

GESTÃO SUSTENTÁVEL DO TERRITÓRIO
REOT COVILHÃ – 2019

RELATÓRIO DO ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
AVALIAÇÃO DA DINÂMICA E EVOLUÇÃO URBANÍSTICA DO CONCELHO DA COVILHÃ



ELABORAÇÃO
Débora Caires, Arquitecta

VERIFICAÇÃO
Isabel Matias, Eng.º Civil – Chefe de Divisão
Jorge Vieira, Eng.º Civil – Diretor de Departamento

DPOT - DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Departamento de Obras e Planeamento

ÍNDICE GERAL

I. INTRODUÇÃO	7
1.1. QUADRO LEGAL DE REFERÊNCIA	7
1.2. METODOLOGIA DE TRABALHO	8
II. QUADRO LEGAL VIGENTE	9
III. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL DE ÂMBITO MUNICIPAL	12
3.1. PLANOS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO – EM VIGOR	12
3.1.1. PLANO DIRETOR MUNICIPAL	13
3.1.2. PLANO DE URBANIZAÇÃO DA GRANDE COVILHÃ	18
3.1.3. PLANO DE PORMENOR DA PALMEIRA	20
3.1.4. PLANO DE PORMENOR DOS PENEDOS ALTOS	21
3.1.5. PLANO DE PORMENOR DAS PENHAS DA SAÚDE – ZONA SUL	22
3.1.6. PLANO DE PORMENOR DE SALVAGUARDA E REABILITAÇÃO DO BAIRRO DAS MACHEDES	25
3.1.7. PLANO DE PORMENOR DE URBANIZAÇÃO DA ZONA DA ESTAÇÃO	25
3.1.8. PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE CANHOSO	25
3.1.9. PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE TORTOSENDO – 3ª FASE	27
3.2. PLANOS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO – A REVER	27
3.3. PLANOS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO – EM ALTERAÇÃO	27
3.4. PLANOS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO – EM ELABORAÇÃO	27
IV. OUTROS INSTRUMENTOS DE ÂMBITO MUNICIPAL	29
4.1. MAPA DO RUIDO DO CONCELHO DA COVILHÃ	29
4.2. PLANO MUNICIPAL DE DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS DA COVILHÃ	30
4.3. PLANO MUNICIPAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL DO MUNICÍPIO DA COVILHÃ	31
4.4. ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)	34
V. NÍVEIS DE EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA COVILHÃ (PDMC)	37
5.1. AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	37
5.1.1. ANÁLISE DA CARTA DE SÍNTESE DE ORDENAMENTO	38
5.1.2. ANÁLISE DA CARTA DE OUTRAS CONDICIONANTES	43
5.1.3. ANÁLISE DA CARTA DA RAN – RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL	45
5.1.4. ANÁLISE DA CARTA DA REN – RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL	48
5.2. ARTICULAÇÃO DO PDMC COM OS PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS SUPRAMUNICIPAIS	51
5.3. ARTICULAÇÃO DO PDMC COM OS PLANOS MUNICIPAIS	52
VI. EVOLUÇÃO DOS PRINCIPAIS INDICADORES DE CARACTERIZAÇÃO DO CONCELHO	53
6.1. EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA	53
6.2. CONDIÇÕES DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÓMICO	58
6.2.1. TERRITÓRIO	58
6.2.2. BASE ECONÓMICA	59
VII. USO E OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO	65
7.1. OCUPAÇÃO DO SOLO	65
7.2. APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DA COVA DA BEIRA	66
7.3. POVOAMENTO E EVOLUÇÃO URBANÍSTICA	69
7.3.1. FORMAS DE POVOAMENTO	69
7.3.2. RESERVAS DISPONÍVEIS DE SOLO URBANO	71
7.3.3. DINÂMICA URBANÍSTICA	74
7.4. CARACTERIZAÇÃO DOS AGLOMERADOS	79
FREGUESIA DE ALDEIA DE S. FRANCISCO DE ASSIS	82
FREGUESIA DE BOIDOBRA	84
FREGUESIA DE CORTES DO MEIO	86
FREGUESIA DE DOMINGUIZO	89
FREGUESIA DE ERADA	90
FREGUESIA DE PAUL	95
FREGUESIA DE PERABOIA	97
FREGUESIA DE S. JORGE DA BEIRA	99

FREGUESIA DE SOBRAL DE S. MIGUEL	101
FREGUESIA DE TORTOSENDO	102
FREGUESIA DE UNHAIS DA SERRA	104
UNIÃO DE FREGUESIAS DE BARCO E COUTADA	106
UNIÃO DE FREGUESIAS DE CANTAR-GALO E VILA DO CARVALHO	108
UNIÃO DE FREGUESIAS DE CASEGAS E OURONDO	111
UNIÃO DE FREGUESIAS DE COVILHÃ E CANHOSO	113
UNIÃO DE FREGUESIAS DE PESO E VALES DO RIO	121
UNIÃO DE FREGUESIAS DE TEIXOSO E SARZEDO	123
UNIÃO DE FREGUESIAS DE VALE FORMOSO E ALDEIA DO SOUTO	126
FREGUESIA DE VERDELHOS	128
VIII. ELEMENTOS ESTRUTURANTES E DE INTERESSE PÚBLICO	130
8.1. EQUIPAMENTOS	131
8.2. ACESSIBILIDADES	132
8.2.1. NÍVEL SUPRARREGIONAL	134
8.2.2. NÍVEL CONCELHIO	136
8.2.3. NÍVEL URBANO	137
IX. INFRAESTRUTURAS URBANAS	138
9.1. EMPRESAS MUNICIPAIS	138
9.2. ABASTECIMENTO DE ÁGUA	141
9.2.1. CARACTERIZAÇÃO SUCINTA DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA EM ALTA	142
9.2.2. INFRAESTRUTURAS A CONSTRUIR/INCLUIR NO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA A PARTIR DA NOVA BARRAGEM	145
9.2.3. CONTROLO DE QUALIDADE DA ÁGUA	145
9.3. RECOLHA E TRATAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS	146
9.4. OUTRAS INFRAESTRUTURAS	151
9.4.1. INFRAESTRUTURAS ELÉTRICAS	151
9.4.2. INFRAESTRUTURAS DE COMUNICAÇÃO	152
9.4.3. INFRAESTRUTURAS GASISTAS	153
X. OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO / CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE	154
XI. CONCLUSÕES/RECOMENDAÇÕES	157
XII. BIBLIOGRAFIA E OUTRAS REFERÊNCIAS	159

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1_Análise da carta de Síntese de Ordenamento do PDM da Covilhã	41
Tabela 2_Carta de Síntese de Ordenamento do PDM da Covilhã/ Áreas Especiais de Proteção	42
Tabela 3_Análise da carta de Outras Condicionantes do PDM da Covilhã	45
Tabela 4_Análise da carta da RAN do PDM da Covilhã	48
Tabela 5_Análise da Carta da REN do PDM da Covilhã	50
Tabela 6_Evolução da população no distrito de Castelo Branco e na Cova da Beira, por concelho, entre 1991 e 2011 (Fonte INE, Censos 1991, 2001 e 2011)	54
Tabela 7_Indicadores das empresas na região Beiras e Serra da Estrela, por concelho, 2015	61
Tabela 8_A presença do AHCB	67
Tabela 9_População do concelho por grupos etários	131
Tabela 16_Número de contentores de recolha seletiva, por freguesia	150
Tabela 17_Quantidade de resíduos sólidos recolhidos (toneladas), por ano	150
Tabela 18_Evolução do consumo de eletricidade e do número de consumidores no concelho	151
Tabela 19_Objetivos de Desenvolvimento / Sistema Económico	155
Tabela 20_Objetivos de Desenvolvimento / Sistema Sociocultural	155
Tabela 21_Objetivos de Desenvolvimento / Sistema Ambiental	156

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1_Análise da carta de Síntese de Ordenamento do PDM da Covilhã (%)	39
Gráfico 2_Análise da carta de Outras Condicionantes do PDM da Covilhã (%)	44
Gráfico 3_Análise da carta da RAN do PDM da Covilhã	47
Gráfico 4_Análise da carta da REN do PDM da Covilhã	49
Gráfico 5_Peso demográfico dos concelhos do distrito de Castelo Branco e a sub-região Cova da Beira, em 2011 (Fonte INE, Censos 2011)	53
Gráfico 6_Estrutura etária da população no contexto regional da Covilhã (Fonte INE, Censos 2011)	54
Gráfico 7_População Residente na sub-região Beiras e Serra da Estrela, por município, em 2016	55
Gráfico 8_Densidade populacional na sub-região Beiras e Serra da Estrela, por município, em 2015	55
Gráfico 9_Índice de envelhecimento na sub-região Beiras e Serra da Estrela, por município, em 2016	56
Gráfico 10_Índice de renovação da população ativa na sub-região Beiras e Serra da Estrela, por município, em 2016	56
Gráfico 11_Movimento da população na sub-região Beiras e Serra da Estrela, por município, em 2016	57
Gráfico 12_Indicadores de população na sub-região Beiras e Serra da Estrela, por município, em 2016	57
Gráfico 13_Densidade empresarial na sub-região Beiras e Serra da Estrela, por município, em 2015	60
Gráfico 14_Distribuição percentual do Volume de negócios por empresa, por município, em 2015	60
Gráfico 15_Gráfico de Ocupação do solo Concelho da Covilhã	65
Gráfico 16_Processos de obras particulares e Alvarás emitidos, entre 2001 e 2017	75
Gráfico 17_Processos de loteamento e Alvarás de loteamento emitidos, entre 2001 e 2017	76
Gráfico 18_Edifícios licenciados no concelho da Covilhã por tipo de obra, entre 2001 e 2010	76
Gráfico 19_Edifícios licenciados no concelho da Covilhã entre 2001 e 2010, por freguesia	77
Gráfico 20_Fogos licenciados em construções novas para habitação familiar no concelho da Covilhã de 2001 a 2010	78

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1_Listagem das ARU do Concelho da Covilhã	35
Figura 2_Espaços Urbanos, Urbanizáveis, Espaços Industriais Existentes e Espaços Industriais Propostos/ Carta de Síntese de Ordenamento do PDM	39
Figura 3_RAN por Classificação dos solos e Capacidade de Uso do Solo, no Concelho da Covilhã	46
Figura 4_RAN por Integração Específica, no Concelho da Covilhã	46
Figura 5_RAN no Concelho da Covilhã	47
Figura 6_REN no Concelho da Covilhã	50
Figura 7_O concelho da Covilhã na região Centro e na sub-região Beiras e Serra da Estrela	58
Figura 8_Densidade empresarial no distrito de Castelo Branco, por concelho, em 2010	59
Figura 9_Ocupação do Solo no Concelho da Covilhã (Fonte GTF 2016)	66
Figura 10_Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (Fonte DGADR, 2017)	68
Figura 11_Ilustração esquemática da ocupação edificada do concelho da Covilhã	70
Figura 12_Espaços Construídos 2011	72
Figura 13_Perímetro da Área Urbana da Grande Covilhã/ Espaços Construídos 2011	72
Figura 14_Espaços Urbanos delimitados no PDM/ Espaços Construídos 2011	73
Figura 15_Espaços Urbanos e Urbanizáveis delimitados no PDM/ Espaços Construídos 2011	73
Figura 16_IC 6/ Coimbra	134

I. INTRODUÇÃO

1.1. QUADRO LEGAL DE REFERÊNCIA

A Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo¹ conjugada com o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio² vêm confirmar a importância da monitorização dos instrumentos de gestão territorial como forma de avaliar se a sua concretização está numa trajetória convergente com os objetivos pré-definidos, responsabilizando os órgãos de poder central, regional e local pela elaboração dos respetivos Relatórios do Estado de Ordenamento do Território.

A monitorização tem um papel muito importante a desempenhar na medida em que serve para aferir a necessidade de efetuar ajustamentos e afinações ao Plano Diretor Municipal (PDM) durante a sua execução.

A legislação em vigor determina que a deliberação camarária que determina a elaboração ou revisão do PDM deve ser acompanhada, para efeitos de fundamentação, de relatório sobre o estado do ordenamento do território a nível local³.

Os REOT são mencionados nos artigos 77º e 189º do RJGT. A sua elaboração constitui uma competência do Município, na medida em que é referido expressamente que “a Câmara Municipal elabora, de quatro em quatro anos, um Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT) a nível local (n.º 3 do art.º 189º do RJGT).

No que concerne ao seu conteúdo, o diploma refere que os REOT “traduzem o balanço da execução dos programas e dos planos territoriais, objeto de avaliação, bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos, fundamentando uma eventual necessidade de revisão.” (n.º 4 do art.º 146º do RJGT).

Relativamente às fases processuais o mesmo articulado menciona as seguintes:

1. Elaboração;
2. Submissão à apreciação da assembleia municipal;
3. Eventuais alterações;
4. Submissão a um período de discussão pública de duração não inferior a 30 dias.

Com este primeiro REOT da Covilhã, no contexto da legislação supra referida e do reconhecimento da necessidade de proceder à revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã (adiante designado abreviadamente por PDMC), a Câmara Municipal pretende munir-se de um instrumento que permita apoiar de forma pragmática e concreta a necessidade de revisão do PDMC.

¹ Lei n.º31/2014, de 30 de maio (LBPOTU)

² Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT)

³ Artigo 3º da Portaria n.º277/2015, de 10 de setembro

1.2. METODOLOGIA DE TRABALHO

O presente Relatório do Estado do Ordenamento do Território (adiante designado abreviadamente por REOT) consubstancia um modelo de avaliação do nível de execução dos objetivos e da concretização das ações propostas no PDM em vigor no concelho da Covilhã.

