viram seu número de agregados familiares domésticos diminuir em mais de 20%, no período compreendido entre 2001 e 2021.

¹⁰ Agregado doméstico familiar: Conjunto de pessoas que residem no mesmo alojamento e cujas despesas fundamentais ou básicas (alimentação, alojamento) são suportadas conjuntamente, independentemente da existência ou não de laços de parentesco; ou a pessoa que ocupa integralmente um alojamento ou que, partilhando-o com outros, não satisfaz a condição anterior (INE - Instituto Nacional de Estatística, s.d.).

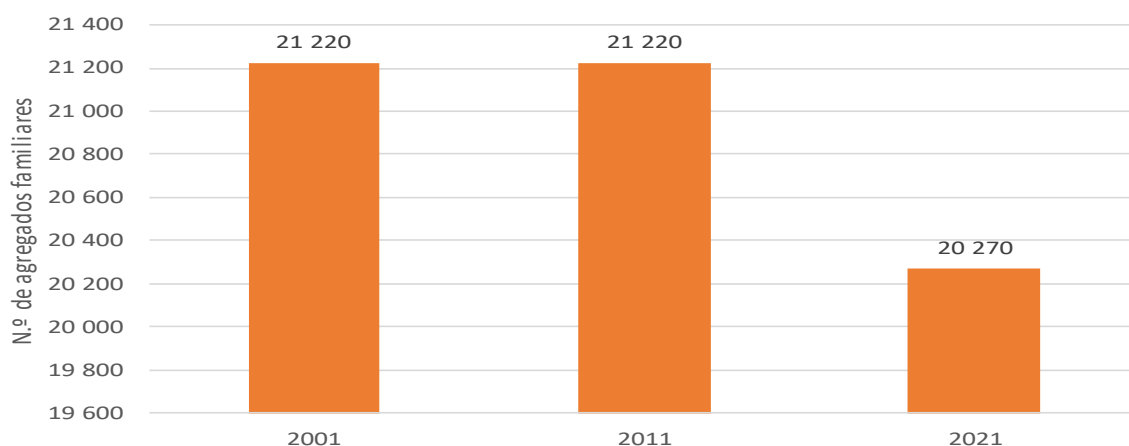


Gráfico 7. Evolução do número de agregados familiares residentes na Covilhã, entre 2001 e 2021
(Fonte: <https://www.pordata.pt>)

Tabela 11. Evolução do número de agregados familiares domésticos nas freguesias, entre 2001 e 2021
(Fonte: <https://www.pordata.pt>)

FREGUESIAS	N.º DE AGREGADOS DOMÉSTICOS			VARIAÇÃO
	2001	2011	2021	2001-2021
ALDEIA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS	266	266	204	-23,3
BARCO E COUTADA	375	375	324	-13,6
BOIDOBRA	1.251	1.251	1.284	2,6
CANTAR-GALO E VILA DO CARVALHO	1.643	1.643	1.509	-8,2
CASEGAS E OURONDO	351	351	277	-21,1
CORTES DO MEIO	357	357	331	-7,3
COVILHÃ E CANHOSO	7.983	7.983	8 074	1,1
DOMINGUIO	443	443	400	-9,7
ERADA	309	309	280	-9,4
FERRO	676	676	650	-3,8
ORJAIS	332	332	294	-11,4
PAUL	651	651	588	-9,7
PERABOA	374	374	349	-6,7
PESO E VALES DO RIO	560	560	491	-12,3
SÃO JORGE DA BEIRA	279	279	238	-14,7
SOBRAL DE SÃO MIGUEL	197	197	148	-24,9
TEIXOSO E SARZEDO	1.806	1.806	1.678	-7,1
TORTOSENDO	2.166	2.166	2.175	0,4
UNHAIS DA SERRA	596	596	478	-19,8
VALE FORMOSO E ALDEIA DO SOUTO	325	325	274	-15,7
VERDELHOS	280	280	224	-20,0
CONCELHO	21.220	21.220	20.270	-4,5

Atualmente com uma média de 2,2 indivíduos, a dimensão média do agregado doméstico familiar¹¹ no concelho da Covilhã diminuiu 0,5 indivíduos por agregado familiar entre 2001 e 2021, acompanhando a tendência média da sub-região das Beiras e Serra da Estrela, do distrito de Castelo Branco e dos municípios da antiga sub-região da Cova da Beira (Belmonte e Fundão) (Gráfico 8).

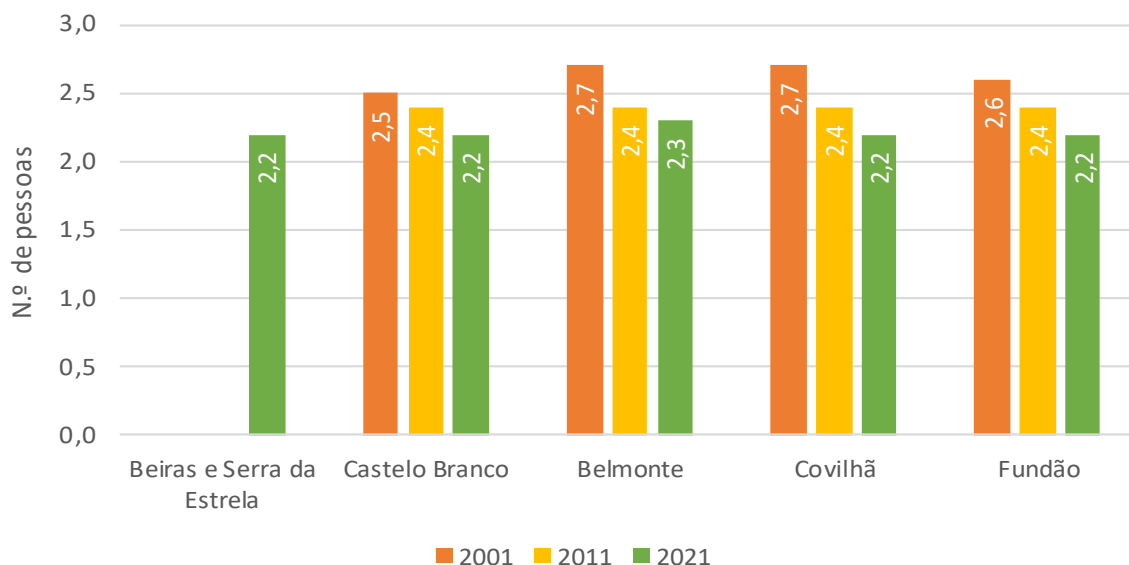


Gráfico 8. Dimensão média dos agregados domésticos privados, entre 2001 e 2021¹²
(Fonte: <https://www.pordata.pt>)

É notória a diminuição das famílias numerosas (em aproximadamente 17%) em prol das famílias de menor dimensão, constituídas por um ou dois indivíduos (Gráfico 9). Atualmente, 78% das famílias unipessoais residentes no concelho da Covilhã são famílias constituídas por indivíduos com mais de 65 anos, situação que contribui para o isolamento dos mais idosos, em especial nas freguesias mais periféricas do concelho.

¹¹ Dimensão média do agregado doméstico privado: Quociente entre o número de pessoas do agregado doméstico privado e o número de agregados domésticos privados (INE - Instituto Nacional de Estatística, s.d.).

¹² A sub-região das Beiras e Serra da Estrela foi criada em 2013 (Lei n.º 11-A/2013, de 28 de janeiro). Os dados disponíveis para esta sub-região só se encontram explanados nos resultados definitivos dos CENSOS de 2021.

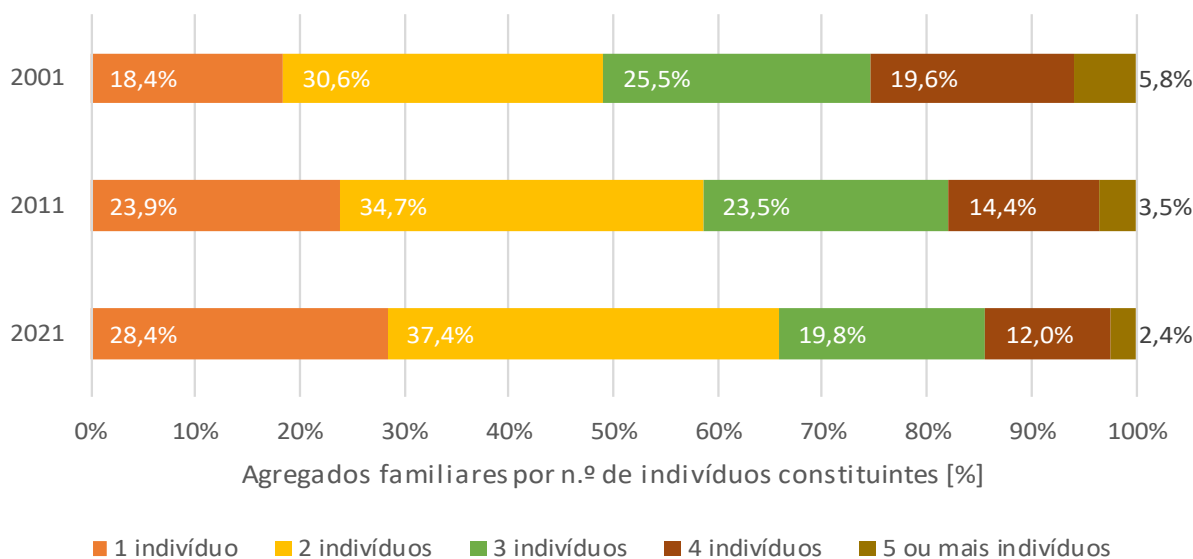


Gráfico 9. Evolução da dimensão dos agregados familiares no concelho da Covilhã, entre 2001 e 2021
(Fonte: <https://www.pordata.pt>)

NÍVEL DE ESCOLARIDADE

De acordo com os resultados definitivos dos últimos três recenseamentos realizados a Portugal, verifica-se um aumento do nível de escolaridade¹³ da população residente no concelho da Covilhã (Gráfico 10). Em 2021, mais de metade da população residente no concelho tinha concluído o nível básico de escolaridade, havendo apenas 12% sem qualquer nível de instrução. Por outro lado, verifica-se um aumento de população com o ensino secundário e ensino superior concluídos, representando, respetivamente, 21% e 17% da população.

Atualmente, as freguesias mais urbanizadas como as freguesias de Boidobra, Tortosendo e UF de Covilhã e Canhoso apresentam uma proporção maior de população com o ensino superior completo (aproximadamente 20%). Já o analfabetismo atinge 4% da população residente no concelho da Covilhã, ligeiramente inferior ao contexto regional de 5%. Este indicador não é uniforme em todo o território concelhio, sendo as freguesias de Aldeia de São Francisco de Assis, Sobral de São Miguel e Verdelhos as que possuem uma taxa de analfabetismo¹⁴ maior (9%, 15% e 18% respetivamente) (Tabela 12).

¹³ Nível de escolaridade: Nível ou grau de ensino mais elevado que o indivíduo concluiu ou para o qual obteve equivalência, e em relação ao qual tem direito ao respetivo certificado ou diploma (INE - Instituto Nacional de Estatística, s.d.).

¹⁴ Taxa de analfabetismo: Taxa que traduz o peso da população com 10 e mais anos que não sabe ler nem escrever sobre a população com 10 e mais anos, num determinado período de referência (INE - Instituto Nacional de Estatística, s.d.).

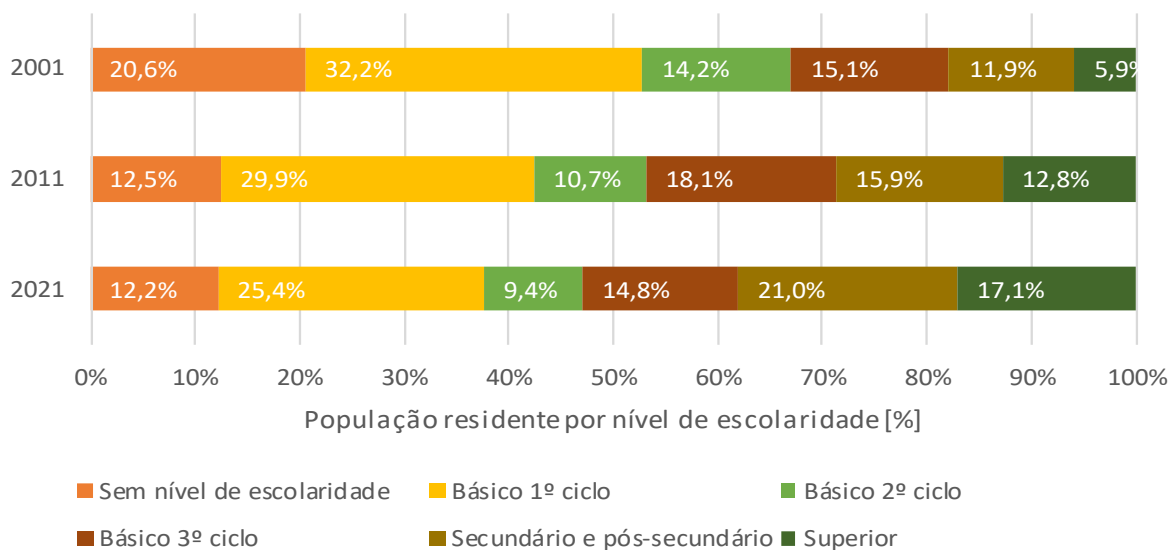


Gráfico 10. Evolução do nível de escolaridade da população residente na Covilhã, entre 2001 e 2021
(Fonte: <https://www.pordata.pt>)

Tabela 12. Evolução da taxa de analfabetismo nas freguesias do concelho da Covilhã, entre 2001 e 2021
(Fonte: <https://www.pordata.pt>)

FREGUESIAS	TAXA DE ANALFABETISMO (%)			VARIAÇÃO
	2001	2011	2021	2001-2021
ALDEIA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS	14,8	12,3	9,3	-37,1
BARCO E COUTADA	16,6	7,8	3,6	-78,3
BOIDOBRA	7,9	4,8	2,3	-71,5
CANTAR-GALO E VILA DO CARVALHO	11,9	8,4	4,3	-64,2
CASEGAS E OURONDO	19,5	9,8	7,4	-62,0
CORTES DO MEIO	10,6	8,0	4,3	-59,8
COVILHÃ E CANHOSO	8,3	4,5	2,8	-66,7
DOMINGUIO	11,1	7,0	4,7	-57,6
ERADA	14,0	9,4	5,0	-64,2
FERRO	15,7	11,6	5,4	-65,6
ORJAIS	20,1	12,3	5,6	-72,1
PAUL	14,6	10,2	5,9	-59,7
PERABOA	19,9	11,6	6,4	-67,8
PESO E VALES DO RIO	12,4	8,0	6,2	-49,9
SÃO JORGE DA BEIRA	21,3	14,6	7,2	-66,1
SOBRAL DE SÃO MIGUEL	18,7	19,0	15,0	-19,9
TEIXOSO E SARZEDO	39,4	8,6	4,7	-88,1
TORTOSENDO	11,1	6,3	3,0	-73,0
UNHAIS DA SERRA	11,7	5,4	4,9	-58,2
VALE FORMOSO E ALDEIA DO SOUTO	22,1	14,1	8,0	-63,7
VERDELHOS	34,5	25,2	17,8	-48,3
CONCELHO	11,9	7,3	4,1	-66,0

PROJEÇÕES DEMOGRÁFICAS

Em 2021, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) apresentou projeções demográficas para o município da Covilhã até 2030.

A projeção demográfica foi elaborada tendo em conta três cenários, sendo eles os seguintes:

- Cenário de População Fechada (PF), correspondente às projeções da população com base nos nascimentos e óbitos (saldo migratório nulo);
- Cenário 1 (C1), correspondente ao saldo migratório positivo moderado;
- Cenário 2 (C2), correspondente ao saldo migratório positivo otimista.

Assim, de acordo com as projeções demográficas da entidade coordenadora (Tabela 13), até 2030 a população do concelho da Covilhã irá diminuir entre 2,4%, 3% e 7% consoante o cenário previsional que se está a considerar (C2, C1 e PF, respetivamente). Pese embora a diminuição da população no concelho, estes cenários são mais positivos comparativamente com a perda de população na sub-região das Beiras e Serra da Estrela, que se prevê que perca população entre 5%, 6% e 10%, consoante o cenário previsional que se está a considerar (C2, C1 e PF, respetivamente).

Tabela 13. Projeções demográficas do concelho da Covilhã para a década de 2020-2030¹⁵

(Fonte: <https://tabulador.ine.pt>)

GRUPO ETÁRIO	POPULAÇÃO ATUAL		POPULAÇÃO FECHADA			CENÁRIO 1				CENÁRIO 2			
	H_20	M_20	H_30	M_30	VARHM [PF]	H_30	M_30	MIG	VARHM [C1]	H_30	M_30	MIG	VARHM [C2]
0-4	755	726	-654	666	-8,1%	654	628	-16	-13,4%	663	637	-12	-12,2%
5-9	770	738	-703	661	-10,4%	703	673	49	-8,8%	711	680	52	-7,8%
10-14	936	901	-822	725	-19,5%	822	790	94	-12,2%	831	798	100	-11,3%
15-19	1 118	1 106	-849	739	-32,2%	849	812	65	-25,3%	848	819	64	-25,0%
20-24	1 150	1 037	-920	902	-16,0%	920	896	-89	-17,0%	925	902	-86	-16,5%
25-29	890	820	-953	1 103	29,8%	953	983	-177	13,2%	964	995	-166	14,6%
30-34	966	942	-969	1 022	13,6%	969	910	-107	-1,5%	983	928	-95	0,2%
35-39	1 144	1 183	-846	811	-27,1%	846	822	56	-28,3%	859	838	66	-27,1%
40-44	1 527	1 644	-1 048	931	-40,4%	1 048	1 056	161	-33,6%	1 058	1 067	165	-33,0%
45-49	1 698	1 831	-1 249	1 168	-35,1%	1 249	1 331	141	-26,9%	1 256	1 339	145	-26,5%
50-54	1 670	1 736	-1 585	1 630	-8,9%	1 585	1 769	110	-1,5%	1 590	1 775	111	-1,2%
55-59	1 749	1 860	-1 733	1 804	-5,1%	1 733	1 939	119	1,7%	1 739	1 941	119	2,0%
60-64	1 791	1 926	-1 694	1 702	-11,5%	1 694	1 864	133	-4,3%	1 699	1 866	134	-4,1%
65-69	1 735	1 935	-1 748	1 815	-6,1%	1 748	2 002	154	2,2%	1 751	2 008	156	2,4%
70-74	1 546	1 829	-1 760	1 844	2,3%	1 760	2 027	163	12,2%	1 767	2 033	170	12,6%
75-79	1 120	1 531	-1 562	1 783	22,0%	1 562	1 914	69	31,1%	1 566	1 921	73	31,5%
80-84	796	1 194	-1 122	1 547	31,4%	1 122	1 600	34	36,8%	1 123	1 606	37	37,1%
85-89	474	915	-617	1 094	21,9%	617	1 106	0	24,0%	617	1 107	-1	24,1%
90-94	202	435	-300	583	38,6%	300	583	0	38,6%	300	583	0	38,6%
95-99	43	85	-78	167	91,4%	78	167	0	91,4%	78	167	0	91,4%
100 OU MAIS	0	1	-2	4	500,0%	2	4	0	500,0%	2	4	0	500,0%
TOTAL	22 080	24 375	20 492	22 701	-7,0%	21 214	23 876	959	-2,9%	21 330	24 014	1 032	-2,4%

¹⁵ Legenda: H_20 (Homens 2020), H_30 (Homens 2030), M_20 (Mulheres 2020), M_30 (Mulheres 2030), HM_20 (Homens e Mulheres 2020), HM_30 (Homens e Mulheres 2030), VarHM (Variação (%) da População Total entre 2020 e 2030), Mig (Saldo Migratório entre 2020 e 2030).

2.1.3.2. PARQUE EDIFICADO

De acordo com os resultados definitivos dos últimos três recenseamentos realizados a Portugal, o concelho da Covilhã viu o número de edifícios clássicos¹⁶ e alojamentos familiares¹⁷ crescer em 9% e 4%, respetivamente (Gráfico 11).

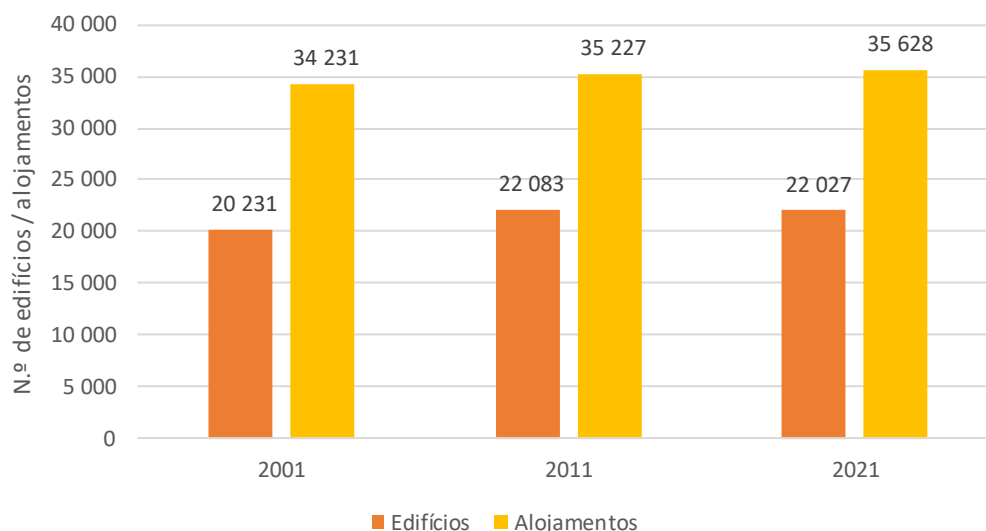


Gráfico 11. Evolução do número de edifícios clássicos e de alojamentos familiares, entre 2001-2021
(Fonte: <https://www.pordata.pt>)

Apesar do aumento do número de edifícios, a idade média dos edifícios no concelho da Covilhã era de aproximadamente 40 anos. As freguesias de UF Covilhã e Canhoso, Boidobra e Tortosendo são as que registam um maior número de edifício novos, enquanto as freguesias de Aldeia de São Francisco de Assis e São Jorge da Beira não registam construção de novos edifícios na última década (Tabela 14).

¹⁶ Edifício clássico: Edifício cuja estrutura e materiais empregues têm um carácter não precário (INE - Instituto Nacional de Estatística, s.d.).

¹⁷ Alojamento familiar: Local distinto e independente que pelo modo como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado, se destina a alojar, normalmente, apenas uma família na condição de no momento de referência não estar a ser utilizado totalmente para outros fins. Os alojamentos familiares podem ser de dois tipos: alojamento familiar clássico e alojamento familiar não clássico (INE - Instituto Nacional de Estatística, s.d.).

Tabela 14. Registo do número de edifícios, por época de construção, nas freguesias do concelho da Covilhã

 (Fonte: <https://www.pordata.pt>)

FREGUESIAS	ANTES DE 1919	1919-1945	1946-1960	1961-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006-2010	2011-2015	2016-2021
ALDEIA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS	1	52	69	352	11	7	7	3	1	0
BARCO E COUTADA	3	38	62	358	156	93	46	36	3	2
BOIDOBRA	23	79	43	101	228	222	122	85	10	23
CANTAR-GALO E VILA DO CARVALHO	23	98	182	630	262	141	77	42	12	6
CASEGAS E OURONDO	38	223	168	243	119	74	26	19	5	2
CORTES DO MEIO	55	43	99	446	115	115	61	26	11	2
COVILHÃ E CANHOSO	281	566	800	858	438	442	306	201	31	112
DOMINGUIO	2	17	80	203	77	61	41	19	7	4
ERADA	23	77	123	163	107	68	36	18	2	6
FERRO	49	111	102	273	242	164	89	35	17	11
ORJAIS	3	17	53	202	106	72	31	10	0	10
PAUL	41	45	91	366	212	162	89	50	6	18
PERABOIA	4	55	115	177	102	113	50	23	6	12
PESO E VALES DO RIO	0	16	70	418	194	139	77	57	6	4
SÃO JORGE DA BEIRA	127	107	106	137	111	27	14	10	0	0
SOBRAL DE SÃO MIGUEL	6	41	44	211	83	49	27	21	3	2
TEIXOSO E SARZEDO	121	142	229	531	271	223	153	84	28	31
TORTOSENDO	92	212	285	347	214	412	177	98	21	20
UNHAIS DA SERRA	10	44	157	289	83	79	62	67	9	5
VALE FORMOSO E ALDEIA DO SOUTO	14	94	53	146	115	109	53	36	3	2
VERDELHOS	38	82	115	237	70	64	39	40	6	6
CONCELHO	954	2159	3046	6688	3316	2836	1583	980	187	278

Destes edifícios, em 2021, existia uma percentagem significativa de edifícios degradados e com necessidade de reparações estruturais (15%), aumentando o encargo sobre os proprietários e criando focos de insalubridade e insegurança urbana. Atualmente, as freguesias com mais edifícios degradados são Verdelhos (com 14% dos edifícios existentes), Erada, Unhais da Serra e Covilhã e Canhoso (com 9% dos edifícios existentes) (Gráfico 12).

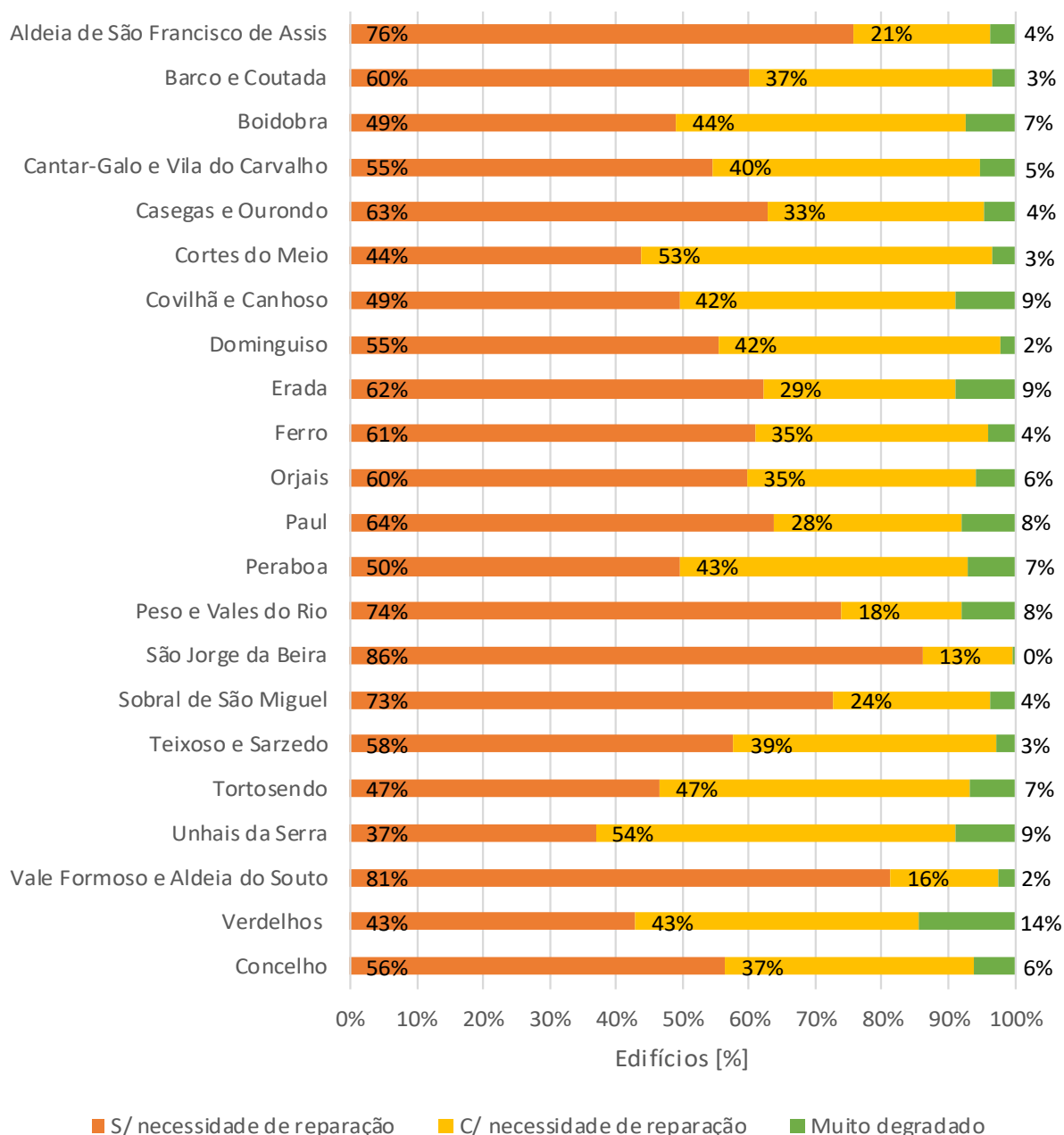


Gráfico 12. Estado de conservação dos edifícios (%) nas freguesias do concelho da Covilhã em 2021
(Fonte: <https://www.pordata.pt>)

Em 2021, as freguesias que compõem a grande Covilhã (Boidobra, UF de Cantar-Galo e Vila do Carvalho, UF de Covilhã e Canhoso, Dominguiso e Tortosendo) apresentam uma densidade de alojamentos¹⁸ superior a 100 alojamentos por Km². Já as freguesias da UF Casegas e Ourondo, Erada e Verdelhos são as que apresentam uma densidade de alojamentos inferior a 20 alojamentos por Km² (Tabela 15).

Tabela 15. Evolução da densidade de alojamentos nas freguesias do concelho da Covilhã, entre 2001 e 2021
(Fonte: <https://www.pordata.pt>)

FREGUESIA	DENSIDADE DE ALOJAMENTOS [N.º/KM ²]			VARIAÇÃO
	2001	2011	2021	2001-2021
ALDEIA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS	33,2	31,5	31,3	-5,7%
BARCO E COUTADA	32,4	34,6	34,1	5,4%
BOIDOBRA	83,7	99,9	101,2	20,9%
CANTAR-GALO E VILA DO CARVALHO	163,6	167,0	152,8	-6,6%
CASEGAS E OURONDO	30,0	32,2	19,2	-35,9%
CORTES DO MEIO	21,6	22,9	23,2	7,4%
COVILHÃ E CANHOSO	485,4	650,4	499,0	2,8%
DOMINGUISEO	116,3	138,4	139,0	19,5%
ERADA	12,7	15,1	15,0	18,1%
FERRO	34,0	38,2	38,8	14,1%
ORJAIS	25,7	28,2	28,9	12,5%
PAUL	44,2	47,9	48,9	10,6%
PERABOA	22,0	22,7	25,4	15,5%
PESO E VALES DO RIO	66,9	70,9	67,1	0,4%
SÃO JORGE DA BEIRA	26,5	29,1	28,6	7,9%
SOBRAL DE SÃO MIGUEL	20,8	20,6	20,5	-1,4%
TEIXOSO E SARZEDO	40,0	44,0	57,1	42,9%
TORTOSENDO	147,7	178,0	174,9	18,4%
UNHAIS DA SERRA	26,3	33,5	34,2	30,0%
VALE FORMOSO E ALDEIA DO SOUTO	33,4	35,2	34,0	1,8%
VERDELHOS	18,0	21,7	19,8	10,0%
CONCELHO	55,1	63,5	64,2	16,5%

¹⁸ Densidade de alojamentos: Quociente entre o número de alojamentos existentes para uma dada porção do território e a área de solo a que respeita (INE - Instituto Nacional de Estatística, s.d.).

Dos alojamentos familiares clássicos, em 2021 verificou-se uma elevada percentagem de alojamentos vagos no Concelho (Gráfico 13).

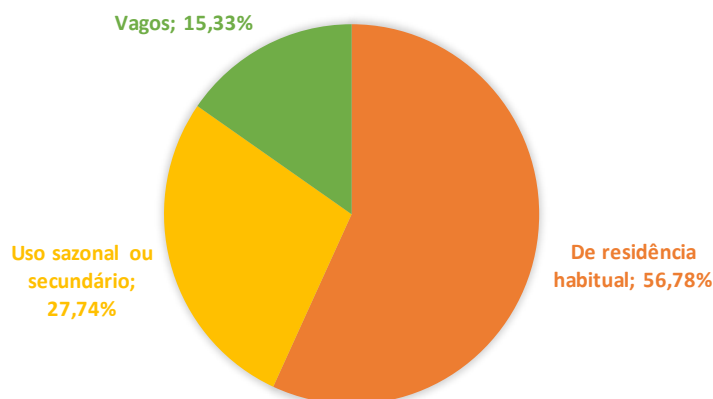


Gráfico 13. Tipos de alojamentos face à forma de ocupação no concelho da Covilhã em 2021
(Fonte: <https://www.pordata.pt>)

No que concerne aos alojamentos em situação de superlotação¹⁹, tem havido uma oscilação entre 2001 e 2021, verificando-se um ligeiro aumento no concelho da Covilhã (Gráfico 14). Atualmente, o concelho da Covilhã possui 1 522 alojamentos em superlotação.

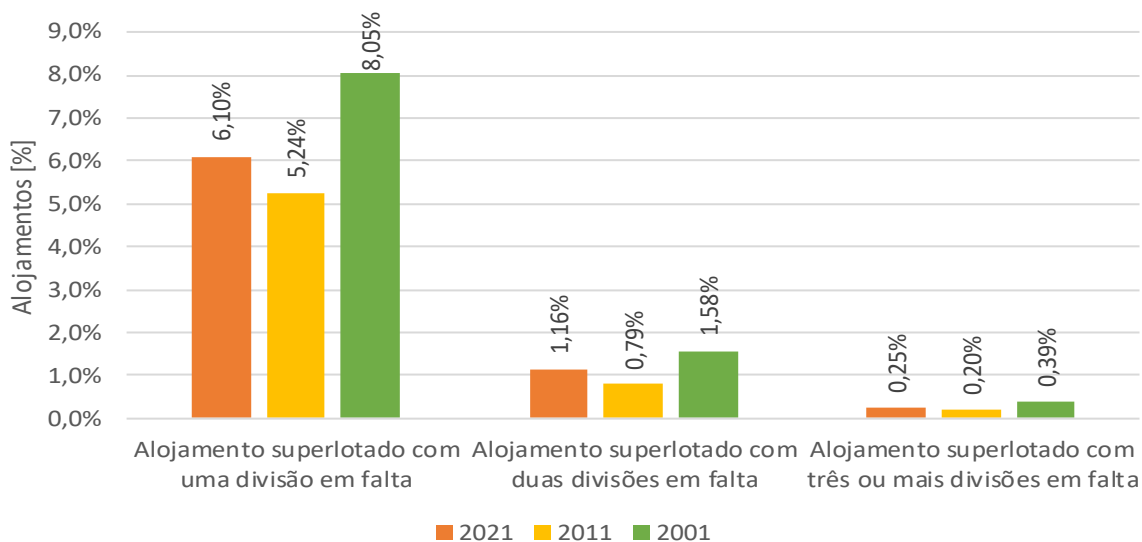


Gráfico 14. Alojamentos familiares clássicos em situação de superlotação, entre 2001 e 2021
(Fonte: <https://www.pordata.pt>)

¹⁹ Alojamentos superlotados: alojamentos com uma ou mais divisões em falta para o número de ocupantes (INE - Instituto Nacional de Estatística, s.d.).

No que se refere ao regime de ocupação, houve uma diminuição de alojamentos familiares clássicos ocupados pelos proprietários/coproprietários e um aumento de ocupação por arrendatários (Gráfico 15). A proporção de ocupantes arrendatários é de cerca de um terço nas freguesias mais urbanas, como UF de Covilhã e Canhoso, UF de Cantar Galo e Vila do Carvalho e Tortosendo.

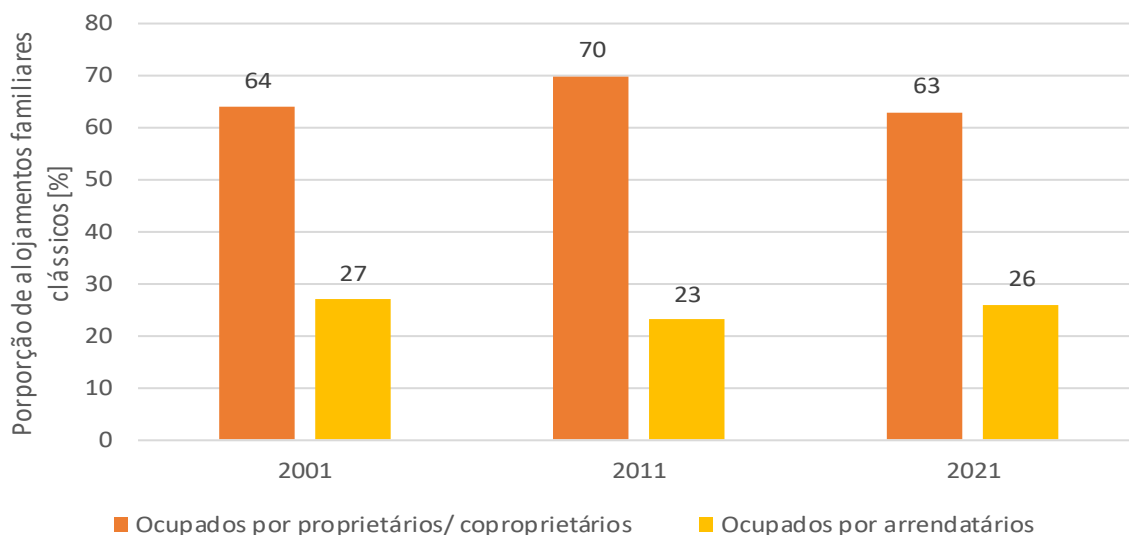


Gráfico 15. Proporção de alojamentos familiares clássicos entre 2011 e 2021
(Fonte: <https://www.pordata.pt>)

De destacar, ainda, a população estudantil que frequenta a Universidade da Beira Interior (UBI), nomeadamente de deslocados, que se deparam com a reduzida oferta de alojamento nas residências de estudantes, recorrendo ao mercado de arrendamento para garantir um alojamento. Este facto intensifica as problemáticas no contexto habitacional, quer pela diminuição da oferta de habitações no mercado de arrendamento, quer pela potenciação de cenários de especulação imobiliária que dificultam o acesso à habitação por parte da população mais frágil do ponto de vista socioeconómico.

2.1.3.3. ATIVIDADES ECONÓMICAS

POPULAÇÃO ATIVA

No período compreendido entre os últimos três recenseamentos, a população ativa²⁰ no concelho da Covilhã diminuiu tendo, em 2021, 42% da sua população residente ativa, resultado ligeiramente acima da população ativa da Sub-Região das Beiras e Serra da Estrela (40%), do distrito de Castelo Branco (37%) e dos municípios da antiga sub-região da Cova da Beira (Belmonte e Fundão com 41%) (Gráfico 16).

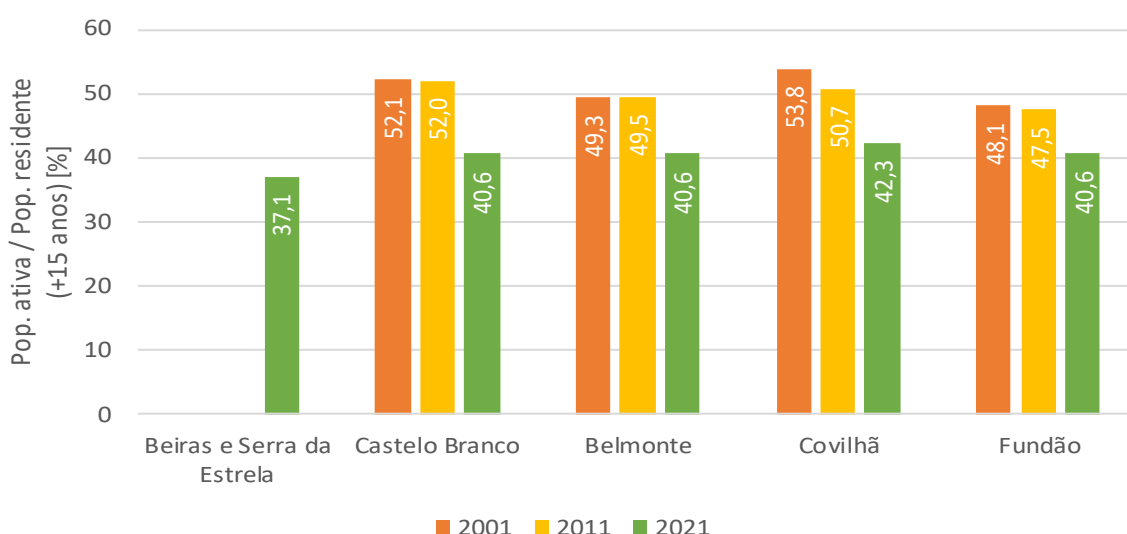


Gráfico 16. Evolução da taxa de atividade na região, entre 2001 e 2021²¹
(Fonte: <https://www.pordata.pt>)

Geograficamente e entre 2011 e 2021, a freguesia de Verdelhos destaca-se por ter sido a única freguesia a aumentar a sua população residente ativa (+ 11%). Das restantes freguesias, as que perderam menos população ativa foram as freguesias do Tortosendo (- 1%), UF de Covilhã e Canhoso (- 2%), UF de Vale Formoso e Aldeia de Souto e UF de Casegas e Ourondo (- 3%) e Orjais (- 4%). Já as freguesias que mais perderam população ativa foram as freguesias de Aldeia de São Francisco de Assis (- 30%), Sobral de São Miguel (- 22%) e São Jorge da Beira e Unhais da Serra (- 20%) (Tabela 16), consequência do aumento do índice de envelhecimento destas freguesias.

²⁰ População ativa: População com idade mínima de 15 anos que, no período de referência, constituía a mão de obra disponível para a produção de bens e serviços que entram no circuito económico (população empregada e desempregada) (INE - Instituto Nacional de Estatística, s.d.).

²¹ A sub-região das Beiras e Serra da Estrela foi criada em 2013 (Lei n.º 11-A/2013, de 28 de janeiro). Os dados disponíveis para esta sub-região só se encontram explanados nos resultados definitivos dos CENSOS de 2021.

Tabela 16. Evolução da taxa de atividade nas freguesias do concelho da Covilhã, entre 2011 e 2021
(Fonte: <https://www.pordata.pt>)

FREGUESIAS	TAXA DE ATIVIDADE [%]			VARIAÇÃO
	2001 ²²	2011	2021	2011-2021
ALDEIA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS	-	38,45	26,99	-29,8%
BARCO E COUTADA	-	34,7	31,26	-9,9%
BOIDOBRA	-	52,46	48,15	-8,2%
CANTAR-GALO E VILA DO CARVALHO	-	42,55	37,67	-11,5%
CASEGAS E OURONDO	-	28,73	27,76	-3,4%
CORTES DO MEIO	-	41,97	36,06	-14,1%
COVILHÃ E CANHOSO	-	46,72	45,9	-1,8%
DOMINGUIO	-	44,95	41,16	-8,4%
ERADA	-	35,68	29,74	-16,6%
FERRO	-	44,88	42,02	-6,4%
ORJAIS	-	43,18	41,48	-3,9%
PAUL	-	41,38	39,4	-4,8%
PERABOA	-	41,97	34,03	-18,9%
PESO E VALES DO RIO	-	45,07	41	-9,0%
SÃO JORGE DA BEIRA	-	29,23	23,41	-19,9%
SOBRAL DE SÃO MIGUEL	-	25,36	19,73	-22,2%
TEIXOSO E SARZEDO	-	45,84	41,31	-9,9%
TORTOSENDO	-	45,68	45,3	-0,8%
UNHAIS DA SERRA	-	44,35	35,69	-19,5%
VALE FORMOSO E ALDEIA DO SOUTO	-	35,26	34,42	-2,4%
VERDELHOS	-	31,63	35	10,7%
CONCELHO	-	44,48	42,28	-4,9%

POPULAÇÃO EMPREGADA

A

Tabela 17 faz um resumo da caracterização e evolução da população empregada no concelho da Covilhã, no período compreendido entre 2001 e 2021.

²² Informação de 2001 não disponível.

Tabela 17. Caracterização e evolução da população empregada no concelho da Covilhã, entre 2001 e 2021
(Fonte: <https://www.pordata.pt>)

		N.º DE INDIVÍDUOS EMPREGADOS ²³			VARIAÇÃO
		2001	2011	2021	2001-2021
POPULAÇÃO EMPREGADA		23 456	19 739	19 640	-16,3%
SEXO	Homens	12 866	10 288	9 894	-23,1%
	Mulheres	10 590	9 451	9 746	-8,0%
GRUPO ETÁRIO	15-24 anos	2 794	1 059	1 015	-63,7%
	25-34 anos	6 227	4 768	3 488	-44,0%
	35-44 anos	6 534	5 631	4 908	-24,9%
	45-64 anos	7 532	8 037	9 711	28,9%
	65 e mais anos	369	244	518	40,4%
SECTOR ECONÓMICO	Sector primário	1 057	448	424	-59,9%
	Sector secundário	10 080	5 809	4 622	-54,1%
	Sector terciário	12 319	13 482	11 084	-10,0%

Atualmente com uma população empregada de 19 640 indivíduos, verifica-se que a população empregada no concelho da Covilhã tem vindo a diminuir ao longo dos últimos anos (- 16% entre 2001 e 2021). Destaca-se uma quebra brusca de população empregada entre 2001 e 2011, consequência da crise económica que o país atravessava. Entre 2011 e 2021, verifica-se uma estabilização da população empregada no concelho. Contudo, é notória a evolução para a equidade de população por sexo na empregabilidade da população. Em 2001 verificava-se uma diferença de 10% entre a população do sexo masculino e a população do sexo feminino empregada, sendo a mais prejudicada a população do sexo feminino. Já em 2021, essa diferença reduziu para 1%.

Quanto à distribuição da população empregada por sectores de economia verifica-se uma grande quebra no sector primário, tendo perdido 60% da população empregada neste sector. Atualmente é o sector de atividade com menos indivíduos a trabalhar, representando apenas 2% da população empregada no concelho da Covilhã.

²³ Empregado: Indivíduo com idade mínima de 15 anos que, no período de referência, se encontrava numa das seguintes situações: 1) tinha efetuado trabalho de pelo menos uma hora, mediante pagamento de uma remuneração ou com vista a um benefício ou ganho familiar em dinheiro ou em géneros; 2) tinha uma ligação formal a um emprego mas não estava ao serviço; 3) tinha uma empresa, mas não estava temporariamente a trabalhar por uma razão específica; 4) estava em situação de pré-reforma, mas a trabalhar.

O sector secundário também sentiu uma grande quebra entre 2001 e 2021, tendo perdido mais de metade dos seus trabalhadores. Atualmente, este sector abrange 24% da população empregada do concelho da Covilhã.

No concelho da Covilhã, o sector terciário é o sector que acolhe a maioria da população empregada (com representação de 56% da sua população empregada) e foi o sector que sofreu menos quebra de trabalhadores nos últimos anos (entre 2001 e 2021, perdeu apenas 10% dos seus trabalhadores).

Nas freguesias do concelho da Covilhã verifica-se uma grande distinção no que toca a população empregada por sector de atividade (Tabela 18).

Pese embora o sector primário tenha perdido trabalhadores, segundo os últimos os resultados dos últimos três Censos, as freguesias com mais população empregada neste sector são UF de Covilhã e Canhoso, Ferro e Teixoso e Sarzedo. Estas freguesias são abrangidas por áreas de RAN e ainda se encontram em solo fértil das margens do rio Zêzere. A freguesia do Ferro é ainda abrangida pelo regadio da Cova da Beira. No sector secundário destacam-se as freguesias de UF de Covilhã e Canhoso e Tortosendo, freguesias onde se encontram instalados os dois parques industriais do concelho da Covilhã. Consequentemente, estas freguesias também concentram a população empregada no sector terciário, muitas vezes ligada às atividades do sector secundário, mas também por concentrar a maior população residente. A freguesia da Boidobra destaca-se no crescimento da população empregada neste sector, consequência do aumento da sua população residente.

Tabela 18. Evolução da população empregada por sector de atividade, entre 2001 e 2021

(Fonte: <https://www.pordata.pt>)

FREGUESIAS	POPULAÇÃO EMPREGADA POR SECTOR DE ATIVIDADE											
	Sector primário			Variação (%)	Sector secundário			Variação (%)	Sector terciário			Variação (%)
	2001	2011	2021	2001-2021	2001	2011	2021	2001-2021	2001	2011	2021	2001-2021
ALDEIA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS	15	1	2	-86,7	166	134	55	-66,9	103	89	70	-32,0
BARCO E COUTADA	27	12	3	-88,9	190	99	70	-63,2	154	162	144	-6,5
BOIDOBRA	43	32	30	-30,2	568	388	351	-38,2	742	1 074	1 029	38,7
CANTAR-GALO E VILA DO CARVALHO	8	10	10	25,0	1 131	543	336	-70,3	863	846	501	-41,9
CASEGAS E OURONDO	7	4	6	-14,3	190	65	41	-78,4	119	126	148	24,4
CORTES DO MEIO	26	16	13	-50,0	240	136	86	-64,2	100	159	144	44,0
COVILHÃ E CANHOSO	107	55	68	-36,4	2 617	1 503	1 464	-44,1	5 954	6 102	3 154	-47,0
DOMINGUIO	8	7	8	0,0	231	120	115	-50,2	286	280	264	-7,7
ERADA	10	7	7	-30,0	190	113	70	-63,2	100	109	79	-21,0
FERRO	163	80	68	-58,3	304	181	161	-47,0	305	370	380	24,6
ORJAIS	80	23	19	-76,3	188	129	99	-47,3	120	169	138	15,0
PAUL	114	9	10	-91,2	371	187	154	-58,5	333	377	342	2,7
PERABOA	46	21	23	-50,0	232	136	69	-70,3	140	154	153	9,3
PESO E VALES DO RIO	13	6	7	-46,2	415	274	230	-44,6	260	286	256	-1,5
SÃO JORGE DA BEIRA	6	0	2	-66,7	108	75	42	-61,1	77	83	70	-9,1
SOBRAL DE SÃO MIGUEL	15	3	4	-73,3	95	33	15	-84,2	119	58	34	-71,4
TEIXOSO E SARZEDO	106	54	41	-61,3	1 099	628	431	-60,8	876	1 043	661	-24,5
TORTOSENDO	65	32	33	-49,2	1 068	646	596	-44,2	1 323	1 514	1 565	18,3
UNHAIS DA SERRA	19	19	9	-52,6	407	273	136	-66,6	173	278	205	18,5
VALE FORMOSO E ALDEIA DO SOUTO	87	40	30	-65,5	146	92	56	-61,6	111	115	94	-15,3
VERDELHOS	92	17	31	-66,3	124	54	45	-63,7	61	88	76	24,6
CONCELHO	1 057	448	424	-59,9%	10 080	5 809	4 622	-54,1	12 319	13 482	13 084	6,2

POPULAÇÃO DESEMPREGADA

A Tabela 19 faz um resumo da caracterização e evolução da população desempregada no concelho da Covilhã, no período compreendido entre 2001 e 2021.

Tabela 19. Caracterização e evolução da população desempregada, entre 2001 e 2021
(Fonte: <https://www.pordata.pt>)

POPULAÇÃO DESEMPREGADA		N.º DE INDIVÍDUOS DESEMPREGADOS ²⁴		
		2001	2011	2021
		1 823	3 301	1 510
SEXO	Homens	824	1 550	742
	Mulheres	999	1 751	768
GRUPO ETÁRIO	15-24 anos	418	510	186
	25-34 anos	388	724	323
	35-44 anos	365	733	328
	45-64 anos	651	1 333	657
	65 e mais anos	1	1	16
NÍVEL DE ESCOLARIDADE	Sem nível de escolaridade	106	50	34
	Até ao básico - 3.º ciclo	1 409	1 876	625
	Secundário e pós-secundário	229	82 970	537
	Superior	79	476	314
SITUAÇÃO	À procura do primeiro emprego	284	591	152
	À procura de novo emprego	1 539	2 710	1 358

Como é possível observar na Tabela 19, a população desempregada oscilou entre os últimos três Censos. Em 2011 verificou-se um pico de população desempregada (+81% em relação a 2001), consequência da crise económica que o país atravessava. Atualmente, o concelho da Covilhã conta com 1 510 indivíduos desempregados (-54% em relação a 2011).

Tal como na população empregada, na população desempregada do concelho verifica-se que a desigualdade entre Homens e Mulheres é cada vez menor. Em 2001 e 2011, a diferença entre estes dois grupos era de 10% e 6%, respetivamente. Em 2021, esta diferença reduziu para 2%.

No geral, o grupo etário que mais está vulnerável ao desemprego é a faixa etária dos 45-64 anos. (em 2021, esta diferença ronda os 20%/30% em relação aos grupos etários mais novos). Este resultado pode ser justificado com o facto de os grupos jovens estarem mais dispostos a sair do concelho para

²⁴ Desempregado: todas as pessoas acima de uma determinada idade que, durante o período de referência, estavam: a) "sem trabalho", isto é, não estavam num emprego remunerado ou num emprego por conta própria; b) "atualmente disponíveis para trabalhar", isto é, estavam disponíveis para um emprego remunerado ou por conta própria durante o período de referência; c) "à procura de trabalho", isto é tinham dado passos específicos num período recente especificado no sentido de procurarem emprego remunerado ou por conta própria (INE - Instituto Nacional de Estatística, s.d.).

procurar emprego do que os grupos etários mais velhos, cujas famílias se encontram instalados no concelho.

Ao longo dos anos, a diferença entre a população desempregada por nível de escolaridade tem vindo a diminuir. Contudo, é notório que quanto menor for o nível de escolaridade do indivíduo, mais dificuldade terá em conseguir emprego (em 2021, a população com apenas o ensino básico distancia-se da população com o nível secundário e superior em cerca de 6% e 21%, respetivamente). Quanto à população desempregada sem nível de escolaridade, esta tem vindo a desaparecer, consequência da diminuição da população analfabeta no concelho.

De acordo com os resultados dos últimos Censos, no concelho da Covilhã os jovens conseguem mais facilmente o seu primeiro emprego do que a população desempregada que procura um novo emprego. Este facto pode advir dos apoios que o governo dá às empresas para estágios profissionais aos jovens que concluem os seus estudos.

Geograficamente, também são visíveis as diferenças de taxa de desemprego²⁵ nas freguesias do concelho da Covilhã (Tabela 20). As freguesias de Orjais, Peraboa e UF de Vale Formoso e Aldeia de Souto viram a sua população desempregada aumentar drasticamente nos últimos anos (+591%, +375% e +235%, respetivamente, entre 2001 e 2021). Estes resultados podem ser consequência do envelhecimento da sua população e consequentemente abandono dos campos agrícolas, sector de atividade que predominava estas freguesias em 2001 e que foi diminuindo até 2021. Em contrapartida, as freguesias de Aldeia de São Francisco de Assis e de Sobral de São Miguel viram a sua população desempregada diminuir, entre 2001 e 2021 (-76% e 67%, respetivamente). Esta diminuição advém da perda de população nas duas freguesias e não do aumento de oferta de emprego.

Tabela 20. Evolução da taxa de desemprego, entre 2001 e 2021

(Fonte: <https://www.pordata.pt>)

FREGUESIAS	TAXA DE DESEMPREGO [%]			VARIAÇÃO
	2001	2011	2021	2001-2021
ALDEIA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS	15,9	7,8	3,8	-76,2%
BARCO E COUTADA	4,4	10,5	7,1	60,9%
BOIDOBRA	8,5	12,3	7,5	-11,3%
CANTAR-GALO E VILA DO CARVALHO	10,2	17,2	9,0	-11,7%
CASEGAS E OURONDO	6,3	14,8	6,6	5,2%
CORTES DO MEIO	7,1	16,2	9,7	36,2%
COVILHÃ E CANHOSO	7,5	13,4	7,6	2,0%

²⁵ Taxa de desemprego: Taxa que permite definir o peso da população desempregada sobre o total da população ativa (INE - Instituto Nacional de Estatística, s.d.).

FREGUESIAS	TAXA DE DESEMPREGO [%]			VARIAÇÃO
	2001	2011	2021	2001-2021
DOMINGUIÇO	5,2	19,1	7,6	46,9%
ERADA	3,8	9,5	8,8	130,8%
FERRO	3,3	17,3	6,7	104,2%
ORJAIS	1,0	7,8	6,9	591,0%
PAUL	4,5	14,7	5,8	28,2%
PERABOIA	2,5	22,3	11,9	374,8%
PESO E VALES DO RIO	5,5	11,0	4,3	-21,7%
SÃO JORGE DA BEIRA	10,3	14,6	3,4	-67,1%
SOBRAL DE SÃO MIGUEL	4,1	11,3	8,6	110,2%
TEIXOSO E SARZEDO	10,2	26,3	8,6	-15,7%
TORTOSENDO	7,1	14,7	7,2	0,7%
UNHAIS DA SERRA	6,2	8,1	6,4	3,5%
VALE FORMOSO E ALDEIA DO SOUTO	4,5	14,3	15,1	235,3%
VERDELHOS	5,7	24,3	13,1	130,5%
CONCELHO	7,2	14,3	7,7	6,8%

PODER DE COMPRA

De acordo com os resultados definitivos dos últimos dois recenseamentos, o poder de compra *per capita* do concelho da Covilhã tem vindo a diminuir (-2% entre 2011 e 2021), acompanhando a tendência da região. Contudo, comparativamente com a média do poder de compra registado na sub-região das Beiras e Serra da Estrela, distrito de Castelo Branco e concelhos da antiga sub-região da Cova da Beira (Belmonte e Fundão), o concelho da Covilhã tem o maior poder de compra da região (Gráfico 17).

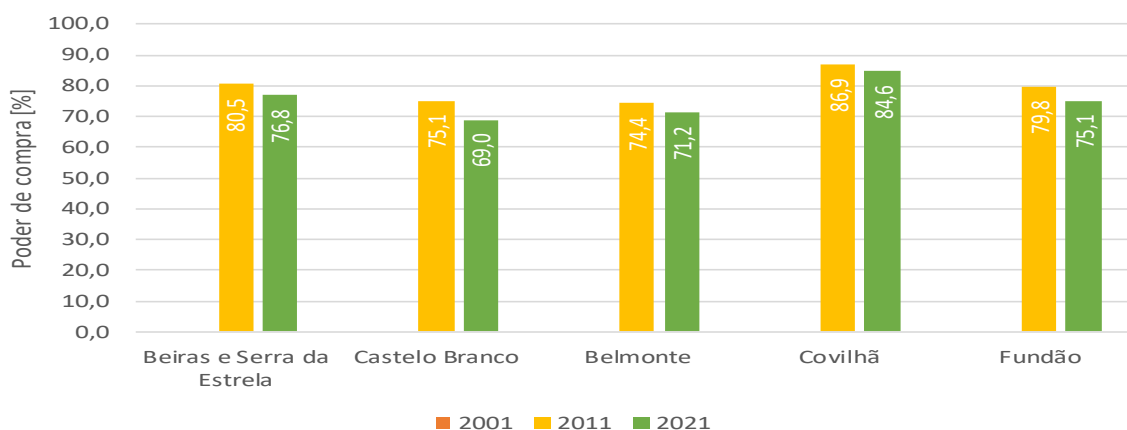


Gráfico 17. Evolução do poder de compra per capita na região, entre 2011 e 2021²⁶
(Fonte: <https://www.pordata.pt>)

²⁶ Informação de 2001 não disponível.

DINÂMICA EMPRESARIAL

Atualmente, com 4 755 empresas, a densidade empresarial²⁷ do concelho da Covilhã aumentou ligeiramente (entre 2011 e 2021, aumentou 0,3%). Este aumento foi o menor registado na região, comparativamente com a sub-região das Beiras e Serra da Estrela e o distrito de Castelo Branco (ambos +0,6%) e com os concelhos da antiga sub-região (Belmonte com +0,5% e Fundão com +0,6%). Pese embora o baixo crescimento, o concelho da Covilhã é o que concentra mais empresas por Km² (Gráfico 18).

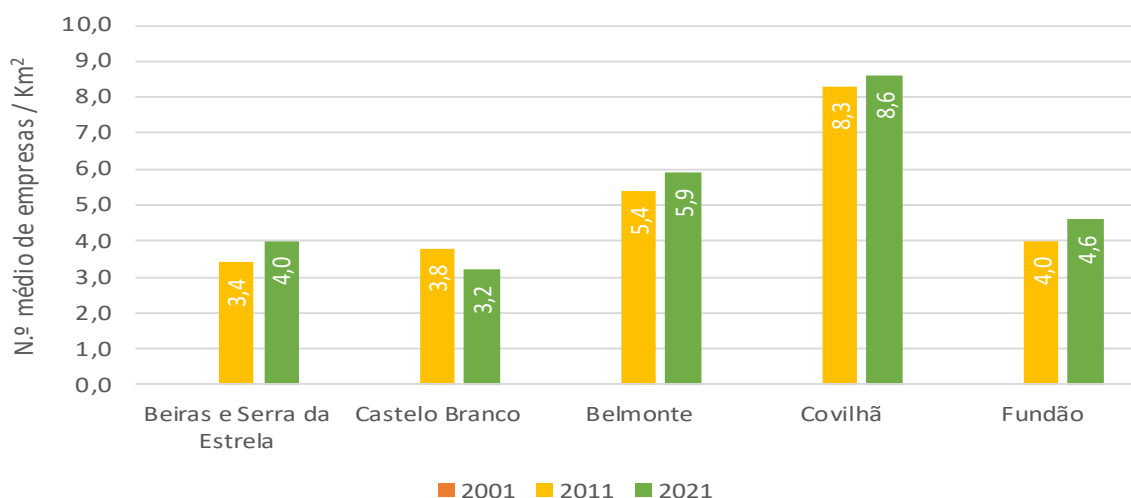


Gráfico 18. Evolução da densidade empresarial na região, entre 2011 e 2021²⁸
(Fonte: <https://www.pordata.pt>)

Em termos de empresas por sector de atividade, entre 2001 e 2021, o concelho da Covilhã recebeu mais empresas do sector primário (+146 empresas) do que o sector secundário (-10 empresas) e o sector terciário (+9 empresas) (Tabela 21).

Tabela 21. Evolução do número de empresas por sector de atividade, entre 2011 e 2021
(Fonte: <https://www.pordata.pt>)

SECTOR DE ATIVIDADE	N.º DE EMPRESAS			
	2001	2021	VARIAÇÃO (%)	BALANÇO
AGRICULTURA, PRODUÇÃO ANIMAL, CAÇA, FLORESTA E PESCA	179	328	149	146
INDÚSTRIAS EXTRATIVAS	5	2	-3	
INDÚSTRIAS TRANSFORMADORAS	243	230	-13	-10

²⁷ Densidade empresarial: relação entre o número médio de empresas de uma área territorial determinada e a superfície desse território (expressa em número médio de empresas por quilómetro quadrado).

²⁸ Informação de 2001 não disponível.

SECTOR DE ATIVIDADE	N.º DE EMPRESAS			
	2001	2021	VARIAÇÃO (%)	BALANÇO
ELETRICIDADE, GÁS, VAPOR, ÁGUA QUENTE E FRIA E AR FRIO	2	53	51	9
CAPTAÇÃO, TRATAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA; SANEAMENTO, GESTÃO DE RESÍDUOS E DESPOLUIÇÃO	8	8	0	
CONSTRUÇÃO	401	353	-48	
COMÉRCIO POR GROSSO E A RETALHO; REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMÓVEIS E MOTOCICLOS	1 128	863	-265	
TRANSPORTE E ARMAZENAGEM	88	97	9	
ALOJAMENTO, RESTAURAÇÃO E SIMILARES	434	411	-23	
ATIVIDADES DE INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO	48	81	33	
ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS	63	119	56	
ATIVIDADES DE CONSULTORIA, CIENTÍFICAS, TÉCNICAS E SIMILARES	464	550	86	
ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS E DOS SERVIÇOS DE APOIO	472	510	38	
EDUCAÇÃO	444	317	-127	
ATIVIDADES DE SAÚDE HUMANA E APOIO SOCIAL	268	456	188	
ATIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ESPETÁCULOS, DESPORTIVAS E RECREATIVAS	127	131	4	
OUTRAS ATIVIDADES DE SERVIÇOS	236	246	10	

Das empresas do sector primário destacam-se as vocacionadas para a agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca. Pese embora o significativo aumento empresarial nesta área, o automatismo da atividade e o fecho de três empresas do sector da indústria extrativa contribuíram para a perda de pessoas ao serviço do sector primário.

Nas empresas do sector secundário, o concelho perdeu empresas na área da construção (-48 empresas) seguida da área da indústria transformadora (-13 empresas). Já a indústria relacionada com produção de energia (eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio) tem vindo a aumentar (+51 empresas) face ao potencial do território concelhio para produção de energias renováveis.

Quanto às empresas do sector terciário, as que mais diminuíram no concelho da Covilhã foram da área do comércio por grosso e a retalho (-265 empresas), o que estará relacionado com o fecho de portas do comércio tradicional. Já as empresas relacionadas com atividades de saúde humana e apoio social aumentaram nos últimos anos (+188 empresas) no concelho da Covilhã. A falta de serviços de saúde especializados no interior do país e a centralidade do concelho da Covilhã tornou-o num polo atrativo para empresas desta área.

A abertura e fecho de empresas no sector secundário e terciário contribuiu para o aumento e diminuição de postos de trabalho nas áreas correspondentes, tal como indica o Gráfico 19.

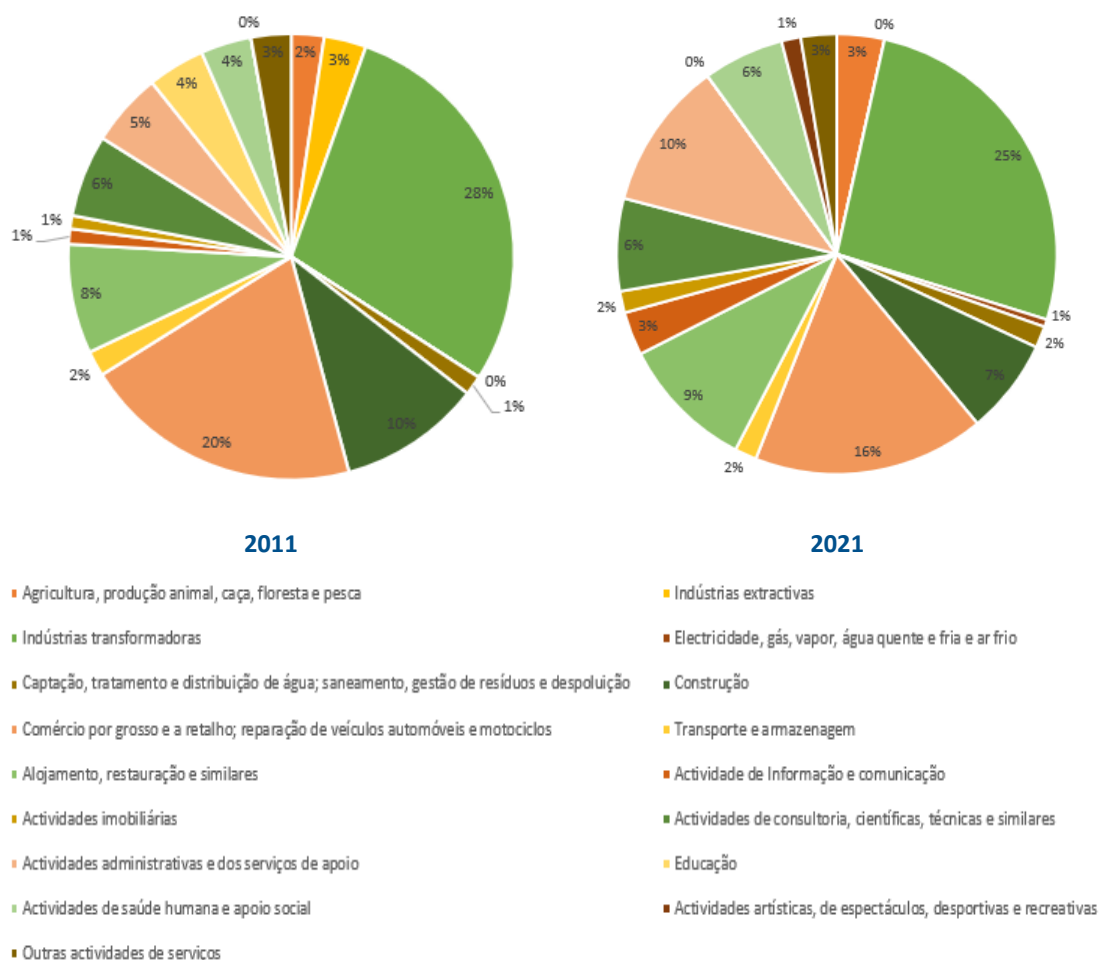


Gráfico 19. Proporção de pessoas ao serviço de empresas por sector de atividade, entre 2011 e 2021
(Fonte: <https://www.pordata.pt>)

AGRICULTURA

O concelho da Covilhã acolhe parte do aproveitamento hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB), que se desenvolve entre as serras da Estrela, Malcata e Gardunha e abrange vários concelhos do distrito de Castelo Branco e da Guarda. Ocupa uma área no concelho de quase 2.060 hectares, na planície aluvial do rio Zêzere, com sobreposição parcial à Reserva Agrícola Nacional (RAN). Esta desenvolve-se nas áreas de vale da ribeira do Paul e do rio Zêzere e das principais linhas de água tributárias, com uma área de afetação de quase 5 000 hectares (Figura 28).

Legenda

Covilhã

— Freguesias

— Concelho

• Escola Profissional Agrícola
Quinta da Lageosa

■ Aproveitamento Hidroagrícola
da Cova da Beira (AHCb)

Grupo

■ Rio Zêzere

■ Ribeiras

■ Lagoas

COS2018_v1

■ Agricultura

■ Pastagens

■ Superfícies agroflorestais

Instituto de Conservação da Natureza
e das Florestas (2024). Carta
Administrativa Oficial de Portugal
2024.1. Direção-Geral do Território
(2025). Carta de Uso e Ocupação do
Solo de Portugal Continental para
2018. Direção-Geral do Território
(2024).

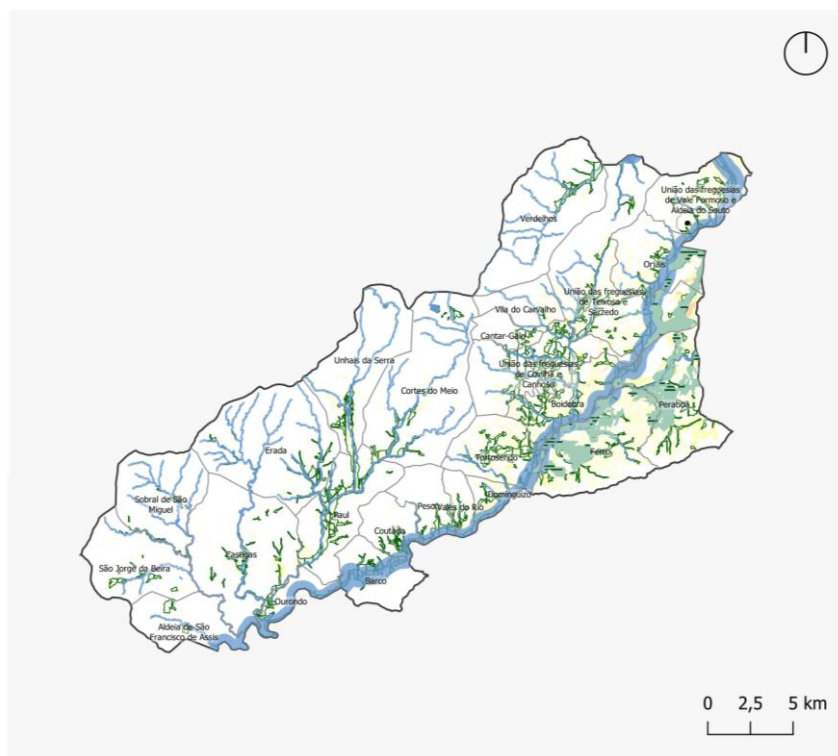


Figura 28. Caracterização das áreas agrícolas no concelho da Covilhã
(Fonte: CMC, PDMC, 2022)

A superfície agrícola utilizada (SAU)²⁹ corresponde a quase 25% do território, apesar do declínio significativo na maioria das freguesias, mantendo um carácter predominante nas áreas associadas ao AHCb. É visível um peso importante da população assalariada agrícola nos territórios mais periféricos.

Os solos são em grande parte de substrato xistoso e granítico, conferindo, nas situações de vale, condições elevadas de fertilidade e de grandes aptidões frutícolas – cereja, pêssigo, maçã e pera –, olivícola e vinícola. Destacam-se ainda as culturas forrageiras.

A Cova da Beira está identificada no PROT-C como área privilegiada para a fruticultura, viticultura e pecuária de pequenos ruminantes. No entanto, constata-se uma presença menor da atividade agrícola no concelho, derivado da relevância dos setores secundário e terciário, representando as empresas agrícolas e pecuárias 1% do valor acrescentado bruto das empresas locais.

De referir que o concelho da Covilhã está inserido na região vitivinícola da Beira Interior, sub-região da Cova da Beira, reconhecida como denominação de origem controlada (DOC)³⁰. Importa ainda salientar

²⁹ Constituída pelo conjunto de terras aráveis, hortas familiares, culturas permanentes e pastagens permanentes.

³⁰ Decreto-Lei n.º 442/99, de 2 de novembro.

a presença da escola profissional agrícola Quinta da Lageosa, que constitui uma referência regional e nacional e um potencial no acréscimo quantitativo da formação de mão-de-obra especializada. A importância deste potencial cresce tendo em conta a necessidade de regeneração da mão-de-obra agrícola local, atualmente muito envelhecida – a maioria, na faixa etária dos 64 anos ou mais –, e com formação exclusivamente prática.

Existem, ainda, vários produtos com classificação de Denominação de Origem Protegida (DOP) e de Indicação Geográfica Protegida (IGP), associados à produção queijeira, à olivicultura, à fruticultura e à pecuária, com significativa associação às condições edafoclimáticas da região.

FLORESTAS

Os espaços florestais correspondem a cerca de 50% da área total do concelho (Figura 29), sendo cerca de 37% ocupada com pinheiro-bravo. As espécies folhosas autóctones correspondem a 7% do concelho e a cerca de 10% dos povoamentos, com predomínio do carvalho-negral e do castanheiro, que encontram condições mais favoráveis nas encostas serranas. Destacam-se aqui também os povoamentos de vidoeiro, que marcam o limite superior da ocupação florestal atual, até aos 1 700 m, ainda que com menor expressão, devido a alterações no clima e à atividade antrópica. O eucalipto corresponde a 4% dos povoamentos. Destaca-se ainda a presença de sobreiro e azinheira em áreas menos húmidas.

Originalmente, a agricultura e a pastorícia, bem com a conversão em explorações florestais e, mais tarde, a intensidade e recorrência de incêndios rurais, têm criado limitações severas aos povoamentos das espécies arbóreas autóctones. Esta tendência favoreceu o desenvolvimento dos estratos arbustivos.

Nas linhas de água, a vegetação ripícola é constituída por salgueiro, amieiro e freixo, sendo ainda possível encontrar o azereiro, em algumas zonas de vale, e espécies arbustivas de grande porte, como o medronheiro, o pilriteiro e o sabugueiro.

A Mata Nacional da Covilhã, parte integrante do Regime Florestal, com aproximadamente 419 hectares, na encosta da serra da Estrela, é composta por povoamentos de pinheiro-bravo, sobressaindo também o vidoeiro, o sobreiro, o pinheiro-negro e o eucalipto.

Legenda

Covilhã
— Freguesias
— Concelho

Regime Florestal e outras
áreas (REFLOA)

Mata Nacional
Perímetro Florestal

COS 2018
Florestas
Matos

Instituto de Conservação da Natureza
e das Florestas (2024). Carta
Administrativa Oficial de Portugal
2024.1. Direção-Geral do Território
(2025). Carta de Uso e Ocupação do
Solo de Portugal Continental para
2018. Direção-Geral do Território
(2024).

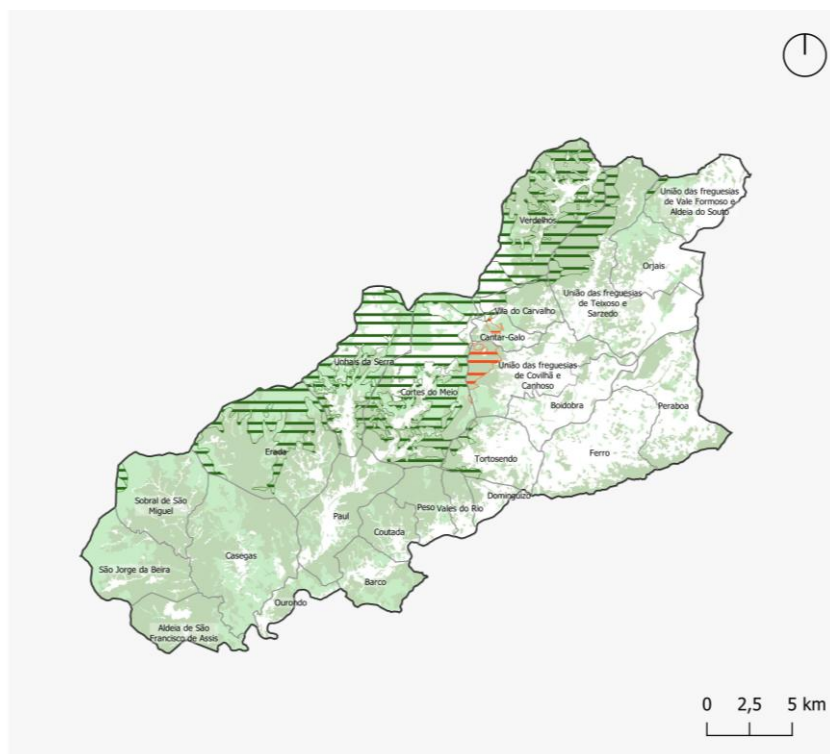


Figura 29. Caracterização das áreas florestais no concelho da Covilhã
(Fonte: CMC, PDMC, 2022)

INDÚSTRIA

A indústria lanífera mantém um forte vínculo histórico e cultural no concelho. Deste modo, a indústria transformadora continua a desempenhar um papel preponderante na economia concelhia, correspondendo a cerca de 30% do valor acrescentado bruto – ainda que com uma tendência decrescente na última década – e emprega quase 20% da mão-de-obra assalariada no concelho (CMC, ECOSATIVA, 2024). No concelho destacam-se dois polos industriais dedicados à indústria transformadora têxtil, na freguesia da Boidobra e de Unhais da Serra (Figura 30).

Encontra-se também em laboração um tecido empresarial importante, associado às áreas da tecnologia e à indústria agroalimentar. A atividade industrial encontra-se concentrada em duas áreas dedicadas nas zonas industriais do Canhoso e do Tortosendo, devidamente infraestruturadas e de importante dimensão local e regional. A zona industrial do Tortosendo encontra-se em fase de expansão, através de elaboração de plano de pormenor próprio (Figura 30).


Legenda

Covilhã

— Freguesias

— Concelho

Polos Industriais

 Zona Industrial

 Outras indústrias

Base Cartográfica disponibilizada pela Direção-Geral do Território (homologada em junho de 2021). Carta Administrativa Oficial de Portugal 2024.1. Direção-Geral do Território (2025). Carta de Uso e Ocupação do Solo de Portugal Continental para 2018. Direção-Geral do Território (2024).

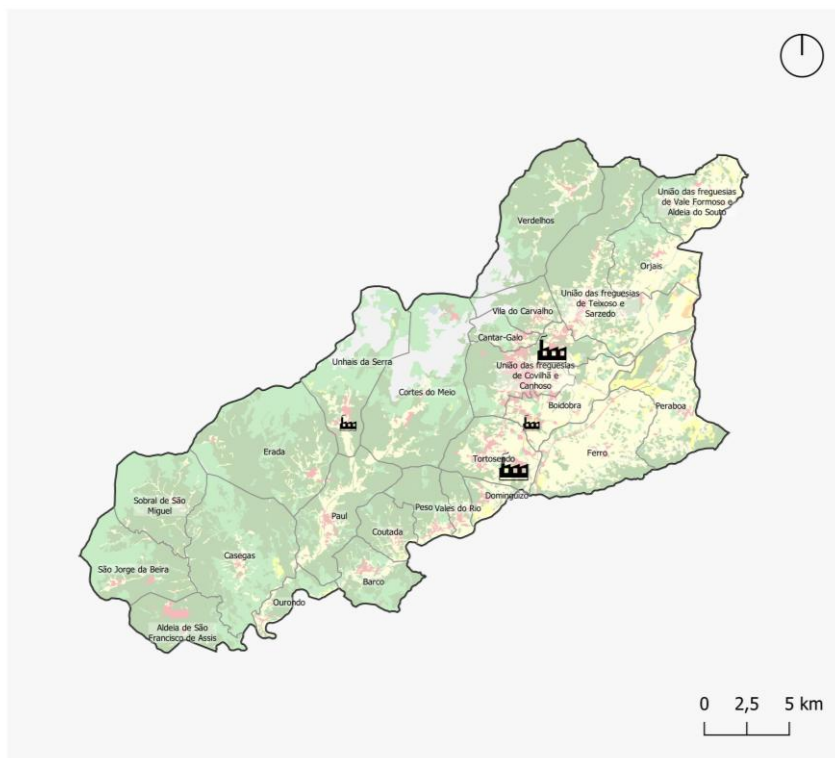


Figura 30. Polos industriais no concelho da Covilhã
(Fonte: CMC, PDMC, 2022)

COMÉRCIO E SERVIÇOS

O concelho, acompanhando a tendência nacional, tem assistido a uma progressiva terciarização da economia, empregando o setor do comércio e serviços quase dois terços da população e sendo responsável por mais de metade da riqueza produzida.

Ao nível dos serviços e com raízes em 1973, destaca-se a Universidade da Beira Interior, que se assume como elemento revitalizador da cultura e da economia na cidade da Covilhã, acolhendo mais de oito mil alunos, distribuídos por cinco faculdades. A instalação dos vários polos da UBI serviu como alavanca para a revalorização arquitetónica e urbanística de antigos espaços de produção industrial (Figura 31).



Figura 31. Antigos edifícios fabris convertidos em instalações da Universidade da Beira Interior
(Fonte: <https://eduportugal.eu/instituicoes-de-ensino/ubi-universidade-beira-interior>)

Outro potencial diferenciador desta academia é a ligação com o tecido empresarial da região, promovendo condições de empregabilidade e fixação aos alunos formados, bem como de resposta às necessidades das empresas, através do parque de ciência e tecnologia da Covilhã – Parkurbis e do centro de investigação da UBImedical (Figura 32).

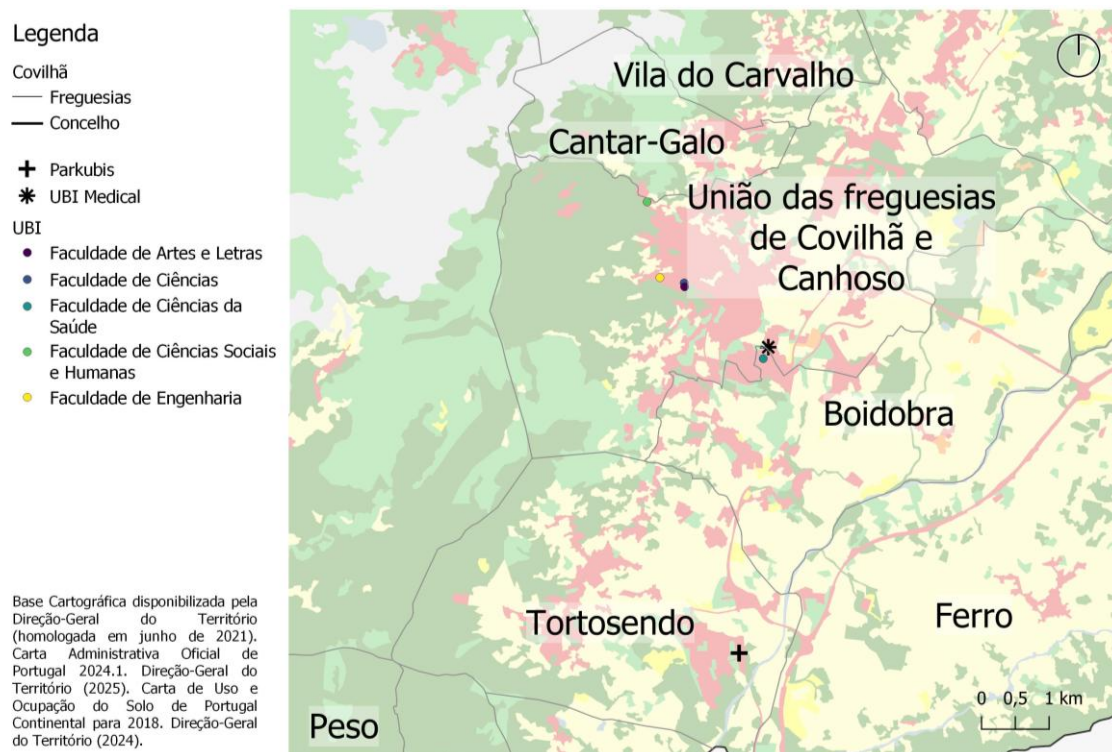


Figura 32. Polos de ciência e tecnologia no concelho da Covilhã
(Fonte: CMC, PDMC, 2022)

De referir também a presença de empresas ligadas ao setor da tecnologia e telecomunicação e ao setor agroalimentar.

No sector das telecomunicações destaca-se o Data Center da Covilhã, um dos maiores centros de processamento de dados do mundo, com aproximadamente 75 500 m² de área. Esta infraestrutura permite o estabelecimento de condições para o crescimento de empresas ligadas à área de negócios afeta à Gestão de Serviços de TIC.

O concelho detém ainda um Centro de Incubação e Apoio ao Empreendedorismo da Covilhã que constitui um espaço de promoção e sustentabilidade de micro e pequenas empresas. Este espaço garante uma oportunidade única para enquadrar os jovens empreendedores num lugar que pretende potenciar o desenvolvimento de projetos criativos e inovadores. Esta nova infraestrutura, moderna e multifuncional, valoriza simultaneamente o património histórico no centro da cidade e estimula o desenvolvimento e a atividade empresarial (Figura 33).



Figura 33. Centro de Incubação e Apoio ao Empreendedorismo da Covilhã
(Fonte: CMC, PDM, 2022)

ENERGIA

A produção de energia no concelho assenta nos potenciais eólico, solar e hídrico do território.

A produção eólica é garantida por cerca de 20 aerogeradores, com uma potência unitária de 2 000 kW, que se desenvolvem ao longo das linhas de festo no limite do concelho, na serra da Estrela. Contudo, o parque eólico da Serra da Alvoaça abrange os concelhos de Covilhã e de Seia, sendo a potência instalada contabilizada neste último.

O potencial hidroelétrico é explorado através de quatro mini-hídricas, na ribeira serrana de Unhais, a que correspondem as centrais hídricas de Covão da Nave, Pedra da Figueira, Alforfa e Estrela, com uma potência instalada total de 8 840 kW.

Existe um parque de produção fotovoltaica, na freguesia de Ferro, com uma potência instalada de 13 109 kW. Está ainda em construção um novo parque solar, na freguesia de Boidobra, com uma potência instalada de 43 000 kW.

2.2.4 Sistema de Mobilidade e Transportes

No presente subcapítulo abordam-se as principais dinâmicas relativas aos padrões de mobilidade da população residente no concelho da Covilhã, bem como as infraestruturas de transporte rodoviário e a sinistralidade rodoviária, transporte ferroviário e aéreo e, por fim, os serviços de transporte público disponíveis.

No intervalo temporal entre o PDM atualmente em vigor (1999) e a realidade atual, assistiram-se a grandes alterações dos padrões de mobilidade da população residente na Covilhã. Pretende-se, após esta análise, aferir e compreender a evolução temporal quer da oferta de infraestruturas e serviços de transporte, quer dos hábitos da população em termos de mobilidade urbana.

2.2.4.1 MOBILIDADE

O concelho da Covilhã, caracterizado pela sua orografia acidentada, apresenta vários desafios na viabilização das deslocações essenciais do dia-a-dia. Desta forma, requer estratégias com vista à melhoria da mobilidade e da qualidade de vida em toda a cidade, proporcionando deslocações mais seguras, confortáveis, com tempos aceitáveis e custos acessíveis.

Ao longo dos anos têm sido feitos esforços para colmatar determinadas fragilidades, tais como: implementação de Funiculares, Elevadores – que fazem parte do Plano de Mobilidade Pedonal, têm uma cabine panorâmica e são de utilização gratuita – e uma ponte pedonal, nomeadamente: Elevador de Santo André, Elevador da Goldra, Funicular de São João, Elevador do Jardim (Figura 34) e Ponte sobre a Ribeira da Carpinteira.



Figura 34. Elevador do Jardim e a Ponte sobre a Ribeira da Carpinteira

(Fonte: https://www.tripadvisor.pt/LocationPhotoDirectLink-g189145-d7032497-i132105407-Ponte_da_Ribeira_da_Carpinteira-Covilha_Castelo_Branco_District_Central_.html)

Destaca-se ainda, em questão de mobilidade, o investimento com vista ao acesso de pessoas com deficiência. Atento a esta realidade, o Município da Covilhã criou respostas de acessibilidade e de inclusão através de um conjunto de intervenções no centro cívico e histórico da Covilhã que pretendem adaptar os acessos dos espaços envolventes e dos edifícios públicos municipais a cidadãos de mobilidade reduzida, com vista a garantir a existência de percursos acessíveis, inclusivos e seguros no centro urbano e nas ligações aos principais serviços e/ou equipamentos públicos.

Importa referir que a Covilhã tem implementado medidas promotoras de uma mobilidade mais sustentável, nomeadamente com a execução de uma Ciclovía da Rede Ciclável da Covilhã que, com o recurso a bicicletas elétricas de uso partilhado, permitirá vencer com menor esforço os desníveis existentes e, ainda, com a aquisição de veículos elétricos para integrar a frota municipal.

O estacionamento é, também, um instrumento fundamental das políticas urbanas e de mobilidade e, por esse motivo, o município da Covilhã apresenta um número considerável de lugares de estacionamento no centro urbano, permitindo, assim, induzir comportamentos mais sustentáveis uma vez que, o facto de os cidadãos deixarem de andar à procura de lugar para estacionar os veículos, poupa-lhes tempo e dinheiro e contribui para a neutralidade carbónica, além de tornar o território mais competitivo e atrativo (Figura 35).



Figura 35. Estacionamento tarifado

(Fonte: <https://www.cm-covilha.pt/?cix=838&tab=792&curr=816&lang=1>)

2.2.4.2 REDE RODOVIÁRIA

A rede viária do concelho da Covilhã é composta basicamente por duas zonas distintas: uma zona montanhosa constituída pela Serra da Estrela e uma zona de vale que acompanha o Rio Zêzere com desenvolvimento na direção NE-SW.

O PDM em vigor (1999) aborda a rede viária municipal, identificando: a) Um eixo contínuo que acompanha o sopé da Serra, que se desenvolve desde o Ourondo até Orjais, que continua em direção à Guarda e que divide a zona montanhosa da zona planáltica; b) um conjunto de ramais que acompanham as linhas de fecho e que vêm entroncar no eixo distribuidor/coletor descrito anteriormente. Estes ramos, constituíam as únicas penetrações na Serra, não tendo, entre si, ligações diretas. Assistia-se então, a ligações quase inexistentes na área montanhosa sem uma malha fechada que ligue os diferentes lugares.

Destaca-se, ainda, o eixo longitudinal entre a Covilhã e o limite do concelho a EN18 - a variante da Covilhã – e o Eixo TCT (cuja construção ainda estava a decorrer) que pretendia exercer funções de ligações supramunicipais.

É referido, no relatório síntese que acompanha o Plano, que, à data, a rede rodoviária do concelho era desajustada, “resultante fundamentalmente da ausência de um conceito de funcionamento da rede e de cobertura do território”, envelhecida e com condições operacionais degradadas, com consequências negativas para o concelho, nomeadamente a nível económico e social, uma vez que se traduz no isolamento das populações e ao desaparecimento/não desenvolvimento de lugares.

O PDM em vigor (1999) organizou, hierarquicamente, a rede viária da seguinte forma (Tabela 22):

1. Rede Básica – assegura as ligações do concelho à rede nacional rodoviária e aos concelhos vizinhos, bem como proporciona ligações fluidas entre os principais polos geradores de tráfego do concelho.
 - a) Rede primária ou fundamental: Vias da responsabilidade da Administração central e com interesse supramunicipal (IC e IP).
 - b) Rede secundária: Vias que promovem as ligações entre as principais localidades do concelho e com as sedes dos concelhos vizinhos (estradas nacionais e municipais).
2. Rede Local – assegura a acessibilidade a todas as localidades.
 - a) Primária: Ligação a todas as sedes de freguesia e ainda às localidades com mais de 300 habitantes (estradas nacionais e municipais).
 - b) Secundária: Restante tecido viário do concelho.

Tabela 22. Caracterização e classificação da rede viária no PDM em vigor

CLASSIFICAÇÃO	CARACTERIZAÇÃO	
REDE BÁSICA	Rede Primária ou fundamental	IP2 entre o Fundão e o limite com o distrito da Guarda
		IC7 entre o Tortosendo e Pedras Lavradas
		IC12 que ligará a Covilhã a Viseu
	Rede secundária	Eixo TCT (Teixoso-Covilhã-Tortosendo)
		Prolongamento Eixo TCT (Teixoso/Orjais; Tortosendo/Barco; Barco/Ourondo)
		Ligação transversal entre Barco e o IC7
		Ligação Transversal entre Ourondo e o IC7
		EN18 do Teixoso até ao limite norte do concelho
		EN18-3 do Teixoso até ao limite nascente do concelho
REDE LOCAL	Primária	EM512 entre S. Jorge da Beira e Ourondo
		Cambões/Casegas
		Casegas/Paul
		Ourondo/Paul
		EM506 no troço entre o aeródromo e a EM506-1
		EM501 que liga Teixoso a Verdelhos

	EM501-1 que liga Sarzedo à EM501
	EM503 que liga a EN18 à Aldeia do Souto
	EM502 que liga a EN18 a Vale Formoso
	Ligação da Aldeia do Souto a Vale Formoso
	Ligação de Vila do Carvalho a Verdelhos
	Ligação de Verdelhos ao limite norte do concelho
	EM504 que liga a Covilhã à Vila do Carvalho
	EM507 que liga a EN18 a Boidobra
	Ligação de Peraboa a Castanheira de Cima

Entre as estradas assinaladas incluíam-se, à data do PDM em vigor, um conjunto de eixos cuja construção estava ainda prevista e que, posteriormente, terão sido executados.

Dos eixos assinalados na Tabela 23 destacam-se:

- EN18 (Ervidel/Guarda) via que constitui um dos principais eixos de acessibilidade inter e intraconcelhia, permitindo ligações de nível nacional e regional, aos centros urbanos da Guarda, Fundão e Castelo Branco;
- Eixo TCT (Teixoso/Covilhã/Tortosendo) estrada municipal, cujo principal objetivo de criação foi atingido, nomeadamente garantir as ligações entre os aglomerados populacionais existentes e permitir a criação de novos, mais especificamente nas freguesias a que dá acesso, como é o caso do norte do Canhoso e Teixoso e sul Boidobra e Tortosendo.

Após publicação do PDM em vigor, novos eixos ganharam destaque, nomeadamente:

- A23 (IP2), concluída em 2003, atravessa de forma quase marginal o concelho (no seu setor nascente) mas constitui o seu principal eixo de acessibilidade, assegurando ligações aos principais centros urbanos regionais (de forma direta a Castelo Branco e Guarda, e indireta a Coimbra e Leiria) e nacionais (nomeadamente a Lisboa e Porto, por intermédio de outras vias integradas na rede fundamental);
- EN230 (Oliveira do Hospital/Covilhã), este eixo que atravessa o centro urbano da Covilhã continua a ser um eixo fundamental na coesão suprarregional e intrarregional.
- ER339 (Seia/Covilhã) o traçado desta via parte da cidade da Covilhã e assegura a ligação ao vizinho concelho de Seia, atravessando a Serra da Estrela, constituindo-se assim como o principal eixo de acesso (a partir da Covilhã) a este polo turístico nacional.

À época, conforme confirma o relatório síntese que acompanha o Plano de 1999, a rede rodoviária concelhia apresentava um total de 259 km repartidos por estradas nacionais e municipais, não considerando os arruamentos urbanos relativos às localidades do concelho nem os caminhos municipais e florestais.

Atualmente, após contabilizadas as estradas nacionais e municipais (representadas na cartografia homologada pela Direção-Geral do Território em 2021), o concelho apresenta 553 km (Figura 36).

Estes tipos de intervenções permitiram ao concelho:

1. Ganho de acessibilidade;
2. Melhoria das condições gerais de deslocação da população com a redução dos tempos globais de transporte;
3. Melhoria das condições de qualidade de vida urbana e do ambiente na zona central da Covilhã;
4. Desenvolvimento das novas zonas de expansão da cidade e do eixo TCT.

Legenda

Covilhã
— Freguesias
— Concelho

Rede viária existente

— A23
— EN232
— EN18
— EN230
— Eixo TCT
— Estradas regionais
— Estradas municipais

Base Cartográfica disponibilizada pela Direção-Geral do Território (homologada em Junho de 2021). Carta Administrativa Oficial de Portugal 2024.1. Direção-Geral do Território (2025). Carta de Uso e Ocupação do Solo de Portugal Continental para 2018. Direção-Geral do Território (2024).

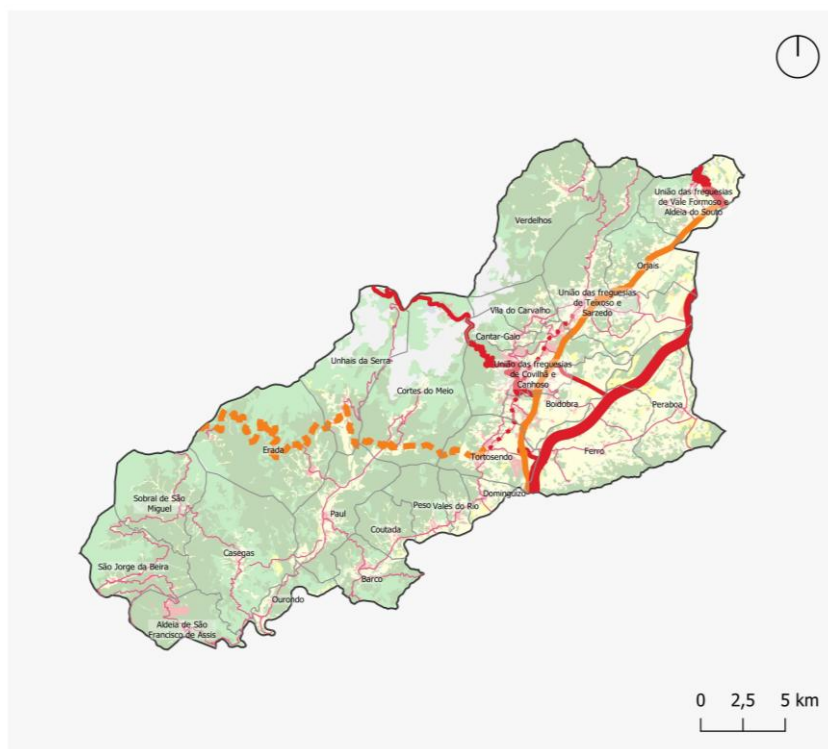


Figura 36. Rede viária atual no concelho da Covilhã
(Fonte: CMC, PDMC, 2022)

A rede viária apresenta, hoje, uma configuração e função mais completa, cujas ligações assumem um papel importante nas ligações intermunicipais e regionais (Tabela 23).

Tabela 23. Caracterização e classificação da rede viária atual do concelho da Covilhã – Hierarquia Funcional

NÍVEL	TIPO DE REDE	DESIGNAÇÃO
REDE NÍVEL I	Rede Coletora	IP2/A23
REDE NÍVEL II	Rede de Distribuição Principal	EN230
		EN 230 (troço previsto pertencente ao IC 6 – Manteigas / Covilhã)
		EN232
		EN18
		EN18-3
		EN18-4
NÍVEL III	Rede de Distribuição Local	ER338 (três troços decorrendo entre os limites do concelho com o limite do concelho de Manteigas e o entroncamento com a ER339)
		ER339 (entre o entroncamento com a ER338 e o início poente do núcleo urbano da Covilhã)
		Estradas e Caminhos Municipais
		Vias não classificadas que asseguram ligações entre aglomerados
		Acessos previstos à Serra da Estrela
NÍVEL IV	Rede de Acesso Local	Restantes vias da rede rodoviária municipal e as vias não classificadas

Tendo em consideração as atuais características do sistema viário e do concelho, existem ainda algumas limitações que devem ser colmatadas, nomeadamente (Figura 37):

- Requalificação e alargamento do perfil da estrada da Boidobra;
- Requalificação e alargamento do perfil existente ou criação de um novo entre o Complexo Desportivo e a Boidobra;
- Requalificação e prolongamento do perfil do existente ou criação de um novo da Rua de São Pedro (GNR – Covelo) em direção ao Data Center;
- Prolongamento da Avenida Infante D. Henrique;
- Criação de arruamento entre os Alagoeiros e a Escola de São Domingos;
- Via de Ligação Unhais da Serra/Serra da Estrela;

- g) Via de Ligação Cortes do Meio/Serra da Estrela;
- h) Via de Ligação Verdelhos/Manteigas.

Legenda

Covilhã

— Freguesias

— Concelho

Rede viária proposta

— IC6

— Acessos à Serra da Estrela

— Estradas Municipais previstas

— Estrada Municipal em estudo

Carta Administrativa Oficial de Portugal 2024.1. Direção-Geral do Território (2025). Carta de Uso e Ocupação do Solo de Portugal Continental para 2018. Direção-Geral do Território (2024).

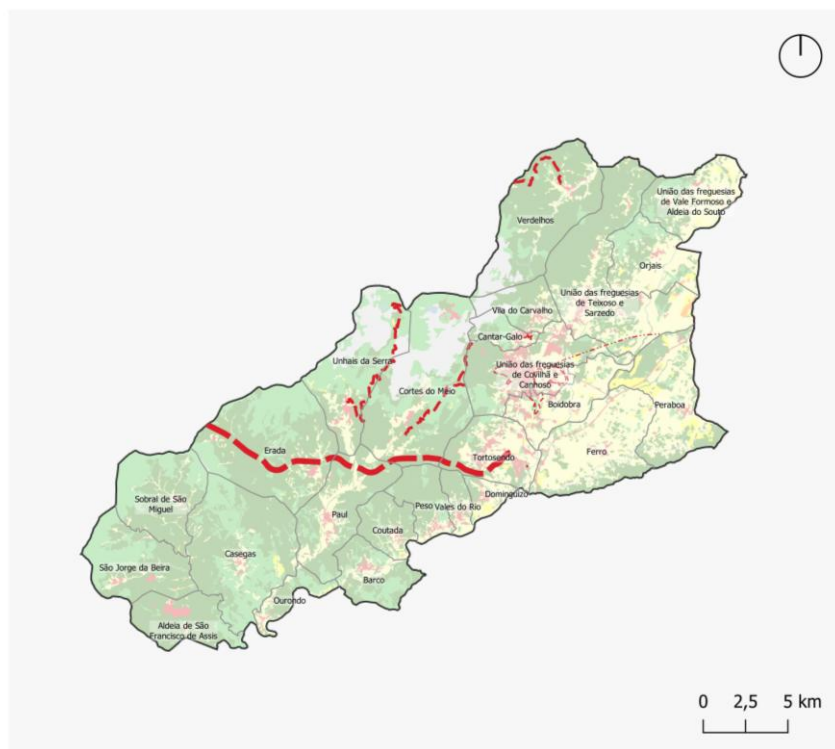


Figura 37. Rede viária proposta no concelho da Covilhã
(Fonte: CMC, PDMC, 2022)

Encontra-se, ainda, prevista a construção, no futuro, do IC6, cuja responsabilidade é das Infraestruturas de Portugal I.P., via essencial para a melhoria da ligação entre Coimbra e Covilhã. No entanto, até à data, não está definido qualquer instrumento vinculativo (estudo prévio aprovado, decisão de localização definitiva, ou Declaração de Impacte Ambiental válida) que permita antever a previsão de quando tal possa vir a ocorrer.

Realça-se, como principal fragilidade do sistema viário, o acesso à Serra da Estrela, estando a ser desenvolvido – para além da requalificação das estradas que fazem a ligação entre Unhais da Serra/Penhas da Saúde e Cortes do Meio/Penhas da Saúde – um projeto estruturante que permitirá a ligação através de uma estrada com início no cruzamento da Rua Morais do Convento com a Rua de Santo António. Este acesso terá um papel em termos turísticos muito importante e, consequentemente, no desenvolvimento concelhio.

SINISTRALIDADE

A sinistralidade não é debatida no relatório síntese que acompanha o Plano de 1999, não podendo, por esse motivo, ser feita uma análise evolutiva. No entanto, dados estatísticos da sinistralidade mais recentes, disponibilizados pela Autoridade Nacional de Segurança Rodoviária (ANSR), revelam a redução do número de acidentes desde 2018, destacando-se 2020 como o ano com o menor número de acidentes rodoviários. Ao longo dos cinco anos em análise, verifica-se que:

- A Freguesia com maior número de acidentes é Covilhã e Canhoso (240), seguida de Tortosendo (78) e Boidobra (59) – (Tabela 24);
- Os acidentes de viação acontecem, maioritariamente, em arruamentos – (Tabela 25);
- O número de feridos, sejam ligeiros ou graves, e o número de mortes não apresenta oscilações consideráveis – (Gráfico 20).

Tabela 24. Evolução dos acidentes de viação (n.º) por Freguesia (2018-2022)
(Fonte: Dados disponibilizados pela Autoridade Nacional de Segurança Rodoviária, 2024)

FREGUESIAS	N.º DE ACIDENTES POR ANO					TOTAL
	2018	2019	2020	2021	2022	
ALDEIA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS	1	0	1	1	0	3
BOIDOBRA	16	11	8	13	11	59
CORTES DO MEIO	6	2	2	3	5	18
DOMINGUIZO	1	3	1	1	3	9
ERADA	2	2	1	0	2	7
FERRO	4	4	5	2	6	21
ORJAIS	4	4	1	5	2	16
PAUL	2	4	3	1	1	11
PERABOA	3	1	1	4	0	9
SÃO JORGE DA BEIRA	0	0	1	0	1	2
SOBRAL DE SÃO MIGUEL	0	0	0	1	0	1
TORTOSENDO	31	14	11	14	8	78
UNHAIS DA SERRA	0	1	1	1	3	6
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE BARCO E COUTADA	1	0	2	2	1	6
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CANTAR-GALO E VILA DO CARVALHO	3	4	7	3	4	21
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CASEGAS E OURONDO	4	2	0	1	3	10
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE COVILHÃ E CANHOSO	52	55	37	48	48	240
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PESO E VALES DO RIO	30	2	0	3	1	9
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE TEIXOSO E SARZEDO	11	8	11	6	11	47

FREGUESIAS	N.º DE ACIDENTES POR ANO					TOTAL
	2018	2019	2020	2021	2022	
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VALE FORMOSO E ALDEIA DO SOUTO	2	1	2	1	2	8
VERDELHOS	1	0	1	2	0	4
TOTAL GERAL	147	118	96	112	112	585

Tabela 25. Evolução dos acidentes de viação (n.º) por tipo de via (2018-2022)
(Fonte: Dados disponibilizados pela Autoridade Nacional de Segurança Rodoviária, 2024)

TIPO DE VIA	N.º DE ACIDENTES POR ANO					TOTAL
	2018	2019	2020	2021	2022	
A - AUTO-ESTRADA	3	2	1	0	2	8
ARRUAMENTO	68	68	56	53	52	297
EF - ESTRADA FLORESTAL	0	2	1	1	4	8
EM - ESTRADA MUNICIPAL	18	9	12	16	14	69
EN - ESTRADA NACIONAL	45	23	14	24	24	130
ER - ESTRADA REGIONAL	1	2	2	3	1	9
OUTRA VIA	12	11	10	12	13	58
VAR - VARIANTE	0	1	0	3	2	6
TOTAL GERAL	147	118	96	112	112	585

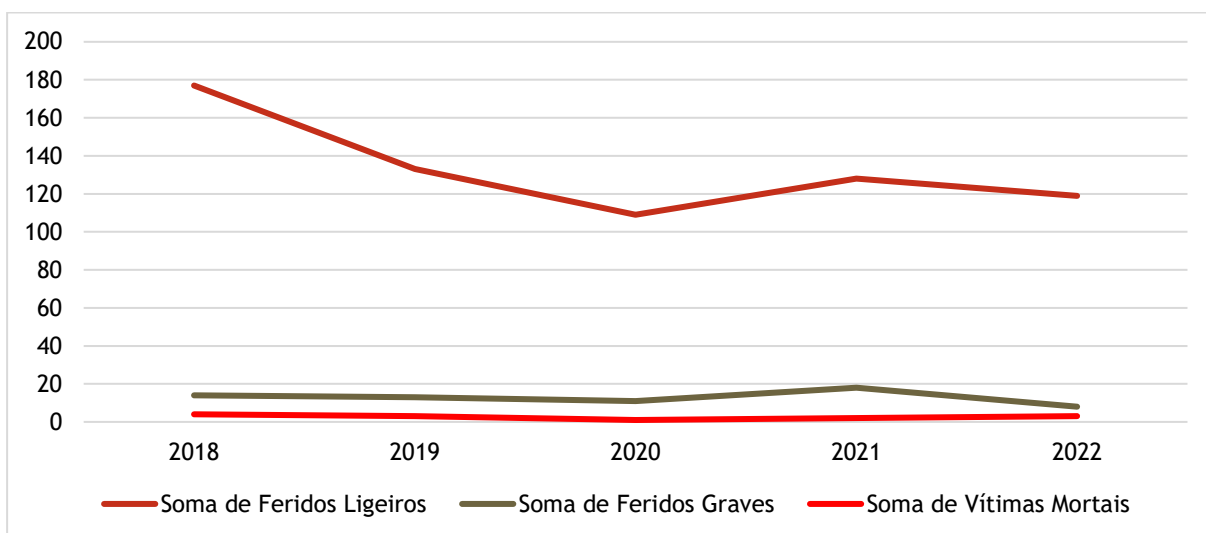


Gráfico 20. Evolução dos acidentes de viação com vítimas (n.º) e tipo de vítima (2018-2022)
(Fonte: Autoridade Nacional de Segurança Rodoviária, 2024)

2.2.4.3 REDE FERROVIÁRIA E TRANSPORTE PÚBLICO FERROVIÁRIO

No que se refere a outros modos de transporte, a Covilhã é atravessada pela Linha da Beira Baixa (Entroncamento - Linha do Norte/Guarda-Linha da Beira Alta), onde a Comboios de Portugal (CP) assegura os serviços Intercidades e Regional, permitindo assim a ligação direta do concelho, por via ferroviária, a importantes centros urbanos do país (Castelo Branco, Lisboa e Porto).

Já em 1999, aquando publicação do PDM em vigor, se destacava a importância da Linha da Beira Baixa nomeadamente no tráfego de mercadorias (Figura 38).



Figura 38. Linha da Beira Baixa

(Fonte: <https://www.cp.pt/StaticFiles/horarios/regional/comboio-linha-beira-baixa-lisboa-covilha.pdf>)

O troço ferroviário da Linha da Beira Baixa entre as cidades da Guarda e da Covilhã, que estava fechado desde 2009, reabriu em 2021, dando uma nova resposta às necessidades de mobilidade das populações e que se traduz numa oferta integrada dos serviços Intercidades e Regional das Linhas da Beira Baixa e Beira Alta.

2.2.4.4 REDE AÉREA

O PDM em vigor (1999) realçava o importante papel do transporte aéreo na acessibilidade da Covilhã principalmente no desenvolvimento económico do concelho, uma vez que reforçaria o papel da Covilhã enquanto centro de entrada da Beira Interior. Com o aeródromo ativo, o tempo de ligação a Lisboa (menos de uma hora) era, efetivamente, uma vantagem para o concelho.

No entanto, atualmente, o Aeródromo Municipal da Covilhã encontra-se desativado e ocupado pelo Data Center da Covilhã.

Destaca-se, para efeitos de resposta às exigências da Proteção Civil, a existência de um Heliporto na freguesia de Cortes do Meio.

2.2.4.5 TRANSPORTE PÚBLICO RODOVIÁRIO

Para além do serviço de transporte público ferroviário descrito anteriormente, a Covilhã tem atualmente implementada uma Rede de Transporte Público Rodoviário (TPR), denominado Covilhã Mobilidade, concessionada à empresa Transdev SA desde 1 de fevereiro de 2023 cujos serviços incluem: Transporte rodoviário; Elevadores e funiculares; Mobilidade suave; Estacionamento tarifado; Abrigos e publicidade.

Assim, o sistema de mobilidade ao serviço da população da Covilhã conta com 16 linhas municipais, das quais duas são novas linhas urbanas, a linha Serra Shuttle com ligação às Penhas da Saúde e à Torre e a linha Universidade (Figura 39). Com 20 autocarros ao serviço, dos quais 10 novos com a última norma de emissões, é possível abranger as freguesias Covilhã e Canhoso, Teixoso e Sarzedo, Vila do Carvalho e Cantar-Galo, Boidobra e Tortosendo (Figura 39).