Entende-se que o REOT deve ser um documento o mais abrangente possível, mas para que uma avaliação seja eficaz esta tem de ser seletiva, pelo que estabeleceu-se objetivos bastante concretos para este relatório que circunscrevem as problemáticas mais emergentes no concelho, que se relacionam com a vertente humana e urbana do território.

Assim de acordo com esta estratégia aborda-se neste relatório essencialmente:

- O grau de consolidação do espaço urbano e urbanizável do PDMC em vigor;
- A dinâmica urbana dos aglomerados;
- O grau de concretização das zonas industriais definidas no PDMC em vigor;
- Análise da coesão territorial dos aglomerados urbanos;
- Avaliar a evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais.

II. QUADRO LEGAL VIGENTE

Este é o atual quadro legal do ordenamento do território e urbanismo:

- Classificação e Reclassificação do Solo – Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19-08-2015;
- Cartografia dos instrumentos de Gestão Territorial – Decreto-Lei n.º 10/2009, de 29/05;
- Conceitos técnicos sobre ordenamento do território e urbanismo – Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29/05 e Declaração de Retificação n.º 53/2009, de 28/07;
- Princípios e normas para produção cartográfica no território nacional – Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19/09, Decreto-Lei n.º 193/95, de 28/07 e Regulamento n.º 142/2016, de 09/02;
- Comissão Consultiva do PDM – Portaria n.º 277/2015, de 10/09;
- Plataforma de submissão eletrónica para os instrumentos de gestão territorial – Portaria n.º 277/2015, de 10/09;
- Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica – Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15/06 e Decreto-Lei n.º 58/2011, de 04/05;
- Regulamento Geral do Ruído – Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17/01, Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 14/03 e Decreto-Lei n.º 278/2007, de 01/08;
- Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural – Lei n.º 107/2001 de 08/09;
- Procedimento de Classificação dos Bens Imóveis de Interesse Cultural, bem como o Regime das Zonas de Proteção e do Plano de Pormenor de Salvaguarda – Decreto-lei n.º 309/2009, de 23/10, Decreto-Lei n.º 115/2011, de 05/12, Decreto-Lei n.º 265/2012, de 28/12;
- Regime Jurídico da Reabilitação Urbana – Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, Lei n.º 32/2012, de 14/08, Decreto-Lei n.º 136/2014, Decreto-Lei n.º 88/2017, de 27/07);
- Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN) – Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22/08, Declaração de Retificação n.º 63-B/2008, de 21/10 e Decreto-Lei n.º 239/2012, de 02/11;
- Condições para a viabilização de usos e ações no âmbito do RJREN – Portaria n.º 419/2012, de 20/12;
- Orientações Estratégicas de âmbito nacional e regional (OEANR), para a delimitação da REN – Resolução de Conselho de Ministros n.º 81/2012 de 03/10 e Declaração de Retificação n.º 71/2012, de 30/11;
- Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN) – Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31/03 e Decreto-Lei n.º 199/2015 de 16/09;
- Viabilização das utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN – Portaria n.º 162/2011, de 18/04 e Declaração de Retificação n.º 15/2011, de 18/04;

- Delimitação final da área beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira – Despacho n.º 107/2015, de 27/02;
- Titularidade dos Recursos Hídricos – Lei n.º 54/2005, de 15/11, Declaração de Retificação n.º 4/2006, de 11/01, Lei n.º 78/2013, de 21/11, Lei n.º 34/2014, de 19/06 e Lei n.º 31/2016, de 23/08;
- Lei da Água – Lei n.º 58/2005, de 29/12, Declaração de Retificação n.º 11-A/2006, de 23/02, Decreto-Lei n.º 245/2009, de 22/09, Decreto-Lei n.º 60/2012, de 14/03, Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22/06, Lei n.º 42/2016, de 28/12 e Lei n.º 44/2017, de 19/06;
- 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 15/05 e Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30/03;
- Medidas de Proteção aos Povoamentos Florestais percorridos por incêndios – Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12/03 (que alterou o Decreto-Lei n.º 327/90, de 22/10);
- Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios – Decreto-Lei n.º 124/2006 de 28/06, Decreto-Lei n.º 15/2009, de 14/01, Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14/01, Decreto-Lei n.º 114/2011, de 30/11, Decreto-lei n.º 83/2014, de 23/05, Lei n.º 76/2017, de 17/08, Declaração de Retificação n.º 27/2017, de 02/10 e Decreto-Lei n.º 10/2018, de 14/02;
- Regime Jurídico da Pesquisa e Exploração de Massas Minerais- Pedreiras – Decreto-Lei n.º 270/2001, de 06/10 e Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12/10;
- Sistema de Indústria Responsável – Decreto-Lei n.º 73/2015, de 11/05.

Quanto aos Planos de âmbito nacional:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) – Lei n.º 58/2007, de 04-09-2007, Declaração de Retificação n.º 80-A/2007 de 07-09-2007 e Declaração de Retificação n.º 103-A/2007 de 02-11-2007 – sobre o qual está neste momento em curso uma alteração;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal da Beira Interior Norte – Decreto Regulamentar n.º 12/2006, de 24-07-2006;
- Rede Natura 2000 – Resolução de Conselho de Ministros n.º 115-A/2008 de 21-07-2008;
- Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela – Revisão – Resolução de Conselho de Ministros n.º 83/2009 de 09-09-2009 (o Decreto-Regulamentar n.º 83/2007, de 10-10-2007 alterou os limites do PNSE);
- Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato – Resolução de Conselho de Ministros n.º 42/2004 de 31-03-2004;
- Plano Nacional da Água – Revisão – Decreto-Lei n.º 76/2016, de 09-11-2016;

- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste (RH5) – Resolução de Conselho de Ministros n.º 52/2016 de 20-09-2016 e Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18-11-2016;
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4) – Resolução de Conselho de Ministros n.º 52/2016 de 20-09-2016 e Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18-11-2016;
- Plano Rodoviário Nacional – 2.ª Revisão – Decreto-Lei n.º 222/98, de 17-07-1998, Declaração de Retificação n.º 19-D/98 de 31-10-1998, Lei n.º 98/99, de 26-07-1999 e Decreto-Lei n.º 182/2003 de 16-08-2003.

III. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL DE ÂMBITO MUNICIPAL

Ao longo do período de vigência do PDMC, tem-se verificado a necessidade da sua atualização com a informação disponibilizada a nível municipal, regional e nacional, entretanto tornados eficazes e avaliar a oportunidade de inserir a informação decorrente de trabalhos elaborados ou em curso.

Um Plano Diretor Municipal deveria estabelecer os princípios e as orientações gerais a que devem obedecer os processos de uso, ocupação e transformação do solo. Porém, face à crescente complexidade dos sistemas urbanos e face à necessidade de gerir melhor os recursos existentes, nos quais o solo se constitui como um recurso cada vez mais escasso, torna-se imperativo concretizar, durante a vigência deste, o conjunto de medidas estabelecidas nas Unidades Operativas de Planeamento – U.O.P., nomeadamente a necessidade de proceder à elaboração dos instrumentos de planeamento de pormenor que incidem sobre os principais perímetros urbanos do Concelho.

A escala de intervenção e o nível de atuação do PDM apresentam limitações quanto a uma definição mais fina e coerente do modo como os perímetros urbanos se organizam internamente. Exceto nos casos dos aglomerados urbanos de pequenas dimensões, nos quais a simples compartimentação das categorias de uso do solo é suficiente para controlar de uma forma mais ou menos eficaz os processos de uso e transformação do solo. Nos restantes casos, os aglomerados urbanos constituem já sistemas urbanos complexos, cuja estruturação eficaz depende da elaboração de instrumentos de gestão territorial de nível inferior que determinem o modelo de organização espacial e funcional que melhor se adapta às características do local e às necessidades concretas das populações.

Sem a elaboração destes instrumentos, corre-se o risco de subaproveitar o solo disponível e de sobrecarregar de uma forma insustentável o conjunto de equipamentos e de infraestruturas existentes ou a desenvolver.

O Município de Covilhã é abrangido por vários instrumentos com diferentes escalas de intervenção, com natureza variada – normativa, estratégica, regulamentar, de âmbito nacional, regional e municipal, verificando-se a necessidade de integrar as regras e princípios contidos nos Instrumentos de Gestão Territorial.

3.1. PLANOS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO – EM VIGOR

- Plano Diretor Municipal da Covilhã (PDMC) publicado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 124/99 no Diário da República, 1ª Série B – N.º 248, de 23 de outubro, com uma alteração por

- adaptação publicada pelo Edital n.º908/2009 no Diário da República, 2ª Série – N.º 159, de 18 de agosto (decorrente da entrada em vigor da revisão do Plano de Pormenor da Palmeira);
- Plano de Urbanização da Grande Covilhã (PUGC) publicado pelo Aviso n.º 15208/2010 no Diário da República, 2.ª Série – N.º 147, de 30 de julho com as alterações introduzidas pelo Aviso n.º 7902/2018, publicado no Diário da República, 2.ª Série – N.º 112, de 12 de junho;
 - Plano de Pormenor da Palmeira (Revisão) publicado pelo Aviso n.º 10481/2009 no Diário da República, 2.ª Série – N.º 107, de 3 de junho;
 - Plano de Pormenor dos Penedos Altos (Revisão) publicado pelo Aviso n.º 15048/2010 no Diário da República, 2.ª Série – N.º 146, de 29 de julho;
 - Plano de Pormenor das Penhas da Saúde – Zona Sul publicado pela Deliberação n.º 204/2008 no Diário da República, 2.ª Série – N.º 15, de 22 de janeiro;
 - Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Bairro das Machedes publicado pela Deliberação n.º 3267/2008 no Diário da República, 2.ª Série – N.º 239, de 11 de dezembro;
 - Plano de Pormenor de Urbanização da Zona da Estação publicado pela Portaria n.º 691/93, no Diário da República, I Série-B – N.º 170 de 22 de julho;
 - Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso (Revisão) publicado pelo Aviso n.º 11712/2012, no Diário da República, 2.ª Série – N.º 170, de 03 de setembro;
 - Suspensão parcial do Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso publicada pelo Aviso n.º13537/2016 no Diário da República, 2.ª Série – N.º 210, de 02 de novembro e retificado pela Declaração de Retificação n.º 1183/2016, publicada no Diário da República, 2.ª Série – N.º 232, de 05 de dezembro;
 - Plano de Pormenor da Zona Industrial – 3.ª Fase publicado pelo Aviso n.º 4341/2012, no Diário da República, 2.ª Série – N.º 56, de 19 de março.

3.1.1. PLANO DIRETOR MUNICIPAL

ESTADO ATUAL

O Plano Diretor Municipal da Covilhã (PDMC), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 124/99 de 23 de outubro, com uma alteração por adaptação publicada pelo Edital n.º908/2009, de 18 de agosto (decorrente da entrada em vigor da revisão do Plano de Pormenor da Palmeira), encontra-se em vigor há quase 19 anos, por conseguinte e sendo este «...o instrumento definidor das linhas gerais da política de ordenamento físico e de gestão urbanística de todo o território municipal», conforme disposto no seu artigo 1.º, torna-se necessário proceder à sua revisão (dando continuidade ao processo já iniciado,

como se descreve no capítulo seguinte), de modo a que o Plano Diretor Municipal acompanhe a contínua evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais do Concelho.

O PDM da Covilhã, conforme enuncia o seu artigo 1º, “constitui o instrumento definidor das linhas gerais da política de ordenamento físico e de gestão urbanística do de todo o território municipal”.

No contexto do quadro legal em vigor à data de elaboração, o PDM identificou na carta de ordenamento do concelho os seguintes espaços:

- **Espaços urbanos**
- **Espaços urbanizáveis**
- **Espaços industriais** (existentes e propostos)
- **Espaços para indústria extrativa**
- **Espaços agrícolas** (áreas de grande aptidão agrícola – incluídas ou não no PNSE – áreas agrícolas a beneficiar pelo Aproveitamento hidroagrícola da Cova da Beira)
- **Espaços agrícolas complementares e de proteção e enquadramento**
- **Espaços florestais**
- **Espaços naturais e culturais** (áreas de proteção e valorização ambiental; áreas espaciais de proteção (PNSE); áreas de proteção a património arquitetónico e arqueológico classificado)
- **Espaços-canais de infraestruturas**
- **Espaços especiais de infraestruturas turísticas**
- **Áreas críticas de reconversão urbanística** (Núcleo urbano das Penhas da Saúde e área envolvente; Zona de edificação dispersa de Cantar-Galo)
- **Unidades operativas de planeamento (UOP1 a UOP19)**
 - UOP 1 — perímetro da área urbana da Grande Covilhã (TCT);
 - UOP 2 — centro histórico da cidade da Covilhã;
 - UOP 3 — parque industrial e tecnológico do Tortosendo;
 - UOP 4 — pólo IV da Universidade da Beira Interior (Tortosendo);
 - UOP 5 — Penhas da Saúde — área crítica de reconversão urbanística;
 - UOP 6 — Cantar-Galo — área crítica de reconversão urbanística;
 - UOP 7 — albufeira de barragem da Cova do Viriato e área circundante;
 - UOP 8 — albufeira de barragem do Covão do Ferro e área circundante;
 - UOP 9 — albufeira de barragem prevista para a ribeira das Cortes e área circundante;
 - UOP 10 — área de lazer ribeirinha da Quinta da França;
 - UOP 11 — área de lazer ribeirinha do Barco;

- UOP 12 — área de lazer ribeirinha do Ourondo;
- UOP 13 — zona do aeródromo;
- UOP 14 — zona do golfe;
- UOP 15 — enquadramento da zona das Águas do Limite;
- UOP 16 — perímetro urbano de Unhais da Serra;
- UOP 17.1 — pólo I da Universidade da Beira Interior;
- UOP 17.2 — pólo II da Universidade da Beira Interior (Santo António);
- UOP 18 — pólo III da Universidade da Beira Interior;
- UOP 19 — pólo V da Universidade da Beira Interior (Sineiro).

PROCEDIMENTO DE REVISÃO

Na reunião de Câmara de 20 de dezembro de 2002 foi deliberado o início do processo de revisão do PDMC, ao abrigo dos n.º1 e 2 do artigo 74º e do n.º2 do artigo 77º do Decreto-Lei n.º380/99, de 22 de setembro (RJIGT vigente à data), conforme publicado pelo Edital n.º138/2003, de 07 de fevereiro.

Porém, a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º316/2007, de 19 de setembro (que alterou o Decreto-Lei n.º380/99, de 22 de setembro), introduziu um conjunto significativo de alterações aos procedimentos, designadamente: no que se refere ao conteúdo da deliberação que determina a elaboração/revisão de Planos Municipais de Ordenamento do Território e aos documentos que devem acompanhar a mesma; a revisão dos PDM passou a ser acompanhada por uma Comissão de Acompanhamento (CA), e não por uma Comissão Mista de Coordenação como até então; entre outras.

Nesses termos e de acordo com indicações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) teve de se (re)iniciar um novo procedimento conducente à revisão do PDMC, conforme deliberação de Câmara de 21 de novembro de 2008, publicada pelo Edital n.º1278/2008, de 18 de dezembro.

Deste procedimento realizaram-se duas reuniões da Comissão de Acompanhamento: a primeira a 07 de setembro de 2010 e a segunda a 29 de julho de 2014 – encontrando-se elaborados os Estudos de Caracterização, o Relatório de Fatores Críticos de Avaliação Ambiental Estratégica (ambos com parecer favorável da CA, com indicação de aspetos a melhorar), Carta da Reserva Agrícola Nacional Bruta (com parecer favorável), e a Carta da Reserva Ecológica Nacional Bruta (com parecer desfavorável).

Entretanto, nestes últimos anos, o quadro legal para a elaboração/revisão de Planos Municipais de Ordenamento do Território sofreu novas alterações, vigorando hoje, nomeadamente, um novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio (que procedeu à revisão do RJIGT de 1999), entre outros diplomas enumerados no capítulo Quadro Legal Vigente.

Por outro lado, pese embora o trabalho já desenvolvido, encontra-se ultrapassado o prazo para a elaboração da revisão conforme definido no Edital n.º1278/2008, de 18 de dezembro, o que leva à caducidade do procedimento de revisão em curso por força do disposto no n.º7 do artigo 76º do RJIGT – implicando um novo reinício do procedimento de revisão do PDMC.

PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO

Paralelamente ao procedimento de revisão acima descrito, na reunião de Câmara de 13 de setembro de 2017 foi deliberado o início do procedimento de alteração do PDMC, ao abrigo do disposto nos artigos 118º e 119º do RJIGT na sua atual redação (D.L. N.º80/2015 de 14 de maio), que incidirá exclusivamente ao nível do seu regulamento, pelas razões que abaixo se descreve.

A elaboração do PDM Covilhã decorreu num período temporal em que se perspectivava uma significativa expansão da cidade da Covilhã, assente na convicção de que, em virtude do estado de degradação patente nos imóveis que compõem o perímetro urbano e o tecido urbano contíguo a este, se impunha a criação e requalificação de novas frentes urbanas, na vizinhança do perímetro urbano então existente.

Não obstante a perspectiva inicial, verificou-se, no período compreendido entre a entrada em vigor do PDM da Covilhã e a presente data, que em algumas das áreas urbanas, e não só, existem (e já existiam em 1999) edificações construídas sem que tivessem sido submetidas ao prévio licenciamento desta Câmara Municipal.

Tais edificações, embora pudessem ter sido licenciáveis até à data da entrada em vigor do PDM, deixaram de o poder ser, após essa data, por força das regras então impostas com a entrada em vigor do PDM, uma vez que, apesar de serem fisicamente existentes, as mesmas são consideradas como sendo “novas construções”, à luz do Regime Jurídico de Edificação e Urbanização, adiante designado por RJUE.

Verifica-se pois que o PDM, à data da sua elaboração, não teve em consideração todas as construções existentes no concelho, nomeadamente as ilegais ou clandestinas, muitas delas licenciáveis até à data da entrada em vigor do PDM, mas que agora o não podem ser por não verificarem os parâmetros e condicionantes urbanísticas fixadas no PDM.

Ora, apesar de tais condicionalismos, que impossibilitam o seu presente licenciamento, considera-se o mesmo atualmente justificável pois, caso não fosse esse o entendimento da autarquia, o tempo já decorrido justificava ter sido já tomada uma decisão de reposição da legalidade urbanística, nomeadamente a demolição das mesmas, conforme o disposto no RJUE.

Assim – sem prejuízo do procedimento de revisão, mais complexo e moroso – com o procedimento de alteração ao PDM da Covilhã, que se pretende iniciar, pretende-se introduzir alterações ao regulamento, incluindo um artigo que permita criar um regime excecional no que diz respeito a legalizações e ampliações, por forma a resolver as incompatibilidades existentes entre os parâmetros definidos no

Regulamento do PDM, de uma forma geral, e a realidade das edificações existentes nas áreas rurais do concelho, criando-se condições legais e regulamentares para a legalização de edificações erigidas e comprovadamente participadas à matriz em data anterior a 1999, e que não violem servidões ou restrições de utilidade pública.

Porém, tendo sido excedido o prazo para a elaboração da alteração conforme definido no Edital n.º173/2018, de 15 de fevereiro, ocorreu a caducidade desse procedimento por força do disposto no n.º7 do artigo 76º do RJGT. Desta forma, pela deliberação de Câmara de 22 de junho de 2018, foi determinado o reinício deste procedimento, com nova publicação em Diário da República pelo Edital n.º670/2018, de 20 de julho – cujo prazo de elaboração foi prorrogado pelo Edital n.º483/2019, de 05 de abril, por mais 180 dias, mais tendo-se iniciado o período de discussão pública conforme publicado pelo Aviso n.º6417/2019, de 08 de abril, procedimento em curso.

PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO

A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo – LBGPPSOTU – publicada pela Lei n.º 31/2014, de 30/05 e o novo RJGT publicado pelo Decreto-lei n.º 80/2015, de 14/05, vieram determinar o fim do carácter diretamente vinculativo das disposições dos Planos Especiais de Ordenamento do Território em relação aos particulares. O facto de apenas os Planos Municipais e Intermunicipais serem diretamente vinculativos dos particulares tem como consequência a necessidade de as opções dos planos especiais (ou programas especiais no caso de já terem sido reconduzidos) terem de ser concretizadas ou até integradas nos Planos Municipais.

De acordo com o n.º 1 e 2 do artigo 198.º do RJGT o conteúdo dos planos especiais em vigor deve ser integrado no prazo e nas condições estabelecidas pelo artigo 78.º da LBGPPSOTU devendo, na transposição dos planos especiais para os planos municipais ou intermunicipais, ser assegurada a conformidade entre os dois planos ao nível dos regulamentos e das respetivas plantas.

Nos termos do n.º 1 do artigo 78.º da LBGPPSOTU os conteúdos dos planos especiais de ordenamento do território em vigor devem ser transpostos, nos termos da lei, para os planos municipais ou intermunicipais aplicáveis à área abrangida pelos planos especiais, até 13 de Julho de 2020. Decorrido o referido prazo, os planos especiais continuam a vigorar mas deixam de vincular direta e imediatamente os particulares e suspendem-se as normas do plano territorial intermunicipal ou municipal que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a alteração do uso do solo, enquanto durar a suspensão, por força do disposto no n.º 5 do artigo 46.º da LBGPPSOTU.

⁴ Na redação dada pela Lei n.º 74/2017, de 16/08.

A falta de iniciativa por parte da Associação de Municípios ou dos Municípios, tendente a desencadear o procedimento de atualização dos Planos intermunicipais ou municipais, nos termos atrás referido, bem como o atraso da mesma atualização por facto imputável às referidas entidades, implica, nos termos do n.º 6 do artigo 46.º da LBGPPSOTU, a rejeição de candidaturas de projetos a benefícios ou subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos nacionais ou comunitários, bem como a não celebração de contratos-programa, até à regularização da situação.

Assim, considerando que o reinício do procedimento de Revisão do PDM encontra-se dependente da contratação da atualização da cartografia do concelho da Covilhã, bem como da atualização dos Estudos de Base, designadamente, do Estudo Hidrológico e Hidráulico, dos Estudos de **Caracterização** e dos Mapas de Ruído para toda a área territorial do concelho, será complexo e muito dispendioso, que implicará a delimitação da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional. A complexidade do procedimento de revisão do PDM e o cumprimento dos prazos legais que lhe estão associados, só por si, inviabilizariam a sua conclusão em prazo anterior ao imposto na LBGPPSOTU para a transposição dos PEOT's.

Por esse motivo a Câmara Municipal deliberou a 24 de Maio de 2019 dar início ao procedimento de alteração por adaptação do PDM da Covilhã, nos termos da alínea a) e b) do n.º 1 do artigo 121.º do RJIGT, com vista à transposição do conteúdo dos Planos Especiais de Ordenamento do Território em vigor no concelho da Covilhã, designadamente, o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela e o Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato, dando cumprimento ao disposto no artigo 78.º da LBGPPSOTU – Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, publicada pela Lei n.º 31/2014, de 30/05, alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16/08.

3.1.2. PLANO DE URBANIZAÇÃO DA GRANDE COVILHÃ

O Plano de Urbanização da Grande Covilhã (PUGC) foi publicado pelo Aviso n.º 15208/2010, de 30 de julho, recentemente alterado pelo Aviso n.º 7902/2018, de 12 de junho, e estabelece as regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área da designada "Grande Covilhã". Com a publicação do Aviso n.º 18292/2011, de 15 de setembro, este PMOT foi parcialmente suspenso e a área sujeita a suspensão abrangida por medidas preventivas.

A área de intervenção do plano, com cerca de 2.980ha corresponde à UOP1 definida no PDM em vigor e engloba, para além da cidade da Covilhã, as vilas do Teixoso e do Tortosendo, bem como os núcleos de Boidobra, Canhoso, Cantar-Galo e Vila do Carvalho.

O PU definiu como linhas de orientação estratégica fundamentais as seguintes:

- *Implementação do conceito de cidade linear, com a potenciação do eixo TCT (Tortosendo-Canhoso-Teixoso), permitindo assegurar a coesão do tecido urbano;*
- *Recuperação do património construído do centro histórico da Covilhã, bem como o reforço e a integração do centro urbano no espaço envolvente;*
- *Desenvolvimento das infraestruturas de apoio às atividades económicas;*
- *Valorização dos recursos turísticos existentes, com o desenvolvimento de programas de apoio à requalificação dos recursos históricos e patrimoniais;*
- *Definição de uma política global de transportes para a Grande Covilhã.*

A qualificação do solo que consta da planta de zonamento do PUGC atenta, naturalmente, à sua classificação e é determinada em função do seu uso e da sua utilização dominante ou da utilização que nele se pretende promover. Atendendo à extensão da área de intervenção encontram-se solos classificados quer como solo rural, quer como solo urbano, sendo a sua qualificação feita de acordo com as seguintes categorias:

1. **Solo rural:**

- Espaços Naturais e Culturais
- Espaços Agrícolas
- Espaços Florestais

2. **Solo urbano:**

- Solos Urbanizados:
 - Centros Históricos;
 - Zonas Urbanas de alta densidade;
 - Zonas Urbanas de média densidade;
 - Zonas Urbanas de média-baixa densidade;
 - Zonas Urbanas de reestruturação ou reconversão urbanística;
 - Zonas Industriais consolidadas.
- Solos cuja urbanização seja possível programar:
 - Zonas Urbanizáveis de alta densidade;
 - Zonas Urbanizáveis de média densidade;
 - Zonas Urbanizáveis de média-baixa densidade;
 - Zonas Urbanizáveis de baixa densidade;
 - Zonas Industriais programadas.
- Solos afetos à Estrutura Ecológica

- Zona de Verde Integral;
- Zona de Proteção Enquadramento.

O PUGC delimita ainda 8 unidades operativas de planeamento e gestão:

1. Com programas dirigidos à salvaguarda e valorização dos centros históricos e à reestruturação e reconversão urbanísticas:
 - UOPG1 — Centro histórico do Teixoso e zona envolvente;
 - UOPG2 — Centro histórico da Covilhã e zona envolvente de proteção;
 - UOPG3 — Centro histórico do Tortosendo e zona envolvente;
 - UOPG4 — Zona de povoamento disperso de Cantar Galo — Área crítica de reconversão urbanística.
2. Com programas dirigidos a projetos estratégicos:
 - UOPG5 — Zona do aeródromo municipal da Covilhã e área envolvente;
 - UOPG6 — Zona empresarial da Covilhã;
 - UOPG7, 8, 9, e 10 — Zonas de investigação e desenvolvimento — UBI;
 - UOPG11 — Zona do parque multiusos da cidade da Covilhã e área envolvente.

Como acima referido, decorreu em tempos uma suspensão parcial deste plano, com medidas preventivas a aplicar na parte da UOPG5, unidade operativa para a qual a CMC determinou a elaboração de um plano de pormenor (em curso), de forma a concretizar um projeto de potencial interesse nacional (PIN) – Data Center da Portugal Telecom – cujas especificidades técnicas impõem uma solução que não se coaduna com as normas urbanísticas do PUGC.