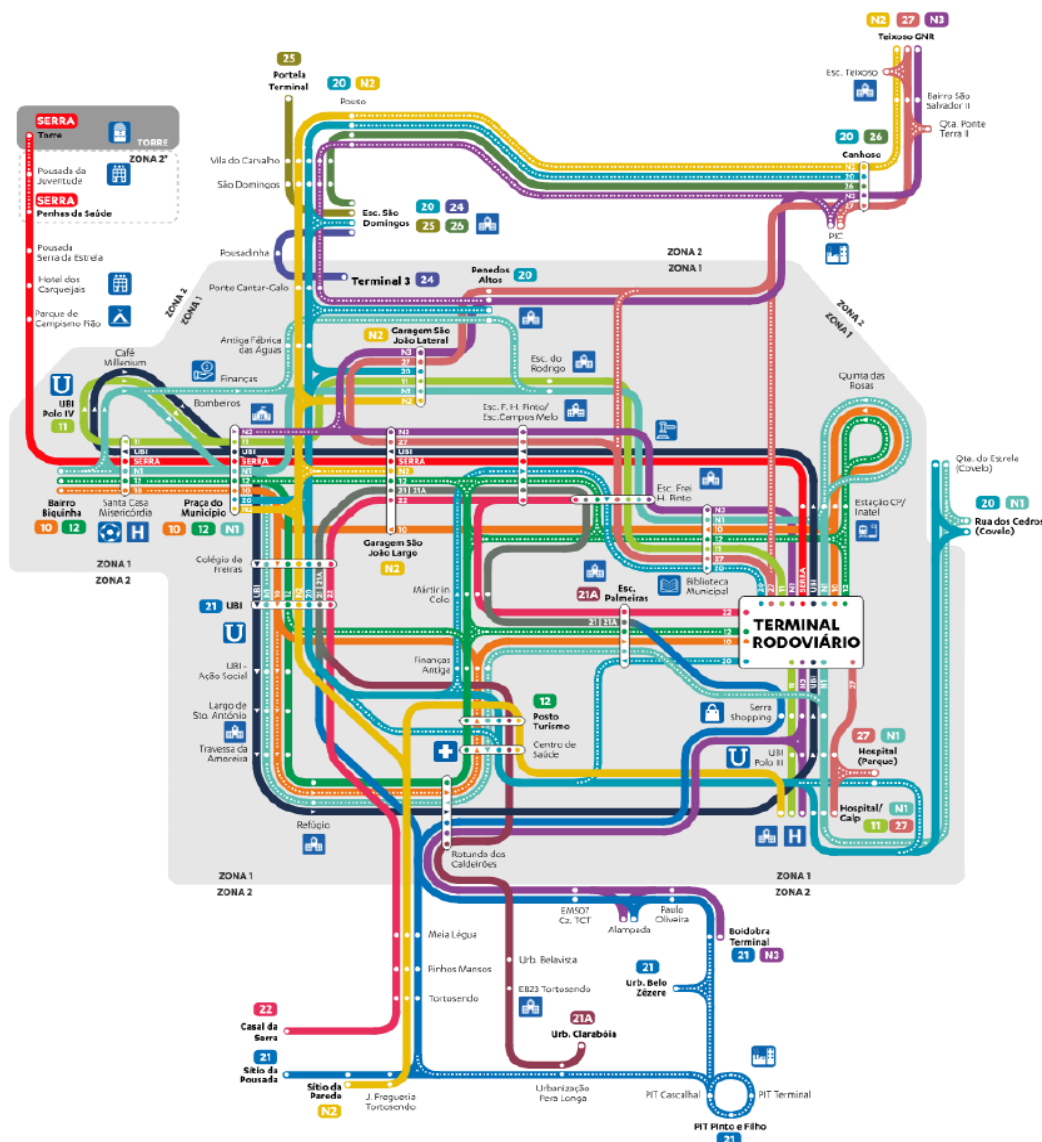


Figura 39. Esquema do sistema de mobilidade ao serviço da população da Covilhã
(Fonte: <https://www.cp.pt/StaticFiles/horarios/regional/comboio-linha-beira-baixa-lisboa-covilha.pdf>)

Existe, ainda, no centro urbano, rede de infraestruturas de mobilidade pedonal, assente em elevadores e funiculares, de utilização gratuita, e pontes pedonais (já mencionados anteriormente). Foi, ainda, criada uma rede ciclável, em vias partilhadas, de forma a promover deslocações pendulares com recurso a bicicleta, além da referida rede de bicicletas elétricas partilhadas. Em paralelo, está prevista a distribuição de bicicletas elétricas pela comunidade académica da UBI.

Quanto às freguesias Barco e Coutada, Peraboa, Paul, Unhais da Serra, Cortes do Meio, São Jorge da Beira e Sobral de São Miguel, o transporte público rodoviário é assegurado pela A.T.F – Auto Transportes do Fundão, S.A. Nas restantes freguesias, este serviço é assegurado pela Transdev SA.

Aquando da publicação do PDM em vigor (1999), existiam nove carreiras urbanas que garantiam cobertura da cidade, ligando diferentes zonas (da periferia ao centro). No entanto, no relatório síntese que acompanha o Plano de 1999, afirmava-se que não era possível falar de um conceito de rede no sistema de transporte público coletivo, devido às carências existentes.

Posto isto, a análise comparativa entre a rede do serviço de Transporte Público Rodoviário em 1999 e a rede atual, permite verificar que as alterações possibilitaram a abrangência de mais pessoas de uma forma mais eficiente.

Importa ainda fazer referência aos operadores que garantem ligações nacionais e internacionais, nomeadamente a Citiexpress e a Rede Expressos.

2.2.5 Sistema Urbano

As áreas urbanas e a sua organização são fatores estruturantes do território, refletindo o sistema urbano, as dinâmicas urbanísticas, a localização da população residente e das atividades económicas, bem como as relações de complementaridade funcional, e as lógicas organizativas do concelho.

O Sistema Urbano no PDM em vigor, encontra-se organizado em três níveis (Figura 40):

- Nível 1: Perímetro da área urbana da Covilhã e eixo urbano TCT: Covilhã, Cantar-Galo, Tortosendo, Teixoso, Vila do Carvalho, Canhoso e Boidobra;
- Nível 2: Paul, Ferro, Aldeia de São Francisco de Assis, Unhais da Serra, São Jorge da Beira, Dominguiço, Peraboa, Orjais, Erada, Vales do Rio, Verdelhos, Cortes do Meio, Casegas, Sobral de São Miguel, Barco, Peso, Vale Formoso, Penhas da Saúde e Panasqueira;
- Nível 3: Coutada, Ourondo, Aldeia do Souto, Sarzedo e outros núcleos dispersos.

Legenda

Covilhã

— Freguesias

— Concelho

Sistema Urbano (PDM vigor)

● Nível 1

● Nível 2

● Nível 3

Carta Administrativa Oficial de Portugal 2024.1. Direção-Geral do Território (2025). Carta de Uso e Ocupação do Solo de Portugal Continental para 2018. Direção-Geral do Território (2024).

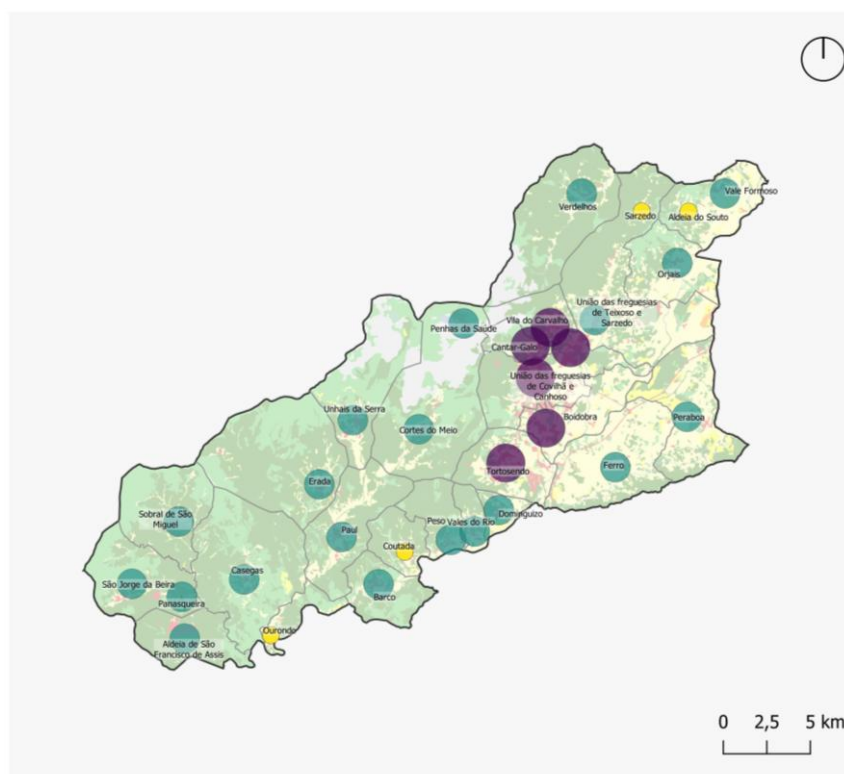


Figura 40. Nível hierárquico do sistema urbano atual do concelho da Covilhã
(Fonte: CMC, PDMC, 2022)

Decorridos 25 anos da entrada em vigor do PDM e face ao desenvolvimento urbano dos diversos lugares do concelho (Figura 41), tornou-se necessário repensar o Sistema Urbano para o concelho da Covilhã.

Legenda

Covilhã

— Freguesias

— Concelho

■ Lugares (INE 2021)

Instituto Nacional de Estatística 2021.
Carta Administrativa Oficial de Portugal 2024.1. Direção-Geral do Território (2025). Carta de Uso e Ocupação do Solo de Portugal Continental para 2018. Direção-Geral do Território (2024).

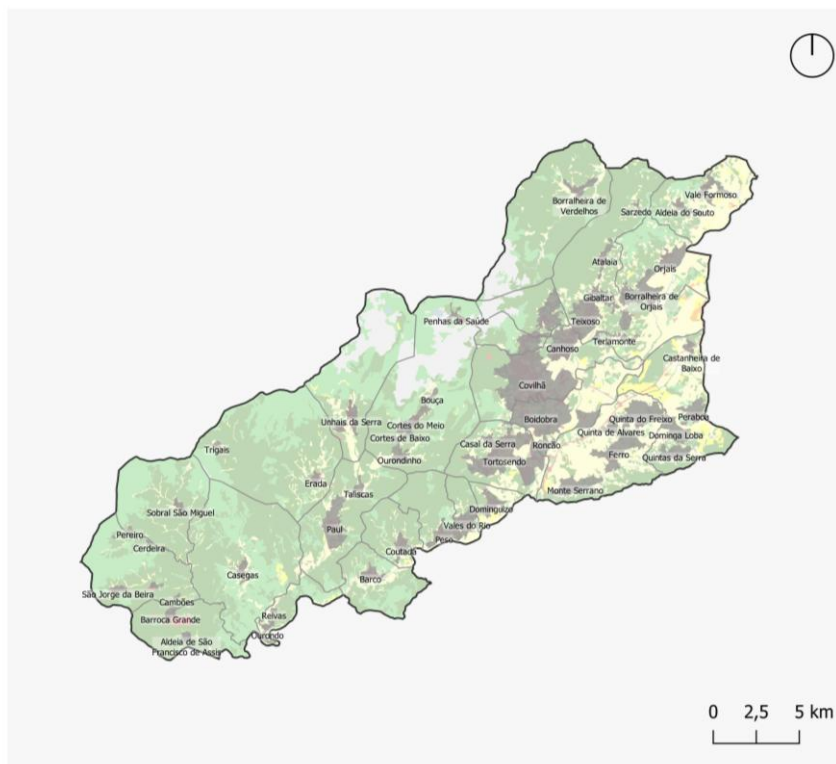


Figura 41. Áreas abrangidas pelos Lugares atualmente existentes no concelho da Covilhã, segundo o INE (Fonte: CMC, PDMC, 2022)

Caracterizado por uma ocupação heterogénea distribuída por 63 lugares, segundo dados disponibilizados pelo INE 2021, procedeu-se à análise do número de indivíduos por lugar e do número de serviços por lugar. Posteriormente, ponderou-se a importância estratégica para o concelho da Covilhã, o que influenciou a sua posição no sistema urbano que agora se propõe. A título de exemplo, pode identificar-se o caso do lugar das Penhas da Saúde que, embora tenha pouco residentes, apresenta um elevado número de serviços turísticos e constitui um polo fundamental no desenvolvimento do concelho, o que poderá levar à sua consideração num nível mais elevado do que o antecipado inicialmente. Assim, após a análise efetuada, foi possível diferenciar, essencialmente, quatro níveis de ocupação (Figura 42 e Tabela 26).

Legenda

Covilhã
— Freguesias
— Concelho

Indivíduos por lugares (n.º)

0 - 100
100 - 500
500 - 1000
1000 - 3000
3000 - 5000
> 5000

Resultados definitivos dos Censos 2021. Instituto Nacional de Estatística (2024). Carta Administrativa Oficial de Portugal 2024.1. Direção-Geral do Território (2025). Carta de Uso e Ocupação do Solo de Portugal Continental para 2018. Direção-Geral do Território (2024).

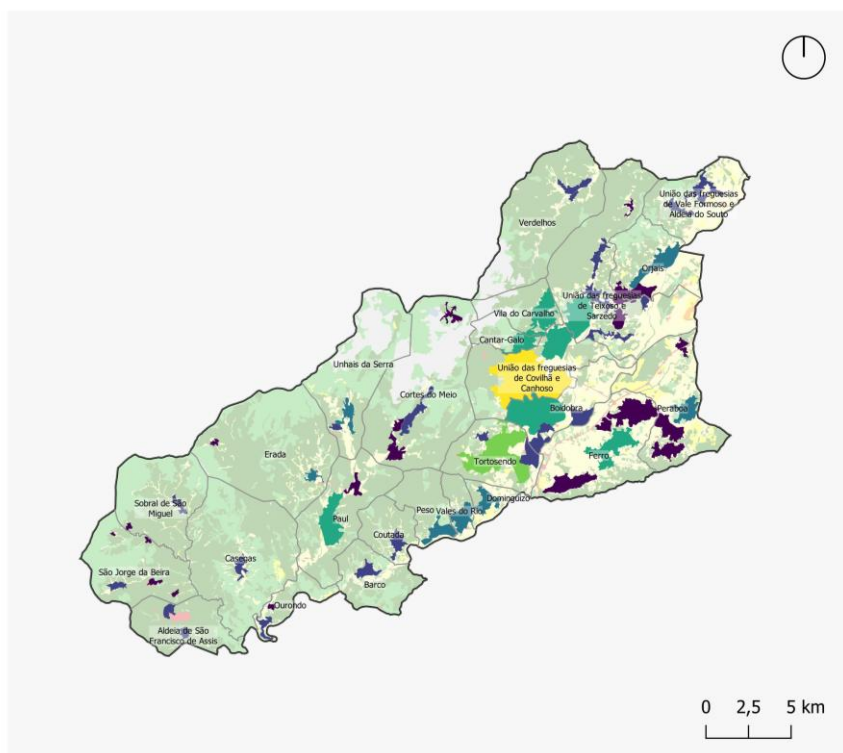


Figura 42. Densidade populacional atual por Lugares do concelho da Covilhã
(Fonte: CMC, PDMC, 2022)

Tabela 26. Análise dos lugares por número de indivíduos e número de serviços

	NÍVEL INICIAL (COM BASE NO N.º DE INDIVÍDUOS)	SERVIÇOS (N.º)	NÍVEL FINAL	OBS.:
COVILHÃ	1	225	1	
VILA DO CARVALHO	2	15	2	
TEIXOSO	2	25	2	
CANTAR-GALO	2	7	2	
CANHOSO	2	9	2	
BOIDOBRA	2	31	2	
TORTOSENDO	2	35	2	
FERRO	2	17	3	Vila
PAUL	2	25	3	Vila
UNHAIS DA SERRA	3	28	3	Vila
ERADA	3	14	4	
PESO	3	9	4	
VALES DO RIO	3	10	4	
DOMINGUIO	3	11	4	
PERABOA	3	13	4	
ORJAIS	3	8	4	
SÃO JORGE DA BEIRA	3	7	4	
SOBRAL DE SÃO MIGUEL	3	9	4	
BARROCA GRANDE	3	10	4	

	NÍVEL INICIAL (COM BASE NO N.º DE INDIVÍDUOS)	SERVIÇOS (N.º)	NÍVEL FINAL	OBS.:
ALDEIA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS	3	4	4	
OURONDO	3	9	4	
CASEGAS	3	6	4	
BARCO	3	8	4	
COUTADA	3	8	4	
CORTES DO MEIO	3	21	4	
BOUÇA	3	5	4	
VERDELHOS	3	10	4	
ALDEIA DO SOUTO	3	3	4	
VALE FORMOSO	3	6	4	
PENHAS DA SAÚDE	4	88	4	Elevado número de serviços e localização estratégica

Ao longo dos anos, a Covilhã tem-se destacado dos demais lugares, não só pelo tipo de ocupação, como pelo número de indivíduos (15.779) e ainda pelo número de serviços que oferece, estando, por esse motivo, no nível 1.

No nível 2, os lugares Vila do Carvalho, Cantar-Galo, Canhoso, Tortosendo, Boidobra e Teixoso, representam os subúrbios do núcleo urbano (Covilhã) que, embora não apresentem o mesmo desenvolvimento que o nível 1, caracterizam-se por um significativo fluxo de pessoas, bens e informação, essencial ao desenvolvimento concelhio.

Já no nível 3, destacam-se as Vilas, nomeadamente, Ferro, Unhais da Serra e Paul. As duas últimas, apesar de pelo número de indivíduos e de serviços se situarem no nível 2, apresentam características idênticas a Unhais da Serra, optando-se pela integração destas vilas num nível distinto de outros lugares.

O lugar de Unhais da Serra está diretamente ligado à indústria dos lanifícios e ainda hoje mantém uma forte componente industrial. De destacar, ainda, o turismo de saúde e de natureza, associado às características termas das águas. Por outro lado, o Paul, com uma história ligada à panificação e moagem tradicional, é detentor de paisagens marcadas por moinhos e açudes que revelam a influência da ocupação romana do território concelhio.

A sudeste do concelho destaca-se, ainda, o lugar de Ferro, que beneficia de uma atividade agrícola de grande expressão — tirando partido das terras férteis que resultam da situação geográfica privilegiada, na imediação ao Rio Zêzere — beneficiando, assim, do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira.

Este lugar, onde se localizam os maiores cerejais do país, representa a importância do setor primário para o município, tendo-se evidenciado pela existência de indústria, comércio e serviços diretamente ligados a este setor.

No nível 4 integram-se não só os lugares “da corda do rio”, isto é, Dominguiso, Vales do Rio, Peso, Coutada e Barco, representando, de forma mais expressiva, o “Limite Urbano Sul” do concelho, como também as sedes de freguesia, nomeadamente: Orjais, Vale Formoso, Aldeia do Souto, Verdelhos, Erada, Peraboa, Cortes do Meio, Casegas, Ourondo, Aldeia de São Francisco de Assis, São Jorge da Beira e Sobral de São Miguel e, ainda, lugares que quer pelo número de habitantes, quer pelo número de serviços, possuem capacidades para integrar este nível, tais como Bouça e Barroca Grande. O lugar de Dominguiso, conhecido pelos farrapeiros (negociantes de trapos que esfarrapavam para construir fio novo) é, atualmente, um importante ponto de ligação com o município do Fundão.

Ainda que tenha menor expressão, a atividade agrícola desenvolve-se também nas sedes de freguesias da “Corda do Rio”, pela proximidade com cursos de água importantes (Rio Zêzere, Ribeira de Casegas, Ribeira da Erada e Ribeira do Paul) produzindo-se aí, essencialmente, milho, feijão, azeite e centeio.

Embora com menor representatividade e essencialmente associadas à produção frutícola, pela inexistência de água com a mesma abundância e características de solo menos propício ao cultivo hortícola, destacam-se, os lugares de Orjais, Vale Formoso e Aldeia do Souto, que se caracterizam por plantações de pêssago, mirtilos e frutos silvestres.

Ainda no nível 4, Verdelhos enquanto aldeia de montanha, pela envolvente florestal e localização na área do Parque Natural da Serra da Estrela, representam a maior expressão florestal do concelho, sendo também conhecidas historicamente pelo comércio de carvão e mão de obra em número elevado, que contribuíam para a prosperidade industrial - facto que impulsionou a fixação de pessoas e o crescimento da Covilhã para a vertente norte do concelho.

O lugar de Erada distinguia-se pela atividade dos carvoeiros e almocreves (geralmente pastores), que transportavam, com recurso a animais, o carvão que iam vender a Unhais da Serra ou à Covilhã e, que na volta, vendiam os produtos que adquiriam. Conhecida pela aguardente de medronho, este lugar destaca-se também pela existência de moinhos comunitários destinados à moagem dos cereais que ali se cultivavam, em maior número no aglomerado dos Trigais que, face à localização, reforça a existência de trocas comerciais também com o concelho de Seia.

Peraboa, assim como Ferro (nível 3), apresenta uma atividade agrícola que beneficia também do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. No entanto, relativamente ao número de habitantes – 1083 no Ferro e 581 em Peraboa – e ao número de serviços disponíveis, apresenta indicadores significativamente mais reduzidos e, por esse motivo, integra o nível 4.

Cortes do Meio e, por continuidade, Bouça, representam locais propícios à prática de turismo na vertente de saúde e bem-estar, quer pela localização no Parque Natural da Serra da Estrela, quer pela existência de massas de água importantes – piscinas naturais –, face à proximidade do Vale Glaciar do Rio Zêzere, sendo também conhecidos pela grande representatividade de sítios com interesse geológico – Geossítios – que se localizam na área Parque Natural da Serra da Estrela.

Relativamente aos lugares Casegas, Ourondo, Aldeia de São Francisco de Assis, Barroca Grande e São Jorge da Beira, localizadas mais a poente do Concelho, verifica-se que estes detêm ainda uma forte ligação à exploração mineira de volfrâmio, estanho, pirite e outros minérios, continuando a base económica destes lugares a estar relacionada com a exploração de minérios, mais especificamente da exploração do Couto Mineiro da Panasqueira, nas freguesias de São Jorge da Beira e Aldeia de São Francisco de Assis.

Por outro lado, Sobral de São Miguel é conhecida como “o coração do xisto”, uma vez que se trata de um dos maiores aglomerados de edifícios em xisto de Portugal, caracterizando-se por arruamentos paralelos à ribeira, ligados por quelhas ou ruelas inclinadas, que contornam as habitações, e tornam este lugar num ponto turístico muito atrativo.

Pela sua importância estratégica, o aglomerado das Penhas da Saúde integra também no nível 4.

A Tabela 27 e a Figura 43 apresentam a proposta final do nível hierárquico do sistema urbano a considerar na revisão do PDM da Covilhã.

Tabela 27. Proposta final da hierarquização do sistema urbano por lugares do concelho da Covilhã

LUGARES	NÍVEL PROPOSTO
COVILHÃ	1
BOIDOBRA	2
CANHOSO	2
CANTAR-GALO	2
TEIXOSO	2

LUGARES	NÍVEL PROPOSTO
TORTOSENDO	2
VILA DO CARVALHO	2
FERRO	3
PAUL	3
UNHAIS DA SERRA	3
ALDEIA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS	4
ALDEIA DO SOUTO	4
BARCO	4
BARROCA GRANDE	4
BOUÇA	4
CASEGAS	4
CORTES DO MEIO	4
COUTADA	4
DOMINGUIO	4
ERADA	4
ORJAIS	4
OURONDO	4
PENHAS DA SAÚDE	4
PERABOA	4
PESO	4
SÃO JORGE DA BEIRA	4
SOBRAL DE SÃO MIGUEL	4
VALE FORMOSO	4
VALES DO RIO	4
VERDELHOS	4

Legenda

Covilhã
— Freguesias
— Concelho

Sistema Urbano

● Nível 1
● Nível 2
● Nível 3
● Nível 4

Carta Administrativa Oficial de Portugal 2024.1. Direção-Geral do Território (2025). Carta de Uso e Ocupação do Solo de Portugal Continental para 2018. Direção-Geral do Território (2024).

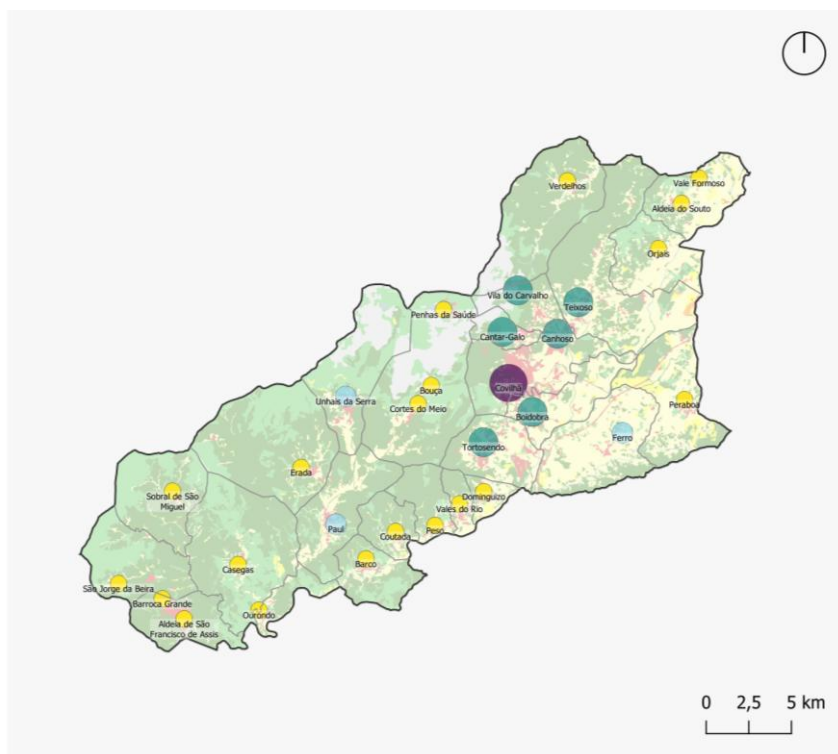


Figura 43. Proposta final da hierarquização do sistema urbano por lugares do concelho da Covilhã
(Fonte: CMC, PDMC, 2022)

2.3 Matriz SWOT - Desafios e Oportunidades de Desenvolvimento Territorial

A análise SWOT propõe a identificação simplificada dos principais pontos fortes (*Strengths*) e pontos fracos (*Weaknesses*), as oportunidades (*Opportunities*) e as ameaças/riscos (*Threats*). Tem sido aplicada ao ordenamento do território para realçar as qualidades intrínsecas de um espaço, as suas vocações e mitigar ou controlar os inconvenientes ou ameaças existentes.

A análise SWOT constitui uma ferramenta estratégica de apoio à tomada de decisão, com os seguintes objetivos principais:

- Evidenciar fatores internos e externos que podem condicionar o sucesso de uma intervenção territorial;
- Produzir orientações estratégicas adaptadas ao seu contexto específico.

Permite identificar as forças e fraquezas internas de um dado meio (neste caso, a área de intervenção de um Plano), bem como as oportunidades e ameaças externas associadas à envolvente. O ambiente interno é controlável, pois decorre de estratégias previamente definidas, sendo desejável reforçar os pontos fortes e mitigar os pontos fracos. Já o ambiente externo escapa, em larga medida, ao controlo

direto do Plano, mas a sua análise permite definir respostas estratégicas mais eficazes, tanto no aproveitamento das oportunidades como na redução dos impactos das ameaças.

Desde os anos 1980, esta metodologia tem sido utilizada por autarquias e entidades regionais como base para o planeamento e avaliação de programas de desenvolvimento. Atualmente, é comumente integrada em exercícios de planeamento territorial e em processos de avaliação estratégica.

A análise realizada no concelho da Covilhã permitiu tirar as seguintes conclusões (Tabela 28):

Tabela 28. Matriz SWOT

	FATORES POSITIVOS	FATORES NEGATIVOS
	FORÇAS	FRAQUEZAS
FATORES INTERNOS	<ul style="list-style-type: none"> Património natural e construído de valor excecional (Rio Zêzere, Património Mundial UNESCO, Rede Natura 2000, PNSE e alguns núcleos com notoriedade histórica, cultural, arquitetónica e paisagística) Património arquitetónico e arqueológico de referência regional Existência de recursos naturais de valor geológico e biogeográfico (solo, subsolo e biofísico) e qualidade ambiental (ar, água e solo) Elevada proporção do território concelhio ocupada por áreas agrícolas, agroflorestais e florestais, com potencial de crescimento, e em presença de elementos diferenciadores Existência de indústrias culturais e criativas, e com uma forte componente económica Aumento da oferta pública de equipamentos, em quantidade e qualidade (jardins de infância, escolas, cultura, lazer e desporto) Corredor urbano servido por infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, com forte investimento na rede de transportes públicos Articulação entre empresas e a universidade 	<ul style="list-style-type: none"> Degradação da paisagem natural e construída (exploração de recursos, nomeadamente as Minas da Panasqueira) Esgotamento dos recursos geológicos (pedreiras) e indústria transformadora em declínio Existência de significativos espaços industriais obsoletos, desordenados e/ou degradados População progressivamente envelhecida (aumento do índice de envelhecimento e diminuição da taxa de natalidade) Dificuldade na implementação da rede ciclável Territórios rurais de baixa densidade incapazes de impulsionar a implementação de novos equipamentos Ausência de um levantamento sistemático do património arqueológico
	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
FATORES EXTERNOS	<ul style="list-style-type: none"> Programas de apoio ao desenvolvimento (tais como o novo quadro comunitário de apoio, entre outros) Existência de estratégias intermunicipais para a competitividade e crescimento regional (emprego, habitação, qualidade de vida / espaço público, equipamentos, cultura, transportes e mobilidade) Aposta crescente em empresas inovadoras, incubadoras e “start-ups”, especialização industrial de alguns setores constituindo potencial para a economia local (I&D) Diversidade e qualidade dos recursos naturais, permitindo a dinamização do setor turístico em segmentos onde a procura tem crescido, como as atividades de natureza. Destacam-se os desportos de inverno Crescente valorização e procura da oferta cultural Existência de bases de suporte para que seja dada continuidade à implementação de políticas de mobilidade sustentável, nomeadamente com a elaboração do PMUS Existência do PAESC e PMAC tornando o município mais preparado para as alterações climáticas Possibilidade de regulamentação com vista à proteção, estudo, salvaguarda e valorização do património cultural em geral e do arqueológico em particular 	<ul style="list-style-type: none"> Exposição a riscos geológicos / naturais (incêndios e desastres naturais) Efeito das alterações climáticas Pressão turística em áreas de valor patrimonial (natural e construído) e em zonas que ainda preservam características naturais Elevado índice de envelhecimento e reduzida taxa de natalidade, a nível nacional, com consequências no défice de renovação das gerações Possibilidade de aumento dos custos associados à mobilidade e transportes Diminuição da capacidade financeira das Autarquias para suprimir as carências com novos equipamentos ou com a requalificação dos existentes Constrangimentos financeiros para recuperar e salvaguardar o património histórico Risco de destruição de património arqueológico em consequência de trabalhos com impacto ao nível do solo e subsolo por desconhecimento da sua existência

3. MODELO TERRITORIAL

A definição do modelo territorial implica, desde logo, o conhecimento do território e o reconhecimento da importância do concelho da Covilhã no contexto e escala local, regional e nacional, com vista à prossecução dos objetivos estratégicos que decorrem do diagnóstico e recomendações do REOT Covilhã 2019, que motivaram o procedimento de revisão do PDM, em apreço.

Neste capítulo, importa caracterizar e apresentar o retrato da Região Centro e, em particular, do concelho da Covilhã, bem como as principais orientações do Programa Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-C) (RCM n.º 57/2026, de 23 de março), incluindo as Opções Estratégicas de Base Territorial (OEBT), mas também os resultados apresentados em algumas publicações, com destaque para o documento “Portugal no Centro” (Fundação Calouste Gulbenkian, 2016) que pretende contribuir para a reflexão sobre as dinâmicas territoriais e urbanas, e para o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) (DGT, 2019) que visa estruturar o modelo territorial de Portugal, com referência à próxima década.

Em particular no que respeita à demografia, importa ainda atender ao relatório elaborado pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), o qual apresenta projeções demográficas até 2030.

As principais conclusões encontram-se expostas, de forma mais alargada, no subcapítulo dedicado ao enquadramento regional, sendo posteriormente aprofundadas e adaptadas à escala territorial de cada sistema no respetivo subcapítulo.

3.1 Enquadramento Regional

De acordo com o PROT-C, o Modelo Territorial da Região Centro assenta num desenvolvimento policêntrico que, reforçado, contribuirá para uma organização territorial do país mais equilibrada, contrariando os processos de concentração nas áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto.

No que respeita à Covilhã, insere-se no eixo urbano Guarda-Covilhã-Fundão-Castelo Branco, que constitui o Sistema Territorial do Interior a par com os concelhos raianos. O referido eixo aponta-se como um segmento importante do eixo interior do IP2 — Beja/Bragança, integrando, com a Guarda, Fundão e Castelo Branco, o território com as principais concentrações industriais, de serviços e ensino superior. Apesar de não integrar o eixo estruturado das maiores centralidades urbanas da região, o

centro urbano da Covilhã integra a rede horizontal que liga os eixos da Figueira da Foz e Coimbra (Figura 44).

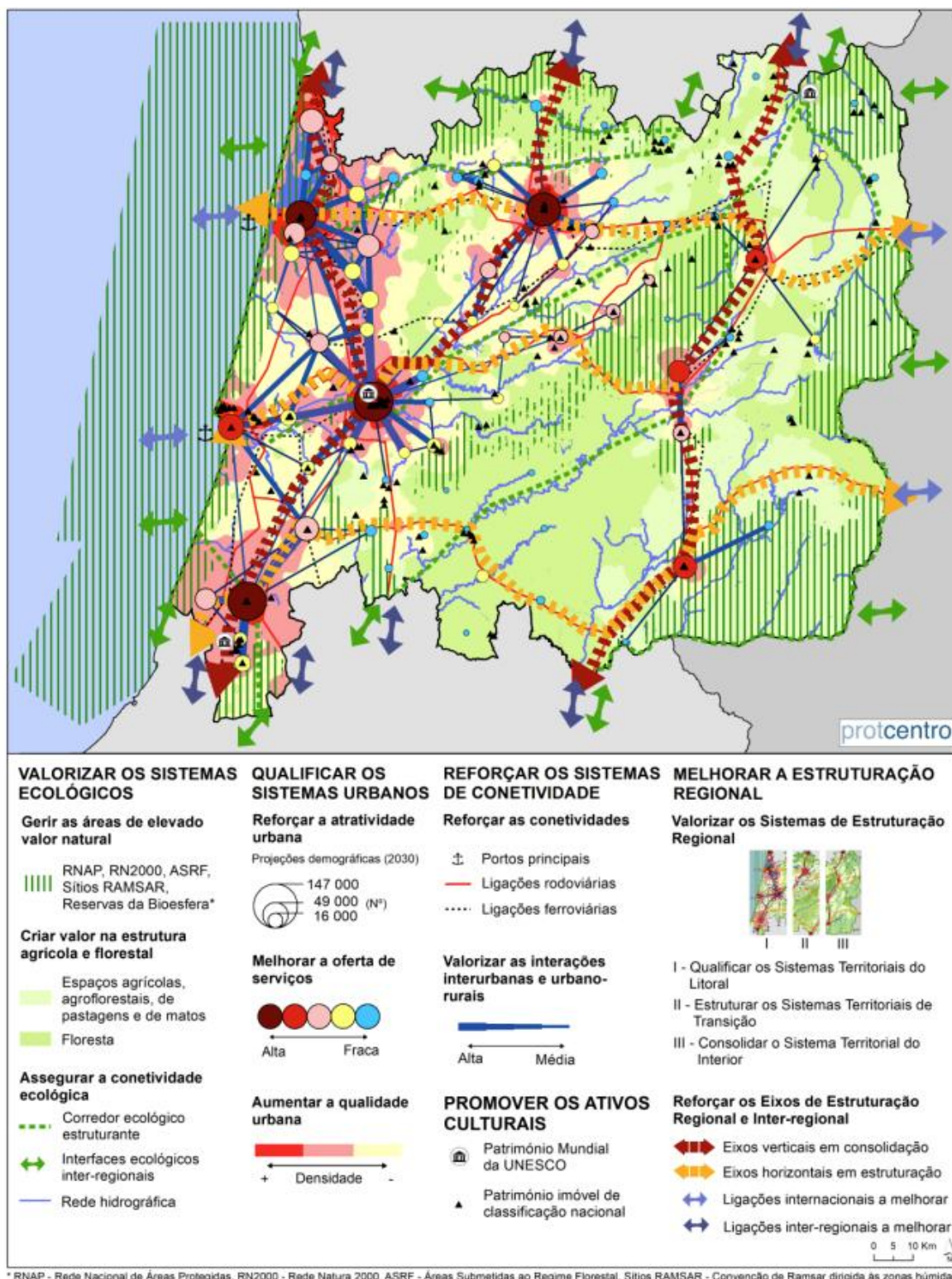


Figura 44. Modelo Territorial da Região Centro
(Fonte: PROT-C, 2025)

Por outro lado, a proximidade do Concelho com o eixo transversal do IP5 entre Aveiro e Guarda (atual A25) sublinha a importância desta ligação a nível nacional (eixo litoral interior) mas também internacional, de ligação ibérica, a Espanha, mas também europeia.

Reconhece-se, ainda, a importância do IP6, IP2 e IC31, sublinhando que também estes eixos constituem ligações com potencial nacional e regional determinante, destacando, no corredor urbano da Beira Interior, a três polaridades servidas pelo IP2, em torno de Castelo Branco, Covilhã/Fundão e Guarda, esta última numa posição estratégica de cruzamento entre os IP5 e IP2, assim como pela posição transfronteiriça estratégica na ligação rodoviária à A62 – Autovia de Castela-Salamanca, Valladolid, Burgos, e ferroviária pela linha da Beira Alta. A este nível, identifica a necessidade de garantir a conclusão do Plano Rodoviário Nacional (IC12, IC6/IC7 e IC37), permitindo a melhor permeabilidade ao nível sub-regional, regional e nacional e diversificando as amarrações extra locais (com Coimbra, Viseu, Guarda e Covilhã).

Relativamente à rede ferroviária, importa reforçar a importância da construção da Concordância das Beiras - Ligação entre a Linha da Beira Alta e a Linha da Beira Baixa em via única eletrificada, consubstanciada na ligação Covilhã-Guarda, numa extensão de 46 km, o que permitiu a criação do denominado Corredor Internacional Norte, no âmbito do plano de investimentos “Ferrovia 2020”, sobre o lema “projetar Portugal na Europa”.

No que se refere à estrutura de povoamento, como referido, o PROT-C enquadra a Covilhã no Sistema Territorial do Interior – eixo longitudinal Guarda, Covilhã, Fundão, Castelo Branco. Este é um eixo que se *“desenvolve ao longo da A23 e da linha ferroviária da Beira Baixa e é constituído por centros de média dimensão, que distam entre si alguns minutos e que polarizam os territórios envolventes de baixa densidade”* (PROT-C, 2025). Neste sistema, a Covilhã apresenta uma estrutura funcional que sobrevive, a par de uma indústria têxtil, à custa da modernização e de uma redução drástica do emprego, é sede de uma universidade dinâmica que alia ensino com um nível interessante de investigação; a Universidade da Beira Interior, assim como os Institutos Politécnicos de Castelo Branco e da Guarda, devem ser encarados como o elemento estruturante do desenvolvimento da economia do conhecimento do interior da Região Centro e como tal apoiados.

Em termos biofísicos, a NUTS III Beiras e Serra da Estrela divide-se em dois ambientes (sub-regiões): a Norte, a unidade geomorfológica da denominada Beira Transmontana e a Sul, “para lá da Gardunha e da Malcata”, as Campinas da Idanha e Castelo branco, destacando ainda, com principal enfoque, a Cova da Beira - área entre as duas sub-regiões que, numa depressão entre as serras (Estrela, Gardunha

e Malcata), apresenta, devido ao Rio Zêzere, *“a maior riqueza de solo, a abundância de água e as condições de abrigo sempre proporcionaram uma combinação de culturas muito rica e diversificada, favorecida pelo perímetro de regadio (a fruta, como a cereja, é uma das imagens de marca da Cova da Beira). A especificidade biofísica da Cova da Beira foi reforçada pelo projecto do regadio, resultando num mosaico territorial onde o modelo disperso é mais presente e se mistura com um padrão diversificado de agricultura (vinha, pomar, olival, regadio, etc.), onde o povoamento concentrado nas polaridades urbanas da Covilhã, do Fundão e de Belmonte se estende ao longo de estradas e vales.”* (Relatório de Fundamentação do Modelo Territorial do PROT-C, 2008)

No que respeita às relações institucionais e associativismo, reconhece-se que a Covilhã tem tendência para se associar para Norte com a Guarda, no eixo urbano da Beira Interior, e ainda que os três municípios da Estrada da Beira – Oliveira do Hospital, Seia e Gouveia, se dividem em relações com a Guarda, Viseu e a Covilhã, referindo-se que: *“Oliveira do Hospital, Seia e Gouveia, sobre a “Estrada da Beira” no sopé da Estrela, deveram a sua prosperidade à economia tradicional da transumância pastoril (tal como a outra banda da Serra, na Covilhã) que explica a abundância de lã e de queijo, pelo que, antes, a transumância organizava a economia da Serra da Estrela e das Beiras e hoje a “transurbância” pode organizar outras lógicas e funcionalidades.”* (Relatório de Fundamentação do Modelo Territorial do PROT-C, 2008)

No estudo “Portugal no Centro”, publicado em 2016 pela Fundação Calouste Gulbenkian, é igualmente enfatizada a conectividade da Região Centro com os principais polos urbano-metropolitanos do País (centrados em Lisboa e no Porto) mas também com Espanha e, por essa via, com a Europa.

Constata-se que o sistema urbano regional é uma estrutura policêntrica polarizada por um pequeno número de cidades médias, Aveiro, Coimbra, Figueira da Foz, Leiria, Viseu, Guarda, Covilhã e Castelo Branco, que o território se organiza em torno dessas cidades onde *“gravitam pequenas aglomerações urbanas e espaços rurais”*, e que se desenvolvem em função da mobilidade para o trabalho/escola e no usufruto de comércio e serviços, centralizando-se no eixo Guarda, Covilhã e Castelo Branco uma fatia importante da base de emprego do interior.

Na Região Centro Interior persiste uma maior diversidade geográfica sustentada no relevo, hidrografia, clima, biogeografia, assim como nas marcas da história, da cultura e das sociedades tradicionais, evidenciando as serras da Cordilheira Central, com os territórios da Serra da Estrela e das Beiras, com reforço da estrutura urbana rarefeita e polarizada pelas cidades da Guarda, Covilhã e Castelo Branco, referindo-se ainda que a Região Centro dispõe de uma importante base de recursos naturais.

A Covilhã integra o Subsistema Urbano das Beiras, que se desenvolve ao longo da A23 e abrange as cidades e os centros urbanos de Guarda e Belmonte, Covilhã, Fundão e Castelo Branco. Neste subsistema, a Covilhã assume uma posição evidenciada no que respeita à oferta de ensino universitário e pela tradição industrial têxtil.

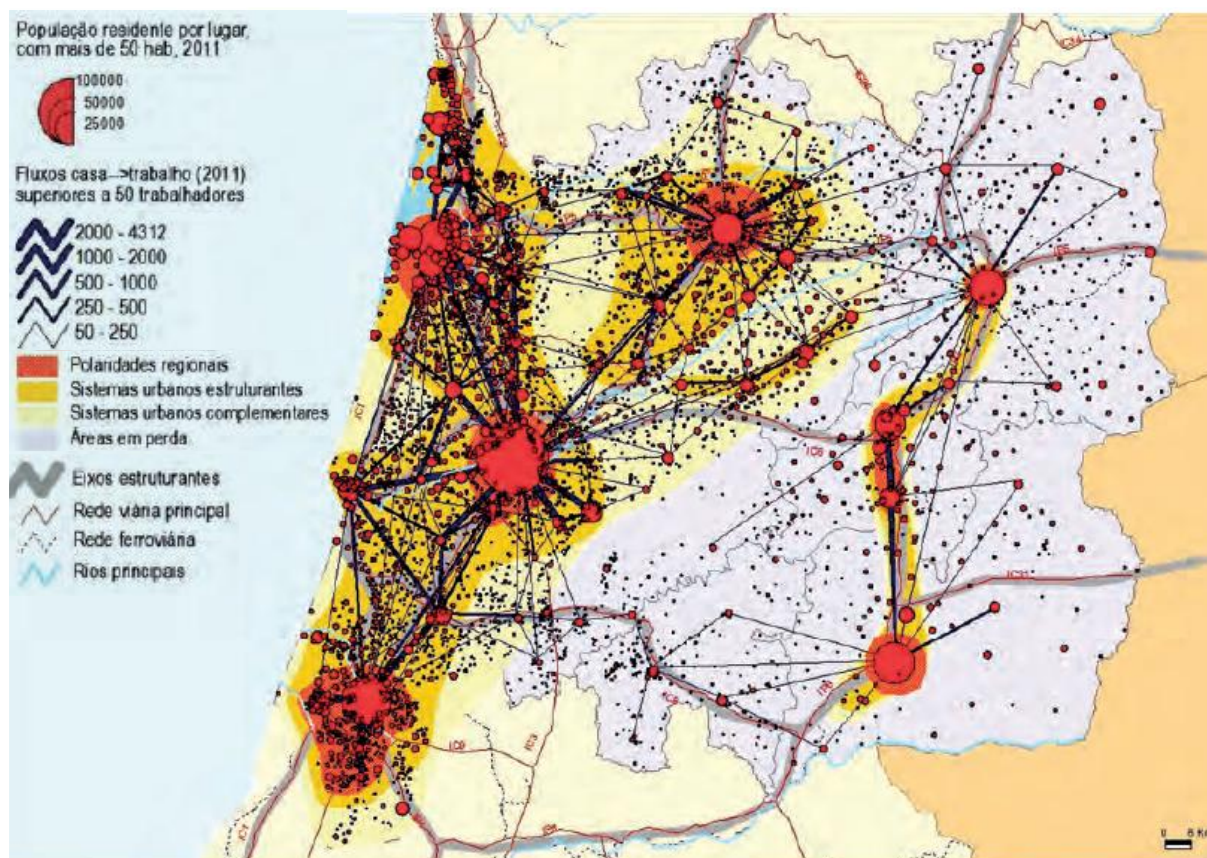


Figura 45. População por lugares e fluxos casa/trabalho (2011)
(Fonte: Estudo Portugal no Centro, Fundação Calouste Gulbenkian, 2016)

No que se refere ao denominado sistema cinzento, que respeita às infraestruturas de acessibilidade e mobilidade, a Região Centro é abraçada por um grande anel rodovial e ferroviário que a articula diretamente com a Região de Lisboa e Vale do Tejo. Este anel, constituído pelo IP1 (A1), IC1/A17, IP - 5 (atual A25), IP2 e IP6 (ambos parcialmente incluídos na A23), e pelas linhas do Norte, da Beira Alta e da Beira Baixa, envolve o sistema montanhoso da Lousã-Estrela que constitui uma forte barreira no interior da Região, dificultando as suas ligações internas transversais.

É evidente a forte ligação do Subsistema Urbano das Beiras, presente nas principais infraestruturas que asseguram a ligação entre o litoral e o interior/Espanha (IP5, IP3 e Linha da Beira Alta) e naquelas que se integram na faixa interior da Região (IP2 e Linha da Beira Baixa), servindo nestes casos os sistemas urbanos organizados em torno de Viseu e do eixo Castelo Branco - Fundão - Covilhã - Guarda,

respetivamente - conectividade externa ampliada pela existência de duas infraestruturas portuárias de dimensão regional, no Porto de Aveiro e da Figueira da Foz.

Nas articulações transfronteiriças o sistema urbano do Centro dispõe de ligação através da A25 e Linha da Beira Alta (principal corredor de ligação à Europa) e ainda através de Monfortinho (IC31) e de Segura, tendo estas uma importância sub-regional e local.

Contudo, o sistema montanhoso da Lousã-Estrela constituiu uma forte barreira no interior da Região, dificultando as suas ligações internas transversais, entre o litoral e o interior e, particularmente, a ligação do eixo Guarda - Covilhã - Fundão - Castelo Branco ao eixo Coimbra - Figueira da Foz, asseguradas pelo IC6 e IC8, respetivamente.

Também a nível demográfico, o estudo em apreço corrobora a análise do PROT-C, na medida em que destaca o decréscimo populacional sofrido ao longo das últimas décadas na maioria dos concelhos da Região Centro, verificando-se, assim, um processo de esvaziamento populacional potenciado pelo aumento exponencial dos índices de envelhecimento, sobretudo nos territórios de baixa densidade.

Na Região, em termos de atratividade territorial evidenciam-se os concelhos de Coimbra, Aveiro, Figueira da Foz, Leiria, Marinha Grande, São Pedro do Sul, Viseu e Covilhã, concluindo-se que, em termos de desempenho económico, a competitividade do País não pode estar só concentrada nas duas regiões metropolitanas, sendo necessário alargar a base territorial da competitividade nacional.

A Região Centro manifesta uma taxa de atividade igual à média nacional e uma taxa de cobertura exportações/importações claramente positiva. No entanto, os recursos humanos mostram níveis de escolaridade de formação superior inferiores à média nacional e exibem níveis de PIB por habitantes claramente inferiores aos valores registados no Continente.

Realça-se a importância que os hóspedes, sobretudo nacionais, têm nos concelhos da Covilhã, Guarda, Seia, Manteigas, Celorico da Beira, Almeida e Idanha-a-Nova.

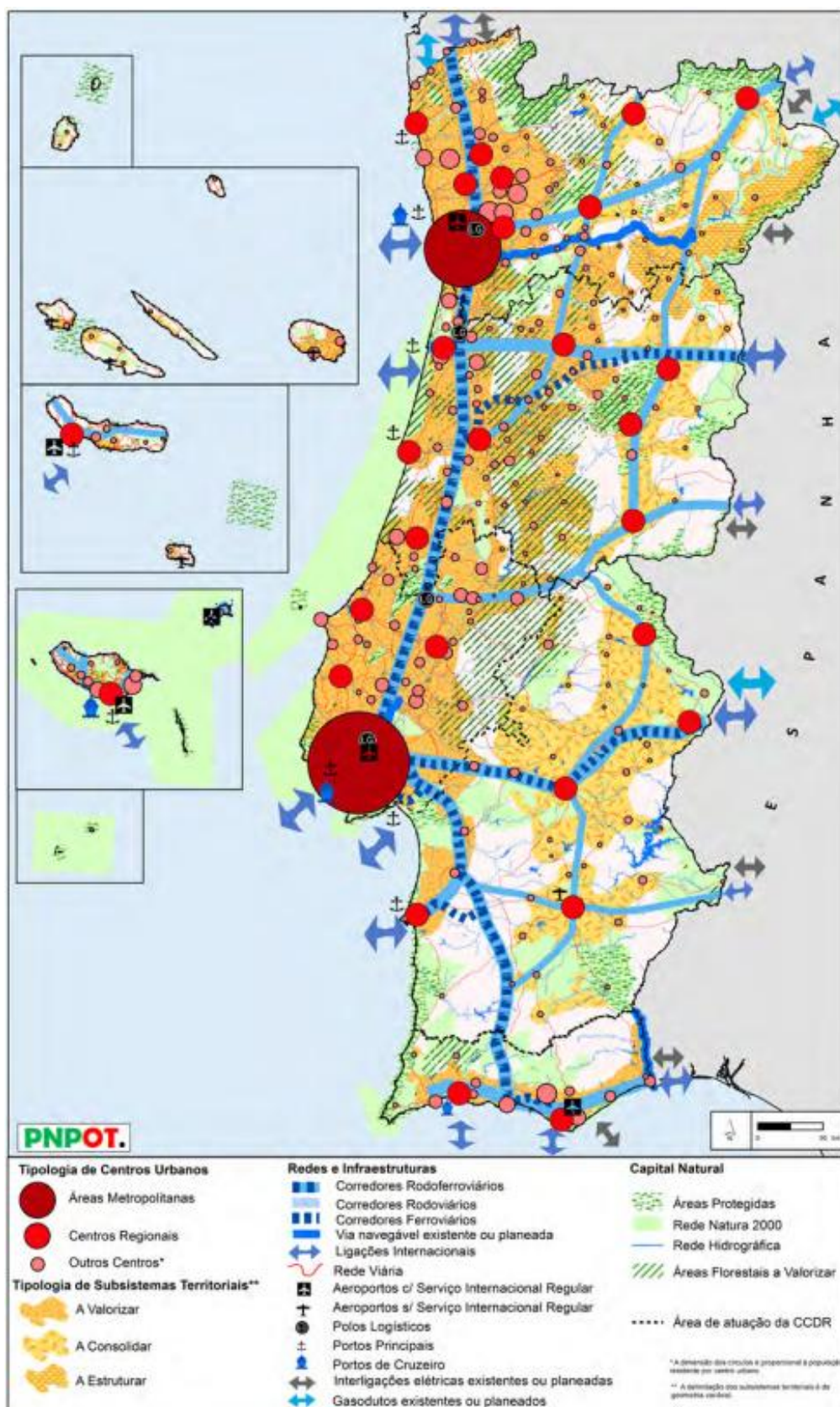


Figura 46. Modelo Territorial do PNPOT
(Fonte: Programa Nacional da Política de Ordenamento do território, DGT, 2019)

Destaca-se, ainda, o incremento da Região Centro ao nível do ensino e formação superior, face à existência de grandes polos universitários, em Aveiro, Covilhã e Coimbra, e de Institutos e Escolas politécnicas, em Leiria, Aveiro, Coimbra, Viseu, Guarda e Castelo Branco.

Na Covilhã, a Universidade da Beira Interior (UBI) destaca-se pela internacionalização, quer pela atratividade de estudantes estrangeiros (em 2015, o número de alunos estrangeiros ascendia a praticamente 10% do total de alunos), quer pelas ligações internacionais de parceria com universidades de países europeus ou acordos de cotutela e de atribuição de duplo grau conjunto com diversas universidades estrangeiras, quer pelo intercâmbio de investigadores no desenvolvimento de projetos financiados por organismos internacionais ou da União Europeia, quer pela cooperação ou coordenação de projetos.

Ainda a destacar, a criação do Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã S.A., que envolveu um conjunto de entidades (com destaque para a UBI e para a Câmara Municipal da Covilhã) que se congregaram.

Ao nível demográfico, à semelhança dos restantes documentos em análise, é referida a perda de população que se verifica de forma mais acentuada nos territórios do interior, o que poderá vir a comprometer a viabilidade da estrutura policêntrica existente, perspetivando-se que as disparidades territoriais identificadas sejam agravadas com as metrópoles e as principais cidades a congregar os maiores quantitativos populacionais e as áreas rurais mais periféricas a registar perdas de população, pelo que é fundamental encontrar estratégias e instrumentos que contrariem estas tendências.

Verifica-se a existência de uma estrutura de produção diversificada onde áreas de especialização tradicionais se misturam com atividades económicas mais recentes, de base tecnológica e de conhecimento. Apesar da região centro, por via das instituições de ensino superior e politécnico, mas também de centros de investigação, parques de ciência e tecnologia, incubadoras ou aceleradoras de empresas e *living labs*, deter a capacidade de gerar conhecimento e inovação importantes para o desenvolvimento de diferentes áreas de especialização, considera-se que, numa perspetiva do apoio à economia da Região e às fileiras de especialização é necessário fortalecer a base organizacional deste tipo de oferta.

Entende-se que as “novas evoluções tecnológicas”, por exemplo, serão fundamentais para o desenvolvimento inteligente dos territórios, contribuindo para uma gestão e utilização dos recursos de forma mais eficiente e para a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos. Ainda que representem um desafio no que respeita a alterações ao nível da habitação, dos serviços e da mobilidade, as novas

tecnologias (nomeadamente as tecnologias limpas), são determinantes para a descarbonização territorial. Neste âmbito, a habitação, os serviços e a mobilidade irão sofrer profundas alterações suportadas nas novas tecnologias (nomeadamente as tecnologias limpas), contribuindo para a descarbonização territorial.

No futuro, cada indivíduo e organização deverá ter ao seu dispor ferramentas que permitam uma maior intervenção do ponto de vista social e económico, no entanto, territorialmente, persistirão dinâmicas diferenciadas entre as diversas regiões que irão desafiar a coesão social, económica e territorial, podendo também comprometer o desenvolvimento sustentável, pelo que se reforça, assim, a importância de encontrar respostas na política pública e nos cidadãos, adequadas às diferentes realidades locais e regionais.

Tal como nos restantes documentos em análise, no PNPOT é evidenciada a presença de infraestruturas de transporte que asseguram e reforçam a conectividade com as duas áreas metropolitanas, mas também a ligação a Espanha, tanto a nível rodoviário como ferroviário.

Considera-se ainda que a região centro tem equipamentos e serviços com níveis de oferta e disponibilidade aceitáveis, no entanto, alerta-se para o facto de algumas tipologias de serviços terem de ser ajustadas em função das alterações da estrutura demográfica e dos novos desafios sociais.

É, ainda, referido que a região centro se destaca pela presença de património cultural e natural com relevância a nível nacional, apontando-se para a necessidade de desenvolver políticas de manutenção e preservação dos bens existentes, mas também estratégias de valorização destes bens identitários da região.

No que se refere ao relatório de projeções demográficas que a CCDRC elaborou e remeteu, via CIMRBSE, este encontra-se estruturado da seguinte forma:

- Por sexo e grupo etário alargado, com valores relativos ao país, ao Continente e às NUT II;
- Por sexo e grupo etário quinquenal, com valores relativos à NUT III Beiras e Serra da Estrela;
- Por sexo e grupo etário quinquenal, com valores relativos ao município da Covilhã.

O relatório em causa considerou as projeções da população com base nos nascimentos e óbitos – saldos migratórios nulos, designada “população fechada”, e a existência de saldos migratórios positivos para dois cenários, um moderado (cenário 1) e outro otimista (cenário 2).

Daquele relatório, de fevereiro de 2022, resultam as principais considerações que se transcrevem e os totais da variação (%) da população total entre 2020 e 2030, explanados na tabela seguinte:

Tabela 29. Variação (%) da população total entre 2020 e 2030

VARIAÇÃO (%) DA POPULAÇÃO TOTAL ENTRE 2020 E 2030	PAÍS	CONTINENTE	REGIÃO CENTRO	CIMRBSE	COVILHÃ
POPULAÇÃO FECHADA	- 3,0	- 3,0	- 6,0	10,0	7,0
CENÁRIO 1	- 0,5	- 0,4	- 3,0	6,0	3,0
CENÁRIO 2	0,5	0,6	- 2,0	5,0	2,4

Principais conclusões:

“No Cenário de População Fechada, o conjunto dos municípios da Região Centro perde população nesta década, fenómeno particularmente gravoso nos municípios mais rurais e do interior.

No Cenário 1 e particularmente no Cenário 2, os resultados são menos desfavoráveis em termos populacionais, mas tal implica a definição de estratégias que os permitam concretizar.”

De facto, ainda que as projeções a nível nacional sejam (residualmente) positivas para o cenário 2, os resultados demonstram um decréscimo de população em todos os níveis, independentemente do cenário, verificando-se que os totais da região centro representam: o dobro dos totais do país, não considerando os saldos migratórios, seis vezes os resultados para o cenário 1 e cerca de quatro vezes para o cenário 2.

No que respeita à CIMRBSE, constata-se que o decréscimo é, ainda que em menor proporção, igualmente preocupante, representando cerca de 1,6 vezes os totais da Região Centro, considerando os saldos migratórios nulos, o dobro, se considerarmos o cenário 1, e 2,5 vezes, atendendo ao cenário 2.

Contudo, apesar dos valores negativos, os totais apurados para a Covilhã aproximam-se dos valores da região centro, o que evidencia, de certa forma, uma posição vantajosa em relação aos restantes municípios que integram a CIMRBSE.

De forma a contrariar esta tendência, a par do Programa de Valorização do Interior, e da Estratégia Nacional de Referência para a Política de Coesão pós 2020 e para o Programa Nacional de Investimentos 2030, entende-se que deverá ponderar-se o contributo de cada território, diferenciado por área temática, evitando a “sobrevalorização” do sistema urbano e da ocupação (demografia) em

detrimento do sistema natural, por exemplo, que poderá potenciar a ocupação dos territórios de interior.

3.2 Sistemas Territoriais

O território da Covilhã organiza-se em função dos seguintes sistemas territoriais estruturantes:

- Sistema Urbano
- Sistema de Acessibilidades e Transportes
- Sistema Económico
- Sistema Ambiental e Patrimonial

3.2.1 Sistema Urbano

O sistema urbano da Covilhã reflete a forma como o território se encontra organizado de acordo com a organização e função que cada aglomerado desempenha na rede urbana, em função da densidade populacional, da dinâmica de crescimento, das acessibilidades e das funções instaladas e, ainda, da capacidade de estabelecer relações com os restantes aglomerados e do território municipal com a região.

Assim, com base nas funções instaladas, na densidade populacional, nos níveis de oferta de serviços públicos e de equipamentos de utilização coletiva, e ainda nas relações de proximidade entre os lugares, foi possível estruturar o sistema urbano da Covilhã em quatro níveis, organizados hierarquicamente, de acordo com a Tabela 30 e a Figura 47 que se apresentam de seguida.

Tabela 30. Hierarquização do Sistema Urbano da Covilhã

HIERARQUIA	AGLOMERADOS (LUGARES)
NÍVEL I	Covilhã
NÍVEL II	Boidobra, Canhoso, Cantar-Galo, Teixoso, Tortosendo, Vila do Carvalho
NÍVEL III	Ferro, Paul, Unhais da Serra
NÍVEL IV	Aldeia de São Francisco de Assis, Aldeia do Souto, Barco, Barroca Grande, Bouça, Casegas, Cortes do Meio, Coutada, Dominguito, Erada, Orjais, Ourondo, Penhas da Saúde, Peraboa, Peso, São Jorge da Beira, Sobral de São Miguel, Vale Formoso, Vales do Rio, Verdelhos

LEGENDA

- Lugares (INE 2021)
- Limite de Freguesia
- Limite do Concelho

SISTEMA URBANO

- Nível I
- Nível II
- Nível III
- Nível IV

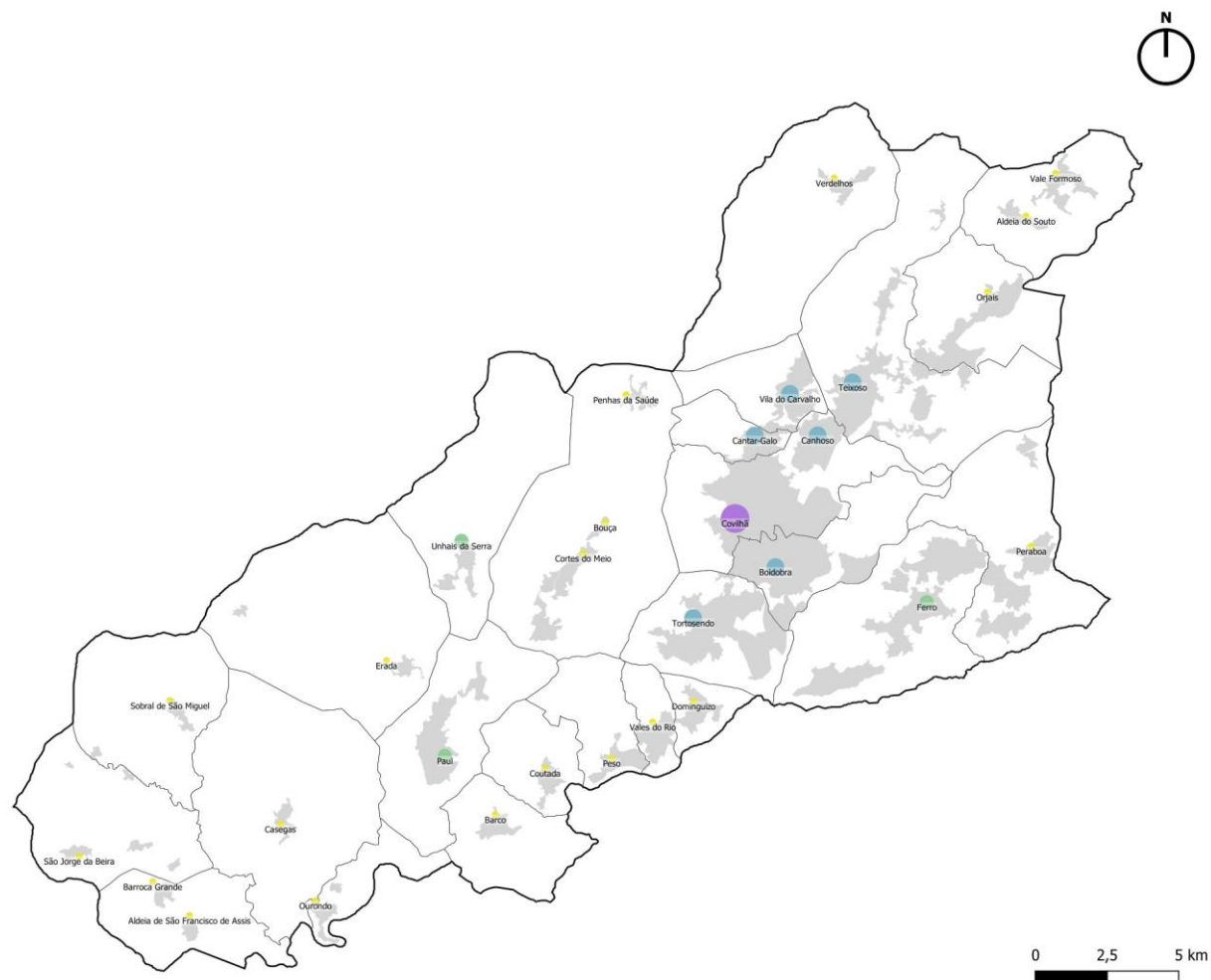


Figura 47. Estruturação do Sistema Urbano

Tanto no que se refere à densidade populacional como à disponibilização de serviços e equipamentos de utilização coletiva, de facto, a Covilhã encontra-se numa posição de destaque comparativamente com os restantes lugares, encontrando-se, por esse motivo, no primeiro nível do sistema urbano.

No segundo nível encontram-se os lugares que, apesar de apresentarem menor dimensão e serem menos impactantes, em si mesmos, do ponto de vista da localização e ocupação, se complementam e articulam, sendo determinantes para a “fortificação” desta rede de lugares que constitui o núcleo urbano da Grande Covilhã. Estes lugares (Tortosendo, Boidobra, Cantar-Galo, Vila do carvalho, Canhoso, Teixoso) contribuem de forma direta para o desenvolvimento da Covilhã, quer pela oferta de serviços ou equipamentos de utilização coletiva, quer pela proximidade física e continuidade territorial que apresentam. De evidenciar o crescimento do núcleo central em torno do eixo estruturante Teixoso-Covilhã-Tortosendo (TCT), de forma mais significativa devido à orografia e ainda às melhores condições de acessibilidade e exposição dos terrenos (Tortosendo, Boidobra, Canhoso, Teixoso), mas também para Norte (Cantar-Galo e Vila do Carvalho), embora de forma menos expressiva.

O terceiro nível do sistema urbano corresponde às Vilas (Ferro, Paul e Unhais da Serra), as quais, apesar de apresentarem níveis de oferta de serviços ou de equipamentos de utilização coletiva, assim como uma multiplicidade de atividades, similares aos lugares do nível II, se encontram geograficamente mais afastados da área central (nível I), encontrando-se, contudo, numa posição de destaque no que respeita aos níveis de oferta, comparativamente a outros lugares mais próximos da Grande Covilhã.

O quarto e último nível hierárquico do sistema urbano da Covilhã abrange os lugares de Aldeia de São Francisco de Assis, Aldeia do Souto, Barco, Barroca Grande, Bouça, Casegas, Cortes do Meio, Coutada, Dominguito, Erada, Orjais, Ourondo, Penhas da Saúde, Peraboa, Peso, São Jorge da Beira, Sobral de São Miguel, Vale Formoso, Vales do Rio e Verdelhos. Apesar da existência de serviços ou equipamentos de utilização coletiva, regra geral, a nível demográfico estes lugares apresentam valores bastante inferiores comparativamente aos restantes níveis do sistema urbano.

Sem nível hierárquico atribuído, encontram-se os restantes aglomerados urbanos do concelho — Bairro da Boavista, Bairro dos Freixos, Bairro Novo e Quinta Branca (Boidobra); Cortes de Baixo, Fraga da Estrecada e Fraga do Rodeio (Cortes do Meio); Quinta da Raposa (Ferro); Castanheira de Cima (Peraboa); Minas da Panasqueira (São Jorge da Beira); Casal da Serra e São

Miguel (Tortosendo); Belo Zêzere (Tortosendo/Boidobra); Borralheira e Sarzedo (UF de Teixoso e Sarzedo); e Borralheira (Verdelhos).

3.2.2 Sistema de Acessibilidades e Transportes

O sistema de acessibilidades e transportes corresponde, de forma generalizada, à hierarquização da rede rodoviária, estruturada em função da mobilidade de pessoas e do transporte de bens e mercadorias, entre os aglomerados da Covilhã, mas também promovendo a articulação do nível Concelhio com o nível Regional e o nível Nacional.

A nível Nacional destaca-se a A23 (IP2), que embora atravesse de forma quase marginal o concelho (no seu setor nascente) é o seu principal eixo de acessibilidade, assegurando ligações aos principais centros urbanos regionais (de forma direta a Castelo Branco e Guarda, e indireta a Coimbra e Leiria) e nacionais (nomeadamente a Lisboa e Porto, por intermédio de outras vias integradas na rede fundamental).

Atendendo à inserção concelhia na rede exterior e ao conjunto de acessibilidades externas asseguradas, a A23 assume hierarquicamente as funções mais relevantes. Esta via, que integra a rede nacional de autoestradas, que atravessa os distritos da Guarda, Castelo Branco, Portalegre e Santarém, e assegura a partir de um conjunto de outras vias integradas na rede fundamental, a ligação à grande maioria dos centros urbanos nacionais. Destaca-se, contudo, uma relativa fragilidade das ligações ao sul do país.

Embora não sirva de forma direta o concelho, atendo à proximidade e à ligação com a A23, também o IP5/A25 (Aveiro-Vilar Formoso), contribui de forma decisiva para a acessibilidade nacional do concelho. Trata-se talvez do mais importante eixo transversal no contexto nacional, existente no setor centro-norte do concelho, promovendo a ligação aos centros urbanos de Aveiro, Viseu e Guarda, bem como à fronteira de Vilar Formoso.

Ao nível Regional, a Covilhã é servida pelas seguintes vias principais:

- EN18 (desclassificada): Ervidel–Guarda, esta via constitui um dos principais eixos de acessibilidade inter e intraconcelhia, permitindo ligações de nível nacional e regional, aos centros urbanos da Guarda, Fundão e Castelo Branco; a via integra a Rede Nacional de Estradas de Portugal, embora o troço que atravessa o concelho da Covilhã tenha sido desclassificado;

- EN230 (desclassificada): Venda de Galizes–Covilhã, este eixo que atravessa o centro urbano da Covilhã continua a ser um eixo fundamental na coesão suprarregional e intrarregional, apesar da sua desclassificação enquanto via da rede nacional.
- ER339: Seia – Covilhã, o traçado desta via parte da cidade da Covilhã e assegura a ligação ao vizinho concelho de Seia, atravessando a Serra da Estrela, constituindo-se assim como o principal eixo de acesso (a partir da Covilhã) a este polo turístico nacional;

Destaca-se, ainda, a nível Regional, a importância estratégica da ligação rodoviária entre os centros urbanos de Coimbra e da Covilhã, em particular com a conclusão do troço Covilhã – Tábua do IC6. Esta ligação, identificada como prioritária no PROT-C, é determinante para a captação de investimento e para o desenvolvimento sustentado dos territórios do interior. O traçado a aprovar poderá potenciar o crescimento da cidade da Covilhã no sentido poente, consolidando a ligação ao litoral, e no sentido nascente, reforçando a articulação transfronteiriça ibérica. Desta forma, contribuirá para a dinamização económica e territorial da Covilhã e dos concelhos limítrofes, nomeadamente Belmonte, Fundão, Penamacor, Manteigas, Seia e, em globalmente, de toda a área da Serra da Estrela. No entanto, importa referir que esta infraestrutura, apesar da sua relevância regional, não possui ainda previsão para o início da sua implementação no terreno.

A nível Local, a rede de distribuição engloba todas as ligações rodoviárias entre os lugares e os aglomerados, destacando-se, neste nível, o Eixo TCT (Teixoso-Covilhã-Tortosendo) - estrada municipal, cuja principal função é garantir as ligações entre os aglomerados populacionais com maior expressão, possibilitando o acesso ao concelho tanto de Norte (Canhoso e Teixoso) como de Sul (Tortosendo e Boidobra).

Por outro lado, o sistema de acessibilidades e transportes engloba também a rede ferroviária e os níveis de oferta que daí decorrem, havendo a destacar que a Covilhã é atravessada pela Linha da Beira Baixa (Entroncamento - Linha do Norte/Guarda-Linha da Beira Alta), onde são assegurados os serviços Intercidades e Regionais, permitindo assim a ligação direta do Concelho, por via ferroviária, a importantes centros urbanos do País. A este nível importa evidenciar a importância da construção da Concordância das Beiras - Ligação entre a Linha da Beira Alta e a Linha da Beira Baixa em via única eletrificada, consubstanciada na ligação Covilhã-Guarda, numa extensão de 46 km, o que permitiu a criação do denominado Corredor Internacional Norte, no âmbito do plano de investimentos “Ferrovia 2020”, sobre o lema “projetar Portugal na Europa”.

No que respeita ao sistema de acessibilidades e transportes por via aérea, destaca-se o Aeródromo de uso múltiplo da zona Sul da Serra da Estrela, que se pretende, seja uma infraestrutura multimodal aeroportuária que serve a Covilhã, mas também os Concelhos vizinhos e toda a área da Serra da Estrela, e visa, concretamente, suprir as seguintes necessidades:

- Para efeitos de proteção civil, pretendendo-se dotar a zona sul da Serra da Estrela com uma infraestrutura aeroportuária que, de forma indireta, vise mitigar a escassez de pontos de abastecimento de água (espelhos de maiores dimensões) na área do PNSE, na medida em que potenciará o abastecimento de aeronaves de asa fixa em pista, melhorando as condições de combate a incêndios. Face à proximidade com a área do PNSE, a localização na Covilhã reveste-se de especial importância para ações de proteção civil, tanto ao nível da prevenção, como do socorro e eventual evacuação de pessoas e bens;
- Investigação e conhecimento científico, colocando a infraestrutura ao serviço da UBI tanto na vertente de investigação, com destaque para colaboração com a NASA na área dos sistemas de navegação por satélite, como na vertente de treino, formação, experimentação académica e desenvolvimento de projetos de inovação do setor aeronáutico;
- Exportação de produção local, em especial do setor agrícola e frutícola, com destaque para o pêssego da Cova da Beira ou a cereja do Fundão que face à sazonalidade e perecibilidade deste tipo de produtos, como de outros, implica que os processos de colheita, seleção e colocação no mercado, ocorram em tempo curto, pretendendo-se, com a infraestrutura em apreço, reduzir o desperdício alimentar garantindo a qualidade do produto, mas também promover a produção local em outros mercados, quer nacionais, quer internacionais;

Entende-se, ainda, pertinente e de extrema importância a criação de uma infraestrutura intermodal que congregue, no mesmo local todos os modos de transporte: rodoviário, ferroviário ou por via aérea, sendo igualmente intenção do Município a ligação rodoviária entre Aeródromo de uso múltiplo da zona Sul da Serra da Estrela e a infraestrutura intermodal, promovendo a possibilidade de mais pessoas chegarem à Covilhã e, consequentemente, aos Concelhos vizinhos e à Serra da Estrela.

Com o mesmo propósito, pretende-se requalificar os acessos rodoviários da zona Sul da Covilhã ao Parque Natural da Serra da Estrela, pelas freguesias de Unhais da Serra e de Cortes do Meio, pretendendo-se ainda que as ligações da Cidade às Penhas da Saúde e das Penhas da Saúde à zona da Torre, possam ser efetuadas por meio mecânico alternativo, de forma a aliviar o impacto do tráfego rodoviário na área protegida.

Pretende-se, ainda, a criação de uma via alternativa, circular, que permita escoar o trânsito da Serra, ligando a zona alta da cidade à zona baixa, sem passar pelo centro da Cidade, aliviando, desta forma, a pressão que se verifica atualmente na zona histórica.

Em relação à rede local de distribuição, estão em estudo algumas alternativas que venham a permitir aliviar a pressão rodoviária da zona baixa da Cidade e que atenuem a barreira física que a rede ferroviária representa no território, melhorando a acessibilidade entre as duas “margens” da linha.

Ao nível local, pretende-se dinamizar a migração modal, nomeadamente na concretização de ciclovias e de equipamentos relacionados com a mobilidade ciclável e pedonal, que associados aos equipamentos existentes e/ou propostos, permitam dinamizar a partilha em modos suaves de transporte e, de certa forma, “aplanar a cidade”. – Proposta que poderá evoluir para o nível supraconcelhio, em particular na ligação com o Fundão, mais permissiva do que para outros Municípios face às condições de orografia do terreno.

A este respeito, importa referir que a Covilhã dispõe já dos elevadores de Santo André, Goldra e Jardim, e do funicular de São João – equipamentos de utilização gratuita que fazem parte do Plano de Mobilidade Pedonal e que se encontram em funcionamento.

Destaca-se ainda a ponte pedonal sobre a Ribeira da Carpinteira, inaugurada em 2009, que permitiu encurtar a ligação das duas margens, estabelecendo uma ligação direta entre o Bairro dos Penedos Altos e o centro da Cidade, por via do elevador do Jardim. Esta ponte é uma das mais altas do país, com 52 metros de altura, tem 220 metros de extensão e 4,40 metros de largura, assumindo, também, a função de miradouro sobre a região, avistando-se a Serra da Estrela, de um lado, e a vastidão da paisagem da Cova da Beira, do outro.

Encontra-se, ainda, em curso a elaboração do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável (PMUS) com vista à identificação de fragilidades e proposta de soluções que permitam tornar o sistema de acessibilidades e transportes mais atrativo do ponto de vista da oferta, mas, também, mais inclusivo, reduzindo o impacto negativo deste sistema na saúde e segurança dos cidadãos, em

particular dos mais vulneráveis, mas também, reduzindo a poluição atmosférica, o ruído e as emissões de gases com efeito de estufa, assim como o consumo de energia, promovendo a descarbonização e impulsionando a competitividade do território e da economia.

LEGENDA

- Lugares (INE 2021)
- Limite de Freguesia
- Limite do Concelho

SISTEMA DE ACESSIBILIDADE E TRANSPORTES

- 🚗 Infraestrutura Intermodal prevista
- 🚠 Teleférico previsto
- Percurso do Teleférico previsto
- Ciclovia municipal e intermunicipal

Rede Rodoviária Existente

- A23
- Eixo de ligação
- Eixo Teixoso-Covilhã-Tortosendo (TCT)
- EN Rede Complementar
- Estradas Municipais

Rede Rodoviária Prevista

- IC6
- Acessos à Serra da Estrela
- Estradas Municipais
- Estrada Municipal (em estudo)

Rede Ferroviária Existente

- 🚆 Estação Ferroviária
- Linha da Beira Baixa

Rede Ferroviária Prevista

- 🚆 Estação Ferroviária

Rede Aérea Existente

- 🛩️ Heliporto

Rede Aérea Prevista

- 🛩️ Aeródromo de uso múltiplo na zona sul da Serra da Estrela

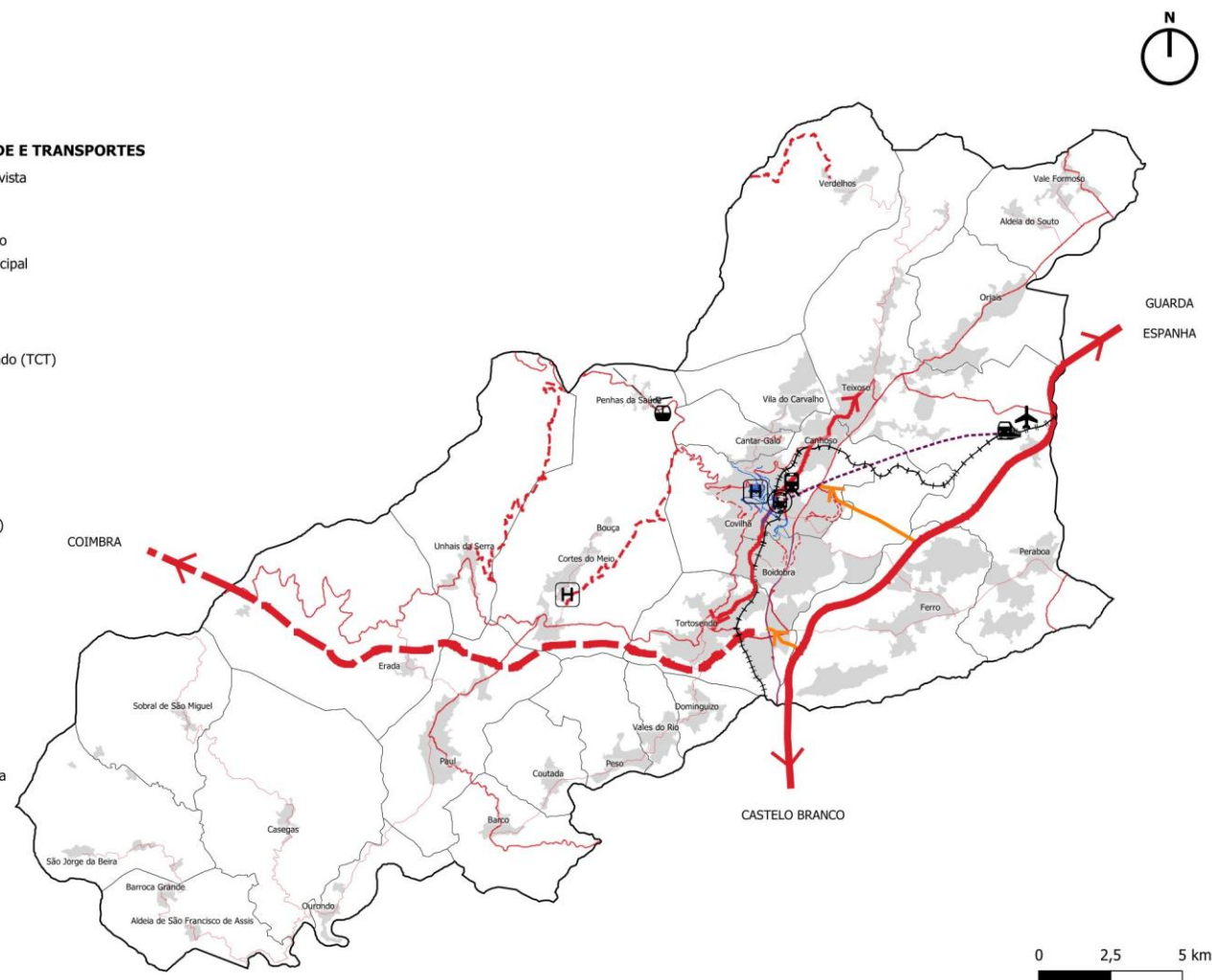


Figura 48. Estruturação do Sistema de Acessibilidades e Transportes

3.2.3 Sistema Económico

O sistema económico considera as principais atividades económicas desenvolvidas no território concelhio e abrange todos os setores da economia, do primário ao terciário, destacando-se o contributo das atividades associadas à agricultura, pecuária, floresta, recursos geológicos, indústria, serviços e turismo.

Enquanto dinamizadores da economia local, mas também concelhia e supraconcelhia, contribuem ainda para o sistema económico os seguintes sistemas:

- Sistema urbano, pelas relações e hierarquização dos aglomerados;
- Sistema de acessibilidades e transportes, como contributo no estreitamento das relações, na medida em que potenciam e facilitam a movimentação de trabalhadores e de bens e serviços.

A Covilhã beneficia de uma atividade agrícola de grande expressão, que se verifica essencialmente na freguesia do Ferro, pela existência de terras férteis que resultam da situação geográfica privilegiada e de orografia menos acentuada, na imediação ao Rio Zêzere, onde se localizam os maiores cerejais do País. A par da freguesia de Peraboa, a freguesia do Ferro representa a importância do setor primário para o município, tendo-se evidenciado pela existência de indústria, comércio e serviços diretamente ligados a este setor. As duas freguesias beneficiam do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira - bacia tectónica de altitude compreendida entre 400 e 500 metros, que se desenvolve entre as Serras da Estrela, Gardunha e Malcata, e é composto pelo rio Zêzere e seus principais afluentes, sendo abrangidas pelo Bloco da Covilhã.

Embora com menor representatividade e essencialmente associadas à produção frutícola, pela inexistência de água com a mesma abundância e características de solo menos propício ao cultivo hortícola, destacam-se, ainda, as freguesias de Orjais, Vale Formoso e Aldeia do Souto, também localizadas na proximidade do rio Zêzere, no limite nascente do concelho, junto a Belmonte, e que se caracterizam por plantações de pêsego (da Cova da Beira), mirtilos e frutos silvestres.

Destaque ainda para a atividade agrícola desenvolvida nas freguesias da “Corda do Rio” – Paul, Barco, Coutada, Peso, Vales do Rio e Dominguizo - pela proximidade com cursos de água importantes (Rio Zêzere, Ribeira de Casegas, Ribeira da Erada e Ribeira do Paul) produzindo-se aí, essencialmente, milho, feijão, azeite e centeio.

Pela envolvente florestal e localização na área do Parque Natural da Serra da Estrela, destacam-se as freguesias de Verdelhos e Sarzedo, que representam a maior expressão florestal da Covilhã, sendo também conhecidas historicamente pelo comércio de carvão e mão de obra em número elevado, que contribuíam para a prosperidade industrial, facto que impulsionou a fixação de pessoas e o crescimento da Covilhã para a vertente norte do Concelho. Também a freguesia da Erada se distinguia pela atividade dos carvoeiros e almocreves (geralmente pastores), que transportavam, com recurso a animais, o carvão que iam vender a Unhais da Serra ou à Covilhã e, de volta, os produtos que adquiriam. Conhecida pela aguardente de medronho, esta freguesia destaca-se também pela existência de moinhos comunitários destinados à moagem dos cereais que ali se cultivavam, em maior número no aglomerado dos Trigaís que, face à localização, reforça a existência de trocas comerciais também com o concelho de Seia.

Estas freguesias, a par das freguesias de Cortes do Meio e de Unhais da Serra, representam os locais mais propícios à prática de turismo na vertente de saúde e bem-estar, quer pela localização no Parque Natural da Serra da Estrela, quer pela existência de massas de água importantes, face à proximidade do Vale Glaciar do Rio Zêzere, sendo também conhecidas pela grande representatividade de sítios com interesse geológico - Geossítios, que se localizam na área do Parque Natural da Serra da Estrela. As freguesias de Cortes do Meio, Verdelhos, Erada e São Jorge da Beira integram o Projeto Aldeias de Montanha, enquadrado na Estratégia de Eficiência Coletiva PROVERE “iNature - Turismo Sustentável em Áreas Classificadas” do Centro 2020, mais precisamente na execução do Eixo Experimentação: Aldeias do Conhecimento, e gerido pela Associação para o Desenvolvimento Integrado da Rede das Aldeias de Montanha – ADIRAM.

Por sua vez, as freguesias do Barco, Coutada, Casegas, Ourondo, Aldeia de São Francisco de Assis, Barroca Grande e São Jorge da Beira, localizadas mais a poente do Concelho, detêm uma forte ligação à exploração mineira de volfrâmio, estanho, pirite e outros minérios.

Apesar da atividade principal no setor primário, com maior expressão nas freguesias do Barco, Coutada, Casegas e Ourondo, a base económica destas freguesias continua a estar relacionada com a exploração de minérios, decorrendo da exploração do Couto Mineiro da Panasqueira, nas freguesias de São Jorge da Beira e Aldeia de São Francisco de Assis, mas também da vertente turística associada a esta atividade - turismo mineiro e ambiental.

Destaca-se ainda a freguesia de Sobral de São Miguel, conhecida como “o coração do xisto” por ser um dos maiores aglomerados de edifícios em xisto de Portugal, caracterizando-se por arruamentos paralelos à ribeira, ligados por quelhas ou ruelas inclinadas, que contornam as habitações, e é, daqui, que se exporta grande parte desta matéria-prima para todo o mundo.

Ainda a respeito do desenvolvimento rural do concelho, importa também frisar a existência de três associações (ADERES, ADIRAM, RUDE) que pretendem, fundamentalmente, a definição e implementação de ações e projetos de desenvolvimento rural, de pequenos negócios, produtos turísticos, produção de frutas, entre outros.

Ao nível turístico, de facto, a área do Parque Natural da Serra da Estrela e, em particular, as Penhas da Saúde, concentra a maior oferta, pela localização no acesso da Covilhã à Torre, mas também se verificam outras zonas de destaque, como por exemplo a freguesia de Sobral de São Miguel, “Coração do Xisto”, ou a Barroca Grande, pelo turismo associado aos recursos geológicos.

Apesar de existirem outras áreas com potencial, como por exemplo nas freguesias de Vale Formoso, Aldeia de Souto, Orjais, Teixoso, Peraboa e Cortes do Meio, os recursos geológicos têm maior expressão na Panasqueira (Aldeia de São Francisco de Assis) e na Argemela (Barco), sendo os únicos locais com contrato de prospeção e pesquisa, esta atividade contribui em grande medida para o sistema económico nestas freguesias e no Concelho. Destaque ainda para o contributo económico das duas pedreiras em atividade: em Sobral de São Miguel, com exploração de ardósia ornamental, e na Boidobra, com exploração de granito.

De forma mais abrangente, tanto o património natural como o património arqueológico e cultural, com destaque para a arqueologia industrial muito presente no território, potenciam o desenvolvimento da Covilhã a nível turístico e consequente robustecimento do sistema económico, nesta vertente.

Importa ainda destacar o contributo da Universidade da Beira Interior - UBI para o sistema económico, por via do desenvolvimento científico e de investigação, pelo reconhecimento e fixação de quadros superiores, mas também pelo impacto no mercado de arrendamento e na economia local. De facto, a ocupação de antigas indústrias pela UBI potenciou o desenvolvimento económico da Cidade como um todo, devido à dispersão das diferentes faculdades no território, ao contrário de cidades com campus universitários, que apenas potenciam o crescimento de zonas específicas.

No que respeita à indústria, destaca-se a existência de duas zonas industriais, localizadas geograficamente, a norte (Zona Industrial do Canhoso - ZIC) e a sul (Zona Industrial do Tortosendo- ZIT) do núcleo principal da cidade, estrategicamente projetadas na proximidade da principal via distribuidora - Eixo Teixoso-Covilhã-Tortosendo (TCT) – e com acesso direto à EN18. O acesso a estas zonas industriais foi ainda potenciado pela criação dos acessos norte e sul à A23, localizados, respetivamente, na proximidade da ZIC e da ZIT.

No entanto, a capacidade de instalação de novos investimentos nestas áreas encontra-se limitada, existindo apenas sete lotes de pequena dimensão disponíveis na ZIT (dos 138 lotes existentes) e um lote disponível na ZIC, facto que demonstra a forte procura pela Covilhã, pela localização estratégica evidenciada no sistema de acessibilidades e transportes, e justifica a intenção da Câmara Municipal de ampliação da Zona industrial do Tortosendo, denominada fase 3, criando oportunidades para a instalação de empresas consolidadas no mercado mas também de *startup*, num contexto em que a distância física deixa de ser um problema e existe uma procura do melhor local para o desenvolvimento profissional balanceado com uma melhor qualidade de vida, promovendo o desenvolvimento económico e competitivo da Covilhã, da Região e, consequentemente, do País.

Destacam-se, ainda, outros polos industriais, localizados nas freguesias de Unhais da Serra, Paul, Boidobra e Ferro, pela dimensão e pela importância que representam no sistema económico.

Como já referido no documento em apreço, entende-se que, a par da melhoria das acessibilidades à Serra da Estrela, a infraestrutura multimodal aeroportuária venha a impulsionar o desenvolvimento do sistema económico, tanto no que se refere ao desenvolvimento do setor primário, potenciando a exportação da produção local pelo entreposto hortofrutícola, e a ampliação da área de regadio para norte, mas também a nível turístico, pela disponibilização de mais um modo de transporte de passageiros, bens e mercadorias.

LEGENDA

- Lugares (INE 2021)
- Limite de Freguesia
- Limite do Concelho

SISTEMA ECONÓMICO

- ⚒️ Galerias Mineiras
- 📍 Polos Turísticos
- Empreendimentos turísticos

Atividades Económicas

- 🏭 Parque Industrial
- 🏭 Outras indústrias
- 🍏 Entrepósito Hortofrutícola

Carta de Uso e Ocupação do solo (COS 2018)

- 🟡 Agricultura
- 🟡 Pastagens
- 🟠 Superfícies agroflorestais
- 🟢 Florestas
- 🟢 Matos

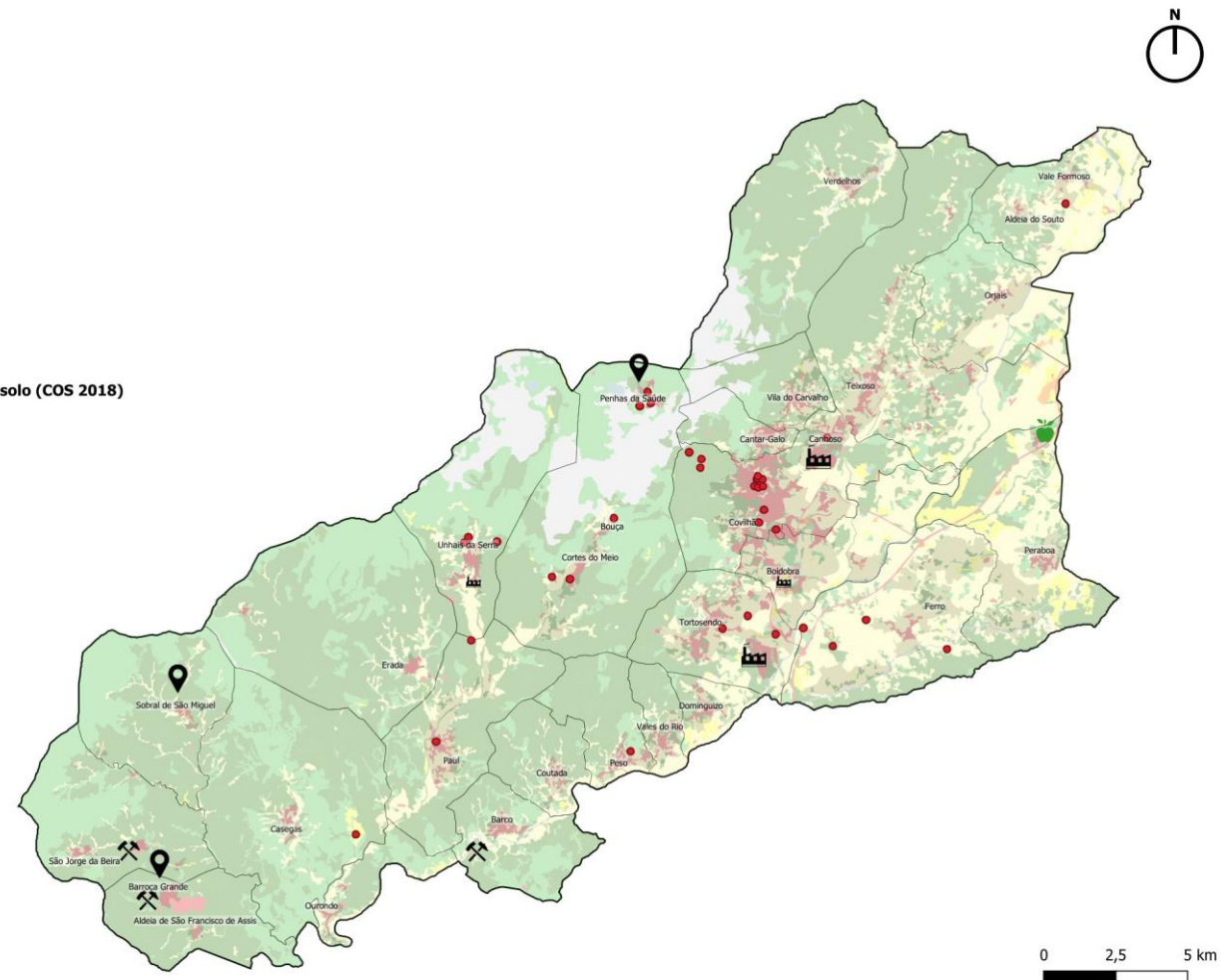


Figura 49. Estruturação do Sistema Económico

3.2.4 Sistema Ambiental e Patrimonial

Contribuem para o sistema ambiental e patrimonial as áreas com interesse ambiental, ecológico e patrimonial, com destaque para as áreas classificadas do território Concelhio, referenciadas de seguida:

- **Parque Natural da Serra da Estrela (PNSE)**, que abrange uma área montanhosa, localizada no centro-este do território português, repartida pelos concelhos de Celorico da Beira, Covilhã, Gouveia, Guarda, Manteigas e Seia, constituindo uma das mais extensas áreas protegidas nacionais. O Parque foi criado em 16 de julho de 1976 (D.R. nº. 557/76), com uma área inicial de 52 000 hectares, tendo os seus limites sido redefinidos em revisões posteriores. Em 1979, a sua área foi ampliada para 101 060 hectares, (D.R. nº. 167/79) e, mais recentemente, em 2007 (D.R. nº. 83/2007) sofreu uma redução para 88 850 hectares, abrangendo cerca de 25% do território da Covilhã, ocupa uma área de média e alta montanha, correspondente a toda a zona norte do Concelho, que inclui o ponto mais elevado do território continental, a 1993 metros de altitude, e onde se observam os melhores testemunhos de uma paisagem glaciária a nível nacional;
- **Rede Natura 2000 – Sítio Serra da Estrela (PTCON0014)**, que corresponde sensivelmente a 25% da área classificada do Concelho e a 16% da área do Concelho, localizada na região biogeográfica mediterrânica e relacionado diretamente com outras áreas classificadas de âmbito nacional (PNSE) e de âmbito internacional, nomeadamente com a Reserva Biogenética do Conselho da Europa (Planalto Central da Serra da Estrela – Sítio Ramsar “Planalto Superior da Serra da Estrela e troço superior do rio Zêzere”. O Sítio da Serra da Estrela decorre de um acidente orográfico que em conjunto com as serras do Açor e da lousã forma o extremo ocidental da Cordilheira Central, distinguindo-se cinco principais unidades paisagísticas: o planalto central, os picos e algumas cristas que se estendem a partir destes, os planaltos a menor altitude, as encostas e os vales percorridos por linhas de água, e caracteriza-se por apresentar um variado mosaico de habitat, conjugando elementos representativos de diversas regiões biogeográficas que, coincidindo em grande parte com o PNSE, é considerada a área mais emblemática de Portugal continental pelos valores naturais associados a altitudes elevadas, muitos deles de carácter exclusivo;

- **Zona especial de conservação Serra da Estrela e Zona especial de conservação da Serra do Açor**, correspondendo, a última, a 0,2% da área total do território, é composta por quatro áreas distintas: a Mata da Margaça, S. Pedro do Açor, Cebola e Fajão;
- **Zona húmida de interesse internacional planalto da Serra da Estrela e troço superior do rio Zêzere**, reforçando a sua importância internacional para a conservação da natureza, foram designados outros instrumentos de ordenamento e gestão da área da serra, como a zona húmida de importância internacional ao abrigo da convenção de Ramsar, em 2005. Esta zona húmida abrange uma área de 5 075 hectares do planalto superior da serra da Estrela e da cabeceira do rio Zêzere e inclui, a nível nacional, o mais importante conjunto de trufeiras e lagoas de origem glaciária;
- Importa, igualmente, destacar o património geológico integrado no **Estrela Geopark**, que inclui parte ou a totalidade dos nove municípios que se estruturam em torno da Serra da Estrela - Belmonte, Celorico da Beira, Covilhã, Fornos de Algodres, Gouveia, Guarda, Manteigas, Oliveira do Hospital e Seia, fator que lhes confere identidade e coesão territorial.

No que respeita à Covilhã, identificam-se 25 Geossítios, agrupados nos temas da Tabela 31.

Tabela 31. Geossítios

GEOSSÍTIOS	TEMA
Poços da Ribeira das Cortes	GEOMORFOLOGIA FLUVIAL
Vale Fluvial das Vacas	
Moreias do Vale de Alforfa	
Colunas Graníticas do Covão do Boi	
Vale Glaciário de Alforfa	
Circo Glaciário do Covão do Ferro	
Moreia do Covão do Teixo	
Cântaro Raso	
Planalto da Torre	
Nascente Termal de Unhais da Serra	GLACIÁRIO E FLUVIOGLACIÁRIO
Minas da Recheira	
Ardósias de Sobral de São Miguel	INTERESSE HIDROGEOLÓGICO
Contacto Litológico do Vale de Beijames	
Filão de Quartzo da Rosa Negra	INTERESSE MINEIRO
Tor do Aguilhão	
Pedra do Urso	INTERESSE PETROLÓGICO
Paisagem Granítica do Covão do Teixo	
	MODELADO GRANÍTICO

GEOSSÍTIOS	TEMA
Planalto do Curral do Vento	PERIGLACIÁRIO E PROCESSOS DE VERTENTE
Cascalheiras do Alto da Pedrice	
Cones de Detritos de Alforfa	
Cascalheiras do Vale de Beijames	
Varanda dos Pastores	PONTO DE OBSERVAÇÃO DA PAISAGEM
Miradouro de Piornos	
Miradouro do Alto dos Livros	
Varanda dos Carqueijais	

Face aos valores naturais em presença, grande parte do território encontra-se, ainda, abrangido por Reserva Ecológica Nacional (REN), com maior representatividade na zona norte, no que respeita à prevenção de riscos naturais, mas também os associados à sustentabilidade do ciclo da água, que engloba os cursos de água, albufeiras, lagoas e lagos, e respetivos leitos, margens e faixas de proteção, que contribuem para a conectividade e coerência ecológica.

Em virtude das suas características, em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos, as terras que apresentam maior aptidão para a atividade agrícola integram também a Reserva Agrícola Nacional (RAN), que tem como principal objetivo proteger e gerir o recurso solo e respetivos recursos naturais para o desenvolvimento sustentável da atividade agrícola.

No concelho da Covilhã, a carta de RAN foi publicada pela Portaria n.º 166/93, de 11 de fevereiro, passando a constar da proposta de Plano Diretor Municipal, publicado pela Resolução de Concelho de Ministros n.º 124/99, de 23 de outubro.

Conforme descrito nos sistemas anteriores, a Covilhã e em particular a Cova da beira, apresenta, devido ao Rio Zêzere, *“a maior riqueza de solo, a abundância de água e as condições de abrigo sempre proporcionaram uma combinação de culturas muito rica e diversificada, favorecida pelo perímetro de regadio (a fruta, como a cereja, é uma das imagens de marca da Cova da Beira). A especificidade biofísica da Cova da Beira foi reforçada pelo projecto do regadio, resultando num mosaico territorial onde o modelo disperso é mais presente e se mistura com um padrão diversificado de agricultura (vinha, pomar, olival, regadio, etc.), onde o povoamento concentrado nas polaridades urbanas da Covilhã, do Fundão e de Belmonte se estende ao longo de estradas e vales.”*

A nível patrimonial destaca-se, ainda, o património histórico, arqueológico e arquitetónico listado no Capítulo 2 do presente documento e que, constituindo uma herança do passado, merece ser preservado e transmitido às gerações futuras.

No território concelhio, e em particular na Grande Covilhã, é igualmente evidente a presença de património que, embora já inventariado, ainda não se encontra classificado. Assumem particular relevância os vales da Ribeira da Goldra e da Ribeira da Carpinteira, pela presença significativa de vestígios de arqueologia industrial. O património arquitetónico e arqueológico inventariado encontra-se listado no Anexo III deste documento.

Tal como se pode comprovar pela análise da Figura 50, a presença de elementos do património arqueológico é evidente por todo o Concelho. Tratando-se de recursos frágeis, finitos e não renováveis, a sua proteção e salvaguarda é fundamental e será garantida no modelo de gestão territorial assumido pelo Plano.

LEGENDA

- Lugares (INE 2021)
- Limite de Freguesia
- Limite do Concelho

SISTEMA AMBIENTAL E PATRIMONIAL

- ▲ Geossítios (ICNF)
- ◆ Corredores Ecológicos
- Parque Natural da Serra da Estrela
- Rede Natura - ZEC "Serra da Estrela" (PTCON0014)
- Estrela Geopark Mundial da UNESCO

Património

Património classificado ou em vias de classificação (DGPC)

- Património Classificado
- Património em vias de classificação
- Património arqueológico (DGPC)

Rede Hidrográfica

- Lagoas
- Rio Zêzere
- Ribeiras (principais)
- Barragens Existentes
- Barragens previstas

Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB)

- AHCB
- Expansão AHCB para margem direita do Rio Zêzere

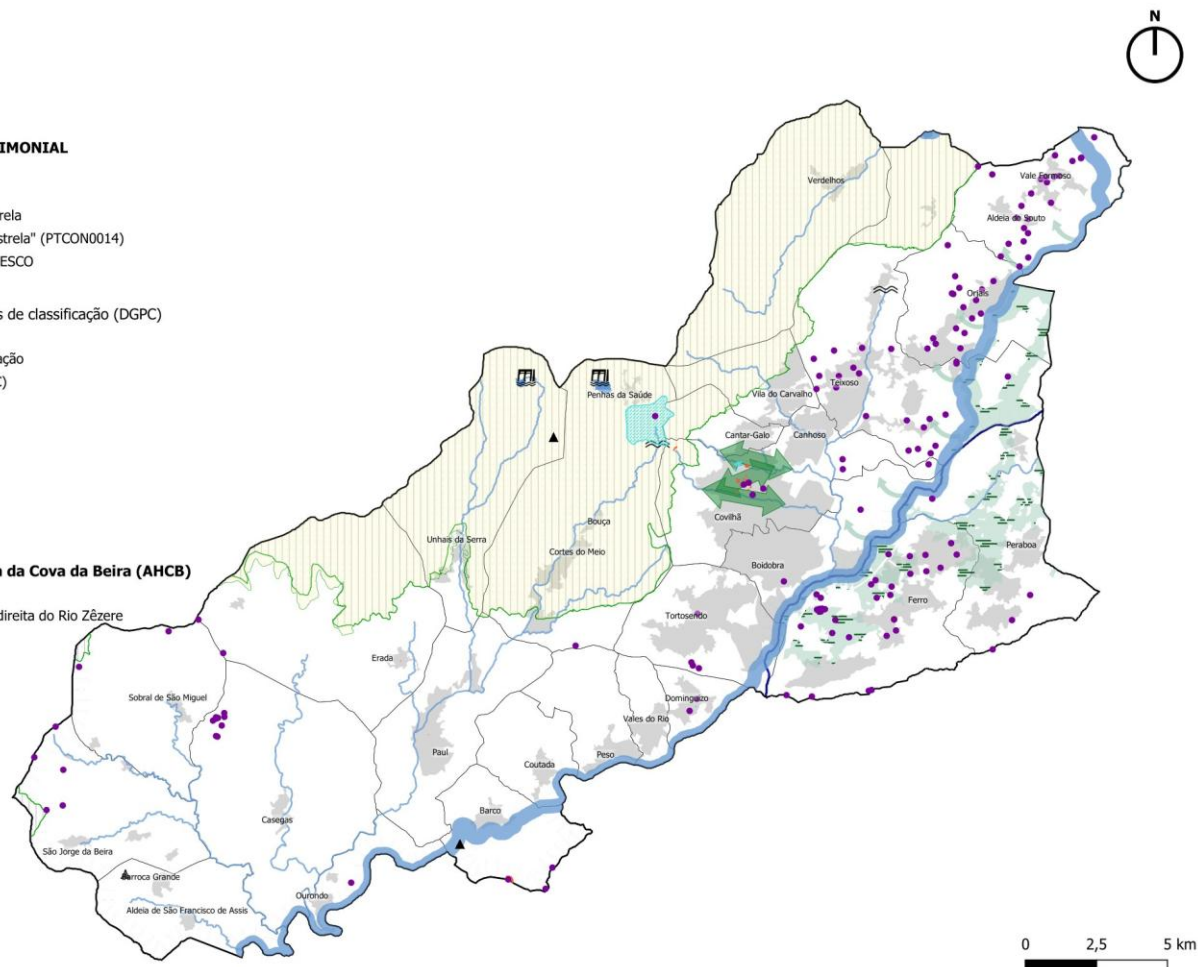


Figura 50. Estruturação do Sistema Ambiental e Patrimonial

3.2.5 Modelo Territorial

O modelo territorial resulta da conjugação e articulação do sistema urbano com os sistemas de acessibilidades e transportes, económico e ambiental e patrimonial. Pretende-se, assim, representar num único cartograma a macroestrutura de organização territorial da Covilhã, constituindo esta uma base fundamental para o modelo estratégico territorial que será apresentado no Capítulo 5 do presente relatório.

O modelo territorial do município da Covilhã (Figura 51) respeita o modelo definido no PROT-C, na medida em que a ocupação do território acompanha geograficamente, e fortalece, o eixo Guarda/Covilhã/Fundão/Castelo Branco, conforme definido na proposta de Sistema Territorial do Interior.

Pretende, ainda, dar resposta às áreas temáticas aí definidas, na prossecução dos cinco princípios basilares da proposta de alteração do PNPOP — adaptar o território para os desafios das alterações climáticas, enfrentar as alterações demográficas em curso com realismo, colocar o território no centro das políticas públicas, contribuir para valorizar o território, e colocar o ordenamento do território ao serviço do desenvolvimento e coesão territorial, que contribui para os sistemas de base do modelo territorial: sistema natural, sistema social, sistema económico, sistema de conectividade, sistema urbano e vulnerabilidades críticas.

No âmbito dos Desafios Transversais, para o modelo de desenvolvimento preconizado para a Região Centro pelo PROT-C, destaca-se a importância da sua localização estratégica na Ibéria Ocidental e no contexto das redes globais *“O Centro deve constituir o elo de ligação entre Lisboa e o Porto, reforçando o eixo atlântico (entre Sines e a Galiza) e, a partir deste, estabelecer conexões com Espanha e com o resto da Europa. A infraestrutura de transportes da região, incluindo estradas, ferrovias e portos, desempenha um papel crucial neste desígnio”*.

Entende-se que a conclusão da ligação rodoviária dos centros urbanos de Coimbra e Covilhã, nomeadamente a conclusão do troço Covilhã – Tábua do IC6, também identificada no PROT-C (mas ainda sem data de implementação) será determinante para a captação de investimento e desenvolvimento dos territórios do interior, expectando-se que a cidade da Covilhã cresça mais para poente, pela ligação ao litoral, mas também tenha possibilidades de crescimento para nascente, pela relação ibérica.

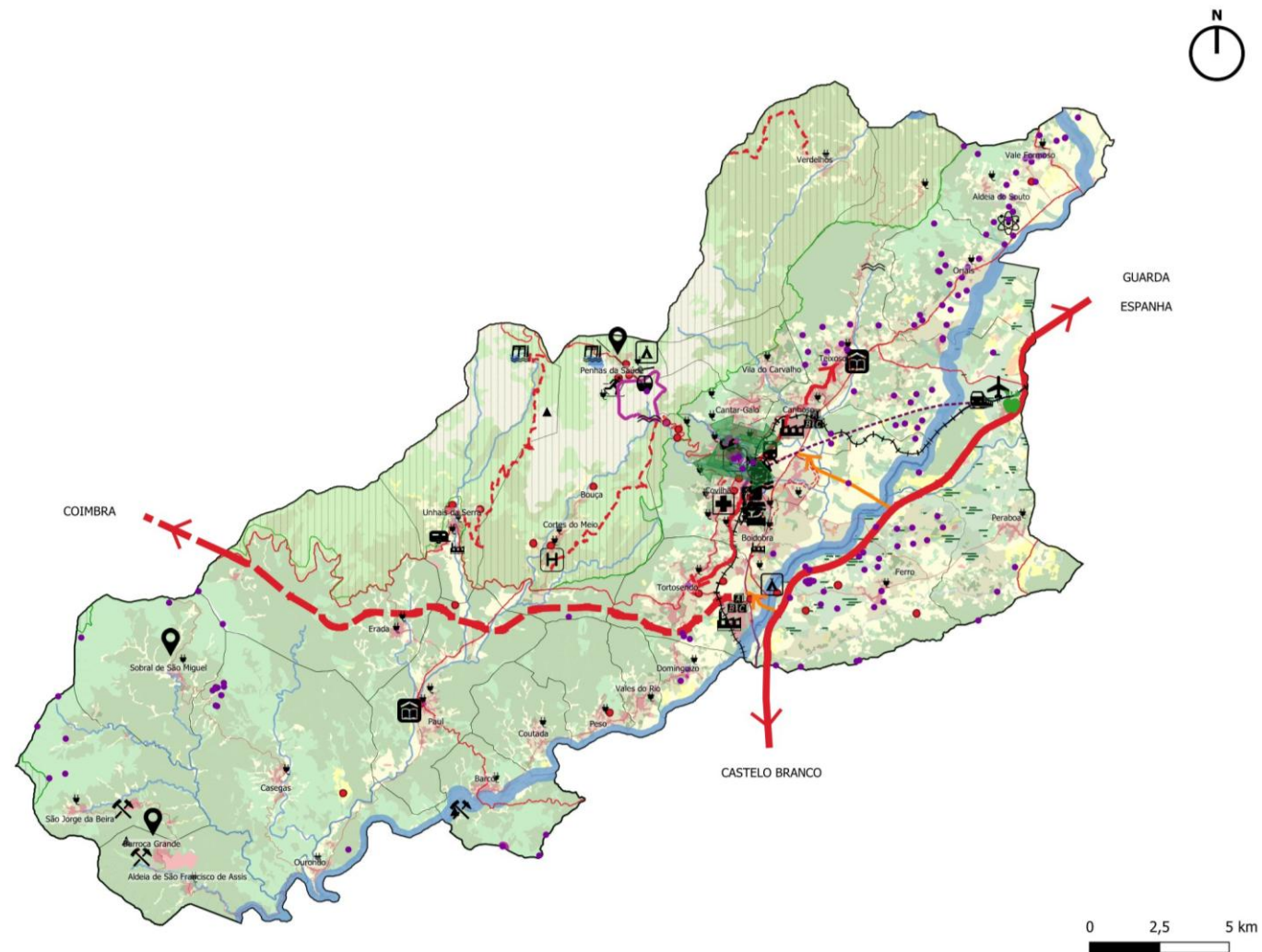













Figura 51. Estruturação do Modelo Territorial

LEGENDA

-  Lugares (INE 2021)
-  Limite de Freguesia
-  Limite do Concelho

CARTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (COS 2018)

-  Territórios artificializados
-  Agricultura
-  Pastagens
-  Superfícies agroflorestais
-  Florestas
-  Matos
-  Espaços descobertos ou com pouca vegetação
-  Zonas húmidas e massas de água superficiais














SISTEMA URBANO

-  Nível I
-  Nível II
-  Nível III
-  Nível IV






GESTÃO TERRITORIAL

-  Unidades Operativas de Gestão e Planeamento (UOPG)



EQUIPAMENTOS PREVISTOS

- | | |
|---|---|
|  Centro de Congressos |  Creche |
|  Complexo de Piscinas |  Quinta Ciência Viva |
|  Parque de Feiras |  Centro de Alto Rendimento |
|  Parque Verde da Cidade |  Parque de Campismo e Caravanismo |
|  Pavilhão Multiusos |  Estação de serviço para caravanas |
|  Unidade de Saúde Familiar |  Rede de Carregadores Elétricos |
|  Centro Escolar | |

SISTEMA AMBIENTAL E PATRIMONIAL

-  Geossítios (ICNF)
-  Corredores Ecológicos
-  Parque Natural da Serra da Estrela
-  Rede Natura - ZEC "Serra da Estrela" (PTCON0014)
-  Estrela Geopark Mundial da UNESCO



Património

-  Património arqueológico classificado ou em vias de classificação (DGPC)
-  Património cultural classificados ou em vias de classificação (DGPC)




Rede Hidrográfica

-  Lagoas
-  Rio Zêzere
-  Ribeiras (principais)
-  Barragens Existentes
-  Barragens previstas




Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB)

-  AHCB
-  Expansão AHCB para margem direita do Rio Zêzere





SISTEMA ECONÓMICO

-  Galerias Mineiras
-  Polos Turísticos
-  Empreendimentos turísticos






Atividades Económicas

-  Parque Industrial
-  Outras Indústrias
-  Entrepósito Hortofrutícola





SISTEMA DE ACESSIBILIDADE E TRANSPORTES

-  Infraestrutura Intermodal prevista
-  Teleférico previsto
-  Percurso do Teleférico previsto
-  Ciclovia municipal e intermunicipal



Rede Rodoviária Existente

-  A23
-  Eixo de ligação
-  Eixo Teixoso-Covilhã-Tortosendo (TCT)
-  EN Rede Complementar
-  Estradas Municipais

Rede Rodoviária Prevista

-  IC6
-  Acessos à Serra da Estrela
-  Estradas Municipais
-  Estrada Municipal (em estudo)


Rede Ferroviária Existente

-  Estação Ferroviária
-  Linha da Beira Baixa

Rede Ferroviária Prevista

-  Estação Ferroviária

Rede Aérea Existente

-  Heliporto

Rede Aérea Prevista


-  Aeródromo de uso múltiplo na zona sul da Serra da Estrela

Figura 52. Legenda do mapa Estruturação do Modelo Territorial

3.3 Unidades Territoriais

Considerando as Unidades Territoriais para Fins Estatísticos, o concelho da Covilhã localiza-se na Região Centro (NUTS II), inserindo-se na Beiras e Serra da Estrela (NUTS III).