3.1.3. PLANO DE PORMENOR DA PALMEIRA

O PP da Palmeira foi inicialmente publicado pela Portaria n.º 494/97, de 17 de julho tendo a sua revisão entrado em vigor após a publicação do Aviso n.º 10481/2009, de 3 de junho.

Embora a maioria da área de intervenção se encontre já consolidada (sendo aí reconhecida edificabilidade similar à que já dispõe), subsiste ainda uma parcela de território com relativa expressão por edificar, que foi integrada numa unidade de execução, que integra:

- 8 lotes destinados a habitação coletiva com capacidade máxima de 415 fogos;
- 5 lotes a afetar a equipamentos de utilização coletiva (recreio e lazer, cultura, educação ou ação social);
- 2 lotes destinados a atividades terciárias;
- 2 lotes afetos a espaços verdes de proteção e enquadramento.

Decorridos quase 10 anos sobre a última revisão, analisando-se o estado do território do plano, a Câmara Municipal iniciou um procedimento de alteração, conforme publicado no Edital n.º 172/2018, de 15 de fevereiro, com os seguintes objetivos programáticos:

- Correções e retificações, a situações identificadas;
- Alteração do limite, polígonos de implantação e parâmetros urbanísticos de parcelas ainda não ocupadas, por forma a possibilitar investimentos para diferentes usos (habitação, comércio e serviços) e que entretanto não se concretizaram por incompatibilidade das soluções pretendidas adaptadas à realidade económica e social atual, face aos parâmetros estabelecidos no plano de pormenor em vigor;
- Clarificar interpretações, suscitando uma melhor aplicação da regulamentação.

Ao prazo definido no Edital supra, foi deliberada a sua prorrogação, em reunião de Câmara de 26 de outubro de 2018, ao abrigo do disposto no n.º 6 do artigo 76º conjugado com o n.º 1 do artigo 119º, ambos do RJIGT, com publicação no Diário da República pelo Edital n.º281/2019, de 20 de fevereiro – procedimento em curso.

3.1.4. PLANO DE PORMENOR DOS PENEDOS ALTOS

Este PP foi aprovado inicialmente pela Portaria n.º 908/94, de 12 de outubro, tendo a sua 1ªrevisão sido publicada pelo Aviso n.º 15048/2010, de 29 de julho.

A publicação (inicial) deste plano veio enquadrar a ocupação do setor norte da cidade da Covilhã (na “margem” esquerda da ribeira da Carpinteira), onde coexistem tipologias de edificação diversificadas (moradias, habitação coletiva).

Um pouco à semelhança do PP da Palmeira, também nos Penedos Altos se verificava que uma parte significativa da área de intervenção do plano se encontrava já consolidada, pretendendo por isso essa revisão, fundamentalmente, enquadrar as áreas que permaneciam por ocupar, tendo sido criada uma unidade de execução que engloba uma parte significativa dessas áreas. Os lotes integrados na referida unidade de execução destinam-se ao uso habitacional (habitação unifamiliar e coletiva).

Entretanto, volvidos 8 anos sobre essa revisão, temos hoje um plano praticamente executado, permanecendo poucos lotes por ocupar, mas cuja edificabilidade pode ser assegurada pelas normas definidas no PUGC (plano hierarquicamente superior), nomeadamente na alteração recente (acima citado no capítulo do PUGC) que determina: «...*Em espaço urbano consolidado, em colmatação de malha urbana ou frente de rua, deverá respeitar o valor modal verificado no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção, a volumetria dos edifícios*

confinantes, devendo a sua implantação seguir o alinhamento dominante das fachadas principais existentes no mesmo lado de rua.»⁵.

Assim, será altura de se ponderar a revogação ou alteração do plano e simplificar as normas urbanísticas para esse território.

3.1.5. PLANO DE PORMENOR DAS PENHAS DA SAÚDE – ZONA SUL

Em 05-07-2004 foi publicada na I Série do Diário da República, a Resolução de Conselho de Ministros n.º 88/2004, que ratificou parcialmente o Plano de Pormenor das Penhas da Saúde – Zona Sul (PPPS-ZS). Por lapso, a mesma não publicou o Regulamento do Plano, o que conseqüentemente impediu, à data, a sua entrada em vigor.

Por impossibilidade de retificação da referida publicação, a Câmara Municipal desenvolveu posteriormente os procedimentos tendentes à sua entrada em vigor.

Assim, após a correção de alguns elementos do Plano, por sugestão da então DGOTDU – Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, designadamente no que se refere à parte não ratificada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 88/2004, a Câmara Municipal submeteu à Assembleia Municipal a aprovação do Plano e promoveu a publicação da deliberação no Diário da República, cfr. exigido por lei nessa data.

O Plano de Pormenor das Penhas da Saúde – Zona Sul, entrou assim em vigor na sequência da publicação no Diário da República, em 22-01-2008, da Deliberação n.º 204/2008.

A área de intervenção deste plano integra apenas parte da UOP5 definida no PDMC, para qual este PMOT não definia qualquer regulamentação, remetendo-a para um posterior plano de pormenor.

Com este plano a CMC pretendeu estabelecer os princípios e regras de ocupação do solo (vocaçãoturística) do setor sul das Penhas da Saúde, com o objetivo de salvaguardar e valorizar o edificado existente e disciplinar a edificação do edificado previsto de forma a “produzir um conjunto habitacional coerente, compatível e complementar à unidade hoteleira existente”.

A Câmara Municipal da Covilhã em 15-07-2011 deliberou dar início ao procedimento de revisão do referido plano. O limite da área de intervenção proposto, no âmbito desse procedimento, correspondia aos limites da área de intervenção do plano de pormenor em vigor. No decorrer dos trabalhos de elaboração da revisão do plano, verificou-se não existir a necessidade de manter, dentro da área de intervenção do plano, uma área de grandes dimensões para a qual o plano não previa qualquer intervenção e que por estar fortemente condicionada, no âmbito da revisão do plano assim permaneceria.

⁵ Alínea b) do n.º 3 do art.19º do regulamento do PUGC, versão em vigor, publicada pelo Aviso n.º 7902/2018, de 12 de junho.

Em reunião realizada a 22-04-2016 a Câmara Municipal deliberou aprovar a alteração ao limite da área de intervenção da Revisão do Plano de Pormenor das Penhas da Saúde – Zona Sul e estabelecer um novo prazo de 365 dias para elaboração da proposta. Contudo, decorrido esse prazo, sem que o procedimento tenha sido concluído, verifica-se que o mesmo se encontra caducado por força do disposto no n.º 7 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJGT.

Contudo, mantém-se a necessidade de revisão do Plano de Pormenor das Penhas da Saúde, razão pelo qual decorre neste momento o reinício desse procedimento⁶, por quanto importa essencialmente:

- O estabelecimento de novos parâmetros urbanísticos e desenho urbano que possibilite a legalização do edificado existente que se encontra em situação irregular.
- A requalificação da área a abranger pelo plano, nomeadamente na relação do edificado com o espaço público envolvente;
- Capacitar os espaços para o desenvolvimento de atividades económicas e de lazer, de forma a dinamizar e qualificar a oferta turística;
- Clarificar as normas constantes do Regulamento do plano, evitando dúvidas de interpretação que conduzam à sua deficiente aplicação;
- Ajustar a área de intervenção do Plano de Pormenor expurgando do mesmo uma área não ocupada e condicionada pelo Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela e Regime da Reserva Ecológica Nacional.

Em simultâneo com o reinício do procedimento de revisão, decorre o procedimento de formação de contrato para planeamento⁷, pois, embora os poderes de planeamento municipal se apresentem, inexoravelmente, como poderes públicos, quer do ponto de vista material e procedimental, quer do ponto de vista de conteúdo, foi informalmente imputado no passado à empresa Turismo da Serra da Estrela – Turistrela, S.A., os custos inerentes ao referido procedimento, por quanto:

- A área a abranger pelo plano corresponde ao território que inclui uma operação de loteamento totalmente edificada, um edifício de habitação coletiva e um Empreendimento Turístico – Hotel Serra da Estrela;
- Essa área edificada resulta de vários processos administrativos complexos, caracterizados por irregularidades que envolvem as operações urbanísticas, (ainda que tenham sido desenvolvidas inúmeras tentativas para a sua regularização que se revelou infrutífera face à desconformidade com o instrumento de gestão territorial).

⁶ Edital n.º1036/2018, publicado no Diário da República 2ª Série, de 05-11-2018

⁷ À luz do atual quadro legislativo a elaboração, alteração ou revisão de um plano pode ser objeto de um contrato para planeamento, cfr. previsto no artigo 79.º a 81.º do RJGT.

- A promotora da grande maioria das operações urbanísticas foi a empresa Turismo da Serra da Estrela – Turistrela, S.A. e à qual se atribui a responsabilidade da situação jurídica em que as mesmas se encontram;
- Mas por outro lado, pelo Decreto-Lei n.º 325/71 de 28/07, alterado pelo Decreto-Lei n.º 408/86, de 11/12, foi atribuída a concessão em exclusivo da exploração do turismo e dos desportos na Serra da Estrela à empresa Turismo da Serra da Estrela, Turistrela, S.A.R.L., reconhecendo a concessionária como a grande promotora do desenvolvimento turístico da região;
- Atualmente está em causa uma área que constitui um conjunto edificado relevante, e que representa alguma oferta turística diferenciada, quer pelo empreendimento turístico, quer através dos Bungalows, com a figura de Alojamento Local;
- A situação de irregularidade já mencionada afeta um número elevado de interessados (terceiros de boa-fé possuidores de direitos e interesses legítimos) pelo que justifica-se uma atuação concertada da Câmara Municipal, salvaguardando sempre o interesse público e a preservação e valorização dos recursos territoriais como bens coletivos;
- Pretende-se ajustar e conciliar, de forma adequada, os interesses públicos (prosseguidos pela Câmara Municipal) e privados (dos proprietários das edificações existentes na área de intervenção do plano) que se apresentam, em relação à área em causa, como convergentes;
- Considera-se portanto, perfeitamente legítima e adequada a elaboração da revisão do Plano de Pormenor das Penhas da Saúde - Zona Sul com a formação de um contrato para planeamento com a empresa que detém a concessão, em exclusivo, da exploração do turismo e dos desportos na Serra da Estrela e que esteve na génese da construção da grande maioria das construções existentes.
- Considera-se que esta solução não só salvaguarda direitos e interesses legítimos de terceiros de boa-fé, como não afeta relevantes interesses públicos.

Esta solução foi também considerada a mais adequada tendo em consideração que:

- A revisão do plano deve ponderar a possibilidade de regularizar as edificações na sua área de intervenção, até porque no ordenamento jurídico português, a demolição é uma solução em última ratio (pese embora os planos não devam, por norma, ter uma função meramente regularizadora);
- Em causa está uma área edificada constituída por um amplo conjunto de edifícios e por um variado número de proprietários (não obstante o maioritário seja a empresa acima referenciada), pelo que uma solução unitária e integrada, como a sua ponderação em sede de revisão de um plano, deve ser sempre privilegiada.

3.1.6. PLANO DE PORMENOR DE SALVAGUARDA E REABILITAÇÃO DO BAIRRO DAS MACHEDES

Este PP entrou em vigor com a publicação da Deliberação n.º 3267/2008, de 11 de dezembro, apesar da sua aprovação pela Assembleia Municipal datar de setembro de 2003. A área de intervenção do plano é o Bairro das Machedes, em Tortosendo, e conforme a sua designação refere teve como objetivo promover a salvaguarda e reabilitação de uma área urbana existente.

Como tal é um plano cujo objetivo é ainda hoje atual e de manter, em prol da salvaguarda da imagem do conjunto edificado local.

3.1.7. PLANO DE PORMENOR DE URBANIZAÇÃO DA ZONA DA ESTAÇÃO

Este PP foi publicado pela Portaria n.º 691/93, de 22 de julho, e elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 69/90, de 02 de março, anterior à publicação e entrada em vigor do PDMC, manteve-se em vigor após a publicação desse.

A área de intervenção deste PP tem cerca de 11,7ha e abrange a envolvente à estação de caminho-de-ferro da Covilhã, tendo o plano servido de enquadramento aos loteamentos posteriormente promovidos nesta área, então zona de expansão da cidade da Covilhã.

Hoje toda a área do plano está executada e consolidada, pelo que é oportuno considerar a sua revogação⁸, conforme já está proposto/contemplado no processo de alteração do PDMC em curso.

3.1.8. PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE CANHOSO

O PP foi inicialmente publicado pela Portaria n.º 780/99, de 1 de setembro, tendo também antecedido a publicação do PDMC. Com este Plano a CMC pretendia, no essencial, disciplinar a ocupação e uso do solo da primeira zona industrial constituída como tal no concelho.

A área de intervenção foi dividida em quatro zonas, de acordo com o que era o faseamento da sua execução: à data a zona A encontrava-se já concretizada, a zona B em fase de conclusão, a zona C em fase inicial de execução, destinando-se a zona D à expansão da zona industrial já existente.

⁸ Ao abrigo do art.127º do RJIGT vigente.

Para além da instalação de unidades industriais e similares, estava prevista a afetação de lotes a ETAR, subestação elétrica, bem como alguns equipamentos de utilização coletiva (jardim de infância e pavilhão polidesportivo).

Este plano foi objeto de revisão, conforme publicado pelo Aviso n.º11712/2012, de 03 de setembro.

Entretanto, decorridos quase 6 anos sobre a entrada em vigor do Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso – Revisão, encontra-se a sua área de intervenção praticamente consolidada em termos de ocupação, nas fases A, B e C, encontrando-se a Fase D ainda por infraestruturar para que possa ser ocupada com construções, verificando-se a necessidade de adequação das regras e parâmetros urbanísticos, fixados no seu Regulamento, Planta de Implantação e Planta de Condicionantes, face às exigências e tendências evolutivas no sector empresarial e na economia do concelho e da região, de forma a corresponder à procura de solo industrial infraestruturado criando as condições para acolher projetos de investimento por forma a garantir, a expansão e/ou melhoria da capacidade produtiva das empresas já instaladas.

Foi neste contexto que a CMC, por deliberação de 16 de setembro de 2016 determinou iniciar o processo de alteração do plano e, em 7 de outubro seguinte, a Assembleia Municipal deliberou, pelo prazo de 2 anos, suspender parcialmente⁹ o plano e o estabelecimento de medidas preventivas antecipatórias para a mesma área, no âmbito do procedimento de alteração do plano que então decorria.

Porém, decorrido o prazo então fixado, de 365 dias para a elaboração da alteração do plano, sem que o procedimento tenha sido concluído, nem tenha sido suscitada a prorrogação desse prazo¹⁰, verificou-se que o mesmo se encontrava caducado.¹¹

Porém, continua a verificar-se a necessidade de dotar este instrumento municipal de ordenamento em vigor, das condições necessárias que permitam acompanhar a evolução do sector empresarial, respondendo às exigências da procura de espaços infraestruturados para a instalação de atividades económicas.

Compete pois à Câmara Municipal, com vista a um desenvolvimento económico e social sustentável, o reordenamento industrial e a qualificação dos espaços, através da revisão ou da alteração dos seus instrumentos de planeamento.

Neste sentido, a CMC, considera oportuno reiniciar o procedimento de alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso, processo esse que está neste momento em curso: conforme Edital n.º898/2018, de 20 de setembro, cujo prazo para elaboração foi prorrogado por mais um ano, pelo Aviso n.º2346/2019, de 11 de fevereiro.

⁹A suspensão parcial do PPZIC determinou a suspensão da área e do limite da uma parcela apenas, ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 126.º do RJIGT, passando a vigorar nessa área o Plano de Urbanização da Grande Covilhã.

¹⁰ Conforme prevê o n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT vigente.

¹¹ Por força do disposto no n.º 7 do mesmo articulado legal.

3.1.9. PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE TORTOSENDO – 3ª FASE

Este PP, publicado pelo Aviso n.º 4341/2012, de 19 de março, surge na sequência da crescente colmatção da zona industrial de Tortosendo (1ª e 2ª fases) e da conseqüente necessidade de expansão dos espaços destinados à instalação de atividades económicas.

O PP vem assim dotar a zona industrial de áreas destinadas a uma multiplicidade de atividades – uso terciário, uso industrial, comércio e armazenagem – prevendo a criação de lotes de pequena, média e grande dimensão, num total de 251, permitindo assim atrair um maior espectro de procura.

Ressalta-se que a Zona Industrial do Tortosendo 1ª Fase teve como base o Plano de Pormenor publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º86/2002, de 19 de abril, entretanto revogado pelo Aviso n.º9341/2016, de 27 de julho, por quanto toda a Zona Industrial do Tortosendo (1ª e 2ª Fases) está coberta por alvarás de loteamento e como tal são instrumentos suficientes para gerir o licenciamento e a construção dentro da zona industrial.

Recorde-se que a existência de Planos de Pormenor em Zonas Industriais foi uma imposição do Regulamento do PDMC, que com a entrada em vigor do PUGC essa norma regulamentar, obrigatória, deixou de vigorar.

3.2. PLANOS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO – A REVER

- Plano Diretor Municipal da Covilhã (remete-se para o capítulo anterior sobre o PDMC);
- Plano de Pormenor das Penhas da Saúde – Zona Sul (remete-se para o capítulo anterior sobre o PPPS-Zona Sul).

3.3. PLANOS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO – EM ALTERAÇÃO

- Plano Diretor Municipal da Covilhã (remete-se para o capítulo anterior sobre o PDMC);
- Plano de Pormenor da Palmeira (remete-se para o capítulo anterior sobre o PPPalmeira);
- Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso (remete-se para o capítulo anterior sobre o PPZIC).

3.4. PLANOS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO – EM ELABORAÇÃO

- Plano de Pormenor da UOPG5 da Grande Covilhã – Edital n.º 636/2011, de 01-07-2011 (que se encontra em fase de conclusão da proposta, para posterior aprovação e discussão pública);

- Plano de Pormenor da Zona Envolvente às Termas de Unhais da Serra – Edital n.º 988/2008, de 03-10-2008 – pese embora este procedimento tenha caducado¹², pondera-se reiniciar o procedimento ou integrar o programa do plano no processo de revisão do PDMC.

¹² Por força do disposto no n.º7 do artigo 76º do RJIGT.

IV. OUTROS INSTRUMENTOS DE ÂMBITO MUNICIPAL

4.1. MAPA DO RUIDO DO CONCELHO DA COVILHÃ

A Câmara Municipal possui Mapa do Ruído para a área do Concelho, elaborado em 2005 ao abrigo do Decreto-Lei n.º292/2000, de 14 de novembro¹³. O mesmo foi aprovado pela Assembleia Municipal em reunião de 15 de fevereiro de 2008, sob proposta da CMC em reunião de Câmara de 22 de janeiro de 2008.

Face ao tempo decorrido sobre a elaboração desse mapa e as alterações ocorridas à legislação aplicável e hoje em vigor¹⁴, importa proceder-se à sua atualização, pois:

As cartas de ruído são instrumentos essenciais no diagnóstico e gestão do meio ambiente sonoro. Sendo uma fonte de informação para técnicos de planeamento do território e para os cidadãos em geral, pretende-se que com estas seja possível planear, prevenir ou corrigir situações, gerando uma melhoria na qualidade do meio ambiente sonoro. Nas zonas junto a vias de transportes, a atividades industriais, a atividades comerciais e a áreas urbanas em geral, as cartas de ruído revelam-se de grande importância no que se refere às novas políticas de melhoria do ambiente sonoro.

Os mapas de ruído são considerados como formas privilegiadas de diagnóstico para avaliação da exposição das populações ao ruído e como instrumentos que estão na base para a elaboração dos planos de redução de ruído.

O mapa de ruído traduz o estado acústico do local e as influências das fontes de ruído mais relevantes. Esta é apresentada de uma forma sistematizada e selecionada, sendo uma ferramenta importante no planeamento urbano, no desenvolvimento urbanístico, na definição de zonas de atividades, no controlo de ruído e no apoio à decisão. A sua análise contempla a situação atual, a fase de construção e a fase de exploração.

O mapa de ruído tem, então, os seguintes objetivos:

- Identificar, qualificar e quantificar o ruído ambiente;
- Identificar situações de conflito do ruído com o tipo de zona;
- Avaliar a exposição ao ruído das populações;
- Apoiar a decisão na correção de situações existentes;
- Planear e definir objetivos e planos para o controlo e a redução do ruído;
- Influenciar o planeamento urbanístico do local.

¹³ Regime Legal da Poluição Sonora, revogado pelo Regulamento Geral do Ruído, publicado pelo Decreto-Lei n.º9/2007, de 17 de janeiro.

¹⁴ O Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro aprova o Regulamento Geral de Ruído (RGR) e o Decreto-Lei n.º 146/2006, de 31 de Julho, transpõe a Diretiva n.º2002/49/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 25 de Junho, relativa à avaliação e gestão do ruído ambiente.

Em suma, a carta de ruído fornece uma visualização global do ruído para o Concelho da Covilhã, permitindo avaliar corretamente a situação em cada zona em particular e realizar uma análise estratégica na gestão do local em termos de ruído ambiente.

4.2. PLANO MUNICIPAL DE DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS DA COVILHÃ

Os Planos de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) são de elaboração obrigatória, e de acordo com o definido no Decreto-Lei nº 124/2006, de 28 de junho, na sua redação atual, “contêm as ações necessárias à defesa da floresta contra incêndios e, para além das ações de prevenção, incluem a previsão e a programação integrada das intervenções das diferentes entidades envolvidas perante a eventual ocorrência de incêndios”. Estes instrumentos têm de ser elaborados de acordo com o Plano Nacional de Prevenção e Proteção da Floresta Contra Incêndios e com o respetivo Plano Regional de Ordenamento Florestal, devendo obedecer à estrutura estabelecida no Despacho n.º4345/2012, de 27 de março.

A elaboração do PMDFCI prevê através de atividades concretas melhorar os meios de prevenção, deteção e combate a incêndios florestais, assim como estabelecer propostas de planeamento e ordenamento das áreas florestais. Desta forma, pretende-se com o Plano de Defesa da Floresta conjuntamente com o Gabinete Técnico Florestal intervir no território em 4 áreas distintas: prevenção; pré supressão; supressão e reabilitação.

Em suma, pretende-se com esse documento dotar o município de um levantamento dos fatores mais relevantes para a prevenção e combate de fogos florestais assim, como lançar as bases para uma política municipal florestal, concertada com a realidade local preservando as pessoas e bens do flagelo que são os incêndios florestais sem adiar a defesa dos recursos florestais.

O PMDFCI da Covilhã foi inicialmente elaborado em outubro de 2007, tendo sido posteriormente aprovado pela Comissão Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndio (CMDFCI). Posteriormente foi aprovada um novo PMDFCI, em 28 de abril de 2016, com parecer favorável do Instituto da Conservação da Natureza e Florestas (ICNF) em 30 de maio seguinte. Este foi entretanto objeto de revisão, com atualização da Carta de Perigosidade, que mereceu igualmente parecer favorável do ICNF, por despacho de 11 de julho de 2018. De momento vigora o PMDFCI publicado pelo Edital n.º1035/2018, publicado no Diário da República 2ª Série de 05 de novembro.

O PMDFCI implementa, ao nível municipal, as linhas orientadoras do Plano Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PNDFCI), que assentam em cinco eixos de atuação:

- Eixo 1 - Aumentar a resiliência do território aos incêndios florestais;
- Eixo 2 - Reduzir a incidência dos incêndios;
- Eixo 3 - Melhorar a eficácia do ataque e da gestão dos incêndios;
- Eixo 4 - Recuperar e reabilitar os ecossistemas;
- Eixo 5 - Adaptar uma estrutura orgânica e funcional eficaz

4.3. PLANO MUNICIPAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL DO MUNICÍPIO DA COVILHÃ

A temática dos riscos e da proteção civil tem vindo a adquirir ao longo dos anos mais recentes uma relevância crescente. A ocorrência de determinado tipo de fenómenos, de origem natural ou humana, encontra-se intrinsecamente associada à questão da ocupação do espaço e dos danos inerentes à ocorrência desses fenómenos, tendo por isso toda a pertinência que esta temática seja abordada no âmbito da caracterização do território.

Conforme refere o Guia metodológico para a produção de cartografia municipal de risco e para a criação de SIG de base municipal “a identificação, a caracterização e a avaliação metódica dos riscos naturais, tecnológicos e mistos que condicionam a segurança das comunidades são passos fundamentais no adequado desenvolvimento dos procedimentos de planeamento de emergência e de ordenamento do território”, sendo o Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil (PMEPC) a sede “ideal” de abordagem desta temática.

O PMEPC do município da Covilhã foi elaborado com o intuito de “organizar, orientar, facilitar, agilizar e uniformizar as ações necessárias às respostas” em operações de proteção civil, visando a antecipação dos “cenários suscetíveis de desencadear um acidente grave ou catástrofe, definindo, de modo inequívoco, a estrutura organizacional e os procedimentos de preparação e aumento de capacidade de resposta em casos de emergência”. Este documento atualiza, de certa forma, o anterior Plano Municipal de Emergência aprovado pela Câmara Municipal em maio de 2005.

Com este plano o município dispõe de um documento que lhe permite enfrentar a generalidade das situações de risco no seu território, para as quais é necessário “definir as prioridades de atuação, tanto ao nível da prevenção como ao nível da resposta, dando cumprimento à legislação em vigor”.

Este Plano foi já objeto de Discussão Pública, prevendo-se a breve trecho a sua análise e posterior aprovação pelas entidades supramunicipais responsáveis por este domínio.

O plano, elaborado de acordo com os guias metodológicos da ANPC, é constituído por quatro partes:

- Parte I – integra o enquadramento geral do Plano, fundamentando as razões da sua existência, descrevendo o seu modo de interligação com os outros instrumentos análogos e indicando condições para a sua ativação;
- Parte II – define a organização de resposta, tipificando as missões e o modo de atuação e articulação dos agentes de proteção civil;
- Parte III – apresenta as áreas de intervenção básicas da organização geral das operações;
- Parte IV – contém informação complementar às partes anteriores, nomeadamente a caracterização dos riscos presentes no concelho.

De entre os vários princípios que pautam as atividades de proteção civil, e que, naturalmente o PMEPC adota merece destaque o princípio de prevenção e precaução, segundo o qual os riscos devem ser antecipados de forma a eliminar as suas causas ou reduzir as suas consequências.