Atendendo à aptidão e às principais funções do território, a identificação das unidades territoriais tem como base a tipologia referida no Capítulo 2 do presente relatório, determinada por Cancela d'Abreu *et al.*, a qual define que a Covilhã se situa na confluência de três grupos de unidades de paisagem (Figura 53):

Grupo G: Beira Interior

- Unidade de Paisagem 49 – Cova da Beira: esta unidade da paisagem, que abrange a área este do concelho, corresponde a uma bacia de abatimento entre as serras da Estrela e da Gardunha, sendo atravessada longitudinalmente pelo rio Zêzere. É uma zona plana com elevada fertilidade do solo, características que contribuíram para o desenvolvimento de um mosaico diverso de usos agrícolas e florestais. Além destes usos, esta paisagem é também caracterizada pela presença de povoamentos densos e dispersos, dos quais se destaca a Covilhã. Esta é uma unidade de paisagem relativamente rara, tanto a nível regional como a nível nacional.

Grupo I: Maciço Central

- Unidade de Paisagem 61 – Serras da Lousã e Açor: esta unidade abrange a zona oeste do concelho. As serras da Lousã e do Açor surgem como um prolongamento da Serra da Estrela, com altitudes significativamente mais baixas. Estas serras caracterizam-se por grandes manchas florestais de pinheiros e eucaliptos e por zonas extensas de matos. Os incêndios catastróficos, que ocorrem periodicamente nesta zona, resultam em paisagens monótonas e com população escassa. Os solos, delgados e ácidos, apresentam grandes limitações em termos de fertilidade, sustentando sistemas agrícolas e pastoris frágeis e vulneráveis.
- Unidade de Paisagem 62 – Serra da Estrela: esta unidade caracteriza-se pelas paisagens de montanha de carácter expressivo que abrangem a área norte do concelho. Distingue-se no maciço montanhoso da serra da Estrela um planalto central, do qual surgem os cursos de água responsáveis pela formação dos vales do Mondego e do Zêzere, sendo este último um dos vales glaciares mais interessantes da Europa. A altitude e a exposição das encostas são responsáveis pelo zonamento dos usos do solo nesta paisagem. Os centros urbanos de maior dimensão organizam-se na periferia da serra.

Grupo J: Pinhal do Centro

- Unidade de Paisagem 63 – Pinhal Interior: esta unidade abrange a área sul do concelho. Insere-se numa vasta região florestal, composta sobretudo por florestas de pinheiro e eucalipto. A agricultura tem uma expressão reduzida surgindo apenas na proximidade dos aglomerados populacionais. Esta paisagem apresenta um relevo de padrão homogéneo onde domina um ondulado pronunciado na área norte que se vai aligeirando de forma progressiva para sul.

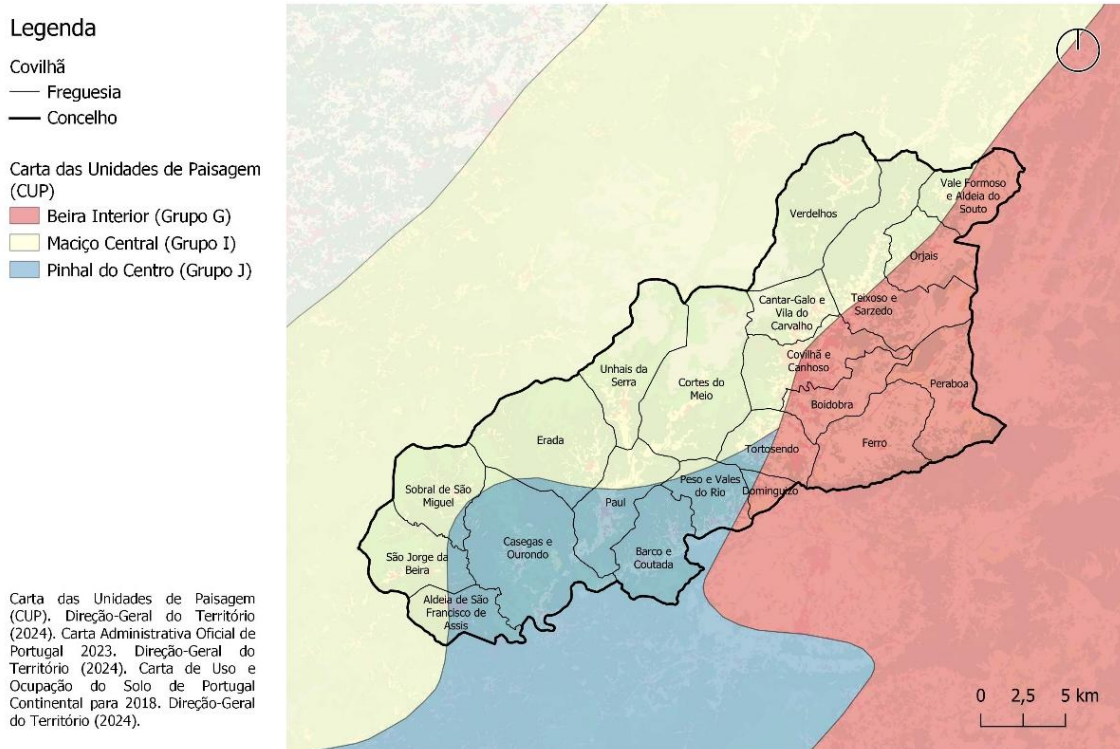


Figura 53. Unidades de Paisagem segundo a tipologia definida por Cancela d'Abreu *et al* (Fonte: CMC, PDMC, 2022)

De forma mais aproximada ao território, atendendo às potencialidades e principais atividades desenvolvidas em cada lugar, assim como à estruturação de cada sistema que contribui para o modelo territorial, entende-se que, grosso modo, a Covilhã se encontra estruturada nas unidades territoriais apresentadas na Figura 54:

- Unidade territorial urbana, que corresponde à zona mais densificada do território;
- Unidade territorial geológica, correspondente à zona poente do Concelho;
- Unidade territorial natural que compreende toda a área norte do Concelho e integra a área abrangida pelo Parque Natural da Serra da Estrela;
- Unidade territorial agrícola, que integra a área do Regadio da Cova da beira e o Rio Zêzere.

Apesar da escala de delimitação mais próxima do território, no cartograma seguinte é possível concluir que a unidade territorial natural corresponde, em certa medida, à Unidade de Paisagem do Grupo I – Maciço Central definida por Cancela d’Abreu, e que a unidade territorial agrícola é relativamente coincidente com a Unidade de Paisagem do Grupo G – Beira Interior.

Sem prejuízo das unidades territoriais identificadas no cartograma seguinte, importa ainda atender à estruturação do território do ponto de vista da ocupação e da hierarquização do sistema urbano, que corresponderá aos seguintes níveis identificados no Capítulo 3 do presente relatório:

- Nível I: Covilhã;
- Nível II: Boidobra, Canhoso, Cantar-Galo, Teixoso, Tortosendo e Vila do Carvalho;
- Nível III: Ferro, Paul e Unhais da Serra;
- Nível IV: Aldeia de São Francisco de Assis, Aldeia do Souto, Barco, Barroca Grande, Casegas, Cortes do Meio, Coutada, Dominguito, Erada, Orjais, Ourondo, Penhas da Saúde, Peraboa, Peso, São Jorge da Beira, Sobral de São Miguel, Vale Formoso, Vales do Rio e Verdelhos.

LEGENDA

- Lugares (INE 2021)
- Limite de Freguesia
- Limite do Concelho

UNIDADE TERRITORIAL

- Unidade Natural
- Unidade Urbana
- Unidade Agrícola
- Unidade Geológica

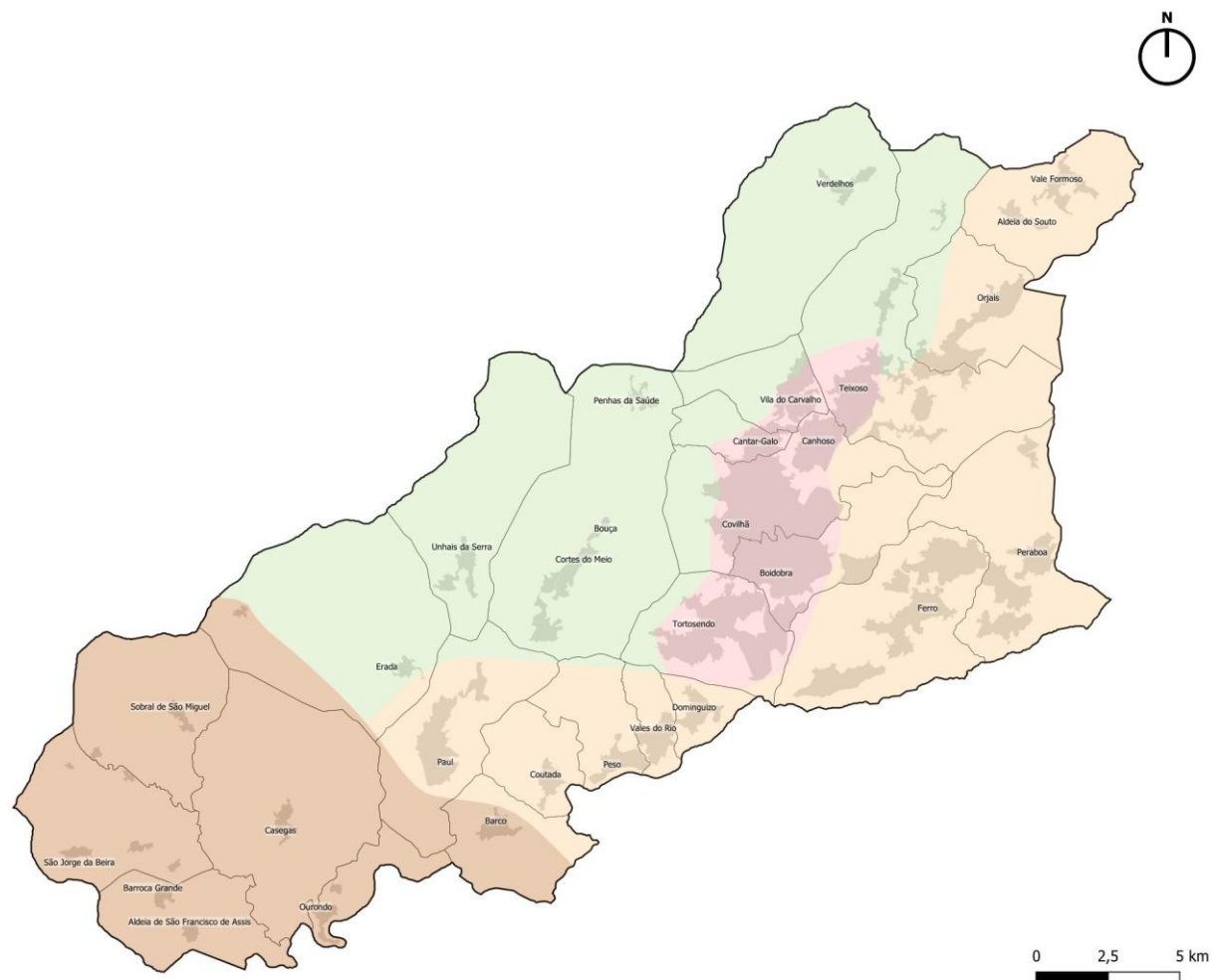


Figura 54. Estruturação das Unidades Territoriais

4. QUADRO ESTRATÉGICO DE REFERÊNCIA E COMPATIBILIDADE COM OUTROS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

De acordo com o n.º 2 do artigo 38.º da LBGPPSOTU, o sistema de gestão territorial *“organiza-se num quadro de interação coordenada que se reconduz aos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal, em função da natureza e da incidência territorial dos interesses públicos prosseguidos”*.

Neste enquadramento, os planos municipais devem, nos termos da alínea a) do artigo 75.º do RJIGT, refletir o quadro de desenvolvimento do território estabelecido pelos instrumentos de natureza estratégica nacionais e regionais. Adicionalmente, conforme o n.º 4 do artigo 76.º do RJIGT, a elaboração de planos municipais implica a identificação e a ponderação dos programas, planos e projetos com incidência na respetiva área, quer estejam em vigor, quer se encontrem em fase de preparação, assegurando-se, assim, as devidas compatibilizações.

Neste contexto, torna-se pertinente a identificação do Quadro Estratégico de Referência (QER), no âmbito do qual são analisadas as diretrizes, orientações e normas definidas pelos diversos programas, planos e demais documentos de carácter estratégico com incidência territorial no concelho da Covilhã. Estes elementos deverão ser incorporados na proposta de Revisão do PDMC, em especial na definição da estratégia de desenvolvimento territorial e do regime de uso, ocupação e transformação do solo.

Com vista a uma análise mais estruturada, consideram-se dois níveis distintos: por um lado, as diretrizes e orientações estratégicas constantes dos instrumentos de política de ordenamento do território e urbanismo; por outro, as orientações de âmbito setorial, resultantes das manifestações de interesse e dos pareceres emitidos pelas Entidades que integram a Comissão Consultiva da 1.ª Revisão do PDM da Covilhã.

Nos pontos seguintes destacam-se alguns documentos analisados, designadamente Instrumentos de Política do Ordenamento do Território e Urbanismo (4.1) e Instrumentos de Política Setorial com Incidência Territorial (4.2), complementada pela identificação das Orientações Estratégicas da Comissão Consultiva (4.3) que acompanha o processo de revisão do PDMC. Em anexo (Anexo I – Planos, Programas e Instrumentos de Política) são sistematizados, por âmbito, todos os instrumentos analisados, incluindo as respetivas linhas orientadoras, opções, desafios, objetivos e medidas.

4.1 Instrumentos de Política de Ordenamento do Território e Urbanismo

No âmbito dos instrumentos de política de ordenamento do território, destaca-se o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), a Estratégia Portugal 2030 (ECS2030), a Estratégia Cidades Sustentáveis 2020 e o Plano Regional de Ordenamento do Território para a Região do Centro (PROT-C).

A revisão do **Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)**³¹, que revogou a Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, constitui o principal referencial estratégico nacional para os instrumentos de gestão territorial, destacando-se o seu papel de territorialização das políticas públicas e na programação de investimentos com financiamento nacional e comunitário.

Com base nos princípios da coesão territorial e no diagnóstico estratégico realizado, o novo PNPOT identifica os Desafios Territoriais a considerar nos processos de planeamento. Estes incluem a gestão sustentável dos recursos naturais, a promoção de um sistema urbano policêntrico, a inclusão e valorização da diversidade territorial, o reforço da conectividade interna e externa e a melhoria da governança territorial.

No Programa de Ação para o horizonte 2030, o PNPOT define 10 compromissos para o território, com destaque para o reforço de abordagens integradas com base territorial, como a sustentabilidade, a redução da exposição a riscos e a eficiência territorial. A par destes, são definidos sete compromissos complementares que valorizam o território: robustecer as centralidades territoriais, atrair novos residentes, adaptar os territórios e gerar resiliência, promover a transição energética, valorizar o capital natural e os serviços de ecossistemas, diversificar a economia através do conhecimento e inovação e promover uma cultura de colaboração e participação.

Estes 10 compromissos estruturam-se em cinco domínios de intervenção: Natural, Social, Económico, Conectividade e Governança Territorial. O PNPOT identifica, ainda, territórios especialmente vulneráveis às mudanças críticas.

O Modelo Territorial do PNPOT define *“um compromisso de organização do território nacional, tendo em vista enfrentar as mudanças críticas com resiliência, capacidade adaptativa e geração de novas oportunidades, e induzir respostas aos desafios que se colocam ao país, no quadro dos*

³¹ Vd. Lei n.º 99/2019, de 05 de Setembro.

*princípios da coesão territorial*³², baseado em cinco sistemas fundamentais: Natural, Social, Económico, de Conectividades e Urbano.

No caso da Covilhã, destacam-se como principais ativos estratégicos as áreas protegidas, os sítios da Rede Natura 2000 e o sistema hídrico principal. A floresta assume particular relevância, não só pelas suas funções produtivas, mas também como elementos estruturante, habitat natural e sumidouro de carbono, carecendo de valorização. As áreas agrícolas são também relevantes, sobretudo na conservação da biodiversidade e na gestão sustentável da água e do solo. No entanto, o PNPOT alerta para o impacto das alterações climáticas no Concelho, com especial incidência no agravamento da seca e no aumento da perigosidade dos incêndios rurais.

Quanto à conectividade, salienta-se a importância de garantir que as infraestruturas cinzentas não comprometam a conectividade ecológica (infraestruturas verdes e azuis). Dado que a mobilidade é, ainda, muito dependente do transporte individual, é fundamental diversificar os modos de transporte, aumentar a sustentabilidade da mobilidade e otimizar as infraestruturas existentes para contribuir para a descarbonização.

No sistema urbano, o PNPOT aposta no reforço do policentrismo, contrariando a dicotomia *“litoral-interior”*. A Covilhã integra um subsistema urbano que importa valorizar, com base nas suas estruturas urbanas, base económica, redes de serviços e fluxos sociais, económicos e ambientais.

O Modelo Territorial do PNPOT apresenta-se condicionado pelas Mudanças Críticas, que exigem respostas diferenciadas consoante a intensidade com que afetam os territórios. No caso da Covilhã, destaca-se a perda demográfica como um fator de pressão, exigindo políticas integradas e complementares nos domínios económico, social e ambiental.

Relativamente às alterações climáticas, impõe-se o desenvolvimento de abordagens sustentáveis. Em matéria de conectividade, destaca-se a importância de assegurar que a conectividade digital não represente um obstáculo à inovação social e económica.

O PNPOT define diretrizes para a Coordenação e Articulação dos IGT, com ênfase nos PDM, reforçando o seu papel estratégico e a necessidade de recentrar os seus conteúdos regulamentares (diretriz 47). Aponta-se, ainda, a importância de um planeamento mais claro nos princípios e regras de uso do solo, bem como na salvaguarda de riscos, e mais adaptado à

³² Vd. PNPOT (Lei n.º 99/2019, publicado pelo Diário da República, 1.ª Série, N.º 170 de 5 de setembro)

gestão territorial (diretriz 49). Deve também assegurar-se a articulação com instrumentos de ordenamento florestal e de defesa da floresta (diretriz 52).

O PNPOT recomenda, ainda, a adoção de Planos de Urbanização (PU) e Planos de Pormenor (PP) nos principais centros urbanos, de forma a libertar os PDM de conteúdos urbanísticos excessivos e promover uma gestão urbanística mais eficiente e adaptativa (diretrizes 53 e 54).

Quanto às diretrizes de conteúdo com carácter estratégico, aplicáveis aos PDM, as mesmas serão objeto de uma análise mais detalhada na verificação da compatibilidade da proposta do Plano com as orientações do PNPOT.

A nível nacional, destaca-se também a **Estratégia Portugal 2030 (EPT 2030)**, aprovada em Conselho de Ministros a 29 de outubro de 2020. Esta estratégia define as linhas de desenvolvimento para a próxima década e constitui o referencial estratégico para os instrumentos de política a desenvolver neste período.

A visão central da Estratégia consiste em *“Recuperar a economia e proteger o emprego, e fazer da próxima década um período de recuperação e convergência de Portugal com a União Europeia, assegurando maior resiliência e coesão, social e territorial”*.

A Estratégia estrutura-se em quatro agendas temáticas: Agenda 1 – As Pessoas Primeiro: um melhor equilíbrio demográfico, maior inclusão e menos desigualdade; Agenda 2 – Digitalização, Inovação e Qualificação como motores do desenvolvimento; Agenda 3 – Transição climática e sustentabilidade dos recursos; e Agenda 4 – Um país competitivo externamente e coeso internamente.

A Agenda 1 – As Pessoas Primeiro tem como objetivo assegurar a sustentabilidade demográfica, promover uma sociedade mais inclusiva e reduzir desigualdades, considerando os desafios nacionais relacionados com a quebra demográfica, o envelhecimento da população e a inclusão de grupos vulneráveis. As intervenções previstas focam-se em domínios estratégicos como a promoção da natalidade, a inclusão social, o reforço da resiliência do sistema de saúde, o acesso a uma habitação condigna e acessível, e o combate à discriminação. Neste âmbito, destacam-se diversas áreas de atuação, como a melhoria das condições para o exercício da parentalidade, o incentivo à empregabilidade e à qualidade do emprego – especialmente entre os jovens –, o envelhecimento ativo e a adoção de estilos de vida saudáveis, o combate à pobreza e à exclusão social, a criação de nova oferta de habitação pública e a reabilitação do parque habitacional

existente, bem como a promoção da igualdade de oportunidades e o combate a todas as formas de discriminação.

A Agenda 2 – Digitalização, Inovação e Qualificação como motores do desenvolvimento tem como objetivo central promover uma recuperação económica inteligente, sustentável e resiliente, assente na qualificação, no conhecimento, na digitalização e na inovação, contribuindo também para uma maior autonomia estratégica do país e das regiões. As intervenções centram-se na promoção da sociedade do conhecimento, da inovação empresarial e na qualificação dos recursos humanos e das instituições. Entre os principais eixos de ação, destacam-se o reforço da base científica alinhada com as prioridades nacionais e europeias, a valorização da cultura como fator de cidadania e competitividade, a transformação estrutural da economia através do investimento e do empreendedorismo, e a qualificação do tecido empresarial para reforçar a sua posição nas cadeias de valor internacionais. Incluem-se ainda a promoção da produção nacional em domínios emergentes, como a transição energética e a mobilidade sustentável, o combate ao abandono escolar, o reforço do ensino superior orientado para novas especializações, a modernização da Administração Pública com base nos serviços digitais e nas TIC, e a simplificação administrativa para criar um ambiente mais favorável às empresas e aos cidadãos.

A Agenda 3 – Transição climática e sustentabilidade dos recursos tem como objetivo promover uma utilização eficiente dos recursos, valorizando a sustentabilidade e as oportunidades associadas à transição climática, tanto em termos de criação de valor económico como de melhoria do desempenho ambiental. Os principais domínios estratégicos incluem a descarbonização da sociedade, a transição energética, a economia circular, a valorização dos ativos ambientais e o desenvolvimento sustentável da agricultura, das florestas e da economia do mar. Entre os eixos de intervenção destacam-se a promoção da mobilidade sustentável, a transição energética na indústria, a regeneração económica, a transformação de resíduos em recursos, a gestão eficiente da água, a melhoria da qualidade ambiental nas cidades, a conservação da biodiversidade, a redução de riscos de catástrofes e a proteção dos ecossistemas. Valoriza-se, ainda, o uso eficiente dos recursos nos setores agrícola, alimentar e florestal, reforçando a sustentabilidade territorial.

Por último, a Agenda 4 – Um país competitivo externamente e coeso internamente pretende garantir um desenvolvimento equilibrado de todo o território nacional, com especial atenção à redução das desigualdades regionais e à valorização dos territórios de baixa densidade. Os

domínios prioritários incluem a competitividade das redes urbanas, a coesão dos territórios de menor densidade populacional, a valorização da faixa atlântica e a centralidade ibérica das regiões transfronteiriças. As ações associadas a esta agenda visam reforçar a conectividade digital e física das cidades, melhorar a atratividade urbana e a articulação urbano-rural, regenerar zonas urbanas vulneráveis, valorizar o património natural e cultural, diversificar a base económica com foco no potencial endógeno e nas oportunidades do teletrabalho, e otimizar os serviços públicos em rede nas áreas da educação, saúde, cultura e inclusão social. Destaca-se ainda a importância de reforçar as ligações rodoferroviárias transfronteiriças.

Relativamente aos instrumentos de desenvolvimento urbano, importa assinalar a **Estratégia Cidades Sustentáveis 2020**, na qual se define a política nacional para o desenvolvimento urbano sustentável para o período 2014-2020. Embora esgotada no tempo, continua a ser uma referência estratégica relevante para a estruturação urbana do território.

Centrada no papel das cidades na coesão e desenvolvimento territorial, esta estratégia orienta municípios, entidades intermunicipais e outros agentes urbanos, promovendo uma visão integrada e de longo prazo assente nas dimensões económica, social, ambiental, cultural e de governança.

A estratégia articula uma visão de cidades mais prósperas, resilientes, inclusivas e bem conectadas, baseada em sete princípios orientadores: 1. Estruturação urbana do território; 2. Territorialização das políticas; 3. Coordenação horizontal; 4. Coordenação Vertical; 5. Envolvimento ativo; 6. Conhecimento do território e 7. Capacitação coletiva.

Por seu turno os eixos estratégicos, têm como foco a prossecução da visão, agrupando as medidas definidas, e traduzem-se em: Inteligência & Competitividade; Sustentabilidade & Eficiência; Inclusão & Capital Humano; e Territorialização & Governança.

As medidas propostas são adaptáveis às especificidades locais e classificadas consoante a sua escala de aplicação (intraurbana, cidade-região ou interurbana), funcionando como um quadro de referência, e não como um modelo único. Do conjunto de medidas identificadas, apresentam-se, de seguida, aquelas que se consideram mais relevantes por eixo estratégico, tendo em conta o contexto regional em que se insere o concelho da Covilhã.

Eixo 1 – Inteligência & Competitividade

A. Conetividade e internacionalização

2. *Articular as estratégias de localização empresarial e industrial com os investimentos realizados e previstos no âmbito da logística e conetividade internacional potenciando as suas sinergias.*

B. Emprego e valorização empresarial e institucional

5. *Reforçar, a partir das estratégias de atração e apoio à localização empresarial e institucional, a diversidade e vitalidade económica urbanas, fortalecendo a qualificação funcional, social e ambiental dos centros urbanos e a sua capacidade de fixação de população jovem e qualificada;*

C. Inovação urbana

8. *Apostar na «economia verde» como forma de operacionalização do desenvolvimento sustentável e no papel que a contratação pública tem neste contexto, incentivando a adoção, pelas empresas e instituições sediadas na cidade, de estratégias de baixo carbono, proteção do ambiente e eficiência no uso dos recursos, e potenciando a inovação, a investigação e o desenvolvimento de modelos de negócio, de processos de produção e produtos mais sustentáveis;*

9. *Incentivar a adoção de soluções urbanas inovadoras aplicadas ao espaço urbano, de carácter social e tecnológico, promovendo, em parceria com a sociedade civil, a provisão de bens e serviços melhor ajustados à procura local;*

Eixo 2 – Sustentabilidade & Eficiência

A. Regeneração e reabilitação urbana

14. *Conter a expansão dos perímetros urbanos, estruturando e requalificando as frentes urbanas e protegendo os terrenos rústicos envolventes da urbanização avulsa e discriminando positivamente a ocupação dos vazios urbanos existentes, sem prejuízo da possibilidade de eventuais e excecionais necessidades de crescimento, devidamente enquadradas e programadas.*

15. *Promover ações de reabilitação urbana nos centros históricos e em áreas urbanas e periurbanas com carências multidimensionais, fomentando a recuperação, beneficiação e reconstrução do edificado, a requalificação e reconversão de zonas industriais abandonadas e a qualificação do espaço público e das infraestruturas, garantindo condições de conservação, segurança, salubridade, estética, paisagem e ambiente.*

16. *Fomentar a regeneração urbana na perspetiva da valorização integrada do território, incluindo, não apenas a valorização física e a diversificação funcional, mas ações materiais e imateriais complementares de revitalização económica, social, cultural e ambiental, em especial em territórios urbanos desfavorecidos.*

C. Ambiente urbano

19. Reforçar o equilíbrio e a sustentabilidade ambiental, económico-financeira e social dos subsistemas de infraestruturação urbana, com relevo para a água, saneamento, energia, resíduos e mobilidade, desenvolvendo soluções conjuntas com os serviços e fornecedores e assegurando a adequação à matriz de uso e ocupação do solo.

D. Baixo carbono

26. Diminuir a intensidade carbónica da mobilidade urbana, incluindo mercadorias e passageiros, desincentivando o transporte individual motorizado, promovendo a intermodalidade e reforçando a adequação, cobertura, conectividade, serviço, informação e sustentabilidade do transporte coletivo, incrementando o peso e a diversidade das opções de mobilidade baixo carbono na repartição modal, incluindo a mobilidade suave e elétrica renovável, e promovendo a integração funcional e tarifária da rede intermodal urbana, suburbana e interurbana.

27. Estimular a mobilidade sustentável nos processos de regeneração urbana, promovendo a diversificação da oferta de proximidade, a atratividade das áreas urbanas com bons níveis de acessibilidade, as respostas de mobilidade segura dirigidas a crianças, jovens, famílias e idosos, a logística urbana residencial, comercial, empresarial e industrial e a reestruturação do espaço canal em favor do transporte coletivo e da mobilidade suave e condicionada.

E. Alterações climáticas e riscos

28. Moderar a vulnerabilidade dos sistemas urbanos, aumentando a sua resiliência aos riscos económicos, naturais, tecnológicos e mistos, incluindo aqueles que resultam das alterações climáticas e de fenómenos climatéricos extremos, e estimulando a emergência de uma cultura urbana de gestão da incerteza e prevenção e redução de riscos.

F. Integração urbano-rural

31. Estimular a articulação entre as cidades e a sua envolvente rústica, incluindo áreas agrícolas e florestais do hinterland e dos interfaces urbano-rurais, explorando as complementaridades económicas, sociais e culturais que resultam dessa relação de proximidade, melhorando as condições de transporte e logística e promovendo a oferta de produções regionais nomeadamente no setor hortofrutícola.

32. Obviar à proliferação indiscriminada da edificação dispersa nos solos rústicos periurbanos, especialmente para habitação, precavendo deseconomias urbanas, e promover a afetação desses solos a atividades produtivas, nomeadamente agrícolas e florestais, desmotivando o seu abandono e ajudando a neutralizar procuras e interesses adventícios.

35. Impulsionar a valorização económica e social do património natural, das áreas protegidas e classificadas para efeitos de conservação da natureza, promovendo em meio urbano os produtos e serviços

associados a estas áreas e reforçando o seu papel fundamental na defesa da biodiversidade e na afirmação da cidade-região.

Eixo 3 – Inclusão & Capital Humano

A. Inclusão social

36. Promover a inclusão, a equidade e a coesão social, procurando reverter os processos associados à exclusão social, como a pobreza, as dificuldades no acesso à habitação, a equipamentos e a serviços, a infoexclusão e o afastamento para as periferias, garantindo o direito à cidade e incentivando trajetórias residenciais centrípetas.

B. Capitação e iniciativa

39. Valorizar o capital humano das cidades, promovendo a capacitação de potenciais empreendedores, empresários e gestores empresariais, nomeadamente nas pequenas e médias empresas (PME), e a adequação da qualificação dos trabalhadores ao mercado de trabalho, visando a (re)integração laboral dos jovens e desempregados.

40. Promover e dinamizar o empreendedorismo e as oportunidades de emprego em meio urbano, de forma a valorizar os ativos desempregados e a criação de novas empresas que permitam gerar emprego com sustentabilidade e continuidade.

C. Cultura, cidadania e responsabilidade

41. Estimular a transparência e a intervenção ativa dos cidadãos no modelo de desenvolvimento urbano sustentável, valorizando as especificidades próprias dos vários grupos etários, inovando nos veículos e formatos de comunicação da informação, desenvolvendo programas de sensibilização e envolvimento cívico na resposta aos desafios urbanos e criando plataformas permanentes de participação pública e inovação cidadã.

44. Salvar e valorizar o património cultural e natural existente, material e imaterial, como fator de diferenciação dos territórios, potenciar a utilização dos equipamentos culturais existentes através da criação de parcerias e de redes culturais e investir nas atividades culturais enquanto fator decisivo de valorização económica e social dos cidadãos e dos territórios, promovendo a expressão, o acesso e a pluralidade de culturas locais, tradicionais e contemporâneas.

D. Comunidades urbanas

46. Apoiar a estruturação de economias de base comunitária, promovendo o comércio de proximidade e o emprego local, nomeadamente mediante o recurso a sistemas de incentivos que promovam a dinâmica económica e o emprego.

A nível regional, o **Programa Regional de Ordenamento do Território para a Região do Centro (PROT-C)** (versão publicada pela RCM n.º 57/2026, de 23 de março) assume sete desafios transversais, designadamente: afirmar o posicionamento estratégico da Região e a sua projeção nas redes globais, responder aos desafios da demografia, responder às alterações climáticas, impulsionar a economia do conhecimento, a circularidade e a reindustrialização, promover redes e competências digitais, fomentar a governação, a descentralização e a participação pública e estimular a identidade territorial e o multiculturalismo.

O PROT-C contempla, ainda, 29 Opções Estratégicas de Base Territorial (OEBT), organizadas pelas seguintes áreas temáticas: Sistema Económico (SE), Sistema Social (SS), Sistema Natural (SN), Sistema de Mobilidade e Energia (SME) e Sistema Urbano (SU). Para cada sistema territorial, o PROT-C define um conjunto de Normas Gerais (NG) a respeitar pelas diferentes entidades públicas cuja intervenção é considerada necessária para a concretização do modelo territorial, com aplicação generalizada a todo o território da região. O PROT-C define, ainda, um conjunto de Normas para os Instrumentos de Gestão Territorial, que incluem Normas Gerais (NG) e Normas Específicas (NE), a aplicar a cada domínio ou área de intervenção no âmbito do Planeamento Territorial para assegurar a viabilização da proposta de modelo territorial do PROT-C.

Seguidamente, apresentam-se as Normas para os IGT de nível local, mais significativas, a considerar no processo de revisão do PDM da Covilhã. A este nível, importa destacar as normas orientadas para o controlo da artificialização do solo, privilegiando a concentração da edificação e a rentabilização das infraestruturas e equipamentos, a colmatação de vazios urbanos e solos expectantes, a reabilitação do edificado e privilegiar a disponibilização de áreas necessárias para novos usos e atividades a partir de solos já artificializados (NE.IGT.11), para a delimitação dos aglomerados populacionais com especial valor cultural, patrimonial e paisagístico e promover a sua salvaguarda, reabilitação, valorização e multifuncionalidade, impedindo o seu esvaziamento ou gentrificação (NE.IGT.12), para a adoção de regras de edificação qualitativas e de carácter tipomorfológico, em particular nas áreas centrais, históricas e com frentes urbanas consolidadas e de maior densidade dos aglomerados populacionais, de forma a garantir a preservação da qualidade urbanística intrínseca desses locais e do património arquitetónico (NE.IGT.13), a delimitação e programação de áreas destinadas ao uso habitacional com base nas estratégias municipais, nas dinâmicas demográficas e na evolução do parque habitacional e incentivar a habitação a custos controlados (NE.IGT.15), a necessidade de evitar que as novas áreas habitacionais sejam implantadas de forma segregada no território, devendo, pelo contrário, ter-

se em conta a integração social e dotar o solo urbano de relevância progressivamente igualitária (NE.IGT.16), o fomento da criação e ampliação de espaços verdes urbanos integrando, na sua conceção, a reabilitação e valorização dos ecossistemas aquáticos (rios, lagoas e zonas húmidas) de modo a aumentar a capacidade de retenção e infiltração das águas pluviais e a prevenir a erosão hídrica das margens, contribuindo para a redução do risco de cheias em contexto urbano (NE.IGT.17), a garantia de que as operações de reclassificação de solo rústico para urbano não desvirtuem a estratégia e o modelo de organização territorial municipal e de que a reclassificação do solo rústico para urbano deve, prioritariamente, ocorrer na contiguidade do espaço urbano (NE.IGT.18), a necessidade de, em solo rústico, privilegiar a edificabilidade nos aglomerados rurais e nas áreas de edificação dispersa, assegurando a sua revitalização ou reorganização (NE.IGT.20), a excecionalidade da ocupação do solo rústico com novas construções para habitação fora de aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa (NE.IGT.21) e a necessidade de regular o desenvolvimento de empreendimentos turísticos e núcleos de desenvolvimento turístico (em solo rústico e fora de aglomerados rurais), tendo em conta a necessidade de integração paisagística, sustentabilidade e orientação temática dos mesmos (NE.IGT.22).

4.2 Instrumentos de Política Setorial com Incidência Territorial

Neste subcapítulo enumeram-se e sintetizam-se os contributos dos planos, programas e outros instrumentos de política considerados relevantes para o QER, dos quais decorrem orientações de natureza setorial (Vd. Anexo I).

A Tabela 32 apresenta a listagem, identificando igualmente o respetivo âmbito territorial.

Tabela 32. Planos, programas e instrumentos de outros domínios setoriais

ÂMBITO NACIONAL
Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela
Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030
Plano Setorial da Rede Natura 2000
Plano Rodoviário Nacional
Nova Geração de Políticas de Habitação
Estratégia Turismo 2027
Programa Nacional para a Coesão Territorial
Programa de Valorização do Interior
Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa Pedonal 2030

Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa Ciclável 2020-2030

Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais

Plano Nacional da Água

Plano Estratégico para o Abastecimento de Água e Gestão de Águas Residuais e Pluviais

ÂMBITO REGIONAL E SUBREGIONAL

Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior

Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis

Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste

Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela

Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato

Estratégia de Investigação e Inovação para uma Especialização Inteligente do Centro de Portugal

Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial das Beiras e da Serra da Estrela

Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável CIM da Região Beiras e Serra da Estrela

Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas da Região das Beiras e Serra da Estrela

Programa de Revitalização do Parque Natural da Serra da Estrela

ÂMBITO MUNICIPAL

Plano de Urbanização da Grande Covilhã

Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso (Revisão)

Plano de Pormenor da Zona Industrial do Tortosendo – 3.ª Fase

Plano de Pormenor das Penhas da Saúde – Zona Sul (Revisão)

Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil do Município da Covilhã

Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios da Covilhã – 2021/2030

Áreas de Reabilitação Urbana

Estratégia Local de Habitação

Carta Municipal de Habitação

Plano de Ação para a Energia Sustentável e o Clima

Plano Municipal de Ação Climática

No **âmbito nacional**, e dada a sua relação direta com a Rede Nacional de Áreas Protegidas (RNAP), importa destacar os **Planos de Ordenamento de Áreas Protegidas (POAP)**. Estes planos têm como objetivo salvaguardar as áreas protegidas de âmbito nacional — Parques Nacionais, Parques Naturais, Reservas Naturais e Paisagens Protegidas. Os POAP definem a política de defesa e conservação a aplicar em cada uma dessas áreas, através da implementação de regimes de salvaguarda dos recursos e valores naturais, bem como do enquadramento de um regime de gestão que assegure a sua utilização sustentável.

O concelho de Covilhã encontra-se parcialmente incluído no Parque Natural da Serra da Estrela (PNSE), cujo território é abrangido pelo **Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela** (POPNSE). O POPNSE tem natureza jurídica de regulamento administrativo, sendo

vinculativo para os planos intermunicipais e municipais de ordenamento do território, bem como para programas e projetos, públicos ou privados, a desenvolver no âmbito do Parque Natural.

A avaliação da compatibilidade do PDMC com as orientações do POPNSE é realizada em secção própria do presente documento.

A **Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030 (ENCNB 2030)** é o principal documento de referência para as políticas ambientais em Portugal, tendo como principal objetivo reduzir a perda de biodiversidade. Assume o património natural nacional como um ativo estratégico, essencial para a afirmação do país a nível internacional e para a concretização de um modelo de desenvolvimento sustentado na valorização do território e dos seus recursos naturais.

Com uma visão de longo prazo — alcançar o bom estado de conservação do património natural até 2050 —, a estratégia assenta na valorização progressiva da biodiversidade pela sociedade e na adoção de modelos de gestão mais próximos dos territórios. Define metas até 2030, orientadas por prioridades, e desenvolve objetivos de sustentabilidade na utilização e afetação dos recursos biológicos e geológicos, promovendo uma economia mais circular que contribua para a conservação da diversidade biológica.

Tendo em conta que o concelho da Covilhã se encontra parcialmente incluído na Zona Especial de Conservação da Serra da Estrela (PTCON0014), importa considerar as orientações de gestão definidas no **Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000)** suscetíveis de integração nas políticas e estratégias municipais com indecência territorial.

A Rede Natura 2000 é uma rede ecológica europeia constituída por áreas de importância comunitária, selecionada com base em critérios científicos, onde a conservação de habitats e espécies se compatibiliza com a atividade humana, promovendo uma gestão sustentável nos níveis ecológico, económico e social.

No geral, os objetivos operativos do PSRN 2000 consistem em orientar a gestão territorial das Zonas de Proteção Especial (ZPE) e das ZEC, assegurando a conservação dos seus recursos e valores naturais. Para isso, estabelece regimes de salvaguarda e de gestão sustentável do território, define diretrizes de zonamento, identifica medidas para a conservação de habitats e espécies, e propõe restrições de uso do solo. Adicionalmente, fornece orientações para a

integração destas medidas nos planos de ordenamento do território e define critérios para a avaliação de impactos e incidências ambientais.

As orientações de gestão do PSRN 2000 agrupam-se em cinco blocos temáticos: agricultura e pastorícia, silvicultura, edificação e infraestruturas, outros usos e atividades e orientações específicas para espécies e habitats.

A verificação da compatibilidade da proposta de Plano com este conjunto de orientações de gestão para o SIC/ZEC Serra da Estrela é apresentada no subcapítulo seguinte.

Sendo a rede de vias de comunicação um dos elementos estruturantes de qualquer território, é essencial integrar as opções do **Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000)**, que estabelece a rede rodoviária de Portugal Continental, na definição das políticas e estratégias municipais com incidência territorial.

Com o objetivo de reduzir as assimetrias no desenvolvimento socioeconómico do país, o PRN 2000 propõe o aumento da densidade da rede viária nas zonas fronteiriças, o encerramento de malhas rodoviárias incompletas e a melhoria da acessibilidade a alguns municípios.

O PRN 2000 defende, ainda, em articulação com os instrumentos de ordenamento do território, como o PDM, uma melhoria qualitativa da rede rodoviária, conferindo particular ênfase à proteção ambiental em meio urbano, à implementação de dispositivos de combate à sinistralidade e à disponibilização de sistemas de informação que assegurem uma gestão eficaz e uma utilização adequada das infraestruturas em causa.

A **Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH)** define a estratégia, os objetivos e os instrumentos de atuação para a política de habitação em Portugal. Tem como missão garantir o acesso universal a uma habitação adequada, centrada nas pessoas, alargando o número de beneficiários e reforçando o parque habitacional com apoio público. Visa, ainda, tornar a reabilitação do edificado e a regeneração urbana as formas predominantes de intervenção, tanto ao nível dos edifícios como das áreas urbanas.

A **Estratégia Turismo 2027** constitui o referencial estratégico para o turismo em Portugal., resultado de um processo participativo com contributos de diversos setores da sociedade. Apresenta uma visão de longo prazo, articulada com ações de curto e médio prazo, visando garantir estabilidade, compromissos estratégicos, integração de políticas setoriais e uma orientação clara dos investimentos.

Sob o desígnio da Sustentabilidade, a ET27 propõe *“afirmar o turismo como hub para o desenvolvimento económico, social e ambiental em todo o território, posicionando Portugal como um dos destinos turísticos mais competitivos e sustentáveis do mundo”*. A estratégia estrutura-se em cinco eixos estratégicos, que se desdobram em objetivos específicos com metas definidas para o horizonte 2027.

A Resolução do Conselho de Ministros n.º 3/2016, de 14 de janeiro, atribuiu à Unidade de Missão para a Valorização do Interior a responsabilidade pela criação, implementação e supervisão do **Programa Nacional para a Coesão Territorial (PNCT)**, bem como pela promoção de medidas interministeriais de desenvolvimento do território do interior. Neste âmbito, o PNCT propõe um conjunto de medidas resultantes da articulação entre diferentes ministérios e os seus serviços desconcentrados, em colaboração com os agentes locais, incluindo autarquias, comunidades intermunicipais, instituições de ensino superior, associações empresariais, empresas e entidades de desenvolvimento local. O programa identifica 164 medidas de desenvolvimento e apresenta uma Agenda para o Interior, composta por iniciativas temáticas com impacto direto no concelho da Covilhã.

O **Programa de Valorização do Interior (PVI)** tem como objetivos, por um lado, canalizar apoios e investimentos para regiões com recursos endógenos valorizáveis através da tecnologia e inovação, com potencial de industrialização, promovendo a criação de emprego e a fixação de pessoas; por outro, garantir uma melhor qualidade de vida através da implementação de serviços de proximidade. O PVI assenta em quatro eixos de intervenção prioritária: Valorizar os Recursos Endógenos e a Capacidade Empresarial do Interior; Promover a Cooperação Transfronteiriça para a Internacionalização de Bens e Serviços; Captar Investimento e Fixar Pessoas no Interior; e Tornar os Territórios do Interior mais competitivos.

A **Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa Pedonal 2030 (ENMAP 2030)** tem como visão *“tornar Portugal um país onde andar a pé seja uma opção de mobilidade quotidiana atrativa e segura, contribuindo para uma vida ativa, saudável, feliz e sustentável”*, e pretende alterar padrões de mobilidade, transformar o espaço pedonal acessível a todos e promover estilos de vida mais ativos e saudáveis. Nesse sentido, a concretização da estratégia depende, entre outros fatores, da sua integração a nível local, nomeadamente através do PDM, com medidas de planeamento urbano e gestão da mobilidade que contribuam para o cumprimento dos objetivos definidos.

A **Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa Ciclável 2020-2030 (ENMAC 2030)** tem como visão tornar Portugal *“Um país ‘orgulhosamente ativo’, onde pedalar é uma atividade segura e amplamente praticada, constituindo opção de mobilidade acessível e atrativa, maximizando benefícios para a saúde, economia e emprego, ambiente e cidadania”* e como missão *“Incentivar e generalizar o ‘andar de bicicleta’ nas deslocações quotidianas e de lazer, tornando a mobilidade ativa a forma mais popular para percorrer curtas distâncias, potenciando sinergias com o transporte público em todo o território nacional e melhorando significativamente a qualidade de vida dos portugueses”*. A concretização desta estratégia depende também da integração de medidas ao nível local, nomeadamente nos PDM, através do planeamento urbano e da gestão da mobilidade que viabilizem alcançar os objetivos definidos.

O **Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PNGIFR)** assenta na visão de um Portugal protegido de incêndios rurais graves, reconhecendo que estes não podem ser totalmente evitados. Assim, é essencial preparar o território, as pessoas e os operacionais, promovendo a segurança e a eficácia da intervenção no terreno. Paralelamente, defende-se a valorização do uso controlado do fogo como ferramenta ecológica na gestão agrícola, florestal e de habitats, de forma a reduzir a gravidade dos incêndios, os danos causados e o risco para as populações.

A missão do PNGIFR é proteger pessoas e bens, valorizar os espaços silvestres e manter os ecossistemas em bom estado de conservação. Para isso, define orientações estratégicas e objetivos concretos a implementar através de um programa de ações e projetos para o período 2020-2030, que implica a substituição do atual Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (SNDFCI) pelo Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR).

Com aplicação em todo o território nacional e vinculando entidades públicas, privadas e cidadãos, as diretrizes do PNGIFR devem ser devidamente avaliadas e integradas no planeamento municipal, adaptadas à realidade local.

O **Plano Nacional da Água (PNA)** estabelece o enquadramento para a gestão dos recursos hídricos em Portugal, transpondo para a ordem jurídica interna a Diretiva-Quadro da Água, que define os princípios, objetivos e instrumentos da política comunitária da água, nomeadamente os Planos de Gestão de Região Hidrográfica (PGRH) e os Programas de Medidas (PM).

O PNA constitui um plano abrangente e estratégico, orientador das políticas nacionais para a gestão da água, promovendo a proteção dos recursos hídricos e a sustentabilidade do

desenvolvimento socioeconómico nacional, definindo três objetivos fundamentais: Proteção e requalificação dos ecossistemas terrestres e zonas húmidas, assegurando as suas necessidades de água; Promoção do uso sustentável, equilibrado e equitativo de água, reconhecendo o seu valor económico e garantindo a proteção a longo prazo dos recursos disponíveis; e Aumento da resiliência face a inundações, secas e outros fenómenos extremos associados às alterações climáticas.

O **Plano Estratégico para o Abastecimento de Água e Gestão de Águas Residuais e Pluviais (PENSAARP 2030)** define as principais orientações para o setor até 2030, abrangendo o abastecimento de água, a gestão de águas residuais e a gestão de águas pluviais.

A visão do PENSAARP 2030 assenta em quatro objetivos estratégicos globais: Eficácia dos serviços — garantir acessibilidade, continuidade e fiabilidade dos serviços, qualidade da água, resiliência, ação climática, equidade e acessibilidade económica dos utilizadores; Eficiência dos serviços — melhorar a governação e estrutura do setor, modernizar e digitalizar as entidades gestoras, otimizar recursos financeiros, e promover a eficiência hídrica, energética e a descarbonização; Sustentabilidade dos serviços — assegurar a sustentabilidade económica, financeira e infraestrutural dos recursos naturais, do capital humano e do conhecimento; e Valorização económica, ambiental e social dos serviços — promover a valorização empresarial e económica, a circularidade, a transparência, a ética e o contributo para o desenvolvimento sustentável e a cooperação internacional.

Estes objetivos estratégicos desdobram-se em 20 objetivos específicos, dos quais 10 são prioritários, operacionalizados através de 70 medidas com diferentes níveis de prioridade. Entre as medidas destacam-se os incentivos à melhoria do desempenho económico-financeiro das entidades gestoras, a reabilitação e gestão patrimonial das infraestruturas, incluindo o conhecimento do cadastro, a redução de perdas de água e de afluências indevidas e o reforço da fiscalização das captações e das rejeições das águas residuais.

O PENSAARP 2030 reforça, ainda, a necessidade de uma governação eficaz e planeamento adequado a nível municipal, promovendo a gestão integrada de águas residuais e pluviais, a aplicação da economia circular e a valorização do capital humano, com aposta na profissionalização do setor.

No **âmbito regional e sub-regional**, importa referir brevemente alguns documentos estratégicos considerados fundamentais para a estruturação e ordenamento do território.

Destaca-se, em primeiro lugar, o **Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF-CI)**, que assegura a integração do setor florestal na elaboração, alteração e revisão de outros IGT. O programa define um conjunto de objetivos estratégicos e medidas de intervenção, enquadrados em eixos estratégicos aplicáveis à totalidade da região abrangida, sendo posteriormente concretizados em sub-regiões prioritárias. Neste âmbito, o concelho da Covilhã encontra-se incluído em quatro sub-regiões homogéneas: Cova da Beira, Estrela, Raia Norte e Torre.

O PROF-CI estabelece, ainda, que as intervenções em áreas florestais sensíveis e em corredores ecológicos devem respeitar as normas de silvicultura, com vista à proteção e conservação da diversidade faunística e florística local.

A verificação da compatibilidade da proposta de PDMC com o PROF-CI, nomeadamente no que respeita à aplicação das normas específicas às sub-regiões homogéneas, áreas sensíveis e corredores ecológicos, será desenvolvida no subcapítulo seguinte.

O **Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (PGRH RH4)** é um instrumento de planeamento dos recursos hídricos que tem como objetivo a gestão, proteção e valorização ambiental, social e económica das águas das bacias hidrográficas integradas nesta região hidrográfica.

O PGRH – RH4 define um conjunto de objetivos estratégicos organizados em sete áreas temáticas: Governança; Qualidade da água, Quantidade da água, Biodiversidade, Gestão de riscos; Quadro económico e financeiro; e Comunicação e sensibilização. Inclui, ainda, um Programa de Medidas (PM) composto por 62 medidas regionais, das quais sete são de base e 55 suplementares; e 267 medidas específicas (definidas no 3.º ciclo de planeamento), das quais 90 são de base e 177 suplementares. No total, o plano contempla 329 medidas, sendo 97 de base e 232 suplementares.

O **Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRH RH5)** é um instrumento de planeamento dos recursos hídricos que visa a gestão, proteção e valorização ambiental, social e económica da água, promovendo o equilíbrio dos ecossistemas aquáticos e a sua utilização sustentável.

O PGRH RH5 define um conjunto de objetivos estratégicos distribuídos por sete áreas temáticas: Governança; Qualidade da água; Quantidade da água; Biodiversidade; Gestão de Riscos; Quadro Económico e financeiro; e Comunicação e sensibilização. O programa de medidas inclui 63 medidas regionais, das quais sete são de base e 56 suplementares; e 234 medidas específicas (definidas no 3.º ciclo de planeamento), das quais 98 são de base e 136 suplementares. No total, encontram-se definidas 297 medidas, das quais 105 são de base e 192 suplementares.

O **Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE)**, em vigor desde 2008, estabelece os regimes de salvaguarda dos recursos e valores naturais, bem como os usos e o regime de gestão a observar no PNSE. A sua área de intervenção abrange a totalidade do concelho de Manteigas e parte dos concelhos de Celorico da Beira, Covilhã, Gouveia, Guarda e Seia. O plano visa garantir a conservação da natureza e biodiversidade, a valorização da paisagem, a melhoria da qualidade de vida e o desenvolvimento económico das populações locais, assegurando a utilização sustentável do território.

O POPNSE organiza e regulamenta os usos do solo, identificando três tipologias de áreas sujeitas a regime de proteção, com disposições específicas, designadamente: Áreas de Proteção Parcial (tipos I, II e III) e Áreas de Proteção Complementar. Em sobreposição, define, ainda, Áreas de Intervenção Específica, correspondentes a espaços e sítios de interesse natural e cultural relevante, que exigem ações especiais de salvaguarda e valorização. Estas incluem áreas de conservação da natureza e da biodiversidade, áreas prioritárias de valorização ambiental e a área de intervenção específica da Torre.

O **Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato (POACV)** foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 42/2004, de 31 de março, constituindo-se, nos termos da legislação em vigor, como um plano especial de ordenamento do território.

A estratégia de ordenamento do plano de água e zona envolvente foi desenvolvida no sentido da criação de diversidade económica, biofísica e estética e na contribuição para o aumento da biodiversidade animal e vegetal, assentando em critérios territoriais, sociais e económicos, designadamente na preservação da qualidade e da quantidade da água para os fins iniciais da sua criação, que consistem no abastecimento de água às populações, e na adequação dos usos da faixa terrestre às capacidades e potencialidades pedológicas, fisiográficas e ecológicas.

O POACV estabelece as regras tendentes à harmonização e à compatibilização das atividades secundárias potenciadas pela albufeira da Cova do Viriato com as finalidades primárias de

abastecimento de água para consumo público, que justificaram a sua criação, numa perspetiva de valorização e salvaguarda dos recursos e valores naturais em presença.

Na área em que coexistem, o POACV não procede a qualquer alteração ao POPNSE.

A **Especialização Inteligente** é um conceito central das políticas de inovação, promovendo um uso mais eficiente, eficaz e articulado dos investimentos públicos, com o objetivo de impulsionar o crescimento económico e a prosperidade regional e nacional. Nesse sentido, cada região deve desenvolver uma Estratégia de Inovação Regional para a Especialização Inteligente, enquanto agenda integrada de transformação económica de base territorial, essencial para a utilização eficiente dos Fundos Estruturais Europeus. Estas estratégias visam identificar os ativos e características específicas de cada região, valorizar as suas vantagens competitivas e mobilizar os atores regionais em torno de uma visão orientada para a excelência, tirando partido de oportunidades económicas e tendências emergentes

A **Estratégia de Investigação e Inovação para uma Especialização Inteligente (RSI3) do Centro de Portugal**, no contexto 2014-2020, define prioridades de investimento em inovação, com o objetivo de promover a diversificação económica baseada no conhecimento, nas competências e nos recursos existentes no território.

Assim, para a Região Centro, foram definidos oito domínios diferenciadores temáticos — Agroindústria, Floresta, Mar, Tecnologias de Informação, Comunicação e Eletrónica (TICE), Materiais, Saúde e Bem-estar, Biotecnologia e Turismo —, aos quais se juntam quatro prioridades transversais, designadamente a sustentabilidade dos recursos, a eficiência energética, a coesão territorial e a internacionalização. Com base nestes elementos, foram definidas quatro áreas focais, que funcionam como Plataformas de Inovação da RSI3 Centro: Soluções industriais sustentáveis; Valorização dos recursos endógenos naturais; Tecnologias para a qualidade de vida; e Inovação territorial.

A **Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial das Beiras e da Serra da Estrela (EIDT-CIMBSE)** tem como objetivo impulsionar o crescimento da região, posicionando-a como uma referência no interior do País. Pretende afirmar-se como uma região atrativa para novas atividades económicas, reconhecida pela origem de marcas diferenciadas, pelo turismo de qualidade e pela valorização dos recursos endógenos.

A visão para a CIMBSE inclui o reforço das qualificações da população, a criação de oportunidades de desenvolvimento profissional e o acesso a cuidados de saúde em linha com a

média nacional. O património histórico, cultural e natural, bem como a cooperação transfronteiriça, são elementos centrais para a diferenciação e crescimento sustentável da região, contribuindo para uma evolução demográfica superior à média nacional.

No âmbito do Acordo de Parceria e dos Programas Operacionais, está previsto que as Comunidades Intermunicipais (CIM) elaborem **Planos de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável (PAMUS)**, de modo a enquadrar as operações a candidatar aos respetivos Programas Operacionais Regionais.

Estando o concelho de Covilhã inserido na CIMRBSE, o **PAMUS-CIMBSE** define a estratégia global para a gestão da mobilidade neste território. O documento propõe um conjunto de estratégias orientadas para um modelo de mobilidade mais sustentável, cuja integração deve ser ponderada no âmbito da Revisão do PDMC.

Adotada em 2015, a **Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAA 2020)** tem como visão contribuir para um país adaptado aos efeitos das alterações climáticas, através da implementação de soluções fundamentadas no conhecimento técnico-científico e em boas práticas. Neste enquadramento, o Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (POSEUR) cofinanciou a elaboração de planos municipais, intermunicipais e regionais de adaptação às alterações climáticas.

No seguimento desta política, a CIMRBSE desenvolveu o **Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas da Região das Beiras e Serra da Estrela (PIAAC-BSE)**, que visa integrar a adaptação climática nos processos de planeamento e decisão local e regional; sensibilizar os agentes locais; reforçar a capacidade de incorporação de medidas de adaptação e mitigação nos instrumentos de planeamento; e garantir a participação ativa dos diversos intervenientes ao longo das várias fases de desenvolvimento do plano.

O **Programa de Revitalização da Serra da Estrela (PRPNSE)** é um programa integrado de desenvolvimento regional, centrado em vários domínios temáticos, que define medidas e projetos a implementar a curto, médio e longo prazo. O seu objetivo é promover o desenvolvimento sustentável da região, apoiar a recuperação e valorização do património natural e da biodiversidade, incentivar a inovação e o investimento, revitalizar os setores produtivos e diversificar a base económica.

O PRPNSE assume como prioridades o combate à perda demográfica, o reforço da resiliência do território face às alterações climáticas e a preservação e valorização do principal ativo patrimonial da região — o Parque Natural da Serra da Estrela e os ecossistemas que o integram.

No âmbito municipal, destaca-se que no concelho da Covilhã se encontram em vigor quatro IGT, incluindo o **Plano de Urbanização da Grande Covilhã (PUGC)**, cuja revogação está prevista pelo Município, no momento da publicação da Revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã, mantendo-se em vigor três Planos de Pormenor:

- **PP das Penhas da Saúde – Zona Sul (PPPS-ZS);**
- **PP da Zona Industrial do Canhoso (PPZIC); e**
- **PP da Zona Industrial do Tortosendo – 3ª fase (PPZIT-3F).**

Ainda no âmbito municipal, destaca-se o **Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil da Covilhã (PMEPC)**, documento formal que define as orientações para a atuação dos diferentes organismos, serviços e estruturas envolvidas em operações de proteção civil no concelho. O PMEPC constitui um instrumento essencial na gestão de emergências e proteção da população, assegurando uma resposta coordenada e eficaz face a situações de risco ou catástrofe, com o objetivo de minimizar os impactos na comunidade e no ambiente.

O **Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI)** tem como finalidade dotar o concelho da Covilhã de um instrumento operacional que permita implementar as disposições do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), constituindo um plano operacional que enquadra a programação, organização e execução de ações nas áreas da prevenção, pré-supressão e reabilitação de áreas ardidas.

No âmbito da reabilitação urbana, o Município da Covilhã tem vindo a desenvolver um processo consistente de programação e intervenção, tendo sido delimitadas 28 **Áreas de Reabilitação Urbana (ARU)**³³ no concelho, das quais cinco já dispõem de **Operações de Reabilitação Urbana (ORU)**³⁴. A delimitação destas ARU reflete a prioridade estratégica atribuída à reabilitação de áreas com valor histórico, patrimonial, social e económico. A criação destas áreas permite que

³³ Centros Urbanos de Aldeia de São Francisco de Assis, Aldeia do Souto, Barco, Boidobra, Canhoso, Cantar-Galo, Casegas, Cortes do Meio, Coutada, Covilhã, Dominguiso, Erada, Ferro, Orjais, Ourondo, Paul, Peraboa, Peso, São Jorge da Beira, Sobral de São Miguel, Teixoso, Tortosendo, Unhais da Serra, Vale Formoso, Verdelhos, Sarzedo, Vales do Rio e Vila do Carvalho.

³⁴ Centros Urbanos de Barco, Coutada, Covilhã, Paul e Unhais da Serra.

a cidade da Covilhã e alguns dos aglomerados urbanos do concelho beneficiem de um conjunto de incentivos fiscais e benefícios associados, promovendo o envolvimento do setor privado e contribuindo para dinamizar o processo de reabilitação urbana.

A **Estratégia Local de Habitação (ELH) da Covilhã** constitui o principal instrumento estratégico de política de habitação à escala local, alinhado com as orientações de nível superior. A ELH visa dar resposta integrada às situações de maior carência habitacional diagnosticadas, promovendo, simultaneamente, a reabilitação urbana e uma maior regulação do mercado habitacional, contribuindo, assim, para a melhoria da qualidade de vida da população, o reforço da coesão social e territorial, e a promoção do arrendamento e da reabilitação do edificado.

A **Carta Municipal de Habitação do Município da Covilhã (CMH)** corresponde ao instrumento municipal de planeamento territorial em matéria de habitação, previsto na Lei de Bases da Habitação, e define como objetivos estratégicos:

- Valorizar o parque de habitação municipal e mobilizar os recursos disponíveis para ampliar a oferta;
- Criar uma oferta de habitação acessível, integrada num sistema habitacional diversificado;
- Assegurar um habitat urbano qualificado e inclusivo, promovendo soluções habitacionais adequadas.

Com base nos diagnósticos da ELH e da CMH, a Assembleia Municipal da Covilhã declarou, a 25 de setembro, que o concelho se encontra em situação de carência habitacional.

O levantamento efetuado no âmbito da ELH identifica 221 agregados familiares em carência habitacional, totalizando, pelo menos, 453 pessoas. Desses, 183 agregados (396 pessoas) viviam em condições indignas e com carência financeira, reunindo os critérios de elegibilidade ao Programa 1º Direito. O diagnóstico revela, ainda, que as carências são diversas, envolvendo situações de insalubridade, insegurança estrutural, falta de conforto térmico, inadequação das habitações às necessidades dos ocupantes, ausência de soluções habitacionais estáveis, precariedade e sobrelotação.

No que se refere à disponibilidade de solo urbano, a CMH assinala que os espaços habitacionais expectantes representam 39% do total dos espaços urbanos habitacionais do concelho, percentagem que desce para 29% nos aglomerados fora da Grande Covilhã. Ao nível da capacidade construtiva, verifica-se que o potencial habitacional está fortemente concentrado

na Grande Covilhã, onde se localizam 72% dos fogos potenciais (24 402 fogos). Foram, ainda, identificadas 34 áreas comprometidas com loteamentos urbanos aprovados, mas por concluir, com potencial para a construção de 1.072 fogos (dos quais 30 na Grande Covilhã), correspondendo a cerca de 3% do total do potencial habitacional disponível. Excluindo estas áreas, o potencial restante em áreas livres não vinculadas é de 32.664 fogos.

A CMH conclui que o potencial habitacional da Grande Covilhã não constitui um impedimento à atração de novos residentes. Pelo contrário, recomenda-se a mobilização desse potencial, especialmente nas zonas bem servidas de infraestruturas, serviços, equipamentos e transportes públicos. Esta estratégia visa canalizar o investimento para a criação de áreas urbanas mais compactas, multifuncionais e atrativas.

Através do **Plano de Ação para a Energia Sustentável e o Clima (PAESC)**, o Município da Covilhã pretende alcançar as metas e cumprir os compromissos assumidos com a adesão ao Pacto dos Autarcas, nomeadamente; reduzir em 55% as emissões de CO₂ até 2030; combater a pobreza energética; e definir uma visão de longo prazo para alcançar a neutralidade climática até 2050, no quadro de uma transição justa.

O **Plano Municipal de Ação Climática da Covilhã (PMAC)** visa estabelecer um quadro de atuação claro e integrado para a política climática local, articulando a dimensão territorial, a dimensão setorial e os respetivos processos de planeamento e programação.

4.3 Orientações Estratégicas da Comissão Consultiva

Na Estruturação do QER da 1.ª Revisão do PDM da Covilhã, articulam-se, para além das diretrizes constantes dos planos, programas e instrumentos de política referidos no subcapítulo anterior, as orientações estratégicas de âmbito setorial provenientes dos pareceres emitidos pelas entidades que integram a Comissão Consultiva (CC). Esta comissão funciona nos termos da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, que define os seus procedimentos, atribuições e competências.

Nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 83.º do RJIGT, a elaboração do PDM é acompanhada por uma comissão consultiva de natureza colegial, coordenada e presidida pela comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente. A composição da CC reflete os principais interesses a salvaguardar, integrando representantes de serviços e entidades da

administração central, regional e local, bem como de outras entidades públicas legalmente previstas.

A constituição da CC da 1.ª Revisão do PDM da Covilhã foi publicada em Diário da República, através do Despacho n.º 8889/2020, de 16 de setembro. É presidida pela CCDRC e integra representantes das seguintes Entidades:

- Câmara Municipal da Covilhã;
- Assembleia Municipal da Covilhã;
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), que preside;
- Administração Regional de Saúde do Centro;
- Agência Portuguesa do Ambiente, I. P.;
- Águas da Serra, S.A.;
- ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações;
- Autoridade Nacional de Aviação Civil;
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- Beiragás, S.A.;
- Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural;
- Direção-Geral de Energia e Geologia;
- Direção de Serviços da Região Centro da Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares;
- Direção-Geral do Património Cultural³⁵;
- Direção-Geral do Território;
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro³⁶;
- Direção Regional de Cultura do Centro³⁶;
- Direção-Geral do Ensino Superior;
- Direção-Geral de Reinserção e Serviços Prisionais;
- EDP Energias de Portugal, S.A.;
- Guarda Nacional Republicana;
- Polícia de Segurança Pública;
- IAPMEI – Agência para a Competitividade e Inovação, I.P.;

³⁵ A Direção Geral do Património Cultural foi extinta a 31 de dezembro de 2023, tendo sido sucedida nas suas atribuições pelo Património Cultural, IP e pela Museus e Monumentos de Portugal, EPE.

³⁶ Nos termos do Decreto-Lei n.º 36/2023, de 26 de maio, em cumprimento da Resolução do Conselho de Ministros n.º 123/2022, de 14 de dezembro, foi determinada a transferência das atribuições de alguns serviços periféricos da administração direta e indireta do Estado, para as comissões de coordenação e desenvolvimento regional.

- Infraestruturas de Portugal, S.A.;
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.;
- Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.;
- Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.;
- Instituto Português do Desporto e da Juventude, I.P.;
- REN – Redes Energéticas Nacionais SGPS, S.A.;
- Turismo de Portugal, I.P.;
- Câmara Municipal de Arganil;
- Câmara Municipal de Belmonte;
- Câmara Municipal do Fundão;
- Câmara Municipal da Guarda;
- Câmara Municipal de Manteigas;
- Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra;
- Câmara Municipal de Seia.

Nos termos do n.º 4 do artigo 5.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, os serviços e entidades que integram a CC informam, via Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), os interesses específicos a salvaguardar na área abrangida pelo PDM, bem como os programas e políticas setoriais a considerar. O artigo 12.º do mesmo diploma determina que, após a disponibilização dos elementos iniciais, pela Câmara Municipal, as Entidades devem identificar os planos, programas e projetos da administração pública com incidência na área abrangida.

A este respeito, pronunciaram-se nove entidades (ANACOM, CCDRC, DGEG, DGT, DRCC, ICNF, IMT, IP e TdP) e, de acordo com a documentação disponibilizada, é possível distinguir entre: Referências a documentos estratégicos e instrumentos de política (já abordados no subcapítulo anterior); e Diretrizes ou orientações de âmbito setorial, com relevância estratégica e que devem ser ponderadas na definição do modelo territorial estratégico do PDM.

A Tabela 33 apresenta as orientações com relevância estratégica extraídas dos contributos das nove entidades da CC que emitiram parecer neste âmbito, tendo sido apenas consideradas as que evidenciam uma efetiva dimensão estratégica, passíveis de influenciar a definição do modelo territorial do PDM. Os pareceres que, apesar de relevantes para a formulação do Plano na sua vertente regulamentar — como a definição de condicionantes legais —, não apresentam conteúdo estratégico, não foram incluídos nesta análise.

Tabela 33. Orientações estratégicas de âmbito setorial

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO (CCDRC) (domínios setoriais: Reserva Ecológica e Ordenamento do Território)	
1. Integração de Diretrizes legislativas e Normativas	
–	LBGPSOTU e respetivas alterações – estabelece o enquadramento para a política pública de solos e urbanismo, salientando a obrigatoriedade da transposição das normas dos Planos Especiais para os PDM.
–	RJIGT e respetivas alterações – define o conteúdo material e documental dos planos e obriga à adoção de critérios uniformes para classificação e qualificação do solo, substituindo a categoria de “solo urbanizável” por “solo urbano” e “solo rústico”.
–	DR n.º 15/2015 – fixa os critérios de classificação/reclassificação e qualificação dos solos.
–	Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE) – reforça a necessidade de avaliar os impactos ambientais de políticas e planos.
2. Referência a Instrumentos de Planeamento e Estratégia Territorial	
–	PNPOT – constitui o quadro estratégico de referência para todos os níveis de planeamento territorial, devendo orientar a formulação da estratégia do PDM.
–	PROT-C – recomenda a aplicação de normas específicas, como as TG9 e TG10, relacionadas com a classificação do solo e edificabilidade em solo rural.
–	Estratégia de Especialização Inteligente (RIS3) da Região Centro – promove a valorização dos recursos regionais através da inovação e da competitividade, devendo ser articulada com os objetivos locais.
–	Programa Operacional Regional Centro 2020 – instrumento de financiamento que exige alinhamento estratégico entre os projetos locais e as prioridades regionais.
3. Orientações para a delimitação da REN	
Aplicação das Orientações Estratégicas de Âmbito Nacional e Regional da REN (OENR), aprovadas pela RCM n.º 81/2012 e revistas pela Portaria n.º 336/2019, com recomendações detalhadas para:	
–	Áreas de ciclo hidrológico, aquíferos e risco natural (cheias, erosão, vertentes);
–	Identificação e fundamentação de áreas a incluir e excluir da REN;
–	Integração da Carta da REN na proposta do PDM com metodologia e critérios claros;
–	Compatibilização com os critérios de exclusão definidos pela CCDRC.
4. Reforço da Governança e dos Procedimentos de Planeamento	
A elaboração e revisão do PDM devem ser articuladas com os contributos da Comissão Consultiva, respeitando os prazos e metodologias definidos na Portaria n.º 277/2015, incluindo:	
–	Utilização obrigatória da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT);
–	Apresentação dos documentos iniciais para pronúncia das entidades (ex.: proposta de âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica e estudos de caracterização);
–	Elaboração de cartografia conforme os normativos técnicos em vigor.
5. Critérios Estratégicos para o Ordenamento do Território	
A CCDRC destaca, ainda, a importância de:	
–	Conformar os perímetros urbanos com os princípios do desenvolvimento urbano compacto
–	Avaliar a capacidade e adequação das áreas de expansão urbana, tendo em conta a disponibilidade efetiva de solo;
–	Reforçar a articulação com instrumentos setoriais, nomeadamente no domínio da habitação, mobilidade, energia, floresta e alterações climáticas;

- Promover a coesão territorial e a resiliência ambiental como eixos estruturantes do modelo territorial do PDM.

INSTITUTO DA CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E FLORESTAS (ICNF) (domínios setoriais: Valores Naturais e Floresta)

1. Áreas Classificadas e Rede Natura 2000

Garantir a compatibilidade do uso e ocupação do solo com os objetivos do POPNSE e do PSRN2000.

2. Estrutura Ecológica Municipal (EEM)

Integrar o PNSE, a ZEC Serra da Estrela, a REN, a RAN, o Domínio Público Hídrico e os habitats de interesse comunitário, promovendo a conectividade ecológica.

3. Reclassificação de solo

A reclassificação de solo rústico para urbano deve ser excecional e justificada. Áreas com valores naturais relevantes devem manter-se como solo rústico qualificado. Cada proposta de reclassificação deve ser avaliada com base em parecer técnico do ICNF.

4. Carta de Valores Naturais

Elaborar cartografia dos valores naturais (fauna, flora, habitats), com base nos dados do ICNF e do PSRN2000, aplicando-a ao zonamento e regulamentação dos usos do solo.

5. Programa Regional de Ordenamento Florestal (PROF CI)

Integrar no PDM os objetivos, normas de silvicultura, espécies protegidas, sub-regiões homogéneas, corredores ecológicos e limites ao eucalipto, conforme Portaria n.º 55/2019.

6. Áreas Edificadas Consolidadas

Identificar estas áreas para efeitos de exceção às restrições legais (ex. perigosidade de incêndio) e assegurar regulamentação específica nos termos do DL n.º 124/2006.

7. Arvoredo de Interesse Público e Espécies Protegidas

Incluir na Planta de Condicionantes os povoamentos de sobreiro, azinheira e azevinho; aplicar medidas legais de proteção, compensação e reposição.

8. Cartografia de perigosidade de incêndio

Incluir no PDM a cartografia do PMDFCI relativa à perigosidade de incêndio rural; condicionar usos em função do nível de risco; aplicar as faixas de gestão e medidas preventivas.

9. Rede de Defesa da Floresta Contra Incêndios (RDFCI)

Incorporar na Planta de Condicionantes as faixas de gestão de combustível, rede viária florestal, pontos de água e postos de vigia; regulamentar a sua proteção e manutenção.

INSTITUTO DA MOBILIDADE E DOS TRANSPORTES (IMT) (domínios setoriais: Acessibilidades, Transportes e Mobilidade)

1. Modelo territorial e acessibilidades

Articular o modelo territorial com a estrutura de acessibilidades, transportes e mobilidade; evitar expansão urbana descontrolada e promover a densificação e multifuncionalidade urbana.

2. Planeamento integrado da mobilidade

Integrar a abordagem das acessibilidades e transportes desde o diagnóstico territorial; prever cenários de evolução das infraestruturas e serviços, incluindo ligações interurbanas e transporte público.

3. Política de mobilidade sustentável

Reduzir dependência do transporte individual, promover modos suaves e intermodalidade; avaliar o impacto da localização de polos geradores de tráfego e prever soluções de mobilidade adequadas.

4. Rede viária e hierarquização

Definir hierarquia funcional da rede viária compatível com a estrutura urbana e os usos do solo; aplicar o Plano Rodoviário Nacional e respeitar o Estatuto das Estradas da RRN.

5. Rede de transportes públicos (TP)

Avaliar qualitativamente o funcionamento da rede de TP e propor a sua hierarquização; prever medidas para reforço da oferta e criação de interfaces intermodais.

6. Estacionamento e logística urbana

Definir política de estacionamento diferenciada por tipo de uso (residencial/comercial); aplicar medidas de gestão da oferta em áreas com bom acesso ao transporte público; considerar logística urbana e circulação de mercadorias nos centros urbanos.

7. Modos suaves (pedonal e ciclável)

Incluir uma estratégia clara de valorização dos modos suaves; prever redes estruturantes pedonais e cicláveis no ordenamento e no regulamento do plano.

8. Infraestruturas rodoviárias e ferroviárias

Garantir compatibilidade com os regimes jurídicos das infraestruturas da RRN e ferroviárias; respeitar as zonas *non aedificandi* e os estudos/projetos em curso da IP.

9. Ambiente sonoro

Identificar e classificar zonas sensíveis e mistas nos planos; salvaguardar o ambiente sonoro nas proximidades de infraestruturas de transporte.

10. Regulamento e programa de execução

O regulamento deve definir parâmetros técnicos para mobilidade e transportes (hierarquia viária, perfis-tipo, índices de estacionamento, localização de polos geradores de tráfego). O programa de execução deve calendarizar medidas, incluir custos estimados e fontes de financiamento.

INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL (IP) (domínios setoriais: Infraestruturas Rodoviárias e Ferroviárias)

1. Acessibilidade e fluidez do tráfego

As propostas de qualificação funcional do solo urbano devem assegurar a ligação à RRN através de **nós e intersecções existentes**, evitando acessos diretos que comprometam a fluidez e a segurança da circulação.

2. Projetos em curso e infraestrutura reservada

O PDM deve reconhecer e salvaguardar: (1) o **corredor reservado do IC6** (Tábua–Covilhã), (2) a **estabilização de taludes na ER338**, e (3) outros investimentos rodoviários constantes do Plano de Proximidade 2020–2024.

3. Rede Ferroviária

Identificar e proteger o traçado da **Linha da Beira Baixa**; respeitar as servidões do domínio público ferroviário definidas pelo **Decreto-Lei n.º 276/2003**.

4. Passagens de nível (PN)

Identificar as seis **PN existentes no concelho** e prever no PDM a sua supressão, conforme legislação aplicável e em articulação com o programa Ferrovia 2020.

5. Projetos ferroviários previstos

O plano deve reconhecer intervenções programadas como: (1) modernização da Linha da Beira Baixa, (2) construção de vedações de proteção, e (3) reabilitação de pontes metálicas.

6. Ambiente sonoro e usos sensíveis

O PDM deve evitar a localização de **usos sensíveis (habitação, equipamentos coletivos)** junto às vias da RRN em zonas com conflito acústico. Em caso de inevitabilidade, devem ser delimitadas **zonas de proteção acústica**, com responsabilidade mitigadora atribuída ao promotor.

TURISMO DE PORTUGAL (TdP) (domínios setoriais: Turismo)

1. Referencial Estratégico Nacional – Turismo 2027

O PDM deve articular-se com a **Estratégia Turismo 2027 (ET27)**, nomeadamente nos eixos: (1) valorizar o território e as comunidades, (2) impulsionar a economia, (4) gerar redes e conectividade.

2. Sustentabilidade ambiental e eficiência

As metas da ET27 preveem que mais de 90% das empresas adotem medidas de **eficiência energética, hídrica e gestão de resíduos** — o PDM deve fomentar práticas sustentáveis no ordenamento de atividades turísticas.

3. Promoção do património e identidade local

Devem ser valorizados o **património histórico-cultural**, a **autenticidade dos lugares**, a **vivência das comunidades locais** e os recursos **naturais e rurais** como base para o turismo qualificado.

4. Turismo sustentável e regeneração urbana

O plano deve promover **modelos de desenvolvimento turístico sustentável**, articulados com a regeneração urbana e a valorização de centros históricos e espaços públicos.

5. Estruturação da oferta turística

Incentivar o ordenamento do território com vista a **estruturar e promover ofertas turísticas** que respondam à procura e permitam a qualificação da oferta e captação de investimento.

6. Acessibilidades e mobilidade turística

O PDM deve contemplar **melhorias nos sistemas de mobilidade rodoviária e ferroviária**, facilitando a conectividade dos territórios turísticos.

7. Instrumentos e apoio técnico ao planeamento turístico

Utilizar o **Guia Orientador para a Abordagem ao Turismo na Revisão dos PDM** (Turismo de Portugal), com recomendações operativas e metodológicas.

8. Articulação com o PROT Centro

O PDM deve considerar os objetivos e orientações para o turismo definidos no **PROT do Centro**, sintetizados na “Ficha Síntese – PROT Centro”.

4.4 Verificação da Compatibilidade da Proposta com os Instrumentos de Gestão Territorial

Da leitura conjugada do n.º 5 do artigo 3.º³⁷ e do n.º 4, do artigo 76.º³⁸ do RJIGT, conclui-se que a verificação da conformidade ou compatibilidade da proposta de Plano com outros instrumentos de gestão territorial, ao nível normativo, deve restringir-se aos programas especiais ou setoriais que, pela sua incidência territorial urbanística, condicionem a ocupação, o uso e a transformação do solo, bem como aos planos territoriais em vigor no território municipal.

A articulação do PDM com as orientações e diretrizes estratégicas definidas noutros instrumentos de política territorial ou setorial com incidência no Concelho foi analisada em subcapítulos anteriores.

4.4.1 Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)

Globalmente, a proposta de revisão do PDM da Covilhã demonstra compatibilidade com as diretrizes do PNPOT, nas suas dimensões estratégica, de ordenamento, regulamentar e operativa. Apresenta-se, de seguida, a fundamentação dessa compatibilidade por diretriz relevante:

- **Diretriz 64.** *Explicitar a estratégia territorial municipal, estabelecendo os princípios e os objetivos subjacentes ao modelo de desenvolvimento territorial preconizado, explicando a coerência do modelo com as orientações de ordenamento do território nacionais e regionais, bem como com as orientações específicas de natureza setorial e especial aplicáveis e identificando as inerentes opções de organização, classificação e qualificação do solo e de regulamentação e programação adotadas.*

A estratégia territorial municipal é explicitada com coerência face às orientações nacionais e regionais. O modelo territorial da Covilhã baseia-se em quatro sistemas estruturantes: urbano, acessibilidades e transportes, económico e ambiental/patrimonial. Este modelo reflete a macroorganização do território e fundamenta a classificação e qualificação do solo.

³⁷ As normas dos programas territoriais que, em função da sua incidência territorial urbanística, condicionem a ocupação, uso e transformação do solo são obrigatoriamente integradas nos planos territoriais.

³⁸ A elaboração de planos municipais obriga a identificar e a ponderar os programas, os planos e os projetos, com incidência na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.

- **Diretriz 65.** *Assumir a Avaliação Ambiental estratégica do PDM como um exercício de integração das abordagens que concorrem para a sustentabilidade, bem como para a articulação dos PROT com os PDM em matéria de definição de âmbito e de sistema de indicadores de monitorização e avaliação.*

A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) é assumida como instrumento integrador de suporte à tomada de decisão. O Relatório Ambiental avalia os efeitos significativos do plano e define diretrizes para minimizar impactes.

- **Diretriz 66.** *Definir o sistema urbano e as áreas de localização empresarial tendo em conta a inserção das centralidades nas redes municipais e supramunicipais e considerando os sistemas de mobilidade e as adequadas condições de acesso da população a serviços de interesse geral e das empresas a serviços de interesse económico.*

O modelo territorial define e hierarquiza o sistema urbano, considerando a dimensão populacional, funcionalidade, serviços e polarização económica, em articulação com centralidades municipais e supramunicipais e com os sistemas de mobilidade.

- **Diretriz 67.** *Considerar a perspetiva da eficiência energética nas opções de povoamento e de mobilidade, classificando e qualificando o solo com base em pressupostos de eficiência energético-ambiental e descarbonização, favorecendo a redução das necessidades de deslocação e fomentando novas formas de mobilidade sustentável.*

O Plano promove a eficiência energética e ambiental através da consolidação do povoamento existente e da introdução de normativas para a mobilidade urbana sustentável.

- **Diretriz 68.** *Identificar carências e necessidades habitacionais e promover disponibilidades de habitação acessível em regime de arrendamento, através da reabilitação e regeneração urbana e de políticas específicas, considerando a habitação como um fator determinante da atração de novos residentes.*

O Plano inclui medidas para promover a habitação acessível, reabilitação urbana e regulação dos custos da habitação, contribuindo para atrair novos residentes.

- **Diretriz 69.** *Reforçar as dimensões do ordenamento agrícola e florestal, tendo em vista valorizar os recursos endógenos, gerir compatibilidades de usos e gerar novas economias multifuncionais e novas relações urbano-rurais, assentes na promoção das atividades agrícolas e florestais, na valorização dos serviços dos ecossistemas, nomeadamente no que se refere à água, solo e biodiversidade e nas atividades de turismo, lazer, recreação e cultura.*

O modelo territorial e o regulamento reforçam o ordenamento agrícola e florestal, valorizando os recursos endógenos, promovendo novas economias multifuncionais e as relações urbano-rurais, sem comprometer os valores naturais.

- **Diretriz 73.** *Desenvolver abordagens e integrar estratégias e diretrizes de sustentabilidade que garantam a salvaguarda e valorização de recursos e valores naturais, nomeadamente da água, solo e biodiversidade, a criação de estruturas ecológicas e infraestruturas verdes, a conservação da natureza, em particular em áreas classificadas e a valorização dos serviços dos ecossistemas e a qualificação das unidades de paisagem.*

O Plano assegura a integração de estratégias e diretrizes de sustentabilidade orientadas para a proteção e valorização dos recursos e valores naturais. Destaca-se, neste contexto, a articulação com o POPNSE e o PSRN2000, fundamentais para a conservação da natureza no território concelhio.

No âmbito da revisão do PDMC, foi também realizada a redelimitação da REN e da RAN, garantindo a conformidade das opções de ordenamento com estas restrições de utilidade pública. Adicionalmente, o Plano procede à delimitação da EEM, que incorpora e valoriza os elementos naturais relevantes, com aplicação ao solo rústico e ao solo urbano, assegurando uma abordagem integrada de qualificação ambiental do território.

- **Diretriz 74.** *Travar a artificialização do solo, adequar a extensão do solo urbano, promover a regeneração, reabilitação, reutilização e revitalização urbana, e restringir a nova edificação dispersa e isolada em solo rústico. (...)*

A edificação de novas construções destinadas a habitação em solo rústico está limitada aos Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa, procurando, assim, minimizar a exposição a riscos naturais como incêndios, cheias, inundações e deslizamentos de vertentes.

Nos Espaços Agrícolas, a construção para habitação é admitida apenas a título excecional, sendo regulamentada de forma a garantir que apenas é permitida quando se revele indispensável à permanência e valorização das atividades dominantes nesses solos.

No que respeita à contenção da artificialização do solo, o Plano segue as regras em vigor sobre a classificação do solo urbano, adotando um modelo de ordenamento que privilegia a consolidação e qualificação dos espaços urbanos existentes, evitando estratégias de expansão urbana desregulada.

- **Diretriz 75.** *Identificar os passivos ambientais e o solo urbano com usos obsoletos e ocupações desqualificadas e definir estratégias e ações de incentivo à sua recuperação, reconversão e/ou reposição tendo em vista a sua incorporação nas cadeias de valor económico e social, nomeadamente através de mecanismos de compensação pela instalação de novos usos.*

A minimização dos riscos ambientais associados à proliferação de espécies invasoras e à presença de passivos ambientais resultantes da exploração de recursos geológicos foi assumida como um objetivo estratégico do plano. Estes aspetos foram considerados como fatores críticos para a decisão no âmbito da AAE, tendo o Relatório Ambiental identificado algumas propostas do Plano orientadas para a redução desses riscos, incluindo a avaliação dos respetivos efeitos ambientais, garantindo, assim, uma abordagem preventiva e integrada.

- **Diretriz 76.** *Definir modelos de organização territorial e normativos de gestão que potenciem a descarbonização da economia e da sociedade, a mobilidade sustentável, a economia circular e de partilha e os consumos de proximidade.*

A promoção da mobilidade urbana sustentável, no contexto da descarbonização do setor dos transportes, constitui uma das componentes estratégicas da valorização do sistema urbano municipal, traduzida na definição de normas específicas para o reforço da rede de mobilidade suave, com destaque para a implementação de corredores e áreas de circulação pedonal e ciclável, visando a sua generalização progressiva no território municipal.

Paralelamente, a adoção de um modelo de povoamento mais compacto, centrado na densificação e qualificação dos espaços urbanos, assume um papel determinante na redução da dependência do transporte individual e, consequentemente, na descarbonização da mobilidade.

- **Diretriz 77.** *Identificar os territórios com potencial, aptidão e condições para a instalação de fontes de energias renováveis e para a exploração de recursos naturais e estabelecer os requisitos de conciliação de usos e de exploração, sem prejuízo da manutenção do seu entretanto aproveitamento agrícola, florestal ou outro, que não condicione uma opção futura.*

A exploração de recursos energéticos renováveis é admitida no Regulamento do Plano, podendo ser viabilizada em qualquer categoria de solo rústico, desde que respeitadas as condicionantes legais previstas nos regimes das SRUP aplicáveis e desde que não comprometa o ordenamento e o desenvolvimento local.

A exploração de recursos geológicos é considerada, como uso compatível, em algumas categorias de solo rústico, com exceção dos seguintes espaços: Espaços Agrícolas de Conservação, Espaços Florestais de Proteção, Espaços Naturais e Paisagísticos, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa. Estas exclusões visam salvaguardar áreas de especial sensibilidade ecológica ou associadas à estrutura do povoamento em solo rústico.

- **Diretriz 78.** *Considerar a paisagem e a arquitetura como recursos com valor patrimonial, cultural, social e económico, estabelecendo as bases para a gestão e qualificação da paisagem e a promoção de uma cultura territorial.*

A paisagem e a arquitetura, enquanto recursos com valor patrimonial, cultural, social e económico, são reconhecidas no Plano como elementos fundamentais do território. A sua valorização é assumida como um dos objetivos estratégicos, no âmbito da sustentabilidade ambiental, que visa a proteção e valorização dos recursos e valores naturais e paisagísticos. Este objetivo concretiza-se através de um conjunto de normas específicas que orientam a salvaguarda de algumas áreas com características particulares, cuja proteção se justifica pela sua relevância e singularidade.

4.4.2 Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF-CI)

Nos termos da Resolução do Conselho de Ministros n.º 115/2018, de 6 de setembro, que estabelece uma nova orientação estratégica para o ordenamento florestal, as disposições dos PDM devem ser adaptadas aos PROF, tendo em conta a escala intermunicipal, na medida em que os contínuos florestais ultrapassam os limites administrativos dos municípios. Neste contexto, devem ser considerados os limites das sub-regiões homogéneas e dos corredores ecológicos.

O concelho da Covilhã está abrangido por quatro sub-regiões homogéneas (Cova da Beira, Estrela, Raia Norte e Torre), representadas na Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal. A EEM integra, também, os corredores ecológicos definidos pelo PROF-CI, que atravessam as zonas central e sul do Concelho, no sentido nordeste-sudoeste, destacando-se os que acompanham o Rio Zêzere e a ligação entre a Ribeira de Cortes/Ribeira do Paul e o Rio de Beijames.

A compatibilização do PDMC com o PROF-CI não se limita à transposição da sua expressão territorial. As normas específicas em matéria de uso, ocupação e ordenamento florestal foram igualmente integradas no Regulamento do Plano, promovendo a gestão sustentável dos espaços florestais e das áreas sujeitas a intervenções florestais.

O Regulamento do Plano determina, expressamente, que qualquer ação florestal em solo rústico deve respeitar as normas do PROF-CI, incluídas no Anexo II do Regulamento. Estas normas

aplicam-se cumulativamente com outros regimes legais de proteção e com os princípios gerais de ordenamento definidos para cada categoria/subcategoria de solo rústico.

As intervenções em áreas florestais sensíveis — com perigosidade elevada de incêndio, risco de erosão muito alto e alto ou suscetibilidade a pragas e doenças — devem respeitar as normas específicas de silvicultura estabelecidas no Anexo I do PROF-CI. O mesmo se aplica à gestão dos corredores ecológicos, cujas normas também foram integradas no referido anexo do Regulamento do PDMC.

Para além destas normas gerais, o Regulamento do Plano define, para cada sub-região homogénea, as prioridades de desenvolvimento das funções dos espaços florestais, as normas de silvicultura aplicáveis e as espécies a privilegiar.

Por fim, o Regulamento assegura a integração das regras relativas aos Planos de Gestão Florestal (PGF), incluindo as condições que determinam a obrigatoriedade da sua elaboração, bem como os limites máximos de área a ocupar por espécies do género *Eucalyptus spp.*, no concelho da Covilhã.

4.4.3 Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000)

Considerando que o PSRN2000 apenas vincula as entidades públicas, os instrumentos de gestão territorial devem conter medidas que garantam a conservação dos habitats e das espécies protegidas. Caso tal não se verifique, estas medidas devem ser integradas na primeira alteração ou revisão do plano, assegurando a sua compatibilidade com as orientações estabelecidas.

De acordo com o PSRN2000, no concelho da Covilhã estão identificadas duas ZEC — Serra da Estrela (PTCON0014), com uma área de 13.771 hectares (cerca de 25% do território concelhio) e Complexo do Açor (PTCON0051), com 99 hectares (cerca de 0,1% do território) —, classificadas pelo Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março.

Atendendo à necessidade de compatibilizar o PDMC com os princípios de salvaguarda e com as medidas e orientações do PSRN2000, a proposta integra, entre os seus objetivos estratégicos, a promoção da sustentabilidade ambiental que promova a adequada proteção e valorização dos recursos e valores naturais e da paisagem, articulando essa valorização com as necessidades de solo para atividades económicas, residenciais, de recreio e lazer.

Neste contexto, desde o início do processo de revisão do PDMC, assume-se a importância da salvaguarda dos valores naturais presentes no território, em particular os associados à ZEC da Serra da Estrela, cujo perímetro coincide, em grande parte, com o POPNSE, abrangendo uma porção significativa da zona norte do Concelho. Por seu turno, a ZEC do Complexo do Açor, embora com expressão territorial reduzida, incide sobre a zona poente do Concelho.

Globalmente, verifica-se que a proposta do Plano, nas componentes territorial, estratégica, regulamentar e operativa, está articulada e enquadrada com as medidas e orientações do PSRN2000 relativas às ZEC identificadas, sobretudo naqueles que observam uma relação direta com o conteúdo material do PDM.

O modelo de ordenamento proposto teve em consideração, além do conceito de uso dominante, os tipos e habitat naturais e seminaturais e as espécies de fauna e flora que caracterizam as ZEC, tendo sido também analisados os principais fatores de ameaça identificados no PSRN2000, como o abandono da pastorícia tradicional de percurso, os incêndios, a construção de infraestruturas, a pressão turística, a introdução de espécies exóticas e a extração de inertes.

A área das ZEC é, maioritariamente, classificada como solo rústico, cuja função principal é a proteção dos valores naturais, conforme estabelecido no DR n.º 15/2015, de 19 de agosto. A ocupação urbana nessas áreas é residual, limitada a núcleos preexistentes, anteriores à elaboração do PSRN2000 e do POPNSE. Nestas áreas, o Plano propõe a regulação dos regimes de edificabilidade já definidos, sem prever a sua expansão.

Quanto à qualificação do solo rústico, nomeadamente nas áreas coincidentes com as ZEC, esta baseia-se nos princípios da compatibilidade e estabilidade dos usos, considerando a utilização dominante e os valores naturais presentes, em alinhamento com as orientações de gestão e as medidas de conservação do PSRN 2000.

Verifica-se, assim, uma predominância de solos qualificados como Espaços Naturais e Paisagísticos, Espaços Florestais e Espaços Agrícolas, cujas subcategorias refletem os regimes existentes, com implicações nos usos e atividades permitidos, bem como nas restrições à edificabilidade.

Os Espaços Naturais e Paisagísticos incluem áreas com elevado valor ecológico e paisagístico, como as que integram a RN2000 ou o PNSE. Estes espaços não estão associados a usos agrícolas, florestais ou de exploração de recursos, mas à conservação da biodiversidade e valorização da

paisagem, onde se aplicam restrições legais, incluindo as decorrentes das SRUP e do regime de proteção do PNSE.

Os Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola valorizam o mosaico agroflorestal e o aproveitamento equilibrado dos recursos.

Os Espaços Agrícolas, nas suas diversas subcategorias (Produção, Conservação e Outros Espaços Agrícolas), abrangem as manchas agrícolas de elevada fertilidade, bem como os solos de aptidão marginal, destinados à manutenção da atividade produtiva e ao equilíbrio ambiental, incluindo elementos como linhas de água, muros de compartimentação e socalcos.

Nas áreas da ZEC coincidente com o PNSE, os usos e atividades devem cumprir o regime de proteção definido para o Parque, incluindo as disposições relativas a edificações, turismo e infraestruturas, devidamente integradas no Regulamento do Plano. Para além das regras gerais do PNSE, aplicam-se também as disposições específicas para as áreas de proteção parcial e complementar, consoante os valores naturais e a sensibilidade ecológica de cada área.

A compatibilidade com o PSRN2000 é reforçada pela integração das orientações de gestão definidas para as duas ZEC, em particular as que se relacionam diretamente com o conteúdo material do PDMC. O PSRN 2000 organiza as suas orientações de gestão em cinco blocos temáticos: Agricultura e Pastorícia, Silvicultura, Edificação e Infraestruturas, Outros Usos e Atividades e Orientações Específicas para espécies ou habitats.

No âmbito das orientações de gestão associadas ao bloco temático **Agricultura e Pastorícia**, destaca-se a articulação do Plano com as seguintes orientações:

– ***Manter práticas de pastoreio extensivo***

O Plano assegura, ainda que de forma indireta, a continuidade destas práticas, nomeadamente através da qualificação de solos como Espaços Florestais de Produção, Espaços Florestais de Proteção e Espaços Naturais e Paisagísticos. Nestes espaços, são permitidas instalações e edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias, florestais e silvopastoris, contribuindo para a valorização e permanência do pastoreio extensivo, prática tradicional na região da Serra da Estrela.

– ***Assegurar mosaico de habitats***

O Plano assegura a manutenção do mosaico de habitats na área do Concelho coincidente com a ZEC da Serra da Estrela, em particular nos Espaços Naturais e Paisagísticos. Esta salvaguarda reflete-se na estrutura regulamentar, através da interdição da modificação do coberto vegetal, em áreas onde ocorrem tipos de habitat protegido, contribuindo para a conservação da diversidade ecológica e paisagística.

Relativamente às orientações de gestão do bloco temático **Silvicultura**, destacam-se as seguintes orientações:

– ***Conservar / recuperar povoamentos florestais autóctones***

A proposta do Plano promove a utilização de espécies autóctones como critério prioritário nos Espaços Florestais de Proteção, bem como, nos Espaços Florestais de Produção, estando esta opção refletida em diversas disposições regulamentares. Destaca-se a obrigatoriedade de utilização de espécies autóctones em ações de rearboreização nos corredores ecológicos associados a linhas de água, bem como a articulação com as orientações do PROF-CI, garantindo coerência e sustentabilidade ecológica.

– ***Condicionar a florestação***

O Plano qualifica áreas específicas como Espaços Florestais, associando-lhes usos e atividades distintos em função dos regimes de salvaguarda e dos usos dominantes. As ações de florestação previstas no concelho da Covilhã, incluindo nas áreas coincidentes com as ZEC da Serra da Estrela e do Complexo do Açor, estão enquadradas nas normas do PROF-CI, com as quais o Plano é compatível. São igualmente observadas outras restrições legais e princípios de ordenamento aplicáveis a cada subcategoria de solo.

– ***Tomar medidas que impeçam a florestação***

Esta orientação, aplicável especificamente à ZEC da Serra da Estrela, é considerada no Plano através da aplicação das mesmas medidas referidas na orientação anterior, garantindo que a florestação não afeta áreas ecologicamente sensíveis.

– ***Adotar práticas silvícolas específicas***

O Plano reconhece a importância da atividade silvícola, especialmente em Espaços Agrícolas de Conservação e Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola. As normas de silvicultura constantes do regulamento estão alinhadas com as orientações do PROF-CI, assegurando práticas de gestão florestal sustentáveis e adaptadas às características locais.

– ***Reduzir risco de incêndio***

O Regulamento do Plano restringe usos que constituam risco para a saúde humana e ambiental, incluindo atividades com potencial de provocar explosões, incêndios, toxicidade ou contaminação.

O Plano articula-se com o SGIFR e prevê a compatibilidade de instalações e infraestruturas essenciais à segurança pública e à proteção civil, como é o caso das estruturas de prevenção e combate a incêndios florestais, garantindo a sua integração com os usos dominantes definidos para o solo rústico e urbano.

Relativamente ao bloco temático **Construção e Infraestruturas**, salientam-se as seguintes orientações de gestão:

– ***Condicionar a construção de infraestruturas***

A construção de infraestruturas nas áreas coincidentes com a ZEC da Serra da Estrela encontra-se devidamente condicionada no Regulamento do Plano, refletindo a transposição das disposições do POPNSE. No caso da ZEC do Complexo do Açor, aplicam-se os regimes de edificabilidade previstos para os solos rústicos coincidentes com esta área, respeitando os seus valores naturais.

– ***Condicionar expansão urbano turística***

O Plano prevê restrições à expansão urbana e turística, especialmente nas áreas da ZEC da Serra da Estrela, integrando no regulamento as disposições do POPNSE aplicáveis às edificações e ao turismo.

Complementarmente, o modelo de ordenamento privilegia a consolidação dos espaços urbanos existentes, em detrimento de lógicas de expansão dispersa, em consonância com as diretrizes do PNPOT e com o regime de excecionalidade da edificação em solo rústico.

Relativamente ao bloco temático Outros Usos e Atividades:

– ***Monitorizar, manter/melhorar qualidade da água***

Embora esta orientação ultrapasse, em parte, o âmbito material do Plano, este contribui para a sua prossecução através da delimitação de áreas de proteção das captações de água, da reabilitação de linhas de água, da recuperação da vegetação ripícola e da interdição da alteração da morfologia das margens e da destruição de galerias ripícolas.

– ***Conservar / recuperar vegetação ribeirinha autóctone***

O Regulamento do Plano salvaguarda esta orientação ao prever a proibição da destruição ou obstrução de linhas de drenagem natural, da alteração das margens dos cursos de água, e da substituição das galerias ripícolas autóctones por espécies exóticas. Admite-se, excecionalmente, a reabilitação com espécies autóctones, conforme o enquadramento do PROF-CI.

– ***Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água***

As linhas de água integram a EEM, estando associadas a corredores ecológicos principais e secundários. O Plano define um regime de ocupação específico e normas aplicáveis às áreas ribeirinhas e zonas adjacentes a cursos de água.

– ***Ordenar acessibilidades***

O Plano define parâmetros técnicos para a construção de novas vias e para intervenções de requalificação ou reordenamento de vias existentes, promovendo a acessibilidade de forma compatível com a preservação ambiental e a segurança.

– ***Ordenar atividades de recreio e lazer***

O Regulamento do Plano estabelece condicionamentos e exigência de parecer da ANCNB para a instalação ou ampliação de equipamentos de lazer e recreio em solo rústico, nomeadamente nas áreas integradas no PNSE.

As atividades de recreio e lazer são admitidas como usos compatíveis ou complementares com os usos dominantes previstos para as categorias de solo rústico, desde que não comprometam os valores naturais em presença.

4.4.4 Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato (POACV)

No âmbito da 3.ª alteração (por adaptação) do PDMC, e da respetiva publicação através da Declaração n.º 94/2020 (Diário da República n.º 211, 2.ª Série, de 29 de outubro), o conteúdo do POACV foi integrado no PDM, dando cumprimento ao disposto no artigo 121.º do RJIGT. Esta integração garantiu a transposição cartográfica das plantas de ordenamento e de condicionantes, originando o desdobramento das respetivas Plantas do PDM para o território abrangido pela Zona Terrestre de Proteção da Albufeira da Cova do Viriato. Foram, igualmente, incorporadas no Regulamento do PDMC as normas do Regulamento do POACV, sendo que estas

vigoram cumulativamente com as restantes normas do PDM. Para garantir a coerência normativa e evitar divergências, foi incluído um artigo específico de salvaguarda.

No âmbito da Revisão do PDMC, mantêm-se as normas do POACV já integradas no Plano, nomeadamente no Regulamento, onde constam na Secção II (Zona Terrestre de Proteção da Albufeira da Cova do Viriato), do Capítulo II (Áreas de Salvaguarda), inserido no Título III (Uso do Solo).

A integração das normas do POACV encontra-se desagregada em duas subsecções:

- A subsecção de Disposições Gerais, que define as áreas abrangidas pelo regime de proteção da Albufeira da Cova do Viriato, conforme delimitado na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Zona Terrestre de Proteção da Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela, e identifica os atos e atividades interditos nas zonas de proteção e zona reservada;
- A subsecção de Disposições Específicas, que estabelece as regras aplicáveis aos usos e atividades interditos nas diversas zonas da albufeira, nomeadamente: a zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira; a ilha; o espaço de recreio e lazer da Albufeira da Cova do Viriato; e o espaço de proteção total.

Complementarmente, a Planta de Condicionantes – Recursos Hídricos e Geológicos representa as áreas sujeitas às normas do POACV integradas no Regulamento do PDMC, incluindo, além do Plano de Água (Zona de Sensibilidade Ecológica e Zona de Proteção da Barragem e dos Órgãos de Segurança e Utilização da Albufeira), a Zona Reservada da Zona Terrestre de Proteção da Albufeira (ZRZTPA) (50m para além do NPA) e a Zona Terrestre de Proteção da Albufeira (ZTPA) (Zona de Respeito da Barragem e dos Órgãos de Segurança e Utilização da Albufeira, Espaço de Recreio e Lazer da Albufeira, Espaço de Proteção Total e Ilha).

Apesar das normas do POACV vigorarem cumulativamente com as restantes normas do PDM, importa sublinhar que, no âmbito territorial do POACV, prevalece o seu zonamento e as respetivas normas específicas, o que assegura a plena conformidade do PDMC com o POACV.

4.4.5 Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE)

No âmbito da 3.ª alteração (por adaptação) do PDMC, e respetiva publicação através da Declaração n.º 94/2020 (Diário da República n.º 211, 2.ª Série, de 29 de outubro), foi realizada

a transposição do conteúdo do POPNSE para o PDM, em cumprimento com o disposto no artigo 121.º do RJIGT. Esta integração garantiu a transposição cartográfica das plantas de ordenamento e de condicionantes, originando o desdobramento das Plantas de Ordenamento e Condicionantes do PDM para o território abrangido pelo POPNSE.

No âmbito da referida transposição, foram também integradas no Regulamento do PDMC as normas do Regulamento do POPNSE, que vigoram cumulativamente com as restantes normas do PDM. Para garantir a coerência interpretativa, foi incluído um artigo específico de salvaguarda, destinado a resolver eventuais divergências de interpretação normativa.

No âmbito da Revisão do PDMC, e apesar do POPNSE vir a ser reconduzido a Programa Especial (nos termos do Despacho n.º 4907/2017, de 5 de junho), mantêm-se as normas já integradas no PDMC, nomeadamente ao nível do Regulamento, constando da Secção I (Áreas Sujeitas ao Regime de Proteção do Parque Natural da Serra da Estrela), do Capítulo II (Áreas de Salvaguarda) do Título III (Uso do Solo).

Na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Zona Terrestre de Proteção da Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela é representada a delimitação das áreas sujeitas a regime de proteção e das áreas de intervenção específica. A par destas, representam-se também as áreas não sujeitas a regime de proteção (ANARP) do POPNSE em vigor, às quais se sobrepõe a representação dos perímetros urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo. **Neste particular, assinala-se a existência de incompatibilidade com o artigo 25.º do POPNSE, que estabelece que as “áreas não abrangidas pelo regime de proteção” devem coincidir com os perímetros urbanos definidos nos planos municipais de ordenamento do território e com os aglomerados rurais e que a ampliação dos perímetros urbanos existentes à data da entrada em vigor do POPNSE não pode resultar em diminuição das áreas de proteção parcial.**

Com exceção desta situação, verifica-se que, genericamente, as propostas de ordenamento do PDMC, nomeadamente no que respeita à delimitação das categorias/subcategorias Espaços Naturais e Paisagísticos, Espaços Florestais de Produção e Espaços Florestais de Proteção estão em conformidade com os regimes de proteção previstos na Planta Síntese do POPNSE.

No que respeita às opções regulamentares do PDMC com incidência nas áreas abrangidas pelo POPNSE, verifica-se que as normas com incidência territorial urbanística do POPNSE foram devidamente transpostas para o Regulamento do Plano (Secção I, do Capítulo II, do Título III).

Por sua vez, a compatibilidade entre os regimes de uso do solo propostos pelo PDMC no âmbito das categorias/subcategorias de solo rústico com incidência na área de intervenção do POPNSE, é também assegurada.

Contudo, as opções operativas do POPNSE, como a delimitação e programação das “*áreas de intervenção específica*”, não foram integradas na proposta, uma vez que, nos termos do RJGT, não constituem normas de incidência territorial que devam, obrigatoriamente, ser integradas em plano territorial.

Face à incompatibilidade anteriormente referida, deverão ser desencadeados os procedimentos necessários para a ratificação das disposições do PDMC, nos termos do RJGT.

4.4.6 Plano de Urbanização da Grande Covilhã (PUGC)

O **Plano de Urbanização da Grande Covilhã (PUGC)**³⁹, foi aprovado pelo Aviso n.º 15208/2010, de 30 de julho de 2010, e, desde então, sofreu várias alterações. A mais recente corresponde à 4.ª alteração, formalizada através do Aviso n.º 5003/2024, de 7 de março de 2024., incidindo sobre a totalidade da área de intervenção, com o objetivo de o adequar às atuais regras de classificação e qualificação do solo, implicando alterações significativas em vários elementos do seu conteúdo documental.

No entanto, no âmbito da 1.ª Revisão do PDMC, foi adotada uma metodologia própria para a classificação e qualificação do solo urbano à escala concelhia, com particular atenção às áreas abrangidas pelo PUGC, mesmo tendo em conta a sua recente atualização.

A metodologia adotada na revisão do PDMC para a classificação e qualificação do solo teve em conta os critérios legais em vigor e as especificidades territoriais e funcionais da área abrangida pelo PUGC. Procurou-se compatibilizar o modelo territorial do PDMC com o estabelecido pelo PUGC, assegurando coerência entre os objetivos programáticos de ambos os instrumentos.

Este processo levou à redefinição do estatuto de solos e à adequação do perímetro urbano da sede de concelho e da sua envolvente, mantendo os princípios estruturantes do PUGC e

³⁹ Publicado no *Diário da República*, 2.ª Série – n.º 147, de 30 de julho de 2010 através do Aviso 15208/2010, alterado pelo Aviso n.º 7902/2018, publicado no *Diário da República*, 2.ª Série – N.º 112, de 12 de junho de 2018 (1.ª Alteração), pelo Aviso n.º 10380/2021, publicado no *Diário da República*, 2.ª Série – n.º 107, de 2 de junho de 2021 (2.ª Alteração), pela Declaração n.º 40/2022, publicada no *Diário da República*, 2.ª Série – n.º 63, de 30 de março de 2022 (3.ª Alteração), pelo Aviso n.º 15471/2022 publicado no *Diário da República*, 2.ª Série – n.º 151 de 5 de agosto de 2022 (Correção Material) e pelo Aviso n.º 5003/2024/2, publicado no *Diário da República*, 2.ª Série – n.º 48 de 07 de março de 2024 (4.ª Alteração).

integrando várias UOPG existentes. A análise dos regimes de edificabilidade e das preexistências permitiu ajustar a qualificação do solo a dinâmicas urbanas concretas, especialmente na cidade da Covilhã e na Grande Covilhã.

Apesar da recente alteração do PUGC, conclui-se que o novo modelo de ordenamento do PDMC oferece maior rigor e eficácia na gestão urbanística, estando reunidas as condições para a **revogação do PUGC** no âmbito do presente procedimento de revisão do PDMC.

4.4.7 Plano de Pormenor das Penhas da Saúde – Zona Sul (PPPS-ZS)

A Revisão do **Plano de Pormenor das Penhas da Saúde – Zona Sul (PPPS-ZS)** ⁴⁰ foi aprovada através do Aviso n.º 6992/2024/2, de 1 de abril de 2024. O PPPS-ZS abrange uma área de cerca de 7 hectares e define propostas de ocupação, regras de implantação de infraestruturas e espaços coletivos, parâmetros de edificação, volumetria e integração paisagística, bem como a localização e inserção de equipamentos de uso coletivo.

O modelo de ordenamento do PDMC integra o território do PPPS-ZS, estando este identificado na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

O Plano é, no essencial, compatível com os usos admitidos no PPPS-ZS. No entanto, o PDMC classifica esta área como Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos, atribuindo como uso dominante os empreendimentos turísticos, sem contemplar edifícios exclusivamente habitacionais. Ainda assim, muitas das edificações habitacionais previstas no PPPS-ZS funcionam em regime semelhante ao uso turístico.

Verificam-se igualmente diferenças ao nível do regime de edificabilidade. Enquanto o PDMC, no âmbito dos Espaços Turísticos, determina que as operações urbanísticas devem apenas observar o conceito de morfotipologia dominante, nos termos do artigo 83.º do Regulamento, assegurando a coerência arquitetónica e paisagística, o PPPS-ZS estabelece um conjunto de parâmetros urbanísticos específicos para as parcelas delimitadas, incluindo a definição de áreas máximas de implantação e de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e alturas das fachadas frontal e tardoz.

⁴⁰ Revisão aprovada com a publicação do Aviso n.º 6992/2024/2 (Diário da República n.º 64, 2.ª Série, de 1 de abril de 2024), alterado pelo Aviso n.º 25435/2024/2, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 221, de 14 de novembro (Correção material).

Na área de intervenção do PPPS-ZS prevalecem as disposições daquele Plano, sobre as do PDMC.

4.4.8 Plano de Pormenor da Zona Industrial de Canhoso (PPZIC)

O **Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso⁴¹ (PPZIC)** é o instrumento de gestão urbanística que define as regras de ocupação e uso do solo para a respetiva área de intervenção.

A área do PPZIC está estruturada em cinco categorias de uso do solo, conforme os usos dominantes associados: Espaços de Atividades Económicas; Espaços de Uso Especial; Espaços Canais; Espaços Verdes; e Estrutura Viária e Pedonal.

A edificabilidade prevista admite, na generalidade das parcelas, edifícios com três pisos e uma cércea máxima de 12 metros, havendo exceções pontuais em que a altura se limita a 10 metros. As áreas de implantação e construção seguem o desenho urbano definido no PPZIC.

A proposta de revisão do PDMC revela compatibilidade funcional com o PPZIC, já que qualifica a área abrangida como Espaços de Atividades Económicas, admitindo como usos dominantes os estabelecimentos industriais, equipamentos e outras instalações necessárias ao funcionamento das atividades económicas. Verifica-se, igualmente, compatibilidade ao nível da edificabilidade, dado que o PDMC estabelece também uma altura máxima de 12 metros para este tipo de espaços, embora admita exceções por motivos técnicos devidamente fundamentados.