Constituem objetivos gerais do PMEPC:

- “Providenciar, através de uma resposta concertada, as condições e os meios indispensáveis à minimização dos efeitos adversos de um acidente grave ou catástrofe;
- Definir as orientações relativamente ao modo de atuação dos vários organismos, serviços e estruturas a empenhar em operações de proteção civil;
- Definir a unidade de direção, coordenação e comando das ações a desenvolver;
- Coordenar e sistematizar as ações de apoio, promovendo maior eficácia e rapidez de intervenção das entidades intervenientes;
- Inventariar os meios e recursos disponíveis para acorrer a um acidente grave ou catástrofe;
- Minimizar a perda de vidas humanas e bens, atenuar ou limitar os efeitos de acidentes graves, ou catástrofes, e restabelecer o mais rapidamente possível, as condições mínimas de normalidade;
- Assegurar a criação de condições favoráveis ao empenhamento rápido, eficiente e coordenado de todos os meios e recursos disponíveis num determinado território, sempre que a gravidade e dimensão das ocorrências o justifique;
- Habilitar as entidades envolvidas no Plano a manterem o grau de preparação e de prontidão necessário à gestão de acidentes graves ou catástrofes;
- Promover a informação das populações através de ações de sensibilização, tendo em vista a sua preparação, a assunção de uma cultura de autoproteção e o entrosamento na estrutura de resposta à emergência”.

Refira-se que quanto à caracterização do risco o trabalho se encontra pouco desenvolvido, não se dispondo ainda de informação cartográfica que permita a espacialização das diferentes tipologias de risco no território concelhio. Assim o PMEPC destaca os seguintes riscos no concelho:

1. Risco de incêndio – florestal; urbano; industrial

Atendendo às extensas áreas florestais do concelho, durante o período estival é frequente a ocorrência de fogos florestais, sobretudo nos setores sul, sudeste e norte. Os incêndios urbanos possuem maior suscetibilidade de ocorrência nos aglomerados rurais onde o estado de degradação do edificado é mais notório, bem como em algumas áreas antigas da cidade onde o acesso se encontra dificultado pela sinuosidade e reduzida largura das vias. Os incêndios industriais inspiram, naturalmente, maior preocupação nos parques industriais de Tortosendo e Canhoso, não sendo contudo de relevar a perigosidade associada às restantes unidades industriais dispersas pelo concelho (Barroca Grande, Boidobra, Dominguzo, Paul, Unhais da Serra, Vales do Rio).

2. Risco de cheias e inundações

No concelho da Covilhã este risco apresenta um grau moderado de ocorrência atendendo à sua topografia, podendo ocorrer, sobretudo associadas ao rio Zêzere e a algumas ribeiras suas afluentes. São consideradas zonas de cheias a extensão do rio entre a Ponte Nova e a Ponte do Barco.

3. Risco de nevões

Parte do concelho da Covilhã encontra-se sujeita a temperaturas muito baixas, sobretudo entre dezembro e março, o que faz com que as zonas montanhosas precipitações sejam de neve, acabando por bloquear estradas, sobretudo na zona das Penhas da Saúde e nos acessos de Aldeia S. Francisco de Assis, S. Jorge da Beira, Sobral de S. Miguel, Verdelhos, Sarzedo, Unhais da Serra e Pedras Lavradas à Covilhã.

4. Risco de sismos

Na Covilhã o risco sísmico é considerado baixo atendendo à natureza granítica dos solos.

5. Risco de aluimentos de solos e derrocadas

Trata-se de um risco, que embora apresente motivo de preocupação, é considerado ter probabilidade de ocorrência e gravidade moderadas. A ocorrer será, possivelmente, em invernos chuvosos, em alguns eixos rodoviários e margens de linhas de água.

6. Risco de acidentes de tráfego rodoviário

Atendendo à extensão da rede viária concelhia (cerca de 425km) este risco possui elevada probabilidade de ocorrência, sendo a sua gravidade, previsivelmente, média/alta.

7. Risco de acidentes ferroviários

O risco de ocorrência de um acidente desta natureza pode ser considerado de baixa probabilidade, sobretudo atendendo à reduzida extensão do atravessamento ferroviário da linha da Beira Baixa (cerca de 20km no interior do concelho), sendo o tráfego associado a este modo de transporte também muito reduzido.

8. Risco de acidentes de tráfego aéreo

Este risco decorria da presença do aeródromo da Covilhã, que, atualmente se encontra desativado.

9. Risco de acidentes industriais/ matérias perigosas

Trata-se de um risco associado, fundamentalmente, ao atravessado rodoviário do concelho por camiões cisterna, transportando diversos produtos que, em caso de acidente, com ou sem fogo, poderão originar grave risco para as populações e ambiente. Embora sendo uma situação de média probabilidade de ocorrência, será previsivelmente de alta gravidade.

4.4. ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana¹⁵ foi precedido pela Lei do Orçamento do Estado para 2009 que introduziu novos benefícios para a reabilitação urbana e estabeleceu a possibilidade de delimitação das áreas de reabilitação para efeitos do estatuto dos Benefícios Fiscais.

As áreas de reabilitação urbana correspondem a áreas territorialmente delimitadas que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana.

¹⁵ Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro

A operação de reabilitação urbana, por sua vez correspondente ao conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área.

Em 2012, a Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, procedeu à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, aprovando medidas destinadas a agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana, possibilitando que a delimitação da área de reabilitação Urbana e a aprovação da operação de reabilitação urbana ocorrerem em momentos distintos.

A delimitação das áreas de reabilitação urbana é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal. A aprovação de uma ARU atribui à área um conjunto significativo de efeitos, entre estes, destaca-se, a obrigação da definição dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património. Decorre também daquele ato a atribuição aos proprietários do acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana.

Neste sentido foram definidas e aprovadas, no Concelho da Covilhã, as seguintes ARU's:

The screenshot shows the 'portal da habitação' website. At the top, there is a navigation bar with links: IHRU, NRAU, PORTA 65, 100 ANOS, ESTRATÉGIA HABITAÇÃO, and IFRRU2020. The main content area is titled 'Município da Covilhã' and lists various ARUs. On the left, there is a sidebar with navigation links for 'Reabilitação Urbana', 'Habituação', 'Arrendamento', 'Prémios IHRU', 'Programas Financiamento', 'Parque Habitacional', 'Venda de Património', 'Projetos Co-financiados', 'Formulários', 'Notícias', 'Publicações e estudos', 'Perguntas e Respostas', 'Eventos', 'Links', and 'Legislação'. At the bottom left, there is a logo for 'POS CONHECIMENTO' (Programa Operacional Sociedade do Conhecimento).

portal da habitação

IHRU | NRAU | PORTA 65 | 100 ANOS | ESTRATÉGIA HABITAÇÃO | IFRRU2020

» Reabilitação Urbana
» Habitação
» Arrendamento

» Prémios IHRU
» Programas Financiamento
» Parque Habitacional
» Venda de Património
» Projetos Co-financiados
» Formulários
» Notícias
» Publicações e estudos
» Perguntas e Respostas
» Eventos
» Links
» Legislação

» Áreas de Reabilitação Urbana - ARU

Município da Covilhã

» ARU do Centro Urbano da Covilhã
» ARU do Centro Urbano do Barco
» ARU do Centro Urbano de Cantar Galo
» ARU do Centro Urbano de Coutada
» ARU do Centro Urbano do Ferro
» ARU do Centro Urbano do Paul
» ARU do Centro Urbano de S. João da Beira
» ARU do Centro Urbano de Teixoso
» ARU do Centro Urbano de Vale Formoso
» ARU do Centro Urbano de Vila do Carvalho

» ARU do Centro Urbano do Souto
» ARU do Centro Urbano da Boidobra
» ARU do Centro Urbano de Casegas
» ARU do Centro Urbano de Dominguiço
» ARU do Centro Urbano de Oriais
» ARU do Centro Urbano de Peraboa
» ARU do Centro Urbano do Sarzedo
» ARU do Centro Urbano do Tortozendo
» ARU do Centro Urbano de Vales do Rio

» ARU do Centro Urbano da Aldeia de S. Francisco de Assis
» ARU do Centro Urbano do Canhoso
» ARU do Centro Urbano de Cortes de Meio
» ARU do Centro Urbano de Erada
» ARU do Centro Urbano de Ourondo
» ARU do Centro Urbano do Peso
» ARU do Centro Urbano de Sobral de S. Miguel
» ARU do Centro Urbano de Unhais da Serra
» ARU do Centro Urbano de Verdelhos

Co-financiado por:
POS CONHECIMENTO
Programa Operacional Sociedade do Conhecimento

Figura 1_Listagem das ARU do Concelho da Covilhã

(Fonte: http://www.portaldahabitacao.pt/portal/reabilitacao/ARUs/ARU_paginas/ARUs_Covilha.html)

As ações previstas de intervenção urbana a propor, em geral nas diversas ARU's, são maioritariamente dirigidas às infraestruturas, reabilitação de espaços urbanos e reabilitação do edificado, incidem fundamentalmente sobre espaços públicos e edifícios cujo programa e requalificação são suscetíveis de influenciar positivamente a iniciativa privada e o bem-estar dos moradores e proprietários.

V. NÍVEIS DE EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA COVILHÃ (PDMC)

A conjuntura de início dos anos 90 indiciava um conjunto de fenómenos, no âmbito dos quais se formularam um conjunto de estratégias e objetivos, que em parte seriam operacionalizadas e implementadas através do PDMC.

No que diz respeito aos métodos utilizados na elaboração do plano – 1ª geração dos PDM's – esclarece-se que a cartografia utilizada encontrava-se desatualizada, por outro lado, estes planos foram elaborados manualmente sem utilização de meios informáticos, por conseguinte verificaram-se discrepâncias na sobreposição das diferentes cartas do Plano Diretor Municipal.

O Plano Diretor Municipal delimitou áreas urbanas e urbanizáveis, que hoje na sua maioria, apresentam com soluções urbanísticas definidas, seja por via de Planos de nível inferior, entretanto executados e em execução, seja pela via de operações de loteamento.

5.1. AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

O Plano Diretor Municipal da Covilhã, aqui designado por PDMC, publicado através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 124/99, de 23 de Outubro, encontra-se em vigor desde a data da sua publicação, e constitui o instrumento definidor das linhas gerais da política de ordenamento físico e de gestão urbanística de todo o território municipal.

O PDMC, considerado como um PDM de 1.ª geração contribuiu, à semelhança dos seus homólogos, para uma nova consciência pública e cultura do planeamento municipal, ao criar um conjunto de regras explícitas e transparentes no processo de uso, ocupação e transformação na área territorial do município da Covilhã.

O PDMC foi publicado sob a vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março. Este diploma veio abreviar a elaboração dos PDM's, atendendo a que o acesso a fundos estruturais europeus e à expropriação por utilidade pública passou a ficar dependente da existência de PDM aprovado.

Assim, com a entrada em vigor desse diploma, reduziu-se o faseamento da elaboração dos planos e dispensaram-se volumosos e demorados estudos sectoriais, empobrecendo-se no entanto o conteúdo e dispensando-se a programação de investimentos.

5.1.1. Análise da Carta de Síntese de Ordenamento

O artigo 6º do Regulamento do PDM estabeleceu uma hierarquia urbana, tendo por base a conjugação de diversos fatores, como sejam os quantitativos populacionais, a dimensão das atuais áreas urbanas consolidadas, a oferta de serviços e a dinâmica própria de cada aglomerado:

- Nível 1 - Perímetro da área urbana da grande Covilhã e eixo urbano TCT: Conceição, Santa Maria, São Martinho, São Pedro, Cantar Galo, Tortosendo, Teixoso, Vila do Carvalho, Canhoso, Boidobra, Borrallheira, Pousadinha e Lameirão.
- Nível 2 – Paul, Ferro, Aldeia de São Francisco de Assis, Unhais da Serra, São Jorge da Beira, Dominguiso, 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.

A cada nível correspondem parâmetros urbanísticos diferenciados, definidos nos artigos 7º a 10º do Regulamento do PDMC.

Embora o Regulamento do Plano estabeleça essa hierarquia, ele é omissivo no que se refere à definição de Aglomerado Urbano e à de Outros Núcleos Dispersos, tendo a Câmara Municipal solicitado parecer sobre esta matéria à então DRAOT-Centro, que se pronunciou (através de ofício a 09-08-2001), remetendo o assunto para a definição constante do Vocabulário Urbanístico da Direção Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU).

O referido vocabulário definia Aglomerado Urbano como *"a área como tal delimitada em PMOT ou, na sua ausência, o núcleo de edificações autorizadas e respetiva área envolvente, possuindo vias pavimentadas e que seja servido por rede de abastecimento domiciliário de água e de drenagem de esgoto."* Assim, foi entendimento da então DRAOT-Centro que todos os espaços e/ou conjunto de espaços urbanos, urbanizáveis e industriais, delimitados no PDM que reunissem as condições necessárias de acordo com a referida definição, deveriam ser considerados como incluídos num determinado aglomerado designado na hierarquia expressa no artigo 6º do Regulamento do PDM e que todos os outros deveriam ser considerados como Núcleos Dispersos, devendo ser-lhes aplicado os parâmetros de edificabilidade correspondente ao Nível 3.

Foi efetuada uma análise à Carta de Síntese de Ordenamento do PDM, com vista a avaliar a representatividade de cada Classe de Espaço no concelho.

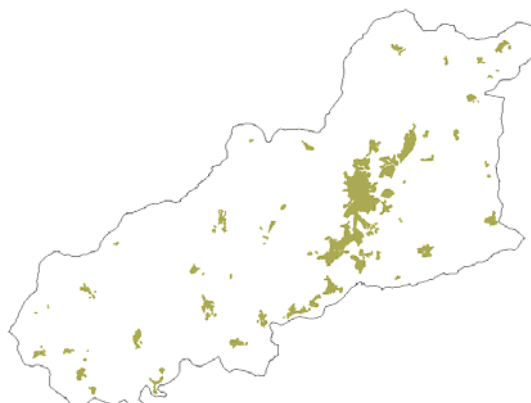


Figura 2_Espaços Urbanos, Urbanizáveis, Espaços Industriais Existentes e Espaços Industriais Propostos/ Carta de Síntese de Ordenamento do PDM

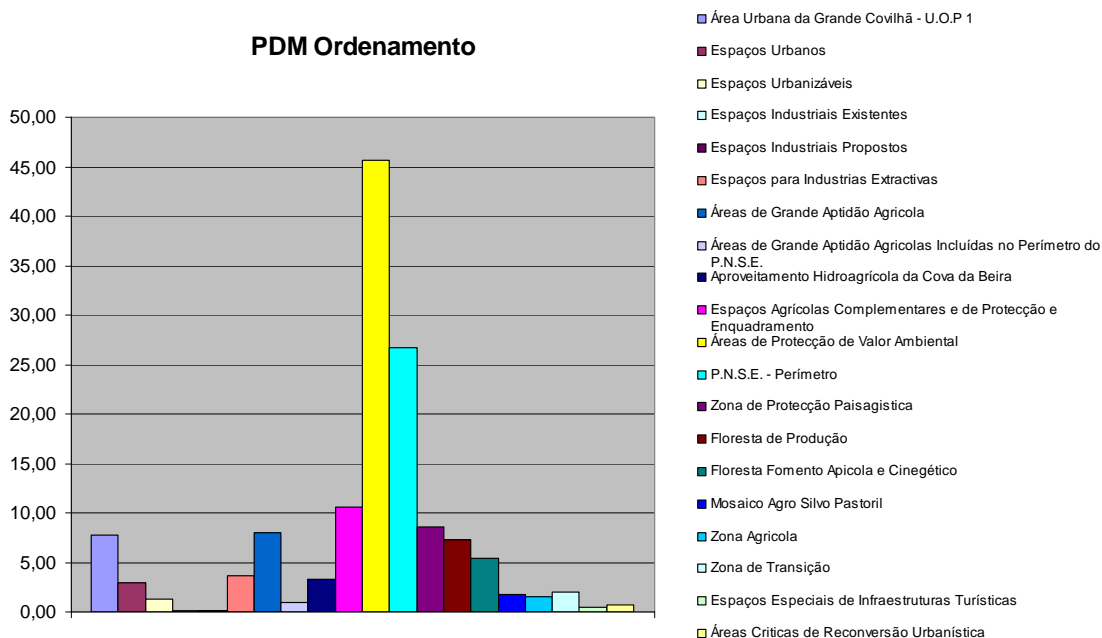


Gráfico 1_ Análise da carta de Síntese de Ordenamento do PDM da Covilhã (%)

Espaços Urbanos

Os **Espaços Urbanos** ocupam uma área de 16.1 Km², correspondendo a 2.90 % da área do concelho, esta classe destaca-se nas freguesias de nível 1, ocupando uma grande parte da área total de cada freguesia.

A área Urbana da Grande Covilhã ocupa 43.2 Km² em 555.6 Km² do concelho da Covilhã, o que corresponde a 7.78 % do concelho, da qual fazem parte, para além dos aglomerados urbanos de Nível 1, o Ferro.

Espaços Urbanizáveis

Os **Espaços Urbanizáveis** ocupam uma área de 7.50 Km², o que corresponde a 1.35 % do concelho. As freguesias de Unhais da Serra, Erada, Sobral de São Miguel e Sarzedo, não possuem áreas classificadas como Espaços Urbanizáveis.

Espaços Industriais

Os **Espaços Industriais Existentes** ocupam 0.11 % (0.60 Km²) do território municipal, verificando-se uma maior centralização nos aglomerados urbanos de nível 1 e 2.

Os **Espaços Industriais Propostos** ocupam 0.13 % (0.72 Km²) do concelho. O Tortosendo e o Canhoso são as únicas freguesias onde se localizam os Espaços Industriais Propostos.

Embora se verifiquem pequenas áreas dispersas no território municipal, classificadas como **Espaços para Indústrias Extrativas**, verifica-se que a Aldeia de São Francisco de Assis é a freguesia que reserva uma área mais extensa para esta classe – 11.8 Km², 2.13 % dos 3.6% - motivado pela existência das Minas da Panasqueira.

Espaços Agrícolas

As Áreas de Grande Aptidão Agrícola abrangem 7.99 % ou 44.3 Km² do concelho, sendo 1% pertence à freguesia do Teixoso. As freguesias de São Martinho, Cantar Galo, Aldeia de São Francisco de Assis e Unhais da Serra não estão abrangidas por esta categoria. Embora a freguesia de Unhais da Serra não tenha solos classificados como Área de Grande Aptidão Agrícola, está no entanto abrangida em Plano pelo Perímetro do Parque Natural da Serra da Estrela (PNSE) e como tal pela classificação de Áreas Grande Aptidão Agrícola incluída no perímetro do P.N.S.E., juntamente com as freguesias de Paul, Erada, Verdelhos e Cortes do Meio representando uma área de 5.3 Km² ocupando 0.97% do concelho. As Áreas Agrícolas a Beneficiar pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira ocupam 3.33 % do concelho, o que corresponde a uma área de 18.4 km².

Espaços Agrícolas Complementares e de Proteção e Enquadramento

Os Espaços Agrícolas Complementares de Proteção e Enquadramento classificam 10.62 % ou 58.9 km² da área do concelho. Todas as freguesias do concelho encontram-se abrangidas por esta classe de espaço, com exceção das freguesias de Unhais da Serra e Verdelhos.

Espaços Florestais

O PDM classificou como Espaços Florestais as áreas onde predominavam ou onde seria desejável a predominância de uma cobertura florestal dominante, e ainda aquelas que se destinam à exploração

florestal, e representam 45.69 % do concelho que corresponde a 253.5 Km². Todas as freguesias estão abrangidas por esta classe de espaço.

Classe de Espaço	Área (m ²)	Área (Km ²)	Área (ha)	Percentagem em relação ao concelho %	Observações
Área urbana da grande Covilhã – U.O.P.1	43.241.893,2540	43,241	4.324,1	7,78	
Espaços urbanos	16.139.992,4600	16,139	1.613,9	2,90	
Espaços urbanizáveis	7.502.338,8834	7,502	750,2	1,35	
Espaços industriais existentes	609.754,6219	0,609	60,9	0,11	
Espaços industriais propostos	726.757,0990	0,726	72,6	0,13	
Espaços para indústrias extrativas	20.006.169,7142	20,006	2.000,6	3,60	
Áreas de grande aptidão agrícola	44.384.023,2064	44,384	4.438,4	7,99	
Áreas de grande aptidão agrícola incluídas no P.N.S.E.	5.394.451,5222	5,394	539,4	0,97	
Aproveitamento hidroagrícola da Cova da Beira	18.497.197,9467	18,497	1.849,7	3,33	Espaços Agrícolas
Espaços agrícolas complementares e de proteção e enquadramento	58.995.673,0077	58,995	5.899,5	10,62	
Áreas de proteção de Valor Ambiental	253.854.932,5776	253,854	25.385,4	45,69	Espaços Naturais e Culturais
P.N.S.E. Perímetro	148.246.444,1499	148,246	14.824,6	26,68	Áreas Especiais de Proteção – P.N.S.E.
Zona de Proteção Paisagística	47.561.512,5026	47,561	4.756,1	8,56	
Floresta de Produção	41.701.941,8350	41,701	4.170,1	7,51	
Floresta fomento apícola e cinegético	30.320.907,7201	30,32	3.032,0	5,46	Zonamento P.N.S.E.
Mosaico agro silvo pastoril	9.716.179,2672	9,716	971,6	1,75	
Zona Agrícola	8.445.178,6095	8,445	844,5	1,52	
Zona de transição	11.019.736,5074	11,019	1.101,9	1,98	
Património Arqueológico	a)				
Património Arquitetónico	a)				
Espaços especiais de infraestruturas turísticas	2.630.653,7566	2,630	263,0	0,47	Áreas de Proteção a Património Arqueológico e Arquitetónico Classificado
Áreas críticas de reconversão urbanística	3.740.245,6744	3,740	374,0	0,67	
Principais vistas panorâmicas	a)				
ETAR Prevista	a)				Espaços Canais de Infra estruturas
Totais	772.735.984,32	772,725	77.272,5	139,08	
	217.128.891,51	217,12	21.711,80	39,08	Sobreposição de Classes
Concelho	555.607.092,81	555,607	55.560,7	100,00	

a) Unidade não compatível com a unidade em estudo

Tabela 1_ Análise da carta de Síntese de Ordenamento do PDM da Covilhã

Espaços Naturais e Culturais

Nos Espaços Naturais e Culturais encontram-se incluídas as Áreas de Proteção e Valorização Ambiental, as Áreas Especiais de Proteção (Parque Natural da Serra da Estrela – PNSE) e as Áreas de Proteção a Património Arquitetónico e Arqueológico Classificado.

O PDMC identifica a área do concelho que se encontra incluída no Perímetro do PNSE, cerca de 148.2 Km², correspondendo a 26.43 % do concelho. Esse perímetro foi, no entanto, alterado pelo Decreto Regulamentar n.º 83/2007, de 10 de Outubro.

As áreas incluídas no perímetro do PNSE são denominadas de Áreas Especiais de Proteção e delimitadas na Carta de Síntese de Ordenamento são as seguintes: agrícola, mosaico agro-silvo-pastoril, florestal de produção, de fomento apícola e cinegético, de proteção paisagística, de transição.

Áreas Especiais de Proteção	Território Municipal Abrangido		Observações
	Área (Km ²)	Percentagem (%)	
Zona agrícola	8.4	1.52	Freguesias abrangidas: Unhais da Serra, Verdelhos e Cortes do Meio.
Mosaico agro-silvo-pastoril	9.7	1.75	Freguesia abrangida: Verdelhos
Floresta de produção	41.7	7.25	A freguesia Cortes do Meio ocupa 3.10 % dos 7.25%.
Floresta Fomenta Apícola e Cinegético	30.3	5.46	Freguesias abrangidas: Unhais da Serra, Erada e Verdelhos
Zona de Proteção Paisagística	47.5	8.56	Freguesias abrangidas: Conceição, São Martinho, Cantar-Galo, Teixoso, Vila do Carvalho, Unhais da Serra, Verdelhos, Cortes do Meio.
Zona de Transição	11.01	1.98	Freguesias abrangidas: Paul, Unhais da Serra, Erada e Cortes do Meio.

Tabela 2_Carta de Síntese de Ordenamento do PDM da Covilhã/ Áreas Especiais de Proteção

De acordo com o n.º 6 do artigo 17.º do Regulamento do PDM, consideram-se as áreas de proteção a património arquitetónico e arqueológico, respetivamente, os locais assinalados na Planta de Ordenamento. No entanto e no que se refere ao Património Arqueológico, a mesma apenas faz referência a um único elemento situado na freguesia de Orjais e quanto a Património Arquitetónico, não há qualquer referência. Constata-se, no entanto, que o Património Arquitetónico Classificado e Arqueológico Classificado encontra-se identificado na Carta de Outras Condicionantes do PDM.

Espaços Especiais de Infraestruturas Turísticas

Encontram-se assinaladas na Carta de Síntese de Ordenamento cinco zonas identificadas como Espaços Especiais de Infraestruturas turísticas: Zona da Varanda dos Carqueijais, Zona do Antigo Sanatório, Zona do Parque de Campismo das Penhas da Saúde, Zona do Parque de Campismo da Covilhã e Zona do Clube de Golfe da Covilhã.

Os Espaços Especiais de Infraestruturas Turísticas ocupam 2.6 Km² da área do concelho o que corresponde a uma fatia de 0.47 %.

Áreas Críticas de Reversão Urbanística

As zonas definidas enquanto áreas Críticas de Reversão Urbanística correspondem a áreas a reestruturar com vista à sua qualificação urbana, para as quais se determinou a elaboração de planos de pormenor com carácter de urgência. No âmbito do presente plano são definidas as seguintes Áreas Críticas de Reversão Urbanística – Núcleo Urbano das Penhas da Saúde e Área Envolvente e a Zona de Edificação dispersa de Cantar-Galo, e foram consideradas como Unidades Operativas de Planeamento UOP5 e UOP6, respetivamente, no artigo 21.º do Regulamento do PDM.

O n.º 3 do artigo 20.º do Regulamento remete as condições de edificabilidade nessas áreas para o artigo 8.º, n.ºs 11 a 13.º.

O artigo 13.º remete erradamente, para a Carta de Condicionantes, a identificação do Núcleo Urbano das Penhas da Saúde.

Encontra-se classificado como Áreas Críticas de Reversão Urbanísticas 0.67% do território municipal. As freguesias que estão mais abrangidas por esta classe são as freguesias de Cortes do Meio e Cantar Galo.

Principais Vistas Panorâmicas

A carta de Ordenamento identifica quatro elementos marcados como Principais Vistas Panorâmicas – Conceição, São Martinho e Cortes do Meio.

5.1.2. Análise da Carta de Outras Condicionantes

A Carta de Outras Condicionantes identifica, para além do Património Arquitetónico e Arqueológico Classificado, as Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, no território municipal. A Reserva Agrícola Nacional e a Reserva Ecológica Nacional, encontram-se cartografadas em Cartas específicas.

O artigo 18.º do Regulamento estabelece um regime especial para a Rede Viária Municipal, nomeadamente, para as seguintes vias: Eixo variante à Cidade da Covilhã, Eixo Urbano TCT e Via de Ligação entre o Eixo Variante e o Centro da Cidade, até à Ponte sobre a Ribeira da Goldra, Vias de Ligação entre o Eixo Urbano TCT e o Eixo Variante à Cidade.