Importa referir que a área do PPZIC está maioritariamente consolidada, existindo apenas algumas parcelas livres na zona nordeste da área de intervenção.

Na área de intervenção do PPZIC prevalecem as disposições daquele Plano, sobre as do PDMC.

4.4.9 Plano de Pormenor da Zona Industrial de Tortosendo – 3.ª FASE (PPZIT-3F)

O **Plano de Pormenor da Zona Industrial do Tortosendo – 3.ª Fase⁴² (PPZIT-3F)** define as regras de ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção.

A área do PPZIT-3F está organizada em quatro zonas funcionais distintas (Zonas A a D):

⁴¹ Publicado no Diário da República, 2.ª Série – n.º 170, de 3 de setembro de 2012, através do Aviso n.º 11712/2012, alterado pelo Aviso n.º 13310/2023, publicado no Diário da República, 2.ª Série – n.º 133 de 11 de julho de 2023.

⁴² Publicado no Diário da República, 2.ª Série – n.º 56, de 19 de março de 2012, através do Aviso n.º 4341/2012.

- Zona A: Núcleo Central de Apoio, destinada a edifícios de comércio, serviços e equipamentos.
- Zona B: Parcela de grande dimensão para uso industrial.
- Zona C: Parcelas de pequena e média dimensão com usos terciários, industriais, comerciais e de serviços.
- Zona D: Parcelas de pequena dimensão com construção em banda, destinadas a usos terciários, industriais, comércio e armazenagem.

A edificabilidade nas zonas A, C e D permite 2 a 3 pisos e uma cêrcea máxima de 10 metros, em conformidade com o desenho urbano definido no plano. Na Zona B, a edificabilidade é regulada por um coeficiente volumétrico máximo de $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$, permitindo um piso acima da cota de soleira, com a possibilidade de um piso interior adicional para áreas sociais e de serviços.

No que respeita à relação com o PDMC, verifica-se uma compatibilidade funcional com a qualificação atribuída a esta área como Espaços de Atividades Económicas, onde são admitidos usos industriais e os respetivos equipamentos de apoio.

Contudo, existem diferenças nos parâmetros de edificabilidade, já que o PDMC fixa uma altura máxima de 12 metros, com possibilidade de exceção por justificação técnica.

A área de intervenção do PPZIT-3F apresenta um elevado grau de consolidação, sobretudo a nascente da linha de caminho de ferro, pelo que as áreas ainda não edificadas, localizadas a poente da linha férrea, foram integradas na programação do PDMC, estando prevista a sua infraestruturação no Programa de Execução, garantindo uma solução urbanística coerente e sustentada num plano com eficácia legal.

Na área de intervenção do PPZIT-3F prevalecem as disposições daquele Plano, sobre as do PDMC.

5. ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

A LBGPPSOTU tem como base o princípio definido no artigo 5.º, que determina que *“todos têm o direito a um ordenamento do território racional, proporcional e equilibrado, de modo que a prossecução do interesse público em matéria de solos, ordenamento do território e urbanismo, se faça no respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos”*.

- A LBGPPSOTU institui, ainda, no artigo 6.º, que todos têm direito a: usar e fruir o solo, no respeito pelos usos e utilizações previstos na lei e nos programas e planos territoriais; beneficiar, nos termos da lei, dos bens do domínio público e usar as infraestruturas de utilização coletiva; aceder, em condições de igualdade, a espaços coletivos e de uso público, designadamente equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva;
- E que todos gozam dos direitos de intervir e participar nos procedimentos administrativos relativos ao solo, ordenamento do território e urbanismo, nomeadamente: o direito de participação efetiva nos procedimentos com incidência na ocupação, no uso e na transformação dos solos através da apresentação de propostas, sugestões e reclamações, bem como o direito a obter uma resposta fundamentada da administração nos termos da lei; o direito de acesso à informação de que as entidades públicas disponham e aos documentos que integram os procedimentos aí referidos;
- Define ainda, no artigo 7.º, os deveres gerais de: utilizar de forma sustentável e racional o território e os recursos naturais; respeitar o ambiente, o património cultural e a paisagem; utilizar de forma correta os bens do domínio público, as infraestruturas, os serviços urbanos, os equipamentos, os espaços verdes ou outros espaços de utilização coletiva, bem como abster-se de realizar quaisquer atos ou de desenvolver quaisquer atividades que comportem um perigo de lesão dos mesmos;
- E, nos termos do artigo 8.º, que o Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais têm o dever de promover a política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, no âmbito das respetivas atribuições e competências, previstas na Constituição e na lei devendo, para o efeito: planear e programar o uso do solo e promover a respetiva concretização; garantir a igualdade e transparência no exercício dos direitos e no cumprimento dos deveres relacionados com o solo, designadamente, através do direito de participação e do direito à informação dos cidadãos; garantir o uso do solo, de acordo com o desenvolvimento sustentável e de modo a prevenir a sua

degradação; garantir a existência de espaços públicos destinados a infraestruturas, equipamentos e espaços verdes ou outros espaços de utilização coletiva, acautelando que todos tenham acesso aos mesmos em condições de igualdade; garantir a sustentabilidade económica das obras indispensáveis à instalação e à manutenção de infraestruturas e equipamentos; assegurar a fiscalização do cumprimento das regras relativas ao uso, ocupação e transformação do solo e aplicar medidas de tutela da legalidade;

- Estabelece ainda, no artigo 37.º, os seguintes objetivos de gestão territorial, que visam executar a política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, garantindo: a melhoria das condições de vida e de trabalho das populações; a correta distribuição e localização, no território, das atividades económicas, das funções de habitação, de trabalho, de cultura e de lazer; a criação de oportunidades diversificadas de emprego como meio para a fixação das populações, particularmente nas áreas menos desenvolvidas; a preservação e defesa de solos com potencialidade para aproveitamento com atividades agrícolas, pecuárias ou florestais, de conservação da natureza, de turismo e lazer, de produção de energias renováveis ou de exploração de recursos geológicos, de modo a que a afetação daqueles solos a outros usos se restrinja às situações em que seja efetivamente necessária e se encontre devidamente comprovada; a adequação de níveis de densidade urbana, impedindo a degradação da qualidade de vida, bem como o desequilíbrio da organização económica e social; a rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais; a aplicação de uma política de habitação que permita resolver as carências existentes; a reabilitação e a revitalização dos centros históricos e dos elementos do património cultural classificados, bem como do respetivo parque habitacional em detrimento de nova construção; promover a acessibilidade de todos os cidadãos aos edifícios, bem como aos espaços públicos e de uso coletivo; a recuperação e regeneração de áreas degradadas; a prevenção e redução de riscos coletivos.

No que respeita ao RJGT, que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

- Estabelece, no artigo 4.º, que os programas e os planos territoriais devem explicitar, de forma clara, os fundamentos das respetivas previsões, indicações e determinações, a estabelecer com base no conhecimento sistematicamente adquirido: das características físicas, morfológicas e ecológicas do território; dos recursos naturais e do património arquitetónico e arqueológico; da dinâmica demográfica natural e migratória; das transformações ambientais, económicas, sociais e culturais; das assimetrias regionais e das condições de acesso às infraestruturas, aos equipamentos, aos serviços e às funções urbanas;
- Define, no artigo 5.º, que todos os interessados têm direito a ser informados sobre a política de gestão do território e, em especial, sobre a elaboração, a aprovação, o acompanhamento, a execução e a avaliação dos programas e planos territoriais – direito consubstanciado na possibilidade de: consultar os diversos processos, designadamente, os estudos de base e outra documentação, escrita e desenhada, que fundamentem as opções estabelecidas; obter cópias de atas de reuniões deliberativas e certidões dos instrumentos aprovados; obter informações sobre as disposições constantes de programas e de planos territoriais, bem como conhecer as condicionantes, as servidões administrativas e as restrições de utilidade aplicáveis ao uso do solo;
- No artigo 6.º institui que todas as pessoas, singulares e coletivas, incluindo as associações representativas dos interesses ambientais, económicos, sociais e culturais, têm o direito de participar na elaboração, na alteração, na revisão, na execução e na avaliação dos programas e dos planos territoriais - direito de participação que compreende a possibilidade de formulação de sugestões e de pedidos de esclarecimento, no âmbito dos procedimentos previstos no RJIGT, às entidades responsáveis pelos programas ou pelos planos territoriais, bem como a faculdade de propor a celebração de contratos para planeamento e a intervenção nas fases de discussão pública;
- Com vista à concertação de interesses, o artigo 8.º aponta para os seguintes princípios gerais que os programas e aos planos territoriais devem garantir: identificar os interesses públicos prosseguidos, justificando os critérios utilizados na sua identificação e hierarquização; assegurar a harmonização dos vários interesses públicos com expressão territorial, tendo em conta as estratégias de desenvolvimento económico e social, bem como a sustentabilidade e a solidariedade intra e intergeracional na ocupação e utilização do território, assegurando a qualidade de vida e um equilibrado

desenvolvimento socioeconómico às gerações presentes e futuras, estabelecer as medidas de tutela dos interesses públicos prosseguidos e explicitar os respetivos efeitos, designadamente quando essas medidas condicionem a ação territorial de entidades públicas ou particulares; estabelecer as medidas de proteção dos interesses públicos estabelecidas nos programas e nos planos territoriais constituem referência na adoção de quaisquer outros regimes de salvaguarda.

Neste propósito, o PDM é, nos termos do RJGT, o instrumento que define a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, de acordo com o modelo de organização territorial preconizado. Deve garantir a concretização das orientações dos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal e estabelecer, entre outras matérias, os objetivos de desenvolvimento económico local, os critérios de sustentabilidade a adotar e as estratégias de localização e desenvolvimento das principais atividades.

Conforme definido nos termos de referência, o procedimento de revisão do PDM visa não apenas a sua adequação ao novo quadro legal, mas também a sua atualização estratégica, com base no Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT 2019), face às transformações verificadas no concelho e às mudanças no contexto económico, social e político nacional ocorridas nas últimas duas décadas e meia, uma vez que o plano em vigor é de primeira geração.

Enquanto documento estratégico, o PDM deve apresentar uma visão integrada do território municipal, reforçar a competitividade territorial, promover a equidade no acesso a infraestruturas e equipamentos e contribuir para a coerência e coesão territorial.

A revisão do PDM constitui, assim, uma oportunidade para reavaliar, de forma estrutural, as opções estratégicas, os princípios e objetivos do modelo territorial e os regimes de salvaguarda dos recursos e valores territoriais. Surge, igualmente, a necessidade de ajustar o Plano às condições ambientais, económicas, sociais e culturais em evolução, bem como de o adequar à legislação em vigor nas áreas do urbanismo, ambiente e ordenamento do território, constituindo uma oportunidade para:

- Rever o modelo de ordenamento em função da conjuntura económica e social atual;
- Adaptar o plano à legislação específica publicada em data posterior à sua entrada em vigor, designadamente à LBGPSOTU, ao RJGT e demais legislação complementar, nomeadamente o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece

- critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como de critérios de qualificação e das categorias do solo rústico e do solo urbano;
- Substituir a cartografia de referência por adoção de cartografia atualizada e homologada, elaborada no Sistema de Georreferência ETRS89 -TM06, por forma a suprir divergências entre a realidade e as plantas em vigor;
 - Rever/atualizar os termos técnicos e normas no regulamento do Plano, por forma a uniformizar/clarificar interpretações e parâmetros urbanísticos;
 - Articular o plano com as orientações estabelecidas pelos programas no âmbito nacional, regional e intermunicipal com incidência territorial;
 - Redelimitar a Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional em função da realidade edificada do concelho e em consonância com a legislação aplicável em vigor;
 - Ponderar as carências e estado do parque habitacional;
 - Assegurar a qualidade do ambiente sonoro promovendo a distribuição adequada dos usos do território, em função das fontes de ruído existentes e previstas;
 - Integrar o tema de adaptação às alterações climáticas no processo e conteúdos da política de ordenamento do território, considerando o sistema de gestão territorial, o sistema da mobilidade sustentável, a gestão dos recursos hídricos, a defesa da floresta contra incêndios e os riscos naturais e tecnológicos;
 - Rever e desenvolver a rede de transportes e de mobilidade (rodoviária, ferroviária e aérea) como meio de promoção da competitividade do território e da vocação turística do território;
 - Priorizar ações que afirmem o concelho da Covilhã como destino turístico único nas vertentes de paisagem natural, de contacto com a natureza e biodiversidade, em Portugal Continental;
 - Priorizar ações que afirmem o concelho da Covilhã como referência no contexto nacional e internacional na prática de atividades desportivas de recreio e de alta competição, designadamente as relacionadas com a natureza e a altitude;
 - Priorizar ações que afirmem a designada “Grande Covilhã” como centro urbano de referência no contexto regional e nacional;
 - Promover a participação ativa dos cidadãos no procedimento de revisão do PDM.

5.1 Objetivos Estratégicos

CONSTITUI A VISÃO PARA O CONCELHO DA COVILHÃ

Um território dinâmico, sustentável e inovador, que alia a preservação do seu património natural, cultural e arquitetónico ao desenvolvimento económico e social, que aposta na regeneração urbana, na valorização dos seus recursos endógenos e na criação de condições atrativas para a fixação de empresas e da população, promovendo uma elevada qualidade de vida, mobilidade sustentável e competitividade territorial.

Na sequência do diagnóstico e das recomendações do REOT 2019, fixam-se os objetivos estratégicos que orientam a Revisão do PDMC, organizados por eixo estratégico, refletindo as prioridades e desafios identificados para o território municipal.

A Tabela 34 apresenta os objetivos estratégicos com maior relevância para o planeamento, programação e intervenção do PDMC, assegurando a sua articulação com a estratégia territorial do Concelho.

Tabela 34. Eixos e Objetivos Estratégicos da 1.ª Revisão do PDM da Covilhã

EIXOS ESTRATÉGICOS	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS
EIXO 1 – REABILITAÇÃO E REGENERAÇÃO TERRITORIAL E URBANA	OE1. Revisão do modelo de desenvolvimento territorial, mais centrado na reabilitação e regeneração dos territórios existentes e na proteção e valorização do património cultural
	OE2. Revisão dos perímetros urbanos que garanta uma organização e um crescimento equilibrado dos aglomerados, e que seja compatível com a salvaguarda dos recursos naturais e a melhoria da qualidade do espaço urbano
EIXO 2 – COMPETITIVIDADE E DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO	OE3. Competitividade territorial, desenvolvimento económico e qualidade de vida, como forma de fixação de população e rejuvenescimento da sua estrutura etária
EIXO 3 – SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E GESTÃO DE RECURSOS	OE4. Sustentabilidade ambiental que promova a adequada proteção e valorização dos recursos e valores naturais e da paisagem compatibilizando-as com as necessidades de solo para as atividades económicas, residenciais e de recreio e lazer
	OE5: Revitalização do setor agrícola e florestal e valorização dos recursos endógenos, naturais, culturais e turísticos a nível local, potenciando-os a nível regional e nacional
EIXO 4 – MOBILIDADE SUSTENTÁVEL E INFRAESTRUTURAS	OE6. Reforço e manutenção da política de infraestruturação das redes de abastecimento de água e saneamento básico nos aglomerados urbanos e rurais
	OE7. Reestruturação e desenvolvimento das infraestruturas viárias em articulação com as infraestruturas pedonais, cicláveis, ferroviárias e aéreas, existentes ou a prever com vista à promoção de uma mobilidade inter e multimodal sustentável

EIXOS ESTRATÉGICOS	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS
EIXO 5 – QUALIDADE DE VIDA E BEM-ESTAR SOCIAL	OE8. Adequação da oferta de equipamentos coletivos e serviços de carácter social, cultural, desportivo, educativo e de saúde, às necessidades da população

Para cada objetivo estratégico, é definido um conjunto de medidas e ações concretas destinadas a operacionalizar a visão e os objetivos estratégicos estabelecidos, designadamente:

EIXO 1 – REABILITAÇÃO E REGENERAÇÃO TERRITORIAL E URBANA

OE1. Revisão do modelo de desenvolvimento territorial, mais centrado na reabilitação e regeneração dos territórios existentes e na proteção e valorização do património cultural

Medida 1: Criação de um Programa de Incentivos à Reabilitação Urbana que visa estimular a reabilitação de edifícios e áreas urbanas deterioradas, promovendo o aumento da oferta de habitação de custos controlados e a revitalização de espaços comerciais e do espaço público.

Ações:

1. Reduzir os encargos urbanísticos e taxas municipais para operações de reabilitação urbana;
2. Incentivar à reabilitação de áreas de reabilitação urbana (ARU);
3. Promover a reabilitação de edifícios de custos controlados.

Medida 2: Valorização do comércio de rua e da oferta de espaços públicos, incentivando a instalação de estabelecimentos comerciais nas áreas urbanas e promovendo a utilização pública de espaços verdes privados.

Ações:

1. Incentivar a reabilitação de edifícios que promovam o comércio de rua;
2. Promover espaços verdes públicos em áreas privadas reabilitadas.

Medida 3: Requalificação e revitalização de áreas degradadas com potencial, removendo edificações sem valor cultural ou arquitetónico, para transformar esses espaços em novos polos urbanos e comerciais.

Ações:

1. Promover a demolição de edifícios sem valia arquitetónica ou cultural;
2. Recuperar áreas públicas nas proximidades de projetos de reabilitação.

Medida 4: Fomento à Regeneração de áreas de habitação de custo controlo, garantindo que a reabilitação urbana contribua para a criação de oferta habitacional a preços acessíveis, alinhada com as necessidades da população e promovendo a fixação de novos habitantes no concelho.

Ações:

1. Criar um programa de apoio à reabilitação de habitação a custos controlados;
2. Reabilitar edifícios com a criação de espaços habitacionais de custos controlados;
3. Facilitar de alteração de uso de espaços comerciais para habitação.

Medida 5: Implementação de um plano de reabilitação Urbana Sustentável, que promova uma abordagem integrada de sustentabilidade nas operações de reabilitação urbana, incentivando práticas ecológicas e de eficiência energética.

Ações:

1. Incentivar à utilização de materiais sustentáveis e eficientes energeticamente;
2. Criar zonas verdes dentro de áreas reabilitadas.

OE2. Revisão dos perímetros urbanos que garanta uma organização e um crescimento equilibrado dos aglomerados, e que seja compatível com a salvaguarda dos recursos naturais e a melhoria do espaço urbano

Medida 1: Revisão e planeamento dos perímetros urbanos, por forma a garantir um crescimento urbano equilibrado, com foco na reabilitação das áreas urbanas existentes, respeitando a ocupação do solo e a preservação ambiental.

Ações:

1. Definir limites claros para o crescimento urbano;
2. Promover a ocupação dentro dos perímetros urbanos já existentes.

Medida 2: Requalificação urbana e valorização de áreas degradadas, que aproveite áreas urbanas degradadas para evitar a expansão para áreas não urbanizadas, preservando o solo e promovendo a regeneração do tecido urbano.

Ações:

1. Promover intervenções em áreas urbanas a consolidar;
2. Reabilitar edifícios e áreas degradadas.

Medida 3: Gestão sustentável do solo e valorização ambiental, por forma a garantir que o crescimento urbano seja realizado de forma sustentável, preservando os recursos naturais e promovendo a permeabilidade do solo.

Ações:

1. Controlar a impermeabilização do solo;
2. Promover os espaços verdes urbanos e integração de áreas naturais;
3. Proteger as áreas naturais e sistemas ecológicos.

Medida 4: Valorização da multifuncionalidade e qualidade do espaço público, com vista a assegurar que os novos desenvolvimentos urbanos integrem uma variedade de usos e atividades, promovendo a diversidade do espaço público e melhorando a mobilidade urbana sustentável.

Ações:

1. Promover a multifuncionalidade dos espaços urbanos;
2. Qualificar o espaço público urbano;
3. Integrar os transportes coletivos urbanos e a mobilidade sustentável.

Medida 5: Adoção de critérios ambientais para a edificabilidade, com vista a assegurar que as operações urbanísticas respeitem critérios ambientais e morfotipológicos, evitando sobrecarga das infraestruturas urbanas e garantindo um crescimento harmonioso.

Ações:

1. Definir parâmetros de edificabilidade sustentáveis;
2. Promover soluções urbanísticas que integrem o ambiente natural;
3. Desencorajar a expansão indiscriminada.

Medida 6: Regulação das Atividades e Usos Urbanos, com vista a assegurar que as atividades urbanas sejam compatíveis com a qualidade de vida e com os objetivos de desenvolvimento sustentável.

Ações:

1. Definir e monitorar atividades compatíveis com a zona urbana;
2. Reforçar as restrições às atividades poluentes e não compatíveis.

EIXO 2 – COMPETITIVIDADE E DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO

OE3. Competitividade territorial, desenvolvimento económico e qualidade de vida, como forma de fixação da população e rejuvenescimento da sua estrutura etária

Medida 1: Apoio e desenvolvimento de empreendimentos estratégicos com vista a estimular o desenvolvimento de empreendimentos estratégicos de interesse municipal, promovendo a inovação, a criação de empregos e a sustentabilidade económica.

Ações:

1. Apoiar a instalação de empreendimentos industriais, centros de pesquisa e parques tecnológicos;
2. Fomentar parcerias público-privadas;
3. Incentivar o desenvolvimento de empreendimentos turísticos ecológicos e sustentáveis;
4. Estabelecer incentivos fiscais e financeiros.

Medida 2: Promoção de Turismo Sustentável e Empreendimentos Turísticos, que integrem práticas de preservação ambiental e valorização da identidade cultural local.

Ações:

1. Promover o desenvolvimento de empreendimentos turísticos sustentáveis;
2. Requalificar áreas urbanas e rurais para o turismo;
3. Fomentar o turismo de natureza e de aventura;
4. Desenvolver uma estratégia de promoção e divulgação para atrair turistas.

Medida 3: Valorização da multifuncionalidade e qualidade do espaço público, com vista a assegurar que os novos desenvolvimentos urbanos integrem uma variedade de usos e atividades, promovendo a diversidade do espaço público e melhorando a mobilidade urbana sustentável.

Ações:

1. Desenvolver espaços destinados a atividades industriais e logísticas em solo rústico;
2. Estimular o uso de tecnologias limpas e de energias renováveis nas unidades industriais;
3. Fomentar a criação de centros de desenvolvimento tecnológico e incubadoras de empresas em áreas industriais;
4. Garantir a integração paisagística e a adequação às condições morfológicas do terreno em todos os projetos industriais.

Medida 4: Regulação e valorização dos Espaços de Atividades Económicas em Solo Urbano que promova a instalação e requalificação desses espaços, garantindo eficiência na utilização do solo e integração com o tecido urbano existente.

Ações:

1. Fomentar o desenvolvimento de zonas industriais e logísticas em áreas urbanas com fácil acesso à rede rodoviária;
2. Incentivar a requalificação de áreas industriais degradadas;
3. Estabelecer critérios de sustentabilidade para novas construções industriais e comerciais;
4. Proteger o ambiente e as zonas residenciais ao redor de atividades industriais.

Medida 5: Garantia da sustentabilidade e qualidade ambiental, com vista a assegurar que todos os empreendimentos e atividades desenvolvidas no território, seja em solo rústico ou urbano, respeitem as normas ambientais e promovam o uso sustentável dos recursos naturais.

Ações:

1. Implementar um sistema de monitoramento ambiental;

2. Fomentar a adoção de práticas sustentáveis nas atividades industriais e comerciais;
3. Promover a integração de soluções paisagísticas e ecológicas em projetos industriais e turísticos;
4. Garantir o cumprimento das legislações ambientais e de utilização do solo.

EIXO 3 – SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E GESTÃO DE RECURSOS

OE4. Sustentabilidade ambiental que promova a adequada proteção e valorização dos recursos e valores naturais e da paisagem compatibilizando-as com as necessidades de solo para as atividades económicas, residenciais e de recreio e lazer

Medida 1: Promoção da Eficiência Energética e Hídrica, por forma a incentivar a utilização racional da energia e da água, através da adoção de tecnologias sustentáveis e da implementação de processos eficientes em operações urbanísticas.

Ações:

1. Reduzir encargos urbanísticos para operações urbanísticas que adotem práticas sustentáveis;
2. Promover a adoção de sistemas de produção de energia para autoconsumo nas novas construções e empreendimentos;
3. Implementar medidas de incentivo fiscal e municipal para a instalação de tecnologias de uso eficiente de água;
4. Incentivar a instalação de coberturas verdes e paredes vegetadas nos edifícios.

Medida 2: Valorização e proteção dos Espaços Naturais e Paisagísticos, garantindo a manutenção dos seus valores ecológicos, estéticos e culturais, e promovendo o desenvolvimento sustentável.

Ações:

1. Manter a integridade ecológica dos espaços naturais e paisagísticos;
2. Desenvolver atividades de recreio e lazer sustentável nos espaços naturais;
3. Integrar o turismo de natureza de forma sustentável;
4. Promover o uso de práticas de gestão ambiental e paisagística nos projetos de edificação e requalificação de áreas naturais.

Medida 3: Regulação e Planeamento para a Proteção Ambiental, por forma a garantir que as atividades urbanísticas e de construção respeitem as normas ambientais e promovam a sustentabilidade dos recursos naturais.

Ações:

1. Aplicar restrições rigorosas às atividades industriais e de construção nos espaços naturais e paisagísticos, com base nos regimes de proteção do Parque Natural da Serra da Estrela (PNSE) e da Rede Natura 2000.
2. Impor limites ao Índice de Impermeabilização do Solo para proteger os fluxos naturais de água e minimizar o impacto das construções no ciclo hidrológico.
3. Promover a construção de edificações com a arquitetura tradicional da região, com o uso de materiais locais e sustentáveis, para assegurar a integração harmoniosa das edificações com o ambiente natural e paisagístico.
4. Exigir o tratamento paisagístico adequado em todas as operações urbanísticas e de edificação, visando a estabilização das terras, a redução dos impactos visuais e a manutenção do coberto vegetal.

Medida 4: Promoção da Educação Ambiental e Sensibilização Pública para a importância da sustentabilidade ambiental e da valorização dos recursos naturais, promovendo a educação ambiental em diferentes níveis.

Ações:

1. Desenvolver programas de sensibilização ambiental;
2. Criar centros de interpretação ambiental em áreas naturais e turísticas.

Medida 5: Valorização e proteção dos Espaços Naturais e Paisagísticos, garantindo a manutenção dos seus valores ecológicos, estéticos e culturais, e promovendo o desenvolvimento sustentável.

Ações:

1. Promover a utilização de sistemas de irrigação eficientes;
2. Desenvolver projetos de apoio à agricultura biológica e regenerativa.

OE5. Revitalização do setor agrícola e florestal e valorização dos recursos endógenos, naturais, culturais e turísticos de nível local, potenciando-os a nível regional e nacional

Medida 1: Promoção de atividades agrícolas sustentáveis por forma a garantir a qualidade e a produtividade dos solos agrícolas, respeitando as condições do solo e a preservação do mosaico agroflorestal.

Ações:

1. Adotar de práticas agrícolas sustentáveis;
2. Incentivar o emparcelamento agrícola;
3. Controlar a erosão e preservar a qualidade do solo.

Medida 2: Conservação e valorização da biodiversidade, com vista a proteger e valorizar os valores ecológicos e paisagísticos dos espaços agrícolas, com foco na preservação da biodiversidade e das áreas classificadas.

Ações:

1. Promover de práticas de gestão ecológica sustentável;
2. Proteger a fauna e flora autóctones;
3. Desenvolver corredores ecológicos.

Medida 3: Incentivo à diversificação das atividades agrícolas e pecuárias, que garanta a sua compatibilidade com os usos dominantes e preservando o equilíbrio entre produção e conservação.

Ações:

1. Promover sistemas agroflorestais;
2. Desenvolver atividades complementares;
3. Incentivar à exploração de produtos endógenos.

Medida 4: Sustentabilidade na exploração de recursos florestais, que garanta uma produção florestal sustentável, respeitando as funções de conservação dos ecossistemas e a preservação da paisagem natural.

Ações:

1. Promover um ordenamento florestal sustentável;
2. Incentivar a conversão para povoamentos mistos e mosaicos florestais;
3. Valorizar produtos florestais não lenhosos.

Medida 5: Proteção e preservação nos Espaços Florestais de Proteção, que garanta a preservação dos espaços florestais que desempenham funções cruciais na proteção do solo, da água e na conservação dos valores naturais, prevenindo riscos ambientais.

Ações:

1. Adotar modelos de gestão florestal integrada e sustentável;
2. Implementar práticas de proteção contra a erosão e gestão da água;
3. Desenvolver medidas de prevenção e combate a incêndios florestais.

EIXO 4 – MOBILIDADE SUSTENTÁVEL E INFRAESTRUTURAS

OE6. Reforço e manutenção da política de infraestruturização das redes de abastecimento de água e saneamento básico nos aglomerados urbanos e rurais

Medida 1: Expansão e modernização da rede de abastecimento de água, que assegure um abastecimento seguro, eficiente e sustentável, reduzindo perdas e garantindo a compatibilização das infraestruturas com o ordenamento do território.

Ações:

1. Reforçar a rede de abastecimento;
2. Reduzir as perdas e aumentar a eficiência;
3. Proteger as captações de água.

Medida 2: Expansão e melhoria da rede de saneamento de águas residuais, que assegure um sistema de saneamento eficiente, reduzindo impactos ambientais e garantindo a compatibilização com as áreas urbanas e rurais.

Ações:

1. Ampliar e requalificar a rede de saneamento;
2. Reduzir a poluição hídrica;
3. Proteger as áreas de captação e cursos de água.

Medida 3: Compatibilização dos sistemas de infraestrutura com o ordenamento do território, que garanta que a instalação e ampliação das redes de infraestruturas respeitem as condicionantes ambientais e a organização territorial.

Ações:

1. Planear de forma integrada as redes de infraestruturas;
2. Criar diretrizes para a ocupação das zonas de proteção funcional;
3. Gerir de forma sustentável o espaço público.

OE7. Reestruturação e desenvolvimento das infraestruturas viárias em articulação com as infraestruturas pedonais, cicláveis, ferroviárias e aéreas, existentes ou a prever com vista à promoção de uma mobilidade inter e multimodal sustentável

Medida 1: Requalificação e expansão da rede viária, com vista a melhorar a sua segurança, fluidez e sustentabilidade, respeitando os alinhamentos e afastamentos legais e garantindo a compatibilização com o ordenamento do território.

Ações:

1. Requalificar as estradas e caminhos municipais;
2. Planear de forma estratégica a rede viária municipal;
3. Criar e manter as infraestruturas complementares.

Medida 2: Promoção da Mobilidade suave, sustentável e inclusiva, reduzindo a dependência do automóvel e melhorando a acessibilidade e segurança dos modos de transporte alternativos.

Ações:

1. Desenvolver a rede de mobilidade suave;
2. Garantir a acessibilidade universal;
3. Promover a intermodalidade.

Medida 3: Gestão e ordenamento do estacionamento em meio urbano e periurbano, com vista a garantir eficiência no uso do espaço público e promovendo soluções ambientalmente sustentáveis.

Ações:

1. Definir os requisitos para novos empreendimentos;
2. Requalificar e planejar o estacionamento urbano;
3. Estimular a mobilidade elétrica e sustentável.

Medida 4: Exigir estudos de Impacte de Tráfego e Transportes, de forma a avaliar e mitigar os efeitos das novas infraestruturas e empreendimentos no tráfego e mobilidade, garantindo um planeamento eficiente e sustentável.

Ações:

1. Impor a realização de estudos obrigatórios para grandes empreendimentos;
2. Monitorizar e gerir a circulação viária;
3. Integrar a mobilidade sustentável nos projetos de infraestruturas.

EIXO 5 – QUALIDADE DE VIDA E BEM-ESTAR SOCIAL

OE8. Adequação da oferta de equipamentos coletivos e serviços de carácter social, cultural, desportivo, educativo e de saúde, às necessidades da população

Medida 1: Planeamento e gestão sustentável dos equipamentos coletivos, com vista a assegurar que a localização e desenvolvimento dos mesmos atendem às necessidades da população, respeitando a identidade territorial e ambiental.

Ações:

1. Identificar áreas prioritárias para a instalação de novos equipamentos em solo rústico e urbano.
2. Promover estudos de impacto ambiental e social para garantir a adequação dos equipamentos às dinâmicas locais.
3. Reforçar a articulação entre entidades públicas e privadas para otimizar a gestão e manutenção dos equipamentos.

Medida 2: Promoção da acessibilidade e inclusão nos equipamentos coletivos, de forma a garantir que os equipamentos são acessíveis a toda a população, independentemente da sua localização ou condição socioeconómica.

Ações:

1. Desenvolver infraestruturas de mobilidade suave e transportes públicos que facilitem o acesso aos equipamentos.
2. Adaptar os espaços e edifícios para garantir acessibilidade universal, incluindo percursos acessíveis e sinalética inclusiva.

3. Criar equipamentos polivalentes que respondam a diversas necessidades da comunidade, otimizando os recursos existentes.

Medida 3: Sustentabilidade e eficiência energética nos equipamentos coletivos, com vista a minimizar o impacto ambiental dos equipamentos através de soluções sustentáveis e eficientes.

Ações:

1. Implementar sistemas de gestão energética e aproveitamento de energias renováveis nos equipamentos.
2. Privilegiar a utilização de materiais ecológicos e soluções construtivas de baixo impacto ambiental.
3. Criar espaços verdes integrados nos equipamentos, promovendo a infiltração da água pluvial e o arrefecimento urbano.

Medida 4: Valorização dos espaços verdes e de lazer de utilização coletiva, com vista a melhorar a qualidade destes espaços, garantindo o seu uso sustentável e inclusivo.

Ações:

1. Requalificar parques e jardins públicos, assegurando a manutenção da vegetação e infraestrutura existente.
2. Estimular a criação de espaços verdes multifuncionais, que integrem lazer, desporto e atividades culturais.
3. Aplicar técnicas de drenagem sustentável para reduzir o risco de inundações e aumentar a resiliência climática.

Medida 5: Requalificação e modernização dos equipamentos existentes, com vista a assegurar que os equipamentos atuais continuam a responder às exigências da população e do território.

Ações:

1. Realizar levantamentos regulares do estado dos equipamentos e definir planos de requalificação.
2. Adaptar os edifícios às novas exigências técnicas e funcionais, garantindo conforto e segurança.
3. Estabelecer programas de financiamento para a modernização dos equipamentos coletivos.

Medida 6: Fomento da multifuncionalidade e complementaridade dos equipamentos coletivos, com vista a maximizar a utilização dos equipamentos, promovendo a sua complementaridade com outros serviços.

Ações:

1. Incentivar a partilha de infraestruturas entre diferentes setores (educação, desporto, cultura, saúde, turismo).
2. Criar polos de equipamentos que concentrem diversos serviços num único espaço, facilitando o acesso da população.
3. Integrar comércio e serviços complementares nos espaços destinados a equipamentos, dinamizando a economia local.

Pretende-se, assim, que o Plano seja um instrumento orientador e atualizado, que apoie a gestão municipal, em particular no domínio da administração urbanística, e que sirva de base à concretização das estratégias municipais, valorizando as potencialidades do território.

5.2 Modelo Estratégico Territorial

O modelo estratégico corresponde à concretização do modelo territorial com a execução do Plano, pelo que assenta na organização dos sistemas de base definidos e caracterizados nos capítulos anteriores, e a relação entre eles, e pretende executar os objetivos estratégicos definidos.

A Grande Covilhã é o principal centro de atratividade, pretendendo-se, porém, que todos os níveis hierárquicos do sistema urbano sejam qualificados do ponto de vista da oferta de equipamentos e serviços, potenciando a procura daqueles territórios e a criação de riqueza, por essa via. Considerando que os lugares de nível 4 representam as principais perdas de população e têm níveis de acessibilidade mais reduzidos, comparativamente com os restantes, perspetiva-se que este desenvolvimento ocorra essencialmente nos três primeiros níveis, pela proximidade ao primeiro nível e pela relevância na estruturação de todo o sistema urbano.

Por outro lado, no que respeita ao sistema de acessibilidade e transportes, perspetiva-se que os acessos preconizados no plano e, em particular, os acessos pela vertente sul à Serra da Estrela, assim como a variante à cidade, a conclusão do IC6 e da infraestrutura multimodal aeroportuária, potenciem o desenvolvimento da cidade da Covilhã, mas também dos Concelhos vizinhos e da Serra da Estrela.

Pretende-se, ainda, dinamizar a migração modal, nomeadamente na concretização de ciclovias e de equipamentos relacionados com a mobilidade ciclável e pedonal, que associados aos equipamentos existentes e/ou propostos, permitam dinamizar a partilha em modos suaves de transporte e, de certa forma, “aplanar a cidade”. - Proposta que poderá evoluir para o nível supraconcelhio, em particular na ligação com o Fundão, mais permissiva do que para outros Municípios face às condições de orografia do terreno.

A nível socioeconómico, sem prejuízo do reconhecido contributo da Zona Industrial do Canhoso, e das Empresas localizadas fora das zonas industriais, mas igualmente determinantes para o desenvolvimento do tecido económico local, destaca-se como principal aposta do Município a ampliação da Zona Industrial do Tortosendo. Esta opção resulta não só da escassez de oferta existente, já identificada no Capítulo 3, mas também da sua localização estratégica:

- A nível nacional e regional, face à localização junto à saída sul da A23 enfatizando o Eixo Urbano da Beira Interior definido no PROT-C (eixo longitudinal Guarda, Covilhã-Fundão, Castelo Branco), e devido à possível confluência (ponto de amarração) do IC6 e que

reforça a importância do eixo transversal, também identificada no PROT-C, de ligação a Coimbra e, por essa via, ao litoral;

- A nível local, devido ao acesso facilitado ao Eixo TCT – principal via estruturante da Grande Covilhã, e à EN18, enquanto via que assume maior relevância no que respeita ao acesso à cidade pelo Vale do Zêzere e pela Cova da Beira;
- Na medida em que é atravessada pela linha de caminho de ferro, a ZIT representa também uma mais-valia no que respeita ao robustecimento da rede ferroviária e, por conseguinte, o aumento da capacidade de escoamento de produção, o que, se entende, potenciará os níveis de interesse e de procura. Ainda a este respeito, destaca-se a importância do Corredor Internacional Norte, descrito no Capítulo 3 do presente relatório, que permitiu estabelecer a ligação da Linha da Beira Alta e da Linha da Beira Baixa.

Entende-se, igualmente, que a dinamização da oferta turística, em particular a que decorre da valorização do património edificado, cultural, arqueológico e natural, contribuirá de forma determinante para o desenvolvimento socioeconómico do território municipal, mas também à escala regional.

Por outro lado, não pode ser descurado o potencial existente e a importância dos usos agrícolas e florestais na manutenção e promoção do património natural, mas também na conservação do património identitário da Covilhã, que resulta desta multiplicidade de usos e da correlação das diferentes atividades, que ocorrem de forma transversal e se complementam, independentemente do nível hierárquico que cada lugar representa no sistema urbano e da classificação ou qualificação de solo que lhe seja atribuída por via do processo de planeamento.



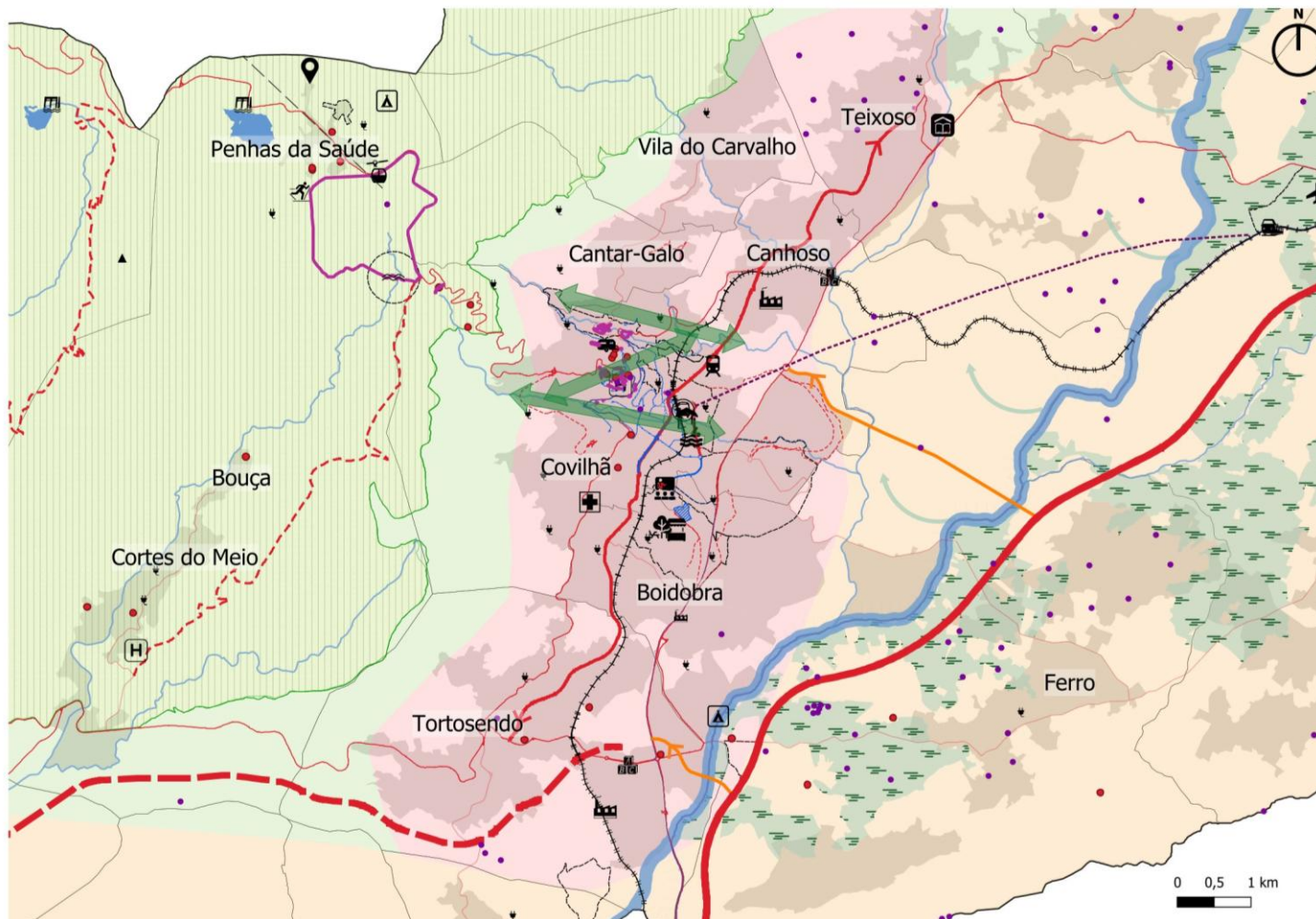





Figura 56. Estruturação do Modelo Territorial Estratégico aproximado à Grande Covilhã

LEGENDA

-  Lugares (INE 2021)
-  Limite de Freguesia
-  Limite do Concelho

UNIDADES TERRITORIAIS

-  Unidade Natural
-  Unidade Urbana
-  Unidade Agrícola
-  Unidade Geológica














SISTEMA URBANO

-  Nível I
-  Nível II
-  Nível III
-  Nível IV






GESTÃO TERRITORIAL

-  Unidades Operativas de Gestão e Planeamento (UOPG)



EQUIPAMENTOS PREVISTOS

- | | |
|---|--|
|  Centro de Congressos |  Creche |
|  Complexo de Piscinas |  Quinta Ciência Viva |
|  Parque de Feiras |  Centro de Alto Rendimento |
|  Parque Verde da Cidade |  Parque de Campismo e Caravanismo |
|  Pavilhão Multiusos |  Estação de serviço para caravanas |
|  Unidade de Saúde Familiar |  Rede de Carregadores Elétricos |
|  Centro Escolar | |

SISTEMA AMBIENTAL E PATRIMONIAL

-  Geossítios (ICNF)
-  Corredores Ecológicos
-  Parque Natural da Serra da Estrela
-  Rede Natura - ZEC "Serra da Estrela" (PTCON0014)
-  Estrela Geopark Mundial da UNESCO

Património



-  Património arqueológico classificado ou em vias de classificação (DGPC)
-  Património cultural classificados ou em vias de classificação (DGPC)

Rede Hidrográfica




-  Lagoas
-  Rio Zêzere
-  Ribeiras (principais)
-  Barragens Existentes

-  Barragens previstas




Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB)

-  AHCB
-  Expansão AHCB para margem direita do Rio Zêzere





SISTEMA ECONÓMICO

-  Galerias Minerais
-  Polos Turísticos
-  Empreendimentos turísticos






Atividades Económicas

-  Parque Industrial
-  Outras Indústrias
-  Entrepósito Hortofrutícola





SISTEMA DE ACESSIBILIDADE E TRANSPORTES

-  Infraestrutura Intermodal prevista
-  Teleférico previsto
-  Percurso do Teleférico previsto
-  Ciclovia municipal e intermunicipal



Rede Rodoviária Existente

-  A23
-  Eixo de ligação
-  Eixo Teixoso-Covilhã-Tortosendo (TCT)
-  EN Rede Complementar
-  Estradas Municipais

Rede Rodoviária Prevista

-  IC6
-  Acessos à Serra da Estrela
-  Estradas Municipais
-  Estrada Municipal (em estudo)

Rede Ferroviária Existente

-  Estação Ferroviária
-  Linha da Beira Baixa

Rede Ferroviária Prevista

-  Estação Ferroviária

Rede Aérea Existente

-  Heliporto

Rede Aérea Prevista


-  Aeródromo de uso múltiplo na zona sul da Serra da Estrela

Figura 57. Legenda do mapa Estruturação do Modelo Territorial Estratégico

6. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 97.º do RJIGT, o PDM é constituído, entre outros elementos, pela Planta de Condicionantes onde se identificam *“as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento”*.

De acordo com a publicação “Servidões e Restrições de Utilidade Pública” (2011) da Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU) — atual Direção-Geral do Território (DGT) —, entende-se por servidão administrativa *o encargo imposto por disposição da lei sobre certo prédio em proveito da utilidade pública de uma coisa*. No entanto, a servidão pode incidir sobre imóvel não considerado prédio ou até sobre um direito e, por outro lado, ser constituída por um ato administrativo praticado para o efeito.

Para além do aspeto concetual, afigura-se, igualmente, importante considerar as principais características das servidões administrativas, designadamente as que a seguir se identificam:

- Constituírem o resultado de uma imposição legal ou de um ato administrativo praticado por determinada entidade administrativa com competência para tal;
- Terem subjacente um fim de utilidade pública;
- Não serem obrigatoriamente constituídas a favor de um prédio, podendo ser constituídas a favor de entidade beneficiária ou de uma coisa;
- Poderem recair sobre coisas do mesmo dono;
- Poderem ser negativas (proibir ou limitar ações) ou positivas (obrigar à prática de ações);
- Quando constituídas por ato administrativo, a decisão de constituição seja obrigatoriamente comunicada aos respetivos interessados;
- Serem inalienáveis e imprescindíveis; e
- Cessarem com a desafetação dos bens onerados ou com o desaparecimento da função de utilidade pública para o qual foram constituídas.

Por seu turno, o conceito de restrição de utilidade pública deve ser entendido como *“toda e qualquer limitação sobre o uso, ocupação e transformação do solo que impede o proprietário de beneficiar do seu direito de propriedade pleno, sem depender de qualquer ato administrativo uma vez que decorre diretamente da Lei”* (DGOTDU, 2011).

As servidões e restrições de utilidade pública identificadas no concelho da Covilhã correspondem às que vigoram à presente data e que instituem alguma limitação ou impedimento a qualquer forma de intervenção no território concelhio. Refira-se que a identificação dos elementos teve por base o guia da DGOTDU “Serviços e Restrições de Utilidade Pública” (2011), bem como a plataforma *online* da DGT “Servidões e Restrições de Utilidade Pública (SRUP)”, onde é possível consultar, por tipo de servidão, as SRUP em vigor para o concelho da Covilhã e os respetivos diplomas legais. Na Tabela 35 identifica-se as SRUP com incidência no concelho da Covilhã:

Tabela 35. Servidões e Restrições de Utilidade Pública com incidência no concelho da Covilhã

SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA		
RECURSOS NATURAIS	Recursos Hídricos	Domínio público hídrico
		Leitos e Margens dos Cursos de Água
		Zonas Adjacentes
		Albufeiras de Águas Públicas
		Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias
	Recursos Geológicos	Águas Minerais Naturais (e respetivos Perímetros de Proteção)
		Pedreiras e Concessões Mineiras
	Recursos Agrícolas	Reserva Agrícola Nacional (RAN)
		Obras de Aproveitamento Hidroagrícola
	Recursos Florestais	Espécies florestais protegidas - sobreiro, azinheira e azevinho
		Árvores de Interesse Público classificado
		Regime Florestal
	Recursos Ecológicos	Perigosidade de incêndio rural alta e muito alta
PATRIMÓNIO CULTURAL	Património Edificado	Reserva Ecológica Nacional (REN)
		Áreas protegidas
EQUIPAMENTOS	Estabelecimentos Prisionais e Tutelares de Menores	Rede Natura 2000 - Zonas Especiais de Conservação (ZEC)
		Imóveis Classificados e Em Vias de Classificação (e respetivas zonas de proteção)
		Estabelecimentos Prisionais e Tutelares de Menores
INFRAESTRUTURAS	Instalações Aduaneiras	Instalações Aduaneiras
	Abastecimento de Água	Abastecimento de Água
	Drenagem de Águas Residuais	Drenagem de Águas Residuais
	Rede Elétrica	Rede elétrica
	Rede Nacional de Transporte de Gás	Gasodutos
	Plano Rodoviário Nacional (PRN)	Rede Nacional Fundamental
		Rede Nacional Complementar sob jurisdição da IP
		Estradas Regionais sob Responsabilidade da IP
		Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP
	Vias não incluídas no PRN	Rede Rodoviária Municipal
ATIVIDADES PERIGOSAS	Estabelecimentos com Produtos Explosivos	Rede Ferroviária Nacional
		Rede Geodésica
		Marcos geodésicos
ATIVIDADES PERIGOSAS	Estabelecimentos com Produtos Explosivos	Estabelecimentos com produtos explosivos

6.1 Recursos Naturais

No presente subcapítulo são abordadas as SRUP integradas nos domínios dos recursos hídricos, agrícolas, florestais e ecológicos.

6.1.1 Recursos Hídricos

DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO

Entende-se por Domínio Público Hídrico (DPH) o *“conjunto de bens que, pela sua natureza, são considerados de uso público e de interesse geral, que justificam o estabelecimento de um regime de carácter especial aplicável a qualquer utilização ou intervenção nas parcelas de terreno localizadas nos leitos das águas do mar, correntes de água, lagos e lagoas, bem como as respetivas margens e zonas adjacentes a fim de os proteger”* (DGOTDU, 2011: 8).

A Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 4/2006, de 16 de janeiro e alterada pela Lei n.º 78/2013, de 21 de novembro, pela Lei n.º 34/2014, de 19 de junho e pela Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto, e ainda a Lei Orgânica n.º 2/2023 de 18 de agosto (exclusivamente no que se refere à desafetação de áreas do domínio público), estabelece a titularidade dos recursos hídricos, indicando que estão sujeitos a servidões administrativas os leitos e margens dos cursos de água, sendo que, para o caso das águas navegáveis ou flutuáveis, a largura dessas margens será de 30 metros, salvo se sujeitas à influência das marés, sendo que terão uma largura mínima de 50 metros, enquanto para as restantes águas (não navegáveis nem flutuáveis) a largura mínima será de 10 metros.

Ainda de acordo com aquele diploma legal, *“todas as parcelas privadas de leitos ou margens de águas públicas estão sujeitas às servidões estabelecidas por lei e nomeadamente a uma servidão de uso público, no interesse geral de acesso às águas e de passagem ao longo das águas da pesca, da navegação e da flutuação, quando se trate de águas navegáveis ou flutuáveis, e ainda da fiscalização e policiamento das águas pelas entidades competentes”* (n.º 1 do artigo 21.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro). Por sua vez, o n.º 2 do mesmo artigo estabelece que, naquelas áreas, *“bem como no respetivo subsolo ou no espaço aéreo correspondente, não é permitida a execução de quaisquer obras permanentes ou temporárias sem autorização da entidade a quem couber a jurisdição sobre a utilização das águas públicas correspondentes”*.

A constituição de servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas ao Domínio Público Hídrico segue o regime previsto na Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, no Capítulo III do

Decreto-Lei n.º 468/71, alterado e republicado pela Lei n.º 16/2003, de 4 de junho e na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na atual redação.

No concelho da Covilhã estão presentes o domínio público lacustre e fluvial e o domínio público das restantes águas.

De forma genérica, o domínio público lacustre e fluvial compreende (artigo 5.º da Lei n.º 54/2005):

- Os cursos de água navegáveis ou fluviáveis, com os respetivos leitos, e ainda as margens pertencentes a entes públicos;
- Os lagos e lagoas navegáveis ou fluviáveis, com os respetivos leitos, e ainda as margens pertencentes a entes públicos;
- Os cursos de água não navegáveis nem fluviáveis, com os respetivos leitos e margens, desde que localizados em terrenos públicos, ou os que por lei sejam reconhecidos como aproveitáveis para fins de utilidade pública, como a produção de energia elétrica, irrigação, ou canalização de água para consumo público;
- Os canais e valas navegáveis ou fluviáveis, ou abertos por entes públicos, e as respetivas águas;
- As albufeiras criadas para fins de utilidade pública, nomeadamente, a produção de energia elétrica ou irrigação, com os respetivos leitos;
- Os lagos e lagoas não navegáveis ou fluviais, com os respetivos leitos e margens, formados pela natureza em terrenos públicos;
- Os lagos e lagoas circundados por diferentes prédios particulares ou existentes dentro de um prédio particular, quando tais lagos e lagoas sejam alimentados por corrente pública;
- Os cursos de água não navegáveis nem fluviáveis nascidos em prédios privados, logo que transponham abandonados os limites dos terrenos ou prédios onde nasceram ou para onde foram conduzidos pelo seu dono, se no final forem lançar-se no mar ou em outras águas públicas.

No que diz respeito ao domínio público das restantes águas, compreende (artigo 7.º da Lei n.º 54/2005):

- As águas nascidas e águas subterrâneas existentes em terrenos ou prédios públicos;
- As águas nascidas em prédios privados, logo que transponham abandonadas os limites dos terrenos ou prédios onde nasceram ou para onde foram conduzidas pelo seu dono, se no final forem lançar-se ao mar ou em outras águas públicas;
- As águas pluviais que caíam em terrenos públicos ou que, abandonadas, neles corram;

- As águas pluviais que caiam em algum terreno particular, quando transpuserem abandonadas os limites do mesmo prédio, se no final forem lançar-se no mar ou em outras águas públicas;
- As águas das fontes públicas e dos poços e reservatórios públicos, incluindo todos os que vêm sendo continuamente usados pelo público ou administrados por entidades públicas.

De acordo com o disposto no artigo 11.º da Lei n.º 54/2005, considera-se que:

- A margem das águas navegáveis ou flutuáveis, sujeitas à jurisdição das autoridades marítimas ou portuárias, tem a largura mínima de 50 metros;
- A margem das restantes águas navegáveis ou flutuáveis tem a largura de 30 metros;
- A margem das águas não navegáveis nem flutuáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, tem a largura de 10 metros.

Na Planta de Condicionantes – Recursos Hídricos e Geológicos (3.1) e no que diz respeito às condicionantes associadas ao Domínio Público Hídrico (DPH) com incidência no concelho da Covilhã, representam-se os leitos e margens dos cursos de água fluviais, de acordo com os conceitos e definições apresentados.

ALBUFEIRAS DE ÁGUAS PÚBLICAS

O atual regime de proteção de proteção de águas públicas de serviço público e das lagoas ou lagos de águas públicas é estabelecido pelo **Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio**, alterado pelo **Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março** e aplica-se às *“albufeiras de águas públicas de serviço público (...), decorrentes da construção de uma infraestrutura hidráulica, bem como aos respetivos leitos, às margens e aos terrenos circundantes, numa faixa que corresponde à zona terrestre de proteção”* (alínea a) do n.º 1 do artigo 2.º). Ainda de acordo com o disposto na alínea c) do artigo 3.º do mesmo diploma legal, entende-se por albufeiras de águas públicas de serviço público, *“as albufeiras que resultam do armazenamento de águas públicas e que têm como fins principais o abastecimento público, a rega ou a produção de energia”*.

As albufeiras de águas públicas classificam-se em três tipos — de utilização protegida, de utilização condicionada e de utilização livre.

As albufeiras de utilização protegida são *“aquelas que se destinam a abastecimento público ou se prevê venham a ser utilizadas para esse fim e aquelas onde a conservação dos valores naturais determina a sua sujeição a um regime de proteção mais elevado, designadamente as que se encontram inseridas*

em áreas classificadas, tal como definidas na Lei da Água” (alínea a) do n.º 2 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio).

A zona terrestre de proteção tem uma largura de 500 metros, podendo, no âmbito de plano especial de ordenamento, ser ajustada para uma largura máxima de 1000 metros ou para uma largura inferior a 500 metros, desde que salvaguardada a zona reservada, que tem uma largura de 50 metros.

Na zona reservada é interdita a edificação, com exceção de:

- Obras de construção ou montagem de infraestruturas de apoio à utilização da albufeira;
- Edificações integradas em perímetros urbanos definidos nos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT);
- No caso de edificações existentes na faixa de 50 metros e as obras de ampliação se destinem a suprir insuficiências de instalações sanitárias e cozinhas.

A proteção das albufeiras de águas públicas, incluindo os respetivos leitos e margens, bem como os terrenos integrados na zona terrestre de proteção, é também assegurada, sempre que tal se revele necessário em função dos objetivos de proteção específicos dos recursos hídricos em causa, através do Plano de Ordenamento da Albufeira de Águas Públicas (POAAP).

No concelho da Covilhã há a considerar as albufeiras de águas públicas de Covão Ferro e da Cova do Viriato associadas às respetivas barragens. A albufeira de águas públicas de Covão Ferro encontra-se classificada como protegida sem POAAP aprovado e publicado, enquanto a albufeira da Cova do Viriato se encontra protegida ao abrigo da **Resolução do Conselho de Ministros n.º 42/2004, de 31 de março**, que define o Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato (POACV).

Na Planta de Condicionantes – Recursos Hídricos e Geológicos (3.1), e no que diz respeito às condicionantes associadas a Albufeiras de Águas Públicas, representam-se todas as condicionantes associadas à Albufeira de Águas Públicas de Covão Ferro, designadamente o limite do Plano de Água ao NPA (157,4 m) e a margem da albufeira (30 m para além do NPA), e da Albufeira da Cova do Viriato, no que se prende com a Zona de Proteção do POA da Cova do Viriato, o limite do Plano de Água ao NPA (1557 m), a margem da albufeira (30 m para além do NPA) e a Zona Reservada (50 m para além do NPA). Sobre a Albufeira da Cova do Viriato representa-se, ainda, o respetivo Plano de Água (zona de sensibilidade ecológica e zona de proteção da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira) e Zona de Proteção (zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira, espaço de recreio e lazer, espaço de proteção total e ilha), de acordo com o Plano de

Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato (POACV). A estas acresce a representação da Zona de Proteção à Captação Superficial de água para consumo humano.

Para além destas áreas, o POACV estabelece as regras tendentes à harmonização e à compatibilização das atividades secundárias potenciadas pela albufeira da Cova do Viriato com as finalidades primárias de abastecimento de água para consumo público, definindo regras de utilização do plano de água e zona envolvente da albufeira e medidas para usos e ocupação do solo.

Assim, no plano de água da albufeira da Cova do Viriato são proibidos os seguintes atos ou atividades de âmbito territorial:

- A construção de infraestruturas de qualquer tipo de apoio à navegação recreativa;
- A extração de inertes no leito, exceto quando tal se justifique por razões ambientais ou para o bom funcionamento das infraestruturas hidráulicas.

Por sua vez, na zona terrestre de proteção da albufeira são proibidos os seguintes atos ou atividades com impacto territorial:

- A instalação de tendas ou equipamentos móveis em locais públicos sem a prévia autorização;
- As operações de loteamento;
- O estabelecimento de qualquer tipo de indústrias ou ampliação de unidades existentes;
- A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas, ou a ampliação de unidades existentes;
- As operações urbanísticas que impliquem:
 - A descarga ou infiltração no terreno de esgotos de qualquer natureza, não devidamente tratados e mesmo tratados quando seja viável o seu lançamento a jusante da albufeira ou quando excedam determinados valores, a fixar pelos serviços competentes, além de outros parâmetros, dos teores de fósforo, azoto, carbono, mercúrio e outros metais pesados (como o chumbo e o cádmio) e pesticidas;
 - O depósito de resíduos sólidos, de entulho, de sucatas e de combustíveis;
- A instalação de aterros sanitários;
- Todas as atividades que aumentem, de forma significativa, a erosão do solo e o transporte sólido para a albufeira, nomeadamente:
 - A mobilização do solo das encostas adjacentes segundo linhas que não estejam próximas da curva de nível;

- A constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arrastamento

Inserindo-se na zona de proteção, aplica-se à zona reservada da albufeira o disposto no parágrafo anterior, ao qual acrescem as seguintes disposições:

- Devem ser favorecidas as ações de arborização de novas áreas recorrendo a espécies autóctones;
- Não são permitidas as mobiliações do terreno, à exceção das que sejam destinadas a melhorar as condições existentes no local.

Na zona reservada são ainda interditos os seguintes atos ou atividades com impacto territorial:

- A construção, com exceções de infraestruturas de apoio à utilização da albufeira;
- A abertura de novos caminhos, à exceção dos assinalados na planta de síntese do POACV;
- A construção de vedações perpendiculares à margem que impeçam a livre circulação em torno da albufeira.

Nos termos do ponto 4 do artigo 8.º do POACV, qualquer obra a realizar na zona reservada da albufeira carece de parecer favorável da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C).

ZONAS ADJACENTES

De acordo com a Lei da Água, aprovada pela **Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro** (retificada pela **Declaração de Retificação n.º 11-A/2006, de 23 de fevereiro**, alterada pelo **Decreto Lei n.º 245/2009, de 22 de setembro**, pelo **Decreto-Lei n.º 60/2012, de 14 de março**, pelo **Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho**, pela **Lei n.º 17/2014, de 10 de abril**, pela **Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro** e pela **Lei n.º 44/2017, de 19 de junho**), a zona adjacente corresponde à “*zona contígua à margem que como tal seja classificada por um ato regulamentar por se encontrar ameaçada pelo mar ou pelas cheias*”.

Segundo a Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro (na sua versão mais recente), que estabelece a titularidade dos recursos hídricos, entende-se por zona adjacente às águas públicas toda a área contígua à margem que como tal seja classificada por se encontrar ameaçada pelo mar ou pelas cheias.

Estas zonas estendem-se desde o limite da margem até uma linha convencional definida para cada caso no diploma de classificação, que corresponde à linha alcançada pela maior cheia, com período de retorno de 100 anos, ou à maior cheia conhecida, no caso de não existirem dados que permitam

identificar a anterior. As zonas adjacentes mantêm-se sobre propriedade privada ainda que sujeitas a restrições de utilidade pública.

O concelho da Covilhã integra a Zona Adjacente ao Rio Zêzere, classificada pela Portaria n.º 1053/93, de 19 de outubro, representada na Planta de Condicionantes – Recursos Hídricos e Geológicos (3.1) e cuja demarcação tem por objetivo primordial ordenar as utilizações inadequadas das áreas contíguas aos cursos de água que, pela sua natureza, impliquem alterações das características naturais do solo, aumentando os riscos de cheia, salvaguardando as várzeas do rio Zêzere.

ZONAS INUNDÁVEIS

De acordo com a Lei da Água, aprovada pela **Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro** (retificada pela **Declaração de Retificação n.º 11-A/2006, de 23 de fevereiro**, alterada pelo **Decreto Lei n.º 245/2009, de 22 de setembro**, pelo **Decreto-Lei n.º 60/2012, de 14 de março**, pelo **Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho**, pela **Lei n.º 17/2014, de 10 de abril**, pela **Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro** e pela **Lei n.º 44/2017, de 19 de junho**), a zona ameaçada pelas cheias corresponde à *“área contígua à margem de um curso de água que se estende até à linha alcançada pela cheia com período de retorno de 100 anos ou pela maior cheia conhecida no caso de não existirem dados que permitam identificar a anterior”*.

Em termos de restrições, a Lei da Água estabelece que as cotas dos pisos inferiores das edificações sejam superiores à cota local da máxima cheia conhecida.

Em seguimento da delimitação, a nível municipal, das zonas ameaçadas pelas cheias (ZAC), no âmbito da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN), o **Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de novembro**, estabelece a obrigatoriedade da elaboração da carta de zonas inundáveis nos municípios com aglomerados urbanos atingidos por cheias, bem como restrições ao uso do solo em tais zonas, a incorporar nos PMOT. Assim, de acordo com o n.º 1 do artigo 1.º do referido diploma, *“os municípios com aglomerados urbanos atingidos por cheias num período de tempo que, pelo menos, inclua o ano de 1967 e que ainda não se encontrem abrangidos por zonas adjacentes classificadas nos termos do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de novembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 89/97, de 26 de fevereiro, devem elaborar uma carta de zonas inundáveis que demarque, no interior dos perímetros urbanos, as áreas atingidas pela maior cheia conhecida”*.

As zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias são compostas pelas áreas atingidas por cheias centenárias, constituindo uma delimitação das zonas potencialmente sujeitas a inundações para o

período de retorno de 100 anos. No PDM da Covilhã em vigor, estas áreas ocupam cerca de 1.907 hectares, correspondendo a cerca de 3,4% do território concelhio, e possuem maior expressão nas margens do Rio Zêzere, na fronteira sul e nascente do concelho. As Zonas Inundáveis, que correspondem às áreas excluídas da tipologia Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC) no âmbito da REN, representam apenas 1,7 hectares destas áreas, distribuindo-se por pequenas áreas ao longo de diferentes afluentes do Zêzere e ribeiros de menor expressão territorial.

Por não se tratar de uma SRUP, mas de uma salvaguarda decorrente das exclusões efetuadas às ZAC no âmbito da REN, a delimitação das Zonas Inundáveis é representada na Planta de Ordenamento do PDM (2.4. Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Riscos).

Por sua vez, as ZAC, enquanto SRUP formalmente delimitada no âmbito da REN, encontram-se representadas na Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional (3.4). São igualmente representadas na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Riscos (2.4), com o objetivo de enquadrar e permitir uma leitura global das zonas inundáveis.

6.1.2 Recursos Geológicos

ÁGUAS MINERAIS NATURAIS

A água mineral natural é uma água considerada bacteriologicamente própria, de circulação profunda, com particularidades físico-químicas estáveis na origem dentro da gama de flutuações naturais, de que resultam propriedades terapêuticas ou simplesmente efeitos favoráveis à saúde.

“A importância crescente da água mineral natural e a diversidade das suas características, das técnicas mobilizadas no seu aproveitamento e das implicações decorrentes da sua exploração, aconselham o estabelecimento de um regime jurídico respeitante à prospeção, pesquisa e exploração deste recurso, com vista ao seu racional aproveitamento técnico-económico e valorização, de acordo com o conhecimento técnico-científico já adquirido” (DGOTDU, 2011).

Com intuito de garantir a proteção das águas minerais naturais, dentro dos seus perímetros de proteção, podem ser proibidas ou condicionadas as ocupações ou ações que as possam contaminar, causar dano ou interferir na sua exploração.

A constituição de servidões relativas a águas minerais naturais encontra-se vertida na Lei n.º 54/2015, de 22 de junho, e no **Decreto-Lei n.º 86/90, de 16 de março**.

As águas minerais naturais são bens do domínio público do Estado, podendo ser alvo de direitos de prospeção e pesquisa ou de exploração mediante a celebração de contratos.

Refere o artigo 53.º da **Lei nº 54/2015** que os prédios vizinhos de uma área concessionada para a exploração de recursos geológicos podem ser objeto de servidão administrativa, nos termos definidos em diploma próprio, em razão do interesse económico da exploração e que os prédios abrangidos pelas áreas em que foram atribuídos direitos de revelação ou aproveitamento de recursos geológicos só podem ser onerados por servidão administrativa por um prazo máximo de sete anos, sem prejuízo da continuação da ocupação mediante consentimento do proprietário.

Nos casos de exploração de águas minerais naturais é fixado um perímetro de proteção com base em estudos hidrogeológicos, para garantir a disponibilidade do recurso e as características da água, bem como as condições para uma boa exploração. O perímetro de proteção abrange três zonas: a zona imediata, a zona intermédia e a zona alargada.

Deste modo, sempre que se justifique, a atribuição de licença de estabelecimento relativa a exploração de nascente poderá ser condicionada à constituição de um perímetro de proteção, tal como referido no parágrafo anterior.

O perímetro de proteção e as respetivas zonas são fixados por Portaria conjunta, sob proposta apresentada pelo concessionário à Direção Geral de Geologia e Energia (artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 84/90).

O perímetro de proteção e as respetivas zonas serão suscetíveis de revisão, a requerimento do concessionário ou por iniciativa da Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG).

Considerando o disposto no artigo 47.º da **Lei n.º 54/2015**, na zona imediata de proteção, são proibidas:

- A realização de operações urbanísticas e de quaisquer intervenções naquela, ainda que isentas de controlo prévio;
- As sondagens e trabalhos subterrâneos;
- A realização de aterros, desaterros ou de outras operações que impliquem ou tenham como efeito modificações no terreno;
- A utilização de adubos orgânicos ou químicos, inseticidas, pesticidas ou quaisquer outros produtos químicos;
- A descarga de águas residuais e o abandono ou deposição de resíduos;

- A agropecuária, a suinicultura, a pastorícia intensiva e atividades similares;
- A execução de infraestruturas de drenagem, recolha e tratamento de águas residuais.

No concelho da Covilhã existe uma área de exploração de Águas Minerais Naturais localizada em Unhais da Serra, suportada por duas captações, associada a um perímetro de proteção fixado pela **Portaria n.º 43/2017 - Diário da República n.º 21/2017, Série I de 30 de janeiro**. Estas áreas são representadas na Planta de Condicionantes — Recursos Hídricos e Geológicos (3.1).

PEDREIRAS

A extração de massas minerais encontra-se diretamente relacionada com o desenvolvimento económico ligado aos sectores da construção civil e obras públicas.

Contudo, apesar do impacto económico positivo, a exploração de massas minerais pode, igualmente, gerar situações de desequilíbrio ecológico, em caso de explorações abandonadas e não reabilitadas, sendo, nesses casos, os impactos negativos no território muito significativos.

Como tal, torna-se necessário estabelecer servidões relativas a massas minerais (pedreiras), tendo o seu regime sido previsto no **Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de outubro**, retificado pela **Declaração de Retificação 20-AP/2001, de 30 de novembro** e pela **Declaração de retificação n.º 108/2007, de 11 de dezembro**, e alterado pelo **Decreto-Lei n.º 112/2003, de 4 de junho**, pelo **Decreto-Lei n.º 317/2003, de 20 de dezembro**, pelo **Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de outubro** e pelo **Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29 de janeiro**.

Entende-se por pedreira “o conjunto formado por qualquer massa mineral objeto de licenciamento, pelas instalações necessárias à sua lavra, pela área de extração e zonas de defesa, pelos depósitos de massas minerais extraídas, estéreis e terras removidas, e bem assim, pelos seus anexos” (artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 270/2001), sendo classificadas de 1 a 4, por ordem decrescente do impacto que provocam.

De acordo com o Decreto-Lei n.º 270/2001, a pesquisa e exploração de massas minerais não pode ser licenciada nas zonas de terreno que circundam edifícios, obras, instalações, monumentos, acidentes naturais, áreas ou locais classificados de interesse científico ou paisagístico.

As zonas de defesa das explorações de recursos minerais compreendem as larguras fixadas por portaria de cativação e, na falta destas, as estabelecidas no Anexo II do Decreto-Lei n.º 270/2001, alterado pelo Decreto-Lei n.º 340/2007, designadamente as constantes na Tabela 36.

Tabela 36. Distância de proteção das zonas de defesa das explorações de recursos minerais
(Fonte: Anexo II do DL n.º 270/2001, de 6 de outubro, alterado pelo DL n.º 340/2007, de 12 de outubro)

ELEMENTOS A PROTEGER	DISTÂNCIA DE PROTEÇÃO
Prédios rústicos, urbanos ou mistos vizinhos, murados ou não	10 metros
Cursos de água não navegáveis e de regime não permanente	
Caminhos públicos	15 metros
Conduatas e fluidos	20 metros
Postes elétricos de baixa tensão	
Linhas aéreas de telecomunicações telefónicas não integradas na exploração / linhas de telecomunicações e teleférico / cabos subterrâneos elétricos e de telecomunicações	
Pontes	30 metros
Postes elétricos aéreos de média e alta tensão, postos elétricos de transformação ou de telecomunicações	
Linhas férreas	50 metros
Rios navegáveis e canais / nascentes de águas, cursos de água de regime permanente e canais	
Edifícios não especificados e não localizados em pedreira e locais de uso público	
Nascentes ou captações de água	
Estradas nacionais ou municipais	
Autoestradas e estradas internacionais	70 metros
Monumentos nacionais, locais classificados de valor turístico, instalações e obras das Forças Armadas e forças e serviços de segurança, escolas e hospitais	100 metros
Locais e zonas classificadas com valor científico ou paisagístico	500 metros

Sempre que se mostre absolutamente indispensável, podem, ainda, ser definidas zonas especiais de defesa para proteção de outras edificações, objetos ou sítios, nas quais pode ser proibida ou condicionada a exploração de pedreiras (artigo 5.º Decreto-Lei n.º 270/2001).

Segundo os dados disponíveis na página eletrónica oficial da Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG), verifica-se a existência de duas explorações de massas minerais (pedreiras) ativas, representadas na Planta de Condicionantes – Recursos Hídricos e Geológicos (3.1). As pedreiras encontram-se discriminadas na Tabela 37.

Tabela 37. Explorações de massas minerais (pedreiras) no concelho da Covilhã
(Fonte: DGEG)

N.º CADASTRO	DENOMINAÇÃO	TITULAR	ESTADO	LOCALIZAÇÃO
6311	Prazo Oeste	Joaquim Bartolomeu	Ativa	Boidobra
6235	Tarrastal	José Paiva Ramos	Ativa	Sobral de São Miguel

Aos titulares das explorações de massas minerais é atribuída uma licença de exploração, que os legitima a explorar uma determinada pedreira, ou seja, a extrair a massa mineral de acordo com o Plano de Pedreira aprovado nos termos do Decreto-Lei n.º 270/2001, na sua atual redação.

Para além das explorações de massas minerais, verifica-se, ainda, a existência das concessões mineiras da Panasqueira, da Argemela e Cabeço da Argemela e da Tapada dos Murtórios, localizadas, respetivamente, nas freguesias de Aldeia de São Francisco de Assis e São Jorge da Beira, na União das Freguesias de Barco e Coutada e na União de Freguesias de Vale Formoso e Aldeia do Souto

Considerando os impactos nocivos para o território que esta tipologia de atividade acarreta, existe a necessidade de proceder à recuperação ambiental das áreas mineiras abandonadas localizadas na zona de influência das antigas explorações mineiras desativadas. Neste sentido, o **Decreto-Lei n.º 198-A/2001, de 6 de julho**, estabelece o regime jurídico da concessão do exercício da atividade de recuperação ambiental das áreas mineiras degradadas, *“a concessionária poderá constituir servidões e requerer as expropriações necessárias à implantação das infraestruturas e obras de concessão”* (Base XVII).

De acordo com a informação disponibilizada pela DGEG, no concelho da Covilhã regista-se a existência de uma mina com recuperação ambiental concluída (Peixeiro) e uma mina com recuperação ambiental por concluir (Argemela), que não se representam na Planta de Condicionantes já que estas áreas não constituem uma SRUP.

6.1.3 Recursos Agrícolas

RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (RAN)

O Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN) encontra-se previsto no **Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março**, alterado e republicado pelo **Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro**.

À Reserva Agrícola Nacional (RAN) aplica-se um regime territorial especial, que condiciona a utilização não agrícola do solo e identifica as utilizações permitidas tendo em conta os objetivos da RAN nos vários tipos de terras e solos que a integram (n.º 2 do artigo 2.º do RJAN).

As áreas da RAN devem ser afetas à atividade agrícola e, por isso, numa ótica de uso sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, são áreas *non aedificandi* onde são “interditas todas as ações que diminuam ou destruam as potencialidades para o exercício da atividade agrícola das terras e dos solos”, destacando-se as seguintes:

- Operações de loteamento e obras de urbanização, construção ou ampliação, com exceção das seguintes utilizações não agrícolas quando estejam em causa:

- Obras com finalidade agrícola, integradas em explorações agrícolas, nomeadamente obras hidráulicas, vias de acesso, aterros, escavações e edificações para armazenamento ou comercialização;
- Construção ou ampliação de habitação para residência própria e permanente do agricultor, em exploração agrícola (inalienável durante 10 anos, subsequentes à construção ou ampliação, de acordo com o n.º 1 do artigo 29.º do RJRAN);
- Construção ou ampliação de habitação para residência própria e permanente dos proprietários e respetivos agregados familiares, com os limites de área e tipologia estabelecidos no regime da habitação a custos controlados em função da dimensão do agregado, quando se encontrem em situação de comprovada insuficiência económica e não sejam proprietários de qualquer outro edifício ou fração para fins habitacionais (inalienável durante 10 anos, subsequentes à construção ou ampliação, de acordo com o n.º 2 do artigo 29.º do RJRAN);
- Instalações ou equipamentos para produção de energia a partir de fontes de energia renováveis;
- Prospeção geológica e hidrogeológica e exploração de recursos geológicos, e respetivos anexos de apoio à exploração;
- Estabelecimentos industriais ou comerciais complementares à atividade agrícola, tal como identificados no regime de exercício da atividade industrial;
- Empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação e turismo de natureza, complementares à atividade agrícola, tal como identificados no regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos;
- Instalações de recreio e lazer complementares à atividade agrícola e ao espaço rural;
- Instalações desportivas especializadas destinadas à prática de golfe, com parecer favorável do Turismo de Portugal, I.P., desde que não impliquem alterações irreversíveis na topografia do solo e não inviabilizem a sua eventual reutilização pela atividade agrícola;
- Obras e intervenções indispensáveis à salvaguarda do património cultural, designadamente de natureza arqueológica, recuperação paisagística ou medidas de minimização determinadas pelas autoridades competentes na área do ambiente;
- Obras de construção, requalificação ou beneficiação de infraestruturas públicas rodoviárias, ferroviárias, aeroportuárias, de logística, de saneamento, de transporte,

de distribuição de energia elétrica, de abastecimento de gás e de telecomunicações, bem como outras construções ou empreendimentos públicos ou de serviço público;

- Obras indispensáveis para a proteção civil;
 - Obras de reconstrução e ampliação de construções já existentes, desde que estas já se destinassem, e continuem a destinar-se, a habitação própria (inalienável durante 10 anos, subsequentes à reconstrução e ampliação, de acordo com o n.º 2 do artigo 29.º do RJRAN);
 - Obras de captação de águas ou de implantação de infraestruturas hidráulicas;
 - Obras decorrentes de exigências legais supervenientes relativas à regularização de atividades económicas previamente exercidas.
- Intervenções ou utilizações que provoquem a degradação do solo, nomeadamente erosão, compactação, desprendimento de terras, encharcamento, inundações, excesso de salinidade, poluição e outros efeitos perniciosos.

As utilizações não agrícolas de solos da RAN só podem verificar-se quando não exista alternativa viável fora das terras e solos da RAN, no que respeita às componentes técnica, económica, ambiental e cultural, devendo localizar-se nas terras e solos classificados como de menor aptidão, carecendo de “parecer prévio vinculativo das respetivas entidades regionais da RAN” (n.º 1 do artigo 23.º do RJRAN).

Relativamente à reintegração das áreas que tenham sido excluídas da RAN, as mesmas são reintegradas, total ou parcialmente, quando “não tenham sido destinadas aos fins que fundamentaram a sua exclusão” (n.º 1 do artigo 18.º do RJRAN):

- No prazo de cinco anos, quando a exclusão tenha ocorrido em casos excecionais de relevante interesse geral, a que se refere o artigo 17.º do RJRAN, para a execução de projetos específicos e a obra ainda não se tenha iniciado;
- No prazo para a execução do plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, quando a exclusão tenha ocorrido no âmbito da elaboração desse plano e a obra ainda não se tenha iniciado;
- Com a caducidade do título, nos casos de projetos com título válido para a sua execução.

Decorridos os prazos previstos anteriormente e para efeitos de reintegração, a Câmara Municipal promove, obrigatoriamente, a alteração do plano municipal que contenha a delimitação, nos termos da alteração por adaptação prevista no RJIGT.

Por seu turno, a **Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril**, retificada pela **Declaração de Retificação n.º 15/2011, de 23 de maio** estabelece os limites e condições a observar para a viabilização das utilizações não agrícolas de áreas integradas em RAN.

A delimitação da RAN da Covilhã atualmente em vigor foi aprovada pela **Portaria n.º 166/93, de 11 de fevereiro**, ao abrigo do regime constante dos artigos 8.º e seguintes do **Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho**, na sua atual redação. Ocupa cerca de 4.865,8 hectares, correspondendo a 8,8% da área total do concelho.

No âmbito da 1.ª Revisão do PDM da Covilhã foi revista a RAN em vigor, cuja delimitação está representada na Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais (3.2), abrangendo uma área de cerca de 5.959,1 hectares, o que corresponde a 10,7% da área total do Concelho.

Tal como se apresenta na Tabela 38, verifica-se que, para a totalidade da área do Concelho, e em comparação com a RAN em vigor, ocorre um aumento de cerca 22,5% da área abrangida pela RAN. Quando a análise é circunscrita à área do PUCG, observa-se, por sua vez, um decréscimo na ordem dos 27,2% da área integrada em RAN.

Tabela 38. Balanço da quantificação da RAN

	RAN (hectares)
PDM em vigor	4.865,8
Proposta	5.959,1
Variação (%)	22,5
PUCG em vigor	378,7
Proposta	275,8
Variação (%)	-27,2

OBRAS DE APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA E REGADIOS TRADICIONAIS

As obras de aproveitamento hidroagrícola representam um significativo investimento do Estado e da União Europeia e denotam uma importância crescente no desenvolvimento do setor agrícola, contribuindo à escala macro, para a evolução positiva do tecido socioeconómico nacional.

Como tal, dever-se-á garantir que as obras de rega, drenagem, de enxugo e de defesa dos terrenos utilizados na agricultura, exemplos de ações efetuadas no âmbito dos aproveitamentos hidroagrícolas, se destinem a respeitar a integridade dos perímetros agrícolas e a instituir um modelo de gestão adequado.

O Regime Jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola (RJOAH), instituído pelo **Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho**, alterado pelo **Decreto-Lei n.º 69/92, de 27 de abril**, pelo **Decreto-Lei n.º 47/94, de 22 de fevereiro**, pelo **Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril** e pelo **Decreto-Lei n.º 169/2005, de 26 de setembro**, estabelece o enquadramento legal das Obras dos Aproveitamentos Hidroagrícolas.

De acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 269/82, são consideradas obras de fomento hidroagrícola as obras de aproveitamento de águas do domínio público para rega, enateiramento ou colmatagem, drenagem, enxugo e defesa dos terrenos para fins agrícolas, adaptação ao regadio das terras beneficiadas, melhoria de regadios existentes e a conveniente estruturação agrária.

Podem, ainda, ser consideradas obras de aproveitamento hidroagrícola as obras de infraestruturas viárias e de distribuição de energia, necessárias à adaptação ao regadio das terras beneficiadas ou à melhoria de regadios existentes.

Segundo o artigo 6.º do presente diploma legal, as obras de fomento hidroagrícola classificam-se em quatro grupos:

- Grupo I – Obras de interesse nacional que visam uma profunda transformação das condições de exploração agrária de uma vasta região;
- Grupo II – Obras de interesse regional com elevado interesse para o desenvolvimento agrícola da região;
- Grupo III – Obras de interesse local com elevado impacte coletivo;
- Grupo IV – Outras obras coletivas de interesse local.

Enquanto as obras dos grupos I e II são de iniciativa estatal, as obras dos grupos III e IV são de iniciativa das autarquias ou dos agricultores, podendo as enquadradas no grupo III ser, também, de iniciativa estatal quando apresentam elevado interesse económico e social.

Os proprietários dos terrenos necessários à realização de estudos ou trabalhos preparatórios, ou que deem acesso aos mesmos, ficam obrigados a consentir na ocupação desses terrenos, na passagem através deles e no desvio de águas e de vias de comunicação enquanto durarem os referidos estudos e trabalhos.

Para a realização das obras dos grupos I e II e subsidiárias destas, nomeadamente para efeitos de reestruturação agrária, podem ser expropriados por utilidade pública, nos termos da legislação aplicável, os prédios rústicos e urbanos, as águas particulares, os direitos que lhes sejam inerentes,

num e noutro caso, e os direitos adquiridos sobre águas públicas (artigo 32.º do Decreto-Lei em apreço).

De acordo com o artigo 39.º, os trabalhos e obras de fomento hidroagrícola dos grupos I e II e, bem assim, os do grupo III, quando haja sido declarada a sua utilidade pública, não podem em caso algum ser embargados nem a sua execução ser interrompida por sentença ou despacho judicial ou administrativo.

Relativamente à incorporação das águas particulares ou sobre as quais tenham sido adquiridos direitos fundados em justo título e adstritas a regadios existentes, refere o artigo 40.º, que quando aproveitadas para as obras de fomento hidroagrícola e uma vez concluídas estas, ficarão incorporadas, para todos os efeitos legais, no novo aproveitamento, com as suas obras de captação e derivação, sendo reconhecido, porém, aos respetivos proprietários e consortes o direito à sua antiga utilização.

No concelho da Covilhã existe um Aproveitamento Hidroagrícola, representado na Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais (3.2). O Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB) dispõe de Regulamento Definitivo, aprovado pelo Despacho (extrato) n.º 4094/2024, de 15 de abril, cujas disposições foram integradas no PDMC. Este aproveitamento hidroagrícola abrange as freguesias de Ferro, Orjais, Peraboa, Tortosendo e a UF de Teixoso e Sarzedo, correspondendo a uma área superior a 2.057 hectares.

Para além deste sistema, existem no Concelho os 15 regadios tradicionais, localizados nas freguesias de Cortes do Meio, Erada, Paul, Sobral de São Miguel, Verdelhos, Barco, Casegas, Ourondo e na UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto, os quais totalizam cerca de 246 hectares, conforme apresentado na Tabela 39. Importa, contudo, ressaltar que estes regadios tradicionais não constituem SRUP, pelo que não se encontram representados na Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais (3.2).

Refira-se, ainda, que a designação de “regadios tradicionais” decorre, em parte, dos processos de modernização e valorização agrícola promovidos no âmbito do Programa Específico de Desenvolvimento da Agricultura Portuguesa (PEDAP), integrado no I Quadro Comunitário de Apoio (1986-1993), bem como de programas subsequentes.

No âmbito destes instrumentos de financiamento, os regadios coletivos privados foram objeto de intervenções de modernização, tendo sido necessária a organização dos beneficiários sob formas jurídicas adequadas, designadamente através da constituição de juntas de agricultores, nos termos do Decreto-Lei n.º 269/82.

Tabela 39. Aproveitamentos Hidroagrícolas e Regadios Tradicionais presentes no concelho da Covilhã
(Fonte: CCDRC-UAP, 2026)

DENOMINAÇÃO	GESTÃO	ÁREA (ha)	LOCALIZAÇÃO
APROVEITAMENTOS HIDROAGRÍCOLAS			
Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira	Associação dos Beneficiários da Cova da Beira – Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR)	2.057,73	Ferro, Orjais, Peraboa, Tortosendo e UF de Teixoso e Sarzedo
REGADIOS TRADICIONAIS			
Regadio da Eira	Junta de Agricultores do Regadio da Eira	2,47	Sobral de São Miguel
Regadio da Malhadinha	Junta de Agricultores da Malhadinha	22,92	Paul
Regadio da Várzea	Junta de Agricultores do Regadio da Várzea	7,17	Casegas
Regadio de Alvercas	Junta de Agricultores do Regadio de Alvercas	1,78	Erada
Regadio de Ameixeira	Junta de Agricultores da Ameixeira	12,71	Paul
Regadio de Barco	Junta de Agricultores do Regadio de Barco	47,01	Barco
Regadio de Conchais	Junta de Agricultores de Conchais	3,91	Paul
Regadio de Ourondo	Junta de Agricultores do Regadio de Ourondo	37,34	Ourondo
Regadio de Porsim	Junta de Agricultores do Regadio de Porsim	1,18	Sobral de São Miguel e Casegas
Regadio de Sobral de São Miguel	Junta de Agricultores do Regadio Tradicional de Sobral de São Miguel	3,44	Sobral de São Miguel
Regadio de Vale de Cerdeira	Junta de Agricultores do Regadio de Vale de Cerdeira	5,57	Sobral de São Miguel
Regadio do Açude do Povo	Junta de Agricultores do Regadio do Açude do Povo	21,79	Verdelhos
Regadio do Lagoeiro	Junta de Agricultores do Regadio Lagoeiro	51,12	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
Regadio do Meal	Junta de Agricultores do Meal	17,46	Paul
Regadio do Tornadouro	Junta de Agricultores do Regadio do Tornadouro	10,54	Cortes do Meio

6.1.4 Recursos Florestais

ESPÉCIES FLORESTAIS PROTEGIDAS (SOBREIRO, AZINHEIRA E AZEVINHO)

Devido à importância que o sobreiro, a azinheira e o azevinho representam, foi necessário reforçar as medidas de proteção destas espécies. Deste modo, com o intuito de estabelecer as medidas de proteção ao sobreiro e à azinheira, foi publicado o **Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio**, posteriormente alterado pelo **Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho**, pelo **Decreto-Lei n.º 254/2009, de 24 de setembro**, pela **Lei n.º 12/2012, de 13 de março** e pelo **Decreto-Lei n.º 29/2015, de 10 de fevereiro**. O **Decreto-Lei n.º 423/89 de 4 de dezembro**, alterado pelo **Decreto-Lei n.º 254/2009, de 24 de setembro** e pelo **Decreto-Lei n.º 12/2012, de 13 de março**, estabelece a salvaguarda das áreas com povoamentos de azevinho.

De acordo com a alínea q) do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004 “os povoamentos de sobreiros, de azinheiras ou mistos são formações vegetais com área superior a 0,50 hectares e, no caso de estruturas, com largura superior a 20m, onde se verifique a presença de sobreiros ou azinheiras, associados ou não entre si, ou com outras espécies cuja densidade satisfaça os seguintes valores mínimos:

- 50 árvores por hectare, no caso de árvores com altura superior a 1 m, que não atingem 30 cm de perímetro à altura do peito;
- 30 árvores por hectare, quando o valor médio do perímetro à altura do peito das árvores das espécies em causa se situa entre os 30 e os 79 cm;
- 20 árvores por hectare, quando o valor médio do perímetro à altura do peito das árvores das espécies em causa se situa entre 80 e 129 cm;
- 10 árvores por hectare, quando o valor médio do perímetro à altura do peito das árvores das espécies em causa é superior a 130 cm”.

De acordo com o mesmo diploma legal, nos povoamentos de sobreiros, de azinheira e/ou mistos não são permitidas conversões, isto é, alterações com implicação na modificação do regime, da composição ou a redução de densidade do povoamento abaixo dos valores mínimos definidos – alínea b) do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, com exceção para as condições descritas no n.º 2 do artigo 2.º.

Este regime estabelece, ainda, que o corte ou o arranque de sobreiros e azinheiras, em povoamento ou isolados, carece de autorização e introduz o recurso a medidas compensatórias no caso de cortes autorizados e de reposição no caso de cortes ilegais, de forma a garantir que a área daquelas espécies não seja afetada. Inibe, ainda, por um período de 25 anos de afetação do solo a outros fins, nos casos em que os povoamentos sejam destruídos ou fortemente depreciados por intervenção ilegal.

No que concerne à alteração do uso do solo, o artigo 4.º do já referido diploma legal e respetiva alteração, estabelece que *“ficam vedadas por um período de 25 anos quaisquer alterações do uso do solo em áreas ocupadas por povoamentos de sobreiro ou azinheira por: terem sido percorridas por incêndio (...), terem sido realizados cortes ou arranques não autorizados”* ou por *“ter ocorrido anormal mortalidade ou depreciação do arvoredo em consequência de ações ou intervenções por qualquer forma prejudiciais que determinaram a degradação das condições vegetativas ou sanitárias do povoamento”*.

Por sua vez, as áreas espontâneas de azevinho, cuja progressiva escassez se deve, em parte, à procura sazonal de que esta espécie é alvo, constituem espaços a proteger. O enquadramento legal da proteção do azevinho é fornecido pelo Decreto-Lei n.º 423/89, de 4 de dezembro, e estabelece o regime jurídico do arranque, corte, transporte e venda desta espécie.

De acordo com este diploma legal, o corte ou arranque de sobreiros e azinheiras, em povoamento ou isolados, carece de autorização. Excetua-se desta proibição o corte, arranque, esmagamento ou inutilização que seja indispensável à realização de obras públicas ou privadas de interesse geral e esteja licenciado pela Direção Geral dos Recursos Florestais ou pelo Instituto de Conservação da Natureza (artigo 3.º e 4.º do Decreto-Lei n.º 423/89).

No concelho da Covilhã registam-se duas áreas com espécies florestais protegidas, enquadradas nas Áreas de Intervenção Específica delimitadas no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE):

- Ribeira de Beijames, que contempla uma área de azinhal a preservar e recuperar, com cerca de 135 hectares, distribuída entre as freguesias de Vila do Carvalho e Verdelhos e a UF de Teixoso e Sarzedo;
- Souto do Concelho, onde se verifica uma talhadia de castanheiros e azevinhal a conservar. Ocupa uma área limítrofe junto ao concelho de Manteigas, na freguesia de Verdelhos, com cerca de quatro hectares.

A representação gráfica destes povoamentos traduz-se na Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais (3.2).

ARVOREDO DE INTERESSE PÚBLICO

O Arvoredo de Interesse Público (AIP) compreende a identificação dos *“exemplares isolados ou conjuntos arbóreos que, pela sua representatividade, raridade, porte, idade, historial, significado cultural ou enquadramento paisagístico, possam ser considerados de relevante interesse público e se recomenda a sua cautelosa conservação”*. Define-se, assim, Arvoredo de Interesse Público (AIP), como um *“instrumento essencial para o conhecimento, salvaguarda e conservação de elementos do património nacional de excecional valor e importância e, simultaneamente uma fonte de valorização e divulgação desse mesmo património, servindo de estímulo para um maior envolvimento da sociedade em geral na sua inventariação e proteção”*.

Pela **Lei n.º 53/2012, D.R. n.º 172**, de 5 de setembro e pela **Portaria n.º 124/2014**, de 24 de junho, são classificadas as árvores que obtêm a designação de "Interesse Público". Para salvaguardar os exemplares classificados, a entidade tutelar estabelece normas no que respeita às intervenções sobre estes e sua proximidade. Nesse sentido, qualquer intervenção a efetuar nestas árvores (e respetiva zona de proteção) necessitará da autorização prévia da Autoridade Nacional da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, que orientará tecnicamente todos os trabalhos.

No que diz respeito ao arvoredo de interesse público, no concelho da Covilhã encontra-se classificado um exemplar arbóreo isolado, representado na Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais (3.2), com as especificações constantes na Tabela 40.

Tabela 40. Exemplares Arbóreos de Interesse Público no concelho da Covilhã
(Fonte: ICNF, Registo Nacional do Arvoredo de Interesse Público (RNAIP))

NOME CIENTÍFICO / NOME VULGAR	FREGUESIA	DESCRIÇÃO	CLASSIFICAÇÃO	IDADE
<i>Taxus baccata</i> L./ Teixo	UF de Teixoso e Sarzedo	Árvore Isolada	D.R. n.º 120, II Série de 24/05/2000	100

A **Lei n.º 53/2012, de 5 de setembro**, aprova o regime jurídico de classificação de arvoredo de interesse público. No entanto, atendendo à especificidade e às características das espécies alvo de classificação, as intervenções proibidas e as que carecem de autorização prévia do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF) encontram-se definidas nos respetivos despachos de classificação. De qualquer forma, aquele diploma legal determina, no n.º 2 do seu artigo 4.º, a proibição de quaisquer intervenções que possam destruir ou danificar o arvoredo de interesse público, designadamente:

- O corte do tronco, ramos ou raízes;
- A remoção de terras ou outro tipo de escavação, na zona de proteção;
- O depósito de materiais, seja qual for a sua natureza, e a queima de detritos ou outros produtos combustíveis, bem como a utilização de produtos fitotóxicos na zona de proteção;
- Qualquer operação que possa causar dano, mutilar, deteriore ou prejudique o estado vegetativo dos exemplares classificados.

REGIME FLORESTAL

“Os espaços florestais desenvolvem importantes funções com o objetivo de produzir riqueza e valor acrescentado na economia nacional. Se em tempos, a gestão silvícola focou essencialmente a produção

de madeira e a sua utilização para diversas finalidades, atualmente as áreas florestais são consideradas um suporte ao desenvolvimento de importantes ecossistemas onde o uso e a gestão pressupõem o inter-relacionamento entre as funções produtiva, ambiental, cultural e social” (DGOTDU, 2011).

O conceito de regime florestal foi instituído no princípio do século XX, com a publicação do **Decreto de 24 de dezembro de 1901**, do **Decreto de 24 de dezembro de 1903** e do **Decreto de 11 de julho de 1905**.

Com estes diplomas procurou-se responder às necessidades de arborização de terrenos incultos de considerável extensão, nomeadamente, em dunas e serras, de mitigar a degradação dos recursos florestais e os fenómenos de erosão provocados pela utilização predatória e indisciplinada nos baldios serranos e acudir às necessidades crescentes do desenvolvimento industrial em produtos florestais.

O regime florestal compreende um conjunto de disposições destinadas a assegurar a exploração e conservação do sistema silvícola nacional e a garantir o revestimento florestal dos terrenos cuja arborização seja de utilidade pública. Contribui, adicionalmente, para a salvaguarda dos recursos hídricos e defesa das várzeas, para a valorização das planícies percorridas por incêndios, para o benefício climático ou para a fixação e conservação do solo nas áreas de maior suscetibilidade aos efeitos perniciosos da erosão.

A submissão de quaisquer terrenos ou matas ao regime florestal, bem como a sua exclusão deste regime, é feita por decreto, que será precedido da declaração de utilidade pública da arborização desses terrenos.

A Carta Agrícola e Florestal do País, do princípio do século XX, confirma as grandes possibilidades de expansão da área florestal, com base na enorme área de incultos do País.

De acordo com o artigo 26.º do Decreto de 24 de dezembro de 1901 (publicado no Diário do Governo n.º 296, de 31 de dezembro), o regime florestal, sendo essencialmente de utilidade pública, diz respeito por sua natureza ao Estado, podendo, no entanto, sob a sua tutela, ser desempenhado de forma auxiliar ou parcial pelas corporações administrativas, pelas associações ou, individualmente, pelos particulares.

O regime florestal é total quando é aplicado em terrenos do Estado, ou que lhe venham a pertencer por título gratuito ou oneroso, mediante expropriação nos termos legais, por sua conta e administração (artigos 26.º e 27.º).

O regime florestal é parcial quando aplicado a terrenos baldios, a terrenos das autarquias locais, associações agrícolas constituídas, ou terrenos dos particulares, subordinando a existência de floresta a determinados fins de utilidade pública, permite que na sua exploração sejam atendidos os interesses imediatos do seu possuidor (artigo 26.º e 28.º).

É proibido estabelecer fornos de cal, gesso, telha, tijolo ou qualquer produto cerâmico a menos de um quilómetro de distância do perímetro de qualquer mata sujeita ao regime florestal.

Todos os projetos de arborização que incidam sobre áreas superiores a 350 hectares ou de que resultem áreas de idêntica ordem de grandeza na continuidade de povoamentos preexistentes das mesmas espécies terão obrigatoriamente de incluir um estudo de avaliação do impacto e um parecer do município ou dos municípios cuja incidência espacial se encontre abrangida.

As manchas contínuas de uma só espécie nunca deverão exceder os 50 hectares, devendo essas manchas ser cantonadas por faixas de folhosas mais resistentes ao fogo, de acordo com o nº 3 do artigo 44º do Decreto-Lei nº 82/2021, de 13 de outubro, na sua atual redação. É obrigatória a instalação destas, também, ao longo da rede viária e divisional do projeto. Consideram-se contínuas as áreas que distem entre si menos de 500 metros.

As ações de arborização e rearborização, em áreas superiores a 50 hectares, devem evitar a utilização de espécies florestais de rápido crescimento, especialmente do género *Eucalyptus* spp., cuja plantação é proibida, salvo nas exceções previstas no artigo 3.º-A do Regime Jurídico da Arborização e Rearborização (RJAAR).

É proibida a plantação de espécies de rápido crescimento a menos de 20 metros de terrenos agrícolas e a menos de 30 metros de nascentes, terras de cultura, regadio, muros e prédios urbanos, em consonância com as normas técnicas de instalação de povoamentos florestais, nomeadamente as previstas na Portaria n.º 15-A/2018, de 12 de janeiro, na sua atual redação.

No concelho da Covilhã, de entre as áreas submetidas a regime florestal, que ascendem a um total de cerca de 10.693 hectares, destaca-se a Mata Nacional da Covilhã (regime total), com cerca de 395 hectares.

Na Covilhã localiza-se, ainda, uma área residual (cerca de 2 hectares) do perímetro Florestal da Serra da Estrela - Núcleo Florestal de Seia e Núcleo Florestal de Gouveia (regime parcial).

As áreas submetidas a Regime Florestal Parcial no concelho são representadas na Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais (3.2).

PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO RURAL ALTA E MUITO ALTA

Os incêndios florestais constituem uma série ameaça à floresta portuguesa, comprometendo a sustentabilidade económica e social do país.

As medidas e políticas de defesa da floresta contra incêndios, enquadradas numa perspetiva integrada da gestão do território, têm vindo a ser adotadas como resposta à maior consciencialização dos efeitos nocivos que os incêndios provocam nos espaços florestais do território nacional.

O **Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho**, criou, sob a égide dos planos municipais de defesa da floresta contra incêndios (PMDFCI), um conjunto de servidões de utilidade pública, dentro das quais se verifica a necessidade imperiosa de adotar um conjunto de comportamentos, designados de “*Gestão de Combustíveis*”, tendentes a eliminar ou diminuir significativamente o risco de incêndio e a aumentar a segurança de pessoas e bens.

O **Decreto-Lei n.º 14/2019, de 21 de janeiro** representou a nona versão do **Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho**, alterado pela **Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto**, e pelos **Decretos-Lei n.º 15/2009, de 14 de janeiro, n.º 17/2009, de 14 de janeiro, n.º 114/2011, de 30 de novembro, n.º 83/2014, de 23 de maio, n.º 76/2017, de 17 de agosto** e pelo **n.º 10/2018, de 14 de fevereiro**, tendo estruturado o Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndios (SDFCI).

Por sua vez, com a publicação do **Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro**, retificado pelo **Decreto-Lei n.º 39-A/2021, de 10 de dezembro** e alterado pelos **Decreto-Lei n.º 119-A/2021, de 22 de dezembro, Decreto-Lei n.º 49/2022, de 19 de julho, Decreto-Lei n.º 56/2023, de 14 de julho e Decreto-Lei n.º 6/2025, de 11 de fevereiro**, é criado o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), sendo revogados os diplomas legais enunciados nos parágrafos anteriores.

No âmbito das atribuições que lhe são conferidas por lei, e particularmente no que respeita ao planeamento, refere este Decreto-Lei, no seu artigo 17.º, que, no âmbito do SGIFR, as autarquias locais deverão inserir na planta de condicionantes dos planos territoriais as Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS), constantes na carta de perigosidade de incêndio rural e as servidões administrativas que sejam estabelecidas no âmbito do SGIFR e divulgam as APPS e as redes de faixas de gestão de combustível localizadas nos respetivos concelhos.

No que se refere à cartografia de risco de incêndio rural, especificada no artigo 41.º do SGIFR, compreende a carta de perigosidade de incêndio rural e a carta de risco de incêndio rural.

A perigosidade de incêndio rural identifica os territórios onde os incêndios são mais prováveis e podem ser mais severos, orientando as intervenções de redução da carga combustível e o condicionamento ao incremento de valor em áreas onde a sua exposição implique perdas com elevada probabilidade, sendo avaliada a nível nacional, ao passo que *“o risco de incêndio rural identifica a presença de valor económico, tangível e intangível, orienta as políticas de salvaguarda de pessoas e bens e auxilia a definição de prioridades de intervenção inscritas nos instrumentos de planeamento do SGIFR”*.

O território continental português é classificado em cinco classes de perigosidade de incêndio rural e em cinco classes de risco de incêndio rural, designadamente “muito baixa”, “baixa”, “média”, “alta” e “muito alta”.

Os territórios correspondentes às classes de perigosidade “alta” e “muito alta” constituem a base para o processo de delimitação das APPS, identificadas na carta de perigosidade de incêndio rural, devendo ainda aí ser representadas as faixas de gestão de combustível localizadas nos respetivos concelhos.

Refere o artigo 60.º deste diploma legal, que nas áreas das APPS, delimitadas na carta de perigosidade de incêndio rural ou já inseridas na planta de condicionantes do plano territorial aplicável em solo rústico, com exceção dos aglomerados rurais, são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento e obras de edificação.

Excetua-se da interdição elencada no parágrafo anterior:

- Obras de conservação e obras de escassa relevância urbanística, nos termos do regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE);
- Obras de reconstrução de edifícios destinados a habitação própria permanente ou a atividade económica objeto de reconhecimento de interesse municipal, mediante o cumprimento cumulativo das seguintes condições:
 - Ausência de alternativa de realocização fora de APPS;
 - Afastamento à extrema do prédio nunca inferior a 50 m, podendo o mesmo ser obtido através de realocização da implantação do edifício, sem prejuízo de situações de impossibilidade absoluta com ausência de alternativa habitacional, expressamente reconhecidas pela câmara municipal competente;
 - Medidas de minimização do perigo de incêndio rural a adotar pelo interessado, incluindo uma faixa de gestão de combustível com a largura de 50 m em redor do edifício;

- Adoção de medidas de proteção relativas à resistência do edifício à passagem do fogo, de acordo com os requisitos estabelecidos por despacho do presidente da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) e a constar em ficha de segurança ou projeto de especialidade no âmbito do regime jurídico de segurança contra incêndio em edifícios, de acordo com a categoria de risco, sujeito a parecer obrigatório da entidade competente e à realização de vistoria;
- Adoção de medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivo logradouro;

São, ainda, interditas:

- Obras com fins não habitacionais que pela sua natureza não possuam alternativas de localização, designadamente infraestruturas de redes de defesa contra incêndios, vias de comunicação, instalações e estruturas associadas de produção e de armazenamento de energia elétrica, infraestruturas de transporte e de distribuição de energia elétrica e de transporte de gás e de produtos petrolíferos, incluindo as respetivas estruturas de suporte, instalações de telecomunicações e instalações de sistemas locais de aviso à população;
- Obras destinadas a utilização exclusivamente agrícola, pecuária, aquícola, piscícola, florestal ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos, desde que a câmara municipal competente reconheça o seu interesse municipal e se verifiquem, cumulativamente, as seguintes condições:
 - Inexistência de alternativa adequada de localização fora de APPS;
 - Adoção de medidas de minimização do perigo de incêndio a adotar pelo interessado, incluindo uma faixa de gestão de combustível com a largura de 100 m em redor do edifício ou conjunto de edifícios;
 - Adoção de medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios nas edificações e nos respetivos acessos, bem como à defesa e resistência das edificações à passagem do fogo;
 - Inadequação das edificações para uso habitacional ou turístico.

A verificação das exceções relativas à edificação em APPS compete, nos termos do artigo 60.º do SGIFR, às Câmaras Municipais, havendo ainda lugar, nas situações sujeitas a reconhecimento de interesse municipal (alíneas b) e d) do ponto 2), à emissão de parecer vinculativo da comissão municipal e gestão integrada de fogos rurais, enquanto responsáveis pela operacionalização do SGIFR à escala municipal, com competências e composição determinada no artigo 29.º daquele preceito legal.

De acordo com o artigo 33.º do atual Decreto-Lei, a rede primária de faixas de gestão de combustível deverá ser consubstanciada nos programas regionais de ação de gestão integrada de fogos rurais, que transportam o Programa Nacional de Ação (PNA) para a escala regional.

As redes primárias de faixas de gestão de combustível têm como função diminuir a superfície percorrida por grandes incêndios, permitindo e facilitando uma intervenção direta de combate ao fogo. Possuem uma largura padrão de 126 m e compartimentam áreas que devem, preferencialmente, deter entre 500 e 10.000 hectares.

De acordo com o número 3 do artigo 48.º do Decreto-Lei em apreço, o planeamento, a instalação e a manutenção da rede primária de faixas de gestão deve ter em consideração, designadamente:

- a) A sua eficácia na supressão de incêndios de grande dimensão;
- b) A segurança das forças em operação;
- c) O valor socioeconómico, paisagístico e ecológico dos territórios rurais;
- d) As características fisiográficas e as particularidades da paisagem local;
- e) O histórico dos grandes incêndios na região e o seu comportamento previsível em situações de meteorologia favorável à progressão do fogo;
- f) As atividades que nelas se possam desenvolver e contribuir para a sua sustentabilidade técnica e financeira.

Refere o artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 82/2021 que os programas sub-regionais de ação de gestão integrada de fogos rurais definem a área e tipologia de APPS, a rede secundária de faixas de gestão de combustível, bem como as áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível e indicam as redes viária, de pontos de água e de vigilância e deteção de incêndios, devendo integrar uma peça gráfica com a sua representação georreferenciada.

As redes secundárias de faixas de gestão de combustível cumprem as funções a que se referem as alíneas b) e c) do n.º 2 do artigo 47.º do SGIFR, designadamente, a redução dos efeitos da passagem de incêndios, protegendo de forma passiva vias de comunicação, infraestruturas e equipamentos sociais, zonas edificadas e formações florestais e agrícolas de valor especial, e ainda a função de isolamento de potenciais focos de ignição de incêndios, desenvolvendo-se, nos termos do artigo 49.º, nas envolventes:

- a) Da rede rodoviária e ferroviária;
- b) Das linhas de transporte e distribuição de energia elétrica e de transporte de gás e de produtos petrolíferos;

- c) Das áreas edificadas;
- d) Dos estabelecimentos hoteleiros, parques de campismo e parques de caravanismo, das infraestruturas e parques de lazer e de recreio, das áreas de localização empresarial e dos estabelecimentos industriais, dos estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas, dos postos de abastecimento de combustíveis, das plataformas logísticas e dos aterros sanitários;
- e) Das instalações de produção e armazenamento de energia elétrica e de gás;
- f) Das infraestruturas de suporte ao Sistema Integrado de Redes de Emergência e Segurança de Portugal (SIRESP).

O artigo 56.º do presente Decreto-Lei refere que nos terrenos abrangidos pela rede primária de faixas de gestão de combustível, pelas áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível, pela rede secundária de faixas de gestão de combustível, pela rede de pontos de água e pela Rede Nacional de Pontos de Vigia são constituídas servidões administrativas, estabelecendo os deveres para os proprietários, usufrutuários, superficiários e para os arrendatários ou detentores a outro título.

- Na rede primária de faixas de gestão de combustível e nas áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível, a tomada de posse administrativa pela entidade responsável pela execução das faixas de gestão de combustível, para execução das faixas de gestão de combustível;
- Na rede secundária de faixas de gestão de combustível, o dever de facultar, aos terceiros responsáveis pela execução dos deveres de gestão de combustível a cargo das entidades gestoras das infraestruturas e dos estabelecimentos de atividades económicas, equipamentos e centrais electroprodutoras, o acesso aos terrenos necessários para o efeito, mediante notificação com antecedência mínima de 10 dias úteis;
- Na rede de pontos de água, são estabelecidos os deveres de facultar o uso dos terrenos necessários para a instalação do ponto de água, facultar o acesso aos pontos de água por parte das entidades responsáveis pela sua manutenção e permissão de acesso e utilização dos mesmos por parte das forças envolvidas e proceder à manutenção da infraestrutura, executando o corte de árvores ou removendo qualquer estrutura ou instalação que interfira com o acesso e visibilidade do ponto de água;
- Na Rede Nacional de Postos de Vigia, são estabelecidos os deveres de, facultar o uso dos terrenos necessários para a instalação do posto de vigia, facultar o acesso aos postos de vigia por parte da entidade responsável pela sua coordenação ou utilização, proceder ao corte de

árvores ou à remoção de qualquer estrutura ou instalação que interfira com a visibilidade do posto de vigia e obter autorização prévia da GNR relativamente à instalação de equipamentos radioelétricos ou utilização de aeronaves sem motor no espaço de 30 m em redor do posto de vigia, que possa interferir com a qualidade da comunicação radioelétrica.

Refira-se que a publicação do **Decreto-Lei n.º 6/2025, de 11 de fevereiro**, vem alterar novamente as regras de funcionamento do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), estipulando, neste contexto, que os PMDFCI em vigor produzem efeitos até 31 de dezembro de 2025, sendo posteriormente substituídos pelos programas sub-regionais de ação e programas municipais de execução de gestão integrada de fogos rurais. Na prática, esta alteração implica que, até à data em causa, as APPS continuarão a corresponder, para todos os efeitos, às áreas de perigosidade “alta” e “muito alta” identificadas na Carta de Perigosidade de Incêndio Rural. Esta correspondência resulta do disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 49/2022, de 19 de julho.

Neste pressuposto, cerca de 22,1% (sensivelmente 12.279 hectares) do território da Covilhã encontra-se abrangido pelas classes de perigosidade de incêndio rural “Alta” e “Muito Alta”, ambas representadas na Planta de Condicionantes – Gestão de Risco de Incêndio Rural (3.7) e que se localizam, sobretudo, na área central e central poente do concelho, bem como a sul, junto ao concelho do Fundão, e a nordeste, junto ao concelho da Guarda.

Nesta Planta encontram-se, ainda, representadas a rede primária e a rede secundária de Faixas de Gestão de Combustível (FGC), bem como a Rede de Pontos de Água Integrados ou Periféricos a Espaços Florestais, a Rede Viária Florestal e as linhas de transporte de energia.

6.1.5 Recursos Ecológicos

RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (REN)

A REN é uma estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que, pelo valor e sensibilidade ecológicos ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, são objeto de proteção especial.

A REN é uma restrição de utilidade pública. À REN aplica-se um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo e que identifica os usos e ações compatíveis com a ocupação e o uso sustentável do território nos vários tipos de áreas (DGOTDU, 2011).

O Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN) encontra-se previsto no **Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto**, retificado pela **Declaração de Retificação n.º 63-B/2008, de 21 de outubro** e alterado pelo **Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro**, pelo **Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho**, pelo **Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio** e pelo **Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto**.

De acordo com o artigo 2.º do documento legal em apreço, a Reserva Ecológica Nacional (REN) visa contribuir para a ocupação e o uso sustentáveis do território e tem por objetivos:

- Proteger os recursos naturais água e solo, bem como salvaguardar sistemas e processos biofísicos associados ao litoral e ao ciclo hidrológico terrestre, que asseguram bens e serviços ambientais indispensáveis ao desenvolvimento das atividades humanas;
- Prevenir e reduzir os efeitos da degradação da recarga de aquíferos, dos riscos de inundação marítima, de cheias, de erosão hídrica do solo e de movimentos de massa em vertentes, contribuindo para a adaptação aos efeitos das alterações climáticas e acautelando a sustentabilidade ambiental e a segurança de pessoas e bens;
- Contribuir para a conectividade e a coerência ecológica da Rede Fundamental de Conservação da Natureza;
- Contribuir para a concretização, a nível nacional, das prioridades da Agenda Territorial da União Europeia nos domínios ecológico e da gestão transeuropeia de riscos naturais.

Os objetivos elencados anteriormente são prosseguidos mediante a integração na REN, das seguintes tipologias, correspondentes a áreas de proteção do litoral, áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre e de áreas de prevenção de riscos naturais (artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 124/2019).

Assim, as seguintes tipologias contribuem para a integração da REN nas áreas de proteção do litoral:

- Faixa marítima de proteção costeira;
- Praias;
- Barreiras detriticas;
- Tâmbolos;
- Sapais;
- Ilhéus e rochedos emersos no mar;
- Dunas costeiras e dunas fósseis;
- Arribas e respetivas faixas de proteção;
- Faixa terrestre de proteção costeira;

- Águas de transição e respetivos leitos, margens e faixas de proteção.

Por sua vez, as áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre são integradas na REN de acordo com as seguintes tipologias:

- Cursos de água e respetivos leitos e margens;
- Lagoas e lagos e respetivos leitos, margens e faixas de proteção;
- Albufeiras que contribuam para a conectividade e coerência ecológica da REN, bem como os respetivos leitos, margens e faixas de proteção;
- Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos.

As áreas de prevenção de riscos naturais são integradas de acordo com as seguintes tipologias:

- Zonas adjacentes;
- Zonas ameaçadas pelo mar;
- Zonas ameaçadas pelas cheias;
- Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo;
- Áreas de instabilidade de vertentes.

No que se refere à delimitação da REN, encontra-se vertida no artigo 5.º do referido Decreto-Lei e compreende os seguintes níveis:

- Nível estratégico, concretizado através de orientações estratégicas de âmbito nacional e regional elaboradas, respetivamente, pela Comissão Nacional da REN (CNREN) e pelas Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) e aprovadas por resolução do Conselho de Ministros;
- Nível operativo, concretizado através da delimitação, em carta de âmbito municipal, das áreas integradas na REN, tendo por base as orientações estratégicas de âmbito nacional e regional.

A delimitação da REN a nível municipal é obrigatória. As cartas de delimitação da REN a nível municipal são elaboradas à escala de 1:25.000 ou superior, acompanhadas da respetiva memória descritiva, e delas devem constar (artigo 9.º e artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 124/2019):

- As áreas incluídas na REN, indicando as suas diferentes tipologias;
- As áreas excluídas da REN, mas que, em princípio, deveriam ser integradas na REN, incluindo a sua fundamentação e a indicação do fim a que se destinam. Na delimitação destas áreas deve ser ponderada a necessidade de exclusão de áreas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas.

As áreas da REN devem ser:

- Identificadas nas plantas de condicionantes dos planos especiais e municipais de ordenamento do território (PEOT e PMOT);
- Parte integrante das estruturas ecológicas municipais, a identificar na planta de ordenamento dos PMOT (alínea e) do artigo 75.º do RJIGT e artigo 13.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015).

De acordo com o artigo 18.º do RJREN, as áreas que tenham sido excluídas da REN são reintegradas, no todo ou em parte, quando não tenham sido destinadas aos fins que fundamentaram a sua exclusão, nas seguintes situações:

- No prazo de cinco anos, quando a exclusão tenha ocorrido no âmbito de procedimento de delimitação ou alteração da delimitação para a execução de projetos e a obra ainda não se tenha iniciado;
- No prazo para a execução de plano territorial de âmbito municipal ou intermunicipal, quando a exclusão tenha ocorrido no âmbito da elaboração desse plano e a obra ainda não se tenha iniciado.

Relativamente ao regime das áreas integradas em REN, o capítulo III do Decreto-Lei n.º 124/2019 define que, em REN, são interditos os usos e ações de iniciativa pública ou privada:

- Operações de loteamento;
- Obras de urbanização, construção e ampliação;
- Vias de comunicação;
- Escavações e aterros;
- Destruição do revestimento vegetal, não incluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestais e de ações extraordinárias de proteção fitossanitária previstas em legislação específica.

No mesmo artigo 20.º do RJREN, excetuam-se os usos e as ações que sejam compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN, designadamente os usos e ações que, cumulativamente, não coloquem em causa as funções das respetivas áreas (a que se refere o anexo I) e constem do anexo II identificados como isentos de qualquer tipo de procedimento ou sujeitos à realização de comunicação prévia para efeitos do RJREN.

A **Portaria n.º 419/2012, de 20 de setembro**, na sua atual redação, define as condições e requisitos a que ficam sujeitos os usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN.

A REN da Covilhã atualmente em vigor foi aprovada pela **Resolução do Concelho de Ministros n.º 98/98, de 4 de agosto**, alterada pela **Portaria n.º 499/2010, de 14 de julho**, pela **Portaria n.º 18/2012 de 20 de janeiro**, pelo **Despacho n.º 6977/2020, de 7 de julho**, pelo **Despacho n.º 3170/2023, de 9 de março**, pelo **Aviso n.º 21662/2023, de 10 de novembro**, e ainda pelo **Despacho n.º 77/2024, de 5 de novembro**. Atualmente, ocupa cerca de 40.545 hectares, o equivalente a sensivelmente 73% da área total do concelho.

No âmbito da 1.ª Revisão do PDMC, procedeu-se à revisão da delimitação da REN em vigor. A REN encontra-se representada na Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional (3.4), desagregada por tipologia e na sua configuração final, correspondente à delimitação resultante após a consideração das exclusões aprovadas.

Conforme se apresenta na Tabela 41, verifica-se que, para a totalidade da área concelhia, e em comparação com a REN em vigor, ocorre um aumento de cerca 33% da área integrada em REN. Quando a análise incide sobre a área do PUGC, observa-se igualmente um aumento significativo da área integrada em REN, na ordem dos 140%.

Tabela 41. Balanço da quantificação da REN

	REN (Hectares)	
PDM em vigor	33.273,3	
Proposta (com exclusões)	44.237,5	-
Proposta (sem exclusões)	-	44.176,5
Variação (%)	32,95	32,77
PUGC em vigor	311,4	
Proposta (com exclusões)	762,7	-
Proposta (sem exclusões)	-	739,6
Variação (%)	144,93	137,51

ÁREAS PROTEGIDAS

A conservação da natureza e da biodiversidade enfrenta o desafio de se assumir como um serviço público que garanta a gestão ambiental do território, num quadro de valorização do património natural e de adequado usufruto do espaço e dos recursos. Paralelamente, a conservação da natureza e da

biodiversidade, deverá ser entendida, como um vetor de desenvolvimento local e regional, devendo efetuar-se com recurso a uma atividade de gestão e aproveitamento sustentável dos recursos naturais, com o envolvimento e participação de toda a sociedade, numa lógica simbiótica.

“São classificadas como áreas protegidas as áreas terrestres e aquáticas interiores e as áreas marinhas em que a biodiversidade ou outras ocorrências naturais apresentem, pela sua raridade, valor científico, ecológico, social ou cénico, uma relevância especial que exija medidas específicas de conservação e gestão, em ordem a promover a gestão racional dos recursos naturais e a valorização do património natural e cultural, regulamentando as intervenções artificiais suscetíveis de as degradar” (DGOTDU, 2011: 98).

A servidão constitui-se com a publicação do diploma que procede à classificação da área protegida, efetuada ao abrigo do regime jurídico da conservação da natureza e da biodiversidade, publicado pelo **Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho**, retificado pela **Declaração de Retificação n.º 53-A/2008, de 22 de setembro** e alterado pelo **Decreto-Lei n.º 242/2015, de 15 de outubro** e pelo **Decreto-Lei n.º 42-A/2016, de 12 de agosto**. De acordo com o artigo 10.º documento legal em apreço a Rede Nacional de Áreas Protegidas (RNAP), é constituída pelas áreas protegidas classificadas ao abrigo do disposto nesse Decreto-Lei e dos respetivos diplomas regionais de classificação.

As áreas protegidas, consoante os interesses que procuram salvaguardar, podem ser de âmbito nacional, regional ou local e classificam-se nas seguintes tipologias:

- Parque nacional;
- Parque natural;
- Reserva natural;
- Paisagem protegida;
- Monumento natural.

À exceção dos Parques Nacionais, todas as tipologias se aplicam aos três níveis, devendo a sua designação ser acompanhada do âmbito de atuação (exemplo: Paisagem protegida de âmbito regional).

O diploma legal refere, ainda, no seu artigo 22.º, que aquando da classificação das áreas protegidas podem ser efetuadas as seguintes delimitações especiais:

- Zonas de proteção integral, denominadas reservas integrais, com o objetivo de manter os processos naturais num estado dinâmico e evolutivo, sem o desenvolvimento de atividades

humanas regulares e em que a investigação científica, a monitorização ambiental ou a visitação carecem de autorização prévia da autoridade nacional;

- Zonas de proteção dirigida, denominadas microrreservas, quando esteja em causa a conservação de uma pequena área isolada de ocupação de uma espécie, ou grupo de espécies, ou de um habitat, ou grupo de habitats, muito raros ou ameaçados, com o objetivo de desenvolver as ações de conservação adequadas à manutenção ou recuperação do seu estado de conservação favorável, designadamente programas de gestão próprios.

Define, ainda o Decreto-Lei n.º 242/2015, que a Resolução de Conselho de Ministros (RCM) que classifica uma área protegida de interesse nacional, bem como a Deliberação da assembleia municipal ou intermunicipal que classifica uma área protegida de interesse regional ou local fixa:

- O tipo, a delimitação geográfica da área e os objetivos específicos da classificação;
- Os recursos financeiros, materiais e humanos mínimos para a gestão da área protegida;
- As ações, atos e atividades interditas ou condicionadas a autorização da autoridade nacional, suscetíveis de prejudicar a biodiversidade, o património geológico ou outras características da área protegida.

Os parques nacionais, os parques naturais de âmbito nacional e as reservas naturais e paisagens protegidas de âmbito nacional dispõem obrigatoriamente de um programa especial, onde se estabelecem, em função da salvaguarda dos recursos e valores naturais, as ações permitidas, as ações condicionadas ao cumprimento de determinados parâmetros e condições neles estabelecidas e as ações proibidas.

No caso das áreas protegidas de âmbito regional ou local, os objetivos específicos da criação, a competência e a composição dos órgãos de gestão, os meios financeiros, materiais e humanos para a gestão da área, os atos e atividades interditos e condicionados, as normas de fiscalização e o regime contraordenacional são estabelecidos por regulamento de gestão. Os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal devem consagrar os regimes adequados de proteção da área protegida de âmbito regional e local e estabelecer as ações permitidas, condicionadas ou interditas com incidência urbanística.

O concelho da Covilhã é abrangido por parte do Parque Natural da Serra da Estrela (PNSE) numa área que ascende a cerca de 14.274,55 hectares, representado na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos (3.3) e cujo zonamento se apresenta na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Zona Terrestre de Proteção da Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela (2.5).

O PNSE foi criado pelo **Decreto-Lei n.º 557/76, de 16 de julho**, e reclassificado de acordo com o **Decreto Regulamentar n.º 50/97, de 20 de novembro**. A respetiva delimitação foi alvo de duas alterações, a primeira, através do **Decreto Regulamentar n.º 50/97, de 20 de novembro** e a segunda com a publicação do **Decreto Regulamentar n.º 83/2007, de 10 de outubro**.

De acordo com o artigo 10.º do Decreto Regulamentar n.º 50/97, são interditos os seguintes atos e atividades no PNSE:

- a) A alteração à morfologia do solo pela instalação ou ampliação de depósitos de ferro-velho, de sucata, de veículos, de areia ou de outros resíduos sólidos que causem impacto visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água, bem como pelo vazamento de lixos, detritos, entulhos ou sucatas fora dos locais para tal destinados;
- b) O lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico na água, no solo ou no subsolo suscetíveis de causarem poluição;
- c) A colheita, captura, abate ou detenção de exemplares de quaisquer espécies vegetais ou animais sujeitas a medidas de proteção, incluindo a destruição de ninhos e a apanha de ovos, a perturbação ou a destruição dos seus habitats, com exceção das ações levadas a efeito pelo Parque Natural e das ações de âmbito científico devidamente autorizadas pelo mesmo;
- d) A introdução de espécies zoológicas e botânicas exóticas;
- e) A prática de campismo ou caravanismo fora dos locais para tal destinados;
- f) A venda ambulante de produtos de qualquer natureza, com exceção nos núcleos urbanos.

No artigo 11.º do presente diploma legal, são referidos os atos e atividades sujeitos a autorização:

- a) Fora dos perímetros urbanos/espacos predominantemente urbanos, como tal definidos nos PDM, a realização de obras de construção civil, alteração do uso atual ou da morfologia do solo, designadamente para edificações, instalações/ampliação de parques de campismo e caravanismo, equipamentos turísticos de lazer e recreio, incluindo novos locais ou equipamentos para a prática de desportos de neve, barragens, açudes, projetos de irrigação ou tratamento de águas residuais;
- b) A alteração do uso atual dos terrenos ou da morfologia do solo por novos povoamentos florestais ou sua reconversão;
- c) A alteração do uso atual dos terrenos pelo estabelecimento de novas explorações de extração de minerais e de inertes, incluindo a transmissão de licenças de exploração;
- d) A alteração à morfologia do solo pela modificação do coberto vegetal através da realização de cortes rasos de povoamentos florestais ou pelo corte vegetal de vegetação arbórea ou

arbustiva ripícola, bem como pela redução do coberto arbóreo ou arbustivo e pelo corte individual de espécies arbóreas e arbustivas autóctones, excetuando as situações relacionadas com a normal atividade agrícola e as emergências, nomeadamente as decorrentes de combate a incêndios;

- e) A alteração à morfologia do solo pela modificação do relevo ou remoção da camada superficial do solo arável;
- f) A alteração à morfologia do solo pela instalação ou ampliação de depósitos de produtos explosivos ou inflamáveis por grosso e de combustíveis sólidos, líquidos e gasosos, incluindo postos de combustível;
- g) A abertura de novas estradas, caminhos ou acessos, bem como o alargamento ou qualquer modificação dos existentes, e obras de manutenção e conservação que impliquem a destruição do coberto vegetal;
- h) A instalação de infraestruturas elétricas e telefónicas, aéreas e subterrâneas, de telecomunicações, de transporte de gás natural, de saneamento básico e de aproveitamento de energias renováveis fora dos perímetros urbanos;
- i) A prática de atividades desportivas motorizadas suscetíveis de provocarem poluição e ruído ou deteriorarem os fatores naturais da área, nomeadamente motocross e raids de veículos todo-o-terreno;
- j) A prática de atividades desportivas suscetíveis de deteriorarem os fatores naturais da área, nomeadamente alpinismo, escalada, montanhismo, rappel e slide;
- l) A recolha de amostras geológicas e de espécies zoológicas e botânicas sujeitas a medidas de proteção, que, pela sua natureza, não decorrem da normal atividade agrícola;
- m) A limpeza e desobstrução de linhas de água.

Refira-se que a primeira versão do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela foi aprovada pela **Portaria n.º 583/90, de 25 de julho**, com revisão aprovada na **Resolução do Conselho de Ministros n.º 83/2009, de 9 de setembro**.

A área de intervenção do POPNSE encontra-se delimitada de acordo com as seguintes tipologias (artigo 10.º da RCM n.º 83/2009), cada qual com as respetivas disposições e interdições específicas:

- a) Áreas de proteção parcial do tipo I – onde predominam sistemas e valores naturais de interesse excecional, incluindo formações geológicas e paisagens pouco humanizadas e que apresentam no seu conjunto um carácter de elevada sensibilidade ecológica (artigo 11.º da RCM n.º 83/2009);

- b) Áreas de proteção parcial do tipo II – contêm valores naturais e paisagísticos de interesse relevante ou, tratando-se de valores excepcionais, que apresentam uma sensibilidade ecológica moderada (artigo 13.º da RCM n.º 83/2009);
- c) Áreas de proteção parcial do tipo III – compreendem os espaços que contêm valores naturais e paisagísticos de interesse relevante, que apresentam moderada sensibilidade ecológica e que dependem dos sistemas culturais tradicionais (artigo 15.º da RCM n.º 83/2009);
- d) Áreas de proteção complementar – compreendem os espaços humanizados onde predominam áreas rurais com valores paisagísticos e culturais relevantes, de moderada sensibilidade ecológica, cuja manutenção pressupõe a intervenção humana, e onde as ações de gestão devem promover o equilíbrio entre os objetivos da conservação da natureza e do desenvolvimento social e económico local.

Associado a esta área, e na sequência dos incêndios florestais ocorridos no verão de 2022 na região do Parque Natural da Serra da Estrela, publicou-se o Programa de Revitalização do Parque Natural da Serra da Estrela (PRPNSE, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 40/2024, de 15 de março) que determina a redefinição do modelo de ordenamento do PNSE, identificando o PNSE como área de intervenção prioritária.

REDE NATURA 2000 - ZONAS ESPECIAIS DE CONSERVAÇÃO (ZEC)

A conservação da natureza, entendida como a preservação dos diferentes níveis e componentes naturais da biodiversidade, numa perspetiva de desenvolvimento sustentável, tem vindo a afirmar-se como imperativo de ação política e de desenvolvimento cultural e socioeconómico à escala planetária.

Na Rede Natura 2000 (RN2000) aplica-se o regime estabelecido no plano setorial publicado pela **RCM n.º 115-A/2008, de 21 de julho**, na sua atual redação.

A Rede Natura 2000 é uma rede ecológica europeia resultante da aplicação de duas diretivas comunitárias distintas – a Diretiva Aves e a Diretiva Habitats – transpostas para o direito interno pelo **Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril**, retificado pelo **Declaração de Retificação n.º 10-AH/99, de 31 de maio**, alterado pelo **Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro** e pelo **Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro**.

De acordo com o artigo 4.º do supracitado decreto-lei, a Rede Natura 2000 engloba as áreas classificadas como:

- Zonas Especiais de Conservação (ZEC), que correspondem aos sítios de importância comunitária no território nacional em que são aplicadas as medidas necessárias para a manutenção ou o restabelecimento do estado de conservação favorável dos habitats naturais ou das populações das espécies para as quais o sítio é designado;
- Zonas de Proteção Especial (ZPE), que compreendem as áreas de importância comunitária no território nacional em que são aplicadas as medidas necessárias para a manutenção ou restabelecimento do estado de conservação das populações das espécies de aves selvagens inscritas no anexo A-I e dos seus habitats.

Considerando que o Plano Setorial da Rede Natura2000 não define um regime, mas sim as orientações para a sua gestão, as condicionantes associadas à RN2000 resultam do articulado no Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril.

Deste modo, refere o artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 140/99, que os instrumentos de gestão territorial aplicáveis nas ZEC e nas ZPE devem garantir a conservação dos habitats e das populações das espécies que motivaram a classificação daquelas zonas, devendo, para o efeito, conter as medidas de conservação que satisfaçam as exigências ecológicas dos tipos de *habitats* naturais e sejam adequadas para evitar a poluição ou a deterioração dos habitats e para evitar as perturbações que afetem as aves para as quais as ZEC e ZPE foram classificadas.

Por conseguinte, o atual diploma legal estabelece as seguintes orientações:

- Quando a totalidade ou parte das ZEC e ZPE se localizem no interior dos limites de áreas protegidas, classificadas nos termos da lei, as medidas de conservação devem ser asseguradas através de planos especiais de ordenamento das áreas protegidas;
- Na sua primeira revisão ou alteração, os instrumentos de gestão territorial aplicáveis devem contemplar as medidas de conservação definidas e o respetivo relatório deve conter a fundamentação das previsões, restrições e determinações aprovadas, por referência aos objetivos de conservação para que foram classificadas ou ao Plano Sectorial da Rede Natura;
- Deve ser elaborado um plano sectorial relativo à implementação da Rede Natura 2000, tendo em conta o desenvolvimento económico e social das áreas abrangidas e estabelecendo orientações para:
 - A gestão territorial dos sítios da lista nacional de sítios, nos sítios de importância comunitária, nas ZEC e ZPE;
 - As medidas referentes à conservação das espécies da fauna, flora e habitats.

A Covilhã encontra-se parcialmente abrangida por duas ZEC: “Serra da Estrela” (PTCON0014) e “Complexo do Açor” (PTCON0051).

A ZEC Serra da Estrela possui uma área total de 88.535,9 hectares, dos quais cerca de 16% (14.024,2 hectares) abrangem o concelho da Covilhã, correspondendo a cerca de 25% da área total do concelho. Por sua vez, a ZEC Complexo do Açor possui uma área total de 1.363,1 hectares, dos quais cerca de 7% (96,6 hectares) se localizam na Covilhã, correspondendo a cerca de 0,2% da área total do concelho.

Estas áreas encontram-se representadas na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos (3.3), tendo sido inicialmente incluídas na lista nacional de sítios ao abrigo da **Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2000, de 5 de julho**, que aprovou a 2.ª fase da lista nacional de sítios a que se refere o n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 140/99. Posteriormente, foram designadas como ZEC, nos termos do **Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março**, em detrimento da anterior classificação como Sítio de Importância Comunitária (SIC).

O Plano de Gestão da ZEC Complexo do Açor foi aprovado pela Portaria n.º 89-J/2026/1, de 23 de fevereiro. Por sua vez, o Plano de Gestão da ZEC Serra da Estrela encontra-se, ainda, em elaboração, prevendo-se que a respetiva Consulta Pública decorra durante o ano de 2026.

6.2 Património Cultural

No presente subcapítulo são abordadas as SRUP integradas no domínio do Património Edificado.

6.2.1 Património Edificado

IMÓVEIS CLASSIFICADOS E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

É tarefa fundamental do Estado proteger e valorizar o património cultural como instrumento supremo de realização da dignidade da pessoa humana, objeto de direitos fundamentais, meio ao serviço da democratização da cultura e esteio da interdependência e identidade nacionais.

Os bens imóveis, nas suas categorias de monumento, conjunto ou sítio, classificados como Monumento Nacional (MN) ou como Imóvel de Interesse Público (IIP) constituem testemunhos de especial importância da civilização, da identidade e da cultura nacional, justificando-se plenamente que sejam objeto de especial proteção e valorização.

O regime de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o das suas zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda encontra-se previsto na **Lei n.º 107/2001, de 8 de**

setembro, alterada pela **Lei n.º 36/2021, de 14 de junho**, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural, e no **Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro**, alterado pelo **Decreto-Lei n.º 115/2011, de 5 de dezembro** e pelo **Decreto-Lei n.º 265/2012, de 28 de dezembro**, relativo ao procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural.

De acordo com o artigo 16.º da Lei n.º 107/2001 a proteção legal dos bens culturais assenta na classificação e na inventariação.

- A classificação é o ato final do procedimento administrativo mediante o qual se determina que certo bem possui um inestimável valor cultural, pelo que deve passar a dispor de uma proteção legal especial;
- A inventariação é o levantamento sistemático, atualizado e tendencialmente exaustivo dos bens culturais existentes a nível nacional, com vista à respetiva identificação.

A classificação dos bens imóveis processa-se em categorias, sendo também classificados quanto à graduação do seu interesse cultural.

De acordo com o artigo 15.º da Lei n.º 107/2001 e o artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 309/2009 a graduação do interesse cultural os bens imóveis são classificados como:

- Interesse nacional, atribuído aos bens imóveis classificados como de interesse nacional, sejam eles monumentos, conjuntos ou sítios, sendo denominados “monumento nacional”;
- Interesse público, quando representam ainda um valor cultural de importância nacional, mas para os quais o regime de proteção inerente à classificação como de interesse nacional se mostra despropositado;
- Interesse municipal quando representam um valor cultural de significado predominante para um determinado município.

De acordo com o Capítulo III (Zonas de proteção) do Decreto-Lei n.º 309/2009, os bens imóveis em vias de classificação beneficiam automaticamente de uma zona geral de proteção com 50 m contados dos limites externos do bem imóvel, que vigora a partir da data da decisão de abertura do procedimento de classificação. Em alternativa, podem beneficiar de uma Zona Especial de Proteção provisória, fixada quando a zona geral de proteção se revele insuficiente ou desadequada para a proteção e valorização do bem imóvel.

Assim, os bens imóveis classificados beneficiam de uma Zona Especial de Proteção (ZEP), cuja definição se inicia oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado e pode decorrer em simultâneo com o procedimento de classificação de um bem imóvel.

De acordo com o artigo 43.º, a ZEP tem a extensão territorial e impõe as restrições adequadas em função da proteção e valorização do bem imóvel classificado, podendo especificar:

- Delimitação de zonas *non aedificandi*;
- Delimitação de áreas de sensibilidade arqueológica com a graduação das restrições, nomeadamente quanto ao tipo de procedimento de salvaguarda de carácter preventivo;
- Identificação de bens imóveis, ou grupos de bens imóveis, que: podem ser objeto de obras de alteração, nomeadamente quanto à morfologia, cromatismo e revestimento exterior dos edifícios; devem ser preservados; em circunstâncias excecionais, podem ser demolidos; e podem suscitar o exercício do direito de preferência, em caso de venda ou dação em pagamento;
- Identificação das condições e da periodicidade de obras de conservação de bens imóveis ou grupo de bens imóveis;
- Definição das regras genéricas de publicidade exterior.

A ZEP assegura, ainda, o enquadramento paisagístico do bem imóvel e as perspetivas da sua contemplação, devendo abranger os espaços verdes, nomeadamente jardins ou parques de interesse histórico, que sejam relevantes para a defesa do contexto do bem imóvel classificado.

Nas ZEP e nas ZEP Provisórias podem incluir-se zonas *non aedificandi*.

De acordo com o Capítulo V do Decreto-Lei n.º 309/2009, compete à câmara municipal proceder à classificação dos Imóveis de Interesse Municipal, assim como a fixação de possível zona especial de proteção provisória ou de uma zona especial de proteção, sempre que os instrumentos de gestão territorial não assegurem o enquadramento necessário à proteção e valorização do bem imóvel.

No concelho da Covilhã encontra-se um total de 32 imóveis Classificados ou em Vias de Classificação. Destes, quatro correspondem a Monumentos de Interesse Público (MIP), 12 a Imóveis de Interesse Público (IIP), um Conjunto de Interesse Público (CIP), dois Monumentos de Interesse Municipal (MIP), cinco a Imóveis de Interesse Municipal (IIM) e um Sítio de Interesse Municipal (SIM). Os restantes sete imóveis encontram-se em Vias de Classificação (Tabela 42).

Tabela 42. Imóveis classificados e em vias de classificação no concelho da Covilhã
(Fonte: Património Cultural, I.P.)

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO
MONUMENTOS DE INTERESSE PÚBLICO (MIP)		
CC 07	Palacete Jardim	Portaria n.º 577/2022, DR, 2.ª Série, n.º 130 de 07 de julho (inclui ZEP)

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO
CC 15	Fábrica de António Estrella / Júlio Afonso	Portaria n.º 795/2022, DR, 2.ª Série, n.º 221, de 16 de novembro (inclui ZEP)
Era 01	Capela de São Sebastião	Portaria n.º 740-V/2012, DR, 2.ª Série, n.º 248 (suplemento) de 24 de dezembro (inclui ZEP)
Paul 01	Igreja de Nossa Senhora da Assunção, matriz do Paul	Portaria n.º 550/2014, DR, 2.ª Série, n.º 127 de 4 de julho
IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO (IIP)		
CC 04	Capela de Santa Cruz	Decreto n.º 42692, DG, I Série, n.º 276, de 30 de novembro
CC 05	Capela de São Martinho	Decreto n.º 45327, DG, I Série, n.º 251, de 25 de outubro
CC 06	Casa dos Ministros	Decreto n.º 5/2002, DR, I Série-B, n.º 42, de 19 fevereiro
CC 08	Igreja de Nossa Senhora da Conceição	Decreto n.º 1/86, DR, I Série, n.º 2, de 3 de janeiro
CC 11	Edifício de interesse histórico existente dentro das muralhas do Castelo da Covilhã	Decreto n.º 28/82, DR, I Série, n.º 47, de 26 de fevereiro
CC 12	Igreja da Misericórdia da Covilhã	Decreto n.º 67/97, DR, I Série-B, n.º 301, de 31 de dezembro
CC 13	Troço de calçada romana junto à estação de caminho de ferro da Covilhã	Decreto n.º 26-A/92, DR, I Série-B, n.º 126, de 01 de junho
CC 14	Conjunto de fornalhas e poços cilíndricos da antiga tinturaria da Real Fábrica de Panos da Covilhã	Decreto n.º 28/82, DR, I Série, n.º 47, de 26 de fevereiro
CC 17	Muralhas da Cidade da Covilhã	Decreto n.º 1/86, DR, I Série, n.º 2, de 3 de janeiro
CC 19	Pelourinho da Covilhã	Decreto n.º 23122, DG, I Série, n.º 231, de 11 outubro
Orj 01	Castro de Orjais e ruínas de uma construção junto à Capela de Nossa Senhora das Cabeças	Decreto n.º 26-A/92, DR, I Série-B, n.º 126, de 01 de junho (ZGP:50m)
TXS 01	Capela de Santo Cristo	Decreto n.º 43073, DG, I Série, n.º 162 de 14 de julho
CONJUNTO DE INTERESSE PÚBLICO (CIP)		
CC 18	Conjunto arquitetónico composto pelo edifício do Teatro-Cine da Covilhã, pelo edifício da Câmara Municipal da Covilhã, pelo edifício dos CTT e pelo edifício da Caixa Geral de Depósitos	Portaria n.º 448/2014, DR, 2.ª Série, n.º 113, de 16 de junho
MONUMENTOS DE INTERESSE MUNICIPAL (MIM)		
CC 01	Edifício do Club União da Covilhã	Edital n.º 464/2017, DR, 2.ª Série, n.º 125, de 30 de junho
CC 03	Estendedor de Lãs das Escadinhas do Castelo	Edital n.º 463/2017, DR, 2.ª Série, n.º 125, de 30 de junho
IMÓVEIS DE INTERESSE MUNICIPAL (IM)		
CC 02	Casa das Morgadas	Decreto n.º 28/82, DR, I Série, n.º 47, de 26 de fevereiro
CC 09	Casa Morão	Boletim Municipal, n.º 16, de 31 de julho
CC 10	Colégio das Freiras	Boletim Municipal n.º 16, de 31 de julho
CC 20	Sanatório dos Ferroviários	Edital de 28 de julho de 2009 da CM da Covilhã
CM 02	“Memória” da EXPEDIÇÃO da Sociedade de Geografia à Serra da Estrela, presidida pelo Dr. Sousa Martins, em 1881	Decreto n.º 95/78, DR, I Série, n.º 210, de 12 de setembro

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO
SÍTIO DE INTERESSE MUNICIPAL (SIM)		
BA 01	Castro da Argemela	Edital n.º 701/2021, DR, 2.ª Série, n.º 119, de 22 de junho (inclui ZEP)
IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO		
CC 16	Conjunto Industrial da Ribeira da Carpinteira	Anúncio n.º 257/2016, DR, 2.ª série, n.º 234, de 7 de dezembro
CC 21	Tinturaria Clemente Petrucci & Irmão	Aviso 2127/2024, DR, 2.ª série, n.º 19, de 26 de janeiro
CC 22	Tinte da Travessa do Tinte	Aviso n.º 5970/2025/2, DR, 2.ª série, n.º 43 de 3 de março
CC 23	Casa Nave Catalão	Aviso n.º 6098/2025/2, DR, 2.ª série, n.º 45, de 5 de março
CC 24	Conjunto constituído pela Estância de Montanha das Penhas Douradas e o antigo Sanatório dos Ferroviários	Anúncio n.º 164/2025, DR, 2.ª série, n.º 103, de 29 de maio
CM 01	Tapada do Dr. António, incluindo o sistema hidráulico e duas casas	Anúncio n.º 127/2019, DR 2.ª Série n.º 125, de 3 de julho
Dom 01	Casa dos Castelo Branco	Despacho de homologação de 112 de agosto de 1998 do Ministro da Cultura

Todos os imóveis classificados e em vias de classificação, bem como as zonas de proteção dos imóveis classificados do concelho da Covilhã encontram-se representados na Planta de Condicionantes – Património Cultural (3.5).

6.3 Equipamentos

6.3.1 Edifícios Públicos e Outras Construções de Interesse Público

“Os edifícios e construções de interesse público, não classificados como monumento nacional ou como imóveis de interesse público, nomeadamente as instalações escolares, hospitalares, administrativas e religiosas, os quartéis, as pontes, as barragens, podem dispor de uma zona de proteção cuja extensão varia consoante a utilização do edifício ou construção, os valores que se pretende proteger (estéticos ou de outra natureza) e a ocupação dos terrenos circundantes.” (DGOTDU, 2011).

A delimitação de zonas de proteção aos edifícios mencionados no parágrafo anterior, ocorre de acordo com o previsto no **Decreto-Lei n.º 40388, de 21 de novembro de 1955**, alterado pelo **Decreto-Lei n.º 108/94, de 23 de abril de 1994**, que autoriza o Governo a aplicar a estes edifícios e outras construções, as disposições do **Decreto-Lei n.º 21875, de 18 de novembro de 1932**, com as alterações introduzidas pelo **Decreto-Lei n.º 22901, de 29 de julho**, pelo **Decreto-Lei n.º 31467, de 19 de agosto**, pelo **Decreto-Lei n.º 34993, de 11 de outubro de 1945** e pelo **Decreto-Lei n.º 173/2006, de 24 de agosto**.

Refira-se que o Decreto-Lei n.º 21875 apesar de ter sido revogado pelo Decreto-Lei n.º 173/2006, mantém-se em vigor para efeitos da aplicação do Decreto-Lei n.º 40388 (artigo 2.º do Decreto-Lei 173/2006).

Nas zonas de proteção de edifícios e construções de interesse público, não classificados como monumento nacional ou como imóveis de interesse público, o licenciamento de quaisquer obras de construção ou reconstrução de edifícios particulares ficará sujeito a autorização prévia. A respetiva Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) territorialmente competente, deverá emitir parecer no prazo de 30 dias úteis a contar da data de entrada do pedido de parecer.

No concelho da Covilhã localizam-se os quatro edifícios de interesse público listados na Tabela 43, identificados na Planta de Condicionantes – Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas (3.6).

Tabela 43. Edifícios de Interesse Público
(Fonte: SRUP-DGT, 2022)

DESIGNAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO
CTT da Covilhã	Portaria 28-11-1952, de 23 de fevereiro, DR, n.º 45, IIS
CTT de Tortosendo	Portaria 03-12-1953, de 14 de janeiro, DR, n.º 11, IIS
Escola Industrial e Comercial da Covilhã	Portaria 16-04-1957, de 29 de maio, DR, n.º 126, IIS
Estabelecimento Prisional da Covilhã	Portaria n.º 08-05-1947, de 15 de junho, DR, n.º 137, IIS

6.3.2 Estabelecimentos Prisionais e Tutelares de Menores

“Por razões de segurança, os estabelecimentos prisionais e tutelares de menores devem ter uma zona de proteção em redor dos edifícios e dos terrenos livres a eles anexos, quando existentes” (DGOTDU, 2011).

A constituição de servidões administrativas relativas aos estabelecimentos prisionais segue o regime previsto no **Decreto-Lei n.º 265/71, de 18 de junho**, na sua atual redação.

As zonas de proteção abrangem, globalmente, uma faixa de 50 metros de largura a contar dos limites do estabelecimento prisional, podendo conter, uma zona *non aedificandi* e uma zona de construção condicionada (artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 265/71).

De acordo com os artigos 1.º, 6.º e 7.º do diploma legal em apreço, na zona de proteção dos estabelecimentos prisionais e estabelecimentos tutelares de menores, bem como nos terrenos destinados à sua construção:

- As obras de construção, reconstrução ou alteração de edifícios, públicos ou particulares, dependem de autorização do Ministro da Justiça, precedida de parecer da Direção-Geral de Reinserção e Serviços Prisionais;
- Os edifícios existentes podem ser mandados demolir, por despacho do Ministro da Justiça, mediante proposta da Direção-Geral de Reinserção e Serviços Prisionais;
- As obras licenciadas, mas não iniciadas à data da constituição da servidão, só podem ser realizadas depois de autorizadas pelo Ministro da Justiça.

O Estabelecimento Prisional Regional da Covilhã localiza-se na Rua Conde da Ericeira. Uma vez que não há qualquer referência a uma servidão criada especificamente para este estabelecimento, é aplicada uma servidão geral de 50 metros, representada na Planta de Condicionantes – Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas (3.6).

6.3.3 Instalações Aduaneiras

“Por razões de segurança e de controlo aduaneiro, impôs-se a criação de zonas “non aedificandi” junto às fronteiras marítima, fluvial e terrestre e condicionou-se a implantação de qualquer edificação ou atividade nas áreas de jurisdição das alfândegas” (DGOTDU, 2011).

A constituição de servidões relativas às instalações aduaneiras segue o regime previsto pelo **Decreto-Lei n.º 46311, de 27 de abril de 1965**, na sua atual redação, (artigos 48.º e 162.º a 164.º).

De acordo com o artigo 48.º do Decreto-Lei n.º 46311, a servidão constitui-se automaticamente na área de jurisdição das Alfândegas, ou seja:

- Nos portos, enseadas, rios e ancoradouros;
- Na zona marítima de respeito, considerada de seis milhas;
- Numa zona terrestre de 10 km a partir do litoral;
- Numa zona terrestre de 40 km a partir da fronteira, compreendendo os rios que confinam com essa zona;
- Em todo-o-terreno ocupado pelas linhas férreas, compreendendo as respetivas estações e oficinas, e numa faixa de 2 km para cada lado das mesmas linhas;
- Nos aeródromos e aeroportos e numa faixa de 2 km em sua volta;
- Nos depósitos francos e zonas francas e numa faixa de 2 km em sua volta.

Considerando que, com a integração de Portugal na União Europeia, as áreas de jurisdição das Alfândegas tornaram-se pouco restritivas, os condicionalismos impostos pelo Decreto-Lei n.º 46311 para o concelho da Covilhã incidem, mais especificamente, na Delegação Aduaneira da Covilhã. Neste equipamento foi fixada uma área *non aedificandi* que impede construções particulares a uma distância inferior a 10 m da linha internacional da fronteira.

Da mesma forma, são proibidas construções particulares em área que diste menos de 10 m da linha limite da área onde se encontrem instalados serviços aduaneiros e suas dependências entre estes e a linha internacional de fronteira.

No concelho da Covilhã encontra-se a Delegação Aduaneira da Covilhã, localizada no Parque Industrial da Covilhã/Zona Industrial do Canhoso, representada na Planta de Condicionantes – Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas (3.6).

6.4 Infraestruturas

No presente subcapítulo são abordadas as SRUP integradas nos seguintes domínios:

- Abastecimento de Água
- Drenagem de Águas Residuais
- Rede Elétrica
- Gasodutos e Oleodutos
- Rede Rodoviária Nacional
- Estradas Regionais
- Estradas Nacionais Desclassificadas
- Estradas e Caminhos Municipais
- Rede Ferroviária
- Marcos Geodésicos

6.4.1 Abastecimento de Água

O sistema de abastecimento de água é determinante para a qualidade de vida das populações. Deste modo, os problemas de engenharia sanitária e ambiental devem ser alvo de especial critério, de modo a garantir a preservação da saúde pública e dos recursos naturais.

“Numa matéria tão delicada como é o abastecimento de água potável às populações, é indispensável assegurar a proteção sanitária dos canais e depósitos destinados a essa finalidade, condicionando a realização, nos terrenos confinantes, de quaisquer obras ou ações que possam de algum modo afetar a pureza e a potabilidade da água” (DGOTDU, 2011).

A constituição de servidões relativas ao abastecimento de água segue o regime previsto pelo **Decreto-Lei n.º 34021, de 11 de novembro de 1944**, na sua atual redação, conjugado com o regime geral de constituição de servidões que resulta do Código das Expropriações (C.E.) aprovado pela **Lei n.º 168/99, de 18 de setembro**, retificada pela **Declaração de Retificação n.º 18/2002, de 12 de abril** e alterada pela **Lei n.º 13/2002, de 19 de fevereiro**, pela **Lei n.º 4-A/2003, de 19 de fevereiro**, pela **Lei n.º 53-A/2006, de 29 de dezembro**, pela **Lei n.º 67-A/2007, de 31 de dezembro**, pela **Lei n.º 30/2008 de 10 de julho** e pela **Lei n.º 56/2008, de 4 de setembro** (artigo 8.º do C.E.).

As pesquisas, os estudos e os trabalhos de abastecimento de água são considerados de utilidade pública (artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 34021).

As servidões necessárias à realização das infraestruturas de abastecimento de água seguem o regime especial criado pelo **Decreto-Lei n.º 123/2010, de 12 de novembro**, alterado pela **Lei n.º 71/2018, de 31 de dezembro** e pela **Lei n.º 2/2020, de 31 de março**, conjugado com o regime do C.E. que, nestes casos, é de aplicação subsidiária, constituindo-se por despacho do membro do Governo que tutela a entidade responsável pela implementação da infraestrutura (artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 123/2010 e artigo 2.º do **Decreto-Lei n.º 207/2006, de 27 de outubro**, na sua atual redação).

Em qualquer caso, o despacho ministerial delimita a área de servidão, mencionando a largura e o comprimento da faixa de servidão e estabelece os condicionamentos (ónus ou encargos) a observar.

Os proprietários, arrendatários ou a qualquer título de possuidores dos terrenos em que hajam de realizar-se as pesquisas, os estudos e os trabalhos de abastecimento de água ou dos terrenos a que aqueles deem acesso, são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, na execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvio de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses estudos, trabalhos e pesquisas (artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 34.021).

Aos proprietários afetados é devida indemnização pelos ónus constituídos, existindo o dever de reposição dos terrenos nas condições iniciais (artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 123/2010).

Nas zonas onde a EPAL é a empresa que garante o serviço público de abastecimento de água, o regime das servidões é o que resulta do disposto no artigo 14.º do **Decreto-Lei n.º 230/91, de 21 de junho**, ou seja:

- Nas “faixas de respeito” aos terrenos da propriedade da EPAL, não é permitido, efetuar quaisquer obras nas faixas de terreno, sem licença emitida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR), territorialmente competente, ouvida a EPAL;
- Nestas faixas, não podem ser autorizadas vedações não vazadas cuja altura exceda 1,5 metros, exceto os muros que sirvam de suporte ou revestimento de terrenos, que podem ter a altura que convenientemente assegure a função para que são construídos;
- Na metade da faixa de respeito junto às parcelas de terreno da propriedade da EPAL, é proibido conduzir águas em valas não impermeabilizadas, depositar estrumes ou fazer quaisquer plantações e praticar quaisquer atos que possam afetar a qualidade de água aduzida.

Deste modo, não é permitido, na ausência de licença, efetuar quaisquer obras nas zonas de respeito, isto é, nas faixas de 10 m para cada lado a partir das condutas.

Na Planta de Condicionantes – Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas (3.6) assinalam-se as condutas adutoras e as infraestruturas de captação, tratamento ou armazenamento de água com servidão constituída.

6.4.2 Drenagem de Águas Residuais

A construção de redes de esgotos é considerada como sendo de utilidade pública, tornando-se fundamental garantir a proteção das condutas, mediante a criação de servidões, com o intuito de possibilitar as ações de reparação ou substituição de coletores e restantes acessórios.

A constituição de servidões relativas ao abastecimento de água segue o regime previsto pelo **Decreto-Lei n.º 34021, de 11 de novembro de 1944**, na sua atual redação, conjugado com o regime geral de constituição de servidões que resulta do Código das Expropriações (C.E.) aprovado pela **Lei n.º 168/99, de 18 de setembro**, retificada pela **Declaração de Retificação n.º 18/2002, de 12 de abril** e alterada pela **Lei n.º 13/2002, de 19 de fevereiro**, pela **Lei n.º 4-A/2003, de 19 de fevereiro**, pela **Lei n.º 53-A/2006, de 29 de dezembro**, pela **Lei n.º 67-A/2007, de 31 de dezembro**, pela **Lei n.º 30/2008 de 10 de julho** e pela **Lei n.º 56/2008, de 4 de setembro** (artigo 8.º do C.E.).

Por sistema de drenagens de águas residuais urbanas entende-se a rede fixa de coletores e as demais componentes de transporte, de elevação e de tratamento de águas residuais urbanas.

Consideram-se águas residuais urbanas, as águas residuais domésticas (águas residuais de serviços e de instalações residenciais essencialmente provenientes do metabolismo humano e de atividades domésticas) ou a mistura destas com águas residuais industriais e/ou com águas pluviais.

As servidões necessárias à realização das infraestruturas de abastecimento de água seguem o regime especial criado pelo **Decreto-Lei n.º 123/2010, de 12 de novembro**, alterado pela **Lei n.º 71/2018, de 31 de dezembro** e pela **Lei n.º 2/2020, de 31 de março**, conjugado com o regime do C.E. que, nestes casos, é de aplicação subsidiária, constituindo-se por despacho do membro do Governo que tutela a entidade responsável pela implementação da infraestrutura (artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 123/2010 e artigo 2.º do **Decreto-Lei n.º 207/2006, de 27 de outubro**, na sua atual redação).

Em qualquer caso, o despacho ministerial delimita a área de servidão, mencionando a largura e o comprimento da respetiva faixa de servidão e estabelece os condicionamentos (ónus ou encargos) a observar.

As normas técnicas a que devem obedecer a conceção, o dimensionamento, a construção e a exploração dos sistemas de drenagem de águas residuais, bem como as respetivas normas de higiene e segurança constam do **Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de agosto**, alterado pelo **Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto**.

Os proprietários, arrendatários ou a qualquer título de possuidores dos terrenos em que hajam de realizar-se as pesquisas, os estudos e os trabalhos de abastecimento de água ou dos terrenos a que aqueles deem acesso, são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, na execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvio de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses estudos, trabalhos e pesquisas (artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 34021).

Nas situações em que as infraestruturas de saneamento de águas residuais integram candidaturas beneficiárias de cofinanciamento comunitário, é garantido às entidades gestoras responsáveis pela implementação das infraestruturas o direito de atravessar ou ocupar prédios particulares, de acordo com os estudos e projetos, com condutas subterrâneas ou caminhos de circulação necessários ou impostos pela realização da infraestrutura, bem como o direito a realizar prospeções geológicas, sondagens e outros estudos necessários à conceção e à execução das infraestruturas.

Aos proprietários afetados é devida indemnização pelo ónus constituído, existindo o dever de reposição dos terrenos nas condições iniciais (artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 123/2010).

No despacho que constitui a servidão, podem ainda ser estabelecidos outros tipos de restrições.

Na Planta de Condicionantes – Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas (3.6) assinala-se o aqueduto público subterrâneo do sistema interceptor da Grande Covilhã, constituído pelo Despacho n.º 23042/2008, de 10 de setembro, composto pelo emissor gravítico e a conduta elevatória.

A ETAR da Grande Covilhã não tem servidão constituída. No entanto, dada a sua importância, encontra-se representada na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda e Riscos

6.4.3 Rede Elétrica

O Sistema elétrico nacional, que integra a Rede Elétrica de Serviço Público, corresponde ao conjunto de princípios, organizações, agentes e instalações elétricas relacionadas com as atividades de produção, transporte, distribuição e comercialização de eletricidade e com a organização dos mercados de eletricidade no território nacional.

“O carácter de utilidade pública da Rede Elétrica de Serviço Público e as questões de segurança que lhe estão associadas justificam a constituição de servidões e a existência de restrições que se destinam a facilitar o estabelecimento dessas infraestruturas, a eliminar todo o perigo previsível para as pessoas e a evitar danos em bens materiais” (DGOTDU, 2011:142).

A constituição de servidões administrativas respeitantes a infraestruturas de produção, transporte e distribuição de energia elétrica segue o regime previsto no **Decreto-Lei n.º 29/2006**, na sua atual redação e no Regulamento de Licenças para Instalações Elétricas, aprovado pelo **Decreto-Lei n.º 26852, de 30 de julho de 1936**, na sua atual redação.

De acordo com o artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 29/2006, entende-se por:

- Muito alta tensão, a tensão entre fases cujo valor eficaz é superior a 110 quilovolt (kV);
- Alta tensão, a tensão entre fases cujo valor eficaz é superior a 45 kV e igual ou inferior a 110 kV;
- Média tensão, a tensão entre fases cujo valor eficaz é superior a 1 kV e igual ou inferior a 45 kV.

O artigo 4.º deste Decreto-Lei refere que o exercício das atividades de produção e de comercialização de eletricidade processa-se em regime de livre concorrência, devendo essas atividades realizar-se de

acordo com princípios de racionalidade e eficiência dos meios a utilizar. Por outro lado, o exercício das atividades de transporte e de distribuição de eletricidade processa-se, em exclusivo, em regime de concessão de serviço público.

De acordo com os artigos 16.º e 17.º do atual diploma legal, a produção de eletricidade classifica-se em:

- Produção em regime especial, quando a atividade de produção não se encontra abrangida por um regime jurídico especial de produção de eletricidade com incentivos à utilização de recursos endógenos e renováveis, ou à produção combinada de calor e eletricidade;
- Produção em regime ordinário, quando a atividade licenciada de produção não se encontra abrangida por regime jurídico especial.

A Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) compreende o conjunto das instalações de serviço público destinadas ao transporte e distribuição de eletricidade que integram a Rede Nacional de Transporte de Eletricidade (RNT), a Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade em Média e Alta Tensão (RND) e as redes de distribuição de baixa tensão.

Tal como referido no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 29/2006, o estabelecimento e a exploração das instalações da RESP ficam sujeitos à aprovação dos respetivos projetos a qual se confere ao seu titular os seguintes direitos:

- Utilizar os bens do domínio público ou privado do Estado e dos municípios para o estabelecimento ou passagem das partes integrantes da RESP;
- Solicitar a expropriação, por utilidade pública e urgente, nos termos do Código das Expropriações, dos imóveis necessários ao estabelecimento das partes integrantes da RESP;
- Solicitar a constituição de servidões sobre os imóveis necessários ao estabelecimento das partes integrantes da RESP.

O regime das servidões administrativas de linhas elétricas é objeto de legislação complementar a aprovar pelo ministro responsável pela área da energia, sob proposta da Direção-Geral de Geologia e Energia (DGEG). Até à entrada em vigor dessa legislação, mantêm-se em vigor as disposições do Decreto-Lei n.º 43335, na matéria relativa à implantação de instalações elétricas e à constituição de servidões.

As condicionantes ao uso do solo decorrentes das servidões administrativas associadas às linhas aéreas são regulamentadas pelo **Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de fevereiro**, na sua atual redação, que aprova e publica o Regulamento de Segurança das Linhas Elétricas de Alta Tensão, devendo, em

conformidade com o disposto ser garantidas as condições de segurança relativamente às linhas elétricas, nomeadamente, no que respeita à salvaguarda das distâncias de segurança entre qualquer infraestrutura e os condutores dessas linhas.

Assim, e de acordo com a legislação em vigor, os projetos de construção, alterações de perfil de terreno ou outras intervenções a levar a efeito na zona de influência das servidões administrativas das linhas aéreas da RNT carecem de apreciação prévia da Rede Elétrica Nacional, S.A. para avaliação do cumprimento do regulamento referido e emissão de parecer competente.

Na Planta de Condicionantes – Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas (3.6) encontram-se representadas as linhas de Alta e Muito Alta Tensão, bem como subestações e subestações da rede elétrica nacional presentes no concelho da Covilhã.

6.4.4 Rede Nacional de Transporte de Gás

“Os gasodutos e oleodutos, pelos fins de interesse público a que se destinam, pelos riscos inerentes e previsíveis do funcionamento das instalações e perigosidade para o homem e para o ambiente, justificam a criação de um regime de servidões” (DGOTDU, 2011: 147).

O **Decreto-Lei n.º 374/89, de 25 de outubro**, alterado pelo **Decreto-Lei nº 232/90, de 16 de julho**, pelo **Decreto-Lei nº 274-A/93, de 4 de agosto**, pelo **Decreto-Lei nº 8/2000, de 8 de fevereiro** e pelo **Decreto-Lei nº 30/2006, de 15 de fevereiro** (que republicou este documento), define o regime jurídico do serviço público de importação de gás natural liquefeito e gás natural, da receção, armazenagem e tratamento de gás natural liquefeito, da produção de gás natural e dos seus gases de substituição e do seu transporte, estabelecendo os princípios gerais relativos à organização e ao funcionamento do Sistema Nacional de Gás Natural (SNGN).

O **Decreto-Lei n.º 62/2020, de 28 de agosto**, retificado pela **Declaração de Retificação n.º 40-C/2020, de 27 de outubro**, e alterado pelo **Decreto-Lei n.º 70/2022, de 14 de novembro**, estabelece a organização e o funcionamento do Sistema Nacional de Gás e o respetivo regime jurídico e procede à transposição da Diretiva 2019/692.

A **Portaria n.º 142/2011, de 6 de abril**, alterada pela **Portaria nº 235/2012, de 8 de agosto**, estabelece as condições técnicas e de segurança a que devem obedecer o projeto, a construção, a exploração, a manutenção e a colocação fora de serviço das infraestruturas da Rede Nacional de Transporte de Gás (RNTG), visando assegurar o adequado fluxo de gás natural, a interoperabilidade com as redes a que estejam ligadas e a segurança de pessoas e bens.

O **Decreto-Lei n.º 7/2000, de 3 de fevereiro**, na sua atual redação, que estabelece os princípios a que deve obedecer o projeto, a construção, a exploração e a manutenção do sistema de abastecimento de gás natural, alterando a redação do Decreto-Lei n.º 232/90, define os subsistemas que compõem o sistema de abastecimento de gases combustíveis canalizados:

- Os terminais de receção, armazenamento e tratamento;
- Os gasodutos do 1.º (alta pressão) e 2.º escalão (média pressão);
- As redes de distribuição, quer as regionais quer as locais autónomas, incluindo as unidades autónomas de gás natural liquefeito;
- As estações de compressão, postos de redução de pressão e demais instalações incluídas no projeto do gás natural;
- As instalações de armazenagem, incluindo as ligadas aos gasodutos ou às redes de distribuição;
- Os postos de enchimento de gás natural veicular;
- As redes de distribuição privativa.

Nos sistemas de gases combustíveis, entende-se por:

- Alta pressão, a pressão de serviço superior a 20 bar;
- Média pressão, a pressão de serviço igual ou inferior a 20 bar e superior a 4 bar;
- Baixa pressão, a pressão de serviço igual ou inferior a 4 bar.

O artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 7/2000 refere que os projetos relativos aos terminais, aos gasodutos e às instalações de armazenagem ficam sujeitos à aprovação prévia do ministro da Economia e da Transição Digital, mediante parecer prévio dos ministérios previstos no diploma legal, bem como dos municípios abrangidos pelas obras a executar, com vista à harmonização das construções que integram o projeto com os instrumentos de gestão territorial daqueles ministérios e municípios.

Refira-se que o **Decreto-Lei n.º 152/94, de 26 de maio**, na sua atual redação, define o regime jurídico das servidões necessárias à implantação de oleodutos e gasodutos para transporte de gases de petróleo liquefeito e produtos refinados.

De acordo com o artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 374/89, de 25 de outubro, na redação atribuída pelo Decreto-Lei n.º 232/90, de 16 de julho, *“as servidões devidas à passagem do gás combustível compreendem a ocupação do solo e subsolo, devendo os gasodutos subterrâneos ser instalados à profundidade determinada pelos regulamentos e respetivas normas técnicas de segurança”*, sendo que estas servidões *“compreendem, também, o direito de passagem e ocupação temporária de terrenos*

ou outros bens, devido às necessidades de construção, vigilância, conservação e reparação de todo o equipamento necessário ao transporte do gás”.

A servidão de gás relativamente a redes de distribuição implica um conjunto de restrições para as diferentes tipologias de gasodutos, sejam estes de 1.º ou 2º escalão ou redes de distribuição de baixa pressão.

A área nascente do concelho da Covilhã é atravessada transversalmente por um gasoduto de alta pressão (ou de 1º escalão) com uma extensão de cerca de 25km, representado na Planta de Condicionantes – Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas (3.6). As freguesias de Ferro, Boidobra, UF de Covilhã e Canhoso, UF de Teixoso e Sarzedo, Orjais e UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto são percorridas por esta infraestrutura.

6.4.5 Rede Rodoviária

A rede rodoviária encontra-se sujeita à pressão sobre ela exercida por setores de atividade económica, cujo interesse final é a ocupação dos solos o mais próximo possível da plataforma rodoviária. De modo a salvaguardar a infraestrutura rodoviária, protegendo essas vias de ocupações que podem afetar a visibilidade e segurança da circulação, e a evitar a degradação qualitativa das mesmas, a rede rodoviária encontra-se sujeita a um regime de servidões tendente à sua defesa.

Não obstante o objetivo da sua salvaguarda, tal regime pretende garantir, igualmente, a possibilidade da sua ampliação, permitindo a realização futura das inerentes obras de beneficiação e a defesa de espaços canais para a construção de vias projetadas.

A largura das faixas de proteção encontra-se dependente da classificação atribuída às diferentes vias e à ocupação pretendida.

O Plano Rodoviário Nacional (PRN), publicado pelo **Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho**, retificado pela **Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro**, alterado pela **Lei n.º 98/99 de 26 de julho** e pelo **Decreto-Lei n.º 182/2003** integra a Rede Rodoviária Nacional e as Estradas Regionais.

A publicação da **Lei n.º 34/2015, de 27 de abril**, alterada pela **Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro**, aprova os novos Estatutos das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN) e as regras que visam a proteção da estrada e respetiva envolvente. São, ainda, fixadas as condições de segurança e circulação dos utilizadores e as atividades de gestão, exploração e conservação.

Para o concelho da Covilhã o PRN 2000 identifica vias e troços que integram a rede nacional fundamental, a rede nacional complementar, estradas regionais sob responsabilidade da IP e estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP, nomeadamente:

a) Rede Rodoviária Nacional (RRN)

i. Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais — IP)

- IP2/A23, incluindo acessos e ramos de ligação, integrado na Concessão Beira Interior (Concessão do Estado), tutelada pelo Instituto de Mobilidade e Transportes, IP (IMT), entidade responsável pela gestão deste Contrato de Concessão.

ii. Rede Nacional Complementar sob jurisdição da IP (Estradas Nacionais — EN)

- EN232, entre o pk 83+473, limite municipal com o município da Guarda, a Norte, e o limite municipal com o município de Belmonte, na União das freguesias de Vale Formoso e Aldeia do Souto.

b) Estradas Regionais sob a responsabilidade da IP

- ER338, entre o pk 30+164 e o 32+333, entre o 33+316 e o 34+730 e entre o pk 35+309 e o 35+759, decorrendo entre os Limites municipais com o município de Manteigas e o entroncamento com a ER339;

- ER339, entre o pk 20+000 e o 31+870, entre o entroncamento com a ER338 e o início poente do núcleo urbano da Covilhã.

- O segundo troço da ER339, que decorre entre o entroncamento com a EN18 desclassificada e o acesso 31 do IP2/A23, encontra-se integrado na Concessão Beira Interior.

c) Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP

- EN18 (do pk 24+400 ao pk 47+200), entre o entroncamento com a EN232 e o limite municipal com o município do Fundão, a Sul;

- EN230 (do km 165+460 ao km 197+939), entre limite municipal com o município de Seia e o núcleo urbano de Tortosendo (rotunda com as estradas municipalizadas EN230 e EN18-4), encontrando-se a assegurar o corredor do IC6 previsto.

REDE RODOVIÁRIA NACIONAL

Tal como referido anteriormente, o artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 222/98, estabelece que a Rede Rodoviária Nacional é constituída por:

- Rede nacional fundamental, que integra os Itinerários Principais (IP), que são as vias de comunicação de maior interesse nacional, que asseguram a ligação entre os centros urbanos com influência supradistrital e destes com as principais infraestruturas nacionais de transporte de pessoas e bens materiais e fronteiras;
- Rede nacional complementar, que integra os Itinerários Complementares (IC) e as Estradas Nacionais (EN) que asseguram a ligação entre a rede nacional fundamental e os centros urbanos de influência concelhia ou supraconcelhia, mais infradistrital.

Do conjunto de vias que compõem a rede rodoviária nacional, merece particular destaque a rede nacional de autoestradas. A rede nacional de autoestradas, detalhada no artigo 5.º do supracitado diploma legal, é formada por elementos especificamente projetados e construídos para o tráfego motorizado, que não servem as propriedades limítrofes e que, salvo casos excecionais, dispõem de faixas de rodagem, separadas fisicamente e distintas para os dois sentidos de trânsito, não têm cruzamentos de nível e se encontram especialmente sinalizadas como autoestradas.

A constituição de servidões relativas às estradas que foram classificadas no atual Plano Rodoviário Nacional e às estradas regionais segue o regime previsto no novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), publicado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, alterado pela Lei n.º 42/2016.

De acordo com o artigo 32.º da Lei n.º 34/2015 são previstas zonas de servidão *non aedificandi* com as seguintes dimensões:

- Autoestradas e vias rápidas: 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 m da zona da estrada;
- Para os IP, 50 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 20 m da zona da estrada;
- Para os IC, 35 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 15 m da zona da estrada;
- Para as EN e restantes estradas a que se aplica o presente Estatuto, 20 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 m da zona da estrada;

- Nós de ligação, um círculo de 150 m de raio centrado na interseção dos eixos das vias, qualquer que seja a classificação destas;
- Para as ligações aos nós dos IP ou Ramais de acesso, considerados como EN para os efeitos das zonas de servidão *non aedificandi*, são previstos 20 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 m da zona da estrada.

Encontram-se ainda sob jurisdição rodoviária, a área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado e a zona de respeito, que nos termos do artigo 3.º do EERRN corresponde à *“faixa de terreno com a largura de 150 m para cada lado e para além do limite externo da zona de servidão non aedificandi, na qual é avaliada a influência que as atividades marginais à estrada podem ter na segurança da circulação, na garantia da fluidez do tráfego que nela circula e nas condições ambientais e sanitárias da sua envolvente”*.

As vias ou troços de vias da Rede Rodoviária Nacional presentes no concelho da Covilhã integram a Rede Nacional Fundamental (IP2/A23, integrado na Concessão Beira Interior) e a Rede Nacional Complementar (EN232, entre o pk 83+473, limite municipal com o município da Guarda, a Norte, e o limite municipal com o município de Belmonte, na UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto), representadas na Planta de Condicionantes – Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas (3.6) e que se identificam na Tabela 44.

Tabela 44. Vias ou troços de vias integrados na Rede Rodoviária Nacional

(Fonte: PRN2000)

DESIGNAÇÃO	ZONA DE SERVIDÃO
REDE RODOVIÁRIA NACIONAL	
IP2/A23	50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 m da zona da estrada
EN232	20 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 m da zona da estrada

Importa referir que se encontra prevista ainda, a nível regional, a conclusão do troço Covilhã – Tábua do IC6, identificada no PROT-C. esta ligação rodoviária poderá vir a ter um impacto significativo no concelho da Covilhã, dado que se antecipa a sua confluência com o IP2/A23, atravessando o território municipal no sentido poente-nascente.

O traçado da infraestrutura não se encontra ainda definido, pelo que, nos termos do artigo 32.º da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, na sua redação atual, deverá ser aplicada uma servidão administrativa *non*

aedificandi “definida por uma faixa de 200 metros para cada lado do eixo da estrada, e por um círculo de 650 metros de raio centrado em cada nó de ligação”.

ESTRADAS REGIONAIS

No concelho da Covilhã o PRN 2000 integra, também, uma outra categoria de estradas sob jurisdição da IP, prevista no artigo 12.º do **Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho**, retificado pela **Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro**, alterado pela **Lei n.º 98/99 de 26 de julho** e pelo **Decreto-Lei n.º 182/2003, de 23 de agosto**. Trata-se das Estradas Regionais (ER), classificadas como vias que asseguram as comunicações públicas de interesse supramunicipal, funcionando de forma complementar à rede rodoviária nacional.

As Estradas Regionais asseguram uma ou várias das seguintes funções:

- Desenvolvimento e serventia das zonas fronteiriças, costeiras e outras de interesse turístico;
- Ligação entre agrupamentos de concelhos constituindo unidades territoriais;
- Continuidade de estradas regionais nas mesmas condições de circulação e segurança.

A constituição de servidões relativas às Estradas Regionais segue o regime previsto na Lei n.º 34/2015, alterada pela Lei n.º 42/2016. Assim sendo, as especificações previstas para as zonas de servidão *non aedificandi* encontram-se vertidas no artigo 32.º da Lei n.º 34/2015, tal como anteriormente referido.

As vias integradas na categoria de Estradas Regionais sob responsabilidade da IP localizadas no concelho da Covilhã representam-se na Planta de Condicionantes – Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas (3.6) e identificam-se na Tabela 45.

Tabela 45. Vias ou troços de vias integrados na categoria de estradas regionais sob responsabilidade da IP
(Fonte: PRN2000)

DESIGNAÇÃO	ZONA DE SERVIDÃO
ESTRADAS REGIONAIS	
ER338	20 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 m da zona da estrada
ER339	
ER339 (A23 - acesso norte)	

ESTRADAS NACIONAIS DESCLASSIFICADAS PELO PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL, SOB JURISDIÇÃO DA IP

O atual PRN (aprovado pelo **Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho**, retificado pela **Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro**, alterado pela **Lei n.º 98/99 de 26 de julho** e pelo **Decreto-Lei n.º 182/2003**), desclassifica algumas das estradas integradas em planos rodoviários anteriores,

tendo, porém, determinado que as mesmas integrassem as redes municipais, mediante protocolos a celebrar entre a IP – Infraestruturas de Portugal e as respetivas Câmaras Municipais (CM), após intervenções de conservação que reponham o bom estado de utilização ou, em alternativa, mediante acordo equitativo com a respetiva autarquia (artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 222/98).

Relativamente às servidões nas estradas classificadas nos PRN anteriores, mas que não constam do atual e ainda não foram entregues aos municípios, isto é, estradas desclassificadas sob jurisdição da IP, aplicam-se as disposições do EERN (**Lei n.º 34/2015, de 27 de abril**, alterada pela **Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro**).

Refere o artigo 32.º da Lei n.º 34/2015 que, não obstante ser possível a definição de zonas de servidão *non aedificandi* inferiores nas estradas nacionais desclassificadas ainda não entregues aos municípios, mediante acordo entre a administração rodoviária e as autarquias, estas devem ter a seguinte dimensão:

- EN desclassificadas, ainda não entregues aos municípios, 20 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca menos de 5 m da zona da estrada.

As vias ou troços de vias de estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP identificam-se na Tabela 46 e representam-se na Planta de Condicionantes - Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas (3.6).

Tabela 46. Vias ou troços de vias desclassificadas pelo PRN
(Fonte: PRN2000)

DESIGNAÇÃO	ZONA DE SERVIDÃO
ESTRADAS NACIONAIS DESCLASSIFICADAS PELO PRN	
EN18	20 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 m da zona da estrada
EN230	

6.4.6 Vias não incluídas no Plano Rodoviário Nacional e Estradas Regionais

REDE RODOVIÁRIA MUNICIPAL

As estradas e caminhos municipais têm faixas de proteção que se destinam a garantir a segurança do trânsito e a permitir a realização de futuros alargamentos e obras de beneficiação (DGOTDU, 2011: 164).

A constituição de servidões nas estradas e caminhos municipais regem-se conforme o disposto na **Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961**, alterada pelo **Decreto-Lei n.º 605/72, de 30 de dezembro** e pelo **Decreto-Lei n.º 360/77, de 1 de setembro** que materializa o Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais e estabelece as respetivas zonas de servidão *non aedificandi*.

De acordo com o artigo 58.º da referida Lei, não é permitido efetuar qualquer construção nos terrenos à margem das vias municipais no interior das zonas de servidão *non aedificandi* limitadas de cada lado da estrada por uma linha que dista do seu eixo 6 m e 4,5 m, respetivamente, para as estradas e caminhos municipais, podendo a Câmara Municipal alargar estas zonas, em todas as estradas e caminhos municipais ou em parte da rede, até ao máximo de 8 ou 6 metros, respetivamente.

Nas zonas *non aedificandi* podem ser admitidas:

- Construções a efetuar dentro dos aglomerados, quando para os mesmos existam planos de urbanização ou planos de pormenor aos quais essas construções devam ficar subordinadas;
- Construções simples, especialmente de interesse agrícola, à distância mínima de 5 m ou 4 m do eixo, consoante se trate de estradas ou caminhos municipais;
- Construções junto de estradas e caminhos municipais com condições especiais de traçado em encostas de grande declive, de acordo com os regulamentos vigentes;
- Obras de ampliação ou de alteração em edifícios e vedações existentes, situados no todo ou em parte nas faixas *non aedificandi*, quando não esteja prevista a necessidade de os demolir em futuro próximo para melhoria das condições de trânsito;
- Vedações.

A rede rodoviária municipal é representada na Planta de Condicionantes - Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas (3.6).

6.4.7 Rede Ferroviária

“O domínio público ferroviário engloba um conjunto extensivo de bens pertencentes à infraestrutura ferroviária.

Por razões de segurança do transporte ferroviário, considerou-se necessária a criação de um regime de servidões e restrições de utilidade pública para os proprietários ou vizinhos dos prédios confinantes com as linhas de caminho de ferro.

Assim, o proprietário confinante ou vizinho de bens do domínio público ferroviário está obrigado a abster-se de realizar obras, exercer atividades ou praticar atos que aumentem o potencial de perigo para a segurança da circulação ferroviária e ou da infraestrutura ferroviária” (DGOTDU, 2011:175).

As servidões do domínio público ferroviário encontram-se previstas no novo regime jurídico dos bens do domínio público ferroviário (RJDPF), publicado pelo **Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro**, alterado pelo **Decreto-Lei n.º 29-A/2011, de 1 de março**. Refira-se que as zonas *non aedificandi* associadas às linhas ferroviárias existentes, com ou sem exploração, definidas nos artigos 15.º e 16.º deste diploma legal, integram, igualmente, o domínio público ferroviário.

No artigo 1.º do diploma legal em apreço são elencados os constituintes do domínio público ferroviário, nomeadamente:

- As linhas férreas e ramais que constituem a rede ferroviária nacional;
- As linhas férreas e os ramais que tenham sido desclassificados da rede ferroviária nacional e que não tenham sido desafetadas, permutadas ou transferidas;
- Todas as outras linhas férreas ou ramais que devam ser considerados como rede ferroviária de interesse nacional, mesmo que não estejam formalmente integrados;
- Os edifícios das estações e dos apeadeiros;
- As dependências afetas às infraestruturas e as destinadas à exploração comercial do serviço de transporte ferroviário de passageiros ou mercadorias;
- As oficinas e equipamentos afetos às instalações fixas e do material circulante;
- Os imóveis destinados ao funcionamento dos serviços e ao alojamento do pessoal ferroviário;
- Os armazéns e parques de recolha de materiais e os reservatórios de combustível.

Fazem ainda parte do domínio público ferroviário:

- Todos os bens que constituem o estabelecimento industrial ou comercial afeto ao funcionamento e à exploração do serviço público ferroviário;
- Os equipamentos fixos, ainda que não integrados na infraestrutura, necessários à circulação ferroviária e os equipamentos de sinalização, controlo de circulação e de telecomunicações;
- Os bens que tenham sido desclassificados, nos termos do RJDPF;
- As servidões de linha férrea constituídas para permitir a implantação das infraestruturas ferroviárias necessárias à circulação dos transportes ferroviários no solo, no subsolo e no espaço aéreo de quaisquer terrenos públicos ou privados;

- As servidões e restrições ao direito dos prédios confinantes com o caminho de ferro ou seus vizinhos, assim como os demais bens que a lei identifique como tal.

Refere o artigo 4.º do atual Decreto-Lei que as servidões de linha férrea destinadas à implantação da via ou das respectivas obras de suporte têm a natureza de direitos reais públicos sobre bens alheios.

As servidões de linha férrea podem ser constituídas:

- Por despacho do ministro da tutela, após audição do proprietário interessado, conferindo-lhe a indemnização pelos prejuízos que sofrer, calculada nos termos da legislação de expropriações por utilidade pública;
- Por acordo, formalizado em escritura pública, entre a Infraestruturas de Portugal I.P. e o proprietário do prédio a onerar;
- Por usucapião, por decurso do prazo de 10 anos após a realização da obra ferroviária.

Relativamente à área de implantação das linhas férreas (vertida no artigo 11.º do Decreto-Lei 276/2003, esta é constituída pelas faixas de terreno demarcadas através das arestas superiores das áreas escavadas ou das arestas inferiores do talude dos aterros, em que os carris se encontram colocados ou, na sua falta, por linhas traçadas a 1,5 m da aresta exterior dos carris externos da via.

No artigo 15.º do supramencionado diploma legal, relativo às zonas *non aedificandi*, é referido que nos prédios confinantes ou vizinhos das linhas férreas ou ramais ou de outras instalações ferroviárias em relação às quais se justifique a aplicação do presente regime, nomeadamente as subestações de tração elétrica, é proibido:

- a. Fazer construções, edificações, aterros, depósitos de materiais ou plantação de árvores a distância inferior a 10 m, sem prejuízo do disposto no n.º 2 daquele artigo que define que: caso se verifique que a altura das construções, edificações, aterros, depósitos de terras ou árvores é superior, real ou potencialmente, a 10 m, a distância a salvaguardar deve ser igual à soma da altura, real ou potencial, com os 10 m aplicáveis no caso geral;
- b. Fazer escavações, qualquer que seja a profundidade, a menos de 5 m da linha férrea, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do mesmo artigo, que determina que nos casos em que a linha férrea estiver assente em aterro, a escavação não pode ocorrer senão a uma distância equivalente a uma vez e meia a altura do aterro; em qualquer caso, quando a profundidade das escavações ultrapasse os 5 m de profundidade, a distância a salvaguardar deve ser igual à soma da profundidade com o limite dos 5 m, definido para o caso geral.

Por questões de segurança do transporte ferroviário, as servidões ferroviárias podem ser modificadas por solicitação da entidade gestora da infraestrutura ou do operador de transporte ferroviário, encontrando-se sujeita a parecer do IMT e a Despacho do ministro da tutela.

Refira-se, ao nível da infraestrutura ferroviária, também, o **Decreto-Lei n.º 568/99, de 23 de dezembro**, alterado pelo **Decreto-Lei n.º 24/2005, de 26 de janeiro** e pelo **Decreto-Lei n.º 77/2008, de 29 de abril**, que aprovou o regulamento das passagens de nível.

No concelho da Covilhã encontra-se a Linha de caminho-de-ferro da Beira Baixa, representada na Planta de Condicionantes - Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas (3.6). Esta infraestrutura ferroviária possui, no concelho, uma extensão de cerca de 44,50 km e percorre as freguesias de Tortosendo, Boidobra, UF de Covilhã e Canhoso e Peraboa. Oriunda do Fundão, desenvolve-se no sentido sul-norte até à cidade da Covilhã, seguindo, posteriormente, no sentido poente-nascente em direção ao concelho de Belmonte.

6.4.8 Marcos Geodésicos

A Rede Geodésica Nacional (RGN) é composta por um conjunto de pontos coordenados, comumente designados de marcos ou vértices geodésicos, que integram uma rede de triangulação e possibilitam a referência espacial, fundamental à elaboração de cartografia e à realização de levantamentos topográficos.

A constituição de servidões relativas à sinalização geodésica e cadastral – vértices ou marcos geodésicos – segue o regime previsto pelo **Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de abril**, na sua atual redação, mais especificamente, nos seus artigos 19.º e 25.º.

A servidão é instituída a partir da construção dos marcos (popularmente designado por “talefes”), sendo que as respetivas zonas de proteção são determinadas, caso a caso, em função da visibilidade que deve ser assegurada ao respetivo marco construído e aos restantes marcos com que faz triangulação, sendo a extensão mínima da zona de proteção, de 15 m (artigo 22.º deste diploma legal).

No concelho da Covilhã existe um total de 53 marcos pertencentes à rede geodésica nacional, três de 1ª ordem e os restantes de 2ª e 3ª ordem, conjunto que se encontra representado na Planta de Condicionantes – Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas (3.6).

6.5 Atividades Perigosas

No presente subcapítulo é abordada a SRUP integrada no domínio dos Estabelecimentos com Produtos Explosivos.

6.5.1 Estabelecimentos com Produtos Explosivos

A localização de estabelecimentos destinados a fabrico ou a armazenagem de produtos explosivos deve obedecer ao máximo grau de segurança dos colaboradores das instalações e das populações vizinhas, sem que tal cause entropia à produtividade desta indústria.

Como tal, para a modernização, desenvolvimento e obtenção de uma cultura de exigência e rigor em matéria de segurança, deve ser acautelada uma zona de segurança com largura variável, consoante o tipo de risco e a quantidade existente dos produtos explosivos nas respetivas instalações.

À constituição da zona de segurança dos estabelecimentos de fabrico ou de armazenagem de produtos explosivos, aplicam-se os seguintes diplomas:

- O Regulamento de segurança dos estabelecimentos de fabrico ou de armazenagem de produtos explosivos, aprovado pelo **Decreto-Lei n.º 139/2002, de 17 de maio**, alterado pelo **Decreto-Lei n.º 139/2003, de 2 de julho**
- O regime aplicável por força da caducidade de alvarás e licenças dos estabelecimentos de fabrico e de armazenagem de produtos explosivos, aprovado pelo **Decreto-Lei n.º 87/2005, de 23 de maio**, igualmente alterado pelo **Decreto-Lei n.º 139/2003, de 2 de julho**;
- O Regulamento sobre o licenciamento dos estabelecimentos de fabrico ou de armazenagem de produtos explosivos, aprovado pelo **Decreto-Lei n.º 376/84, de 30 de novembro**, retificado pela **Declaração n.º 26/1985, de 31 de janeiro** e alterado pelo **Decreto-Lei n.º 574/88, de 22 de dezembro**.

No que concerne aos produtos, o Regulamento de segurança distingue, no seu artigo 4.º, dois grupos de produtos:

- Matérias e objetos explosivos, englobando matérias pirotécnicas;
- Substâncias perigosas, substâncias que, devido às suas propriedades físicas ou químicas, apresentam risco para o Homem ou o ambiente.

Nos artigos 6.º e 11.º do referido diploma legal são elencadas duas tipologias de estabelecimentos:

- Estabelecimento fabril, local onde se exerçam uma ou mais atividades industriais de fabrico de produtos explosivos, podendo incluir uma ou mais unidades de armazenagem. Os estabelecimentos fabris de produtos explosivos podem exercer atividades industriais de produção de matérias explosivas, produção de dispositivos de iniciação e carregamento, produção de propulsores ou produção de composições e matérias pirotécnicas;
- Estabelecimento de armazenagem, local onde se encontrem uma ou mais unidades de armazenagem, adiante definidas como paióis ou armazéns.

Nas zonas de segurança afetas aos estabelecimentos com produtos explosivos, tal como disposto nos artigos 4.º e 12.º do Regulamento de segurança, não podem existir ou ser construídas quaisquer edificações, vias de comunicação ou instalações de transporte de energia ou comunicações, além das indispensáveis ao serviço do estabelecimento.

No concelho da Covilhã encontra-se um paiol permanente no Couto Mineiro da Panasqueira, em Rebordões – Barroca Grande, freguesia de Aldeia de São Francisco de Assis, que se representa na Planta de Condicionantes – Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas (3.6).

7. DELIMITAÇÃO DO SOLO URBANO

7.1 Enquadramento Legal

Como determina o RJIGT no seu artigo 95.º, o modelo territorial municipal tem por base a classificação e a qualificação do solo.

No que respeita especificamente à classificação do solo, a LBGPPSOTU, no seu artigo 10.º, refere que a classificação do solo determina o destino básico do solo, com respeito pela sua natureza, e assenta na distinção fundamental entre solo rústico e solo urbano. Por solo urbano entende-se, neste diploma, o solo *“que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto à urbanização ou à edificação, em plano territorial ou deliberação dos órgãos das autarquias locais, nos termos da lei, mediante contratualização para a realização das respetivas obras de urbanização e de edificação”*.

Na LBGPPSOTU, mais concretamente na norma transitória instituída pelo artigo 82.º, estabelece-se que as regras relativas à classificação de solos são aplicáveis aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais iniciados após a data de entrada em vigor da mesma. Esta preocupação do legislador, de enfatizar a obrigatoriedade de observação das novas regras de classificação do solo, assinala, desde logo, a centralidade que esta matéria deverá assumir nos novos procedimentos de elaboração/revisão/alteração de PDM.

De entre as diversas alterações que a LBGPPSOTU e o RJIGT introduziram no quadro jurídico do ordenamento do território e urbanismo, a eliminação da qualificação operativa do solo urbano (solo urbanizado e solo urbanizável) e o estabelecimento de regras específicas para a classificação do solo é, porventura, a alteração com maior impacto nos modelos de organização territorial veiculados pelos PDM e, por conseguinte, a que levanta maiores desafios em termos metodológicos.

É neste contexto jurídico que surge o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, o qual estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

Os critérios definidos no Decreto Regulamentar, de acordo com o artigo 2.º do mesmo diploma, deverão ser desenvolvidos no âmbito regional pelos programas regionais. No caso da região Centro, e uma vez que o PROT-C ainda não foi revisto no seguimento da aprovação do novo RJIGT, verifica-se a inexistência de normas e diretrizes mais específicas e contextualizadas territorialmente para orientar o exercício de classificação e qualificação do solo em sede de PDM. Esta é uma omissão que reforça a

já referida centralidade da temática da classificação urbano/rural nos procedimentos de revisão de PDM e que justifica, *per se*, o desenvolvimento de uma metodologia que permita a tradução, num contexto territorial muito específico, de critérios necessariamente abrangentes e genéricos, sem colocar em causa a estratégia de desenvolvimento territorial do Município da Covilhã. É isso que se procura desenvolver no presente Capítulo — a fundamentação e justificação de uma metodologia específica de delimitação do solo urbano e a apresentação e análise dos seus resultados.

O artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, estabelece o âmbito material da classe “solo urbano” e define os critérios que deverão ser observados na respetiva delimitação. Transcreve-se, de seguida, o referido articulado:

Classificação do solo como urbano

1 — *A classificação do solo como urbano visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais.*

2 — *O solo urbano compreende:*

- a) *O solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação;*
- b) *Os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.*

3 — *A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios:*

- a) *Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;*
- b) *Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;*
- c) *Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;*
- d) *Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;*
- e) *Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.*

4 — *Na aplicação dos critérios referidos nas alíneas c) e d) do número anterior devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano.*

5 — *Com base nos critérios fixados no presente artigo devem ser delimitadas as áreas de solo urbano, que correspondem aos perímetros urbanos.*

A análise do articulado permite concluir que a primeira preocupação do legislador é a de impor aos exercícios de classificação do solo o imperativo da economia do solo e, de forma mais particular, a contenção da fragmentação territorial. A forma como o faz não é totalmente clara, uma vez que parece haver algum desalinhamento entre o âmbito material do solo urbano e os critérios que determinam a sua classificação. Se no n.º 2 se refere que o solo urbano compreende o solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado, deixando-se implícita a possibilidade de haver solos classificados como urbanos que se apresentem urbanizados, mas não edificados, e vice-versa, o n.º 3 determina a obrigatoriedade de cumprimento cumulativo de um conjunto de critérios, entre os quais, a existência de aglomerados de edifícios (edificados) e a existência de infraestruturas urbanas (urbanizados). Este é um aspeto fundamental da regulamentação da classificação do solo urbano que a metodologia que aqui se apresenta procurará ter em conta e que se pode resumir da seguinte forma: em situações pontuais e muito específicas (excluindo os solos urbanos afetos à estrutura ecológica), é admissível que determinado solo classificado como urbano não cumpra de forma objetiva e imediata, em simultâneo, os critérios de edificação e urbanização.

Um outro aspeto que marca esta regulamentação tem a ver com a possibilidade de se classificar como urbano um determinado espaço que não se apresente integralmente infraestruturado, desde que o PDM, no seu Programa de Execução e Financiamento, programe (em termos financeiros e temporais) a execução das infraestruturas em falta. Complementarmente, o diploma estabelece que as soluções de infraestruturização a adotar nos casos em que as mesmas estejam em falta devem ser apropriadas às características e funções específicas do espaço urbano em causa.

Por último, importa fazer uma referência à alínea e) do n.º 3, onde se estabelece o critério “*garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial*”. Este é, salvo melhor entendimento, um critério que em situações particulares não poderá ser compatibilizado com os restantes critérios, designadamente o critério relativo à infraestruturização. De facto, são de esperar situações em que o objetivo “*garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes*” obrigará à classificação como solo urbano de espaços que não se apresentem totalmente urbanizados e edificados.

7.2 Pressupostos e Metodologia

A metodologia de delimitação do solo urbano adotada nos trabalhos de revisão do PDMC concretiza os critérios definidos pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, interpretando-os no

seu contexto territorial específico e conciliando-os com a informação geográfica (e outra) disponível na presente fase dos trabalhos.

Genericamente, a metodologia decompõe-se em duas etapas. Na primeira, procede-se a uma análise sistemática do território, com base em critérios e condições objetivas que permitem dar uma tradução espacial aos critérios do Decreto Regulamentar. Na segunda etapa, desenvolve-se uma análise caso a caso, incidindo sobre as áreas que, não cumprindo plenamente os critérios utilizados na primeira etapa da metodologia, apresentam vocação urbana, em função da sua inserção na malha urbana pré-existente ou da estratégia de desenvolvimento urbano do Município. Desta análise resulta a delimitação de áreas de solo urbano sujeitas a programação.

A **análise sistemática** do território artificializado (isto é, eventualmente enquadrável em solo urbano) assenta em dois critérios fundamentais: a) existência de aglomerados de edifícios; b) existência de infraestruturas urbanas, designadamente de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais.

O critério “existência de aglomerados de edifícios” remete de forma direta para as tipologias espaciais de ocupação urbana descritas na literatura e referidas em diferentes instrumentos de política de ordenamento do território, sobressaindo neste âmbito o conceito de “área urbana consolidada”.

De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, a definição de “área urbana consolidada” é a seguinte:

Área urbana consolidada é uma área de solo urbano que se encontra estabilizada em termos de morfologia urbana e de infraestruturação e está edificada em, pelo menos, dois terços da área total do solo destinado à edificação.

Como bem refere o mesmo decreto, o conceito de “área urbana consolidada” não deve ser confundido com o conceito de “zona urbana consolidada” (definido no RJUE). Este último pressupõe uma morfologia urbana assente em edifícios alinhados e em continuidade, condição que não se aplica necessariamente em “área urbana consolidada”, conceito que pode aplicar-se a qualquer tipo de morfologia urbana.

A tradução espacial do conceito de “área urbana consolidada” apoiou-se na metodologia de delimitação das “áreas edificadas consolidadas ou em consolidação” utilizada no Mapa da Situação Urbanística Existente – MSUE (CCDR-N, 2011), com os necessários ajustes para melhor conformação às características territoriais do concelho da Covilhã. Para efeitos de aplicação da metodologia, são

consideradas como “área urbana consolidada” as áreas que se encontram estabilizadas em termos de morfologia urbana e de infraestruturação e se encontram edificadas em, pelo menos, dois terços da área total do solo destinado à edificação.

Na prática, optou-se por delimitar, com base no tema “edifícios” da cartografia de base, as “áreas edificadas consolidadas ou em consolidação”, assumindo critérios de contiguidade espacial e de densidade da ocupação edificada.

Apresenta-se, de seguida, a metodologia de delimitação das “áreas edificadas consolidadas ou em consolidação”:

- Seleção dos edifícios habitacionais, comerciais e de serviços de âmbito local, com mais de 30 m², aos quais é aplicado um *buffer* de 5 metros;
- Desenho dos polígonos de aglomeração dos edifícios que distam menos de 50 metros entre si, eliminando os vazios entre eles com uma área inferior a 1.000 m²;
- Cálculo do Índice Bruto de Ocupação do Solo (IBOS) dos polígonos de aglomeração dos edifícios, que reflete a relação entre a área de implantação do edificado e a área dos polígonos;
- Seleção dos polígonos de aglomeração dos edifícios com um IBOS superior a mais de 0,15, ou seja, aquelas em que a área de implantação do edificado corresponde a 15% da área total do polígono de contiguidade edificada;
- Adição dos polígonos de aglomeração dos edifícios e outras construções relativos às fábricas e equipamentos coletivos, às quais é aplicado um *buffer* de 10 metros (também neste caso são eliminados os vazios com menos de 1.000 m²); e
- Seleção dos polígonos com área igual ou superior a 2,5 hectares.

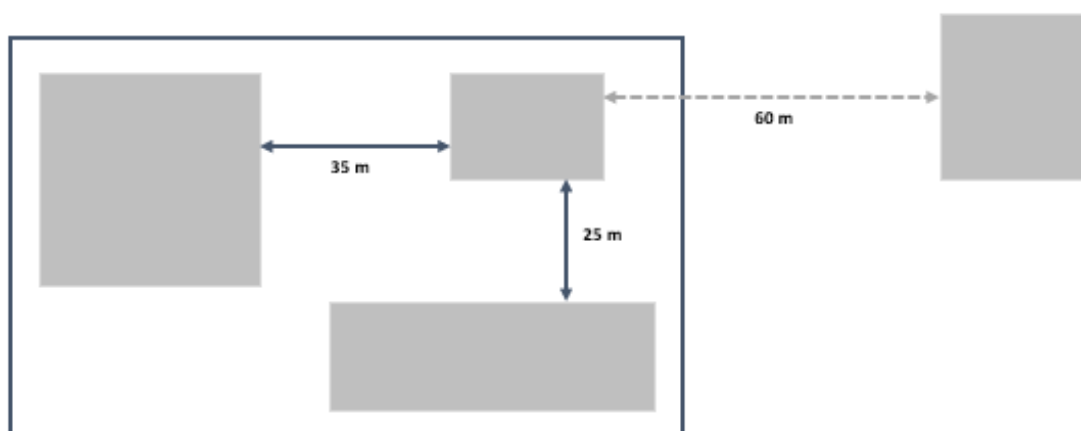


Figura 58. Delimitação das “áreas edificadas consolidadas ou em consolidação”

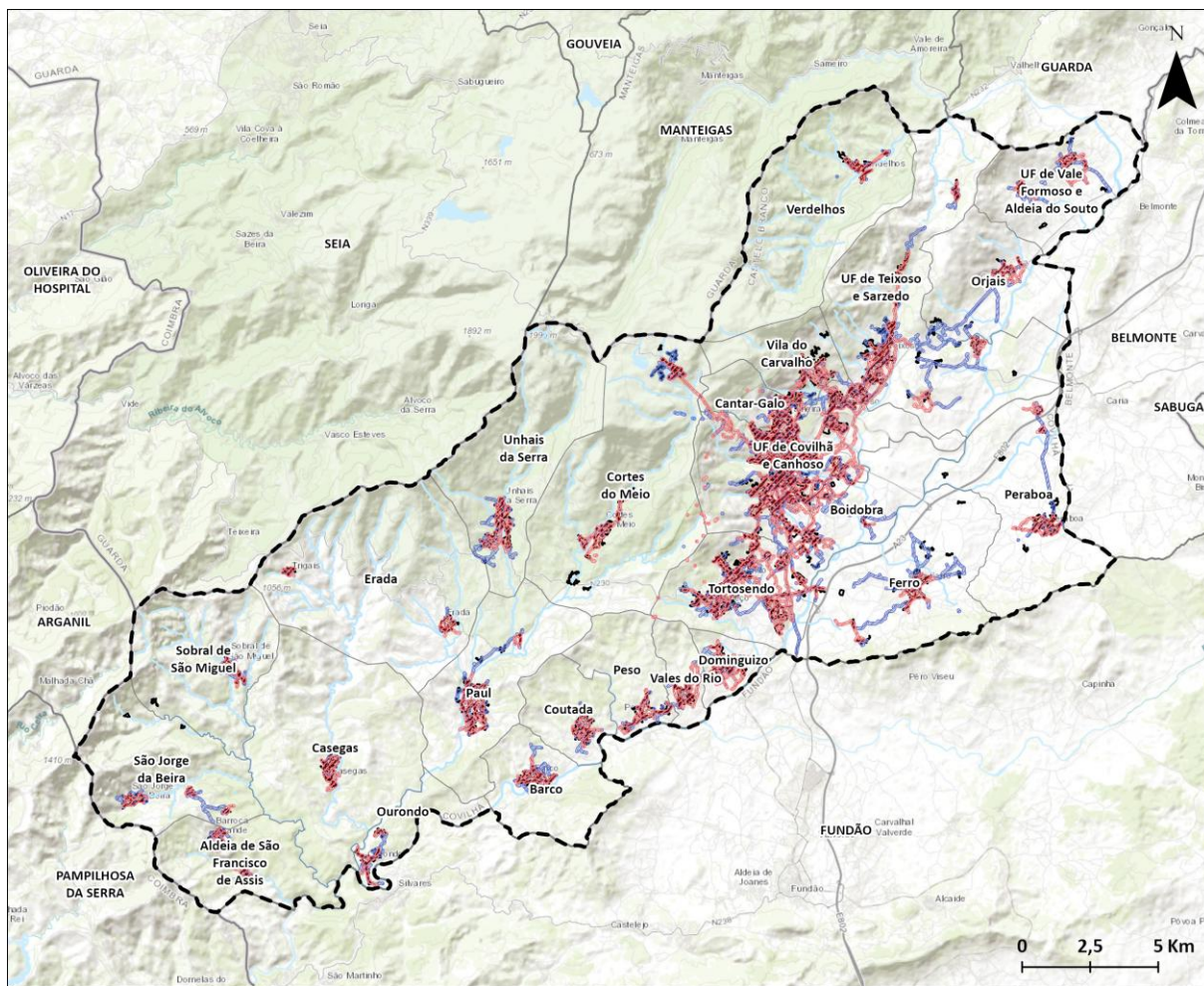
O critério “existência de infraestruturas urbanas” materializa-se na identificação das áreas que se consideram cobertas pelos serviços de distribuição de água e (cumulativamente) de drenagem de águas residuais, já que se considera que as infraestruturas de distribuição de energia e de telecomunicações abrangem a totalidade do território concelhio.

O procedimento utilizado para a delimitação das “áreas servidas por infraestruturas”, em ambiente SIG, teve por base a informação geográfica disponibilizada pela Entidade Gestora do serviço, designadamente o traçado das condutas de abastecimento de água e dos coletores das águas residuais, bem como os dados recolhidos pelo Município em trabalho de campo (levantamento das extensões das redes). Esta delimitação contemplou os seguintes passos:

- a) Determinação das áreas *buffer* com profundidade de 50 metros em torno das condutas de abastecimento de água;
- b) Determinação das áreas *buffer* com profundidade de 50 metros em torno dos coletores de águas residuais;
- c) Seleção dos troços das condutas de abastecimento de água localizadas a menos de 100 metros dos edifícios comerciais e de serviços de âmbito supralocal e dos equipamentos de utilização coletiva;
- d) Determinação das áreas *buffer* de 100 metros em torno dos troços selecionado em c);
- e) Seleção dos troços dos coletores de águas residuais localizadas a menos de 100 metros dos edifícios comerciais e de serviços de âmbito supralocal e dos equipamentos de utilização coletiva; e
- f) Determinação das áreas *buffer* de 100 metros em torno dos troços selecionado em e).

A espacialização do critério “existência de infraestruturas urbanas” corresponde aos dados geográficos designados, no âmbito da presente metodologia, como “áreas servidas por infraestruturas”.

Apresenta-se, de seguida, o resultado da sobreposição das tipologias “áreas de aglomeração de edifícios” (áreas edificadas consolidadas ou em consolidação) e “áreas infraestruturadas” (Figura 59).



LEGENDA:

- Limite do Concelho de Covilhã
- Limite Administrativo de Concelho
- Limite Administrativo de Freguesia
- Linhas de água

ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS

- Áreas de Aglomeração de Edifícios

INFRAESTRUTURAS URBANAS

Rede de Abastecimento de Água

- Áreas Servidas

Rede de Drenagem de Águas Residuais

- Áreas Servidas

Figura 59. Áreas de aglomeração de edifícios e áreas servidas por infraestruturas
(Fontes cartográficas: APA, 2016; CAOP 2025, DGT; ESRI, 2026)

8. PROPOSTA DE ORDENAMENTO

O presente Capítulo explicita a metodologia utilizada no desenvolvimento da proposta de ordenamento — classificação e qualificação do solo urbano e do solo rústico.

8.1 Classificação do Solo

A classificação do solo traduz uma opção de planeamento territorial que determina o destino básico do solo, assentando na distinção fundamental entre a classe de solo urbano e a classe de solo rústico.

8.1.1 Solo Urbano

Considerando que o solo urbano compreende o solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano municipal à urbanização e à edificação, o processo metodológico para a sua delimitação, explicitado ao longo do Capítulo anterior do presente documento, encontra-se decomposto em duas etapas.

Num primeiro momento, procedeu-se a uma delimitação sistemática do solo urbano com base em critérios e condições objetivas constantes no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que pressupõe, para a inclusão em solo urbano, a existência simultânea de aglomerados de edifícios e de infraestruturas urbanas (distribuição de água e, cumulativamente, de drenagem de águas residuais), abordada no Capítulo anterior.

De uma forma global, os critérios de desenho utilizados na delimitação sistemática do solo urbano foram os seguintes:

- a) Respeito pelas áreas *buffer* em torno das condutas de abastecimento de água e coletores de águas residuais (profundidade de 50 metros nas áreas habitacionais, comerciais e de serviços de âmbito local e de 100 metros nas áreas industriais, comerciais e de serviços de âmbito supralocal e dos equipamentos de utilização coletiva);
- b) Manutenção da continuidade da frente urbana, assumindo uma distância máxima indicativa entre 100 e 150 metros entre os edifícios;
- c) Integração dos edifícios infraestruturados quando localizados a uma distância máxima de 20 metros relativamente às redes de infraestruturas;
- d) Inclusão das áreas com alvarás de loteamento atualmente em vigor;

- e) Integração dos espaços vazios no interior dos quarteirões com áreas inferiores a 1 hectare;
- f) Integração dos cemitérios, desde que estes não se localizem demasiado destacados do aglomerado (critério da distância máxima indicativa entre 100 e 150 metros ao edifício mais próximo na frente urbana em causa).

Na segunda etapa desenvolveu-se uma análise casuística, incidindo sobre as áreas que não cumpriam de forma objetiva os critérios utilizados na primeira etapa da metodologia, constituindo as “áreas urbanas condicionadas a programação”.

Visando a consolidação das áreas urbanas, assim como o desenvolvimento de estratégias para a sua valorização, no seguimento do processo de delimitação dos perímetros urbanos no concelho da Covilhã foram delimitadas áreas condicionadas a programação (representadas na Planta da Programação da Execução – Anexo 1 do Programa de Execução e Plano de Financiamento), estruturadas de acordo com as seguintes tipologias (Figura 60):

- a) Áreas Urbanas Não Infraestruturadas (AUNI);
- b) Áreas Urbanas a Consolidar (AUC); e
- c) Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG).

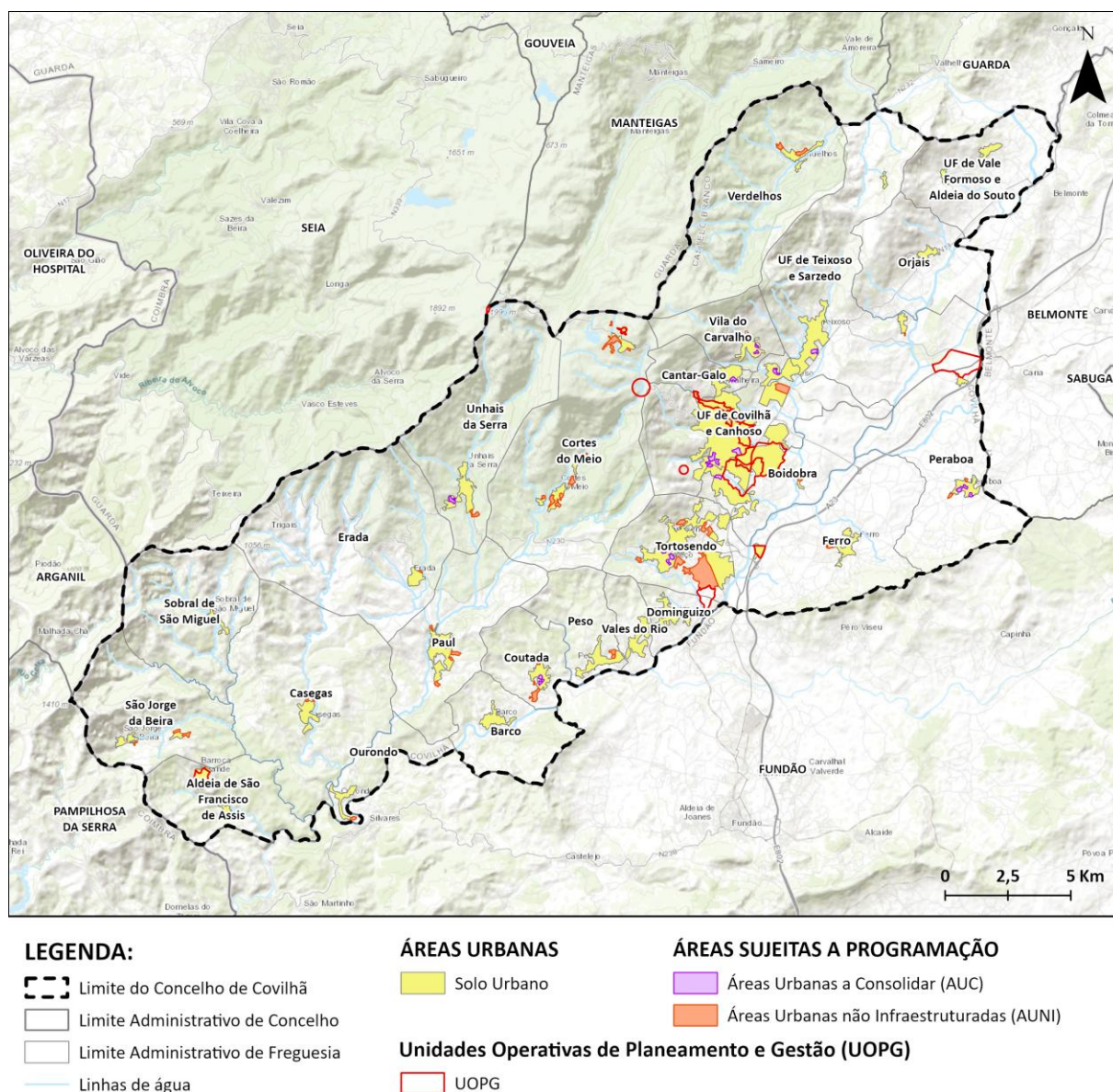


Figura 60. Perímetros urbanos e áreas sujeitas a programação
(Fontes cartográficas: APA, 2016; CAOP 2025, DGT; ESRI, 2026)

Assim, identificam-se **45 áreas** em diversas freguesias do concelho da Covilhã (total de 238,4 hectares), as quais, apesar de apresentarem ocupação edificada do tipo consolidado, não são servidas por sistemas públicos de abastecimento de água e/ou de drenagem de águas residuais, e que, por essa razão, não integravam o solo urbano, de acordo com o primeiro passo da metodologia (Tabela 47). Neste sentido, são alvo de intervenções de infraestruturação em sede de execução não sistemática do Plano (prevista no Programa de Execução do Plano), incluindo, em especial, as redes de abastecimento de água e de drenagem e tratamento de águas residuais).

Tabela 47. Áreas Urbanas Não Infraestruturadas

FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)	AGLOMERADO	ID	ÁREA A INFRAESTRUTURAR (hectares)		
			AA	AR	AA + AR
Boidobra	Quinta Branca	BD 01	-	1,56	-
Casegas	Casegas	CA 01	-	-	1,47
	Casegas	CA 02	-	-	1,07
	Casegas	CA 03	-	-	1,19
Cortes do Meio	Bouça	CM 01	-	-	0,73
	Cortes do Baixo	CM 02	-	-	1,48
	Cortes do Meio	CM 03	-	-	4,87
	Cortes do Meio	CM 04	5,51	-	-
	Cortes do Meio	CM 05	-	-	3,13
	Cortes do Meio	CM 06	-	-	2,65
	Fraga do Rodeio (Penhas da Saúde)	CM 07	-	-	0,98
	Peixeira (Penhas da Saúde)	CM 08	-	14,37	-
	Penhas da Saúde	CM 09	1,05	-	-
Coutada	Coutada	CO 01	-	2,30	-
	Coutada	CO 02	-	-	9,47
	Coutada	CO 03	-	0,65	-
Erada	Erada	ER 01	-	-	0,84
Ferro	Ferro	FR 01	-	3,63	-
	Ferro	FR 02	-	4,75	-
Ourondo	Ourondo	OU 01	-	-	2,38
Paul	Paul	PL 01	-	0,38	-
	Paul	PL 02	-	1,31	-
	Paul	PL 03	-	-	2,29
	Paul	PL 04	-	-	4,42
Peraboa	Peraboa	PR 01	-	1,07	-
	Peraboa	PR 02	-	-	2,10
Peso	Peso	PV 01	-	-	2,02
	Peso	PV 02	-	-	3,70
São Jorge da Beira	Minas da Panasqueira	JB 01	-	-	3,49
	Minas da Panasqueira	JB 02	-	-	2,55
	São Jorge da Beira	JB 03	-	0,89	-
Tortosendo	São Miguel	TT 01	-	-	4,87
	Tortosendo	TT 02	-	-	5,45
	Tortosendo	TT 03	-	-	4,64
	Tortosendo	TT 04	-	-	5,24

FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)	AGLOMERADO	ID	ÁREA A INFRAESTRUTURAR (hectares)		
			AA	AR	AA + AR
	Tortosendo	TT 05	-	-	2,86
	Tortosendo	TT 06	1,18	-	-
	Tortosendo	TT 07	-	-	9,95
	Tortosendo	TT 08	-	-	84,12
UF de Covilhã e Canhoso	Canhoso	CC 01	-	-	15,03
UF de Teixoso e Sarzedo	Borralha	TS 01	-	0,44	-
Unhais da Serra	Unhais da Serra	US 01	-	4,64	-
Verdelhos	Verdelhos	VD 01	-	-	5,87
	Verdelhos	VD 02	-	-	4,19
Vila do Carvalho	Vila do Carvalho	VC 01	-	-	1,64
TOTAL			7,74	35,99	194,67

Nota: AA – Abastecimento de Água; AR - Águas Residuais.

Foram, também, identificadas **18 situações de Áreas Urbanas a Consolidar (AUC)** (total de 54,69 hectares), identificadas na Tabela 48, as quais, em razão da sua dimensão relativa, da sua inserção no tecido urbano envolvente e do facto de não apresentarem morfologia urbana estabilizada e/ou infraestruturação, exigem o desenvolvimento de soluções de conjunto, envolvendo a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos, a infraestruturação ou a disponibilização de espaços para áreas verdes ou de equipamentos de utilização coletiva, cuja execução deve ser, preferencialmente, precedida de delimitação de Unidade de Execução.

Uma **Unidade de Execução (UE)** pode ser definida como “uma porção de território delimitada para efeitos de execução de um instrumento de planeamento territorial” (DR n.º 9/2009, de 29 de maio), podendo corresponder a uma unidade operativa de planeamento e gestão, à área abrangida por um plano de pormenor ou a parte desta área. A sua delimitação pode ocorrer para efeitos de realização de operações de reabilitação, renovação ou reestruturação urbana.

Tabela 48. Áreas Urbanas a Consolidar (AUC)

FREGUESIA	AGLOMERADO	ID	AREA (hectares)	
Boidobra	Boidobra	AUC 01	3,39	3,39
Boidobra/UF de Covilhã e Canhoso	Boidobra/Covilhã	AUC 02	3,02	3,02
Cantar-Galo	Cantar-Galo	AUC 03	2,52	2,52
Coutada	Coutada	AUC 04	4,40	4,40
Peraboa	Peraboa	AUC 05	3,19	6,88

FREGUESIA	AGLOMERADO	ID	AREA (hectares)	
	Peraboa	AUC 06	1,88	
	Peraboa	AUC 07	1,81	
Tortosendo	Tortosendo	AUC 08	1,86	6,79
	Tortosendo	AUC 09	3,09	
	Tortosendo	AUC 10	1,84	
UF de Covilhã e Canhoso	Canhoso	AUC 11	3,35	19,97
	Covilhã	AUC 12	5,18	
	Covilhã	AUC 13	2,40	
	Covilhã	AUC 14	6,04	
UF de Teixoso e Sarzedo	Teixoso	AUC 15	3,64	3,64
Unhais da Serra	Unhais da Serra	AUC 16	4,49	4,490
Vila do Carvalho	Vila do Carvalho	AUC 17	1,45	2,59
	Vila do Carvalho	AUC 18	1,14	
TOTAL			54,69	54,69

Finalmente, foram também identificadas áreas urbanas que, não apresentando uma estrutura urbana consolidada ou infraestruturação, se mostram estratégicas para o desenvolvimento do sistema urbano, as quais deverão ser programadas pelo Plano através da delimitação de UOPG (programadas em sede de Programa de Execução) a executar no âmbito de Plano de Pormenor ou de Unidade de Execução.

Uma **Unidade Operativa de Planeamento e Gestão** (UOPG) pode ser definida como “*uma porção contínua de território, delimitada em plano diretor municipal ou plano de urbanização para efeitos de programação da execução do plano ou da realização de operações urbanísticas*” (DR n.º 9/2009, de 29 de maio).

No concelho da Covilhã encontram-se delimitadas as UOPG elencadas na Tabela 49, abrangendo solo urbano (total de 171,4 hectares) e, simultaneamente, solo urbano e solo rústico (total de 253,0 hectares), todas elas relevantes para efeitos de programação do Plano.

Tabela 49. Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) em solo urbano e em solo urbano e solo rústico

UOPG	ÁREA (hectares)	PROGRAMA E OBJETIVOS	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	FORMA DE EXECUÇÃO
UOPG EM URBANO				
UOPG 01 - CARPINTEIRA	34,4	i) Colmatação de frentes urbanas ativas através da implantação de edificado predominantemente associado a funções habitacionais, conjugado com áreas edificadas associadas a funções urbanas complementares e compatíveis; ii) Garantia da integração de outros usos no edificado patrimonial, assegurando a imagem industrial e a volumetria preexistentes; iii) Dinamização das margens da Ribeira da Carpinteira através da sua requalificação/regeneração e da criação de estruturas lineares associadas a modos suaves de circulação.	Os parâmetros de edificabilidade a respeitar terão como referência o estabelecido para a qualificação do solo assumida neste Regulamento para o âmbito territorial da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser estabelecidos no âmbito do instrumento de gestão territorial que concretiza a sua execução	Plano de Pormenor
UOPG 02 - POLDRAS	16,8	i) Qualificação urbana e enquadramento de instalação de edificado com funções habitacionais e outras compatíveis ou complementares, dimensionadas de acordo com as necessidades e com a escala do local e das preexistências; ii) Restruturação viária da área de intervenção e reforço da sua articulação com as preexistências viárias já existentes na envolvente; iii) Qualificação dos espaços públicos e salvaguarda de áreas de estacionamento público e destinadas a equipamentos urbanos, adequadamente dimensionadas e localizadas em função das tipologias de usos propostos; iv) Criação de corredores arbóreos de proteção na envolvente do traçado da infraestrutura ferroviária existente e salvaguarda da estrutura ecológica.	Os parâmetros de edificabilidade a respeitar terão como referência o estabelecido para a qualificação do solo assumida neste Regulamento para o âmbito territorial da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser estabelecidos no âmbito do instrumento de gestão territorial que concretiza a sua execução	Plano de Pormenor
UOPG 03 - SÃO JOÃO	6,2	i) Criação de um espaço verde de utilização coletiva que sustente a articulação entre a zona alta e a zona baixa da cidade da Covilhã; ii) Criação de percursos pedonais articulados com a topografia do local, a estrutura verde urbana e os espaços públicos de estadia e recreio.	Os parâmetros de edificabilidade a respeitar terão como referência o estabelecido para a qualificação do solo assumida neste Regulamento para o âmbito territorial da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser estabelecidos no âmbito do	Plano de Pormenor

UOPG	ÁREA (hectares)	PROGRAMA E OBJETIVOS	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	FORMA DE EXECUÇÃO
			instrumento de gestão territorial que concretiza a sua execução	
UOPG 04 - PEDREGAL	41,9	i) Consolidação urbana sustentada através da instalação de equipamentos desportivos, em complementaridade com os equipamentos já existentes; ii) Criação de uma infraestrutura intermodal de transportes que potencie a articulação entre as infraestruturas de transportes públicos ferroviária, rodoviária e aeronáutica; iii) Qualificação urbana e enquadramento de instalação de parque de feiras, dimensionadas de acordo com as necessidades e com a escala do local, das preexistências, da rede viária e dos restantes equipamentos propostos; iv) Estruturação dos espaços públicos e salvaguarda de áreas de estacionamento público e destinadas a equipamentos urbanos, dimensionadas e localizadas em função das tipologias de usos propostos; v) Restruturação viária da área de intervenção e reforço da sua articulação com as preexistências viárias já existentes na envolvente; vi) Garantia de ligação rodoviária ao Aeródromo de uso múltiplo da zona sul da Serra da Estrela.	Os parâmetros de edificabilidade a respeitar terão como referência o estabelecido para a qualificação do solo assumida neste Regulamento para o âmbito territorial da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser estabelecidos no âmbito do instrumento de gestão territorial que concretiza a sua execução	Plano de Pormenor
UOPG 06 - SAÚDE	27,0	i) Colmatção urbana; ii) Qualificação dos espaços públicos e articulação com as acessibilidades viárias e infraestruturas preexistentes; iii) Instalação de equipamentos afetos a atividades académicas e saúde, de investigação e funções complementares e compatíveis.	Os parâmetros de edificabilidade a respeitar terão como referência o estabelecido para a qualificação do solo assumida neste Regulamento para o âmbito territorial da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser estabelecidos no âmbito do instrumento de gestão territorial que concretiza a sua execução	Unidades de Execução

UOPG	ÁREA (hectares)	PROGRAMA E OBJETIVOS	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	FORMA DE EXECUÇÃO
UOPG 08 - PONTE PEDRINHA	14,2	i) Reforço da oferta de espaços vocacionados para a instalação de atividades industriais, de armazenagem e/ou logística, desde que diretamente associadas à produção agrícola; ii) Integração de funções de apoio administrativo, de comércio e serviços, diretamente relacionadas com a atividade principal; iii) Colmatação urbana das preexistências edificadas associadas a funções habitacionais.	Os parâmetros de edificabilidade a respeitar terão como referência o estabelecido para a qualificação do solo assumida neste Regulamento para o âmbito territorial da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser estabelecidos no âmbito do instrumento de gestão territorial que concretiza a sua execução	Plano de Pormenor
UOPG 09 - PENHAS DA SAÚDE	4,7	i) Regularização e requalificação das preexistências de edificado; ii) Realização das infraestruturas urbanas (rede de drenagem de águas residuais); iii) Definição de regras para a legalização de preexistências de génese ilegal.	Os parâmetros de edificabilidade a respeitar terão como referência o estabelecido para a qualificação do solo assumida neste Regulamento para o âmbito territorial da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser estabelecidos no âmbito do instrumento de gestão territorial que concretiza a sua execução	Plano de Pormenor
UOPG 10 - SÃO FRANCISCO	26,2	i) Consolidação urbana, revitalização do edificado existente; ii) Qualificação dos espaços públicos e recuperação/requalificação da área envolvente; iii) Promoção do turismo industrial associado à indústria extrativa; iv) Enquadramento à instalação de empreendimento turístico.	Os parâmetros de edificabilidade a respeitar terão como referência o estabelecido para a qualificação do solo assumida neste Regulamento para o âmbito territorial da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser estabelecidos no âmbito do instrumento de gestão territorial que concretiza a sua execução	Plano de Pormenor
TOTAL PARCIAL	171,4			

UOPG	ÁREA (hectares)	PROGRAMA E OBJETIVOS	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	FORMA DE EXECUÇÃO
UOPG EM SOLO URBANO E SOLO RÚSTICO				
UOPG 05 - GRANDE COVILHÃ	117,7	<ul style="list-style-type: none"> i) Consolidação e colmatação urbana estruturada em função das preexistências viárias; ii) Qualificação urbana e enquadramento de instalação de edificado associado a funções de habitação e atividades económicas, culturais e sociais, dimensionadas de acordo com as necessidades e com a escala do local e das preexistências; iii) Qualificação dos espaços públicos e salvaguarda de áreas de estacionamento público e destinadas a equipamentos urbanos, dimensionadas e localizadas em função das tipologias de usos propostos; v) Salvaguarda e adequação do dimensionamento das diversas infraestruturas urbanas em função das necessidades. 	Os parâmetros de edificabilidade a respeitar terão como referência o estabelecido para a qualificação do solo assumida neste Regulamento para o âmbito territorial da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser estabelecidos no âmbito do instrumento de gestão territorial que concretiza a sua execução	Plano de Pormenor
UOPG 07 - PARQUE	135,3	<ul style="list-style-type: none"> i) Instalação de um Parque Urbano sustentado na criação de espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de apoio associados a funções de recreio e lazer e nas complementaridades com os equipamentos já existentes no Complexo Desportivo da Covilhã; ii) Reforço das acessibilidades e articulação com a estrutura viária já existente na envolvente, através da reestruturação da via existente (sentido nascente-poente) e da abertura de um novo arruamento no sentido norte-sul; iii) Criação de percursos pedonais e cicláveis, em articulação com a estrutura verde, que sustentem a ligação entre diferentes espaços públicos multifuncionais de estadia e recreio e que potenciem a topografia do local; iv) Diversificação de usos e funções em zonas estratégicas, designadamente nas áreas limítrofes, com a instalação de conjuntos edificados associados a uma função predominantemente habitacional, complementada com áreas afetas a comércio e serviços de âmbito local; v) Fortalecimento da estrutura verde urbana e contributo para a mitigação das alterações climáticas, sustentado através da 	Os parâmetros de edificabilidade a respeitar terão como referência o estabelecido para a qualificação do solo assumida neste Regulamento para o âmbito territorial da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser estabelecidos no âmbito do instrumento de gestão territorial que concretiza a sua execução	Plano de Pormenor

UOPG	ÁREA (hectares)	PROGRAMA E OBJETIVOS	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	FORMA DE EXECUÇÃO
		introdução de elementos arbóreos e arbustivos que contribuam para o reforço do sequestro de carbono e para a redução do efeito de ilha de calor.		
TOTAL PARCIAL	253,0			
TOTAL UOPG (em solo urbano e em solo urbano e solo rústico)	424,4			

A aplicação da metodologia adotada permitiu identificar **46 áreas** com características de solo urbano, correspondendo aos Perímetros Urbanos Propostos apresentados na Tabela 50.

Estes perímetros abrangem **3.068,47 hectares de solo urbano**, o que representa, relativamente à área ocupada pelos **perímetros urbanos no PDM em vigor** — correspondentes ao conjunto das áreas qualificadas como Espaços Urbanos, Espaços Industriais existentes e propostos e Espaços Urbanizáveis (**2.499,75 hectares**) — um **acréscimo de cerca de 568,72 hectares, equivalente a um aumento na ordem dos 22,8%**.

Quando a análise incide sobre a área do PUGC, verifica-se igualmente um aumento da área de perímetros urbanos, na ordem dos 14,8% (cerca de 230,86 hectares).

Tabela 50. Balanço da quantificação dos Perímetros Urbanos

	PERÍMETROS URBANOS (hectares)		
	Espaços Urbanos e Espaços Industriais	Espaços Urbanizáveis	TOTAL
PDM em vigor	1.745,26	754,49	2.499,75
Proposta	-	-	3.068,47
Variação (%)			22,8
PUGC em vigor	1.032,60	530,71	1.563,31
Proposta	-	-	1.794,17
Variação (%)			14,8

A variação do solo urbano resulta da aplicação dos critérios previamente definidos. Em alguns casos, como no PU 04 – Boidobra, o aumento deve-se à integração de Espaços Verdes de Utilização Coletiva (EVUC) e Espaços de Equipamentos (EE), previstos no Plano de Execução e Programa de Financiamento (PEPF), nomeadamente o Parque da Cidade (EVUC) e a expansão do Parque Multiusos e Equipamentos Existentes (EE).

Noutros casos, o aumento decorre da ampliação dos Espaços de Atividades Económicas, como sucede no PU 34 – Tortosendo, que abrange a área do PPZIT-3F.

O PU 35 – Canhoso constitui um exemplo de combinação de ambas as situações, integrando, simultaneamente, Espaços Verdes de Enquadramento e Espaços de Atividades Económicas, associados ao PPZIC.

Por sua vez, o PU 15 – Fraga do Rodeio (Penhas da Saúde) constitui um novo perímetro urbano cuja classificação como solo urbano se fundamenta nos critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, interpretados em articulação com os aglomerados urbanos da sua envolvente. Trata-se de um conjunto de preexistências de edificado (aglomerado de edifícios), maioritariamente instalado antes da entrada em vigor do POPNSE e da 1.ª publicação do PDM da Covilhã, que estabelece relações de complementaridade funcional com os PU 14 - Fraga da Estercada e PU 16 – Penhas da Saúde. Apesar do PU 12 não dispor, ainda, de todas as infraestruturas urbanas básicas, a sua integração na rede de fluxos locais (população, bens e serviços) e a proximidade a aglomerados com funções urbanas consolidadas sustentam a sua conformidade com os critérios legais, desde que se preveja a instalação das infraestruturas em falta, conforme definido no Programa de Execução e Plano de Financiamento (PEPF). Nestas condições, considera-se justificada a sua classificação como solo urbano, no âmbito do modelo de organização do sistema urbano concelhio.

As Fichas de Fundamentação dos **46 Perímetros Urbanos** delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (2.1), encontram-se reunidas no Anexo II do presente documento (AII.1), onde cada situação é analisada individualmente.

Tabela 51. Perímetros Urbanos

PERÍMETROS URBANOS		FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS	ÁREA DO PDM EM VIGOR (hectares)	ÁREA PROPOSTA (hectares)	VARIAÇÃO (%)
ID	NOME				
PU 01	Aldeia de São Francisco de Assis	Aldeia de São Francisco de Assis	16,4	15,8	-3,6
PU 02	Barroca Grande	Aldeia de São Francisco de Assis	36,6	41,8	14,0
PU 03	Barco	Barco	43,0	50,6	17,6
PU 04	Boidobra	Boidobra	117,3	184,6	57,3
PU 05	Bairro da Boavista (Boidobra)	Boidobra	6,4	8,2	28,4
PU 06	Bairro Novo (Boidobra)	Boidobra	9,4	16,4	74,6
PU 07	Bairro dos Freixos (Boidobra)	Boidobra	2,2	2,3	6,6
PU 08	Quinta Branca	Boidobra	2,0	5,7	184,0
PU 09	Cantar-Galo	Cantar-Galo	84,9	86,3	1,7
PU 10	Casegas	Casegas	46,7	56,8	21,5
PU 11	Bouça	Cortes do Meio	8,6	14,3	67,3
PU 12	Cortes de Baixo	Cortes do Meio	2,2	8,4	274,6
PU 13	Cortes do Meio	Cortes do Meio	16,1	44,5	176,7
PU 14	Fraga da Estrecada (Penhas da Saúde)	Cortes do Meio	-	4,7	-
PU 15	Fraga do Rodeio (Penhas da Saúde)	Cortes do Meio	-	1,0	-
PU 16	Penhas da Saúde	Cortes do Meio	19,9	38,9	95,8
PU 17	Coutada	Coutada	30,8	64,6	109,6
PU 18	Dominguizo	Dominguizo	74,4	70,3	-5,6
PU 19	Erada	Erada	22,3	32,1	44,1
PU 20	Ferro	Ferro	61,7	56,4	-8,6
PU 21	Quinta da Raposa	Ferro	11,8	17,7	49,5

PERÍMETROS URBANOS		FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS	ÁREA DO PDM EM VIGOR (hectares)	ÁREA PROPOSTA (hectares)	VARIAÇÃO (%)
ID	NOME				
PU 22	Orjais	Orjais	23,1	24,7	7,2
PU 23	Ourondo	Ourondo	27,3	39,1	43,4
PU 24	Paul	Paul	59,1	118,7	100,7
PU 25	Castanheira de Cima	Peraboa	5,4	10,0	83,8
PU 26	Peraboa	Peraboa	48,5	54,6	12,4
PU 27	Peso	Peso	54,1	80,5	48,9
PU 28	Minas da Panasqueira	São Jorge da Beira	15,8	14,4	-8,4
PU 29	São Jorge da Beira	São Jorge da Beira	22,1	23,6	6,9
PU 30	Sobral de São Miguel	Sobral de São Miguel	23,7	28,1	18,8
PU 31	Belo Zêzere	Tortosendo/Boidobra	40,9	23,6	-42,3
PU 32	Casal da Serra (Tortosendo)	Tortosendo	4,3	3,8	-11,7
PU 33	São Miguel	Tortosendo	-	16,9	-
PU 34	Tortosendo	Tortosendo	342,5	425,0	24,1
PU 35	Canhoso	UF de Covilhã e Canhoso	126,1	148,9	18,1
PU 36	Covilhã	UF de Covilhã e Canhoso/Boidobra	604,7	734,3	21,4
PU 37	Borrallheira	UF de Teixoso e Sarzedo	17,7	19,0	7,3
PU 38	Sarzedo	UF de Teixoso e Sarzedo	8,5	8,4	-0,8
PU 39	Teixoso	UF de Teixoso e Sarzedo	147,9	156,4	5,8
PU 40	Aldeia do Souto	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto	11,9	12,9	8,4
PU 41	Vale Formoso	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto	34,9	29,8	-14,7
PU 42	Unhais da Serra	Unhais da Serra	41,1	93,8	128,4
PU 43	Vales do Rio	Vales do Rio	36,0	73,9	105,1

PERÍMETROS URBANOS		FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS	ÁREA DO PDM EM VIGOR (hectares)	ÁREA PROPOSTA (hectares)	VARIAÇÃO (%)
ID	NOME				
PU 44	Borracheira (Verdelhos)	Verdelhos	5,5	7,3	31,7
PU 45	Verdelhos	Verdelhos	18,3	41,7	127,4
PU 46	Vila do Carvalho	Vila do Carvalho	42,3	57,5	35,9
TOTAL			2.374,4 ⁴³	3.068,5	29,2 ⁴⁴

⁴³ Valor relativo ao somatório das áreas dos perímetros urbanos em vigor apenas nos aglomerados onde se encontram delimitados Perímetros Urbanos. A área total dos perímetros urbanos em vigor corresponde a 2.499,75 hectares.

⁴⁴ Valor relativo à variação da área dos perímetros urbanos apenas nos aglomerados apresentados na tabela.

8.1.2 Solo Rústico

Por solo rústico entende-se *“aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano”* (Vd. n.º 2 do artigo 10.º da LBGPPSOTU).

Por sua vez, o artigo 6.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, estabelece o âmbito material da classe “solo rústico” e define os critérios que deverão ser observados na respetiva delimitação. Transcreve-se, de seguida, o referido articulado:

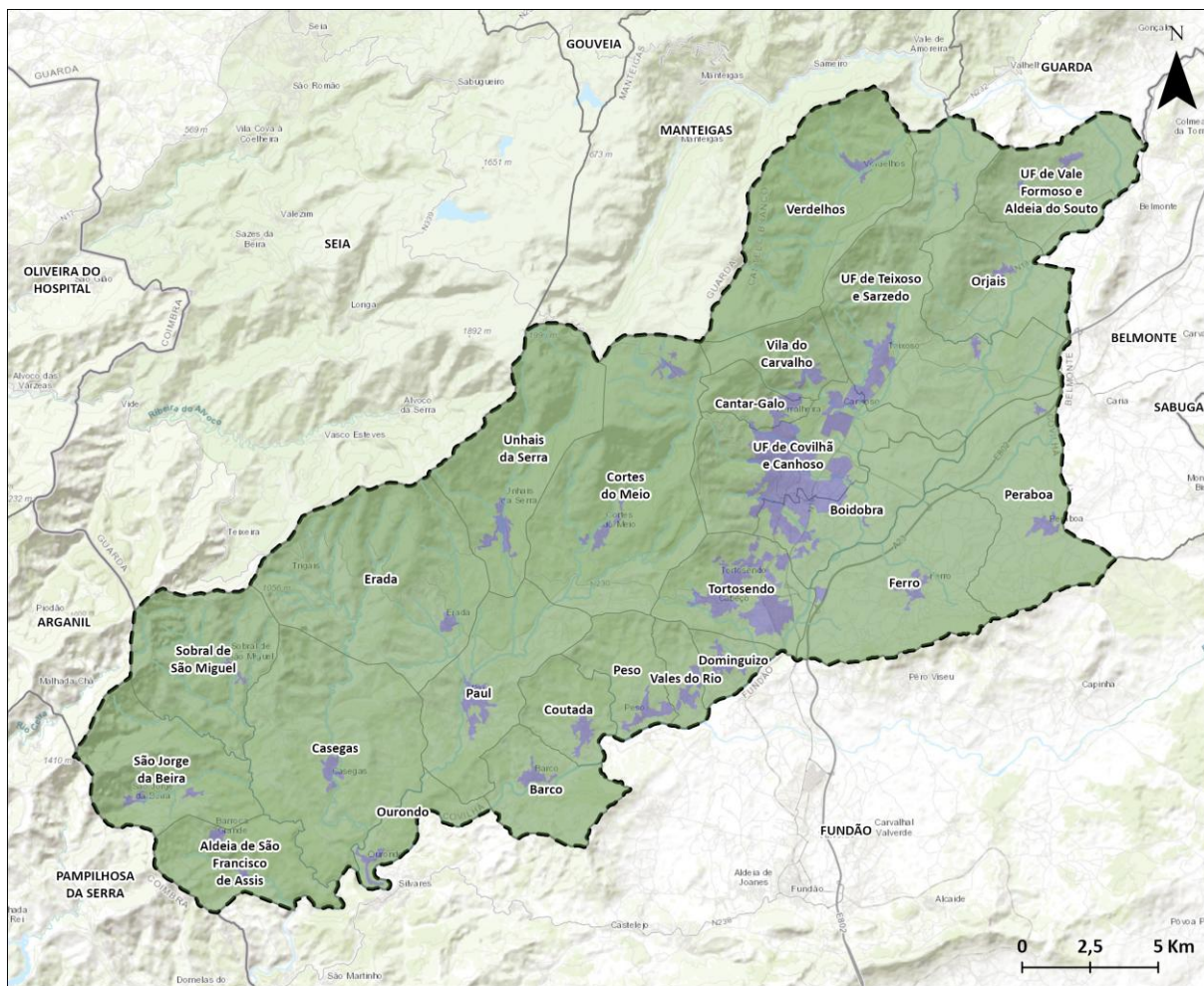
Classificação do solo como rústico

1 — *A classificação do solo como rústico visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas com reconhecida aptidão para usos agrícolas, pecuários e florestais, afetas à exploração de recursos geológicos e energéticos ou à conservação da natureza e da biodiversidade e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos compatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confirmem o estatuto de solo urbano.*





2 — *A classificação do solo como rústico obedece à verificação de um dos seguintes critérios:*

- a) *Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário ou florestal;*
- b) *Reconhecida potencialidade para a exploração de recursos geológicos ou energéticos;*
- c) *Conservação, valorização ou exploração de recursos e valores naturais, culturais e paisagísticos, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de proteção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e edificação;*
- d) *Prevenção e minimização de riscos naturais ou antrópicos ou outros fatores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano;*
- e) *Afetação a espaços culturais, de turismo, de recreio ou de lazer que não seja classificado como solo urbano, ainda que ocupado por infraestruturas;*
- f) *Localização de equipamentos, infraestruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e proteção civil, incompatíveis com a integração em solo urbano;*
- g) *Afetação a infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmem o estatuto de solo urbano;*
- h) *Afetação a atividades industriais ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos;*
- i) *Os solos que não sejam classificados como solo urbano, ainda que não preencham nenhum dos critérios anteriores.*

A Figura 61 apresenta a proposta de Classificação do Solo do concelho da Covilhã, distinguindo as áreas classificadas como “solo rústico” e “solo urbano”.



LEGENDA:

-  Limite do Concelho de Covilhã
-  Limite Administrativo de Concelho
-  Limite Administrativo de Freguesia
-  Linhas de água

PROPOSTA DE CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

-  Solo Urbano
-  Solo Rústico

Figura 61. Proposta de Classificação do Solo
(Fontes cartográficas: APA, 2016; CAOP 2025, DGT; ESRI, 2026)

Em solo rústico foram delimitadas as cinco UOPG identificadas na Tabela 52, abrangendo cerca de 164,7 hectares.

Importa referir que a delimitação da UOPG 13 – Barragem apenas poderá ser concretizada após a elaboração do respetivo projeto e a definição do seu Nível de Pleno Armazenamento (NPA). De igual modo, a delimitação da UOPG14 – Água d'Alta ainda se encontra por definir.

Tabela 52. Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) em solo rústico

UOPG	ÁREA (ha)	PROGRAMA E OBJETIVOS	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	FORMA DE EXECUÇÃO
UOPG EM SOLO RÚSTICO				
UOPG 11 - LAMAÇAIS	123,2	<p>i) Estruturar o Aeródromo de uso múltiplo da zona sul da Serra da Estrela;</p> <p>ii) Enquanto infraestrutura multimodal que serve a Covilhã, mas também os concelhos vizinhos e toda a área da Serra da Estrela, visa concretamente suprir as seguintes necessidades:</p> <p>ii.i) Para efeitos de proteção civil, pretende-se dotar a zona sul da Serra da Estrela com uma infraestrutura aeroportuária que, de forma indireta, vise mitigar a escassez de pontos de abastecimento de água (espelhos de maiores dimensões) na área do PNSE, na medida em que potencia o abastecimento de aeronaves de asa fixa em pista, melhorando as condições de combate a incêndios. Face à proximidade com a área do PNSE, a localização na Covilhã reveste-se de especial importância para ações de proteção civil, tanto ao nível da prevenção, como do socorro e eventual evacuação de pessoas e bens;</p> <p>ii.ii) Investigação e conhecimento científico, colocando a infraestrutura ao serviço da UBI tanto na vertente de investigação, com destaque para a colaboração com a NASA na área dos sistemas de navegação por satélite, como na vertente de treino, formação, experimentação académica e desenvolvimento de projetos de inovação do setor aeronáutico;</p> <p>ii.iii) Exportação de produção local, em especial do setor agrícola e frutícola, com destaque para o pêssego da Cova da Beira ou a cereja do Fundão que, face à sazonalidade e perecibilidade deste tipo de produtos, como de outros, implica que os processos de colheita, seleção e colocação no mercado, ocorram em tempo curto. Com a infraestrutura em apreço, pretende-se reduzir o desperdício alimentar, garantindo a qualidade do produto, mas também promover a produção local em outros mercados, quer nacionais, quer internacionais;</p>	<p>Os parâmetros de edificabilidade a respeitar terão como referência o estabelecido para a qualificação do solo assumida neste Regulamento para o âmbito territorial da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser estabelecidos no âmbito do instrumento de gestão territorial que concretiza a sua execução</p>	Plano de Intervenção em Espaço Rural

UOPG	ÁREA (ha)	PROGRAMA E OBJETIVOS	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	FORMA DE EXECUÇÃO
		iii) Estruturar a rede rodoviária, permitindo a ligação rodoviária entre o Aeródromo de uso múltiplo da zona Sul da Serra da Estrela e a infraestrutura intermodal, enquanto ponto de convergência de todos os modos de transporte.		
UOPG 12 - TORRE	1,9	<p>i) Objetivos principais: recuperação e requalificação da área abrangida, designadamente das edificações existentes;</p> <p>ii) Objetivos específicos: reabilitação ambiental e paisagística da área; requalificação das áreas edificadas através da adoção de medidas destinadas à valorização do espaço público e do parque edificado, nomeadamente através da substituição ou demolição das construções existentes e da construção de equipamentos;</p> <p>iii) Articulação com o previsto no Programa de Revitalização do PNSE.</p>	Os parâmetros de edificabilidade a respeitar terão como referência o estabelecido para a qualificação do solo assumida neste Regulamento para o âmbito territorial da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser estabelecidos no âmbito do instrumento de gestão territorial que concretiza a sua execução	Plano de Pormenor Intermunicipal / Unidades de execução
UOPG 13 - BARRAGEM	A definir	<p>i) Elaboração do projeto e subsequente construção da barragem, com a consequente definição do NPA e das zonas de proteção a salvaguardar na sua envolvente, em articulação com o previsto no Programa de Revitalização do PNSE;</p> <p>ii) Reforço da disponibilidade hídrica no concelho da Covilhã e na área do PNSE;</p> <p>iii) Desenvolvimento de uma ocupação do território que respeite a morfologia do local, de forma a proteger os elementos naturais presentes na envolvente do plano de água;</p> <p>iv) Promoção da salvaguarda dos usos existentes na envolvente, quando compatíveis com os admitidos no plano de água e com o equilíbrio ecológico;</p> <p>v) Promoção da implementação de usos complementares e compatíveis ao nível do plano de água e da sua envolvente;</p> <p>vi) Integração das preexistências de edificado nas zonas de proteção.</p>	Os parâmetros de edificabilidade a respeitar terão como referência o estabelecido para a qualificação do solo assumida neste Regulamento para o âmbito territorial da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser estabelecidos no âmbito do instrumento de gestão territorial que concretiza a sua execução	Projeto da Barragem

UOPG	ÁREA (ha)	PROGRAMA E OBJETIVOS	PARÂMETROS URBANÍSTICOS	FORMA DE EXECUÇÃO
UOPG 14 – ÁGUA D'ALTA	A <i>definir</i>	i) Instalação de indústria associada à captação de recursos hidrominerais; ii) Desenvolvimento de uma ocupação do território que respeite a morfologia do local, de forma a proteger os elementos naturais presentes; iv) Promoção da salvaguarda dos recursos naturais existentes; v) Promoção da implementação de usos complementares e compatíveis com a atividade principal, para fins turísticos, de visitação e prática desportiva ou outros; vi) Integração das preexistências de edificado.	Os parâmetros de edificabilidade a respeitar terão como referência o estabelecido para a qualificação do solo assumida neste Regulamento para o âmbito territorial da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser estabelecidos no âmbito do instrumento de gestão territorial que concretiza a sua execução	Projeto de Intervenção em Espaço Rural
UOPG 15 – SÃO TIAGO	39,6	i) Criação de uma aldeia, com soluções de edificado baseadas em tipologias de baixa densidade; ii) Instalação de <i>cohousing</i> e centro geriátrico com residências sénior e serviços de apoio; iii) Implementação de uma solução de alojamento diferenciado; iv) Articulação e estruturação das acessibilidades existentes na envolvente.	Os parâmetros de edificabilidade a respeitar terão como referência o estabelecido para a qualificação do solo assumida neste Regulamento para o âmbito territorial da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser estabelecidos no âmbito do instrumento de gestão territorial que concretiza a sua execução	Projeto de Intervenção em Espaço Rural
TOTAL	164,7			

8.2 Qualificação do Solo

De acordo com a LBGPPSOTU, “a classificação do solo determina o destino básico do solo, com respeito pela sua natureza, e assenta na distinção entre solo rústico e solo urbano”, enquanto “a qualificação do solo define, com respeito pela sua classificação, o conteúdo do seu aproveitamento por referência às potencialidades de desenvolvimento do território” (números 1 e 4 do artigo 10.º).

No n.º 1 do artigo 12.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, desenvolve-se o conceito de qualificação do solo da seguinte forma: “A qualificação do solo é uma opção de planeamento territorial que estabelece, com respeito pela sua classificação, o conteúdo do seu aproveitamento tendo por referência as potencialidades de desenvolvimento do território, fundamentadas na análise dos recursos e valores presentes e na previsão dos usos e das atividades do solo adequados à concretização da estratégia de desenvolvimento local e do correspondente modelo de organização do território municipal”. No mesmo artigo, concretiza-se que a qualificação do solo se materializa na delimitação das várias categorias e subcategorias do solo rústico e do solo urbano definidas no mesmo diploma legal.

Como se depreende do n.º 3 do referido artigo 10.º do Decreto Regulamentar, a qualificação do solo, sendo indissociável da regulamentação da ocupação, transformação e utilização do solo que se estabelece para cada uma das categorias e subcategorias, não pondera apenas a realidade territorial subjacente, mas também os usos e funções dominantes e as utilizações complementares e compatíveis, por forma a garantir a aplicação dos princípios da compatibilidade de usos e da multifuncionalidade.

Neste subcapítulo apresenta-se a proposta de categorias e subcategorias em que se organiza o solo urbano e rústico no concelho da Covilhã.

8.2.1 Solo Urbano

De acordo com o artigo 24.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, “a qualificação do solo urbano respeita às finalidades do processo de urbanização e de edificação e aos princípios da multifuncionalidade e complementaridade de usos e de utilizações dos espaços urbanos, da compatibilização de usos, do equilíbrio ambiental, da salvaguarda e valorização dos valores culturais e paisagísticos”.

O Decreto Regulamentar elenca as seguintes categorias do solo urbano:

- a) *Espaços centrais;*
- b) *Espaços habitacionais;*
- c) *Espaços de atividades económicas;*
- d) *Espaços verdes;*
- e) *Espaços urbanos de baixa densidade;*
- f) *Espaços de uso especial, correspondentes a áreas destinadas a:*
 - i) *Espaços de equipamentos;*
 - ii) *Espaços turísticos.*

Na proposta de Plano encontram-se delimitadas as seguintes categorias e subcategorias do solo urbano:

- a) Espaços Centrais [EC]
- b) Espaços Habitacionais:
 - i) Espaços Habitacionais Tipo I [EH I]
 - ii) Espaços Habitacionais Tipo II [EH II]
- c) Espaços de Atividades Económicas [EAE]
- d) Espaços Verdes:
 - i) Espaços Verdes de Enquadramento [EVE]
 - ii) Espaços Verdes de Utilização Coletiva [EVUC]
- e) Espaços Urbanos de Baixa Densidade [EUBD]
- f) Espaços de Uso Especial:
 - i) Espaços de Equipamentos [EE]
 - ii) Espaços Turísticos [ET]

ESPAÇOS CENTRAIS

Definição de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015:

Correspondem a áreas urbanas de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade.

Metodologia de delimitação:

Os Espaços Centrais correspondem a áreas de génese urbana e de expansão consolidada, abrangendo zonas com forte componente histórica, patrimonial e arqueológica, bem como áreas multifuncionais

associadas à habitação e ao uso misto, que refletem a identidade dos aglomerados urbanos e que devem ser preservadas e valorizadas.

Estes são espaços nos quais o uso dominante é a habitação, o comércio, os serviços, os empreendimentos turísticos, os equipamentos e os espaços de utilização coletiva, sendo admitidos outros usos, desde que compatíveis e complementares com os dominantes.

Os Espaços Centrais correspondem à zona antiga e consolidada da cidade da Covilhã, área de povoamento e edificações singulares, com uma forte componente histórica e arqueológica, tradutoras do desenvolvimento inicial da sede de concelho, e que sublinham memórias culturais de grande significado na formação da sua identidade; às áreas consolidadas de uso misto multifuncional que se desenvolvem na envolvente da zona antiga da cidade da Covilhã, e que se encontram maioritariamente associadas a habitação coletiva, sem prejuízo de integrarem áreas ou edificações de uso turístico, industrial ou terciário, específicas e compatíveis com usos habitacionais; e às áreas consolidadas de 27 aglomerados urbanos, correspondentes a cinco dos aglomerados posicionados no nível II, à totalidade dos aglomerados do nível III da hierarquia da rede urbana do concelho, bem como em 17 dos 20 aglomerados integrados no nível IV (a exceção pertence a Barroca Grande, Casal da Serra e Penhas da Saúde) e em três aglomerados sem nível hierárquico atribuído, designadamente os seguintes:

- Aglomerados de nível II: Boidobra, Canhoso, Teixoso, Tortosendo e Vila do Carvalho;
- Aglomerados de nível III: Ferro, Paul e Unhais da Serra;
- Aglomerados de nível IV: Aldeia do Souto, Barco, Bouça, Casegas, Cortes do Meio, Coutada, Dominguito, Erada, Orjais, Ourondo, Peraboa, Peso, São Jorge da Beira, Sobral de São Miguel, Vale Formoso, Vales do Rio e Verdelhos; e
- Aglomerado sem nível atribuído: Borralheira, Borralheira (Verdelhos), Cortes de Baixo e Sarzedo.

Neste conjunto de aglomerados urbanos, os Espaços Centrais abrangem as áreas mais antigas, correspondentes às áreas mais ou menos espontâneas associadas à sua génese, cuja malha urbana apresenta formas irregulares e características mais orgânicas. Nestes espaços, verifica-se uma maior densidade de edifícios, os quais possuem linguagens arquitetónicas tradicionais e/ou vernaculares e apresentam, na maioria das situações, necessidades de reabilitação.

ESPAÇOS HABITACIONAIS

Definição de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015:

Correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional e aos respetivos usos e atividades complementares, nomeadamente o comércio e os serviços de proximidade.

Metodologia de delimitação:

Encontram-se definidas duas subcategorias de Espaços Habitacionais, distinguidas em função das tipologias edificatórias e das densidades existentes e pretendidas — Espaços Habitacionais Tipo I e Espaços Habitacionais Tipo II.

ESPAÇOS HABITACIONAIS TIPO I

Os Espaços Habitacionais Tipo I correspondem a áreas de densidade e intensidade de uso médias, normalmente associadas a morfologias de habitação coletiva, sem prejuízo de incluírem áreas e/ou edificações unifamiliares, de turismo ou de atividades industriais e/ou terciárias.

Estes espaços encontram-se delimitados na cidade da Covilhã, bem como na maior parte dos aglomerados urbanos de nível II no contexto da rede urbana municipal (Boidobra, Cantar-Galo, Canhoso, Teixoso e Tortosendo, excetuando-se apenas Vila do Carvalho).

ESPAÇOS HABITACIONAIS TIPO II

Os Espaços Habitacionais Tipo II integram as áreas urbanas com uma densidade de ocupação edificada média ou baixa, normalmente associadas à habitação unifamiliar ou bifamiliar, de tipologias diversas, sem prejuízo de poderem incluir áreas e/ou edificações de uso turístico, industrial ou terciário.

Estes encontram-se delimitados em todos os aglomerados urbanos do território municipal.

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Definição de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015:

Correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços.

Metodologia de delimitação:

A delimitação dos Espaços de Atividades Económicas assenta nas áreas de edificabilidade existente ou prevista, destinadas, maioritariamente, ao acolhimento de atividades económicas com especiais exigências de afetação e organização do espaço urbano, localizadas em áreas que facilitam o acesso à rede rodoviária de nível superior da hierarquia.

Relativamente aos espaços de atividades económicas existentes, para além da Zona Industrial do Canhoso, da Zona Industrial do Tortosendo, do Data Center, da área da Frulact e zona adjacente a sul (Quinta da Raposa) e da área da Paulo Oliveira, S.A. (Boidobra) (Barroca Grande), os Espaços de Atividades Económicas integram um conjunto de áreas de menor dimensão delimitadas na Covilhã, Dominguiço, Orjais, Paul, Peso, Teixoso, Tortosendo, Unhais da Serra e Vales do Rio.

Nesta categoria integram-se, também, as áreas que o Município da Covilhã pretende desenvolver, onde se incluem as áreas com algum nível de ocupação edificada associada aos usos dominantes, bem como as áreas não ocupadas que necessitam de estruturação urbana orientada por instrumento de execução e que se encontram delimitadas como UOPG na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (2.1).

ESPAÇOS VERDES

Definição de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015:

Correspondem a áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica urbana.

Metodologia de delimitação:

Os Espaços Verdes integrados em solo urbano englobam as áreas e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos lugares, podendo assumir funções de recreio e estada ou de enquadramento.

Encontram-se definidas duas subcategorias de Espaços Verdes, distinguidas de acordo com as funções e respetivo carácter da edificabilidade que cada um desses espaços adquirem — Espaços Verdes de Enquadramento e Espaços Verdes de Utilização Coletiva.

ESPAÇOS VERDES DE ENQUADRAMENTO

Os Espaços Verdes de Enquadramento integram áreas que, em função da sua ocupação natural ou seminatural, podem vir a desempenhar um papel relevante no funcionamento da estrutura ecológica urbana, podendo, ainda, estar sujeitas a SRUP, designadamente as associadas ao regime da REN. Encontram-se, também, delimitados estes espaços nos aglomerados urbanos de Boidobra, Borralheira (Verdelhos), Canhoso, Casegas, Coutada, Covilhã, Paul, Penhas da Saúde, São Jorge da Beira, Sobral de São Miguel, Teixoso, Unhais da Serra e Vila do Carvalho, assim como, na Aldeia de São Francisco, Aldeia do Souto, Belo Zêzere e Fraga da Estrecada (Penhas da Saúde). Nestas situações, correspondem, na generalidade, a áreas adjacentes a vias de comunicação rodoviária e ferroviária de carácter estruturante.

ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Nos Espaços Verdes de Utilização Coletiva incluem-se os jardins e parques públicos existentes e previstos, delimitados no aglomerado urbano da Covilhã, incluindo a Piscina Praia da Covilhã e o Jardim do Lago (com mais de 5 hectares), a área que inclui o Jardim Monumento à Nossa Senhora da Conceição (com mais de 5 hectares) e o Jardim Botânico da Covilhã (1,1 hectares), bem como algumas áreas que se prevê venham a albergar este tipo de uso, nomeadamente junto ao Data Center (cerca de 12 hectares) e a correspondente à UOPG 07 – Parque (com quase 73 hectares, em Boidobra).

Para além das áreas delimitadas na cidade da Covilhã, encontram-se integrados nesta subcategoria espaços delimitados em Boidobra (margens da linha de água), em Canhoso (envolvente a espaços habitacionais), em Tortosendo (Parque de São Miguel) e em Unhais da Serra (Praia Fluvial).

ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

Definição de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015:

Correspondem a áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de carácter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas, às quais o plano territorial atribui funções urbanas prevaletentes e que são objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento urbano numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, bem como a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas.

Metodologia de delimitação:

Aferida em articulação com os Espaços Habitacionais Tipo II, esta categoria corresponde a áreas periurbanas parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de carácter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e a presença de equipamentos e infraestruturas.

Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade encontram-se delimitados em grande parte dos aglomerados urbanos do concelho.

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Definição de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015:

Os espaços de uso especial correspondem *a áreas onde se localizam equipamentos ou outros usos específicos em solo urbano destinados à prestação de serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação da cultura, do desporto, recreio e lazer, da justiça, da proteção civil e da segurança pública, entre outras.*

Os Espaços de Uso Especial correspondem a áreas destinadas a:

- i. Espaços de equipamentos;*
- ii. Espaços turísticos.*

Metodologia de delimitação:

Encontram-se definidas duas subcategorias de Espaços de Uso Especial — Espaços de Equipamentos e Espaços Turísticos.

ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS

Os Espaços de Equipamentos correspondem a áreas que, pela sua localização, dimensão e relação com os sistemas de estruturação territorial, se encontram ocupadas ou vocacionadas para a instalação de equipamentos de utilização coletiva (públicos, cooperativos ou privados), nomeadamente no âmbito da saúde, educação, segurança social, segurança e proteção civil, desporto, cultura, recreio e lazer e serviços de carácter económico.

Qualificadas nesta subcategoria, destacam-se as áreas delimitadas na cidade da Covilhã (Complexo Desportivo, Estádio Municipal, Centro de Saúde, por exemplo), bem como as áreas afetadas à Universidade da Beira interior (UBI), incluindo a UOPG 06 –Saúde, com mais de 23 hectares, e parte da UOPG 04 – Pedregal (mais de 17 hectares).

Fora da cidade da Covilhã, encontram-se delimitadas nesta subcategoria várias áreas de menor dimensão (centros escolares, cemitérios, igrejas e santuários, entre outros equipamentos de utilização coletiva) em Aldeia de São Francisco de Assis, Aldeia do Souto, Barco, Barroca Grande, Boidobra, Bairro da Boavista (Boidobra), Bairro Novo (Boidobra), Borralheira, Canhoso, Cantar-Galo, Casegas, Castanheira de Cima, Cortes do Meio, Coutada, Dominguito, Erada, Ferro, Fraga da Estrecada (Penhas da Saúde), Orjais, Ourondo, Paul, Penhas da Saúde, Peraboa, Peso, São Jorge da Beira, Sobral de São Miguel, Teixoso, Tortosendo, Vale Formoso, Vales do Rio, Verdelhos e Vila do Carvalho.

ESPAÇOS TURÍSTICOS

Na delimitação dos Espaços Turísticos foram consideradas as áreas que, em função da sua localização, inserção urbana e dimensão territorial, se apresentam como estruturantes do desenvolvimento turístico do concelho e que, como tal, requerem de uma delimitação e integração em categoria específica do solo urbano.

Encontram-se integradas nesta subcategoria três áreas, nomeadamente nas Penhas da Saúde (Luna Chalés da Montanha – Serra da Estrela, com 5,8 hectares), em Unhais da Serra (Hotel Congress & Medical SPA, com 3,3 hectares) e em Tortosendo (Parque de Campismo e Caravanismo do Tortosendo, com uma área de cerca de 1,5 hectares).

Na Tabela 53 apresenta-se a quantificação das áreas qualificadas do solo urbano, por categorias e subcategorias.

A análise da Tabela 53 permite constatar que as áreas mais relevantes, em termos de expressão territorial, correspondem aos Espaços Habitacionais do Tipo II (que representam cerca de 39,54% da área total classificada como solo urbano). Seguem-se os Espaços Urbanos de Baixa Densidade, com 19,67%, e os Espaços de Atividades Económicas, com 12,17%.

Por seu turno, os Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos apresentam a menor expressão territorial, correspondendo apenas a 0,35% do total do solo urbano delimitado.

Tabela 53. Quantificação das áreas qualificadas do Solo Urbano (categorias e subcategorias)

SOLO URBANO		ÁREA (hectares)	% do TOTAL
CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		
ESPAÇOS CENTRAIS		153,96	5,02
ESPAÇOS HABITACIONAIS	Espaços Habitacionais Tipo I	348,26	11,35
	Espaços habitacionais Tipo II	1.213,13	39,54
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS		373,37	12,17
ESPAÇOS VERDES	Espaços Verdes de Enquadramento	63,56	2,07
	Espaços Verdes de Utilização Coletiva	69,32	2,26
ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE		603,72	19,67
ESPAÇOS DE USO ESPECIAL	Espaços de Equipamentos	232,44	7,58
	Espaços Turísticos	10,71	0,35
TOTAL		3.068,47	100
% do Concelho		5,52	-

8.2.2 Solo Rústico

De acordo com o n.º 1 do artigo 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, “a qualificação do solo rústico regula o seu aproveitamento sustentável e processa-se através da integração em categorias (...) e em subcategorias a delimitar e a regulamentar nos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal com base nos seguintes critérios:

- Compatibilidade com as opções dos programas regionais e intermunicipais, designadamente no respeitante: (i) à estrutura regional de proteção e valorização ambiental; (ii) ao ordenamento agrícola; (iii) ao ordenamento florestal; (iv) ao ordenamento dos recursos geológicos; (v) aos padrões de povoamento e edificabilidade e (vi) ao desenvolvimento de atividades económicas admitidas em espaço rústico;
- Compatibilidade com as opções dos programas sectoriais com incidência no território municipal;
- Compatibilidade com os programas especiais e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais;
- Salvaguarda e aproveitamento das áreas afetadas a usos agrícolas e florestais, à conservação e exploração de recursos geológicos, à produção e exploração de recursos energéticos, e à conservação de recursos e valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos, bem como à prevenção e minimização de riscos naturais ou antrópicos;

e) Aproveitamento multifuncional do solo rústico com acolhimento de atividades que contribuam para a sua diversificação e dinamização económica e social, promovendo a integração de utilizações compatíveis e salvaguardando a sustentabilidade ambiental e paisagística, bem como a biodiversidade desses espaços;

f) Enquadramento de equipamentos, estruturas, infraestruturas e sistemas que não impliquem a classificação do solo como urbano.”

No seu artigo 17.º, o supracitado diploma legal elenca as categorias e subcategorias de solo rústico, designadamente:

- a) Espaços agrícolas;*
- b) Espaços florestais;*
- c) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;*
- d) Espaços de atividades industriais diretamente ligadas às utilizações referidas nas alíneas anteriores;*
- e) Espaços naturais e paisagísticos;*
- f) Outras categorias de solo rústico:*
 - i) Espaços culturais;*
 - ii) Espaços de ocupação turística;*
 - iii) Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações;*
 - iv) Aglomerados rurais;*
 - v) Áreas de edificação dispersa.*

Na proposta de Plano encontram-se delimitadas as seguintes categorias e subcategorias do solo rústico:

- a) Espaços Agrícolas:
 - i) Espaços Agrícolas de Produção [EAP]
 - ii) Espaços Agrícolas de Conservação [EAC]
 - ii) Outros Espaços Agrícolas [OEA]
- b) Espaços Florestais:
 - i) Espaços Florestais de Produção [EFPd]
 - ii) Espaços Florestais de Proteção [EFPt]
 - iii) Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola [EMUSA]
- c) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos [EEREG]
- d) Espaços de Atividades Industriais [EAI]
- e) Espaços Naturais e Paisagísticos [ENP]
- f) Espaços Culturais [ECt]

- g) Espaços de Ocupação Turística [EOT]
- h) Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações [EDEI]
- i) Aglomerados Rurais [AR]
- j) Áreas de Edificação Dispersa [AED]

ESPAÇOS AGRÍCOLAS

O Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, no seu artigo 18.º, determina o seguinte para os espaços agrícolas:

Os espaços agrícolas integram as manchas agrícolas de elevada fertilidade, bem como os solos de aptidão marginal e que, globalmente, se destinam à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo.

O uso dominante é o que decorre das potencialidades e das limitações para o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias com base no aproveitamento do solo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade.

Os regimes de uso do solo aplicáveis a estes espaços devem promover a compatibilização do aproveitamento agrícola e pecuário com as outras funções que o solo, em articulação com o ciclo hidrológico terrestre e o clima, desempenha no suporte aos processos biofísicos vitais para a conservação da natureza e da biodiversidade.

Metodologia de delimitação:

Os Espaços Agrícolas delimitados na proposta de Plano integram as manchas agrícolas de elevada fertilidade, bem como os solos de aptidão marginal, destinando-se à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo. Estes desagregam-se em três subcategorias — Espaços Agrícolas de Produção, Espaços Agrícolas de Conservação e Outros Espaços Agrícolas.

ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO

Definição de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015:

Correspondem aos espaços com maior aptidão para a exploração agrícola e pecuária, que constituem os seus usos dominantes, abrangendo solos integrados na Reserva Agrícola Nacional (RAN), a área do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB) e respetivas áreas limítrofes.

Metodologia de delimitação:

Para a delimitação desta subcategoria, foi considerada a proposta de RAN Bruta Final aprovada pela Unidade de Agricultura e Pescas da CCDRC (antiga DRAPC - Direção Regional de

Agricultura e Pescas do Centro) e os respetivos limites aferidos com base na Carta de Uso e Ocupação do Solo (COS 2018).

ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE CONSERVAÇÃO

Os Espaços Agrícolas de Conservação correspondem aos espaços com uso agrícola dominante e incluem os solos coincidentes com áreas classificadas integradas no Sistema Nacional de Áreas Classificadas (SNAC), mesmo as incluídas na Reserva Agrícola Nacional (RAN), que se revelam importantes na preservação e valorização dos valores ecológicos e da paisagem,

OUTROS ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Definição de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015:

Os Outros Espaços Agrícolas correspondem a espaços de uso predominantemente agrícola, não incluídos na Reserva Agrícola Nacional ou em áreas classificadas, que pelas suas características intrínsecas ou atividades desenvolvidas pelo homem, se adequam ao desenvolvimento da atividade agrícola e pecuária, bem como ao desenvolvimento de atividades complementares e de apoio.

Metodologia de delimitação:

Na delimitação desta subcategoria foram considerados os solos com uso agrícola dominante, não incluídos na RAN, nem em áreas classificadas, os quais, pelas suas características intrínsecas ou atividades desenvolvidas pelo homem, se adequam à prática da atividade agrícola e pecuária, bem como à realização de atividades complementares e de apoio.

ESPAÇOS FLORESTAIS

O Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, no seu artigo 19.º, determina o seguinte para os espaços florestais:

Os espaços florestais correspondem a áreas de uso ou de vocação florestal dominante, que decorre das potencialidades para o desenvolvimento florestal, com base no adequado aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade.

Os regimes de uso do solo aplicáveis a estes espaços devem promover a estabilidade do uso florestal, garantindo a perenidade das atividades florestais a longo prazo, a adequada infraestruturação do território e a valorização e defesa dos recursos, salvaguardando a compatibilização do aproveitamento florestal com as outras funções que o solo vivo, em articulação com o ciclo hidrológico terrestre e o clima, desempenha no suporte a processos biofísicos vitais para o desenvolvimento de atividades humanas e para a conservação da natureza e da biodiversidade.

Metodologia de delimitação:

Os Espaços Florestais delimitados na proposta de Plano desagregam-se em três subcategorias — Espaços Florestais de Produção, Espaços Florestais de Proteção e Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola.

ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO

Os Espaços Florestais de Produção compreendem os solos com aptidão para a exploração dos recursos florestais, ocupados por povoamentos florestais integrados no regime florestal e outras áreas florestais sujeitas a gestão e por terrenos incultos ou ocupados por matos e/ou vegetação esparsa que, por não apresentarem condicionantes biofísicas relevantes, apresentam vocação para as atividades florestais.

Na delimitação desta subcategoria foram identificadas as áreas florestais não integradas no corredor ecológico definido pelo PROF-CI. Quando os polígonos identificados apresentavam áreas muito pequenas e se verificou que apresentavam complementaridade funcional e espacial com espaços de uso misto ou espaços agrícolas, estes foram integrados na subcategoria Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola.

ESPAÇOS FLORESTAIS DE PROTEÇÃO

Definição de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015:

Os Espaços Florestais de Proteção do solo e água ou de conservação, designadamente os integrados em áreas classificadas de conservação da natureza e da biodiversidade.

Metodologia de delimitação:

Os Espaços Florestais de Proteção correspondem a áreas com cobertos arbóreos e arbustivos diversificados que desempenham um papel em termos de proteção do solo e água, de conservação dos valores naturais e de salvaguarda de povoamentos florestais relevantes, incluindo os integrados no corredor ecológico definido pelo Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF-CI) e em tipologias da Reserva Nacional Ecológica (REN) associadas à sustentabilidade do ciclo de água e à prevenção de riscos naturais, mesmo quando localizados em áreas classificadas do SNAC do concelho.

ESPAÇOS MISTOS DE USO SILVÍCOLA E AGRÍCOLA

Definição de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015:

Espaços ocupados por sistemas silvopastoris ou espaços mistos de uso silvícola com agrícola alternado e funcionalmente complementares.

Metodologia de delimitação:

Os Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola correspondem a zonas com aptidão florestal e agrícola cujas características pedológicas, localização e forma de organização das explorações agropecuárias ou silvícolas os qualificam para desenvolvimento sinérgico destas atividades, numa lógica de aproveitamento dos recursos florestais e de valorização e manutenção das características distintivas do mosaico agroflorestal.

Estes espaços compreendem as áreas ocupadas quer por sistemas agrossilvopastoris, quer por usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares.

Na delimitação desta subcategoria foi tida em especial atenção a alternância de usos (agrícola e florestal) e a sua complementaridade (sistema campo-bouça), associadas a critérios de dimensão. Para tal, foi considerado o limiar estabelecido pelas “unidades mínimas de cultura” para a NUTS III Beiras e Serra da Estrela (Portaria n.º 19/2019, de 15 de janeiro):

- Florestal: 8 hectares;
- Agrícola: 4 hectares (valor mínimo considerado no regadio, sendo 8 hectares no sequeiro).

Assim, sempre que se verificou a mistura de usos (agrícola e florestal) e, simultaneamente, que as áreas agrícolas e florestais não cumpriam os valores mínimos definidos, as manchas foram integradas nesta subcategoria.

ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS

O Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, no seu artigo 20.º, determina o seguinte para os espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos:

Os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal devem delimitar e regulamentar como categoria específica de solo rústico as áreas afetas à exploração de recursos energéticos e geológicos.

Metodologia de delimitação:

Os espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos compreendem as áreas onde ocorre a atividade produtiva significativa, correspondendo às áreas concessionadas, licenciadas ou em vias de licenciamento, bem como àquelas onde atualmente predomina a exploração intensiva e que se pretendem licenciar face ao interesse económico e à importância dos recursos energéticos e geológicos.

Na delimitação desta categoria foram consideradas todas as áreas afetas à exploração de recursos geológicos (depósitos e massas minerais), incluindo as unidades industriais, instalações sociais e outras áreas existentes, e a integrar, de apoio à atividade, bem como as áreas associadas a unidades de exploração de recursos energéticos renováveis, tendo por base a informação disponibilizada pela Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG).

ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS

O Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, no seu artigo 21.º, determina o seguinte para os espaços naturais e paisagísticos:

Devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000, bem como as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico, desde que em qualquer dos casos o seu uso dominante não seja agrícola, florestal ou de exploração de recursos geológicos.

Devem também ser qualificadas como espaços naturais as zonas húmidas e as áreas naturais descobertas ou com vegetação esparsa, incluindo praias, arribas, dunas ou afloramentos rochosos.

Metodologia de delimitação:

Na delimitação desta categoria foram consideradas as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes. Deste modo, foram identificadas as áreas de matos, vegetação esparsa, espaços descobertos e pastagens espontâneas incluídas nas áreas classificadas que integram a Rede Natura 2000 ou o Parque Natural da Serra da Estrela, bem como as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico e com função ecológica relevante, desde que, em qualquer dos casos, o seu uso dominante não seja agrícola, florestal ou de exploração de recursos geológicos ou energéticos.

ESPAÇOS CULTURAIS

O Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, alínea a) do número 2 do seu artigo 23.º, determina o seguinte para os espaços culturais:

Correspondem a áreas de valor patrimonial, do ponto de vista histórico, arquitetónico, arqueológico, paisagístico, artístico, científico, social ou técnico, particularmente notáveis pela sua antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade e/ou exemplaridade, que devem ser objeto de proteção e valorização, integrando as áreas afetas a equipamentos culturais, praias fluviais e outras

zonas de lazer, sendo o regime de uso do solo determinado pelos valores a proteger, conservar e valorizar.

Metodologia de delimitação:

Na delimitação desta categoria foram consideradas todas as áreas afetas a equipamentos culturais, praias fluviais e outras zonas de lazer, tendo sido identificados os 16 espaços a seguir identificados:

- Santuário São João Baptista (Aldeia de São Francisco de Assis),
- Parque Multiusos Duppigheim (Boidobra);
- Praia Fluvial da Baiúca (Boidobra);
- Santuário Senhora da Estrela (Boidobra);
- Parque de Lazer do poço da Monteiro (Cortes do Meio);
- Ponte Velha (Cortes do Meio);
- Santuário Senhora das Cabeças (Orjais);
- Santuário Senhora das Luzes (Orjais);
- Piscina Natural do Paul (Paul);
- Praia Fluvial de Paul (Paul);
- Santuário Senhora da Guia (São Jorge da Beira);
- Santuário Mártir São Sebastião (UF de Casegas e Ourondo);
- Zona de Lazer do Parque Florestal da Covilhã (UF de Covilhã e Canhoso);
- Santuário Senhora do Carmo (UF de Teixoso e Sarzedo);
- Santuário Espírito Santo (UF de Teixoso e Sarzedo);
- Praia Fluvial da Barragem de Verdelhos (Verdelhos).

ESPAÇOS DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS

O Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, no seu artigo 22.º, indica o seguinte para os espaços de atividades industriais:

Correspondem a espaços de instalação de atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento e/ou transformação de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos.

Metodologia de delimitação:

Os Espaços de Atividades Industriais correspondem a áreas destinadas a usos diretamente ligados ao aproveitamento e/ou transformação dos produtos agrícolas, pecuários, florestais, geológicos ou energéticos, inseridos em solo rústico. Estes espaços distinguem-se de outras áreas com atividades e tipos de ocupação similares pela sua dimensão, relevância económica e exigências técnicas, requerendo, como tal, a integração numa categoria de espaço específica.

Encontram-se integrados em Espaços de Atividades Industriais oito áreas, nomeadamente três na UF de Teixoso e Sarzedo (incluindo a Sociedade Agrícola Quinta de Lamaçais), duas em Paul (incluindo a Queijaria do Paul), uma em Peraboa (Sociedade Agrícola Quinta da Rata), uma em Sobral de São Miguel e uma na UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto.

ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA

O Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, alínea b) do número 2 do seu artigo 23.º, indica o seguinte para a delimitação dos espaços de ocupação turística:

Nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais.

Metodologia de delimitação:

Os Espaços de Ocupação Turística correspondem a áreas afetas a empreendimentos turísticos existentes ou a áreas com vocação para a instalação de novos empreendimentos turísticos admitidos no solo rústico.

Estes espaços encontram-se delimitados em Cortes do Meio (Estrelódromo), na UF de Barco e Coutada (Minas Recheira) e na UF de Covilhã e Canhoso (Pousada da Serra da Estrela, Lam Hotel dos Carqueijais e Parque de Campismo do Pião).

ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES

O Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, na alínea c) do número 2 no seu artigo 23.º, determina o seguinte para os espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações:

Compatíveis com o estatuto de solo rústico que justifiquem a constituição de uma categoria ou subcategoria de solo com um regime de uso próprio.

Metodologia de delimitação:

Os Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações correspondem a áreas ocupadas, ou a ocupar, com equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas de interesse público (abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais, armazenamento, tratamento e rejeição de resíduos sólidos, produção e distribuição de energia e telecomunicações) ou outras estruturas de apoio a atividades compatíveis com a classificação de solo rústico, incluindo as instalações associadas aos diferentes modos de transporte, estações de serviço e de abastecimento público de combustível.

Na delimitação desta categoria foram analisados todos os equipamentos localizados em solo rústico, selecionando-se os que se mostraram relevantes para integrar esta categoria de solo, mais especificamente no que se refere à sua dimensão, localização e funções desempenhadas.

Os Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações delimitados na proposta de Plano encontram-se delimitados em Boidobra (ETAR e Pista Aeroclube Covilhã), em Cortes do Meio (Centro de Limpeza de Neve e Heliporto das Cortes do Meio), em Ferro (Subestação de Ferro – REN), na UF de Teixoso e Sarzedo (Cemitério e área adjacente), na UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto (Campo de jogos e parque de merendas, incluindo capela e Escola Profissional Quinta da Lageosa/Quinta da Lageosa – Quinta Ciência Viva) e em Unhais da Serra (Campo de Airsoft).

AGLOMERADOS RURAIS

O Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, na alínea d) do número 2 do seu artigo 23.º, indica que os aglomerados rurais:

Correspondem a áreas edificadas, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispondo de infraestruturas e de serviços de proximidade, mas para os quais não se adequa a classificação de solo urbano, seja pelos direitos e deveres daí decorrentes, seja pela sua fundamentação na estratégia do plano territorial intermunicipal ou municipal, devendo ser delimitados no plano diretor municipal ou intermunicipal e regulamentados com um regime de uso do solo que garanta a sua qualificação como espaços de articulação de funções habitacionais e de desenvolvimento rural e a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas às suas características.

Metodologia de delimitação:

O novo RJGT, através do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, veio clarificar os critérios a considerar na definição e delimitação das diversas categorias do solo rústico, incluindo dos aglomerados rurais, critérios esses que se encontram implícitos nas definições que constam do artigo 23.º.

A definição desta categoria de solo rústico permite concluir que, genericamente, os aglomerados rurais correspondem a áreas edificadas, maioritariamente nucleadas e com morfologia urbana consolidada, que apresentam uma utilização predominantemente habitacional e de apoio às atividades localizadas no solo rústico e para as quais, em função da respetiva localização, dimensão, identidade, características morfológicas e nível de infraestruturação, não se adequa a classificação como solo urbano.

No que respeita à morfologia e nível de consolidação urbana, no exercício de delimitação dos aglomerados rurais foram considerados os seguintes fatores/indicadores: número de edifícios, densidade da ocupação edificada, morfologia urbana e nível de consolidação urbana. Mais especificamente, a metodologia para a ponderação da qualificação de espaços edificados nesta categoria do solo rústico foi aplicada a todas as manchas edificadas localizadas fora dos Perímetros Urbanos Propostos, tendo assentado num conjunto de critérios aplicados aos fatores/indicadores já referidos e que, globalmente, se traduzem em:

- a) Agregação de polígonos de implantação dos edifícios com distâncias entre si de 50 metros;
- b) Cálculo do índice de ocupação do solo (IOS) (obtido pelo quociente entre o somatório da área de implantação do edificado ($\sum A_i$) e a área dos polígonos de agregação (A_s): $I_o = (\sum A_i / A_s)$), assumindo como limiar mínimo 0,1;
- c) Contabilização do número de edifícios por polígono assumindo como limiar mínimo 10 edifícios;
- d) Ponderação das características urbanísticas dos aglomerados, no que respeita à consolidação da sua malha urbana/edificada.

A aplicação desta metodologia permitiu a identificação de **31 áreas** com características de Aglomerados Rurais, correspondendo aos identificados na Tabela 54.

De uma forma global, os critérios de desenho utilizados na delimitação dos Aglomerados Rurais foram os seguintes:

- a) Respeito pelas áreas *buffer* em torno das condutas de abastecimento de água e coletores de águas residuais com uma profundidade de 50 metros;
- b) Manutenção da continuidade da frente urbana, assumindo uma distância máxima indicativa entre edifícios até 50 metros.

As Fichas de Fundamentação dos Aglomerados Rurais delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (2.1) apresentam-se no Anexo II ao presente documento (AII.2).

Tabela 54. Aglomerados Rurais

AGLOMERADOS RURAIS		FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS	ÁREA (hectares)	% do TOTAL
ID	NOME			
AR 01	Quinta do Tapado	Boidobra	4,1	2,34
AR 02	Lameiras	Boidobra/Tortosendo	28,1	15,84
AR 03	Meia Légua	Boidobra/Tortosendo/UF de Covilhã e Canhoso	11,7	6,57
AR 04	Rosa Negra	Cantar-Galo	1,7	0,95
AR 05	Cortes do Meio (sul)	Cortes do Meio	3,0	1,67
AR 06	Ourondinho	Cortes do Meio	4,6	2,62
AR 07	Sítio das Naves	Cortes do Meio	13,0	7,31
AR 08	Trigais	Erada	11,6	6,55
AR 09	Monte Serrano	Ferro	6,6	3,70
AR 10	Relvas	Ourondo	9,6	5,41
AR 11	Castanheira de Baixo	Peraboa	6,7	3,79
AR 12	Cambões	São Jorge da Beira	4,9	2,76
AR 13	Cerdeira	São Jorge da Beira	2,1	1,20
AR 14	Vale da Cerdeira (poente)	São Jorge da Beira	1,6	0,89
AR 15	Vale da Cerdeira (nascente)	São Jorge da Beira	1,2	0,67
AR 16	Pereiro (nascente)	Sobral de São Miguel	2,0	1,13
AR 17	Pereiro (poente norte)	Sobral de São Miguel	0,6	0,34
AR 18	Pereiro (poente sul)	Sobral de São Miguel	0,9	0,52
AR 19	Quinta Maiorais de Cima	Tortosendo	7,9	4,46
AR 20	Bairro de Santo António	UF de Covilhã e Canhoso	11,3	6,36
AR 21	Amieiral	UF de Teixoso e Sarzedo	4,1	2,33
AR 22	Pio	UF de Teixoso e Sarzedo	1,1	0,62
AR 23	Pioso	UF de Teixoso e Sarzedo	1,3	0,72
AR 24	Quintas das Atalaia (norte)	UF de Teixoso e Sarzedo	5,9	3,31
AR 25	Quintas das Atalaia (sul)	UF de Teixoso e Sarzedo	8,2	4,61
AR 26	Ribeira dos Poulos	UF de Teixoso e Sarzedo	2,4	1,36

AGLOMERADOS RURAIS		FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS	ÁREA (hectares)	% do TOTAL
ID	NOME			
AR 27	Sarzedo (poente)	UF de Teixoso e Sarzedo	2,4	1,36
AR 28	Bairro da Arxada (nascente)	Unhais da Serra	6,8	3,81
AR 29	Covão da Mulher	Unhais da Serra	2,5	1,42
AR 30	Sernadas	Verdelhos	2,6	1,46
AR 31	Barreira	Vila do Carvalho	7,0	3,93
TOTAL			177,4	100
% do Concelho			0,32	

ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

O Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, na alínea e) do número 2 do seu artigo 23.º, indica que as áreas de edificação dispersa:

Correspondem a espaços existentes, com características híbridas e uma ocupação de carácter urbano-rural, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento e infraestruturação numa ótica de sustentabilidade, com recurso a soluções apropriadas às suas características.

Metodologia de delimitação:

A análise das definições desta categoria de solo rústico permite concluir que, genericamente, as áreas de edificação dispersa correspondem a espaços com ocupação edificada de baixa densidade, com características híbridas e uma ocupação de carácter urbano-rural. Estas são áreas não nucleadas, caracterizadas por um padrão de relativa dispersão da edificação e pela ausência de uma forma urbana estabilizada, delimitadas com base nos critérios dimensão, densidade e relação de proximidade entre edificações, onde se pretende compatibilizar a manutenção e valorização dos usos e atividades existentes com a consolidação e contenção da ocupação edificada.

No que respeita à morfologia e nível de consolidação do edificado, no exercício de delimitação das áreas de edificação dispersa foram considerados os seguintes fatores/indicadores: número de edifícios, densidade da ocupação edificada e morfologia. Mais especificamente, a metodologia para a ponderação da qualificação de espaços edificados nesta categoria do solo rústico foi aplicada a todas as manchas edificadas localizadas fora dos perímetros urbanos propostos, tendo assentado num conjunto de critérios aplicados aos fatores/indicadores já referidos e que globalmente se traduzem em:

- Agregação de polígonos de implantação dos edifícios com distâncias entre si de 100 metros;
- Cálculo do índice de ocupação do solo (IOS) (obtido pelo quociente entre o somatório da área de implantação do edificado (ΣA_i) e a área dos polígonos de agregação (A_s): $I_o = (\Sigma A_i / A_s)$), assumindo como limiar mínimo 0,05;
- Contabilização do número de edifícios por polígono assumindo como limiar mínimo 5 edifícios;
- Ponderação das características urbanísticas dos aglomerados, no que respeita à consolidação da sua malha urbana/edificada.

A aplicação desta metodologia permitiu a identificação de um total de **75 áreas** com características de Áreas de Edificação Dispersa (AED).

Em termos gerais, os critérios de desenho utilizados na delimitação das AED foram os seguintes:

- Respeito pelas áreas *buffer* em torno das condutas de abastecimento de água e coletores de águas residuais com uma profundidade indicativa de 50 metros;
- Manutenção da continuidade da frente urbana, assumindo uma distância máxima indicativa entre edifícios até 100 metros;
- Integração dos edifícios infraestruturados quando localizados a uma distância máxima de 20 metros relativamente às redes de infraestruturas.

Na Tabela 55 apresentam-se as AED delimitadas no concelho da Covilhã e respetiva localização, dimensão e representatividade relativa.

As Fichas de Fundamentação das AED delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (2.1) apresentam-se no Anexo II ao presente documento (AII.3).

Tabela 55. Áreas de Edificação Dispersa

ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA		FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS	ÁREA (hectares)	% do TOTAL
ID	NOME			
AED 01	Rebordões	Aldeia de São Francisco de Assis	3,3	0,67
AED 02	Baiúca	Boidobra	5,2	1,07
AED 03	Monturos e Roncão	Boidobra	14,5	2,96
AED 04	Quinta da Gafeira (Nascente)	Boidobra	1,6	0,33
AED 05	Quinta da Gafeira (Poente)	Boidobra	1,6	0,32
AED 06	Quinta do Rio	Boidobra	3,7	0,76
AED 07	São Luís	Boidobra	5,9	1,20
AED 08	Sítio dos Alverções	Boidobra	3,5	0,72
AED 09	Sítio dos Lisboas	Boidobra	2,6	0,53

ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA		FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS	ÁREA (hectares)	% do TOTAL
ID	NOME			
AED 10	Calva	Cantar-Galo	1,5	0,30
AED 11	Quintas da Calva	Cantar-Galo/UF de Covilhã e Canhoso	5,9	1,21
AED 12	Quinta do Castanheiro das Merendas	Cortes do Meio	5,3	1,09
AED 13	Aradinhas	Erada	1,0	0,21
AED 14	Erada (Poente)	Erada	8,6	1,75
AED 15	Erada (Nascente)	Erada/Paul	9,7	1,99
AED 16	Lameiros	Ferro	13,6	2,77
AED 17	Lomba	Ferro	7,2	1,48
AED 18	Quintas do Poço Frio	Ferro	8,7	1,77
AED 19	Rasas	Ferro	5,6	1,15
AED 20	Cabeço das Vinhas	Orjais	3,2	0,66
AED 21	Casarão	Orjais	5,1	1,05
AED 22	Cerdeira	Orjais	2,1	0,42
AED 23	Gravancinha	Orjais	3,0	0,61
AED 24	Lombardo	Orjais	20,9	4,28
AED 25	Lombardo (Norte)	Orjais	4,6	0,94
AED 26	Quinta da Mourata	Orjais	5,0	1,03
AED 27	Quintas da Gravancinha	Orjais	2,7	0,56
AED 28	Quintas da Gravancinha (En18)	Orjais	1,4	0,28
AED 29	Sítio do Barrocal	Orjais	3,3	0,67
AED 30	Quinta dos Carros	Orjais/UF de Teixoso e Sarzedo	13,0	2,66
AED 31	Ameixieira (Nascente)	Paul	3,6	0,73
AED 32	Quinta da Ribeira da Goia	Paul	7,6	1,55
AED 33	Ameixieira (Poente)	Paul	1,9	0,39
AED 34	Taliscas	Paul	7,8	1,59
AED 35	Setor das Oliveirinhas	Paul	3,9	0,81
AED 36	Souto da Serra	Paul	3,5	0,72
AED 37	Aranhas	Peraboa	12,0	2,46
AED 38	Ponte Pedrinha (Nascente)	Tortosendo	7,6	1,55
AED 39	Ponte Pedrinha (Poente)	Tortosendo	7,3	1,50
AED 40	Ponte Pedrinha (Sul)	Tortosendo	0,8	0,17
AED 41	Quinta da Feiteira	Tortosendo	7,5	1,53
AED 42	Quinta da Ribeira de São Tiago	Tortosendo	7,2	1,47
AED 43	Quinta de Vale das Donas	Tortosendo/Boidobra	6,9	1,42
AED 44	Macaia	UF de Covilhã e Canhoso	1,6	0,33

ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA		FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS	ÁREA (hectares)	% do TOTAL
ID	NOME			
AED 45	Quinta da Fábula	UF de Covilhã e Canhoso	1,3	0,26
AED 46	Ribeira de Água de Alta	UF de Covilhã e Canhoso	3,4	0,70
AED 47	Almoinhas	UF de Teixoso e Sarzedo	8,7	1,79
AED 48	Baleizão	UF de Teixoso e Sarzedo	5,8	1,20
AED 49	Coutos e Carrapatelo (Teixoso)	UF de Teixoso e Sarzedo	11,4	2,33
AED 50	Nossa Senhora do Carmo	UF de Teixoso e Sarzedo	11,8	2,42
AED 51	Passal	UF de Teixoso e Sarzedo	3,4	0,70
AED 52	Portela	UF de Teixoso e Sarzedo	1,0	0,20
AED 53	Quinta da Brígida	UF de Teixoso e Sarzedo	4,0	0,82
AED 54	Quinta de Santa Iria	UF de Teixoso e Sarzedo	18,2	3,71
AED 55	Quinta do Baleizão	UF de Teixoso e Sarzedo	3,7	0,76
AED 56	Quinta do Carrapatelo	UF de Teixoso e Sarzedo	7,2	1,47
AED 57	Quinta do Catalão e Quinta da Torre	UF de Teixoso e Sarzedo	9,0	1,84
AED 58	Quinta do Fiadeiro	UF de Teixoso e Sarzedo	5,8	1,19
AED 59	Ribeira dos Poucos	UF de Teixoso e Sarzedo	3,0	0,61
AED 60	Serrado	UF de Teixoso e Sarzedo	10,1	2,07
AED 61	Terlamonte	UF de Teixoso e Sarzedo	20,2	4,13
AED 62	Vale de Mouro (Sudeste)	UF de Teixoso e Sarzedo	7,2	1,48
AED 63	Vale de Mouro (Noroeste)	UF de Teixoso e Sarzedo	8,6	1,77
AED 64	Aldeia do Souto	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto	5,6	1,14
AED 65	Quinta da Carreira	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto	5,9	1,21
AED 66	Quintas do Corgo	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto	9,3	1,91
AED 67	Vale Formoso (Nascente)	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto	6,6	1,35
AED 68	Vale Formoso (Poente)	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto	6,7	1,36
AED 69	Vales do Rio	Vales do Rio	15,3	3,14
AED 70	Beringueira (Norte)	Vila do Carvalho/Cantar-Galo	3,0	0,61
AED 71	Beringueira (Sul)	Vila do Carvalho/UF de Covilhã e Canhoso	1,0	0,20
AED 72	Berrincha	Vila do Carvalho	18,5	3,78
AED 73	Lugar de Ricoxina	Vila do Carvalho	9,5	1,94
AED 74	Portela	Vila do Carvalho	4,7	0,97
AED 75	Rego de Água	Vila do Carvalho	6,2	1,28
TOTAL			488,80	100
% do Concelho			0,88	

A Tabela 56 apresenta a quantificação das áreas qualificadas de solo rústico, por categorias e subcategorias.

Da análise dos dados, conclui-se que a categoria/subcategoria com maior expressão territorial corresponde aos Espaços Florestais de Proteção, que representam cerca de 54,71% da área total de solo rústico no concelho da Covilhã. Seguem-se os Espaços Naturais e Paisagísticos (13,93%) e os Espaços Agrícolas de Produção (12,99%).

Em sentido inverso, os Espaços de Ocupação Turística e os Espaços Culturais apresentam a menor expressão territorial (0,05% cada) e, com valor residual, os Espaços de Atividades Industriais, com apenas 0,03% da área total de solo rústico delimitado.

Tabela 56. Quantificação das áreas qualificadas do Solo Rústico (categorias e subcategorias)

SOLO RÚSTICO		ÁREA (hectares)	% do TOTAL
CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		
ESPAÇOS AGRÍCOLAS	Espaços Agrícolas de Produção	6.817,52	12,99
	Espaços Agrícolas de Conservação	731,11	1,39
	Outros Espaços Agrícolas	2.848,62	5,43
ESPAÇOS FLORESTAIS	Espaços Florestais de Proteção	28.717,86	54,71
	Espaços Florestais de Produção	3.860,72	7,35
	Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	1.278,70	2,44
ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS		146,00	0,28
ESPAÇOS DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS		17,55	0,03
ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS		7.313,70	13,93
ESPAÇOS CULTURAIS		23,96	0,05
ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA		25,33	0,05
ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES		44,32	0,08
AGLOMERADOS RURAIS		177,38	0,34
ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA		488,80	0,93
TOTAL		52.491,59	100
% do Concelho		94,48	

9. SISTEMAS TERRITORIAIS

9.1 Estrutura Ecológica Municipal

A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) *“é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas, culturais ou paisagísticas, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos”* (número 1 do artigo 13.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto).

Este instrumento de ordenamento assume-se como um modelo de gestão ativo na preservação e valorização do património natural histórico e cultural, que articula a infraestrutura verde urbana com o espaço natural – e respetivas ligações entre eles – de forma coerente e organizada, por lógicas territoriais relacionadas com a distribuição dos recursos naturais e, posteriormente, com a própria estrutura urbana do território.

No âmbito do PDM, a EEM não constitui uma categoria autónoma de solo, pelo que incide sobre qualquer categoria ou subcategoria de solo rústico ou urbano, estabelecendo, ainda assim, um regime de uso do solo adequado às características, funções e objetivos para os quais é definida nestas áreas. Desta forma a EEM é representada quer em carta autónoma, na Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal (2.2).

A Carta da EEM da Covilhã é, desta feita, entendida como uma carta de carácter estruturante com o princípio fundamental de preservação e salvaguarda de áreas essenciais e dos recursos naturais indispensáveis à sustentabilidade ambiental do município, definindo os usos possíveis em espaço natural e o suporte de atividades complementares em espaço rural e urbano.

Para prossecução deste princípio, são definidos os objetivos primários da EEM da Covilhã, como seja a promoção da biodiversidade, através da proteção de habitats prioritários e da requalificação de ecossistemas degradados; assegurar a conectividade entre os tipos de habitat, através dos corredores ecológicos, que permitem a instalação da flora, a circulação/fluxos de fauna, a par da prestação de serviços de ecossistemas; e o fomento da multifuncionalidade destas áreas, promovendo o equilíbrio entre os espaços naturais e urbanos, assim como, entre as áreas de recreio e lazer e as áreas de conservação da biodiversidade.

9.1.1 Enquadramento

A definição de EEM da Covilhã desenvolve-se em coerência com a Estrutura de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) definida pelo PROT-C, bem como com as orientações contidas no PROF-CI, no PSRN2000 e no POPNSE.

De acordo com o PROT-C, a ERPVA *“consiste no conjunto de áreas com valores naturais e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental, tanto na ótica do suporte à vida natural como às atividades humanas”*, tendo como objetivo *“garantir a manutenção, a funcionalidade e a sustentabilidade dos sistemas biofísicos (ciclos da água, do carbono, do azoto), assegurando, desta forma, a qualidade e a diversidade das espécies, dos habitats, dos ecossistemas e das paisagens. A ERPVA deve contribuir para o estabelecimento de conexões funcionais e estruturais entre as áreas consideradas nucleares do ponto de vista da conservação dos recursos para, desta forma, contrariar e prevenir os efeitos da fragmentação e artificialização dos sistemas ecológicos e garantir a continuidade dos serviços providenciados pelos mesmos: aprovisionamento (água, alimento), regulação (clima, qualidade do ar), culturais (recreio, educação) e suporte (fotossíntese, formação de solo). Neste sentido, a ERPVA deve garantir a existência de uma rede de conectividade entre os ecossistemas, contribuindo para uma maior resiliência dos habitats e das espécies face às previsíveis alterações climáticas, e possibilitando as adaptações necessárias aos sistemas biológicos para o assegurar das suas funções”* (CCDRC, 2011:64).

A ERPVA é constituída por áreas nucleares e corredores ecológicos. As áreas nucleares integram as áreas de mais-valia ambiental, englobando as áreas classificadas, bem como outras áreas sensíveis com valor para a conservação da natureza ou áreas agroflorestais e outros sistemas biogeográficos, não classificados. Os corredores ecológicos são fundamentais para a conectividade e continuidade espacial e intercâmbios genéticos, podendo ser de dois tipos: estruturantes (assentam nas principais linhas de água da Região e na zona costeira) e secundários (identificados nos PROF).

Na Figura 56 pode observar-se a localização do concelho da Covilhã (assinalado a azul) no contexto da ERPVA da região centro, englobando zonas de mais-valias ambientais (áreas nucleares), bem como corredores ecológicos.

Na Tabela 57 são analisadas as tipologias de áreas integradas na ERPVA da região centro presentes no concelho da Covilhã.

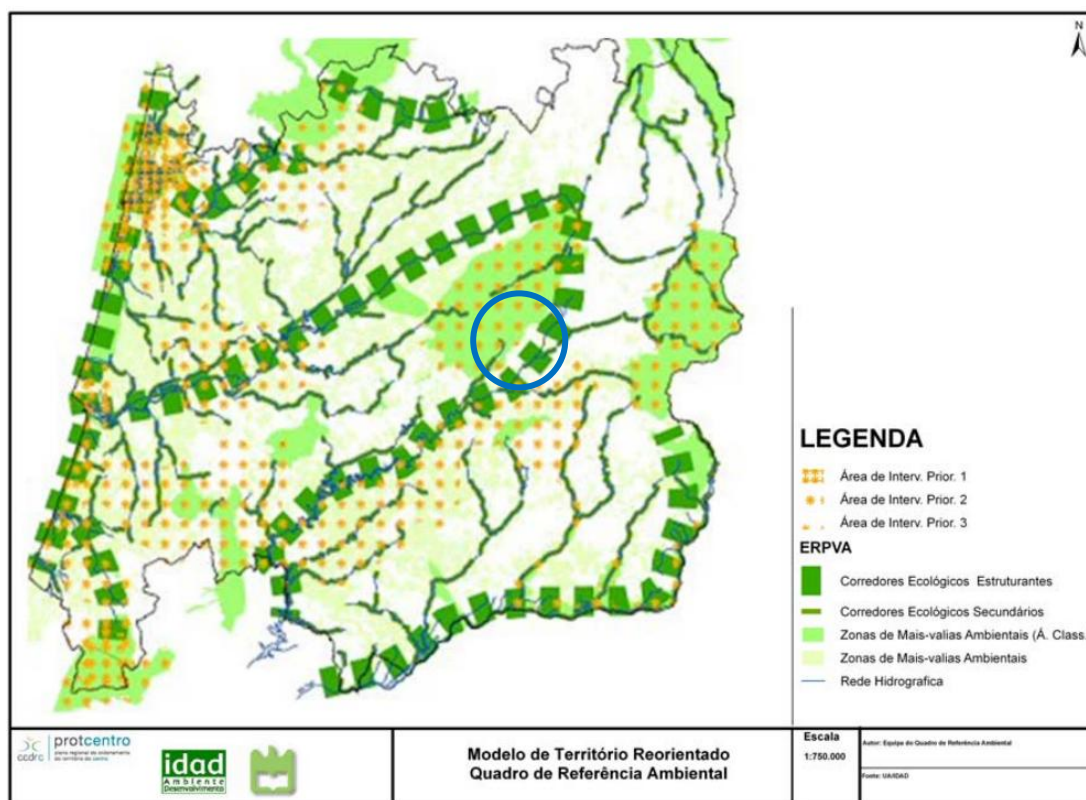


Figura 62. Estrutura de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA)
(Fonte: CCDR-C, 2011)

Tabela 57. Representatividade dos elementos da ERPVA da Região Centro no concelho da Covilhã

ELEMENTOS DA ERPVA (REGIÃO CENTRO)			REPRESENTATIVIDADE NA COVILHÃ
Áreas nucleares	Áreas classificadas	Áreas Protegidas	Sim (Parque Natural da Serra da Estrela)
		Zonas de Proteção Especial	-
		Zonas Especiais de Conservação	Sim (ZEC Serra da Estrela e ZEC Complexo do Açor)
		Sítios da Convenção RAMSAR	-
		Reservas biogenéticas de áreas diplomadas (Conselho da Europa)	Sim (Reserva Biogenética do Planalto Central da Serra da Estrela)
	Outras áreas sensíveis	Povoamentos de folhosas autóctones	Sim
		Matos esclerofíticos	Sim
		Zonas húmidas (estuários, lagoas litorais, pauis, salinas e sapais)	-
		Sistemas dunares e arribas costeiras	-
		Áreas importantes para as Aves (IBA)	Sim (IBA Serra da Estrela)
Corredores ecológicos	Estruturantes	Linhas de água principais	Sim
		Zona Costeira	-
	Secundários	Corredores ecológicos dos PROF	Sim (Rio Zêzere e Rio Beijames)

O PROT-C refere, ainda, as seguintes medidas mais específicas, que podem ser aplicadas ao território da Covilhã:

- Dar prioridade à construção de infraestruturas ligadas ao saneamento e ao tratamento de águas residuais nas áreas identificadas como problemáticas/conflituosas;
- Salvar as áreas onde a qualidade da água é superior impedindo assim a sua contaminação;
- Perceber a paisagem como um recurso de suporte da atividade do homem, promotor da qualidade de vida das populações e do desenvolvimento;
- Reconhecer e inverter a descaracterização e degradação da paisagem, proporcionada pela extração de recursos não ordenada, escombros, escavações, lixeiras, vazadouros, desenho e manutenção desadequada das estradas municipais e caminhos vicinais, cursos de água descontínuos e degradados;
- Reconhecer e inverter os padrões de paisagem pobres, resultantes da ineficiência no ordenamento das matas de suporte e florestas de produção; do espaço agrícola desordenado e sebes de compartimentação descontinuadas; do uso ineficiente dos solos agrícolas; do crescimento desordenado dos perímetros urbanos e urbanização difusa ao longo das vias de comunicação, resultando na perda de unidade dos aglomerados;
- Reconhecer e inverter as paisagens urbanas indefinidas e periurbanas descaracterizadas e degradadas, ambas sem capacidade de criar espaços exteriores atrativos;
- Aceitar e aproveitar as oportunidades referentes às paisagens, como o valor da identidade das suas várias unidades, que é elementar para a sustentabilidade dos povoamentos; a diversidade e qualidade; o valor cénico das paisagens ordenadas; a valorização da paisagem como fator de melhoria da qualidade do ambiente, do nível de vida e das condições de vida das populações, promovendo o desenvolvimento do recreio, da saúde, da economia locais;
- Promover o ordenamento e organização das paisagens do centro do país, valorizando a sua diversidade;
- Assegurar a contenção da expansão dos núcleos urbanos, em áreas técnicas e cientificamente identificadas como vulneráveis aos efeitos antropogénicos genéricos, nas imediações de áreas ambientalmente sensíveis no território regional;
- Desenvolver o turismo de natureza/interior;

- Intervir na Serra da Estrela a fim de se ordenar a atividade turística, promover as atividades agrossilvopastoris e as espécies autóctones, de acordo com o previsto na respetiva Intervenção Territorial Integrada;
- Promover a instalação/conservação da galeria ripícola, promover o tratamento das águas residuais antes do lançamento ao meio hídrico e promover condições que permitam a migração/circulação das espécies ao longo das linhas de água.

O PROF-CI apresenta como objetivos estratégicos: (a) Minimização dos riscos de incêndios e agentes bióticos; (b) Especialização do território; (c) Melhoria da gestão florestal e da produtividade dos povoamentos; (d) Internacionalização e aumento do valor dos produtos; (e) Melhoria geral da eficiência e competitividade do setor; e (f) Racionalização e simplificação dos instrumentos de política. Apresenta, para além das sub-regiões homogéneas, as áreas florestais sensíveis, as áreas classificadas, as áreas públicas e comunitárias, as matas modelo, as áreas submetidas ao regime florestal e os corredores ecológicos.

Como referido anteriormente, o concelho da Covilhã integra-se em quatro sub-regiões homogéneas (SHR): Cova da Beira, Estrela, Raia Norte e Torre. A SHR Cova da Beira, localizada a sudoeste apresenta como funções principais: a produção, a proteção e silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores. Numa cota intermédia, a SHR Estrela tem como principais funções: a conservação, recreio e silvopastorícia, caça e pesca. Localizada a sudeste, a SHR Raia Norte tem como principais funções: a produção, a proteção, e função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores. Situada a altitudes mais elevadas, a SHR Torre possui grande abrangência com o Parque Natural da Serra da Estrela e a ZEC Serra da Estrela, tendo como funções principais: a conservação, a proteção e silvopastorícia, a caça e pesca.

O PROF-CI identifica, ainda, corredores ecológicos, que se baseiam em especial nas linhas de água principais que atravessam o território. No concelho da Covilhã, verifica-se a ocorrência de dois corredores ecológicos, correspondendo ao Rio Zêzere e Rio de Beijames (Figura 63).

A delimitação dos corredores ecológicos deve ter por base os atualmente existentes ou previstos noutros IGT, podendo ser objeto de alterações e ajustes, nomeadamente no que se refere à sua largura, desde que devidamente justificados e de modo a estabelecer um *continuum*, considerando que o seu principal objetivo consiste em assegurar condições essenciais à migração, à distribuição geográfica e ao intercâmbio genético de espécies selvagens, nomeadamente de espécies florestais.

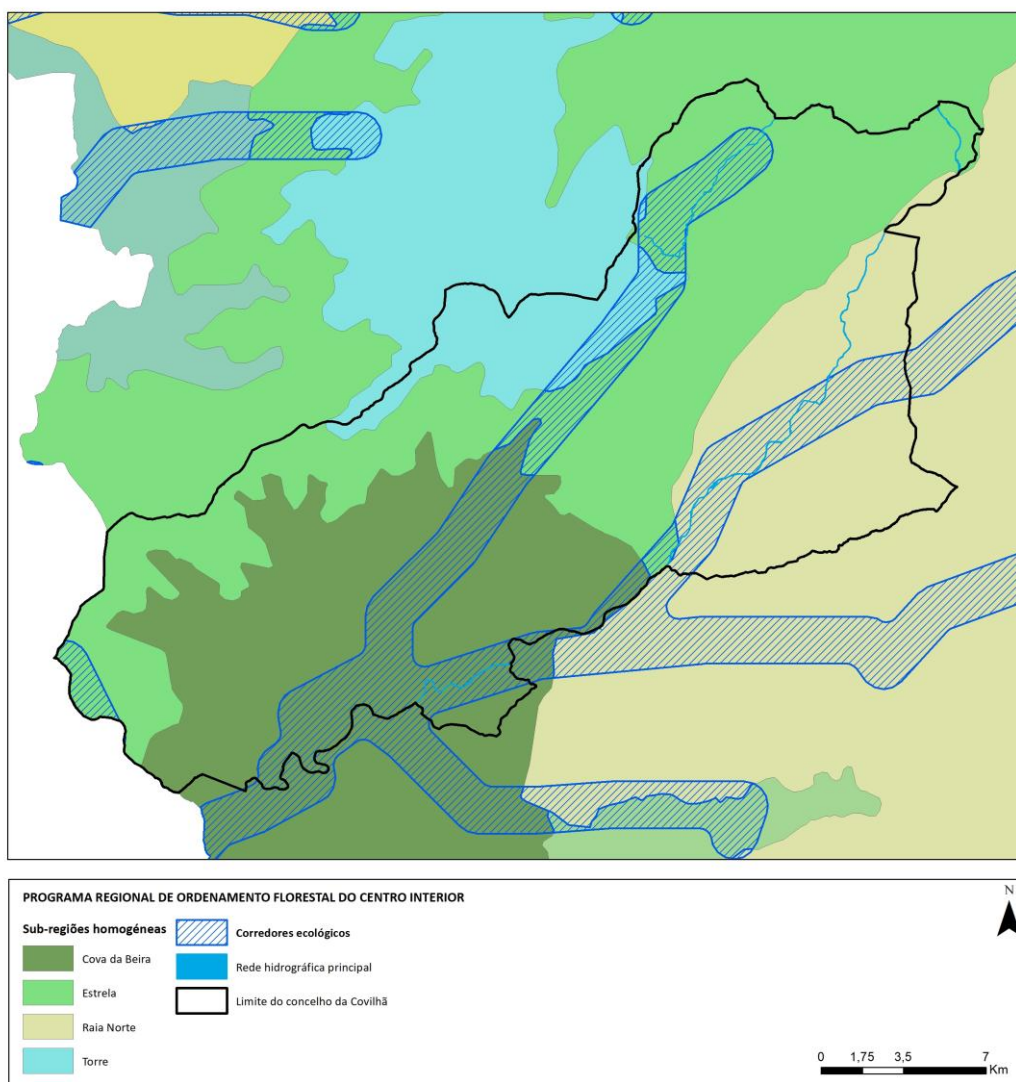


Figura 63. Enquadramento do concelho da Covilhã no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF-CI)
(Fontes cartográficas: CAOP 2025, DGT; ICNF, 2018)

O **PSRN2000** constitui “um instrumento de gestão territorial, de concretização da política nacional de conservação da diversidade biológica, visando a salvaguarda e valorização dos sítios e das ZPE do território continental, bem como a manutenção das espécies e habitats num estado de conservação favorável nestas áreas” (Preâmbulo). No concelho da Covilhã, integra duas Zonas Especiais de Conservação (ZEC): a ZEC Serra da Estrela (PTCON0014) e a ZEC Complexo do Açor (PTCON0051) (Figura 64).

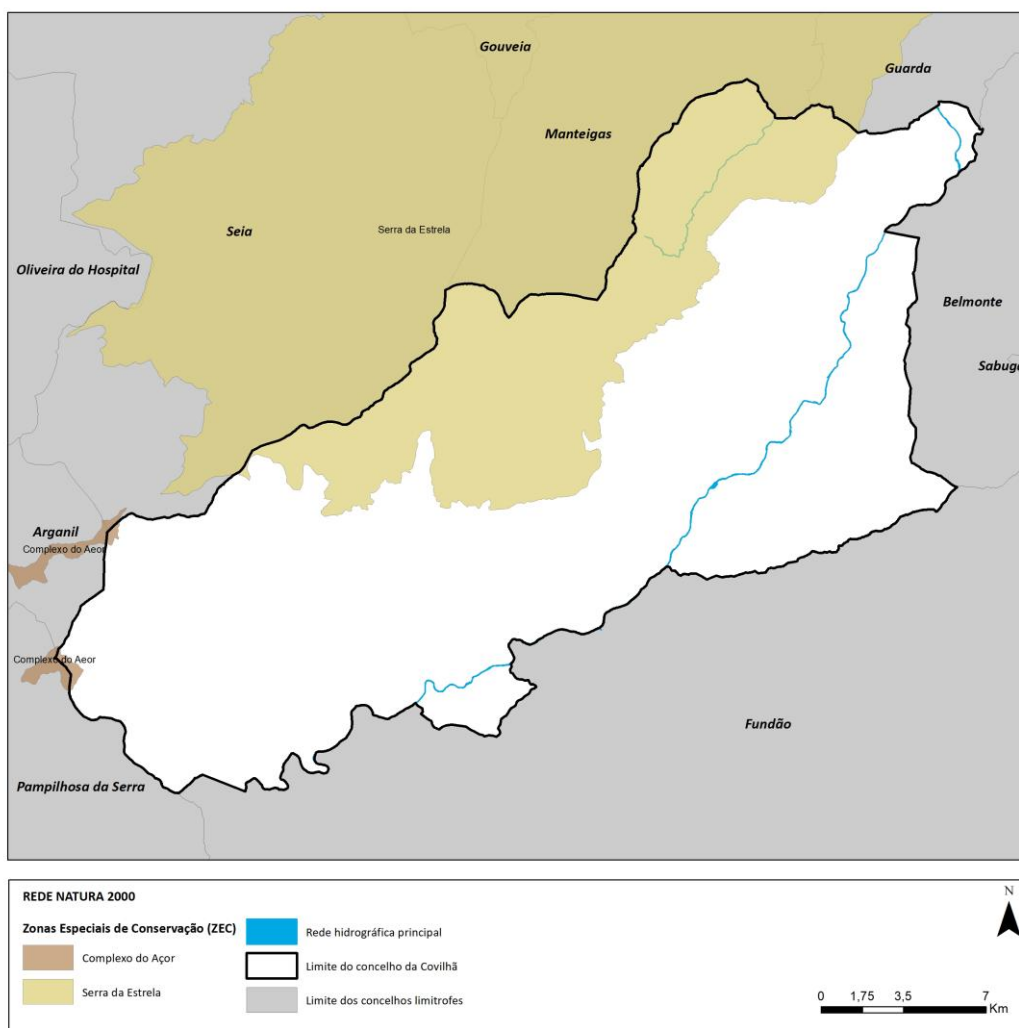


Figura 64. Enquadramento do concelho da Covilhã na Rede Natura 2000 (RN2000)
(Fontes cartográficas: CAOP 2025, DGT; ICNF, 2012)

A ZEC Serra da Estrela possui uma área com 88.535,9 hectares, dos quais 16% (14.024,2 hectares) abrangem o concelho da Covilhã. A ZEC integra 32 habitats naturais e seminaturais (sendo 6 prioritários: 4020* Charnecas húmidas atlânticas temperadas de *Erica ciliaris* e *Erica tetralix*; 5230* Matagais arborecentes de *Laurus nobilis*; 6220* Subestepes de gramíneas e anuais da *Thero - Brachypodietea*; 6230* Formações herbáceas de *Nardus*, ricas em espécies, em substratos siliciosos das zonas montanas (e das zonas submontanas da Europa continental); 91E0* Florestas aluviais de *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*); e 9580* Florestas mediterrânicas de *Taxus baccata*), 9 espécies da flora constantes do anexo B -II (sendo 1 prioritária: 1390 *Marsupella profunda*), e 23 espécies da fauna constantes do anexo B -II (sendo 1 prioritária: 1078 *Callimorpha quadripunctaria*).

Os principais fatores de ameaça nesta ZEC incluem “o abandono da pastorícia tradicional de percurso, os incêndios e as queimadas, a construção de infraestruturas, a crescente pressão turística, a implantação de empreendimentos hidráulicos e hidroelétricos, a artificialização de linhas de água e as alterações aos regimes hídricos naturais, a florestação com espécies arbóreas exóticas, a colheita de espécies vegetais ameaçadas, a proliferação de flora exótica infestante e a extração de inertes”.

A ZEC Complexo do Açor engloba uma área com 1.362,1 hectares, dos quais cerca de 7% (96,6 hectares) integram o concelho da Covilhã, no seu limite poente. Compõe-se por quatro zonas com características distintas: Mata da Margaraça, Fajão, S. Pedro do Açor e Cebola, encontrando-se estas últimas em território covilhanense. Em São Pedro do Açor e Cebola, a paisagem caracteriza-se pelas charnecas e matos de altitude, tal como os matos rasteiros acidófilos temperados e mediterrânicos (habitat 6160), a que se associam as gramíneas *Festuca elegans* e *Festuca summilusitana*. A ZEC apresenta 14 habitats naturais e seminaturais do anexo B-I (dois prioritários: 5230* Matagais arborecentes de *Laurus nobilis* e 91E0* Florestas aluviais de *Alnus glutinosa* e *Fraxinus Excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)), 5 espécies de flora do anexo B-II (1 prioritária: 1390 *Marsupella profunda*) e 8 espécies de fauna do anexo B-II (1 prioritária: 1083 *Lucanus cervus*).

Os principais fatores de ameaça incluem os incêndios florestais, mobilização de solos em particular devido à florestação; plantação de pinhal e eucaliptal; pressão turística; expansão de espécies alóctones (ex: acácias); abertura de estradas e abertura de corta-fogos; e implantação de parques eólicos e/ou antenas.

As orientações de gestão indicadas para as duas ZEC encontram-se listadas na tabela seguinte.

Tabela 58. Orientações de gestão para a ZEC “Serra da Estrela” e ZEC “Complexo do Açor”
(Fonte: PSRN2000)

ORIENTAÇÕES DE GESTÃO	ZEC “SERRA DA ESTRELA”	ZEC “COMPLEXO DO AÇOR”
Agricultura e Pastorícia		
Adotar práticas de pastoreio específicas	X	X
Manter práticas de pastoreio extensivo	X	X
Salvaguardar de pastoreio	X	X
Aumentar a pressão do pastoreio	X	
Remover, por corte mecânico, a biomassa aérea não pastoreada	X	
Condicionar queimadas	X	
Assegurar mosaico de habitats	X	X
Conservar/promover sebes, bosquetes e arbustos	X	X
Promover a manutenção de prados húmidos	X	

ORIENTAÇÕES DE GESTÃO	ZEC “SERRA DA ESTRELA”	ZEC “COMPLEXO DO AÇOR”
Assegurar a manutenção de usos agrícolas extensivos	X	
Condicionar a intensificação agrícola	X	
Condicionar mobilização do solo	X	
Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas	X	X
Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao habitat	X	X
Outros condicionamentos específicos a práticas agrícolas	X	
Condicionar expansão do uso agrícola	X	
Incrementar a sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação	X	
Silvicultura		
Conservar/recuperar povoamentos florestais autóctones	X	
Conservar/recuperar vegetação dos estratos herbáceo e arbustivo	X	
Promover áreas de matagal mediterrânico	X	X
Condicionar a florestação	X	X
Tomar medidas que impeçam a florestação	X	
Adotar práticas silvícolas específicas	X	X
Promover a regeneração natural	X	
Manter árvores mortas ou árvores velhas com cavidades	X	X
Incrementar sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação	X	
Reduzir risco de incêndio	X	
Construção e Infraestruturas		
Condicionar a construção de infraestruturas	X	
Apoiar tecnicamente o alargamento de estradas e a limpeza de taludes	X	X
Condicionar expansão urbano-turística	X	X
Condicionar construção de açudes em zonas sensíveis	X	X
Condicionar construção de barragens em zonas sensíveis	X	X
Assegurar caudal ecológico	X	
Melhorar transposição de barragens/açudes	X	
Reduzir mortalidade acidental	X	
Outros usos e Atividades		
Monitorizar, manter/melhorar qualidade da água	X	
Condicionar captação de água	X	X
Condicionar drenagem	X	X
Conservar/recuperar vegetação ribeirinha autóctone	X	X
Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água	X	X
Regular uso de açudes e charcas	X	

ORIENTAÇÕES DE GESTÃO	ZEC “SERRA DA ESTRELA”	ZEC “COMPLEXO DO AÇOR”
Ordenar acessibilidades	X	
Tomar medidas que impeçam a circulação de viaturas fora dos caminhos estabelecidos	X	
Ordenar atividades de recreio e lazer	X	
Ordenar prática de desporto da natureza	X	X
Reduzir mortalidade accidental	X	
Regular dragagens e extração de inertes	X	X
Tomar medidas que impeçam a deposições de dragados ou outros aterros	X	
Moderar a aplicação de sal nas vias públicas	X	
Orientações específicas		
Efetuar desmatações seletivas	X	
Efetuar gestão por fogo controlado	X	
Definir zonas de proteção para a espécie/habitat	X	X
Estabelecer programa de repovoamento/reintrodução	X	X
Criar novos locais de reprodução, conservar/recuperar os existentes	X	X
Condicionar ou tomar medidas que impeçam o corte e a colheita de espécies	X	
Criar alternativas à colheita de espécies, promovendo o seu cultivo	X	X
Controlar a predação e/ou parasitismo e/ou a competição interespecífica	X	
Impedir introdução de espécies não autóctones/controlar existentes	X	X
Condicionar o acesso	X	X
Consolidar galerias de minas importantes	X	
Desobstruir a entrada de abrigos	X	X
Impedir encerramento de grutas, minas e algares com dispositivos inadequados	X	X
Criar caixas de abrigo	X	
Manter as edificações que possam albergar colónias/populações	X	X
Manter/recuperar habitats contíguos	X	X
Preservar os maciços rochosos e habitats rupícolas associados	X	
Recuperar zonas húmidas	X	

O Plano de Gestão da ZEC Complexo do Açor foi aprovado pela Portaria n.º 89-J/2026/1, de 23 de fevereiro. Por sua vez, o Plano de Gestão da ZEC Serra da Estrela encontra-se, ainda, em elaboração, prevendo-se que a respetiva Consulta Pública decorra durante o ano de 2026.

Para estas áreas, os Planos mencionados definem os objetivos apresentados na Tabela 59.

Tabela 59. Objetivos de Conservação para a gestão da ZEC Serra da Estrela e ZEC Complexo do Açor
(Fonte: Portaria n.º 89-J/2026/1, de 23 de fevereiro; PSRN2000)

ORIENTAÇÕES DE GESTÃO	ZEC SERRA DA ESTRELA	ZEC COMPLEXO DO AÇOR
Para os tipos de habitat e espécies aquáticos, ripícolas e higrófilos		
Manter o grau de conservação do habitat 3130 - Águas paradas, oligotróficas a mesotróficas, com vegetação da <i>Littorelletea uniflorae</i> e/ou da <i>Isoeto-Nanojuncetea</i> e travar a tendência de declínio da área ocupada	X	
Manter o grau de conservação do habitat 3260 - Cursos de água dos pisos basal a montano com vegetação da <i>Ranunculion fluitantis</i> e da <i>Callitricho-Batrachion</i>	X	X
Manter o grau de conservação do habitat 3290 - Cursos de água mediterrânicos intermitentes da <i>Paspalo-Agrostidion</i>	X	
Melhorar o grau de conservação do habitat 4010 - Charnecas húmidas atlânticas setentrionais de <i>Erica tetralix</i>	X	
Melhorar o grau de conservação do habitat 4020 - Charnecas húmidas atlânticas temperadas de <i>Erica ciliaris</i> e <i>Erica tetralix</i>	X	
Melhorar grau de conservação e inverter o declínio da área do habitat 5230 – Matagais arborescentes de <i>Laurus nobilis</i>		X
Melhorar o grau de conservação do habitat 7140 - Turfeiras de transição e turfeiras ondulantes	X	
Melhorar o grau de conservação do habitat 91E0 - Florestas aluviais de <i>Alnus glutinosa</i> e <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	X	X
Manter o grau de conservação do habitat 92A0 - Florestas-galeria de <i>Salix alba</i> e <i>Populus alba</i>	X	X
Manter o grau de conservação do habitat de <i>Bruchia vogesiaca</i>	X	
Manter o grau de conservação do habitat de <i>Chioglossa lusitanica</i>	X	X
Manter o grau de conservação do habitat de <i>Lacerta schreiberi</i>	X	X
Melhorar o grau de conservação do habitat de <i>Pseudochondrostoma polylepis</i>	X	
Melhorar o grau de conservação do habitat de <i>Galemys pyrenaicus</i>	X	
Manter o grau de conservação do habitat de <i>Lutra lutra</i>	X	
Para os tipos de habitat e espécies rupestres de prados e matos mesófilos a xerófilos		
Manter o grau de conservação do habitat 4030 - Charnecas secas europeias	x	X
Manter o grau de conservação do habitat 4060 - Charnecas alpinas e boreais	X	
Manter o grau de conservação do habitat 4090 - Charnecas oromediterrânicas endémicas com giestas espinhosas	X	
Manter o grau de conservação do habitat 5120 - Formações montanas de <i>Cytisus purgans</i>	X	
Manter o grau de conservação do habitat 6160 - Prados oro-ibéricos de <i>Festuca indigesta</i>		X
Melhorar o grau de conservação do habitat 6160 - Prados oro-ibéricos de <i>Festuca indigesta</i>	X	
Manter o grau de conservação do habitat 6220 - Prados oro-ibéricos de <i>Festuca indigesta</i>	X	
Manter o grau de conservação do habitat 6230 - Formações herbáceas de <i>Nardus</i> , ricas em espécies, em substratos siliciosos das zonas montanas (e das zonas submontanas da Europa continental) e travar a tendência de declínio da área ocupada	X	
Manter o grau de conservação do habitat 6410 - Pradarias com <i>Molinia</i> em solos calcários, turfosos e argilo-limosos (<i>Molinion caeruleae</i>)	X	
Melhorar o grau de conservação do habitat 6510 - Prados de feno pobres de baixa altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	X	
Manter o grau de conservação do habitat 8130 - Depósitos mediterrânicos ocidentais e termófilos	X	X

ORIENTAÇÕES DE GESTÃO	ZEC SERRA DA ESTRELA	ZEC COMPLEXO DO AÇOR
Manter o grau de conservação do habitat 8220 - Vertentes rochosas siliciosas com vegetação casmofítica	X	X
Manter o grau de conservação do habitat 8230 - Rochas siliciosas com vegetação pioneira da <i>Sedo-Scleranthion</i> ou da <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>		X
Manter o grau de conservação do habitat 8220 - Vertentes rochosas siliciosas com vegetação casmofítica	X	
Melhorar o grau de conservação do habitat 8230 - Rochas siliciosas com vegetação pioneira da <i>Sedo-Scleranthion</i> ou da <i>Sedo albi-Veronicion</i>	X	
Manter o grau de conservação do habitat de <i>Centaurea langei</i> subsp. <i>rothmaleriana</i>	X	
Manter o grau de conservação do habitat de <i>Festuca henriquesii</i>	X	
Manter o grau de conservação de <i>Festuca elegans</i> subsp. <i>merinoi</i>	X	X
Manter o grau de conservação do habitat de <i>Festuca summilusitana</i> e travar a tendência de declínio da população	X	X
Manter o grau de conservação do habitat de <i>Iberolacerta monticola</i> e travar a tendência de declínio da população	X	
Manter o grau de conservação do habitat de <i>Marsupella profunda</i>	X	
Manter o grau de conservação do habitat de <i>Narcissus asturiensis</i>	X	X
Manter o grau de conservação do habitat de <i>Narcissus pseudonarcissus</i> subsp. <i>nobilis</i>	X	
Melhorar o grau de conservação do habitat de <i>Veronica micrantha</i>	X	
Manter o grau de conservação do habitat de <i>Euplagia quadripunctaria</i>	X	
Manter o grau de conservação do habitat de <i>Euphydryas aurinia</i>	X	
Para os tipos de habitat e espécies de bosques mesófilos a xerófilos		
Melhorar o grau de conservação do habitat 5230 - Matagais arborescentes de <i>Laurus nobilis</i>	X	
Melhorar o grau de conservação e inverter a tendência de declínio do habitat 9230 - Carvalhais galaico-portugueses de <i>Quercus robur</i> e <i>Quercus pyrenaica</i>	X	X
Manter o grau de conservação do habitat 9260 - Florestas de <i>Castanea sativa</i> e travar a tendência de declínio da área ocupada	X	
Melhorar o grau de conservação do habitat 9260 - Florestas de <i>Castanea sativa</i>		X
Manter o grau de conservação do habitat 9340 - Florestas de <i>Quercus ilex</i> e <i>Quercus rotundifolia</i>		X
Melhorar o grau de conservação do habitat 9340 - Florestas de <i>Quercus ilex</i> e <i>Quercus rotundifolia</i>	X	
Melhorar o grau de conservação do habitat 9380 - Florestas de <i>Ilex aquifolium</i>		X
Melhorar o grau de conservação e inverter a tendência de declínio do habitat 9580 - Florestas mediterrânicas de <i>Taxus baccata</i>	X	
Manter o grau de conservação do habitat de <i>Geomalacus maculosus</i>	X	
Melhorar o grau de conservação do habitat de <i>Veronica micrantha</i>		X
Melhorar o grau de conservação do habitat de <i>Myotis bechsteinii</i>		X
Para os morcegos		
Manter o grau de conservação do habitat de <i>Rhinolophus euryale</i>	X	
Manter o grau de conservação do habitat de <i>Rhinolophus hipposideros</i>	X	
Melhorar o grau de conservação do habitat de <i>Barbastella barbastellus</i>	X	
Manter o grau de conservação do habitat de <i>Myotis bechsteinii</i>	X	

O PNSE (Figura 65) foi criado pelo Decreto-Lei n.º 557/76, de 16 de julho, devido ao valor e singularidade do património natural existente, estabelecendo o **POPNSE** “o regime de salvaguarda de recursos e valores naturais e o regime de gestão compatível com a utilização sustentável do território com vista a garantir a conservação da natureza e da biodiversidade, a manutenção e a valorização da paisagem, a melhoria da qualidade de vida e o desenvolvimento económico das populações locais” (artigo 2.º). Apresenta como objetivos gerais: (a) Assegurar a proteção e a promoção dos valores naturais, paisagísticos e culturais, em especial nas áreas consideradas prioritárias para a conservação da natureza; (b) Corresponder aos imperativos de conservação dos habitats naturais, da fauna e da flora selvagens protegidos; (c) Enquadrar as atividades humanas através de uma gestão racional dos recursos naturais, tendo em vista o desenvolvimento sustentável; e (d) Assegurar a participação ativa de todas as entidades públicas e privadas, em estreita colaboração com as populações residentes.

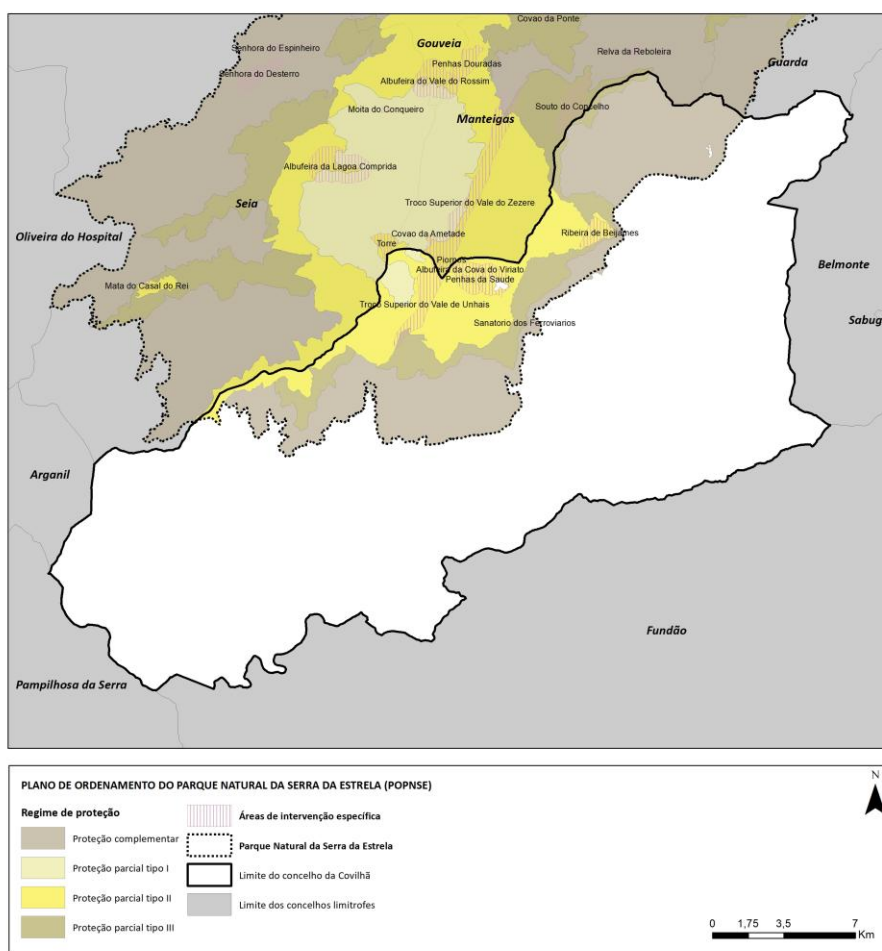


Figura 65. Enquadramento do concelho da Covilhã no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE)
(Fontes cartográficas: CAOP 2025, DGT; ICNF, 2012)

Esta área integra áreas prioritárias para a conservação da natureza e da biodiversidade sujeitas a diferentes níveis de proteção e de uso, nomeadamente:

- a) Áreas de proteção parcial do tipo I - espaços onde predominam sistemas e valores naturais de interesse excecional, incluindo formações geológicas e paisagens pouco humanizadas e que apresentam no seu conjunto um carácter de elevada sensibilidade ecológica;
- b) Áreas de proteção parcial do tipo II – espaços que contêm valores naturais e paisagísticos de interesse relevante ou, tratando-se de valores excecionais, que apresentam uma sensibilidade ecológica moderada;
- c) Áreas de proteção parcial do tipo III - espaços que contêm valores naturais e paisagísticos de interesse relevante, que apresentam moderada sensibilidade ecológica e que dependem dos sistemas culturais tradicionais.
- d) Áreas de proteção complementar - espaços humanizados onde predominam áreas rurais com valores paisagísticos e culturais relevantes, de moderada sensibilidade ecológica, cuja manutenção pressupõe a intervenção humana, e onde as ações de gestão devem promover o equilíbrio entre os objetivos da conservação da natureza e do desenvolvimento social e económico local.

Além destas, encontram-se delimitadas áreas de intervenção específica, que compreendem espaços e sítios de interesse natural relevante que requerem a tomada de ações especiais de salvaguarda ou valorização, tendo como objetivo *“a definição específica de planos, projetos e ações em que é preponderante a intervenção da Administração Pública visando operacionalizar regras de gestão e assegurar a sua compatibilidade com a conservação dos valores naturais, paisagísticos e culturais em que estão inseridas”* (artigo 19.º). O concelho da Covilhã, integra duas Áreas de conservação da natureza e da biodiversidade (têm como objetivo a recuperação e gestão de habitats de valor relevante, através da realização de projetos e ações que assegurem a sua proteção, a qual se considera prioritária relativamente a quaisquer outros usos) e duas Áreas prioritárias de valorização ambiental (têm como objetivo o ordenamento, através da realização de planos, projetos e ações que assegurem a compatibilidade entre o uso público e a sua preservação) (Tabela 60).

Tabela 60. Áreas de intervenção específica no concelho da Covilhã
(Fonte: POPNSE)

DESIGNAÇÃO	TIPOLOGIA	DESCRIÇÃO
Troço superior do vale de Unhais	Área de conservação da natureza e da biodiversidade	Vale de origem glacial a preservar e recuperar
Ribeira de Beijames	Área de conservação da natureza e da biodiversidade	Área de azinhal a preservar e recuperar

DESIGNAÇÃO	TIPOLOGIA	DESCRIÇÃO
Albufeira Cova do Viriato	Área prioritária de valorização ambiental	Área de proteção e valorização dos recursos hídricos
Penhas da saúde	Área prioritária de valorização ambiental	Área de vocação turística

A barragem da Cova do Viriato foi construída em 1962, destinando-se ao abastecimento de água. O **POACV** refere que *“a estratégia de ordenamento do plano de água e zona envolvente foi desenvolvida no sentido da criação de diversidade económica, biofísica e estética e na contribuição para o aumento da biodiversidade animal e vegetal, assentando em critérios territoriais, sociais e económicos, designadamente na preservação da qualidade e da quantidade da água para os fins iniciais da sua criação, que consistem no abastecimento de águas às populações, e na adequação dos usos da faixa terrestre às capacidades e potencialidades pedológicas, fisiográficas e ecológicas”*. Incide sobre o plano de água e respetiva zona de proteção, com uma largura de 500 metros, contada a partir do Nível de Pleno Armazenamento (cota de 1.557 m) e medida na horizontal, integrando-se totalmente no concelho da Covilhã. Apresenta como objetivos específicos:

- Definir regras de utilização do plano de água e zona envolvente da albufeira, por forma a salvaguardar a defesa e a qualidade dos recursos naturais, em especial a água;
- Definir regras e medidas para usos e ocupação do solo que permitam gerir a área objeto de plano numa perspetiva dinâmica e interligada;
- Aplicar as disposições legais e regulamentares vigentes, quer do ponto de vista de gestão dos recursos hídricos quer do ponto de vista do ordenamento do território;
- Planear de forma integrada a área do município na envolvente da albufeira;
- Garantir a sua articulação com planos, estudos e programas de interesse local, regional e nacional existentes ou em curso;
- Compatibilizar os diferentes usos e atividades existentes e ou a serem criados, com a proteção e valorização ambiental e as finalidades principais da albufeira;
- Identificar no plano de água as áreas adequadas para a conservação da natureza e as áreas mais aptas para atividades recreativas, prevendo as compatibilidades e complementaridades entre as diversas utilizações e entre o plano de água e a zona envolvente.

O POACV integra as seguintes categorias (Figura 66):

1 - Plano de água:

- A zona de proteção da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira;

b) A zona de sensibilidade ecológica.

2 - Zona de proteção:

- a) A zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira;
- b) A ilha;
- c) O espaço de recreio e lazer da albufeira da Cova do Viriato;
- d) O espaço de proteção total.

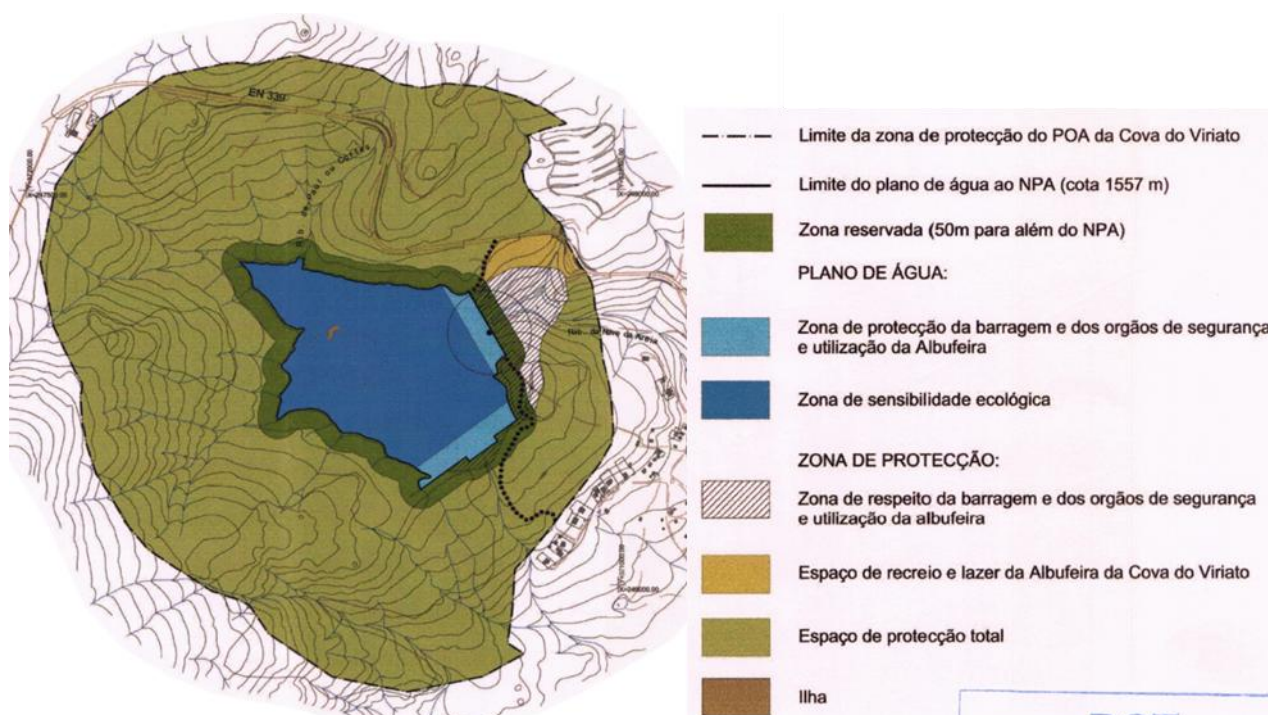


Figura 66. Extrato da Planta Síntese do POACV
(Fonte cartográfica: SNIT-DGT, 2025)

9.1.2 Elementos da Estrutura Ecológica Municipal da Covilhã

O modelo conceptual da EEM que se apresenta neste Capítulo constitui a base para a sua delimitação, integrando as áreas com valores e ecossistemas relevantes para as dinâmicas ambientais do Concelho.

A metodologia adotada não se limita à transposição direta da cartografia existente com regime específico — como a REN, a RAN, o Domínio Público Hídrico (DPH), as Áreas Protegidas e a Rede Natura 2000. Embora esta informação seja fundamental e esteja incluída na EEM, a delimitação assenta, sobretudo, numa seleção criteriosa de áreas com características ecológicas e valores naturais

significativos, com vista à sua preservação e valorização, promovendo a biodiversidade e garantindo a articulação com os corredores ecológicos dos concelhos vizinhos, em conformidade com os planos de hierarquia superior.

Para a delimitação da EEM da Covilhã, foram considerados os seguintes aspetos:

- Áreas de ocorrência de valores naturais de interesse comunitário e áreas classificadas;
- Áreas de ocorrência de valores naturais raros ou ameaçados;
- Áreas naturais fundamentais para a sustentabilidade ambiental e funcionamento dos ciclos ecológicos;
- Áreas ecologicamente sensíveis;
- Áreas notáveis a nível dos recursos patrimoniais e paisagísticos;
- Áreas que desempenham funções de corredor ecológico.

A análise do território do concelho da Covilhã permite identificar dois sistemas essenciais à definição da EEM:

- O sistema de montanha, localizado a norte, dominado pelo planalto da Serra da Estrela, onde se concentram as áreas com maior valor ecológico e biológico; e
- O sistema de vale, a sul, correspondente à depressão da Cova da Beira, ao longo do Rio Zêzere e seus afluentes, que funciona também como corredor ecológico estruturante.

A EEM encontra-se representada na Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal (2.2) e organiza-se em três componentes — Estrutura Ecológica Fundamental (EEF), Estrutura Ecológica Complementar (EEC) e Estrutura Ecológica Urbana (EEU) —, descritos em seguida.

ESTRUTURA ECOLÓGICA FUNDAMENTAL

A Estrutura Ecológica Fundamental (EEF) integra as áreas fundamentais na conservação e proteção ecológica e biodiversidade, sendo essenciais para o equilíbrio natural do território. Englobam áreas e elementos que possuem elevado valor ecológico (pelos valores que encerram ou pelas funções ambientais que desempenham) ou que são ecologicamente sensíveis. Para a sua delimitação, no concelho da Covilhã, foram considerados os principais sistemas ecológicos existentes a nível nacional e regional, indispensáveis à conservação da natureza, biodiversidade e paisagem.

A EEF da Covilhã é constituída por áreas nucleares e corredores ecológicos principais, integrando: Áreas Protegidas (Parque Natural da Serra da Estrela), Rede Natura 2000 (ZEC “Serra da Estrela” e ZEC

“Complexo do Açor”), Reservas biogenéticas (Planalto Central da Serra da Estrela), Zonas Ramsar (Planalto da Serra da Estrela e troço superior do Rio Zêzere), Zonas IBA (Serra da Estrela) e Reserva Ecológica Nacional (REN) - Áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre. Integra, ainda, os Corredores ecológicos principais, onde se inclui o Domínio Público Hídrico (DPH) e o Corredor ecológico delimitado no âmbito do PROF-CI.

Apresentam-se, de seguida, os elementos de base utilizados na delimitação da EEF da Covilhã.

A - Parque Natural da Serra da Estrela

A Área Protegida Parque Natural da Serra da Estrela foi classificada através do Decreto-lei n.º 557/76, de 16 de julho, abrangendo uma área de cerca de 88.850 hectares, dos quais aproximadamente 26% (14.237 hectares) integrados no concelho da Covilhã, na sua parte noroeste. Constitui uma área de característica economia de montanha, com notáveis valores naturais (refúgios de vida selvagem e formações vegetais endémicas de importância nacional), culturais (vivências, tradições) e paisagísticos. Possui uma paisagem diversa, onde ocorrem lagos, pastagens de altitude, turfeiras, carvalhais, castinçais, áreas de matos e florestas.

B - ZEC “Serra da Estrela”

A ZEC “Serra da Estrela” (PTCON0014) constitui uma área da Rede Natura 2000 (RN2000), classificada como Sítio através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2000, de 5 de julho, e como ZEC através do Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março. Detendo uma área de 88.291 hectares (numa correspondência de 97,8% com a Área Protegida), distribui-se por seis concelhos, dos quais 14.024 hectares localizados na Covilhã, englobando cerca de 25% do concelho. Do diverso mosaico de habitats que aqui ocorre, destacam-se os cervunais, os zimbrais-anões, as charcas e lagos e as turfeiras altimontanas. Integra ainda diversas espécies de flora (com destaque para as várias espécies do género Festuca) e fauna (evidenciando-se a lagartixa-de-montanha).

C - ZEC “Complexo do Açor”

A ZEC “Complexo do Açor” (PTCON0051) constitui uma área da Rede Natura 2000 (RN2000), classificada como Sítio através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2000, de 5 de julho, e como ZEC através do Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março. Possui uma área de 1.362 hectares (numa correspondência de 24,5% com a Área Paisagem Protegida Serra do Açor), distribuindo-se por quatro concelhos, dos quais 99 hectares localizados na Covilhã, integrando cerca de 0,2% do concelho. A ZEC é composta por quatro áreas distintas: Mata da Margaraça, Fajão, São

Pedro do Açor, Cebola, das quais apenas as duas últimas se estendem pelo Concelho. Nestas suas zonas, destacam-se as charnecas e matos de altitude, em particular os matos rasteiros acidófilos temperados e mediterrânicos (6160), a que se associam as gramíneas *Festuca elegans* e *Festuca summilusitana*.

D - Reserva Biogenética do Planalto Central da Serra da Estrela

A Reserva Biogenética do Planalto Central da Serra da Estrela abrange uma área de 10.610 hectares (correspondendo a cerca de 12% da área do Parque Natural), tendo sido designada pelo Conselho da Europa em 1993, devido ao seu carácter singular e situação geográfica que possibilita a existência de diversas espécies, subespécies e variedades exclusivas. Compreendendo sobretudo o planalto superior, engloba uma pequena zona na parte norte do concelho da Covilhã, com uma área de 967,91 hectares.

E - Zona Ramsar Planalto da Serra da Estrela e troço superior do Rio Zêzere

A Zona Húmida de Importância Internacional “Planalto da Serra da Estrela e troço superior do Rio Zêzere”, foi classificada ao abrigo da Convenção de *Ramsar*, em 2005. Abrange uma área de 5.075 hectares do planalto superior da Serra da Estrela e do troço superior do rio Zêzere (zona da cabeceira), sendo que no concelho da Covilhã engloba uma pequena zona com 57 hectares. Esta Zona Ramsar inclui, a nível nacional, o mais importante conjunto de turfeiras e lagoas de origem glaciária.

F - IBA Serra da Estrela

O excecional valor natural desta área conferiu ainda a classificação como Important Bird Area (IBA), em 2003 designada Serra da Estrela (PT038). Possuindo altitudes entre 300 e 1993 m e uma área total de 99.870 hectares, dos quais 14.291,92 hectares em território covilhanense. Esta área alberga importantes populações de algumas espécies características de zonas de altitude, como a petinha-dos-campos, o melro-das-rochas, o melro-d’água e a sombria.

G – Reserva Ecológica Nacional

A Reserva Ecológica Nacional constitui a estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que pela sensibilidade, função e valor ecológicos ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, são objeto de proteção especial. No concelho da Covilhã, a Estrutura Ecológica Fundamental integra as tipologias integrantes das áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre, designadamente:

- Cursos de Água e respetivos Leitos e Margens
- Albufeiras que contribuam para a conectividade e coerência ecológica da REN, com os respetivos leitos, margens e faixas de proteção
- Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga de Aquíferos

H – Corredores ecológicos principais

Os corredores ecológicos principais promovem a continuidade da EEF, possibilitando o *continuum naturale* e os fluxos de matéria, organismos e energia. No concelho da Covilhã, têm principal relevo os recursos hídricos, sendo elementos privilegiados de continuidade ecológica.

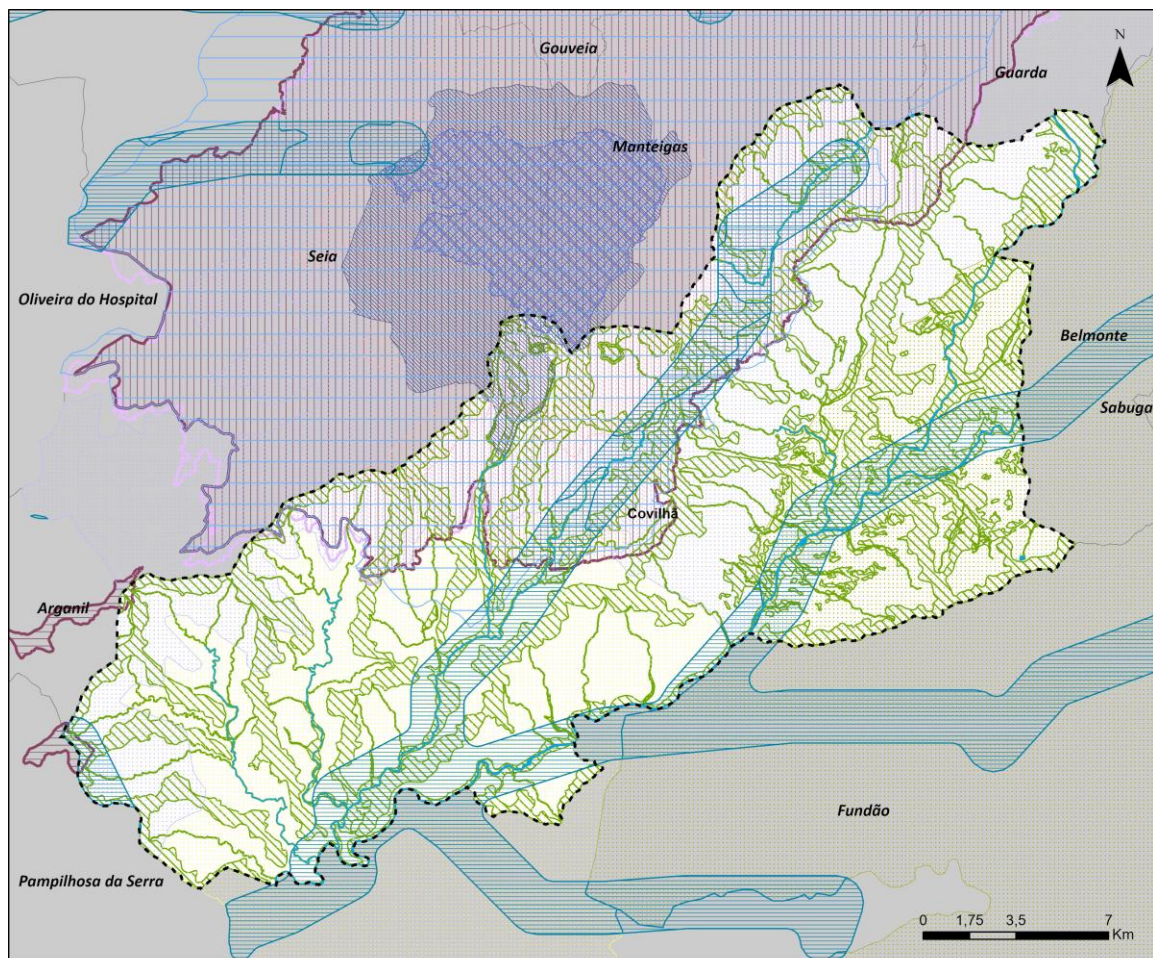
Neste sentido, na delimitação dos corredores ecológicos principais, foi considerado o corredor ecológico definido no âmbito do PROF-CI, que compreende o Rio Zêzere, que atravessa o concelho no sentido nordeste-sudoeste, bem como a ligação entre a Ribeira de Cortes/ Ribeira do Paul e o Rio de Beijames.

Importa referir que a área do corredor ecológico definido no PROF-CI foi aferida à escala do Plano, ajustando os seus limites a elementos físicos do território (altimetria, hidrografia e estradas/caminhos), sempre que possível.

Integra, ainda, as principais linhas de água do Domínio Público Hídrico, definido como o *“conjunto de bens que, pela sua natureza, são considerados de uso público e de interesse geral, que justificam o estabelecimento de um regime de carácter especial aplicável a qualquer utilização ou intervenção nas parcelas de terreno localizadas nos leitos das águas do mar, correntes de água, lagos e lagoas, bem como as respetivas margens e zonas adjacentes a fim de os proteger”*, nomeadamente os cursos de água (leitos e margens): Rio Zêzere; Rio de Beijames, Ribeira de Cortes/ Ribeira do Paul, Ribeira de Unhais da Serra, Ribeira de Casegas/ Ribeira dos Lobos, Ribeira de Corges/ Ribeira da Atalaia, Ribeira de Porsim, e Ribeira de Caria.

No âmbito da Diretiva Quadro da Água (resultante da Diretiva 2006/44/CE - qualidade das águas doces superficiais), encontram-se classificadas como águas que necessitam de ser protegidas ou melhoradas a fim de estarem aptas para a vida dos peixes, no concelho da Covilhã, a Ribeira de Paul/Cortes (todo o troço) e o Rio Zêzere (da Ponte de Valhelhas à foz).

Na Figura 67 apresentam-se os elementos de base utilizados na delimitação da EEF da Covilhã.



ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Estrutura Ecológica Fundamental

- Parque Natural da Serra da Estrela
- ZEC do Complexo do Açor (PTCON0051)
- ZEC da Serra da Estrela (PTCON0014)
- Reserva Biogenética do Planalto Central da Serra da Estrela
- RAMSAR Planalto Superior da Serra da Estrela
- IBA Serra da Estrela
- Reserva Ecológica Nacional (REN)
- Áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre
- Limite do concelho da Covilhã
- Limite dos concelhos limítrofes

Corredores Ecológicos Principais

Rede Hidrográfica Principal

Sub-Regiões Homogêneas (PROF-CI)

- Cova da Beira
- Estrela
- Raia Norte
- Torre

Figura 67. Elementos da Estrutura Ecológica Fundamental da Covilhã
(Fonte cartográfica: CAOP 2025, DGT; ICNF, 2025; PROF-CI, 2019)

ESTRUTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTAR

A Estrutura Ecológica Complementar (EEC) compreende as áreas que complementam a EEF e que, em conjunto, permitem o funcionamento do sistema natural e ecológico, com a proteção da biodiversidade, dos recursos hídricos e geológicos, do solo e da paisagem. Para a sua delimitação no concelho da Covilhã foram considerados os sistemas e elementos ecológicos, culturais e paisagísticos existentes à escala municipal, promovendo a interligação entre a EEF e a EEU.

A EEC da Covilhã é constituída por áreas complementares e corredores ecológicos secundários, integrando: Perímetros florestais; Áreas de floresta autóctone; Matos; Albufeiras e lagoas; Património geológico (geossítios); Espaços de lazer e fruição da paisagem; Árvores classificadas; Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN) - Áreas de prevenção de riscos naturais. A nível de corredores ecológicos secundários, integra os restantes cursos de água do concelho.

Apresentam-se, de seguida, os elementos de base utilizados na delimitação da EEC da Covilhã.

A – Áreas submetidas a Regime Florestal

O concelho da Covilhã integra 15 perímetros florestais parciais e uma Mata Nacional (Mata Nacional da Covilhã, desde 1903) (Tabela 61). Situando-se na zona norte do concelho, os perímetros florestais são terrenos baldios, enquanto a mata nacional é do domínio privado do Estado.

A Mata Nacional da Covilhã (MNC) ocupa uma área total de 395,33 hectares, situando-se na vertente da Serra da Estrela sobranceira à cidade da Covilhã. Encontra-se arborizada na sua maior parte, tendo como espécies principais folhosas como o castanheiro, o vidoeiro e carvalhos, consociadas com diversas resinosas.

Tabela 61. Perímetros florestais no concelho da Covilhã

NOME	REGIME	PROPRIEDADE	GESTOR	Área no concelho (hectares)
Mata Nacional da Covilhã	Total	Domínio privado do Estado	ICNF, I.P.	395,33
Perímetro Florestal da Pampilhosa da Serra	Parcial	Terrenos baldios	ICNF, I.P. / Comunidade local	0,03
Perímetro Florestal da Senhora das Necessidades	Parcial	Terrenos baldios	ICNF, I.P. / Comunidade local	48,21
Perímetro Florestal da Serra da Estrela - Núcleo de Cortes do Meio	Parcial	Terrenos baldios	Comunidade local dos Baldios da Freguesia de Cortes do Meio	2.842,73
Perímetro Florestal da Serra da Estrela - Núcleo de Erada	Parcial	Terrenos baldios	ICNF, I.P. / Comunidade local	1.637,00

NOME	REGIME	PROPRIEDADE	GESTOR	Área no concelho (hectares)
Perímetro Florestal da Serra da Estrela - Núcleo de Teixoso	Parcial	Terrenos baldios	ICNF, I.P. / Comunidade local	583,57
Perímetro Florestal da Serra da Estrela - Núcleo de Tortosendo	Parcial	Terrenos baldios	ICNF, I.P. / Comunidade local	171,62
Perímetro Florestal da Serra da Estrela - Núcleo de Unhais da Serra	Parcial	Terrenos baldios	ICNF, I.P. / Comunidade local	1.8662,49
Perímetro Florestal da Serra da Estrela - Núcleo de Verdelhos	Parcial	Terrenos baldios	Comunidade local dos Baldios da Freguesia de Verdelhos	2.026,98
Perímetro Florestal da Serra da Estrela - Núcleo Florestal de Seia e Núcleo Florestal de Gouveia	Parcial	Terrenos baldios	ICNF, I.P. / Comunidade local	1,83
Perímetro Florestal de Aldeia do Carvalho	Parcial	Terrenos baldios	ICNF, I.P. / Comunidade local	620,73
Perímetro Florestal de Manteigas	Parcial	Terrenos baldios	ICNF, I.P. / Comunidade local	84,87
Perímetro Florestal de São Pedro do Açor	Parcial	Terrenos baldios	ICNF, I.P. / Comunidade local	44,16
Perímetro Florestal de Valhelhas	Parcial	Terrenos baldios	ICNF, I.P. / Comunidade local	2,36
Perímetro Florestal do Carvalhal	Parcial	Terrenos baldios	ICNF, I.P. / Comunidade local	54,35
Perímetro Florestal do Sarzedo	Parcial	Terrenos baldios	ICNF, I.P. / Comunidade local	316,75
TOTAL				10.693,01

B – Áreas de floresta autóctone

De acordo com a Carta de Uso e Ocupação do Solo para 2018 (COS 2018), pode verificar-se a presença de diversas áreas de floresta autóctone no concelho da Covilhã, nomeadamente florestas de sobreiro, castanheiro, outros carvalhos e outras folhosas (Tabela 62). Não foram identificados povoamentos de outras espécies protegidas, como sobreiro, azinheira ou azevinho.

As florestas de sobreiro ocupam áreas bastante restritas e concentradas, num total de 25,43 hectares, na parte sul do Concelho, junto ao Rio Zêzere. As florestas de outros carvalhos (exceto sobreiro e azinheira) encontram-se localizadas, sobretudo, nas áreas de cotas mais baixas, em especial na parte sudeste do território, englobando 1.724,32 hectares. As florestas de castanheiro encontram-se, sobretudo, na vertente da Serra da Estrela, em especial na parte leste e central, mas apresentando uma baixa predominância e apenas englobando cerca de 200 hectares. As florestas de outras folhosas, tipo de floresta autóctone predominante, encontram-se em especial junto às linhas de água, constituindo galerias ripícolas de elevado valor ecológico, contabilizando cerca de 1.884,39 hectares.

Tabela 62. Áreas de floresta autóctone no concelho da Covilhã

TIPOLOGIA	Área no concelho (hectares)
Florestas de sobreiro	25,43
Florestas de outros carvalhos	1.724,32
Florestas de castanheiro	200,39
Florestas de outras folhosas	1.884,39
TOTAL	3.834,53

C - Matos

Considerando as características inerentes ao território da Covilhã, torna-se importante ter em conta as áreas de matos que ocorrem em especial na zona da serra e suas vertentes, sendo que estes constituem áreas naturais de vegetação espontânea, em geral com elevada biodiversidade. Ocupam uma área de 11.131,34 hectares.

D – Albufeiras e lagoas

No concelho da Covilhã, existem duas albufeiras importantes associadas a barragens, na Serra da Estrela, encontrando-se integradas em REN. A Barragem do Covão Ferro, situada em Unhais da Serra, foi construída em 1956, na Ribeira da Alforfa, visando a produção de energia elétrica. Por seu turno, a Barragem da Cova do Viriato, localizada em Penhas da Saúde e Cortes do Meio, na ribeira de Poios Brancos, construída entre 1976 e 1982, visa o abastecimento de público de água, sendo atualmente a principal origem de água para abastecimento do concelho.

O concelho possui, ainda, um número significativo de lagoas dispersas, em particular nas zonas de menor altitude a leste, o longo do vale do Rio Zêzere. Pela sua relevância ecológica, ambiental e no contexto da adaptação às alterações climáticas, foram identificadas as lagoas de maior dimensão com base na cartografia temática disponível e na COS2018.

E – Património geológico

O património geológico é constituído por ocorrências naturais de elementos da geodiversidade (geossítios) com elevado valor natural, científico, educativo e turístico. Neste âmbito, destaca-se o Geopark Serra da Estrela, classificado como Geopark Mundial da UNESCO, que abrange uma área de 2.216 Km² e se estende por nove concelhos. No total, foram identificados e classificados 146 geossítios, dos quais três se localizam na Covilhã — Minas da Panasqueira, Minas de Argemela e Recheira e Pedrice.

F – Espaços de lazer e fruição da paisagem

Foram igualmente identificados outros elementos isolados com interesse ecológico e paisagístico, que se destinam ao recreio, lazer e fruição da paisagem (Tabela 63). Estes elementos distribuem-se pelas duas principais tipologias de paisagem do concelho: a serra (associada aos altos relevos) e o vale (associado aos cursos de água). Na serra, destacam-se os miradouros, formais e informais, que proporcionam vistas panorâmicas da paisagem. No vale, predominam as áreas de recreio ligadas à água, como as praias fluviais, poços e fontes.

Tabela 63. Espaços de lazer e fruição da paisagem no concelho da Covilhã

DESIGNAÇÃO	TIPOLOGIA	PAISAGEM
Parque de Campismo do Tortosendo	Área de lazer	Vale
Lago dos Três Amigos	Área de lazer	Vale
Miradouro Portas do Sol	Miradouro	Serra
Miradouro dos Piornos	Miradouro	Serra
Miradouro do Vale Glaciar	Miradouro	Serra
Miradouro Varanda dos Pastores	Miradouro	Serra
Miradouro Via Belo Horizonte (ruínas)	Miradouro	Serra
Miradouro Cabecinha	Miradouro	Serra
Pico do Gondufo	Miradouro	Serra
Picoto Cebola	Miradouro	Serra
Baloço de S. Jorge da Beira	Miradouro	Serra
Miradouro do Sanatório	Miradouro	Serra
Miradouro da Varanda dos Carqueijais	Miradouro	Serra
Pedra do Urso	Miradouro	Serra
Pedra do Cão	Miradouro	Serra
Curral do Vento	Miradouro	Serra
Poio do Cogumelo	Miradouro	Serra
Lapa do Esgalhado	Miradouro	Serra
Lapa das Cachopas	Miradouro	Serra
Cabeça do Mouro	Miradouro	Serra
Agulhão	Miradouro	Serra
Alto da Selada	Miradouro	Serra
Picoto do Monteiro	Miradouro	Serra
Poço do Moinho	Poços e fontes	Vale
Fonte do Moinho	Poços e fontes	Vale
Poço do Carvalhal	Poços e fontes	Vale

DESIGNAÇÃO	TIPOLOGIA	PAISAGEM
Poço do Anadias	Poços e fontes	Vale
Poço do Arco	Poços e fontes	Vale
Poço das Banheiras	Poços e fontes	Vale
Porto da Vila	Poços e fontes	Vale
Poço da Fatela	Poços e fontes	Vale
Poço da Monteiro	Poços e fontes	Vale
Poço da Ponte Velha	Poços e fontes	Vale
Poço das Azenhas	Poços e fontes	Vale
Poço do Funil	Poços e fontes	Vale
Poço do Forno Velho	Poços e fontes	Vale
Poço da Formiga	Poços e fontes	Vale
Poço do Combarão	Poços e fontes	Vale
Poço do Embude	Poços e fontes	Vale
Poço do Boi	Poços e fontes	Vale
Poço da Safra	Poços e fontes	Vale
Fonte dos Amieiros	Poços e fontes	Vale
Praia Fluvial de Unhais da Serra	Praia fluvial	Vale
Praia Fluvial do Paul	Praia fluvial	Vale
Piscina Fluvial do Paul	Praia fluvial	Vale
Praia Fluvial Carvalho	Praia fluvial	Vale
Praia Fluvial Ourondo	Praia fluvial	Vale
Praia Fluvial de Sobral de São Miguel	Praia fluvial	Vale
Praia Fluvial da Lagoa	Praia fluvial	Vale
Praia Fluvial Lanchas	Praia fluvial	Vale
Parque fluvial	Praia fluvial	Vale
Praia da Mosca	Praia fluvial	Vale
Praia Fluvial de Verdelhos	Praia fluvial	Vale
Praia Fluvial da Barragem de Verdelhos	Praia fluvial	Vale
Praia Fluvial de Vila do Carvalho	Praia fluvial	Vale
Parque de Lazer de Vales do Rio	Praia fluvial	Vale

G – Árvores classificadas

O Arvoredo de Interesse Público integra exemplares isolados ou conjuntos arbóreos cuja relevância se reconhece pela sua representatividade, raridade, porte, idade, valor histórico, significado cultural ou enquadramento paisagístico, sendo recomendada a sua preservação. No concelho da Covilhã,

encontra-se classificada uma “Árvore de Interesse Público”, localizada na Quinta de São João, na Freguesia do Teixoso. Trata-se de um teixo (*Taxus baccata* L.), isolado, com cerca de 115 anos, classificado pelo Despacho publicado no Diário da República n.º 120, II Serie, de 24 de maio de 2000 (processo KNJ1/352).

H – Reserva Agrícola Nacional

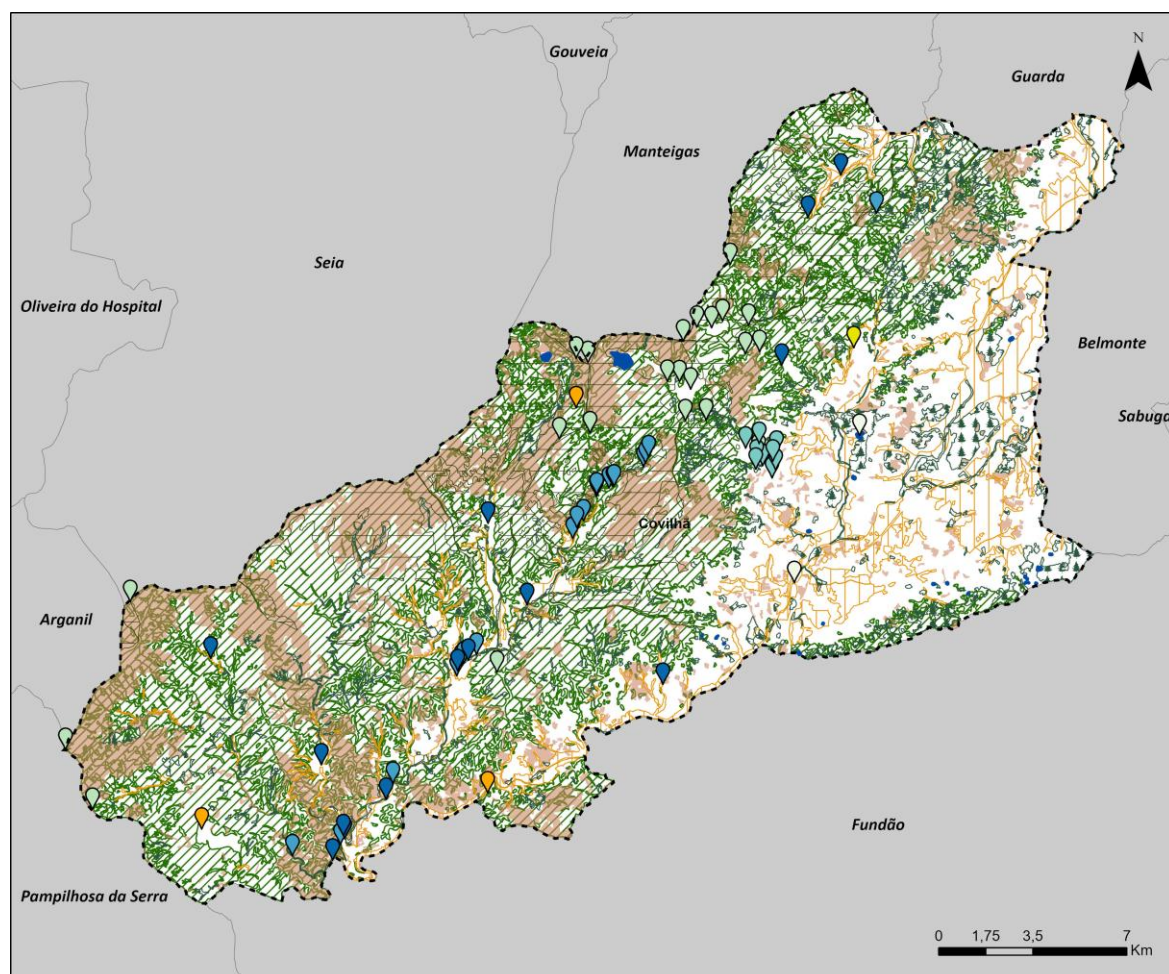
A Reserva Agrícola Nacional (RAN) integra o conjunto das áreas que, em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos, apresentam maior aptidão para a atividade agrícola. No concelho da Covilhã a RAN ocupa uma área de 5.959,1 hectares, constituindo uma das componentes integrantes da EEC.

I – Reserva Ecológica Nacional

A REN constitui a estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que pela sensibilidade, função e valor ecológicos ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, são objeto de proteção especial. No concelho da Covilhã, integram a Estrutura Ecológica Complementar as tipologias constituintes das Áreas de prevenção de riscos naturais, designadamente:

- Zonas Ameaçadas pelas Cheias
- Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo
- Áreas de Instabilidade de Vertentes (incluindo escarpas)

Na Figura 68, apresenta-se o Modelo Conceptual da EEC da Covilhã, e onde constam os elementos de base utilizados na sua delimitação.



ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Estrutura Ecológica Complementar

- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Áreas de floresta autóctone
- Perímetros Florestais sujeitos a Regime Florestal
- Reserva Ecológica Nacional (REN)
- Áreas de prevenção de riscos naturais
- Matos
- Albufeiras e Lagoas
- Limite do concelho da Covilhã
- Limite dos concelhos limítrofes

Árvore de interesse público

- Taxus baccata* L.
- Património Geológico**
- Geossítios

Espaços de Lazer e Fruição da Paisagem

- Área de lazer
- Miradouro
- Parques e jardins
- Poços e fontes
- Praia fluvial

Figura 68. Elementos da Estrutura Ecológica Complementar da Covilhã
(Fonte cartográfica: CAOP 2025, DGT; ICNF, 2025)

ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA

A Estrutura Ecológica Urbana (EEU) constitui um sistema de valorização dos elementos naturais nas áreas urbanas, promovendo a sustentabilidade e a qualidade de vida. Desempenha funções ecológicas, sociais e económicas.

Na Covilhã, a EEU integra os espaços, valores e elementos naturais existentes nas áreas urbanas, fundamentais para o equilíbrio ecológico, a proteção ambiental e a fruição humana. A sua eficácia depende da continuidade entre os vários elementos da estrutura ecológica e as tipologias da EEM anteriormente identificadas.

A delimitação da EEU teve início com a identificação dos principais espaços verdes urbanos, distinguidos por tipologias, verificando-se uma maior concentração destes espaços na cidade da Covilhã, principal centro urbano do Concelho, mas com ocorrência relevante em Boidobra, Canhoso, Casegas, Coutada, Covilhã, Orjais, Paul, Penhas da Saúde, São Jorge da Beira, Sobral de São Miguel, Teixoso, Unhais da Serra, Verdelhos e Vila do Carvalho, assim como, na Aldeia de São Francisco, Aldeia do Souto, Belo Zêzere e Fraga da Estrecada (Penhas da Saúde).

Neste contexto, foram considerados os Espaços Verdes em solo urbano, espaços que visam o equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica urbana. Estes espaços subdividem-se em duas subcategorias distinguidas de acordo com as funções e respetivo carácter da edificabilidade que cada um desses espaços adquirem:

- a) **Espaços Verdes de Utilização Coletiva** – integram os jardins e parques públicos existentes e previstos, delimitados nos principais aglomerados urbanos do concelho.
- b) **Espaços Verdes de Enquadramento** - integram áreas que, em função da sua ocupação natural ou seminatural, podem vir a desempenhar um papel relevante no funcionamento da estrutura ecológica urbana, podendo, ainda, estar sujeitas a SRUP, designadamente as associadas ao regime da REN.

Na Figura 69, apresentam-se os Espaços Verdes considerados na delimitação da EEU da Covilhã.

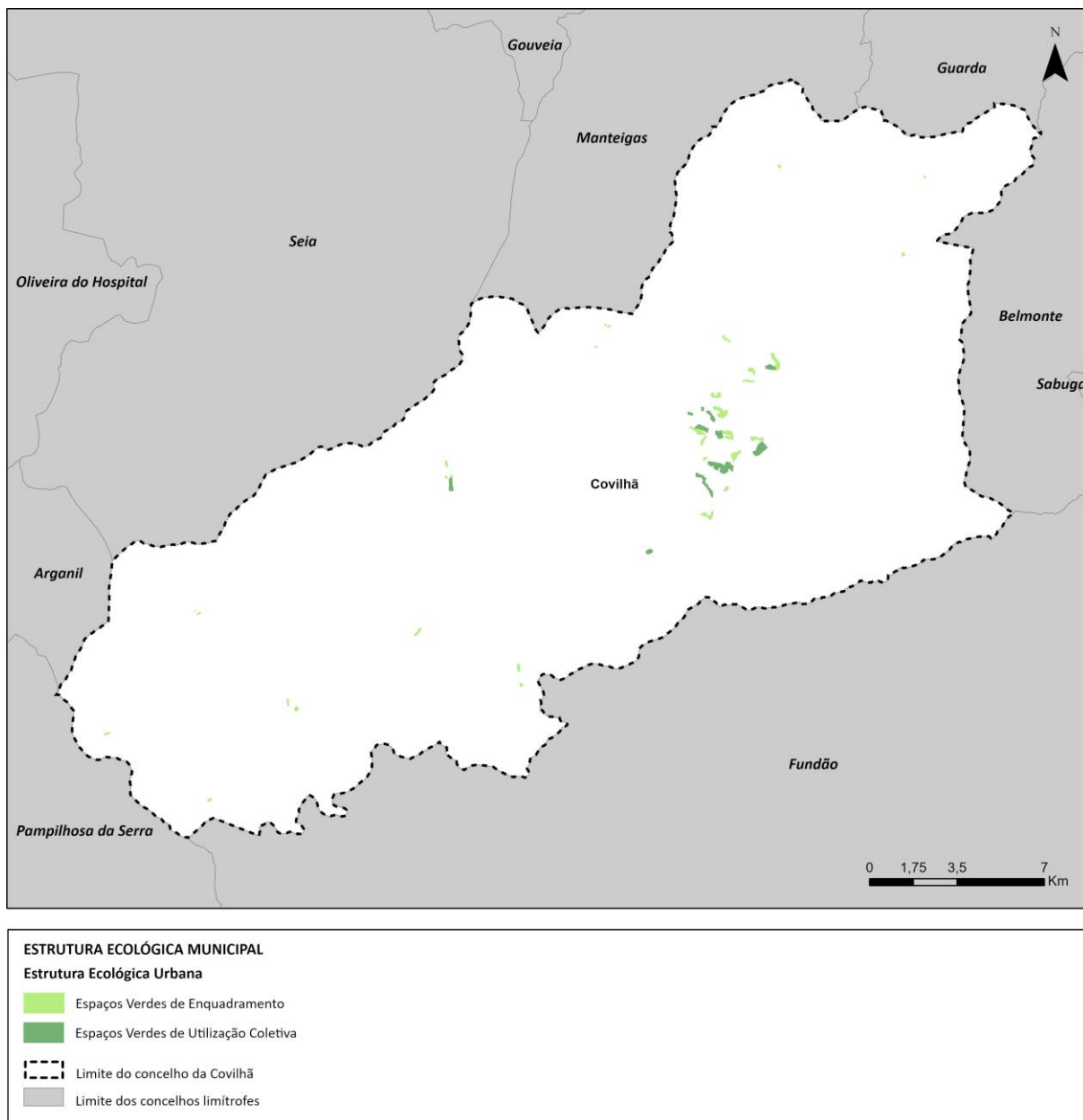


Figura 69. Elementos da Estrutura Ecológica Urbana da Covilhã
(Fonte cartográfica: CAOP 2025, DGT)

9.2 Acessibilidades, Mobilidade e Transportes

Nos termos do n.º 1 do artigo 20.º (Rede de transportes e mobilidade) do RJIGT, “As redes rodoviária e ferroviária nacionais, as estradas regionais, os portos e aeroportos, bem como a respetiva articulação com as redes locais de transporte e mobilidade, são identificados e definidos nos programas e nos planos territoriais”. A importância destas infraestruturas é também relevada no artigo 96.º (conteúdo material) do mesmo regime, que determina que o “plano diretor municipal define o quadro estratégico

de desenvolvimento territorial do município e o correspondente modelo de organização territorial, estabelecendo nomeadamente: a) A caracterização, ou a sua atualização, económica, social e biofísica, incluindo a identificação dos valores culturais, do sistema urbano e das redes de transportes (...)”.

Estas infraestruturas de desenvolvimento linear, incluindo as respetivas áreas técnicas complementares e zonas de proteção e funcionamento, assumem o estatuto de espaços-canal, conforme o disposto no artigo 14.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

O sistema de acessibilidades, mobilidade e transportes inclui os diferentes modos e meios de transporte, bem como os elementos de articulação entre eles. Este sistema é fundamental para o desenvolvimento integrado da rede urbana e para o reforço da posição estratégica do Concelho no contexto urbano-regional e nacional.

Ao nível intermunicipal, este sistema promove a consolidação das funções urbanas dos aglomerados intermédios, reforçando as relações de proximidade e o seu papel na rede urbana concelhia. A rede rodoviária da Covilhã, enquanto parte integrante da rede regional e nacional, e a sua hierarquização funcional, constituem elementos centrais na organização do território, influenciando diretamente o desenvolvimento económico e social.

De acordo com o Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, com a redação atual, o concelho da Covilhã é atravessado por duas vias da Rede Rodoviária Nacional (IP2/A23 e a EN232), por Estradas Regionais (EN338 e EN339) e pelas Estradas Nacionais Desclassificadas (EN18 e EN230), sob jurisdição da IP.

A estruturação do território ao nível das infraestruturas rodoviárias é suportada por uma hierarquia funcional, que visa garantir a coerência da rede, promovendo a transição eficaz entre vias de maior capacidade e vias de maior capilaridade, bem como a minimização do tráfego de atravessamento nos aglomerados urbanos.

A rede rodoviária do concelho da Covilhã é composta por quatro níveis hierárquicos:

a) **Nível I – Rede Coletora:** integra este nível o IP2/A23.

Este nível representa a rede onde é privilegiada a função de circulação, garantindo, como tal, elevados níveis de serviço para a circulação motorizada e assegurando os principais acessos ao concelho, constituindo as principais ligações intermunicipais e regionais, assim como as deslocações intraconcelhias de maior distância.

- b) **Nível II – Rede de Distribuição Principal:** integra este nível a EN230, EN230, EN232, EN18, EN18-3, EN18-4.

Este nível representa a rede rodoviária mais vocacionada para as deslocações de médio curso e estabelece a articulação entre as vias coletoras e as vias distribuidoras locais .

- c) **Nível III – Rede de Distribuição Local:** integra este nível a ER338 (três troços decorrendo entre os limites do concelho com o limite do concelho de Manteigas e o entroncamento com a ER339), ER339 (entre o entroncamento com a ER338 e o início poente do núcleo urbano da Covilhã), Estradas Municipais, Caminhos Municipais, vias não classificadas que asseguram ligações entre aglomerados e acessos previstos à Serra da Estrela.

Este nível representa a rede rodoviária que efetua a articulação entre os níveis hierárquicos superiores e o inferior, com capacidade para conectar as zonas urbanas do concelho.

- d) **Nível IV – Rede de Acesso Local:** integra as restantes vias da rede rodoviária municipal e as vias não classificadas e destina-se a servir o acesso rodoviário direto aos espaços adjacentes, reunindo condições privilegiadas para os movimentos pedonais e para as atividades associadas à vivência local.

A Tabela 64 sintetiza a hierarquia funcional da rede rodoviária do concelho da Covilhã.

Tabela 64. Hierarquia funcional da rede rodoviária

Nível	Rede Rodoviária
I – Rede Coletora	IP2/A23
II – Rede de Distribuição Principal	EN230, EN 230 EN232, EN18, EN18-3 e EN18-4
III – Rede de Distribuição Local	ER338 (três troços decorrendo entre os limites do concelho com o limite do concelho de Manteigas e o entroncamento com a ER339), ER339 (entre o entroncamento com a ER338 e o início poente do núcleo urbano da Covilhã), Estradas Municipais, Caminhos Municipais, vias não classificadas que asseguram ligações entre aglomerados e os novos acessos previstos à Serra da Estrela
IV – Rede de Acesso Local	Restantes vias da Rede Rodoviária Municipal e as vias não classificadas

A hierarquia funcional da rede viária reflete a articulação entre mobilidade, transportes e a organização espacial definida no modelo de ordenamento territorial no concelho da Covilhã, com especial incidência na classificação e qualificação do solo urbano. A definição do solo urbano considerou a existência de infraestruturas de transporte, bem como a sua previsão quando inexistente, privilegiando áreas com melhores condições de acessibilidade e mobilidade.

Relativamente à proteção da rede viária classificada, importa destacar que as zonas *non aedificandi* e demais servidões associadas à Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP estão sujeitas ao regime legal em vigor.

No caso das estradas e caminhos municipais, embora não existam servidões legalmente constituídas, são aplicáveis faixas de proteção com o objetivo de garantir a segurança da circulação e possibilitar futuros alargamentos e obras de beneficiação, resultando a constituição das respetivas servidões de acordo com o previsto na legislação aplicável. Sempre que não for possível estabelecer um alinhamento e recuo dominantes, qualquer construção deve respeitar os afastamentos mínimos previstos na legislação em vigor para as estradas e caminhos municipais.

No caso da rede viária não classificada, aplicam-se os condicionalismos decorrentes do regime de proteção estabelecido na legislação em vigor para os caminhos municipais.

No que diz respeito a novas vias, estabelece-se uma faixa de salvaguarda de 50 metros para cada lado do eixo da via prevista até à aprovação dos respetivos projetos de execução. Após essa aprovação, o afastamento mínimo poderá ser reduzido para 20 metros, medidos a partir da plataforma da estrada, desde que autorizado pelo Município.

Para garantir os níveis de serviço e a segurança da circulação rodoviária, tanto na construção de novas vias como em intervenções de requalificação, devem ser observadas as características e parâmetros técnicos constantes no Documento Normativo do IMT e no Regulamento Municipal.

Na área de intervenção do PNSE, os projetos de abertura, ampliação ou beneficiação de acessos viários devem incluir um projeto de integração paisagística, um estudo geotécnico e inventariação dos valores naturais afetados com a execução dos trabalhos.

Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária sob jurisdição da IP, Infraestruturas de Portugal, S.A., tem de ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, salvaguardando os respetivos projetos o cumprimento das disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, devendo ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da IP, Infraestruturas de Portugal, S.A., na qualidade de gestora das infraestruturas sob sua administração.

Quanto às *interfaces* de transporte, encontra-se representada na Planta de Ordenamento – Espaços-Canal, Mobilidade e Transportes (2.3) a Central de Camionagem da Covilhã e a Estação Ferroviária da Covilhã, ambas com um papel relevante na mobilidade intra e interconcelhia.

Destaca-se, ainda, a UOPG 4 – Pedregal, que visa a criação de uma infraestrutura intermodal de transportes, articulando os modos ferroviário, rodoviário e aeronáutico, incluindo propostas de reestruturação viária, reforço da ligação à rede existente e ao futuro Aeródromo de uso múltiplo da zona sul da Serra da Estrela.

No que respeita à infraestrutura ferroviária, salienta-se a presença da Linha da Beira Baixa, com cerca de 44,50 km no Concelho, atravessando as freguesias do Tortosendo, Boidobra, UF de Covilhã e Canhoso e Peraboa. Esta linha entra no território da Covilhã a partir do Fundão, no sentido sul-norte, passando pela cidade da Covilhã e seguindo depois para nascente, em direção a Belmonte.

Salienta-se, ainda, a existência de dois heliportos: o Heliporto de Cortes do Meio e o Heliporto Centro Hospitalar da Cova da Beira.

De acordo com os artigos 1.º e 2.º do Decreto-Lei n.º 45 987, de 22 de outubro de 1964, as zonas de servidões aeronáuticas e os respetivos limites do espaço aéreo por ela abrangidos são definidos, caso a caso, por Decreto do Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

A proteção legal do espaço aéreo, essencial à segurança das infraestruturas aeronáuticas, deve concretizar-se através da constituição de servidões aeronáuticas. No entanto, no concelho da Covilhã, verifica-se que nenhum dos dois heliportos dispõe de servidão legalmente estabelecida. Assim, a única forma de garantir a defesa do espaço aéreo envolvente, prevenindo a instalação de obstáculos que comprometam o funcionamento seguro destas infraestruturas, é a delimitação de zonas de proteção.

Deste modo, procedeu-se à definição das zonas de proteção dos canais de aproximação aos dois heliportos, conforme representado na Planta de Ordenamento – Espaços Canal, Mobilidade e Transportes (2.3).

Importa referir que os elementos utilizados para o dimensionamento das zonas de proteção dos heliportos tiveram por base os parâmetros definidos no âmbito da Autorização emitida pela Autoridade Nacional da Aviação Civil (ANAC) para o Heliporto de Cortes do Meio, nomeadamente:

- Azimute dos Canais de Aproximação: 92º/209º
- Azimute dos Canais de Descolagem: 272º/29º
- Slope Design Categorie C; i=12,5%
- Diâmetro Máximo do rotor: 18 m
- Dimensão da Área de Segurança: 36 m x 36 m

9.3 Áreas de Acolhimento Empresarial

A competitividade empresarial é influenciada por diversos fatores, entre os quais se destaca a localização física da empresa e a sua capacidade de resposta às necessidades operacionais, nomeadamente em termos de infraestruturas, envolvente territorial, disponibilidade de mão de obra e integração nas cadeias logísticas.

A relevância desta dimensão, tanto para o desempenho das empresas como para a atratividade do território enquanto destino de investimento, exige a disponibilização de soluções de localização empresarial modernas, qualificadas e adaptadas às necessidades identificadas.

A Tabela 65 apresenta os espaços estruturados para a instalação de empresas no concelho da Covilhã, evidenciando a oferta existente neste domínio. A sua análise permite constatar que a rede de Áreas de Acolhimento Empresarial (AAE) prevista no Plano inclui a execução de duas UOPG, designadamente: UOPG 8 – Ponte Pedrinha, localizada em solo urbano, com uma área de 14,2 hectares; UOPG 14 – Água d’Alta, em solo rústico, com área ainda por definir.

Adicionalmente, encontram-se qualificadas, em solo urbano, duas Zonas Industriais como Espaços de Atividades Económicas (EAE), totalizando cerca de 244,5 hectares, às quais se junta um conjunto de 26 áreas de menor dimensão, distribuídas pelo território concelhio, ascendendo a cerca de 128,9 hectares. Em solo rústico, estão identificadas oito áreas qualificadas como Espaços de Atividades Industriais (EAI), correspondendo a um total aproximado de 17,6 hectares.

Tabela 65. Espaços estruturados para instalação de empresas no concelho da Covilhã

ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL (AAE)	CLASSIFICAÇÃO DO SOLO	UOPG	ÁREA (hectares)	% do concelho
Ponte Pedrinha	Solo Urbano	UOPG 08	14,2	0,03
Água d’Alta	Solo Rústico	UOPG 14	A definir	-
Zona Industrial do Canhoso	Solo Urbano – Espaços de Atividades Económicas	-	69,5	0,13
Zona Industrial do Tortosendo	Solo Urbano – Espaços de Atividades Económicas	-	175,0	0,32
Espaços de Atividades Económicas (conjunto de 26 áreas de menor dimensão)	Solo Urbano – Espaços de Atividades Económicas	-	128,9	0,23
Espaços de Atividades Industriais [EAI] (1)	Solo Rústico	-	3,4	0,006
Espaços de Atividades Industriais [EAI] (2)	Solo Rústico	-	3,3	0,006
Espaços de Atividades Industriais [EAI] (3)	Solo Rústico	-	2,7	0,005

ÁREA DE ACOHIMENTO EMPRESARIAL (AAE)	CLASSIFICAÇÃO DO SOLO	UOPG	ÁREA (hectares)	% do concelho
Espaços de Atividades Industriais [EAI] (4)	Solo Rústico	-	2,0	0,004
Espaços de Atividades Industriais [EAI] (5)	Solo Rústico	-	1,8	0,003
Espaços de Atividades Industriais [EAI] (6)	Solo Rústico	-	1,7	0,003
Espaços de Atividades Industriais [EAI] (7)	Solo Rústico	-	1,4	0,003
Espaços de Atividades Industriais [EAI] (8)	Solo Rústico	-	1,4	0,003
TOTAL			390,9	0,704

10. ÁREAS DE SALVAGUARDA

10.1 Riscos

O RJITG, no seu artigo 13.º, estabelece que o Plano deve identificar, delimitar e concretizar as áreas perigosas e de risco, indicando os elementos vulneráveis e definindo regras e medidas para a prevenção e minimização dos riscos, conforme a natureza de cada situação.

Complementarmente, a Resolução n.º 25/2008, de 18 de julho, aprova os critérios e normas técnicas para a elaboração dos planos de emergência de proteção civil, promovendo *“uma maior interligação entre os mecanismos de planeamento de emergência de proteção civil e os instrumentos de planeamento e ordenamento do território, visando o estabelecimento de sinergias ao nível da identificação de riscos e vulnerabilidades e da harmonização de bases cartográficas, considerando-se que os planos de emergência de proteção civil devem seguir o disposto no decreto regulamentar que fixa a cartografia a utilizar nos instrumentos de gestão territorial”*.

A identificação das áreas de risco é, assim, essencial na proposta de ordenamento do PDM, mas não se esgota neste contexto, devendo articular-se com a Proteção Civil para garantir a efetiva minimização dos impactos sociais e económicos de situações de risco.

Na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Riscos (2.4), encontram-se representadas as principais situações de risco coletivo que podem afetar o concelho da Covilhã. Embora o Concelho seja vulnerável a vários riscos, destacam-se, pela sua relevância regulamentar e suporte técnico-científico, os riscos de cheias. Estes são os únicos suportados por estudos robustos ao nível técnico e operacional.

Neste âmbito, o **Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de novembro**, obriga os municípios com aglomerados urbanos atingidos por cheias a elaborar uma carta de zonas inundáveis, com delimitação das áreas afetadas pela maior cheia conhecida, a integrar nos PMOT. Assim, de acordo com o n.º 1 do artigo 1.º do referido diploma, *“os municípios com aglomerados urbanos atingidos por cheias num período de tempo que, pelo menos, inclua o ano de 1967 e que ainda não se encontrem abrangidos por zonas adjacentes classificadas nos termos do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de novembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 89/97, de 26 de fevereiro, devem elaborar uma carta de zonas inundáveis que demarque, no interior dos perímetros urbanos, as áreas atingidas pela maior cheia conhecida”*.

Considera-se, portanto, que a Covilhã é vulnerável a cheias e inundações, sendo consideradas áreas sensíveis as zonas inundáveis, os cursos de linhas de água e respetivas margens e zonas ameaçadas pelas cheias.

Adicionalmente, a mesma Planta representa as 193 captações de águas públicas existentes no Concelho, bem como as suas zonas de proteção imediata. Estas zonas carecem, no entanto, de SRUP legalmente constituídas, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de setembro, que impõe restrições ao uso e ocupação do solo nessas áreas. Face à inexistência de servidões formalmente constituídas, estas captações são representadas na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Riscos (2.4).

10.2 Albufeira da Cova do Viriato

O regime jurídico de Proteção das Albufeiras de Águas Públicas de serviço público e dos lagos e lagoas de águas públicas encontra-se previsto no Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março e pela Lei n.º 28/2010, de 2 de setembro.

Os Planos de Ordenamento das Albufeiras de Águas Públicas (POAAP), também designados comumente como Planos de Ordenamento das Albufeiras (POA), são planos especiais de ordenamento do território que consagram as medidas adequadas à proteção e valorização dos recursos hídricos na área a que se aplicam, de modo a assegurar a sua utilização sustentável, vinculando a administração pública e os particulares.

Constituem objetivos dos POAAP a definição de regimes de salvaguarda, proteção e gestão, estabelecendo usos preferenciais, condicionados e interditos do plano de água e da zona terrestre de proteção, e a articulação e compatibilização, na respetiva área de intervenção dos regimes e medidas constantes noutros instrumentos de gestão territorial e instrumentos de planeamento das águas.

O concelho da Covilhã integra a Albufeira da Cova do Viriato, classificada como albufeira de águas públicas protegida, nos termos do DR n.º 2/88, de 20 de janeiro, e regulamentada pelo **Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato** (POACV), aprovada pelo Resolução do Conselho de Ministros n.º 42/2004, de 31 de março.

O POACV incide sobre o plano de água e respetiva zona de proteção, com uma largura de 500 m, contada a partir do nível de pleno armazenamento (cota de 1.557 m) e medida na horizontal, integrando parte do território do município da Covilhã.

O POACV localiza-se na área do PNSE, numa zona de elevada sensibilidade ecológica e de ocupação predominantemente rural. Na área em que coexistem, o POACV não altera as disposições do POPNSE.

Por outro lado, o POACV abrange áreas do perímetro florestal da Serra da Estrela: núcleo de Cortes do Meio, submetido a regime florestal parcial obrigatório pelo Decreto n.º 45805, de 8 de julho de 1964.

O POACV define um conjunto de regras destinadas a harmonizar e compatibilizar as atividades secundárias associadas à albufeira pela sua função principal de abastecimento de água para consumo público, que esteve na origem da sua criação. Estas regras visam a valorização e salvaguarda dos recursos naturais e ecológicos existentes.

O POACV contempla as seguintes zonas de proteção de espaço e respetivas disposições relativas ao uso e ocupação do solo:

- **Plano de água da albufeira:** No plano de água da albufeira, a única atividade secundária permitida é a pesca desportiva.

No plano de água da albufeira são proibidos os seguintes atos e atividades:

- . Os banhos e natação;
- . A navegação recreativa não motorizada e a motor de combustão e elétrico;
- . A atividade cinegética;
- . A construção de infraestruturas de qualquer tipo de apoio à navegação recreativa;
- . A pesca profissional, de acordo com a legislação em vigor;
- . A aquicultura;
- . A rejeição de efluentes de origem doméstica ou industrial não tratados no plano de água e nas linhas de água afluentes à albufeira;
- . A permanência de gado no leito da albufeira;
- . A utilização do plano de água para a prática de desportos de Inverno;
- . A extração de inertes no leito da albufeira, exceto quando tal se justifique por razões ambientais ou para o bom funcionamento das infraestruturas hidráulicas.

- **Zona terrestre de proteção da albufeira:** Na zona de proteção são proibidos os seguintes atos e atividades:

- . A instalação de tendas ou equipamentos móveis em locais públicos sem prévia autorização;
- . A realização de eventos turístico-culturais ou turístico-desportivos sem prévia autorização das entidades competentes;

- . As operações de loteamento;
- . O estabelecimento de qualquer tipo de indústrias ou ampliação de unidades existentes;
- . A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas, ou a ampliação de unidades existentes;
- . O armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos;
- . O emprego de pesticidas e adubos químicos azotados ou fosfatados, nos casos que impliquem risco de contaminação ou de eutrofização da albufeira, excetuando-se as aplicações que sigam as recomendações do «Código das boas práticas agrícolas»;
- . O lançamento de excedentes de pesticidas ou de caldas pesticidas e de águas de lavagem com uso de detergentes;
- . A descarga ou infiltração no terreno de esgotos de qualquer natureza, não devidamente tratados e mesmo tratados quando seja viável o seu lançamento a jusante da albufeira ou quando excedam determinados valores, a fixar pelos serviços competentes, além de outros parâmetros, dos teores de fósforo, azoto, carbono,
- . A circulação com qualquer veículo fora dos acessos viários e caminhos existentes, com exceção dos veículos utilizados no âmbito da exploração agrícola ou florestal, assim como os utilizados em ações de socorro, fiscalização, vigilância, combate a incêndios e de limpeza das margens da albufeira.

São, ainda, proibidas todas as atividades que aumentem, de forma significativa, a erosão do solo e o transporte sólido para a albufeira, nomeadamente:

- . A mobilização do solo das encostas adjacentes segundo linhas que não estejam próximas da curva de nível;
- . A constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arrastamento.

Nesta zona é admitida a criação de um percurso pedonal de recreio e interpretação ambiental, tal como assinalado na planta de síntese.

- **Zona reservada da albufeira:** A zona reservada destina-se à preservação e regeneração natural do coberto florestal, ao controlo de emissão de substâncias passíveis da diminuição da qualidade da água e à minimização dos processos erosivos nas faixas adjacentes ao plano de água.

Inserindo-se na zona de proteção, aplica-se à zona reservada as respetivas disposições da zona de proteção, às quais acrescem as seguintes disposições:

- Devem ser favorecidas as ações de arborização de novas áreas recorrendo a espécies autóctones;
- Não são permitidas mobilizações do terreno, à exceção das que sejam destinadas a melhorar as condições existentes no local.

Na zona reservada é, ainda, interdita:

- A permanência de gado;
- A construção, com exceções de infraestruturas de apoio à utilização da albufeira, nos termos do presente Regulamento;
- A abertura de novos caminhos, à exceção dos assinalados na planta de síntese;
- A construção de vedações perpendiculares à margem que impeçam a livre circulação em torno da albufeira.

Qualquer obra a realizar na zona reservada carece de parecer favorável da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro e deve cumprir os regimes jurídicos aplicáveis, designadamente o da REN.

- **Zonas de sensibilidade ecológica:** A zona de sensibilidade ecológica abrange a totalidade do plano de água e visa a preservação das características ecológicas.

A albufeira constitui uma zona de pesca reservada do grupo das lagoas da serra da Estrela.

Nesta zona é permitida a pesca, exceto a pesca profissional, de acordo com a legislação em vigor.

- **Zonas de proteção da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira:** Estas zonas correspondem a uma faixa de 50 m para montante do coroamento da barragem e destinam-se a salvaguardar os órgãos da barragem e a garantir a segurança de pessoas e bens na sua proximidade.

Nestas zonas é interdita a pesca, bem como a navegação de qualquer tipo de embarcações, com exceção das embarcações de segurança ou de manutenção.

- **Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira:** A zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira destina-se à preservação da segurança da utilização da zona e a garantir a segurança de pessoas e bens. Nesta zona apenas são permitidas atividades de recreio passivo e a circulação pedonal nos locais onde não exista sinalização que proíba expressamente o acesso.

É, ainda, proibida a edificação, com exceção das construções necessárias ao funcionamento da barragem e do sistema de abastecimento.

- **Espaço de recreio e lazer da albufeira da Cova do Viriato:** Este espaço, localiza-se junto à estrada nacional n.º 339 e abrange uma área com cerca de 20 hectares dotada de boa acessibilidade e com potencialidades para a instalação de equipamentos de recreio e lazer. Neste espaço admite-se a localização, mediante autorização das entidades competentes, dos seguintes apoios e serviços:

- . Parque de merendas, com uma capacidade para 120 pessoas e equipado com mesas, bancos e caixotes do lixo;
- . Parque infantil;
- . Sanitários;
- . Parque de estacionamento, dimensionado para 120 ligeiros de passageiros e dois pesados de passageiros;
- . Posto de turismo, com uma área máxima de implantação de 100 m², integrando instalações sanitárias, dando cumprimento às disposições do artigo 18.º do presente Regulamento;
- . Sistema de sinalização e fiscalização.

Os placards informativos, placas de sinalização, vedações, mesas, bancos, caixotes do lixo e todos os equipamentos propostos, incluindo as construções, devem ser definidos tendo em conta as condições climáticas do local e a sua integração paisagística.

Neste espaço é obrigatória a arborização e o tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes dos diversos equipamentos, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras e à redução dos impactes visuais negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existentes nas áreas envolventes, nomeadamente junto à linha de água.

No decurso dos trabalhos de construção, devem ser tomadas as medidas cautelares necessárias para minimizar as perturbações ambientais e reduzir os impactes negativos correspondentes.

- **Espaço de proteção total:** O espaço de proteção total visa a manutenção e a conservação dos valores faunísticos e florísticos presentes. Este integra as áreas que, do ponto de vista da conservação da natureza, se consideram de grande importância.

As mobilizações de terreno serão reduzidas ao mínimo indispensável, sendo preservada ao máximo possível a cobertura da vegetação existente no local, especialmente a arbórea.

Neste espaço são permitidas:

- Atividades de educação ambiental;
- Percursos pedestres em trilhos existentes e assinalados na planta de síntese.

Devem ser preservadas e potenciadas as características e possibilidades de revitalização biofísica, com vista ao equilíbrio e à diversidade paisagística e ambiental, sendo permitidas ações que visem acelerar a evolução das sucessões naturais, com introdução ou manutenção de matas de folhosas autóctones, de modo a preservar e maximizar o seu valor ecológico, biológico e paisagístico.

As espécies folhosas autóctones devem ser instaladas ao longo das linhas de água.

- **Ilha:** A ilha corresponde à zona de terra emersa quando a albufeira se encontra ao NPA e a sua delimitação visa a preservação das características ecológicas e de valorização ambiental desta área.

Na ilha não é permitido qualquer tipo de construção, sendo o espaço classificado como zona *non aedificandi*.

10.3 Parque Natural da Serra da Estrela

O Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade (RJCNB), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, define as tipologias de áreas protegidas que integram a RNAP. Entre estas tipologias encontra-se o Parque Natural, entendido como *“uma área que contenha predominantemente ecossistemas naturais ou seminaturais, onde a preservação da biodiversidade a longo prazo possa depender de atividade humana, assegurando um fluxo sustentável de produtos naturais e de serviços”*.

O concelho da Covilhã integra o PNSE, classificado pelo Decreto-Lei n.º 557/76, de 16 de julho, correspondendo a *“uma região de característica economia de montanha” onde subsistem “refúgios de vida selvagem e formações vegetais endémicas de importância nacional”*.

O PNSE é regulamentado pelo **Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela** (POPNSE), cuja transposição para Programa Especial foi determinada pelo Despacho n.º 4907/2017, de 5 de junho.

No âmbito da 3.ª alteração (por adaptação) do PDMC, publicada através da Declaração n.º 94/2020, de 29 de outubro, procedeu-se à transposição do conteúdo do POPNSE para o PDM, dando cumprimento ao disposto no artigo 121.º do RJIGT, ao abrigo do n.º 5 do artigo 3.º do mesmo diploma.

Para além das disposições comuns aplicáveis a toda a área do Parque Natural, o POPNSE delimita áreas prioritárias para a conservação da natureza e da biodiversidade, sujeitas a diferentes níveis de proteção e de uso. Estes níveis são definidos com base na importância dos valores naturais presentes e na respetiva sensibilidade ecológica.

Estas áreas estão representadas na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Zona Terrestre de Proteção da Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela (2.5) com o objetivo de garantir a preservação dos valores naturais em presença.

Na área do concelho da Covilhã, encontram-se identificadas as seguintes tipologias sujeitas a regime de proteção:

- **Áreas de Proteção Parcial do tipo I:** compreendem os espaços onde predominam sistemas e valores naturais de interesse excecional, incluindo formações geológicas e paisagens pouco humanizadas e que apresentam no seu conjunto um carácter de elevada sensibilidade ecológica.

Estas constituem áreas prioritárias para a conservação da natureza e localizam-se no andar superior da Serra da Estrela. Os objetivos definidos para estas áreas incluem:

- . A manutenção do estado de conservação favorável das espécies e dos habitats naturais e o funcionamento dos ecossistemas; e
- . A preservação das formações geológicas e dos valores paisagísticos relevantes para a conservação da natureza e da biodiversidade.

- **Áreas de Proteção Parcial do tipo II:** compreendem aos espaços que contêm valores naturais e paisagísticos de interesse relevante ou, tratando -se de valores excecionais, que apresentam uma sensibilidade ecológica moderada. Estas localizam-se nos andares superior e intermédio da Serra da Estrela e os seus objetivos incluem:

- . A manutenção do estado de conservação favorável das espécies e dos habitats naturais e o funcionamento dos ecossistemas;
- . A preservação das formações geológicas e dos valores biológicos e paisagísticos relevantes para a conservação da natureza e da biodiversidade; e
- . A valorização das atividades tradicionais da região da Serra da Estrela.

- **Áreas de Proteção Parcial do tipo III:** compreendem os espaços que contêm valores naturais e paisagísticos de interesse relevante, que apresentam moderada sensibilidade ecológica e que dependem dos sistemas culturais tradicionais. Estas localizam-se no andar intermédio da Serra da Estrela e os seus objetivos incluem:

- . A manutenção do estado de conservação favorável das espécies e dos habitats naturais e o funcionamento dos ecossistemas;
 - . O uso sustentável dos recursos naturais;
 - . A preservação dos valores paisagísticos e culturais; e
 - . A valorização das atividades tradicionais da região da Serra da Estrela.
- **Áreas de Proteção Complementar:** compreendem os espaços humanizados onde predominam áreas rurais com valores paisagísticos e culturais relevantes, de moderada sensibilidade ecológica, cuja manutenção pressupõe a intervenção humana, e onde as ações de gestão devem promover o equilíbrio entre os objetivos da conservação da natureza e do desenvolvimento social e económico local. Estas localizam-se no andar basal da Serra da Estrela, nas quais o território foi modelado a partir de um povoamento historicamente estruturado pela atividade agrícola. Os seus objetivos incluem:
- . A manutenção dos espaços rurais, assegurando a conservação dos valores paisagísticos e culturais;
 - . O uso sustentável dos recursos naturais;
 - . A valorização das atividades tradicionais de natureza agrícola, florestal, pastoril ou de exploração de outros recursos que constituam o suporte ou que sejam compatíveis com os valores paisagísticos e ambientais a preservar; e
 - . O amortecimento de impactes ambientais decorrentes de atividades humanas suscetíveis de afetar as áreas de proteção parcial.

De acordo com o artigo 14.º do POPNSE, para efeitos regulamentares, consideram-se aglomerados urbanos o *“núcleo de edificações autorizadas servidas por arruamentos públicos e a respetiva área envolvente, em que o seu perímetro é definido pelos pontos distanciados 50 m do eixo daqueles arruamentos no sentido transversal e 20 m da última edificação do núcleo no sentido do arruamento”*. O ponto 2 do mesmo artigo afirma que a *“reestruturação ou expansão dos atuais aglomerados urbanos é definida em plano de pormenor urbanístico, em planos gerais de urbanização ou planos diretores municipais legalmente estabelecidos”*.

10.4 Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural

Para além dos imóveis classificados e em vias de classificação identificados no Capítulo 6, nomeadamente no subcapítulo 6.2 Património Cultural, o concelho da Covilhã possui um significativo

conjunto de imóveis não classificados ou em vias de classificação, representativo de uma ampla diversidade cronológica e tipológica.

Este conjunto é constituído por 358 bens patrimoniais arquitetónicos, distribuídos de forma variável por todas as freguesias (e uniões de freguesias) do Concelho.

A Tabela 66 apresenta estes bens organizados por categorias, permitindo verificar que a maioria se insere na categoria Arqueologia Industrial, com 141 elementos, correspondendo a 39,7% do total. Destacam-se, ainda, os elementos integrados nas categorias Arquitetura Civil Privada (109 bens, 30,7% do total), Arquitetura Civil Pública (68 bens, 19,2% do total) e Arquitetura Religiosa (40 bens, 10,4% do total).

Tabela 66. Património arquitetónico inventariado no concelho da Covilhã (valores globais)

CATEGORIA	VALORES PATRIMONIAIS	
	N.º	%
ARQUITETURA CIVIL PRIVADA	109	30,7
ARQUITETURA CIVIL PÚBLICA	68	19,2
ARQUEOLOGIA INDUSTRIAL	141	39,7
ARQUITETURA RELIGIOSA	40	10,4
	358	100

No que diz respeito ao Património Arqueológico, embora os dados disponíveis não resultem de um levantamento sistemático, o concelho da Covilhã conta com a identificação de 197 sítios arqueológicos, com cronologias que abrangem desde a Pré-História até às épocas Romana e Medieval, sendo que esta informação resulta da consolidação de diversas fontes especializadas.

Do conjunto, destacam-se a arte rupestre e os casais rústicos (35 e 24 sítios, respetivamente). Encontram-se, ainda, 17 abrigos, 14 vestígios de superfície, 12 *villas*, 12 achados isolados, nove povoados, sete povoados fortificados, sete vestígios diversos, seis inscrições e seis vias, cinco manchas de ocupação, cinco sepulturas e quatro sítios indeterminados. Com três exemplares de cada sítio surgem as calçadas, as mamoadas, as necrópoles e as quintas, com dois exemplares de cada sítio os habitats e tesouros. Por fim, com um exemplar de cada sítio: a atalaia, o aterro, o depósito intencional, a estação de ar livre, a estrutura, o forno, a igreja, o lagar, a lagareta, o menir, a mina, o monumento megalítico, a muralha, o poço, a ponto, o silo, o templo e um sítio marcado como 'outros'.

Dada a relevância arqueológica do concelho na escala regional, o Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano integra uma ação que visa o “Levantamento, inventariação e classificação do património natural e arqueológico do concelho” (ação P.03).

No que se refere ao património geológico, este compreende ocorrências naturais de elementos da geodiversidade, os geossítios, que se distinguem pelo seu excecional valor científico. De acordo com o RJCNB, os geossítios são locais onde afloram minerais, rochas, fósseis, solos ou formas geológicas (geoformas) com características únicas que permitem compreender a história geológica do planeta.

Para além da sua relevância científica, os geossítios podem também ter um valor educativo e turístico, devendo o seu uso sustentado ser promovido para usufruto da sociedade.

No concelho da Covilhã, os valores geológicos de interesse patrimonial estão devidamente identificados e salvaguardados no Regulamento do Plano, destacando-se os elementos geomorfológicos associados a fenómenos geológicos ou ocorrências de reconhecido valor científico, que se evidenciam face à restante envolvente e testemunham a história geológica desta região.

São reconhecidos três geossítios de destaque no território municipal, designadamente: Pedrice, Minas da Panasqueira e Minas de Argemela e Recheira.

Todos os elementos relativos ao património arquitetónico, arqueológico e natural estão representados na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural (2.6), sempre que exista informação disponível. Adicionalmente, os elementos de património não classificados encontram-se detalhados no Anexo III do presente Relatório.

10.5 Ruído

O Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto, e retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 de março, estabelece o regime aplicável à prevenção e controlo da poluição sonora, em articulação com a Lei de Bases do Ambiente (Lei n.º 11/87, de 7 de abril) e com a Diretiva 2002/49/CE, transposta para a ordem jurídica interna pelo Decreto-Lei n.º 146/2006, de 31 de julho.

Nos termos do artigo 4.º do RGR, compete às autarquias locais e demais entidades públicas, no âmbito das suas atribuições, promover medidas administrativas e técnicas adequadas à prevenção e controlo do ruído, devendo executar a estratégia nacional de redução da poluição sonora definida pelo Estado. A política de controlo de ruído deve estar integrada nas políticas de desenvolvimento económico e social, ordenamento do território e saúde.

De acordo com o artigo 6.º do RGR, os PMOT devem garantir a qualidade do ambiente sonoro, através da distribuição adequada dos usos do solo, tendo em conta as fontes de ruído existentes e previstas. Este artigo estabelece ainda a competência dos municípios para classificar, delimitar e regulamentar as zonas sensíveis e zonas mistas, o que pode implicar a revisão dos planos em vigor.

A Planta de Zonamento Acústico do concelho da Covilhã classifica o território em zonas sensíveis e zonas mistas, com base nos conceitos do RGR, nos usos do solo existentes e previstos na Planta de Ordenamento, e no disposto no Regulamento do Plano.

Dado o carácter marcadamente rústico do território concelhio, grande parte da sua área encontra-se excluída de classificação acústica, por não existirem, nem se preverem, recetores sensíveis. De forma semelhante, as áreas de atividade económica, onde se encontram ou se preveem fontes de ruído, também não foram classificadas.

Nos termos do artigo 3.º do RGR, considera-se zona sensível a área afeta a usos habitacionais, escolares, hospitalares, espaços de lazer ou similares, podendo incluir pequenas unidades de comércio e serviços sem funcionamento noturno. Na Covilhã, estas zonas correspondem, essencialmente, a áreas urbanas com equipamentos escolares, de saúde, sociais e outros locais onde a exposição ao ruído deve ser minimizada. Estas áreas perfazem 118,56 hectares, equivalentes a 0,21% da área concelhia.

Por sua vez, as zonas mistas, também definidas no artigo 3.º do RGR, dizem respeito a áreas urbanas afetadas a usos distintos dos das zonas sensíveis. No Concelho, esta classificação abrange todo o solo urbano, exceto os Espaços de Atividades Económicas e, em solo rústico, os Aglomerados Rurais (AR) e as Áreas de Edificação Dispersa (AED). Estas zonas ocupam 3.242,71 hectares, cerca de 5,84% da área total concelhia.

Ambas as classificações estão representadas na Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico (2.7).

O Mapa de Ruído do Concelho da Covilhã identifica as situações de conflito acústico, nos termos do artigo 11.º do RGR, correspondentes a áreas onde os níveis de ruído excedem os limites legais em 5 a 15Db. Assim, as zonas mistas não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A),

expresso pelo indicador L_{den} , e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador L_n e as zonas sensíveis não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador L_{den} , e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador L_n (Tabela 67).

Tabela 67. Classes de conflito – Zonamento Acústico
(Fonte: RGR)

CLASSES DE CONFLITO	L_{den}	L_n
ZONA SENSÍVEL		
Conflito inferior a 5 dB	55 - 60	45 - 50
Conflito igual ou superior a 5 dB	≥ 60	≥ 50
ZONA MISTA		
Conflito inferior a 5 dB	65 - 70	55 - 60
Conflito igual ou superior a 5 dB	≥ 70	≥ 60

A diferenciação em duas classes de conflito acústico, prevista no n.º 7 do artigo 12.º do RGR, permite, futuramente, no âmbito de um Plano Municipal de Redução do Ruído, definir prioridades de intervenção e respetiva regulamentação específica.

A população potencialmente exposta a situações de conflito acústico corresponde, maioritariamente, à residente na envolvente dos arruamentos estruturantes do concelho da Covilhã e das principais infraestruturas rodoviárias, designadamente: EN232, EN329, EN330, EN330-1, EN338-1 e da EN18 (atualmente desclassificada).

Salienta-se, ainda, que, nos termos do artigo 11.º do RGR, sempre que se verifique que zonas sensíveis ou mistas com ocupação estão expostas a níveis de ruído ambiente exterior excedem os valores limite, a Câmara Municipal deve proceder à elaboração de um Plano Municipal de Redução de Ruído.

Na Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico (2.7) representam-se:

- As zonas sensíveis e zonas mistas (zonamento acústico); e
- As áreas de conflito acústico, identificadas com base nos indicadores L_n e L_{den} , distinguindo: sobre-exposição superior a 5dB(A) e sobre-exposição inferior ou igual a 5dB(A).

11. PROGRAMAÇÃO, EXECUÇÃO E ABORDAGEM PEREQUATIVA

As dimensões programáticas e, sobretudo, executórias dos planos territoriais têm sido, historicamente, negligenciadas na prática do ordenamento do território em Portugal. Diversos fatores podem explicar esta situação, sendo as consequências bastante evidentes, nomeadamente em termos de incapacidade da administração local em controlar e definir as opções estratégicas de desenvolvimento urbano.

No atual contexto político-jurídico, que a seguir se descreve de forma genérica, o papel da administração local na política de ordenamento do território e de urbanismo é fundamental, sendo essencial a assunção da responsabilidade pela programação de ações estratégicas e pela liderança dos processos de execução que concretizam essas opções. Este processo envolve não só a utilização de recursos próprios, mas também a mobilização de recursos de proprietários e promotores, organizando-os em projetos urbanos que sejam participativos, equitativos e eficazes.

Nos termos da LBGPPSOTU, as políticas públicas e as ações administrativas em matéria de solos, ordenamento do território e urbanismo estão subordinadas, entre outros, ao princípio geral de Economia e Eficiência, assegurando a utilização racional e eficiente dos recursos naturais e culturais, assim como a sustentabilidade ambiental e financeira das opções adotadas nos programas e planos territoriais. Deve também ser seguido o princípio da Equidade, que exige a justa distribuição dos benefícios e encargos decorrentes da aplicação dos programas e planos territoriais e dos instrumentos de política de solos.

Neste contexto, os PDM devem garantir a sustentabilidade do uso do solo através do planeamento e da programação, bem como assegurar a viabilidade económica e financeira das operações urbanísticas. A transformação do solo passa, então, a ser regulada por um novo regime económico e financeiro, que exige a demonstração prévia da sua viabilidade económico e financeira. Promovem-se, assim, investimentos sustentáveis para o desenvolvimento do território, assentes na partilha de responsabilidades entre o Estado e os particulares.

Apresentam-se, de seguida, alguns extratos da LBGPPSOTU que sustentam esta nova abordagem em matéria de programação e execução dos planos territoriais:

— Princípios gerais (art.º 3.º)

1 - As políticas públicas e as atuações administrativas em matéria de solos, de ordenamento do território e de urbanismo estão subordinadas aos seguintes princípios gerais:

- a) Solidariedade intra e intergeracional, assegurando às gerações presentes e futuras qualidade de vida e um equilibrado desenvolvimento socioeconómico;
- b) Responsabilidade, garantindo a prévia avaliação das intervenções com impacte relevante no território e estabelecendo o dever de reposição ou de compensação de danos que ponham em causa o património natural, cultural e paisagístico;
- c) Economia e eficiência, assegurando a utilização racional e eficiente dos recursos naturais e culturais, bem como a sustentabilidade ambiental e financeira das opções adotadas pelos programas e planos territoriais;
- d) Coordenação e compatibilização das diversas políticas públicas com incidência territorial com as políticas de desenvolvimento económico e social, assegurando uma adequada ponderação dos interesses públicos e privados em presença;
- e) Subsidiariedade, simplificando e coordenando os procedimentos dos diversos níveis da Administração Pública, com vista a aproximar o nível decisório ao cidadão;
- f) Equidade, assegurando a justa repartição dos benefícios e dos encargos decorrentes da aplicação dos programas e planos territoriais e dos instrumentos de política de solos;
- g) Participação dos cidadãos, reforçando o acesso à informação e à intervenção nos procedimentos de elaboração, execução, avaliação e revisão dos programas e planos territoriais;
- h) Concertação e contratualização entre interesses públicos e privados, incentivando modelos de atuação baseados na vinculação recíproca entre a iniciativa pública e a privada na concretização dos programas e planos territoriais;
- i) Segurança jurídica e proteção da confiança, garantindo a estabilidade dos regimes legais e o respeito pelos direitos preexistentes e juridicamente consolidados.

(...)

— **Deveres dos proprietários (art.º 14.º)**

(...)

2 - Os proprietários têm, designadamente, os seguintes deveres:

- a) Utilizar, conservar e reabilitar imóveis, designadamente, o edifício existente;
- b) Ceder áreas legalmente exigíveis para infraestruturas, equipamentos, habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, ou, na ausência ou insuficiência da cedência destas áreas, compensar o município;
- c) Realizar infraestruturas, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva;

d) Comparticipar nos custos de construção, manutenção, reforço ou renovação das infraestruturas, equipamentos e espaços públicos de âmbito geral;

e) Minimizar o nível de exposição a riscos coletivos.

– **Aquisição gradual das faculdades urbanísticas (art.º 15.º)**

1 - A aquisição das faculdades urbanísticas que integram o conteúdo do aproveitamento do solo urbano é efetuada de forma sucessiva e gradual e está sujeita ao cumprimento dos ónus e deveres urbanísticos estabelecidos na lei e nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipais aplicáveis.

(...)

– **Promoção pública da execução (art.º 54.º)**

1 - A promoção da execução dos programas e planos territoriais é uma tarefa pública, cabendo ao Estado, às regiões autónomas ou às autarquias locais, a sua programação e coordenação.

2 - Os particulares têm o dever de concretizar e adequar as suas pretensões aos objetivos e prioridades definidos nos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal e nos respetivos instrumentos de programação.

(...)

– **Execução sistemática e não sistemática (art.º 55.º)**

1 - A execução sistemática consiste na realização, mediante programação municipal, de operações urbanísticas integradas, tendo em vista a transformação, reabilitação ou regeneração ordenada do território abrangido.

2 - A execução não sistemática é efetuada sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, por intermédio de operações urbanísticas a realizar nos termos da lei.

3 - A execução sistemática dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal é concretizada através de políticas urbanas integradas, nomeadamente, mediante a aquisição ou disponibilização de terrenos, operações de transformação fundiária e formas de parceria ou contratualização que incentivem a concertação dos diversos interesses em presença, no âmbito de unidades de execução delimitadas nos termos da lei.

– **Princípios gerais (art.º 62.º)**

1 - A execução de infraestruturas urbanísticas e de equipamentos de utilização coletiva pelo Estado, pelas regiões autónomas e pelas autarquias locais obedecem a critérios de eficiência e sustentabilidade financeira, sem prejuízo da coesão territorial.

2 - Para efeitos do número anterior, qualquer decisão de criação de infraestruturas urbanísticas é precedida da demonstração do seu interesse económico e da sustentabilidade financeira da respetiva operação, incluindo os

encargos de conservação, justificadas pela entidade competente no âmbito da programação nacional, regional ou intermunicipal.

3 - Os municípios elaboram obrigatoriamente um programa de financiamento urbanístico que integra o programa plurianual de investimentos municipais na execução, na manutenção e no reforço das infraestruturas e a previsão de custos de gestão urbana e identifica, de forma explícita, as fontes de financiamento para cada um dos compromissos previstos.

4 - Os municípios devem constituir um fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística, ao qual são afetadas receitas resultantes da redistribuição de mais-valias, com vista a promover a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais, sem prejuízo do município poder afetar outras receitas urbanísticas a este fundo, com vista a promover a criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público.

5 - Os instrumentos tributários podem ter taxas de tributação diferenciadas em função dos custos das infraestruturas territoriais disponibilizadas, da respetiva utilização e de opções de incentivo ou desincentivo justificadas por objetivos de ambiente e ordenamento do território.

— Redistribuição de benefícios e encargos (art.º 64.º)

1 - Todas as operações urbanísticas sistemáticas e não sistemáticas estão sujeitas ao regime económico-financeiro regulado nos termos da lei e dos artigos seguintes.

2 - Os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal contêm instrumentos de redistribuição equitativa de benefícios e encargos deles resultantes.

3 - A redistribuição de benefícios e encargos a efetivar no âmbito dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal toma por referência unidades operativas de planeamento e gestão, bem como unidades de execução, considerando a globalidade de território por eles abrangida.

4 - A redistribuição de benefícios e encargos a efetivar nos termos do número anterior, aplica-se a todas as operações urbanísticas sistemáticas e não sistemáticas que ocorram no território em causa, concretizando a afetação das mais-valias decorrentes do plano ou de ato administrativo.

5 - A redistribuição de benefícios e encargos a efetivar no âmbito de unidades de execução ou de outros instrumentos de programação determina a distribuição dos benefícios e encargos pelo conjunto dos respetivos intervenientes.

6 - Para efeitos do disposto nos números anteriores, os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal fundamentam o processo de formação das mais-valias fundiárias e definem os critérios para a sua parametrização e redistribuição.

Neste âmbito interessa, igualmente, fazer referência às diretrizes de coordenação e articulação do PNPOT que reforçam a necessidade de reorientar os PDM, no seu âmbito estratégico e conteúdo material, para se conformarem com o novo paradigma em matéria de programação e execução:

45. O planeamento de âmbito municipal é da responsabilidade dos municípios (individualmente ou associados) e tem como objetivo definir os modelos de organização do território, estabelecer os regimes de uso do solo urbano e rústico e programar a urbanização e a edificação, num quadro estratégico de desenvolvimento municipal ou intermunicipal e de opções de organização territorial enquadradas pelos referenciais orientadores e pelas diretrizes de âmbito nacional (setoriais e especiais) e regional.

46. O Plano Diretor Municipal (PDM) é um instrumento fundamental do sistema de gestão territorial, abrangendo a totalidade do território municipal e sendo de elaboração obrigatória. Pelo papel que desempenham no sistema de gestão territorial, os PDM devem ter um conteúdo estratégico reforçado.

49. O PNPOT aponta para a necessidade de se ponderar a essência do PDM e de se adotarem orientações e práticas consentâneas com a necessidade de um planeamento mais explícito e firme nos princípios e regras gerais de organização e de regime de uso do solo e de salvaguarda de riscos e mais flexível nas regras de gestão, incorporando dispositivos orientadores da sua dinâmica futura, mecanismos de programação em função de informação de gestão e soluções de remissão para outras figuras de gestão territorial (planos de urbanização e planos de pormenor) e para regulamentos municipais.

55. Afirma ainda a necessidade de capacitar as instituições e atores para a operacionalização do regime económico do uso do solo, em articulação com o código das expropriações e outros instrumentos legais e financeiros que condicionam a sua aplicação.

11.1 Considerações Genéricas sobre a Programação e Execução do Plano

No seu artigo 146.º, o RJIGT estabelece os princípios gerais a que devem obedecer as opções de programação e execução dos planos territoriais.

O primeiro princípio a considerar é o de que compete ao Município promover a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, assegurando a concretização das infraestruturas e dos equipamentos, em conformidade com o interesse público e com os objetivos e prioridades definidos nos planos intermunicipais e municipais.

O segundo princípio, subsidiário do primeiro, estabelece o dever dos particulares de adequar as suas iniciativas e pretensões aos objetivos e prioridades consagrados nos planos territoriais e nos respetivos

instrumentos de programação, bem como de participar no financiamento da execução dos sistemas gerais de infraestruturas e equipamentos.

De acordo com o n.º 4 do artigo acima referido, *“os planos territoriais integram orientações para a sua execução, a inscrever nos planos de atividades e nos orçamentos, que contêm, designadamente:*

- a) A identificação e a programação das intervenções consideradas estratégicas ou estruturantes, por prioridades, a explicitação dos objetivos e a descrição e estimativa dos custos individuais e da globalidade das ações previstas no plano, e os respetivos prazos de execução;*
- b) A ponderação da viabilidade jurídico-fundiária e da sustentabilidade económico-financeira das respetivas propostas;*
- c) A definição dos meios, dos sujeitos responsáveis pelo financiamento da execução e dos demais agentes a envolver;*
- d) A estimativa da capacidade de investimento público relativa às propostas do plano territorial em questão, a médio e a longo prazo, tendo em conta os custos da sua execução”.*

Os projetos e ações que concretizam as opções estratégicas do Plano — nomeadamente ao nível do desenvolvimento territorial, da classificação e qualificação do solo, entre outras — estão identificados no Programa de Execução e Plano de Financiamento (PEPF), documento que, nos termos do artigo 97.º do RJGT, acompanha o Plano. O nível de detalhe da programação constante no PEPF do PDMC cumpre o disposto no n.º 4.º do artigo 146.º do RJGT.

Sempre que a programação das opções estratégicas envolva ações ou operações urbanísticas integradas que exijam um nível de planeamento de maior detalhe, a sua concretização faz-se através dos instrumentos de execução previstos na lei, em particular através da delimitação de Unidades de Execução (UE), operadas no PDMC através das Áreas Urbanas a Consolidar (AUC) e das UOPG.

No seu artigo 55.º, a LBGPPSOTU distingue dois modelos de execução dos planos:

- a) “Execução sistemática”, promovida pela programação municipal, através de Planos de Pormenor (PP) ou EU; e
- b) “Execução não sistemática”, realizada através de operações urbanísticas avulsas (loteamento, construção, reconstrução, entre outras), a realizar nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), sem necessidade de prévia delimitação de UE ou de intervenção municipal direta.

A aplicação destes princípios no PDMC traduz-se na tipificação das Áreas de Execução Programada (AEP), que correspondem às seguintes situações:

- a) Áreas Urbanas Não Infraestruturadas (AUNI), que se caracterizam pela existência de uma estrutura urbana estabilizada, definida por arruamentos que garantem a acessibilidade aos edifícios que os marginam, mas onde se verifica que não estão garantidas, total ou parcialmente, as redes públicas de infraestruturas básicas de abastecimento de água ou de drenagem de águas residuais;
- b) Áreas Urbanas a Consolidar (AUC), que correspondem a espaços localizados no interior dos perímetros urbanos, frequentemente sob a forma de vazios urbanos, sem morfologia urbana estabilizada e/ou infraestruturas básicas, e que carecem de consolidação da malha urbana, através de solução urbanística de conjunto;
- c) UOPG em solo urbano, que acomodam áreas cuja estruturação, valorização e integração no tecido urbano justificam a aplicação de normativos específicos.

O Regulamento do PDMC estabelece, igualmente, regras específicas para os casos em que a execução sistemática ocorre em áreas não previamente identificadas no Plano, ou seja, UE delimitadas fora das áreas assinaladas como UOPG ou AUC. Essas regras incidem sobre as condições a observar na delimitação das UE e nos procedimentos perequativos a adotar no respetivo âmbito.

Assim, independentemente de a área em causa se encontrar ou não identificada como AEP, a delimitação de uma UE exige sempre a realização de dois processos perequativos complementares:

- a) A perequação global, aplicável ao conjunto dos prédios integrados no processo de reparcelamento; e
- b) A perequação interna, que assegura a distribuição de benefícios e encargos entre investidores.

11.2 Regime Económico e Financeiro

A classificação e qualificação do solo realizada pelos planos municipais introduz, de forma natural, diferenças na valorização dos terrenos pertencentes a proprietários privados, ao estabelecer formas e intensidades de uso diferenciadas, alinhadas com a estratégia de desenvolvimento territorial definida para o concelho.

Quando a atribuição de usos diferenciados ocorre em terrenos com características similares, podem emergir desigualdades na evolução das rendas fundiárias. Para mitigar essas desigualdades, a

LBGPPSOTU consagra o já referido princípio da Equidade, que visa assegurar a justa repartição dos benefícios e encargos resultantes da aplicação dos planos territoriais.

Neste enquadramento, a perequação urbanística assume um duplo papel:

- a) É um direito dos cidadãos enquanto titulares de legítimas expectativas de uso e valorização da propriedade; e
- b) É um dever da Administração, no sentido de garantir mecanismos de redistribuição justa.

Cabe, por isso, aos IGT regulamentar os procedimentos e regras de perequação, assegurando a sua aplicação efetiva.

A LBGPPSOTU determina que todas as operações urbanísticas, sejam sistemáticas ou não sistemáticas, ficam sujeitas ao regime económico-financeiro, devendo os planos de âmbito intermunicipal ou municipal prever instrumentos de redistribuição equitativa dos benefícios e encargos que dessas operações resultem. Complementarmente, estabelece-se que os processos perequativos devem ser desenvolvidos no âmbito das UOPG e das UE.

No RJIGT, a perequação é entendida como o conjunto de procedimentos e regras destinados à redistribuição de benefícios e encargos gerados pelas opções do Plano, encontrando respaldo legal nos artigos 176.º e 177.º, cujo conteúdo se transcreve de seguida:

– **Objetivos (art.º 176.º)**

1 - Os planos territoriais garantem a justa repartição dos benefícios e encargos e a redistribuição das mais-valias fundiárias entre os diversos proprietários, a concretizar nas unidades de execução, devendo prever mecanismos diretos ou indiretos de perequação.

2 - A redistribuição de benefícios e encargos a prever nos planos territoriais deve ter em consideração os seguintes objetivos:

- a) A garantia da igualdade de tratamento relativamente a benefícios e encargos decorrentes de plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal;*
- b) A obtenção pelos municípios de meios financeiros adicionais para o financiamento da reabilitação urbana, da sustentabilidade dos ecossistemas e para garantia da prestação de serviços ambientais;*
- c) A disponibilização de terrenos e de edifícios ao município, para a construção ou ampliação de infraestruturas, de equipamentos coletivos e de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva;*
- d) A supressão de terrenos expetantes e da especulação imobiliária;*

- e) A correção dos desequilíbrios do mercado urbanístico;*
- f) A promoção do mercado de arrendamento por via da criação de uma bolsa de oferta de base municipal;*
- g) A realização das infraestruturas urbanísticas e de equipamentos coletivos em zonas carenciadas.*

— **Mecanismos de perequação (art.º 177.º)**

1 - Os municípios podem utilizar, designadamente, os seguintes mecanismos de perequação:

- a) Estabelecimento da edificabilidade média do plano;*
- b) Estabelecimento de uma área de cedência média;*
- c) Repartição dos custos de urbanização.*

2 - Os mecanismos de perequação devem ser utilizados de forma conjugada para garantir a repartição dos benefícios que resultem do plano, assim como dos encargos necessários à sua execução.

Assim, o Regulamento do Plano, para além de definir os princípios orientadores do Regime Económico e Financeiro, estabelece que o sistema perequativo integra as seguintes três componentes:

- a) A afetação social das mais-valias fundiárias possibilitadas pelas disposições do Plano;
- b) A redistribuição equitativa, entre os intervenientes diretos e indiretos em cada operação conducente à execução do Plano, das mais-valias fundiárias não objeto de afetação social;
- c) A distribuição equitativa, entre os intervenientes diretos em cada operação conducente à execução do Plano, dos benefícios e encargos inerentes à mesma.

Para assegurar a operacionalização destas componentes perequativas, o Regulamento estabelece que o princípio da perequação compensatória se aplica às operações urbanísticas a realizar no âmbito dos PP ou das UE a desenvolver durante a vigência do Plano e definidos no respetivo instrumento. Estabelece, igualmente, que toda a edificabilidade admitida, de forma abstrata, nesses IGT e permitida, de forma concreta, no licenciamento municipal, constitui a criação de mais-valias fundiárias nos prédios abrangidos.

O Regulamento identifica, ainda, os mecanismos perequativos como os previstos no RJIGT, designadamente no seu artigo 177.º, a utilizar de forma conjugada para garantir a repartição dos benefícios e encargos que resultem da execução do Plano e a definir em sede de Regulamento Municipal próprio.

11.2.1 Incentivos

Nos termos do artigo 173.º do RJIGT, os planos territoriais devem prever mecanismos de incentivo visando a prossecução das seguintes finalidades:

- a) Conservação da natureza e da biodiversidade;
- b) Salvaguarda do património natural, cultural ou paisagístico;
- c) Minimização de riscos coletivos inerentes a acidentes graves ou a catástrofes e de riscos ambientais;
- d) Reabilitação ou regeneração urbanas;
- e) Dotação adequada em infraestruturas, transportes, equipamentos, espaços verdes ou outros espaços de utilização coletiva;
- f) Habitação social;
- g) Eficiência na utilização dos recursos e eficiência energética.

Os mecanismos de incentivo integram-se nos mecanismos de perequação previstos no Regime Económico e Financeiro do Plano. Na prática, os incentivos definidos no Regulamento traduzem-se em majorações da edificabilidade (ou seja, do potencial de mais-valia fundiária) ou na redução dos encargos urbanísticos, visando a promoção de melhores condições financeiras para a execução de ações ou intervenções que, por contribuírem para uma maior sustentabilidade ambiental, económica ou social do território, assumem relevância de interesse público.

A proposta de Plano define três domínios de sustentabilidade que justificam a aplicação destes incentivos, designadamente habitação acessível, revitalização e reabilitação urbana e qualificação e sustentabilidade ambiental.

11.2.2 Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística

A LBGPPSOTU consagrou, pela primeira vez, no n.º 4 do seu artigo 62, que *“os Municípios devem constituir um fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística [FMSAU], ao qual são afetas receitas resultantes da redistribuição de mais-valias, com vista a promover a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais, sem prejuízo do município poder afetar outras receitas urbanísticas a este fundo, com vista a promover a criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público”*.

A constituição do FMSAU, para além de constituir uma obrigação legal, representa também uma oportunidade para os Municípios beneficiarem de parte das mais-valias geradas pelas operações urbanísticas, redistribuindo-as de forma equitativa e afetando-as a finalidades de interesse público.

Deste modo, o Regulamento do Plano prevê a criação do FMSAU, com os seguintes objetivos:

- a) Operacionalização dos processos perequativos entre os diversos prédios e operações urbanísticas, nos termos previstos no Plano;
- b) Apoio fundiário e financeiro à concretização do Plano, nomeadamente em operações de salvaguarda e valorização ambiental e/ou urbanística;
- c) Disponibilização de solo destinado a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes públicos e ao desenvolvimento da política municipal de habitação.

O funcionamento e a gestão do FMSAU serão definidos em sede de Regulamento Municipal próprio, no qual se estabelecerão as regras e os procedimentos administrativos aplicáveis à operacionalização deste instrumento fundamental do sistema perequativo.

12. AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO DO PLANO

A LBGPPSOTU estabelece, no seu artigo 57.º, o princípio geral de que *“os programas e planos devem definir parâmetros e indicadores que permitam monitorizar a respetiva estratégia, objetivos e resultados da sua execução”*. Para esse fim, cabe ao Estado e aos municípios recolherem a informação relevante para essa monitorização, cuidando de garantir a *“normalização de fontes de dados e de indicadores comuns”*. Esta preocupação com a articulação institucional e multinível da informação que permita a monitorização da implementação dos planos é reforçada, ao referir-se que *“a lei estabelece ainda a criação de um sistema nacional de informação territorial que permita a disponibilização informática de dados sobre o território, articulado aos níveis nacional, regional e local”* (n.º 2 do artigo 73.º).

No preâmbulo do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, assume-se que a revisão do RJGT pretendeu, entre outros aspetos do sistema de gestão territorial que foram alterados, privilegiar a concretização da avaliação das políticas de planeamento. Por conseguinte, prevê-se a obrigatoriedade de fixação de indicadores destinados a sustentar a avaliação e a monitorização dos programas e dos planos territoriais no respetivo conteúdo documental, de cujos resultados passam a depender diretamente os processos de alteração e revisão dos planos.

A importância que a dimensão “avaliação” assume no novo RJGT pode ser ilustrada pela formulação escolhida pelo legislador para se referir, genericamente, aos regimes instituídos pelo diploma legal em questão: regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial. Desta forma, o legislador consagra a “avaliação” como uma das fases ou etapas do processo (contínuo) de planeamento, para a qual são definidos regras e procedimentos, tal como se faz para a elaboração ou aprovação dos planos.

O princípio geral, em consonância com o já previsto na Lei de Bases, é o de que *“as entidades da administração devem promover permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos programas e planos territoriais por si elaborados, suportada nos indicadores qualitativos e quantitativos neles previstos”* (n.º 1 do artigo 187.º). Daqui resultam duas importantes regras para os procedimentos de avaliação: primeiro, a avaliação (e a monitorização que a suporta) deve ser contínua no tempo, com uma determinada periodicidade; segundo, a proposta de plano deve prever, desde logo, os indicadores (qualitativos e quantitativos) que deverão suportar a avaliação da sua implementação.

A questão da articulação entre os procedimentos de monitorização e avaliação do Plano e a avaliação ambiental do plano (que são procedimentos distintos, do ponto de vista jurídico) é focada no n.º 2 do artigo 187.º. Ainda que a referência se limite a assinalar a necessidade de se ponderar na proposta de plano a avaliação dos efeitos significativos da sua execução no ambiente, levada a cabo em sede de procedimento de avaliação ambiental (avaliação *ex ante*), não deixa de ser sinalizada a importância de articular os dois procedimentos, sobretudo na fase de implementação do Plano, em que é responsabilidade do município, não só a avaliação da implementação do Plano, mas, também, a monitorização dos indicadores listados na declaração ambiental (avaliação *ongoing*).

O presente Capítulo tem, então, como objeto a descrição do sistema de avaliação e monitorização da implementação do PDMC. Para tal, estabelece-se um conjunto de indicadores, tanto qualitativos como quantitativos, designadamente indicadores de contexto, indicadores de desempenho e indicadores de execução.

Definem-se, ainda, os relatórios de monitorização a elaborar — ferramenta de divulgação dos resultados periódicos de monitorização e avaliação do Plano.

12.1 Aspetos Metodológicos

A abordagem metodológica para a monitorização e avaliação do PDMC assenta na criação de um sistema de informação interdisciplinar, capaz de avaliar os resultados obtidos e, sempre que necessário, promover ajustes à estratégia/execução do Plano.

Um dos principais desafios na definição de um sistema de indicadores de ordenamento do território reside na seleção criteriosa dos indicadores a considerar. Dada a diversidade de fontes de informação e de sistemas de indicadores disponíveis (territoriais e setoriais), torna-se essencial que essa seleção seja adequada: em quantidade, para garantir a exequibilidade da monitorização; e em qualidade, assegurando que os indicadores são pertinentes para a realidade territorial e os objetivos do Plano.

A definição do modelo de avaliação e dos indicadores a monitorar deve estar alinhada com os objetivos estratégicos do Plano, que funcionam como referencial central do sistema de monitorização.

Para além de refletir os objetivos estratégicos do Plano, o modelo de monitorização e avaliação deve também considerar o contexto geral de atuação municipal e as responsabilidades legais atribuídas aos municípios. A estrutura temática da monitorização deve, por isso, contemplar os seguintes domínios de atuação municipal:

- Desenvolvimento Integral e Reabilitação Urbana
- Ambiente e Energia
- Ação Social e Saúde
- Educação e Desporto
- Desenvolvimento Económico e Empreendedorismo
- Cultura e Turismo
- Mobilidade e Acessibilidade

Na conceção de um sistema de monitorização, um dos primeiros passos metodológicos consiste na definição dos tipos de indicadores que mais se ajustam à avaliação da realidade em análise.

Tendo por base os critérios previamente descritos, foram identificados três eixos fundamentais e complementares para a monitorização e avaliação do PDMC:

1. A **avaliação contínua das dinâmicas territoriais**, de diferentes domínios (ambiental, social, económico), que fornecem informação relativa a diferentes domínios relevantes para a monitorização das dinâmicas territoriais externas ao modelo de ordenamento que orienta o Plano. Esta avaliação visa a identificação das mudanças nas condições de contexto, prevendo as que, com influência sobre as linhas de atuação do Plano, possam alertar para a necessidade de adequação das suas opções estratégicas.
2. A **avaliação do desempenho da estratégia do Plano**, que, diretamente associada à implementação do Plano, permitirá determinar o grau de conformidade entre as intenções estratégicas e objetivos iniciais e os resultados obtidos em determinado período.
3. A **avaliação da execução do Plano**, através da qual se fará o acompanhamento do nível de concretização física e financeira das medidas e ações inscritas no Plano.

Quanto ao tipo de indicadores selecionados, privilegiam-se os indicadores estatísticos de natureza quantitativa, com recurso a bases de dados oficiais estabelecidas e que permitem uma atualização periódica e regular e uma cobertura com diferentes escalas territoriais, permitindo uma análise transversal e comparada das diversas dimensões temáticas do Plano.

No entanto, apesar da preferência por dados quantitativos oficiais, salvaguarda-se a utilização de indicadores qualitativos sempre que tal se revele necessário, nomeadamente para a questões especializadas, exigências legais ou necessidades concretas de avaliação de resultados que não sejam captadas por dados estatísticos convencionais.

Com base nesta abordagem, estabelecem-se, assim, os três tipos de indicadores que compõem o sistema de monitorização do PDMC, que se apresentam de seguida: os **Indicadores de Contexto**, os **Indicadores de Desempenho** e os **Indicadores de Execução**.

12.2 Componentes do Sistema de Monitorização

12.2.1 Indicadores de Contexto

Os indicadores de contexto têm como objetivo retratar a realidade do Concelho num dado momento, permitindo a sua comparação ao longo do tempo e, assim, a identificação de dinâmicas territoriais em curso. Estes indicadores possibilitam uma caracterização simultaneamente descritiva e evolutiva da situação territorial.

Para estruturação desta abordagem, os indicadores de contexto são organizados em diferentes domínios temáticos, representativos das questões mais relevantes para o território. Estes domínios incluem:

- a) Domínios setoriais, que condicionam (ou são condicionados por) as dinâmicas de desenvolvimento territorial; e
- b) Questões transversais, associadas a outras esferas da política pública e à atuação de diversos agentes territoriais.

A Tabela 68 apresenta a distribuição dos indicadores por estes domínios de análise.

Estes indicadores foram selecionados de forma a traduzirem a realidade observada num dado momento para cada domínio, privilegiando dados com disponibilidade de atualização anual. Por esse motivo, não foram incluídos indicadores censitários.

Tabela 68. Indicadores de Contexto

DOMÍNIO	INDICADOR	UNIDADE	FORNECEDOR / FONTE
DEMOGRAFIA	População residente	n.º	INE
	População no escalão etário 0-14 anos	n.º	INE
	População no escalão etário 15-64 anos	n.º	INE
	População no escalão etário 65 ou mais anos	n.º	INE
	População estrangeira residente	n.º	SEFSTAT (Portal de Estatística do SEF)
	Densidade populacional	n.º/km²	INE
	Taxa de crescimento natural	%	INE
	Taxa de crescimento migratório	%	INE
	Taxa de crescimento efetivo	%	INE
	Distribuição da população residente	n.º/Freguesia ou UF	INE
EDUCAÇÃO	Estabelecimentos com oferta de Educação Pré-Escolar - Total (público e privado)	n.º	DGEEC
	Crianças a frequentar Educação Pré-Escolar - Total (público e privado)	n.º	DGEEC
	Estabelecimentos de ensino com oferta do ensino básico (1º 2º e 3º Ciclos) - Total (público e privado)	n.º	DGEEC
	Alunos a frequentar o ensino básico (público, privado ou outra)	n.º	DGEEC
	Estabelecimentos de ensino com oferta de ensino secundário - Total (público, privado ou outra)	n.º	DGEEC
	Alunos a frequentar os estabelecimentos de ensino com oferta de ensino secundário - Total (público, privado ou outra)	n.º	DGEEC
	Taxa de abandono precoce de educação e formação	%	INE
	Taxa de retenção e desistência no ensino secundário	%	DGEEC
	Estabelecimentos de ensino superior	n.º	INE e DGEEC
	Alunos inscritos no ensino superior	n.º	INE e DGEEC
EMPREGO	Taxa de desemprego	%	INE
	Taxa de desemprego jovem (15-24 anos)	%	INE e IEFP

DOMÍNIO	INDICADOR	UNIDADE	FORNECEDOR / FONTE
	Proporção da população (25-34 anos) desempregada e inscrita nos centros de emprego e formação profissional	%	INE e IEFP
	Proporção de população desempregada e inscrita nos centros de emprego e de formação profissional	%	INE e IEFP
	Desempregados de longa duração inscritos nos centros de emprego	%	INE e IEFP
	Remuneração média mensal	euros	INE e MTSSS/GEP
	Taxa de atividade da população em idade ativa	%	INE
	Taxa de inatividade	%	INE
HABITAÇÃO	Custo médio de aquisição	euros /m ²	INE
	Custo médio de arrendamento	euros /m ²	INE
	Capacidade do parque habitacional público	n.º de fogos	Município
	População residente em habitação social	n.º	Município
ECONOMIA	Variação do volume de negócios das empresas sediadas no município	%	MTSSS
	Variação dos estabelecimentos de atividade económica	%	MTSSS
	Evolução do n.º de dormidas nos estabelecimentos de alojamento turístico	%	INE
	Estabelecimentos de comércio a retalho	n.º / 1000 hab.	MTSS
	Capacidade total de alojamento em Estabelecimentos de Alojamento Turístico	n.º de camas / utentes	Turismo de Portugal, Registo Nacional de Turismo, SIGTUR
	Estabelecimentos de serviços diversificados de apoio à população	n.º / 1000 hab.	MTSSS
	Proporção de população empregada por conta de outrem	%	INE
	Explorações agrícolas com trabalhadores permanentes	n.º	INE
	Produtores agrícolas singulares	n.º	INE
	População agrícola familiar	n.º	INE
PROTEÇÃO E AÇÃO SOCIAL	Creches	n.º	MTSSS
	Capacidade das creches	n.º	MTSSS
	Equipamentos de acolhimento para crianças e jovens em situação de vulnerabilidade	n.º	MTSSS

DOMÍNIO	INDICADOR	UNIDADE	FORNECEDOR / FONTE
	Capacidade dos equipamentos para crianças e jovens em situação de vulnerabilidade	n.º	MTSSS
	Equipamentos para adultos com deficiência ou incapacidade	n.º	MTSSS
	Capacidade dos equipamentos para adultos com deficiência ou incapacidade	n.º	MTSSS
	Equipamentos para apoio a idosos (ERPI - estruturas residenciais para pessoas idosas)	n.º	MTSSS
	Capacidade dos equipamentos para idosos (ERPI - estruturas residenciais para pessoas idosas)	n.º	MTSSS
	Beneficiários de Rendimento Social de Inserção (RSI)	n.º	MTSSS
SEGURANÇA PÚBLICA E PROTEÇÃO CIVIL	Taxa de Criminalidade	%	INE
	Acidentes com vítimas e / ou feridos graves	n.º	MAI e Autoridade Nacional Segurança Rodoviária
TRANSPORTES E MOBILIDADE	Passageiros em transporte público	n.º	Município
	Proporção de viagens pendulares realizadas em modo pedonal ou ciclável	%	Município
	Estacionamento público gratuito e pago por tipo (parques municipais)	n.º	Município
	Ciclovias e percursos pedonais	km	Município
INFRAESTRUTURAS	Água distribuída por habitante	m³/hab	Município
	Consumo de água por clientes domésticos	m³/hab	Município
	Consumo total de energia final por habitante	Tonelada equivalente de petróleo/hab	DGEG
SAÚDE	Farmácias	n.º	IINFARMED
	Hospitais	n.º	INE
	Centros de saúde	n.º	ARSC
	Lugares de internamento em Unidades da Rede de Cuidados Continuados	n.º	ARSC
	Médicos no SNS	n.º	INE
	Enfermeiros no SNS	n.º	INE
	Utentes sem médico de família	n.º	ARSC
	Mortalidade precoce (< 65anos)	%	INE

DOMÍNIO	INDICADOR	UNIDADE	FORNECEDOR / FONTE
	Maternidade na adolescência (15-19 anos)	‰	INE
CULTURA	Museus	n.º	INE
	Visitantes de museus	n.º	INE
	Salas de espetáculo (incluindo teatros)	n.º	Município
	Galerias de arte e outros locais de exposição	n.º	INE
DESPORTO	Piscinas	n.º	Município
	Pavilhões polidesportivos	n.º	Município
	Campos de jogos	n.º	Município
AMBIENTE	Ocorrências de inundação de estruturas ou superfícies	n.º	Município/ANEPC
	População exposta a situação de cheia	%	Município
	Ocorrências de movimentos de massa (em vertentes)	n.º	Município/ANEPC
	Dias com ocorrência de nevões ou formação de gelo	n.º	Município/ANEPC
	Área percorrida por incêndio florestal	ha	ICNF/ANEPC
	Temperatura média mensal do mês mais quente	°C	IPMA
	Temperatura média mensal do mês mais frio	°C	IPMA
	Proporção de dias com Índice de Qualidade do Ar Bom ou Muito Bom	%	APA
	Emissões de GEE (gases de Efeito de Estufa) por setor de atividade	tCO2eq	APA
USO E TRANSFORMAÇÃO DO SOLO	Licenças, autorizações e comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas (total)	n.º	Município
	Licenças, autorizações e comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas para reabilitação urbana	n.º	Município
	Licenças de utilização emitidas para construção nova	n.º	Município
	Licenças de utilização emitidas para comércio e serviços	n.º	Município
	Licenças de utilização emitidas para estabelecimentos hoteleiros	n.º	Município
	Licenças emitidas - alvarás de operação de loteamento	n.º	Município

12.2.2 Indicadores de Desempenho

As opções de planeamento consagradas no PDMC, seja ao nível da classificação e qualificação do solo, da regulamentação ou da programação e execução de ações, são subsidiárias de um conjunto de objetivos estratégicos definidos na estratégia municipal de desenvolvimento territorial (Capítulo 5). Através da lista de indicadores de desempenho apresentada na Tabela 69, pretende-se orientar a monitorização e avaliação do Plano para a concretização desses objetivos, assegurando uma avaliação contínua (*ongoing*) do impacto estratégico das opções do Plano, tanto ao nível dos resultados diretos como dos indiretos.

Importa referir que alguns dos indicadores de desempenho identificados assumem um carácter ambivalente, funcionando igualmente como indicadores de contexto. Nestes casos, os indicadores caracterizam a realidade de base em que o Plano é implementado e, simultaneamente, permitem aferir os efeitos das intervenções do Plano em domínios estratégicos específicos.

Esta dualidade reforça a coerência metodológica do sistema de monitorização e potencia a articulação entre avaliação contextual e avaliação por resultados.

Tabela 69. Indicadores de Desempenho

OBJETIVOS	INDICADOR	UNIDADE	FORNECEDOR / FONTE
Revisão do modelo de desenvolvimento territorial, mais centrado na reabilitação e regeneração dos territórios existentes e na proteção e valorização do património cultural	Património cultural classificado ou em vias de classificação	n.º	PC
	Novos elementos do património arqueológico inventariados	n.º	Município
	Novos elementos do património arqueológico valorizados / musealizados	n.º	Município
	Edifícios existentes com necessidade de grandes recuperações ou muito degradados	n.º	INE
	Alojamentos sem infraestruturas básicas	n.º	INE
	Alojamentos familiares clássicos, por forma de ocupação	n.º	INE
	Edifícios sujeitos a requalificação/beneficiação física e/ou energética	n.º	INE
	Edifícios licenciados e concluídos, por tipo de obra	n.º	INE
Revisão dos perímetros urbanos que garanta uma organização e um crescimento equilibrado dos aglomerados, e que seja compatível com a salvaguarda dos recursos naturais e a melhoria da qualidade do espaço urbano	Edifícios com certificação energética, por tipologia de classe energética	n.º	ADENE
	Proporção de tecido edificado descontínuo no total de áreas artificializadas	%	DGT
	Preço médio da habitação	€/m²	INE
	Concretização urbana por ano (contabilização da área dos polígonos de construção por ano)	%	Município
Competitividade territorial, desenvolvimento económico e qualidade de vida, como forma de fixação da população e rejuvenescimento da sua estrutura etária	Eficiência dos territórios artificializados por habitante	ha/hab	DGT
	Áreas industriais degradadas (ou abandonadas) e intervencionadas	n.º	Município
	Taxa de esforço dos agregados familiares do concelho no acesso à habitação (aproximação)	%	Município
Sustentabilidade ambiental que promova a adequada proteção e valorização dos recursos e valores naturais e da paisagem compatibilizando-as com as necessidades de solo para as atividades económicas, residenciais e de recreio e lazer	Proporção de população residente em áreas mediantemente urbanas	%	INE
	Dotação de espaços verdes urbanos	m²/habitante	Município
	Ações orientadas para a promoção, gestão e conservação de espaços naturais e valoração dos serviços dos ecossistemas presentes	n.º e ha/km	Município/APA/ICNF
	Espaços verdes com valor patrimonial intervencionados	n.º	Município

OBJETIVOS	INDICADOR	UNIDADE	FORNECEDOR / FONTE
Revitalização do setor agrícola e florestal e valorização dos recursos endógenos, naturais, culturais e turísticos a nível local, potenciando-os a nível regional e nacional	Miradouros e pontos de interesse paisagísticos	n.º	Município
	Visitantes a elementos de património cultural	n.º	PC
	Ações de preservação e/ou valorização do património cultural ou com interesse municipal	n.º	Município/PC
	Património natural classificado ou em vias de classificação	n.º	ICNF
	Proporção da incidência da área florestal	%	DGT
	Proporção da incidência da área agrícola	%	DGT
	Explorações agrícolas	n.º	INE
	Agentes de animação turística registados	n.º	Turismo de Portugal
	Taxa de sobrevivência de empresas nascidas 2 anos antes	%	INE
Reforço e manutenção da política de infraestruturização das redes de abastecimento de água e saneamento básico nos aglomerados urbanos e rurais	Acessibilidade física e adesão ao serviço de abastecimento de água	%	Município/ERSAR
	Água segura	%	Município/ERSAR
	Acessibilidade física e adesão ao serviço de saneamento de águas residuais	%	Município/ERSAR
	Reutilização de águas residuais tratadas e pluviais	%	Município/ERSAR
	Descargas ilegais de águas residuais urbanas e/ou industriais em linhas de água ou no solo	n.º e área afetada	APA
	Cobertura territorial da rede de abastecimento de água	%	Município/ERSAR
	Perdas de água do sistema de abastecimento	l/(ramal.dia)	Município/ERSAR
	Cobertura territorial da rede de drenagem das águas residuais urbanas	%	Município/ERSAR
Reestruturação e desenvolvimento das infraestruturas viárias em articulação com as infraestruturas pedonais, cicláveis, ferroviárias e aéreas, existentes ou a prever com vista à promoção de uma mobilidade inter e multimodal sustentável	Oferta e procura de transporte público, por tipologia	n.º	Transportes Urbanos da Covilhã
	Emissões GEE nos transportes	tCO2eq	APA
	Oferta de estacionamento público gratuito e pago, por tipo	n.º	Município
	Vias sujeitas a requalificação/beneficiação	n.º e km	Município/IP
	Espaço público sujeito a requalificação/beneficiação	n.º e m²	Município
	Proporção de utilização dos modos suaves de transporte nos movimentos pendulares, por tipo	%	Município/CIMRBSE
	Rede pedonal (passeios novos e/ou reabilitados)	km	Município

OBJETIVOS	INDICADOR	UNIDADE	FORNECEDOR / FONTE
	Rede ciclável (pistas cicláveis)	km	Município
Adequação da oferta de equipamentos coletivos e serviços de caráter social, cultural, desportivo, educativo e de saúde, às necessidades da população	Equipamentos coletivos, por estado de conservação	n.º	Município
	Parque habitacional público	n.º fogos	Município
	Taxa de ocupação dos equipamentos de educação	%	DGEstE/DGES
	Equipamentos culturais, por tipo	n.º	Município
	Equipamentos desportivos, por tipo	n.º	Município/IPDJ

12.2.3 Indicadores de Execução

Os indicadores de execução têm como finalidade a avaliação da concretização das medidas e ações previstas no PEPF do Plano. O seu apuramento será realizado com base em três dimensões fundamentais:

- **Execução física:** verificação do grau de concretização material das medidas e ações, conforme estabelecido no PEPF, de forma agregada e de acordo com a listagem apresentada na Tabela 70;
- **Execução financeira:** avaliação do montante de investimento efetivamente realizado face ao valor previsto; e
- **Execução temporal:** análise do cumprimento dos prazos definidos para a implementação das medidas e ações.

Prevê-se que a leitura destes indicadores seja efetuada anualmente, permitindo aferir as taxas globais de execução do Plano no período em análise, em comparação com os valores previstos no PEPF. Esta avaliação anual constitui um instrumento de apoio à gestão e ao ajuste estratégico do Plano, promovendo a sua eficácia e capacidade de resposta.

Tabela 70. Indicadores de Execução

DOMÍNIOS	INDICADOR	UNIDADE	FORNECEDOR / FONTE
Instrumentos de Gestão Territorial (IGT)	Execução da 3.ª fase do Plano de Pormenor da Zona Industrial do Tortosendo	ha	Município
Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)	Grau de infraestruturação das UOPG	ml e %	Município
	Grau de ocupação das UOPG	ha e %	Município
Obras de Urbanização (AUC)	Solo urbanizado em AUC	ha e %	Município
Infraestruturas Básicas (AUNI)	Área infraestruturada com redes de abastecimento de água em AUNI	ml e ha	Município
	Área infraestruturada com redes de drenagem de águas residuais em AUNI	ml e ha	Município
	Área infraestruturada com redes de abastecimento de água e águas residuais em AUNI	ml e ha	Município
Infraestruturas Viárias, Acessibilidades e Mobilidade (IVAM)	Construção/ampliação de vias/troços da rede viária proposta	km	Município
	Requalificação de vias e espaços públicos existentes	km	Município
	Rede de modos suaves criada por tipo	km	Município
	Rede de carregadores elétricos automóveis no concelho	n.º postos abast.	Município
	Implementação de linha de metro de superfície Covilhã - Fundão	km	Município
	Criação/reabilitação de infraestruturas de transporte (aeroportuárias e/ou intermodais)	n.º e m2	Município
	Ações de requalificação da rede ferroviária (espaços dedicados e/ou atravessamentos pedonais superiores/inferiores)	n.º	Município
	Criação de meio mecânico de acesso das Penhas da Saúde à Torre	ml	Município
Equipamentos (EQ)	Novos equipamentos de utilização coletiva criados por tipo	n.º	Município
	Equipamentos de utilização coletiva reabilitados por tipo	n.º	Município
	Novas áreas de espaços verdes executadas (parques incluindo ampliações)	ha	Município
Proteção Civil (PC)	Requalificação do Heliporto das Cortes do Meio	ha	Município
	Construção de equipamentos de proteção civil	n.º e m2	Município
	Reabilitação de equipamentos de proteção civil	n.º e m2	Município

DOMÍNIOS	INDICADOR	UNIDADE	FORNECEDOR / FONTE
Património (P)	Recuperação de Corredores Ecológicos	ml	Município
	Recuperação ambiental de áreas de exploração mineira	ha	Município
	Património natural e arqueológico do concelho Classificado e ou Inventariado (novo)	n.º	Município

12.3 Relatórios de Monitorização e REOT

O sistema de avaliação e monitorização do PDMC assenta na elaboração de um Relatório de Monitorização, cuja finalidade é a identificação das dinâmicas e tendências territoriais, internas e externas, com impacto na eficácia e adequação da estratégia e do modelo territorial do Plano. Este relatório terá como base a monitorização dos indicadores de contexto, os indicadores de desempenho e os indicadores de execução do Plano, a elaborar com periodicidade anual. Complementarmente, e de acordo com o disposto no RJIGT, é obrigatória a elaboração do Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT), a elaborar com uma periodicidade de 4 anos. Este documento deverá constituir o balanço da execução do Plano, avaliando também os níveis de coordenação interna e externa alcançados, e fundamentando a eventual necessidade de revisão ou alteração do PDM.

A elaboração do REOT de âmbito municipal deve procurar uma articulação com o modelo de avaliação nacional, refletida nos domínios de avaliação selecionados, nos indicadores utilizados e no respetivo nível de detalhe.

Nos termos da legislação em vigor, tanto o Relatório de Monitorização como o REOT estão sujeitos a apreciação pela Assembleia Municipal e a um período de discussão pública, com duração não inferior a 30 dias.

13. INTEGRAÇÃO DA AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA NA PROPOSTA DO PLANO

A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) é um instrumento de avaliação dos impactos estratégicos de planos e programas, assente na integração de considerações ambientais, na avaliação de oportunidades e riscos das estratégias e na incorporação de uma cultura estratégica nos processos de decisão. Este instrumento promove a cooperação e o diálogo institucional, inseridos num quadro de desenvolvimento sustentável.

A AAE é regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio. Este diploma estabelece o regime jurídico aplicável à avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, transpondo para a ordem jurídica interna as Diretivas n.ºs 2001/42/CE, de 27 de junho, e 2003/35/CE, de 26 de maio, ambas do Parlamento Europeu e do Conselho. Torna-se, assim, obrigatória a avaliação ambiental de planos e programas de ordenamento do território.

Nos termos do artigo 3.º do referido diploma, estão sujeitos a avaliação ambiental *“os planos e programas para os sectores da agricultura, floresta, pescas, energia, indústria, transportes, gestão de resíduos, gestão das águas, telecomunicações, turismo, ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos e que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos mencionados nos anexos I e II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de maio, na sua atual redação”*.

Esta exigência é reforçada pelo RJIGT, no seu artigo 97.º, que determina que o PDM deve ser acompanhado por um Relatório Ambiental, *“no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos”*.

A metodologia da AAE estrutura-se, de forma genérica, em três fases fundamentais de um processo cíclico de planeamento e gestão:

- a) Contextualização e definição do foco estratégico da AAE;
- b) Definição de caminhos e diretrizes para a sustentabilidade;
- c) Fase contínua de seguimento e monitorização.

No caso da AAE da 1.ª Revisão do PDM da Covilhã, a metodologia adotada incluiu as fases indicadas na Figura 70.

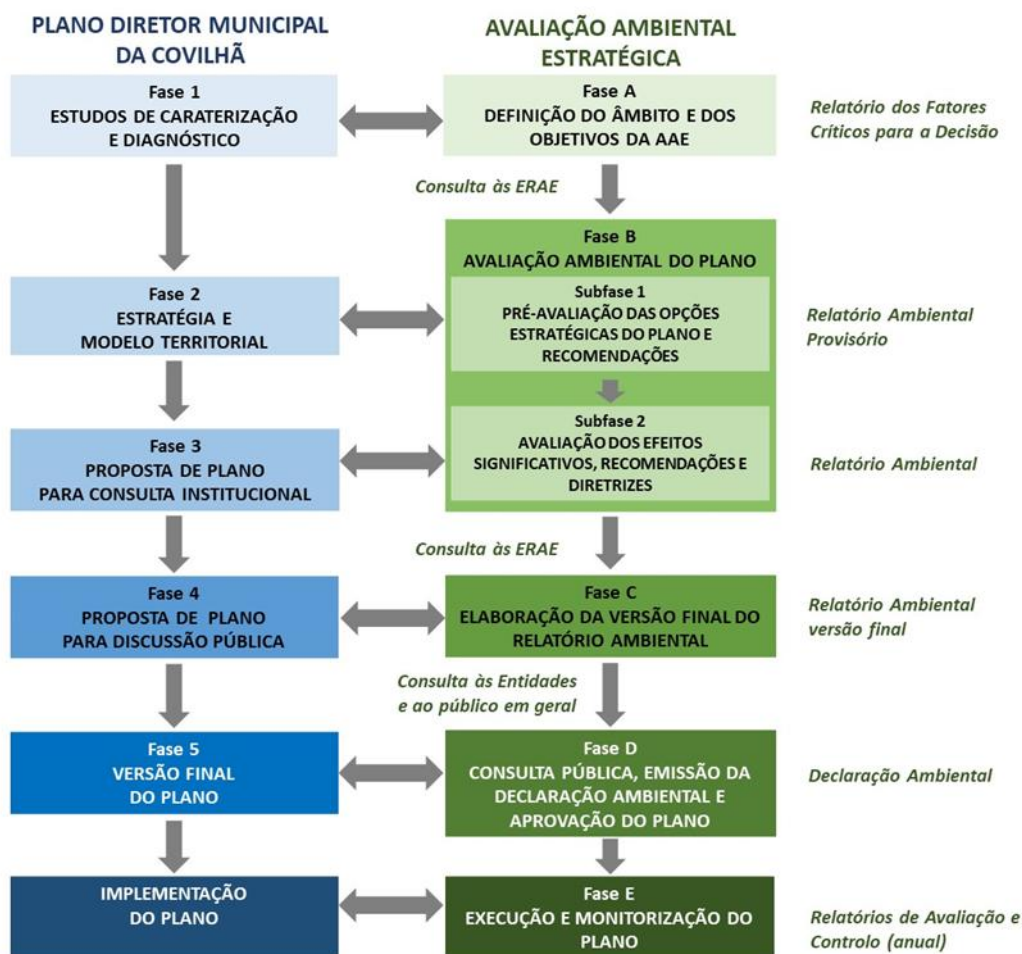


Figura 70. Diagrama global dos procedimentos de AAE da 1.ª Revisão do PDM da Covilhã
(Fonte: AAE do PDMC – Relatório Ambiental Provisório)

Resumidamente, a AAE inicia-se com a definição do problema estratégico e do respetivo contexto, estabelecendo o âmbito e o foco das tarefas de avaliação ambiental a desenvolver nas fases seguintes do processo.

A Fase II corresponde à avaliação ambiental *ex-ante* propriamente dita das opções estratégicas e das soluções que consubstanciam a proposta de Plano, distinguindo-se pelos *timings* e nível estratégico da avaliação. Numa primeira etapa são avaliadas e comparadas as diferentes propostas estratégicas do Plano (quadro estratégico, modelo territorial e outras). Num momento posterior do processo de AAE e de planeamento, são avaliados, de forma mais pormenorizada, os efeitos significativos no ambiente decorrentes da implementação das soluções preconizadas pelo Plano.

A Fase III garante a conformação do Relatório Ambiental e da proposta de Plano aos resultados das consultas públicas e institucionais que, nos termos da lei, precedem a sua aprovação.

A Fase IV decorre de uma exigência legal prevista no Regime Jurídico da AAE (RJAAE), correspondendo à elaboração da Declaração Ambiental. Este documento, a emitir após a aprovação do Plano, descreve de que forma foram integradas no Plano as considerações ambientais e de sustentabilidade decorrentes da AAE.

Por fim, a metodologia de AAE inclui uma fase contínua de seguimento e monitorização, que decorre ao longo do período de vigência do Plano. Esta fase visa a monitorização e avaliação *ongoing* dos impactos ambientais e de sustentabilidade decorrentes da implementação do Plano. Na prática, e conforme previsto no artigo 11º do RJAAE, esta etapa constitui o processo autónomo de avaliação e controlo da AAE, distinto da monitorização do Plano.

Considerando que o procedimento de AAE decorre em simultâneo com o procedimento da 1.ª Revisão do PDM da Covilhã, foi realizada uma avaliação das recomendações daquele instrumento, numa fase em que a proposta de Plano ainda se encontrava numa fase preliminar de desenvolvimento. Posteriormente, o procedimento de AAE voltou a avaliar as recomendações de acordo com a versão estabilizada da proposta de Plano.

Nessa fase da AAE, procedeu-se à avaliação dos riscos e oportunidades associados aos eixos e objetivos estratégicos subjacentes à proposta de Revisão do PDM, submetida para apreciação pelas Entidades na 1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva, realizada a 28 de junho de 2024, bem como, a versão revista destes conteúdos decorrentes da 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva, realizada a 06 de junho de 2025.

A avaliação teve em conta as implicações ambientais e de sustentabilidade das opções delineadas, num quadro de estreita articulação entre as equipas técnicas responsáveis pela AAE e pela revisão do PDM. Dessa interação resultou a produção de um conjunto de quadros de avaliação de riscos e oportunidades para cada um dos Fatores Críticos de Decisão (FCD), os quais foram integrados no Relatório Ambiental.

A análise preliminar dos efeitos permitiu a formulação de um conjunto de recomendações iniciais, submetidas à consideração da equipa técnica do Plano, com vista à sua ponderação e eventual

incorporação na proposta de Revisão. As recomendações apresentadas foram, de forma geral, acolhidas, conforme consta nas tabelas de ponderação que se apresentam de seguida (Tabela 71 a 74).

Tabela 71. Acolhimento no Plano das recomendações para o FCD1 – Biodiversidade, Valores Culturais e Paisagísticos
(Fonte: AAE do PDMC – Relatório Ambiental Proposta para Discussão Pública)

FCD1 – Biodiversidade, Valores Culturais e Paisagísticos	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
a. As áreas que constituem servidão ou restrição de utilidade pública devem ser objeto de medidas de proteção especial, em conformidade com o regime jurídico próprio, sendo indicados os usos e ocupações preferenciais e admissíveis para conservação e valorização dos recursos em causa, mas também as utilizações condicionadas, restringidas, interditas e suscetíveis de perturbar os seus objetivos específicos	<p>As medidas de proteção associadas a áreas abrangidas por Servidões ou Restrições de Utilidade Pública (SRUP) encontram-se devidamente salvaguardadas nos respetivos regimes legais, os quais são integrados no Regulamento do Plano. Assim, consideram-se implicitamente definidos os usos admissíveis e as restrições aplicáveis, com vista à prossecução dos objetivos específicos que fundamentam a constituição dessas servidões e restrições, nomeadamente a proteção dos recursos em causa.</p> <p>O Regulamento do Plano contempla, ainda, disposições específicas para salvaguarda de áreas de proteção funcional associadas a infraestruturas que, embora ainda não estejam abrangidas por servidões formalmente constituídas, exigem medidas preventivas é o caso, por exemplo, das normas que asseguram a delimitação de zonas de proteção em torno de captações de água destinadas ao abastecimento público.</p>
b. Garantir um ajuste do modelo de ordenamento/conformidade com as disposições que decorrem do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (em fase de recondução a Programa) e do Regime Jurídico da Rede Natura 2000, bem como dos Planos de Gestão da ZEC Serra da Estrela (tendo em conta a versão que foi disponibilizada no âmbito do processo de consulta dirigida ou outra que possa ser recolhida junto do ICNF) e da ZEC Complexo do Açor (sujeita a Discussão Pública entre os dias 01 e 28 de março de 2024)	<p>As orientações normativas que decorrem destes instrumentos de gestão territorial foram integradas no regulamento do Plano, estando igualmente representadas em algumas das peças desenhadas que integram o conteúdo documental do Plano.</p> <p>Os usos e atividades permitidos nas diferentes categorias de solo, bem como os regimes a elas associados foram articulados com as normas previstas para estas áreas de salvaguarda. No entanto, foram identificadas algumas situações de incompatibilidade com as disposições do POPNSE (Capítulo 4 do Relatório), o que implicará a necessidade de tramitação de um procedimento de ratificação do PDMC.</p>
c. Considerar, paralelamente, o disposto no Plano Estratégico do Geopark Estrela 2018-2022, nomeadamente ao nível dos vetores estratégicos, áreas de atuação e plano de ação (entre outros)	<p>A abordagem desenvolvida na proposta de Plano destaca a relevância dos 25 geossítios integrados no Estrela Geopark, localizados no concelho da Covilhã.</p> <p>Atendendo à importância destas áreas, associadas a fenómenos geológicos ou ocorrências de reconhecido valor científico, o Regulamento do Plano contempla um conjunto de disposições destinadas a salvaguardar a manutenção da sua integridade. Para tal, são identificados os atos e atividades sujeitos a condicionamento e/ou interdição, com vista a assegurar a respetiva preservação e valorização.</p> <p>Os geossítios existentes no concelho da Covilhã encontram-se representados na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural.</p>

FCD1 – Biodiversidade, Valores Culturais e Paisagísticos	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
d. Articulação do PDM com os instrumentos de ordenamento florestal (PROF Centro Interior) e com os instrumentos (existentes e futuros) de defesa e gestão integrada da floresta, numa lógica de compatibilização entre as práticas silvícolas e de gestão, o desenvolvimento económico e a conservação dos valores naturais. No âmbito do PROF Centro Interior, destacam-se os objetivos gerais estabelecidos para as Sub-Regiões Homogéneas da Estrela (zona norte do concelho), da Torre (zona central do concelho), da Cova da Beira (zona sudoeste do concelho) e da Raia Norte (zona sudeste do concelho), bem como as normas a seguir nos corredores ecológicos coincidentes com linhas de água (conforme se trate de linhas de água permanentes ou torrenciais/temporárias), em função das distâncias ao leito: preservação de tipos de habitat protegidos, utilização de espécies autóctones nas ações de (re) arborização e não realização de mobilizações do solo mecânicas que alterem o perfil da margem	<p>O Plano assegura a salvaguarda das disposições decorrentes do PROF-CI, designadamente no que respeita às ações florestais, estabelecendo-se expressamente no Regulamento que “qualquer ação florestal a realizar em solo rústico deve enquadrar-se nas normas aplicáveis do PROF-CI”.</p> <p>A identificação integral das orientações e determinações do PROF-CI com incidência no concelho da Covilhã encontra-se vertida em Anexo do Regulamento, sendo igualmente salvaguardada a aplicação das condicionantes e/ou restrições definidas por outros regimes legais de proteção, bem como os princípios gerais de ordenamento definidos para cada categoria de qualificação do uso do solo.</p> <p>Desta forma, garante-se a conformidade com os modelos gerais de silvicultura, de gestão florestal e de organização territorial estabelecidos pelo PROF-CI, assim como com as normas específicas e as espécies a privilegiar em cada uma das Sub-Regiões Homogéneas (SRH) com incidência no território municipal (como é o caso da Torre, SRH).</p> <p>Complementarmente, o Regulamento do Plano integra, ainda, um conjunto de normas específicas para os corredores ecológicos associados às linhas de água, em conformidade com o estabelecido no PROF-CI, correspondendo a uma das componentes que integra a Estrutura Ecológica Municipal (EEM) no seu nível Fundamental.</p>
e. Regularizar as ações de arborização e re-arborização, incluindo as de área inferior a 0,5 ha, garantindo o seu enquadramento no RJAAR, nos termos legalmente aplicáveis, nomeadamente quanto à verificação das condições de povoamento florestal e dos procedimentos exigíveis	<p>O RJAAR, nos termos dos artigos 2.º, 3.º e 3.º-A, aplica-se a todas as ações de arborização e re-arborização, independentemente da área intervencionada, salvo as exceções previstas legalmente. A definição de “povoamento florestal”, prevista na alínea b) do artigo 3.º, estabelece os limiares técnicos ($\geq 0,5$ ha e ≥ 20 m de largura), que determinam a exigibilidade ou dispensa de autorização ou comunicação prévia. Assim, ações com área inferior a 0,5 ha podem estar dispensadas de procedimento administrativo, mas mantêm-se sujeitas ao regime substantivo do RJAAR e à legislação florestal e ambiental em vigor. Neste contexto, a proposta de Plano assegura o enquadramento legal e técnico de todas as ações de arborização e re-arborização, incluindo as realizadas em áreas inferiores a 0,5 ha, obrigando ao cumprimento das normas aplicáveis do PROF-CI, as quais foram integradas no Regulamento do Plano.</p>

FCD1 – Biodiversidade, Valores Culturais e Paisagísticos	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
<p>f. Atenuar as pressões sobre as massas de água do concelho, propondo medidas e ações específicas que visem a diminuição das cargas poluentes identificadas no PGRH, nomeadamente</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Pressão difusa relacionada com os setores agrícola e/ou pecuário (Rio Zêzere, Ribeiro das Pedras); ii. Pressão difusa relacionada com o setor mineiro (Rio Zêzere); iii. Pressões pontuais relacionadas com descarga de águas residuais urbanas (Rio Zêzere, Ribeira do Paul, Ribeiro das Pedras, Ribeira do Moinho); iv. Pressões pontuais relacionadas com o setor mineiro (Ribeira das Casinhas). 	<p>A proposta de Plano assume como prioritária a supressão das carências diagnosticadas em matéria de infraestruturas urbanas, em particular as que resultam da ausência de rede de drenagem de águas residuais em algumas áreas urbanas sujeitas a programação.</p> <p>Este conjunto de ações encontra-se devidamente inscrito no Programa de Execução e Plano de Financiamento (PEPF) e será, posteriormente, integrado nos planos de atividades e orçamentos municipais.</p> <p>No Regulamento, é igualmente assumida a integração de disposições que visam a salvaguarda dos recursos hídricos, sendo exigido, ao nível do solo rústico, como requisito imperativo para a viabilização da edificação, a adoção de soluções técnicas individuais comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis sempre que não existam redes públicas de infraestruturas ou outros sistemas públicos que assegurem função equivalente.</p>
<p>g. Estabelecer regras para a salvaguarda dos cursos de água existentes (com destaque para o corredor ribeirinho do Zêzere), devendo ser dada particular atenção à preservação dos leitos e margens das linhas de água, de modo a contrariar a artificialização e ocupação das mesmas, nomeadamente nas áreas urbanas, devendo as linhas de água ser mantidas, preferencialmente, sem artificialização e integradas nos espaços verdes</p>	<p>As normas associadas à salvaguarda dos cursos de água existentes encontram-se integradas, de forma generalizada, no Regulamento do Plano, no qual se assume que, nas ações de manutenção e outras intervenções a executar nos leitos e margens das linhas de água, deve ser promovida a conservação e o restauro das galerias ripícolas, assegurando o cumprimento de um conjunto de condições.</p> <p>Salienta-se, ainda, que a REN faz parte integrante da Estrutura Ecológica Fundamental (EEF), e que os elementos da rede hidrográfica não integrados na REN fazem parte da Estrutura Ecológica Complementar (EEC), sendo estas componentes agregadas à EEM. Assim, para além do disposto em regimes jurídicos específicos, as normas com incidência na EEM privilegiam ações e determinam interdições que visam a valorização ambiental, ecológica, biofísica e paisagística desta estrutura.</p> <p>Complementarmente, no PEPF são previstas ações de recuperação dos corredores ecológicos da Ribeira da Carpinteira (ação P.01) e da Ribeira da Goldra (ação P.02), na cidade da Covilhã.</p>
<p>h. Em sede de regulamento, salvaguardar que, na eventual omissão de linhas de água na representação gráfica constante na Planta de Condicionantes, se aplica às mesmas todas as disposições referentes à servidão administrativa do domínio público hídrico</p>	<p>No Regulamento do Plano é estabelecida uma norma sobre os recursos hídricos, onde se determina que a condicionante legal é aplicável às linhas de água encontradas no local, no caso de desfasamentos entre a representação constante da Planta de Condicionantes.</p>

FCD1 – Biodiversidade, Valores Culturais e Paisagísticos	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
i. Dada a sensibilidade de algumas áreas/massas de água do concelho, deve ser salvaguardado no Regulamento a condição de que a água destinada a consumo humano terá de ter origem na rede pública de abastecimento da água, conforme previsto no n.º 3 do Artigo 42.º do DL n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na sua atual redação	<p>O Regulamento do Plano não assume, de forma expressa, que a água destinada a consumo humano tenha obrigatoriamente origem na rede pública de abastecimento de água.</p> <p>Entende-se que tal disposição não é determinante para a salvaguarda da água para consumo humano, uma vez que o âmbito da aplicação do regime jurídico da qualidade da água destinada ao consumo humano (DL n.º 69/2003, de 21 de agosto) estabelece as condições que devem ser observadas nos sistemas de abastecimento particulares que sirvam menos de 50 pessoas ou que sejam objeto de consumos inferiores a 10 m3 por dia.</p> <p>De salientar que estes sistemas de abastecimento particulares podem ocorrer, previsivelmente, em situações excecionais associadas à edificação isolada em solo rústico e também nas áreas de edificação dispersa, o que é permitido pelo DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, uma vez que, nesta categoria do solo rústico, é possível recorrer a soluções adequadas às suas características.</p>
j. Acautelar os objetivos de qualidade fixados para as zonas protegidas definidas ao abrigo da Lei da Água: captações de água para consumo humano; proteção de espécies aquáticas de interesse económico; águas de recreio, incluindo zonas balneares; zonas vulneráveis e zonas sensíveis; zonas designadas para a proteção de habitats e fauna e flora selvagens; áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos	<p>A proposta de Plano é enquadrada por um Quadro Estratégico de Referência que integra um conjunto de diretrizes e orientações estratégicas, algumas das quais enquadradas em instrumentos de política de ordenamento do território de âmbitos distintos. Entre estes, incluem-se alguns instrumentos relacionados os recursos hídricos, nomeadamente o Plano Nacional da Água, o Plano Estratégico para o Abastecimento de Água e Gestão de Águas Residuais e Pluviais (PENSAARP 2030), o Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (PGRH - RH4), o Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRH RH5) e o Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato (POACV).</p> <p>Genericamente, as orientações que vinculam os particulares foram devidamente consideradas e integradas no Regulamento do Plano, sendo disso exemplo as disposições constantes do POACV.</p> <p>De salientar, igualmente, as salvaguardas estabelecidas em torno das captações de água para consumo humano, sendo para o efeito consideradas as restrições associadas aos perímetros de proteção legalmente constituídos, tendo sido definido, em sede de Regulamento do Plano, um conjunto de medidas que visam a salvaguarda das captações de água sobre as quais ainda não se verifica a existência de perímetros de proteção publicados.</p>

FCD1 – Biodiversidade, Valores Culturais e Paisagísticos	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
k. Nas diversas categorias do Solo Rústico, deverão ser estabelecidos índices máximos de ocupação do solo (em função da área total do terreno/parcela), aplicáveis nomeadamente, a construções de apoio às atividades do setor florestal, a estufas e instalações pecuárias, entre outros	<p>O Regulamento do Plano estabelece os regimes de edificabilidade a observar nas diversas categorias e subcategorias do solo rústico, garantindo, deste modo, o controlo da carga edificatória admissível.</p> <p>No caso de instalações e edifícios de apoio às atividades agrícolas, pecuárias, florestais e silvopastoris, bem como de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços diretamente ligados àquelas atividades, é definido um conjunto de normas relativas aos seguintes parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Altura da fachada (AF) máxima; b) Número de pisos; c) Índice de impermeabilização do solo (IIS) máximo; e d) Área de implantação máxima.
l. Deverá assegurar-se que as novas construções respeitem os padrões de qualidade arquitetónica, e que, em áreas de elevado valor paisagístico, respeitem os padrões tradicionais. Neste âmbito, as construções de uso habitacional e de apoio à atividade agrícola, bem como as afetas a aproveitamento turístico, deverão ser objeto de integração paisagística, tendo como objetivo promover uma relação harmoniosa das mesmas com a envolvente	<p>Em sede de Regulamento, são estabelecidas normas que asseguram que, no âmbito do controlo prévio de qualquer operação urbanística, é garantida a adequada inserção urbanística e paisagística, em artigo próprio. Assume-se, assim, a necessidade de adequação das edificações às morfotopologias e características do ambiente construído na envolvente, nomeadamente no que concerne à escala, proporção e organização volumétrica.</p>
m. Antecipar e acautelar a expectável pressão que poderá vir a surgir no futuro, relacionada com eventuais intenções futuras de implantação de novas áreas de produção de energia renovável ou novas áreas de prospeção, pesquisa ou exploração de recursos geológicos	<p>A proposta de Plano consagra, em sede de Regulamento, a possibilidade de exploração de recursos energéticos renováveis, em artigo próprio, admitindo-se, como uso compatível, a prospeção, pesquisa e exploração de massas e depósitos minerais em todas as categorias e subcategorias de solo rústico, com exceção dos espaços agrícolas de conservação, espaços florestais de proteção, espaços naturais e paisagísticos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, sem prejuízo do disposto nos regimes das SRUP e outras condicionantes previstas na lei.</p> <p>No Regulamento do Plano é igualmente salvaguardada a limitação à instalação de infraestruturas e equipamentos de produção de energia renovável, não sendo admitidas ocupações territoriais contínuas em áreas superiores a 5 hectares, devendo os espaços de descontinuidade apresentar uma largura superior a 20 metros.</p> <p>O modelo de ordenamento proposto contempla, ainda, a qualificação de solos como “Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos”, permitindo a instalação de atividades associadas à prospeção, pesquisa e exploração de depósitos minerais, massas minerais e recursos hidrogeológicos e geotérmicos.</p>

FCD1 – Biodiversidade, Valores Culturais e Paisagísticos	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
n. Assumir a Estrutura Ecológica Municipal (EEM) enquanto instrumento essencial do desenvolvimento sustentável do território concelhio, incluindo os sistemas que garantem, de forma mais significativa, a prestação dos serviços de ecossistemas. Na delimitação da EEM deverá promover-se um desenho orgânico e pouco retalhado, tendo por base os “links” da infraestrutura verde e azul, dando particular importância às zonas de interface entre o meio urbano e rural, promovendo também uma maior interligação das “ilhas” ou enclaves de verde no meio urbano, reforçando também, desta forma, a continuidade da EEM em contexto urbano	<p>A EEM da Covilhã é entendida como um sistema territorial estruturante, assumindo como princípio fundamental a preservação e salvaguarda de áreas essenciais e de recursos naturais indispensáveis à sustentabilidade ambiental do concelho. Para o efeito, integra os usos possíveis em espaço natural, bem como o suporte de atividades complementares em espaço rural e urbano.</p> <p>No âmbito da delimitação da EEM, foram assumidos como objetivos primordiais: a promoção da biodiversidade, através da proteção de tipos de habitat prioritários e da requalificação de ecossistemas degradados; a promoção da conectividade entre os tipos de habitat, através dos corredores ecológicos, que viabilizam a instalação da flora, a circulação/fluxos de fauna, a par da prestação de serviços de ecossistemas; e o fomento da multifuncionalidade destas áreas, promovendo o equilíbrio entre os espaços naturais e urbanos, bem como entre as áreas de recreio e lazer e as áreas de conservação da biodiversidade.</p> <p>Na delimitação da EEM foram considerados como elementos determinantes os corredores ecológicos principais e secundários, salvaguardando-se, assim, os corredores associados às principais linhas de água e aos corredores ecológicos estabelecidos pelo PROF-CI.</p> <p>A EEM integra, ainda, áreas nucleares com valores e elementos naturais de relevo, incluindo as existentes no interior das áreas urbanas, considerados fundamentais para o equilíbrio ecológico, a proteção ambiental e a fruição humana. Na sua globalidade, estas áreas que integram a Estrutura Ecológica Municipal, promovem uma leitura de continuidade com as diversas componentes da EEF e da EEC com a EEU.</p>
o. Qualificar as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico do concelho como “Espaços Naturais e Paisagísticos” (artigo 21.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto), sendo particularmente importante o estabelecimento de normas regulamentares que permitam a preservação dos valores naturais e paisagísticos, nomeadamente das áreas que não se encontrem sujeitas, legalmente, a regimes de salvaguarda específicos	<p>O modelo de ordenamento proposto qualifica determinados solos como Espaços Naturais e Paisagísticos, onde se incluem as áreas de maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, nomeadamente as áreas classificadas que integram a Rede Natura ou o PNSE, bem como as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico com função ecológica relevante, desde que o seu uso dominante não seja agrícola, florestal ou de exploração de recursos geológicos ou energéticos.</p> <p>Devido à sua natureza, estes solos estão sujeitos a várias interdições gerais, bem como a restrições decorrentes dos regimes de salvaguarda e proteção associados ao PNSE. No entanto, são permitidos alguns usos e atividades, embora a título excecional.</p> <p>No Regulamento do Plano, estabelece-se, ainda, que, em quaisquer obras de edificação, deve ser garantido um tratamento paisagístico adequado, visando o enquadramento e valorização paisagística, a estabilização das terras, a redução dos impactos visuais negativos, a qualificação dos espaços envolventes e a preservação do coberto vegetal e da arborização existente nas áreas adjacentes.</p>

FCD1 – Biodiversidade, Valores Culturais e Paisagísticos	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
p. As disposições regulamentares do PDM (nomeadamente as relativas aos “Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos” ou “Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações”) deverão permitir a manutenção dos processos biofísicos que suportam os recursos e valores naturais, bem como a prevenção dos riscos, identificados pelos sistemas da REN	De uma forma geral, a edificação em solo rústico assume carácter excecional, sendo permitida apenas quando indispensável às ocupações ou atividades dominantes. Relativamente aos usos e atividades permitidos e os regimes associados às diversas categorias e subcategorias do solo rústico, as normas estabelecidas no Regulamento do Plano garantem a preservação dos valores naturais e paisagísticos em presença, especialmente nas áreas sujeitas a regimes de salvaguarda ou proteção legal. Esta salvaguarda é reforçada pela aplicação de específicos, nomeadamente os da Rede Natura 2000, da REN e do POPNSE, cujas disposições estão integradas no Regulamento do PDM. Complementarmente, no PEPF é prevista uma ação que visa a recuperação ambiental de áreas de exploração mineira (ação P.04)
q. Nas áreas referidas no ponto anterior, deverão ser a preservadas as estruturas da paisagem, os vales abertos e encaixados com elevada qualidade visual, as turfeiras, os lameiros e outras áreas de pastagem, as áreas de cultura em socalcos, as galerias ripícolas, entre outros	(ver ponderação do ponto anterior)

FCD1 – Biodiversidade, Valores Culturais e Paisagísticos	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
<p>r. Promover uma maior preocupação com a incorporação da infraestrutura verde e de outras soluções de construção sustentável nas obras de urbanização e edificação, através da criação de normas regulamentares específicas e da sua futura inclusão nas intervenções a promover pelo Município e no desenvolvimento de cadernos de encargos destinados à aquisição de projetos de especialidades</p>	<p>A incorporação da infraestrutura verde em contexto urbano é salvaguardada no Plano, estando, inclusivamente, previstas duas subcategorias de solo — Espaços Verdes de Enquadramento e Espaços Verdes de Utilização Coletiva — que integram áreas e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos lugares. Estes espaços desempenham funções essenciais no equilíbrio ecológico e na qualificação ambiental e paisagística do sistema urbano, podendo associar-se a usos de recreio e estada ou assumir uma função meramente de enquadramento.</p> <p>Esta abordagem é também refletida no PEPF, onde são integradas ações destinadas à requalificação e reabilitação da estrutura verde, nomeadamente em algumas UOPG. Destacam-se, neste âmbito, a UOPG 3 (São João), para a qual se prevê a criação de um espaço verde de utilização coletiva que assegure a ligação entre a zona alta e a zona baixa da cidade da Covilhã, e a UOPG 7 (Parque), onde se propõe a instalação de um Parque Urbano através da criação de espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de apoio vocacionados para funções de recreio e lazer, em articulação com os equipamentos existentes no Complexo Desportivo da Covilhã. Adicionalmente, encontra-se também prevista a ampliação de dois parques verdes no concelho, designadamente o Parque Duppington, em Boidobra, e o Parque Verde do Paul.</p> <p>Em sede regulamentar, são ainda previstas normas que promovem a adoção de soluções de construção sustentáveis, no quadro das disposições relacionadas com a adaptação e mitigação das alterações climáticas.</p> <p>As questões relativas à elaboração de cadernos de encargos para aquisição de projetos de especialidades extravasam o âmbito do Plano. No entanto, devem ser devidamente acauteladas aquando da definição dos termos de referência para a elaboração dos respetivos projetos.</p>
<p>s. A regulamentação dos usos permitidos nos Espaços Verdes deverá incluir disposições específicas relativas à preservação das galerias ripícolas, preservação da topografia existente, preservação das árvores de grande porte em bom estado fitossanitário, promoção da flora autóctone, implementação de pavimentos permeáveis ou semipermeáveis, promoção de zonas de retenção e infiltração de água, entre outras</p>	<p>As normas relativas à salvaguarda das galerias ripícolas estão consagradas no Regulamento do Plano, enquadradas nas disposições gerais aplicáveis ao solo rústico e ao solo urbano, onde se integra a categoria de Espaços Verdes, desagregada em duas subcategorias — Espaços Verdes de Enquadramento e espaços Verdes de Utilização Coletiva.</p> <p>São igualmente previstas, em sede de Regulamento, normas que promovem a utilização de materiais permeáveis, a redução da impermeabilização dos solos e a preservação da topografia existente, com especial incidência em áreas de solo rústico.</p> <p>As questões relacionadas com a proteção da floresta autóctone e adoção de soluções que privilegiem a utilização de espécies nativas estão também asseguradas no Regulamento do Plano.</p> <p>Como medidas de adaptação e resiliência a fenómenos meteorológicos extremos o Regulamento do Plano prevê, ainda, a criação de bacias de retenção e a modelação do terreno de forma a favorecer a infiltração de águas pluviais, nomeadamente em novos espaços verdes.</p>

FCD1 – Biodiversidade, Valores Culturais e Paisagísticos	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
t. Ponderar, ao nível do regime aplicável aos arruamentos públicos, o estabelecimento de parâmetros desejáveis relativos à arborização, à largura mínima aconselhada para caldeiras/trincheiras de plantação/faixas centrais e para faixas marginais de enquadramento à rede viária, tendo em vista o melhor enquadramento paisagístico, a melhoria da qualidade do ar e um maior conforto bioclimático	O Regulamento do Plano prevê que, na construção de novas vias e nas intervenções de reordenamento ou requalificação de vias existentes, devem ser observadas as características e parâmetros técnicos constantes no Documento Normativo do Instituto de Mobilidade e dos Transportes (IMT) e em Regulamento Municipal próprio, sendo que, na área de intervenção do PNSE, os projetos de abertura, ampliação o beneficiação de acessos viários devem incluir um projeto de integração paisagística, um estudo geotérmico e a inventariação dos valores naturais afetados com a execução dos trabalhos.
u. Promover ações e medidas de reabilitação e renaturalização fluvial, seja enquanto ações autónomas, ou enquanto parte integrante das propostas/projetos de criação de percursos pedestres e infraestruturas de recreio e lazer associadas a zonas ribeirinhas	A proposta do Plano salvaguarda que as ações de manutenção e outras intervenções a realizar nos leitos e margens das linhas de água devem promover a conservação e o restauro das galerias ripícolas. Complementarmente, estão previstas propostas orientadas para a criação de percursos pedestres e infraestruturas de recreio e lazer, integradas em UOPG, bem como ações inscritas no PEPF que visam a recuperação dos corredores ecológicos da Ribeira da Carpinteira (ação P.01) e da Ribeira da Goldra (ação P.02), na cidade da Covilhã.
v. Garantir a elaboração de carta(s) temática(s) do património, com identificação do património urbanístico e arquitetónico (ex.: áreas de interesse urbanístico/arquitetónico, núcleos e lugares, conjuntos e imóveis de valor patrimonial), património natural (ex.: árvores e arvoredos de interesse público, património geológico e geomorfológico) e património arqueológico, incluindo a representação das respetivas áreas de salvaguarda/zonas de proteção/zonas <i>non aedificandi</i>	Os elementos que integram o sistema patrimonial existente encontram-se devidamente representados nas Plantas de Ordenamento e/ou de Condicionantes, constando igualmente a sua identificação noutros elementos que integram o conteúdo documental do Plano, designadamente no Regulamento, onde se definem os regimes de salvaguarda a observar, em função das diversas tipologias e regimes de classificação, e no Relatório. Complementarmente, no PEPF é prevista uma ação que consiste no levantamento, inventariação e classificação do património natural e arqueológico do concelho (ação P.03).

FCD1 – Biodiversidade, Valores Culturais e Paisagísticos	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
w. Propor ações de reabilitação, conservação e valorização do património cultural (nomeadamente em imóveis municipais) e reavaliar a pertinência da (re)abertura de processos com vista à classificação de imóveis inventariados. Destaca-se, neste âmbito, o vasto património associado à indústria de lanifícios, nomeadamente os imóveis de grande escala, existentes no centro urbano da Covilhã, que deverão merecer uma abordagem específica e particularmente cuidada, dada a complexidade associada a eventuais ações de reabilitação, não só do ponto de vista arquitetónico e urbanístico, mas também do ponto de vista das situações de risco associadas (ex.: contenção e estabilização de taludes e zonas escarpadas) e dos valores naturais eventualmente afetados (ex.: cursos de água que atravessam estas unidades industriais e cuja presença era parte intrínseca do funcionamento das mesmas)	<p>O Plano releva a importância do património enquanto elemento identitário da riqueza cultural da Covilhã e preconiza a salvaguarda das suas características.</p> <p>Nesse sentido, determina-se, em sede regulamentar, que qualquer intervenção deve ter como objetivo prioritário a preservação e valorização dos bens imóveis, sendo admitidas obras de conservação, alteração e ampliação, desde que não desvirtuem as características arquitetónicas existentes, nem as condições biofísicas e paisagísticas que contribuíram para o seu valor.</p> <p>Por outro lado, é admitida a demolição de partes da edificação que correspondam a intervenções de data posterior à sua origem e que contribuam para a descaracterização do edifício.</p>
x. Garantir, nos empreendimentos de grande magnitude e nas operações urbanísticas que impliquem grandes movimentos de terra e alteração da topografia, bem assim como nas operações urbanísticas de reabilitação urbana, normas regulamentares específicas que tenham em conta eventuais achados arqueológicos	<p>As normas relativas a eventuais achados arqueológicos encontram-se devidamente salvaguardadas no Regulamento do Plano, onde se estabelecem disposições que asseguram a proteção de vestígios arqueológicos, que no subsolo quer à superfície, durante a realização de quaisquer operações urbanísticas ou implementação de projeto de outra natureza, designadamente redes de infraestruturas, intervenções ao nível do solo e subsolo, incluindo os trabalhos de modelação de terrenos, bem como as intervenções de natureza agrícola e florestal.</p>

FCD1 – Biodiversidade, Valores Culturais e Paisagísticos	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
y. As eventuais intervenções de melhoria da rede de acessibilidades rodoviárias que venham a ser previstas, deverão garantir a minimização dos impactes ao nível da fragmentação da paisagem, da afetação dos valores naturais e dos valores culturais, apresentando soluções (ex.: ao nível do traçado) e medidas que permitam minimizar os problemas que possam vir a resultar (ou a agravar-se) por via destas intervenções	Considerando as características físicas e funcionais da rede rodoviária existente e prevista no concelho da Covilhã, estão previstas ações relacionadas com o prolongamento de vias existentes ou a criação de novas ligações, que poderão também ter impactos relevantes na paisagem, cujos efeitos importa minimizar. As restantes ações previstas no PEPF destinam-se, sobretudo, ao reforço das acessibilidades, consistindo maioritariamente em intervenções de requalificação e beneficiação da rede rodoviária existente, não se encontrando, em virtude da sua natureza e reduzida expressão territorial, sujeitas a procedimento de AIA. Em sede de Regulamento, estabelece-se que a construção de infraestruturas, o alargamento de estradas e a limpeza de taludes em zonas adjacentes a linhas de água não podem implicar o aterro nem a destruição dos cursos de água ou da vegetação existente. Adicionalmente, na área de intervenção do PNSE, os projetos de abertura, ampliação ou beneficiação de acessos viários devem incluir um projeto de integração paisagística, um estudo geotécnico e a inventariação dos valores naturais afetados pela execução dos trabalhos.

FCD1 – Biodiversidade, Valores Culturais e Paisagísticos	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
z. Garantir um eficaz enquadramento paisagístico das áreas de acolhimento empresarial/industrial existentes ou previstas, bem como um eficaz controlo da proliferação e dispersão de unidades industriais fora dos espaços destinados a esta atividade (os quais apresentam consequências bastante negativas ao nível da qualidade da paisagem)	<p>O modelo de ordenamento proposto privilegia a instalação de atividades económicas em áreas devidamente vocacionadas e infraestruturadas para esse fim, sendo residual a presença de estabelecimentos industriais em solo rústico (oito áreas classificadas como Espaços de Atividades Industriais, num total de 17,6 hectares). A admissibilidade de atividades de natureza industrial em solo rústico encontra-se, na generalidade, associada às atividades dominantes, nomeadamente as atividades agrícolas, pecuárias ou florestais, estando estas devidamente regulamentadas.</p> <p>Em solo urbano, os espaços destinados a atividades económicas com maior expressão territorial estão enquadrados em UOPG, designadamente a UOPG 8 (Ponte Pedrinha), que visa o reforço da oferta de espaços para a instalação atividades industriais, de armazenagem e/ou logística, diretamente associadas à produção agrícola, sendo que a respetiva execução depende da elaboração de PP. A elaboração deste PP planos de pormenor garantirá a estruturação dos espaços destinados à instalação de atividades económicas, a definição das soluções de desenho urbano e a articulação do edificado com o espaço público envolvente, incluindo-se ainda propostas de estruturação de espaços verdes e de integração paisagística.</p> <p>De referir, ainda, que o concelho dispõe já de duas áreas especificamente vocacionadas para atividades económicas — as Zonas Industriais do Canhoso e do Tortosendo — cuja ocupação se encontra regulada por instrumentos de gestão territorial com eficácia legal.</p> <p>Em Espaços de Atividades Económicas, o Regulamento do Plano assegura, no âmbito das operações urbanísticas, a adequada integração urbana dos novos edifícios ou ampliações através da aplicação do conceito de morfotipologia dominante. Nos casos em que as unidades industriais ou de armazenagem confinam com espaços residenciais, prevê a utilização de uma faixa verde contínua de proteção, com largura suficiente para a minimização dos impactos visuais e ambientais resultantes da atividade industrial.</p>
aa. Prever disposições regulamentares que garantam a internalização da valorização dos serviços dos ecossistemas em sede de mecanismos perequativos a adotar no âmbito da execução do Plano	<p>O Plano inclui normas que valorizam os serviços dos ecossistemas através de mecanismos de compensação, integrados no Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU). Este fundo, a definir em Regulamento Municipal próprio, prevê o apoio fundiário e financeiro a ações de proteção e valorização ambiental e/ou urbanística, bem como a cedência de terrenos para infraestruturas, equipamentos e espaços verdes públicos.</p>

FCD1 – Biodiversidade, Valores Culturais e Paisagísticos	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
bb. Promover a adoção das figuras legais “Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística” e “Programa de Financiamento Urbanístico”, previstas no RJIGT, tendo em vista a eventual afetação de mais-valias urbanísticas à remuneração dos serviços dos ecossistemas	<p>O FMSAU é um instrumento incluído no regime económico-financeiro da execução do Plano. A sua criação decorre da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU) e encontra-se devidamente integrada na proposta de Plano, nomeadamente no Regulamento e no PEPF, garantindo-se, assim, as orientações para a sua futura adoção e gestão.</p> <p>O Programa de Financiamento Urbanístico, embora com outra designação, encontra-se igualmente incluído no PEPF.</p>

Tabela 72. Acolhimento no Plano das recomendações para o FCD2 – Qualidade Ambiental e Riscos
(Fonte: AAE do PDMC – Relatório Ambiental Proposta para Discussão Pública)

FCD2 – Qualidade Ambiental e Riscos	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
a. Avaliar os serviços prestados ao nível dos sistemas de abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais e das águas pluviais, nomeadamente nas áreas que se prevê que venham a ser objeto de classificação como solo urbano, uma vez que a existência ou previsão destas e outras infraestruturas justificam (ou não) a reclassificação do solo urbanizável/rústico em solo urbano	<p>A avaliação dos serviços de abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais ultrapassa o âmbito direto do Plano.</p> <p>No entanto, a classificação do solo baseou-se nos critérios definidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, nomeadamente na existência — ou previsão no horizonte do Plano — de infraestruturas urbanas e dos serviços associados, como os sistemas de abastecimento de água e saneamento, sendo que a sua concretização deve estar prevista no PEPF e refletida nos planos de atividades e orçamentos municipais.</p> <p>Neste contexto, o Plano define uma estratégia orientada para a consolidação das áreas urbanas, através da delimitação dos perímetros urbanos e da identificação de áreas sujeitas a programação, agrupadas em três tipologias: Áreas Urbanas Não Infraestruturadas (AUNI), Áreas Urbanas a Consolidar (AUC) e Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG).</p> <p>Com base nos critérios adotados, foram identificadas várias áreas, em diferentes freguesias, que embora apresentem características de consolidação urbana, ainda não são servidas por redes públicas de abastecimento de água e/ou de drenagem de águas residuais. Para estas áreas, o Plano prevê intervenções específicas de infraestruturização.</p> <p>Algumas AUC, devido à sua dimensão, à forma como se inserem no tecido urbano e à falta de uma estrutura consolidada e/ou infraestruturas, exigem soluções de conjunto que incluem também a criação das redes básicas.</p> <p>Foram, ainda, delimitadas, áreas sem estrutura urbana consolidada nem infraestruturização, mas com relevância estratégica para o desenvolvimento do urbano. Estas áreas foram enquadradas como UOPG e são acompanhadas de programação própria, que inclui a execução das infraestruturas necessárias.</p> <p>Todas estas áreas com programação definida estão devidamente integradas no PEPF, garantindo-se a sua futura inscrição nos instrumentos de gestão municipal, nomeadamente nos planos de atividades e orçamentos.</p>

FCD2 – Qualidade Ambiental e Riscos	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
b. Fomentar a consolidação das áreas urbanas já servidas por infraestruturas, de modo a rentabilizar as redes existentes de abastecimento de água e saneamento, incentivando, simultaneamente, a ligação dos edifícios existentes a estas redes (ex.: estabelecimento de um período de regularização beneficiando de redução das taxas de ligação)	<p>A promoção de operações urbanísticas de reabilitação, consolidação e colmatção da malha urbana, tanto em solo urbano como nos aglomerados rurais, é assumida como um objetivo estratégico do Plano. Estas ações enquadram-se na revisão do modelo de desenvolvimento territorial, que valoriza a regeneração dos espaços já existentes e a proteção e valorização do património. Estão igualmente alinhadas com o objetivo de reforçar e manter a política de infraestruturização das redes de abastecimento de água e saneamento básico nos aglomerados urbanos e rurais.</p> <p>A concretização deste objetivo assenta em propostas de infraestruturização para áreas incluídas nos perímetros urbanos que ainda não dispõem, na totalidade, de redes urbanas básicas, devidamente inscritas no PEPF. A execução dessas infraestruturas criará as condições necessárias para a sua rentabilização e permitirá a ligação dos edifícios já existentes às redes de água e saneamento.</p>
c. Manter e/ou promover a eficácia dos sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais, quer em condições normais de funcionamento quer em situação de acidente, anomalia ou em ações de manutenção programadas, promovendo, designadamente, a existência de equipamentos de reserva nos sistemas elevatórios, dimensionados para assegurarem individualmente as condições de projeto e operando conjuntamente em situações de emergência.	<p>A manutenção da eficácia dos sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais não se enquadra diretamente no âmbito material do Plano, nem nas competências diretas da Câmara Municipal da Covilhã (CMC).</p> <p>Por delegação da CMC, estas responsabilidades estão atribuídas à empresa municipal ADC – Águas da Covilhã, E.M., que assegura a gestão e exploração dos serviços municipais do ambiente. Entre os serviços abrangidos incluem-se a distribuição de água, a drenagem de águas residuais domésticas, industriais e pluviais, o tratamento de águas residuais urbanas, a limpeza pública, a recolha e transporte de resíduos sólidos urbanos, bem como a manutenção de parques e jardins no concelho da Covilhã.</p>
d. Prever requisitos específicos na regulamentação de atividades a instalar, nomeadamente nas áreas de acolhimento empresarial, e no que se refere ao tratamento e drenagem das águas residuais	<p>De acordo com o disposto no Regulamento do Plano condições gerais de edificação, a possibilidade de edificar num determinado prédio depende da verificação cumulativa de várias condições. Entre estas, destaca-se a exigência de que, quando localizado em solo urbano, o terreno esteja servido por via pública pavimentada e disponha, pelo menos, de infraestruturas públicas de energia elétrica, abastecimento de água e drenagem de águas residuais.</p> <p>Na ausência destas condições, a edificação em solo urbano, incluindo nas áreas qualificadas como espaços de atividades económicas, só é permitida mediante a celebração de contrato entre o requerente e a Câmara Municipal. Este contrato deve respeitar os termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), garantindo a execução das infraestruturas necessárias ou a assunção dos respetivos encargos, assegurando o seu funcionamento por um período não inferior a 10 anos.</p>

FCD2 – Qualidade Ambiental e Riscos	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
e. Integrar, no Programa de Execução, medidas que visem a redução da produção de resíduos e o reforço da rede de recolha seletiva, nomeadamente de bio resíduos, no concelho (incluindo os territórios mais rurais)	A implementação de medidas orientadas para a redução da produção de resíduos e o reforço da rede de recolha seletiva ultrapassa o âmbito do Plano, uma vez que estas competências não são asseguradas diretamente pela Câmara Municipal. A responsabilidade pela gestão e operação dos serviços de recolha e transporte dos resíduos sólidos urbanos está atribuída à empresa municipal ADC - Águas da Covilhã, E.M., entidade, com personalidade jurídica e autonomia administrativa, financeira e patrimonial, que detém as competências necessárias para a implementação das políticas municipais nesta área, bem como para a gestão operacional dos serviços associados.
f. Identificar e cartografar as áreas de conflito, relativas ao zonamento acústico, de forma que se possam identificar, de forma direta, quais as áreas alvo de priorização no desenvolvimento do Plano Municipal de Redução de Ruído	O zonamento acústico e a delimitação das zonas de conflito acústico resultam do Mapa de Ruído, elaborado no âmbito do procedimento de revisão do Plano. A Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico representa as zonas mistas, as zonas sensíveis e as zonas de conflito acústico. Para além da identificação destas zonas, o Regulamento do Plano define o regime aplicável, estipulando que as zonas onde os níveis de ruído excedem os limites legalmente estabelecidos (zonas de conflito acústico) devem ser objeto de um Plano Municipal de Redução de Ruído ou, na sua ausência, da aplicação das medidas previstas no Regulamento Geral do Ruído.
g. Promover medidas e ações orientadas para o uso eficiente da água e para melhoria da eficiência hídrica nos projetos de edifícios e de infraestruturas (diminuição de perdas na rede, reutilização de águas pluviais ou águas residuais tratadas para rega de espaços verdes, etc.)	As medidas e ações que promovem o uso eficiente da água e a melhoria da eficiência hídrica em projetos de edifícios e infraestruturas estão previstas no Regulamento do Plano. Neste âmbito, a Câmara Municipal pode recorrer à redução de encargos urbanísticos como instrumento de incentivo à realização de operações urbanísticas que incorporem equipamentos, tecnologias e/ou processos que promovam a utilização racional da energia e da água e à maximização da eficiência no uso das mesmas, visando evitar desperdícios, otimizar consumos e promover a sustentabilidade energética e hídrica, conforme estabelece o FMSAU.

FCD2 – Qualidade Ambiental e Riscos	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
h. O modelo de ordenamento territorial e o regulamento do Plano deverão internalizar a minimização de riscos, nomeadamente os diretamente impactados por fenómenos de alterações climáticas (incêndios, cheias e inundações, movimentos de massa em vertentes, erosão do solo, etc.), bem como os que resultam de riscos tecnológicos associados à exposição de pessoas a poluição química e substâncias perigosas. Para tal, será muito importante a articulação entre o modelo de desenvolvimento previsto para o concelho, os principais riscos identificados no PMEPC e as áreas integradas na REN, particularmente as Áreas de Prevenção de Riscos Naturais: Zonas Ameaçadas pelas Cheias, Áreas de Instabilidade de Vertentes e Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo	<p>O Regulamento do Plano contempla as matérias relacionadas com a minimização dos riscos associados às alterações climáticas, bem como os riscos de origem tecnológica, nomeadamente os que resultam da exposição humana a poluição química e substâncias perigosas.</p> <p>A abordagem utilizada é de caráter preventivo, estando previstas no Regulamento disposições que contribuem para a adaptação às alterações climáticas e para a mitigação dos seus efeitos. Estão também definidos condicionalismos específicos para a instalação de unidades agropecuárias e de outras atividades consideradas insalubres ou perigosas.</p> <p>Adicionalmente, é estabelecido um regime próprio para as zonas inundáveis, que define os critérios a observar em matéria de edificação nestas áreas. Este regime contempla as restrições já definidas pelo regime jurídico da REN.</p> <p>Importa, ainda, destacar que a delimitação da REN, realizada em simultâneo com a elaboração do modelo de ordenamento, permitiu acautelar e/ou minimizar riscos e reduzir a probabilidade de conflitos na ocupação e uso do território.</p>
i. Definir, em regulamento, uma distância mínima a garantir entre os locais de instalação de novos estabelecimentos que se enquadrem na categoria superior de estabelecimentos com substâncias perigosas e os “Aglomerados Rurais”, “Espaços de Ocupação Turística”, “Espaços de Equipamentos e Infraestruturas” e de qualquer perímetro urbano	<p>O Regulamento do Plano permite a instalação de atividades suscetíveis de serem consideradas insalubres, incómodas, perigosas ou tóxicas que apresentem boas acessibilidade rodoviária e uma localização que garanta as seguintes condições:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Distância mínima de 500 m aos espaços naturais e paisagísticos, aos imóveis e elementos que integram o património cultural e aos perímetros urbanos, salvaguardando que, no caso destes últimos, se localizem fora do seu campo visual; b) Distância mínima de 200 m aos aglomerados rurais, aos limites de empreendimentos turísticos, equipamentos de animação turística ou áreas de recreio e lazer, edifícios de habitação, comércio, serviços ou equipamentos de utilização coletiva (...).

FCD2 – Qualidade Ambiental e Riscos	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
j. Caso se venham, no futuro, a instalar, no concelho, estabelecimentos enquadrados no regime de Prevenção de Acidentes Graves (PAG), deverão ser tidas em consideração as zonas de perigosidade associadas a estes estabelecimentos (de acordo com o previsto no n.º 2 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto), sendo que, quando as mesmas vierem a ser aprovadas, deverão integrar a Planta de Condicionantes do PDM e outros Planos Municipais em vigor	<p>A futura instalação de estabelecimentos sujeitos ao regime de PAG seguirá os procedimentos administrativos estabelecidos no DL n.º 150/2015, de 5 de agosto. Nesse sentido, será realizada uma avaliação, com base na quantidade e perigosidade das substâncias presentes nos estabelecimentos a licenciar, para determinar as zonas de perigosidade a serem observadas (primeira e segunda zona de perigosidade), conforme a legislação em vigor.</p> <p>A proteção das distâncias de segurança será assegurada pelo Município no âmbito de um futuro procedimento de alteração ou revisão do Plano, devendo as zonas de perigosidade associadas aos estabelecimentos ser integradas na Planta de Condicionantes.</p>
k. Tendo em conta a existência de infraestruturas de transporte de gás no concelho (Ferro, Boidobra, UF de Covilhã e Canhoso, UF de Teixoso e Sarzedo, Orjais e UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto), deverão as mesmas constar da Planta de Condicionantes. Deve, também, ser tido em conta o regime aplicável às servidões necessárias à implantação das infra-estruturas das concessões de gás natural. Salienta-se, entre outras, as condicionantes relativas às operações de preparação do solo, à plantação de árvores e arbustos, bem como à proibição de construções de qualquer tipo, em faixas a definir, em função do respetivo escalão (pressão de serviço) do gasoduto	<p>O gasoduto de alta pressão (ou de 1.º escalão) que atravessa transversalmente a área nascente do concelho da Covilhã encontra-se representado na Planta de Condicionantes – Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas. Adicionalmente, o Regulamento do Plano identifica a SRUP associada a esta infraestrutura.</p> <p>As servidões e condicionantes associadas a esta infraestrutura decorrem da legislação em vigor. No entanto, importa salientar que a sua identificação nos elementos do Plano não dispensa a consulta da legislação específica, nomeadamente no que se refere às faixas de proteção, aos traçados mais rigorosos ou à possível existência de cartografia mais atual ou detalhada.</p>
l. Elaborar carta de zonas inundáveis (conforme previsto no Decreto-lei n.º 364/98, de 21 de novembro), assim que a tipologia de ‘Zonas Ameaçadas pelas Cheias’ estiver delimitada e aprovada, incluindo a respetiva delimitação na planta de Ordenamento. Estabelecer, em sede de regulamento, restrições necessárias para fazer face aos riscos de cheia	<p>As zonas inundáveis encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Riscos. Devido às suas características, localização e risco de inundações, estas áreas estão sujeitas a um regime específico, previsto no artigo do Regulamento do Plano sobre as Zonas Inundáveis, que condiciona a sua ocupação e sujeita qualquer ação de edificação ou demolição nestas áreas a autorização ou parecer prévio da autoridade nacional em matéria de recursos hídricos.</p>

FCD2 – Qualidade Ambiental e Riscos	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
m. Nas zonas referidas no ponto anterior, e sem prejuízo de outras restrições, deve ser interdita a execução de aterros e outros obstáculos que interfiram negativamente com o escoamento das águas da rede hidrográfica, nomeadamente, e por princípio, a construção de novas edificações (devendo o uso preferencial ser direcionado para a transformação em áreas verdes e permeáveis de utilização coletiva)	Nas Zonas Inundáveis, o Regulamento do Plano interdita, entre outras ações, a execução de aterros e quaisquer outras intervenções que possam alterar o sistema natural de escoamento, nomeadamente aquelas que obstruam a circulação das águas. Adicionalmente, o Regulamento estabelece, como regra, a interdição da edificação de novas construções nessas áreas, prevendo, no entanto, algumas exceções para situações devidamente justificadas e enquadradas como excecionais.
n. Nas áreas eventualmente sujeitas a inundações, a pretensão de ocupação ou de regeneração urbana deve ser antecedida de estudos detalhados, de modo a salvaguardar a segurança de pessoas e bens	A realização de ações consideradas excecionais, que permitam intervenções de natureza construtiva em Zonas Inundáveis, fica sujeita ao cumprimento, cumulativo, de um conjunto de princípios gerais e condições. Entre estas, destaca-se a exigência de que a cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local ou, caso não seja possível, nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações, devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado.
o. Promover a implementação de sistemas urbanos de drenagem sustentável (sobretudo na cidade de Covilhã), que permitam a infiltração e/ou a diminuição dos caudais de ponta afluentes às linhas de água e o risco de cheias rápidas, implementando soluções nos espaços verdes (ex.: bacias de retenção secas, poços de infiltração), arruamentos (ex. separadores centrais de arruamentos rebaixados para captação das águas de escorrência) e outros espaços públicos (ex.: pavimentos permeáveis)	A implementação de sistemas de drenagem sustentável, com vista à diminuição dos caudais de ponta afluentes às linhas de água e à diminuição do risco de cheias, encontra-se acautelada no Regulamento do Plano. Para o efeito, são previstas normas que promovem a criação de bacias de retenção, detenção ou infiltração a montante dos aglomerados urbanos, bem como a utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores. No Regulamento é também valorizado o papel dos novos espaços verdes no processo de adaptação dos centros urbanos às alterações climáticas. Com esse objetivo, estabelece-se que o seu desenvolvimento deve garantir a utilização de pavimentos permeáveis, uma modelação do terreno favorável à infiltração das águas pluviais e uma estrutura vegetal adaptada às condições edafoclimáticas locais.
p. Estabelecer um índice de impermeabilização máximo em determinadas categorias de espaço	O Regulamento do Plano estabelece um Índice de Impermeabilização do Solo (IIS) máximo nos Espaços Agrícolas (todas as subcategorias), nos Espaços Florestais (todas as subcategorias) e nos Espaços Naturais e Paisagísticos (Solo Rústico), bem como na subcategoria Espaços Verdes de Utilização Coletiva (Solo Urbano).

FCD2 – Qualidade Ambiental e Riscos	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
q. Promover uma gestão adequada dos espaços florestais e de outros espaços naturais (nomeadamente as áreas de matos), tendo em conta a necessidade de prevenção do risco de incêndio, as atividades de pastoreio que podem estar associadas à diminuição do risco, mas também a necessidade de compatibilização da gestão da biomassa com a conservação dos valores naturais	<p>A gestão dos espaços florestais e de outros espaços naturais, entre as quais as áreas de matos, segue as orientações do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF-CI).</p> <p>O Regulamento do Plano estabelece que qualquer ação florestal a realizar em solo rústico deve respeitar as normas aplicáveis do PROF-CI, aplicando-se, cumulativamente, as condicionantes e/ou restrições impostas por outros regimes legais de proteção e os princípios gerais de ordenamento definidos para cada categoria/subcategoria de uso do solo</p>
r. Integrar no Plano, em termos de modelo de ordenamento e ao nível do Programa de Execução, propostas que incentivem a transição para economias de baixo carbono, focando-se na estruturação e incentivo ao uso do transporte coletivo, na implementação de práticas de construção sustentável no edificado e equipamentos coletivos, definindo eventuais condições de eficiência energética e conforto bioclimático para novas edificações ou reabilitação de imóveis integrados em UOPG ou ARU	<p>O incentivo à utilização de transportes públicos encontra-se previsto no Plano, estando refletido, nomeadamente, no programa da UOPG 4 (Pedregal), que define como um dos seus objetivos a criação de uma infraestrutura intermodal de transportes, promovendo a articulação entre os sistemas ferroviário, rodoviário e aeronáutico.</p> <p>O PEPF contempla, igualmente, um conjunto de ações que contribuirão para a implementação de soluções de mobilidade suave, designadamente a ampliação da Rede de Modos Suaves na cidade da Covilhã e o reforço da ligação ao concelho do Fundão, através do metro de superfície e de uma ciclovía.</p> <p>Adicionalmente, o Regulamento do Plano dispõe sobre matérias relacionadas com a mobilidade suave, nomeadamente as redes ciclável e pedonal, promovendo a adoção de modos de transporte alternativos ao automóvel, sobretudo em deslocações de curta distância. Este enquadramento regulamentar incentiva a articulação destas redes com os sistemas de transporte público de passageiros, promovendo a acessibilidade e a sustentabilidade no território.</p> <p>No que se refere às medidas e ações orientadas para práticas de construção sustentável, o Regulamento do Plano reconhece a importância da adoção de “soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno.”</p>
s. Ponderar a inclusão, no Programa de Execução, do desenvolvimento de um estudo sobre a qualidade do ar no concelho, identificando as situações críticas e as maiores fontes de emissão de poluentes, que sirva de apoio ao desenvolvimento de medidas de melhoria e monitorização da qualidade do ar (e de redução da emissão de gases com efeito de estufa)	<p>A realização de um estudo sobre a qualidade do ar no concelho extravasa o âmbito material do Plano, razão pela qual não se encontra prevista a sua elaboração no PEPF. No entanto, tal estudo poderá ser promovido a qualquer momento, sempre que se verifique uma necessidade efetiva, à escala municipal e/ou local, nomeadamente em função da localização de atividades com potencial para gerar poluição atmosférica.</p>

FCD2 – Qualidade Ambiental e Riscos	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
t. Ponderar a inclusão, no Programa de Execução, do desenvolvimento de um estudo que avalie o estado de contaminação na área envolvente às principais concessões mineiras (em funcionamento ou encerradas), bem como dos potenciais efeitos ao nível da dispersão de contaminantes em áreas limítrofes, com destaque para o rio Zêzere	No PEPF encontra-se prevista uma ação que visa a recuperação ambiental de áreas de exploração mineira (ação P.04).
u. Incluir, na proposta de plano, outras disposições regulamentares relacionadas com a mitigação e adaptação às alterações climáticas	<p>O Regulamento do Plano integra um conjunto de normas orientadas para a adaptação e mitigação dos efeitos das alterações climáticas.</p> <p>A abordagem adotada contempla diversas intervenções que contribuem para a melhoria do ambiente urbano e define ações destinadas a promover uma efetiva adaptação e resiliência face a fenómenos meteorológicos extremos.</p> <p>Complementarmente, são igualmente assumidos objetivos associados à promoção da eficiência ambiental dos recursos, bem como à identificação e implementação de medidas que visem a redução das emissões de gases com efeito de estufa.</p>

Tabela 73. Acolhimento no Plano das recomendações para o FCD3 – Ordenamento e Coesão Territorial
(Fonte: AAE do PDMC – Relatório Ambiental Proposta para Discussão Pública)

FCD3 – Ordenamento e Coesão Territorial	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
a. Fomentar a consolidação urbana da cidade de Covilhã, mas também do um conjunto de aglomerados rurais, nomeadamente Bairro de Santo António, Meia Léguas e Lameiras, favorecendo, em sede regulamentar, as operações urbanísticas tendentes à colmatação e consolidação da malha urbana pré-existente	<p>A consolidação e colmatação urbana dos principais aglomerados do concelho da Covilhã são objetivos estratégicos da proposta de Revisão do PDMC.</p> <p>O modelo de ordenamento proposto traduz esta intenção, ao privilegiar a redução das áreas classificadas como solo urbano e, em consequência, ao reforçar a necessidade de promover a edificação dentro dos perímetros já existentes. Esta dinâmica será especialmente visível na sede concelhia, dado que é na cidade da Covilhã que se concentram grande parte das atividades económicas e das funções complementares à habitação.</p> <p>Este objetivo é, ainda, reforçado pela delimitação de Áreas Urbanas a Consolidar (AUC), tanto na sede de concelho como noutros aglomerados principais do sistema urbano. Destaca-se também o conjunto de intervenções previstas para dotar de infraestruturas algumas Áreas Urbanas Não Infraestruturadas (AUNI), o que contribuirá para uma consolidação urbana mais eficaz e estruturada.</p>
b. Promover a contenção da urbanização fragmentada e da edificação dispersa, nomeadamente na periferia dos principais aglomerados (com destaque para a cidade de Covilhã) e ao longo da rede viária, contribuindo para um objetivo fundamental consignado no PNPT	<p>O modelo territorial proposto pelo Plano assenta claramente na delimitação dos perímetros urbanos. O novo modelo de ordenamento e o sistema urbano que lhe está associado visam conter a fragmentação do território, promovendo uma ocupação mais coesa e estruturada. Esta contenção territorial é especialmente relevante nos principais aglomerados urbanos do concelho, nomeadamente na Covilhã, Boidobra, Tortosendo, Cantar-Galo, Vila do Carvalho, Canhoso e Teixoso.</p>
c. Garantir que a reclassificação do solo rústico para solo urbano apenas ocorre com caráter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística (conforme disposto no RJGT)	<p>O caráter excecional da reclassificação do solo rústico está salvaguardado em artigo próprio no Regulamento do Plano, em conformidade com o disposto no RJGT. Esta reclassificação só pode ocorrer nos termos da legislação em vigor e deve cumprir, cumulativamente, as condições estabelecidas no Regulamento do Plano.</p>

FCD3 – Ordenamento e Coesão Territorial	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
d. Promover a multifuncionalidade dos aglomerados rurais e incentivar a diversificação de atividades no espaço rústico, procurando garantir condições para a correção das desigualdades territoriais existentes no concelho, mas também para uma maior atratividade destes territórios, criando condições para a fixação da população em áreas territoriais com desvantagens específicas	<p>O modelo de ordenamento definido na proposta de Revisão do Plano prevê a delimitação de solos qualificados como aglomerados rurais.</p> <p>Os aglomerados rurais compreendem as áreas edificadas com estrutura e características morfológicas associadas à atividade agrícola ou a formas tradicionais de povoamento em espaço rural, neles se admitindo, para além do uso habitacional, uma diversidade de usos compatíveis com o solo rústico.</p> <p>Assim, são admitidas, entre outras, instalações e edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, determinadas tipologias de empreendimentos turísticos, estabelecimentos comerciais e de serviços, estabelecimentos industriais diretamente ligados à atividade agropecuária, equipamentos de utilização coletiva e instalações de apoio ao recreio e lazer.</p> <p>A diversidade de usos permitida nestes aglomerados contribui, de forma inequívoca, para a multifuncionalidade destes espaços, reforçando a sua atratividade e promovendo a fixação de população e de atividades económicas.</p>
e. Reforçar a política municipal de reabilitação urbana, tendo em conta a pouca dinâmica que tem havido neste âmbito (apesar das 28 ARU delimitadas no concelho), a dominância muito significativa de novas construções no universo do total de obras licenciadas e o elevado número de alojamentos familiares vagos. Neste âmbito, importa promover Operações de Reabilitação Urbana (ORU), através da elaboração de Programas Estratégicos de Reabilitação urbana (PERU), implementando incentivos fiscais, apoio técnico e financeiro, que permitam aos proprietários preservarem e recuperarem imóveis com interesse patrimonial e/ou carácter identitário, bem assim como o garantir condições regulamentares mais favoráveis (em termos de edificabilidade) às operações urbanísticas de reabilitação	<p>O quadro estratégico do PDM assenta numa visão que estabelece como um dos seus objetivos estratégicos a revisão do modelo de desenvolvimento territorial, mais centrado na reabilitação e regeneração dos tecidos urbanos existentes e na proteção e valorização do património cultural. Esta visão inclui a promoção de processos integrados de regeneração e reabilitação urbana, bem como as operações urbanísticas de reabilitação, consolidação e colmatação da malha urbana.</p> <p>Para concretizar a política municipal de reabilitação urbana, o Município da Covilhã delimitou, efetivamente, 28 ARU, das quais cinco já têm ORU aprovadas, destacando-se, pela sua dimensão e relevância no sistema urbano municipal, a ORU da ARU do Centro Urbano da Covilhã.</p> <p>Apesar da relevância desta matéria, a continuidade da política municipal de reabilitação urbana não depende diretamente do PDM, uma vez que é expetável a elaboração de novas ORU nas ARU já delimitadas. Estes instrumentos, embora autónomos, partilham objetivos com o PDMC e constituem uma oportunidade estratégica para a concretização das suas orientações, beneficiando ainda de mecanismos e financiamentos próprios que viabilizam a execução das ações e programas que venham a ser definidos.</p>

FCD3 – Ordenamento e Coesão Territorial	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
f. Promover a continuidade das políticas municipais ao nível da habitação social e a internalização, pelo Plano, das prioridades em matéria de diversificação e acessibilidade ao mercado local de habitação, nomeadamente tendo em conta o aumento que se tem verificado ao nível das taxas de esforço e da pressão dos custos com habitação	<p>As questões relacionadas com a habitação acessível estão devidamente acauteladas na proposta de Plano. Neste âmbito, são previstas, em sede regulamentar no artigo dedicado ao fomento da habitação acessível, medidas que incentivam este tipo de habitação, nomeadamente através da majoração dos índices de edificabilidade e da redução dos encargos urbanísticos aplicáveis.</p>
g. Estabelecer diretrizes estratégicas para reforço dos equipamentos coletivos, de soluções de transporte gratuito para acesso aos serviços públicos e/ou de unidades móveis (ex.: de saúde), permitindo fazer face às assimetrias verificadas entre as áreas centrais do concelho (Orjais, São Jorge da Beira, Sobral de São Miguel e UF Vale Formoso e Aldeia do Souto) e os restantes aglomerados rurais	<p>A proposta do Plano integra, no modelo de ordenamento, a qualificação de áreas destinadas à localização de equipamentos de utilização coletiva, em solo urbano (subcategoria Espaços de Equipamentos) e em solo rústico (subcategoria Espaços Destinados a Equipamentos). Para estas áreas, são ainda estabelecidas disposições específicas relativas aos regimes de edificabilidade.</p> <p>O reforço do parque de equipamentos de utilização coletiva está inequivocamente associado a várias UOPG previstas, destacando-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> – UOPG 12 (Torre), com ocupações associadas a equipamentos; – UOPG 15 (São Tiago), onde se prevê a instalação de <i>cohousing</i> e centro geriátrico com residências sénior e serviços de apoio; – UOPG 6 (Saúde), vocacionada para a instalação de equipamentos afetos a atividades académicas e saúde, de investigação e funções complementares e compatíveis; – UOPG 4 (Pedregal), cujo programa assenta na consolidação urbana sustentada através da instalação de equipamentos desportivos, em complementaridade com os equipamentos já existentes; e – UOPG 7 (Parque), onde se propõe a criação de um Parque Urbano sustentado na criação de espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de apoio associados a funções de recreio e lazer e nas complementaridades com os equipamentos já existentes no Complexo Desportivo da Covilhã. <p>Adicionalmente, o PEPF prevê um domínio de intervenção especificamente dedicado aos Equipamentos, no qual se contempla um conjunto de ações que visam a construção de novos equipamentos e a reabilitação/requalificação dos existentes.</p>

FCD3 – Ordenamento e Coesão Territorial	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
h. Equacionar propostas que incentivem a transição para economias de baixo carbono, focando-se na estruturação e incentivo ao uso do transporte público, contrariando, deste modo, a tendência que vem sendo cada vez mais notória, nas últimas décadas, para a opção de transportes individuais motorizados na escolha modal nos movimentos pendulares	<p>O incentivo à utilização de transportes públicos encontra-se previsto no Plano, estando refletido, nomeadamente, no programa da UOPG 4 (Pedregal), que define como um dos seus objetivos a criação de uma infraestrutura intermodal de transportes, promovendo a articulação entre os sistemas ferroviário, rodoviário e aeronáutico.</p> <p>O PEPF contempla, igualmente, um conjunto de ações que contribuirão para a implementação de soluções de mobilidade suave, designadamente a ampliação da Rede de Modos Suaves na cidade da Covilhã e o reforço da ligação ao concelho do Fundão, através do metro de superfície e de uma ciclovía.</p> <p>Adicionalmente, o Regulamento do Plano dispõe sobre matérias relacionadas com a mobilidade suave, nomeadamente as redes ciclável e pedonal, promovendo a adoção de modos de transporte alternativos ao automóvel, sobretudo em deslocações de curta distância. Este enquadramento regulamentar incentiva a articulação destas redes com os sistemas de transporte público de passageiros, promovendo a acessibilidade e a sustentabilidade no território.</p>
i. Promover uma rede de percursos cicláveis que possam servir as deslocações pendulares de trabalho de nível local, as quais poderão ser alicerçadas, em complemento, nas redes de transportes públicos.	(ver ponderação do ponto anterior)
j. Definir parâmetros específicos relativos às faixas cicláveis e/ou pedonais (ex.: largura da faixa ciclável), a incluir no Regulamento, que permitam balizar o desenho das mesmas, para os diferentes perfis dos arruamentos e em função das categorias de espaço com que se sobrepõem	O Regulamento do Plano assegura a definição dos parâmetros de dimensionamento dos espaços-canal destinados à implementação de percursos para modos suaves, nomeadamente pedonais e cicláveis. Estes parâmetros foram definidos com base nas normas técnicas aplicáveis ao projeto deste tipo de infraestruturas, considerando os usos dominantes na envolvente e a hierarquia da rede rodoviária, com a qual estes percursos estabelecem relações de coexistência funcional.
k. Adotar medidas que fomentem a melhoria das condições de acesso no espaço público e ao edificado (especialmente equipamentos e serviços públicos) das pessoas com mobilidade condicionada	<p>A adoção deste tipo de medidas extravasa o âmbito do Plano.</p> <p>No entanto, importa sublinhar que esta matéria se encontra devidamente regulada por legislação específica, designadamente pelo DL n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual. Assim, presume-se que todas as operações urbanísticas, em sede de projeto, assegurarão o cumprimento das normas relativas à acessibilidade.</p>

FCD3 – Ordenamento e Coesão Territorial	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
I. Definição das formas e modalidades de perequação compensatória, incluindo a justa repartição de benefícios e encargos e a redistribuição das mais-valias fundiárias, procurando integrar os diferentes níveis territoriais do planeamento e da programação – as unidades operativas de planeamento e gestão, os planos de pormenor e as unidades de execução – e mobilizando os diversos sistemas e instrumentos de execução previstos no RJGT	<p>As formas e modalidades de perequação compensatória encontram-se enquadradas no Regulamento do Plano, concretamente no Título IV - Programação e Execução do Plano. Neste enquadramento, são identificadas e regulamentadas as Áreas de Execução Programada (AEP) do Plano, designadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Áreas Urbanas Não Infraestruturadas (AUNI); b) Áreas Urbanas a Consolidar (AUC); c) UOPG em solo urbano.

Tabela 74. Acolhimento no Plano das recomendações para o FCD4 – Desenvolvimento Socioeconómico
(Fonte: AAE do PDMC – Relatório Ambiental Proposta para Discussão Pública)

FCD4 – Desenvolvimento Socioeconómico	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
a. Promover ações e medidas (materiais e imateriais) que visem combater o isolamento físico e a exclusão social em algumas áreas mais rurais do concelho	A diversidade funcional prevista na proposta de Plano, sobretudo nos Aglomerados Rurais e nas Áreas de Edificação Dispersa, contribui para a multifuncionalidade desses espaços. Este fator assume particular relevância na valorização da atratividade destas áreas, promovendo a fixação de população e de atividades económicas e sociais, e contribuindo, consequentemente, para a redução do isolamento físico e social das comunidades locais.
b. Salvar a integridade das áreas essenciais para o desenvolvimento e competitividade e das atividades tradicionais de base produtiva, bem como dos investimentos estruturantes (públicos ou privados) com impacto social e económico e determinantes para a viabilidade das explorações, nomeadamente: áreas de RAN; manchas agrícolas contínuas de dimensão significativa; áreas de culturas permanentes; áreas abrangidas por obras de aproveitamentos hidroagrícolas e respetivas estruturas de captação, transporte e distribuição de água, áreas abrangidas por projetos de reestruturação fundiária e/ou beneficiadas por caminhos agrícolas e rurais; bem como outras áreas submetidas a investimentos destinados a aumentarem a capacidade produtiva dos solos	<p>A proposta de Plano salvaguarda a integridade das áreas essenciais ao desenvolvimento e à competitividade das atividades tradicionais de base produtiva. No solo rústico, assume-se como objetivo a proteção do solo enquanto recurso natural escasso e não renovável, bem como a preservação das áreas com reconhecida aptidão para usos agrícolas, pecuários e florestais, para a exploração de recursos geológicos e energéticos, ou ainda para a conservação da natureza e da biodiversidade. Adicionalmente, prevê-se o enquadramento de ocupações e usos que, por serem incompatíveis com o espaço urbano, não justificam a classificação como solo urbano.</p> <p>Com base neste princípio, promove-se, no solo rústico, a complementaridade funcional entre os usos dominantes previstos para cada categoria e subcategoria de solo, assegurando a articulação com regimes específicos — como os da RAN e da REN — e com as disposições aplicáveis às áreas de salvaguarda. Entre estas, destacam-se as que se inserem no território do PNSE e nas áreas sujeitas ao regime de proteção da Albufeira da Cova do Viriato.</p> <p>As áreas abrangidas por aproveitamentos hidroagrícolas são objeto de regulamentação própria, visando garantir a proteção das infraestruturas de transporte e distribuição de água associadas às operações de regadio.</p>

FCD4 – Desenvolvimento Socioeconómico	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
c. Fomentar a implementação de espaços de apoio direcionados para a criação e modernização de empresas ligadas ao setor agrícola, nomeadamente em eventuais equipamentos de incubação/laboratórios de empresas que se possam vir a criar, considerando o decréscimo que se tem vindo a verificar ao nível da população agrícola e do número de explorações (em quase todas as freguesias do concelho), bem como o facto do setor agrícola poder dar uma contribuição significativa para a atração de investimento e criação de emprego nas áreas mais rurais do concelho (sendo a preservação desta atividade determinante, nomeadamente, para a diminuição do risco de incêndio)	<p>Tendo em conta os objetivos estratégicos da revisão do PDMC, em particular o reforço da competitividade territorial, o desenvolvimento económico e a melhoria da qualidade de vida, com o objetivo de fixar a população e rejuvenescê-la, o Plano aposta na criação de espaços para instalação de atividades económicas em diversas freguesias do concelho, visando a distribuição de atividades geradoras de emprego.</p> <p>Neste contexto, destaca-se a proposta da UOPG 8 (Ponte Pedrinha), que tem como principais objetivos aumentar a oferta de espaços para atividades industriais, de armazenagem e/ou logística, desde que diretamente ligadas à produção agrícola. Também está prevista a integração de funções de apoio administrativo, comércio e serviços associados às principais atividades das empresas, prevendo-se a criação de uma infraestrutura de apoio que promova a criação e modernização de empresas do setor agrícola, de modo a reverter o declínio observado nesse setor.</p>
d. Integrar nas propostas do PDM a aposta no desenvolvimento da qualificação tecnológica e de competências digitais da população residente e em medidas que permitam a diminuição do fosso digital entre os territórios urbanos e os territórios rurais, bem como entre as gerações mais novas e a população idosa (cada vez mais representativa no universo da população residente)	<p>A proposta do Plano não inclui ações diretas destinadas ao reforço da qualificação tecnológica e das competências digitais da população. Trata-se de uma matéria que extravasa o âmbito material do PDM, devendo, contudo, ser considerada no quadro de um futuro projeto educativo municipal e da Carta Educativa, de forma a potenciar as reformas e os investimentos previstos na dimensão Transição Digital do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR).</p> <p>É igualmente expetável que, no contexto de futuros processos de infraestruturação, seja promovido o reforço das redes de telecomunicações, contribuindo, em articulação com a crescente cobertura de serviços móveis, para mitigar a “exclusão digital” ainda sentida em algumas zonas rurais do concelho.</p>

FCD4 – Desenvolvimento Socioeconómico	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
e. Priorizar a concentração das atividades industriais e comerciais de grande escala em áreas estrategicamente destinadas para o efeito e servidas por infraestruturas existentes ou cuja execução esta prevista (a execução efetiva destas infraestruturas deve ser condição prévia obrigatória para a instalação das atividades)	<p>Tendo em conta os objetivos estratégicos que orientam a Revisão do PDMC — em particular, o OE3 que visa o reforço da “competitividade territorial, desenvolvimento económico e qualidade de vida, como forma de fixação da população e rejuvenescimento da sua estrutura etária” —, o modelo de ordenamento proposto prevê a delimitação de solos vocacionados para a instalação de atividades económicas.</p> <p>Para além da consolidação dos espaços de atividades económicas já existentes, como a Zona Industrial do Canhoso e a Zona Industrial do Tortosendo, destaca-se a área proposta da UOPG 8 (Ponte Pedrinha), que visa reforçar a oferta de espaços destinados a atividades industriais, de armazenagem e/ou logística. De referir, também, em solo rústico, a UOPG 14 (Água d’Alta) orientada para captação de recursos hidrominerais.</p> <p>Importa sublinhar que, devido à sua relevância estratégica e territorial, estas UOPG estão devidamente enquadradas no PEPF do Plano, prevendo-se a execução programada das infraestruturas urbanas necessárias ao desenvolvimento das atividades económicas a instalar.</p>
f. Promover medidas de atração e de fixação de novas atividades económicas, nomeadamente no que tem a ver com a localização, qualificação e infraestruturação das áreas industriais/empresariais	<p>O modelo territorial proposto integra um conjunto de medidas com contributo decisivo para a modernização, diversificação e desenvolvimento do setor económico local, entre as quais se destaca a delimitação de áreas qualificadas como Espaços de Atividades Económicas. Para além das Zonas Industriais do Canhoso e do Tortosendo, destacam-se alguns polos industriais com expressão no sistema económico concelhio, localizados nas freguesias de Unhais da Serra, Paul, Boidobra e Ferro.</p> <p>Com vista à operacionalização dos objetivos estratégicos em matéria de desenvolvimento económico, merecem destaque as propostas que visam a instalação futura de atividades económicas, industriais, nomeadamente aquelas enquadradas em UOPG, como a UOPG 14 (Água d’Alta) e a UOPG 8 (Ponte Pedrinha).</p> <p>A implementação destas propostas, pela sua dimensão territorial e relevância estratégica como áreas de acolhimento empresarial, será precedida da elaboração de planos de pormenor e obedecerá a um programa específico de execução, no qual se definirá o desenvolvimento das soluções de infraestruturação adequadas ao tipo de atividades económicas a instalar.</p>

FCD4 – Desenvolvimento Socioeconómico	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
g. Promover processos participativos de envolvimento da população residente na tomada de decisões e na proposta de novas intervenções físicas ou imateriais, dando continuidade às iniciativas já existentes (ex.: Orçamento Participativo)	<p>O direito de participação encontra-se devidamente salvaguardado no atual quadro legal aplicável ao ordenamento do território, designadamente no RJIGT (Vd. artigo 6.º - Direito de participação). Esta garantia aplica-se a todas as pessoas, singulares e coletivas, incluindo associações representativas de interesses ambientais, económicos, sociais e culturais.</p> <p>Este direito abrange a possibilidade de apresentação de sugestões e pedidos de esclarecimento no âmbito dos procedimentos previstos no RJIGT — entre os quais se incluem os procedimentos de revisão do PDM — junto das entidades responsáveis pela elaboração dos programas e planos territoriais. Inclui, ainda, a faculdade de propor a celebração de contratos para planeamento e de intervir nas fases de discussão pública.</p> <p>Neste contexto, considera-se que o processo participativo se encontra legalmente assegurado, não se justificando, no âmbito do processo de revisão do PDM, a promoção de mecanismos adicionais de participação.</p>
h. Promover a qualificação dos desempregados inscritos no Centro de Emprego, bem como a sua integração, de modo progressivo, no mercado de trabalho	<p>A proposta do Plano não contempla ações diretas orientadas para a qualificação da população desempregada e a sua subsequente integração no mercado de trabalho, uma vez que esta matéria extravasa o âmbito material do Plano e as competências da Câmara Municipal</p> <p>Não obstante, reconhece-se a relevância desta temática, devendo a sua abordagem ser considerada no âmbito de um futuro projeto educativo municipal e integrada na Carta Educativa, com vista a potenciar as reformas e investimentos futuros dirigidos à qualificação da população escolar e da população em idade ativa.</p>

FCD4 – Desenvolvimento Socioeconómico	
Recomendações para o Plano	Acolhimento no Plano
i. Criar condições para o desenvolvimento sustentável do setor do turismo de natureza, alicerçado nos múltiplos e diversificados recursos turísticos existentes (com destaque para a Serra da Estrela) nomeadamente ao nível das disposições regulamentares aplicáveis à instalação de novos estabelecimentos e à construção de infraestruturas de apoio à atividade	<p>A instalação de empreendimentos turísticos é admitida na generalidade das categorias e subcategorias de solo estabelecidas no modelo territorial proposto, variando as tipologias permitidas consoante a distinção entre solo rústico e solo urbano.</p> <p>As normas que definem as tipologias de empreendimentos turísticos admitidas em cada categoria e subcategoria de solo, bem como os respetivos regimes aplicáveis, encontram-se estabelecidas no Regulamento do Plano, incluindo a possibilidade de instalação de diversas tipologias de empreendimentos turísticos na área abrangida pelo PNSE.</p> <p>Sem prejuízo dos condicionalismos decorrentes dos regimes de proteção definidos no POPNSE, os empreendimentos turísticos que se destinem à prestação de serviços de alojamento a turistas em áreas classificadas ou em áreas com valores naturais, e que disponham de um conjunto adequado de instalações, estruturas e equipamentos, bem como de serviços complementares relacionados com a animação ambiental, a visitação de áreas naturais, o desporto de natureza ou a interpretação ambiental, podem ser reconhecidos como Turismo de Natureza ou associados a uma marca nacional de áreas classificadas, pelo Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), nos termos do disposto no DL n.º 15/2014, de 23 de janeiro.</p>
j. Garantir a articulação do traçado de rotas temáticas, percursos pedestres e ecovias com a delimitação da EEM e com a passagem pelos núcleos rurais de maior valor cultural e paisagístico do concelho, bem como com as infraestruturas de recreio e lazer existentes ou previstas, reforçando a vocação turística destes territórios	<p>As propostas do Plano no domínio da mobilidade e acessibilidade integram um conjunto de ações que visam o reforço da rede de percursos pedonais e cicláveis.</p> <p>Embora estas ações não se encontrem expressamente identificadas enquanto medidas específicas e especializadas individualmente, o Regulamento do Plano estabelece normas orientadoras que promovem intervenções no espaço público, articuladas com a rede de transportes públicos e com as infraestruturas de apoio à mobilidade suave.</p> <p>Ainda que estas orientações incidam predominantemente sobre a mobilidade em contexto urbano, poderão igualmente suportar a criação de percursos que assegurem a ligação entre núcleos rurais e/ou locais de reconhecido valor cultural e paisagístico, contribuindo, assim, para o reforço da vocação turística desses territórios.</p>

ELEMENTOS DE REFERÊNCIA

BIBLIOGRAFIA

Agência para a Gestão Integrada de Fogos Rurais (2020). *Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais 2020-2030*.

Agência Portuguesa do Ambiente (APA) (2022). *Plano de Gestão de Região Hidrográfica – 3.º ciclo 2022-2027. Parte 2 (Caracterização e Diagnóstico)*.

Autoridade Nacional de Segurança Rodoviária (2024). *Dados disponibilizados*.

C. Teixeira, J. Carvalho, A. Fernandes, M. Vairinho (1974). *Carta Geológica de Portugal - Notícia explicativa da folha 20-B. COVILHÃ*.

Câmara Municipal da Covilhã (2021). *Estratégia Local de Habitação da Covilhã - Relatório 2*.

Câmara Municipal da Covilhã (2021). *Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios 2021-2030, Caderno I – Diagnóstico (Informação de Base)*.

Câmara Municipal da Covilhã (2021). *Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios 2021-2030, Caderno II – Plano de Ação*.

Câmara Municipal da Covilhã (2022). *Revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã. Volume I - Estudos de Caracterização e Diagnóstico*.

Câmara Municipal da Covilhã, Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território (2019). *Relatório do Estado do Ordenamento do Território. Avaliação da dinâmica e evolução urbanística do concelho da Covilhã*.

Câmara Municipal da Covilhã, ECOSATIVA (2024). *Relatório Ambiental do Plano Municipal de Ação Climática – PMAC*.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (2019). *Guia Orientador. Revisão do PDM*.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (2022). *Projeções demográficas 2030 no Município da Covilhã*.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C) (2011). *Programa Regional de Ordenamento do Território da Região Centro (PROT-C) – Proposta de Plano*.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C) (2015). *Programa Regional de Ordenamento do Território da Região Centro (PROT-C) – Proposta em Discussão Pública*.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C) (2026). *Programa Regional de Ordenamento do Território da Região Centro (PROT-C) – Publicação*.

Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano - DGOTDU (2011). *Servidões e Restrições de Utilidade Pública (SRUP)*.

Direção-Geral do Território (2019). *Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território: Diagnóstico*.

Fundação Calouste Gulbenkian (2016). *Portugal no Centro*.

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (2006). *Plano Setorial da rede Natura 2000*. Disponível em: <http://www.icnf.pt/portal/pn/biodiversidade/rn2000/p-set>.

Meireles, C.A.P. (Coord.) Laboratório Nacional de Energia e Geologia (2020). *Carta Geológica de Portugal – Folha 4 (escala 1/200 000)*.

Turismo de Portugal (2017). *Estratégia Turismo 2027 – Liderar o Turismo do Futuro*.

Unidade de Missão para a Valorização do Interior (2016). *Programa Nacional para a Coesão Territorial*.

LEGISLAÇÃO

Classificação e desclassificação de Arvoredo de Interesse Público

Lei n.º 53/2012, de 5 de setembro

Portaria n.º 124/2014, de 24 de junho

Classificação como Zonas Especiais de Conservação os Sítios de Importância Comunitária do território nacional

Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março

Conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e urbanismo

Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro

Constituição da Comissão Consultiva da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã

Despacho n.º 188/2020, de 7 de janeiro (1ª publicação)

Despacho n.º 9969/2022, de 11 de agosto (alteração)

Critérios de Classificação e Reclassificação do Solo

Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

Estatuto das Estradas da Rede Nacional

Lei n.º 34/2015, de 27 de abril

Estratégia Cidades Sustentáveis 2020 (ECS 2020)

Resolução do Conselho de Ministros n.º 61/2015, de 11 de agosto

Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade (ENCNB)

Resolução do Conselho de Ministros n.º 55/2018, de 7 de maio

Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa Pedonal 2030 (ENMAP 2020-2030)

Resolução do Conselho de Ministros n.º 67/2023

Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa Ciclável 2020-2030 (ENMAC 2020-2030)

Resolução do Conselho de Ministros n.º 131/2019, de 2 de agosto

Estratégia Nacional para o AR 2020 (ENAR 2020)

Resolução do Conselho de Ministros n.º 46/2016, de 26 de agosto

Estratégia Portugal 2030

Resolução do Conselho de Ministros n.º 98/2020, de 13 de novembro

Estratégia Turismo 2027 (ET 27)

Resolução do Conselho de Ministros n.º 134/2017, de 27 de setembro

Lei da Água

Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro

Declaração de Retificação n.º 11-A/2006, de 23 de fevereiro (1ª retificação)

Decreto Lei n.º 245/2009, de 22 de setembro (1ª alteração)

Decreto-Lei n.º 60/2012, de 14 de março (2ª alteração)

Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho (3ª alteração)

Lei n.º 17/2014, de 10 de abril (4ª alteração)

Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro (5ª alteração)

Lei n.º 44/2017, de 19 de junho (6ª alteração)

Lei de Bases da Habitação

Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro

Lei de Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural

Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro

Lei n.º 36/2021, de 14 de junho

Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU)

Lei n.º 31/2014, de 30 de maio

Lista Nacional de Sítios de Importância Comunitária

Declaração n.º 5/97, de 28 de agosto (1.ª fase)

Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/00, de 5 de julho (2.ª fase)

Medidas de Proteção ao Sobreiro e à Azinheira

Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio

Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho

Decreto-Lei n.º 254/2009, de 24 de setembro

Lei n.º 12/2012, de 13 de março

Decreto-Lei n.º 29/2015, de 10 de fevereiro

Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH)

Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio

Parques Nacionais e outros tipos de reservas

Lei n.º 9/70, de 19 de julho

Plano Estratégico dos Transportes e Infraestruturas 2014-2020 (PETI 3+)

Resolução do Conselho de Ministros n.º 61-A/2015, de 20 de agosto

Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (PGRH RH4)

Resolução de Conselho de Ministros n.º 62/2024, de 3 de abril

Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRH RH5)

Resolução de Conselho de Ministros n.º 62/2024, de 3 de abril

Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato (POACV)

Resolução do Conselho de Ministros n.º 42/2004, de 31 de março

Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso – Revisão (PPZIC)

Aviso n.º 11712/2012, de 3 de setembro (Revisão)

Aviso n.º 13310/2023, de 11 de julho (1.ª Alteração)

Plano de Pormenor da Zona Industrial de Tortosendo – 3ª Fase (PPZIT-3F)

Aviso n.º 4341/2012, de 19 de março

Plano de Pormenor das Penhas da Saúde

Aviso n.º 6992/2024/2, de 1 de abril (Revisão).

Aviso n.º 25435/2024/2, de 14 de novembro (Correção material)

Plano de Urbanização da Grande Covilhã (PUGC)

Aviso n.º 15208/2010, de 30 de julho (1.ª publicação)

Aviso n.º 18292/2011, de 15 de setembro (suspensão parcial)

Aviso n.º 5416/2014, de 29 de abril (prorrogação da suspensão parcial)

Aviso n.º 7902/2018, de 12 de junho (1.ª alteração)

Aviso n.º 10380/2021, de 2 de junho (2.ª alteração)

Declaração n.º 40/2022, de 30 de março (3.ª alteração por adaptação)

Aviso n.º 15471/2022, de 5 de agosto (1.ª correção material)

Aviso n.º 5003/2024/2, de 7 de março (4ª alteração)

Plano Diretor Municipal da Covilhã (PDMC)

Resolução do Conselho de Ministros n.º 124/99, de 23 de outubro (publicação)

Edital n.º 908/2009, de 18 de agosto (1.ª alteração por adaptação)

Aviso n.º 16850/2019, de 22 de outubro (2.ª alteração)

Declaração n.º 94/2020, de 29 de outubro (3.ª alteração por adaptação)

Declaração n.º 19/2021, de 18 de fevereiro (4.ª alteração por adaptação)

Declaração n.º 23979/2021, de 29 de dezembro (suspensão parcial)

Aviso n.º 22920/2022, de 30 de novembro (5.ª alteração)

Declaração n.º 54/2024/2, de 13 de agosto (6ª alteração por adaptação)

Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro (suspensão nos termos do RJIGT – n.º 3 do artigo 199.º)

Plano Estratégico para o Abastecimento de Água e Gestão de Águas Residuais e Pluviais (PENSAARP 2030)

Resolução de Conselho de Ministros n.º 23/2024, de 5 de fevereiro

Resolução do Conselho de Ministros n.º 109/2024, de 22 de agosto (Alteração)

Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos 2020+ (PERSU 2020+)

Portaria n.º 241-B/2019, de 31 de julho

Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil (PMEPC)

Aviso n.º 1219/2021, de 19 de janeiro

Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI)

Aviso n.º 13156/2021, de 13 de julho

Plano Nacional de Ação Ambiente e Saúde (PNAAS)

Resolução de Conselho de Ministros n.º 91/2008, de 4 de junho

Plano Nacional da Água (PNA)

Decreto-Lei n.º 112/2002, de 17 de abril (1.ª publicação)

Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro (revisão)

Plano Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PNDFCI)

Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/2006, de 26 de maio

Plano Nacional de Energia e Clima 2030 (PNEC 2030)

Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2020, de 10 de julho

Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PNGIFR)

Resolução do Conselho de Ministros n.º 71-A/2021, de 8 de junho

Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF-CI)

Portaria n.º 55/2019, de 11 de fevereiro

Plano Rodoviário Nacional (PRN)

Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de setembro

Decreto-Lei n.º 222/1998, de 17 de julho (1.ª publicação)

Lei n.º 98/1999, de 26 de julho (1.ª alteração)

Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto (2.ª alteração)

Plano Setorial da Rede Natura 2000

Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho

Princípios e normas para a produção cartográfica

Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto

Procedimentos de Classificação dos Bens Imóveis de Interesse Cultural

Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro

Decreto-Lei n.º 115/2011, de 5 de dezembro

Decreto-Lei n.º 265/2012, de 28 de dezembro

Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)

Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, que corresponde à alteração da Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, retificada pelas Declarações de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de setembro, e n.º 103-A/2007, de 23 de novembro

Programa Nacional para a Coesão Territorial

Resolução do Conselho de Ministros n.º 72/2016, de 24 de novembro

Programa de Revitalização do Parque Natural da Serra da Estrela

Resolução do Conselho de Ministros n.º 40/2024, de 15 de março

Programa de Valorização do Interior

Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2020, de 27 de março

Regime Florestal

Decreto de 24 de dezembro de 1901

Decreto de 24 de dezembro de 1903

Decreto de 11 de julho de 1905

Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade

Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho

Declaração de Retificação n.º 53-A/2008, de 22 de setembro

Decreto-Lei n.º 242/2015, de 15 de outubro

Decreto-Lei n.º 42-A/2016, de 12 de agosto

Regime Jurídico da Pesquisa e Exploração de Massas Minerais-Pedreiras

Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de outubro

Declaração de Retificação 20-AP/2001, de 30 de novembro

Declaração de retificação n.º 108/2007, de 11 de dezembro

Decreto-Lei n.º 112/2003, de 4 de junho

Decreto-Lei n.º 317/2003, de 20 de dezembro

Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de outubro

Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29 de janeiro

Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN)

Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março

Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro (1.ª alteração com republicação)

Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro (2.ª alteração)

Decreto-Lei n.º 36/2023, de 26 de maio (3.ª alteração)

Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN)

Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto

Declaração de retificação n.º 63-B/2008, de 21 de outubro (1.ª retificação)

Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro (1.ª alteração)

Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto (2.ª alteração)

Decreto-Lei n.º 123/2024, de 31 de dezembro

Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola (RJOAH)

Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho

Decreto-Lei n.º 69/92, de 27 de abril

Decreto-Lei n.º 47/94, de 22 de fevereiro

Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril

Decreto-Lei n.º 169/2005, de 26 de setembro

Regime de Proteção das Albufeiras de Águas Públicas de serviço público e das lagoas ou lagos de águas públicas

Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio

Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março (1ª alteração)

Regime Jurídico do Serviço Público de Importação de gás natural liquefeito e gás natural, da receção, armazenagem e tratamento de gás natural liquefeito, da produção de gás natural e dos seus gases de substituição e do seu transporte

Decreto-Lei n.º 374/89, de 25 de outubro

Decreto-Lei n.º 232/90, de 16 de julho

Decreto-Lei n.º 274-A/93, de 4 de agosto

Decreto-Lei n.º 8/2000, de 8 de fevereiro

Decreto-Lei n.º 30/2006, de 15 de fevereiro

Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)

Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio

Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro

Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março

Decreto-Lei n.º 45/2022, de 8 de julho

Decreto-Lei n.º 16/2024, de 19 de janeiro

Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro

Lei n.º 53-A/2025, de 9 de abril

Regime Jurídico dos Terrenos do Domínio Público Hídrico

Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de novembro

Lei n.º 16/2003, de 4 de junho

Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro

Regulamento de Depósitos Minerais

Lei n.º 54/2015, de 22 de junho

Decreto-Lei n.º 86/90, de 16 de março

Declaração n.º 149/1990, de 30 de junho

Regulamento Geral do Ruído (RGR)

Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro

Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 de março

Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto

Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndios (SDFCI)

Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho

Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto

Decreto-Lei n.º 15/2009, de 14 de janeiro

Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro

Decreto-Lei n.º 114/2011, de 30 de novembro

Decreto-Lei n.º 83/2014, de 23 de maio

Decreto-Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto

Decreto-Lei n.º 10/2018, de 14 de fevereiro

Decreto-Lei n.º 14/2019, de 21 de janeiro

Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR)

Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro

Decreto-Lei n.º 39-A/2021, de 10 de dezembro

Decreto-Lei n.º 119-A/2021, de 22 de dezembro

Decreto-Lei n.º 49/2022, de 19 de julho

Titularidade dos Recursos Hídricos

Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro

Declaração de Retificação n.º 4/2006, de 16 de janeiro (1ª retificação)

Lei n.º 78/2013, de 21 de novembro (1ª alteração)

Lei n.º 34/2014, de 19 de junho (2ª alteração)

Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto (3ª alteração)

RECURSOS WEB

Agência Portuguesa do Ambiente | APA

www.apa.pt

Biodiversidade

<https://biodiversidade.com.pt/>

Câmara Municipal da Covilhã | CMC

www.cm-covilha.pt

CIM Beiras e Serra da Estrela

<https://www.visiteserradaestrela.pt/>

Covilhã Mobilidade

<https://covilhamobilidade.pt/>

CP Comboios de Portugal

<https://www.cp.pt/StaticFiles/horarios/regional/comboio-linha-beira-baixa-lisboa-covilha.pdf>

Descobrir Portugal

<https://descobrirportugal.net/>

Direção-Geral de Energia e Geologia | DGEG

www.dgeg.gov.pt

Direção-Geral do Património Cultural | DGPC

www.patrimoniocultural.gov.pt

Direção-Geral do Território | DGT

www.dgterritorio.gov.pt

EDUPTUGAL

<https://eduportugal.eu/instituicoes-de-ensino/ubi-universidade-beira-interior/>

INE - Instituto Nacional de Estatística

<https://tabulador.ine.pt/>

Infraestruturas de Portugal | IP

www.infraestruturasdeportugal.pt

Instituto Nacional de Estatística | INE

www.ine.pt

Jornal O Interior

<https://ointerior.pt/>

Lara, Rafael. Torres, castillos y fortalezas

<https://miscaltillos.blog/>

Município da Covilhã

<https://www.visitcovilha.com/>

PORTADA - Base de Dados Portugal Contemporâneo

<https://www.pordata.pt/>

Sistema de Informação Geográfica do Turismo | SIGTUR

<https://sigtur.turismodeportugal.pt/>

Sociedade Portuguesa de Botânica | Flora.On

<https://flora-on.pt/>

Universidade do Minho | UM

<https://geossitios.progeo.pt/>

ANEXOS

ANEXO I – PLANOS, PROGRAMAS E INSTRUMENTOS DE POLÍTICA

ANEXO II – FICHAS DE FUNDAMENTAÇÃO

ANEXO III – PATRIMÓNIO NÃO CLASSIFICADO

EQUIPA TÉCNICA:



TERRITÓRIO XXI - Gestão Integrada do Território e do Ambiente
Avenida da República, n.º 679, 2.º Andar, Sala 23
4450-242 Matosinhos
T. +351 220 135 202
geral@territorioxxi.pt