PDM Condicionantes

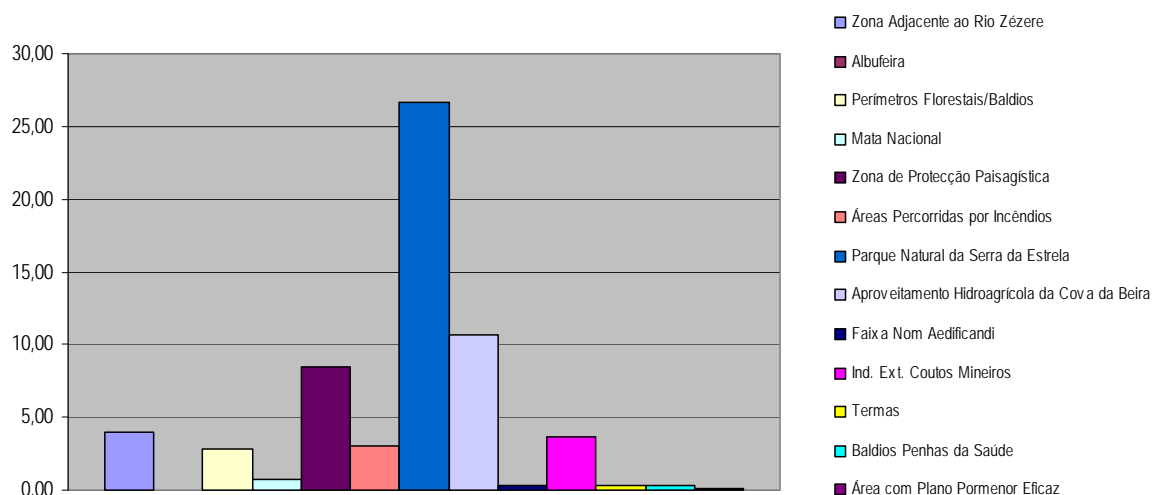


Gráfico 2_Análise da carta de Outras Condicionantes do PDM da Covilhã (%)

Condicionantes	Área (m²)	Área (Km²)	Área (ha)	Percentagem em relação ao concelho %	Observações
Zona adjacente ao rio Zêzere	22.310.951,1200	22,310	2.231,0	4,02	Recursos Hídricos
Albufeira	188.949,9417	0,188	18,8	0,03	
Perímetros florestais / baldios	15.741.764,1387	15,741	1.574,1	2,83	Valores e Recursos Naturais
Mata nacional	3.895.607,4471	3,895	389,5	0,70	
Zona proteção paisagística	47.156.684,6083	47,156	4.715,6	8,49	
Áreas percorridas por incêndios	16.866.834,3267	16,866	1.686,6	3,04	
Parque natural da Serra da Estrela	147.820.538,7407	147,820	14.782,0	26,61	
Aproveitamento hidroagrícola da Serra da Estrela	59.392.195,3047	59,392	5.939,2	10,69	
Património Arquitetónico	a)				Património
Património Arqueológico	a)				
Faixa Nom Aedificandi	1.869.398,4718	1,869	186,9	0,34	Infraestrutura
Subestação	a)				Rede Elétrica
Captação pública existente	a)				Sistema de Abastecimento de Água
Depósitos	a)				
ETAR Existente	a)				Sistema de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais
CRE Emissora – RDP	a)				Telecomunicações

Ind. Ext. Coutos Mineiros	20.262.431,0765	20,262	2.026,2	3,65	Recursos Minerais
Termas	1.949.366,3313	1,949	194,9	0,35	
Baldios Penhas da Saúde	1.619.478,2667	1,619	161,9	0,29	
Marcos Geodésicos	a)				Valores Cadastrais
Área com plano de pormenor eficaz	495.493,7475	0,495	49,5	0,09	Plano de Pormenor
Totais	339.569.693,52	339,562	33.956,2	61,12	
					Sobreposição de Classes
Concelho	555.607.092,81	555,607	55.560,7	100,00	

a) Unidade não compatível com a unidade em estudo

Tabela 3_ Análise da carta de Outras Condicionantes do PDM da Covilhã

5.1.3. Análise da Carta da RAN – Reserva Agrícola Nacional

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 PDMC, publicado pela Resolução de Concelho de Ministros n.º 124/99, de 23 de outubro e alvo de uma alteração por adaptação (publicada pelo Edital n.º 908/2009 de 18 de agosto), a carta de RAN em vigor passou a ser a que consta do PDMC.

Análise da RAN conforme consta no PDMC:

A RAN delimita uma área da ordem dos 8.42% do território municipal por Classificação dos Solos e Capacidade de Usos do Solo (ver fig. 1). As freguesias de S. Martinho e Cantar Galo não estão abrangidas por esta classe. A freguesia do Teixoso é a freguesia com maior percentagem de RAN por classificação dos solos e capacidade de usos do solo do concelho, com 0.97%, seguida de Boidobra, com 0.78% e do Paul com 0.77%.

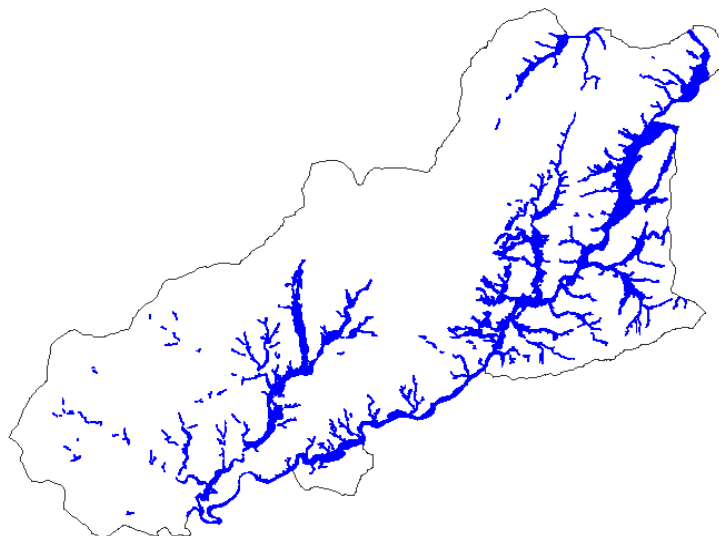


Figura 3_RAN por Classificação dos solos e Capacidade de Uso do Solo, no Concelho da Covilhã

A RAN delimita uma área da ordem dos 0.26% do concelho (ver fig. 2), por Integração Específica. São abrangidas por esta classificação as freguesias do Tortosendo, com 0.0038%, do Teixoso com 0.027%, da Boidobra com 0.0041%, do Paul com 0.078%, do Ferro com 0.0034%, de Unhais da Serra com 0.041%, de Peraboa com 0.0063%, de Erada com 0.041%, do Barco com 0.01%, de Vale Formoso com 0.0078%, da Coutada com 0.034% e da freguesia de Aldeia do Souto com 0.0032%.

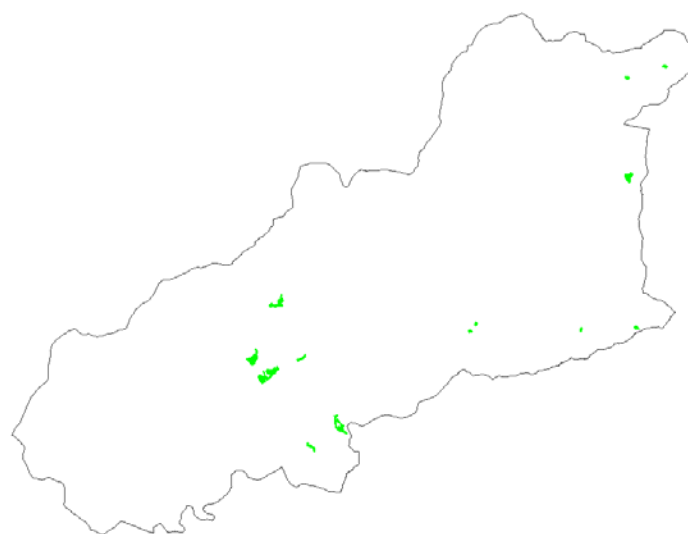


Figura 4_RAN por Integração Específica, no Concelho da Covilhã

Assim, conclui-se que cerca de 8,68% do território municipal encontra-se sujeito ao Regime da Reserva Agrícola Nacional, (ver figura seguinte).

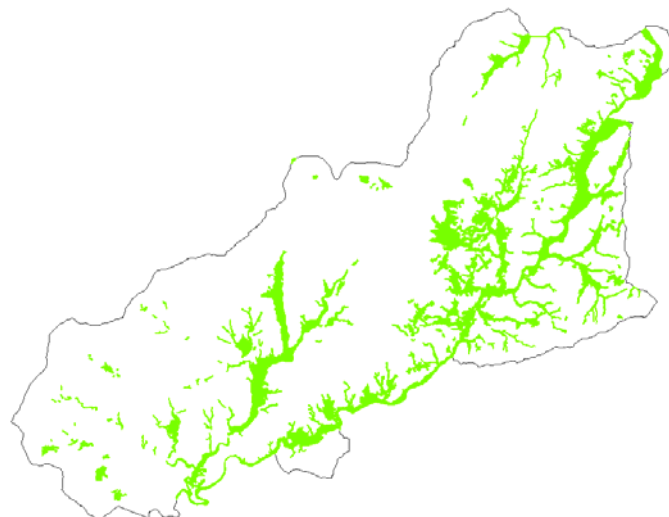


Figura 5_RAN no Concelho da Covilhã

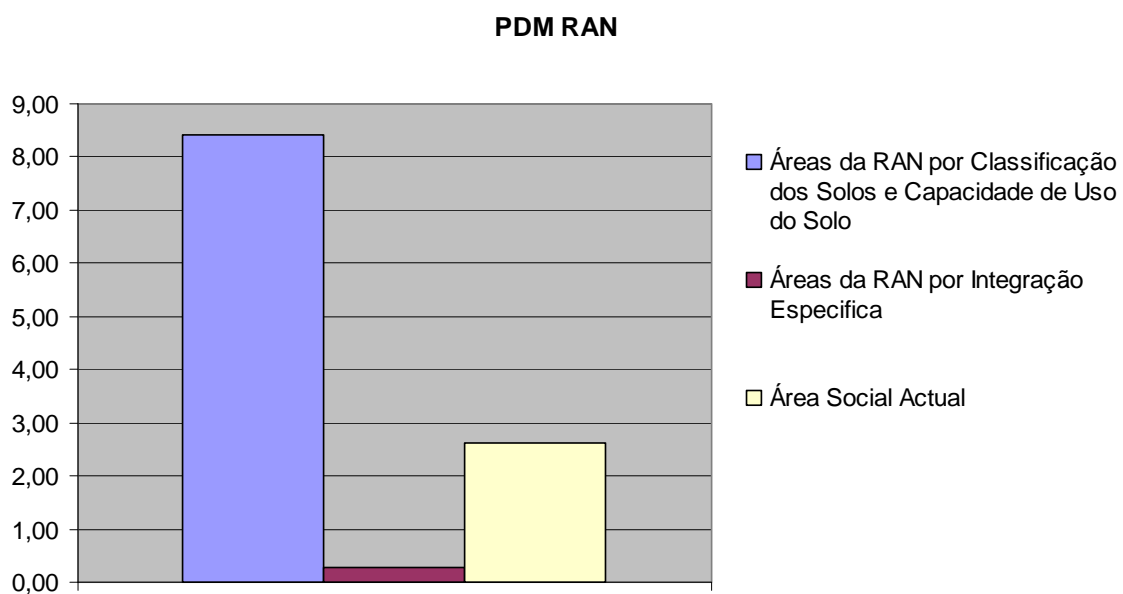


Gráfico 3_Análise da carta da RAN do PDM da Covilhã

Classe de Espaço	Área (m2)	Área (Km ²)	Área (ha)	Percentagem em relação ao concelho %	Observações
Áreas da RAN por classificação dos solos e capacidade de uso dos solos	46.796.698,5967	46,796	4.679,6	8,42	Áreas da RAN
Áreas da RAN por integração específica	1.464.321,1370	1,464	146,4	0,26	
Perímetros de rega	0,0000	0,000	0,0	0,00	
Área social atual	14.483.868,9956	14,483	1.448,3	2,61	Área Social
Plano de urbanização aprovado	0,0000	0,000	0,0	0,00	
Totais	62.744.888,73	62,743	6.274,3	11,29	
	0,00	0,00	0,00	0,00	Sobreposição de Classes
Concelho	555.607.092,81	555,607	55.560,7	100,00	

Tabela 4_Análise da carta da RAN do PDM da Covilhã

Porém,

ao longo dos anos de vigência do PDMC, várias operações urbanísticas de particulares solicitaram a desafetação de solos da RAN à entidade que tutela os solos afetos a esta servidão e restrição de utilidade pública, importando cruzar a informação com os dados e cartografia da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC).

Também com a publicação do Plano de Urbanização da Grande Covilhã (PUGC¹⁶) ocorreram alterações à RAN, vertidas nesse plano, que importam atualizar em sede da revisão do PDMC.

5.1.4. Análise da Carta da REN – Reserva Ecológica Nacional

A carta da REN do Concelho da Covilhã apensa ao PDMC, foi aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 98/98, publicada no Diário da República – I Série-B n.º178 de 04 de Agosto de 1998.

Análise da REN conforme consta no PDMC:

¹⁶Publicado pelo Aviso n.º 15208/2010, de 30-07, com as alterações introduzidas pelo Aviso n.º 7902/2018, de 12-06

As áreas identificadas como Leitos e Cursos de Água¹⁷ e Zonas Adjacentes Ameaçadas pelas Cheias ocupam 9.91% do Território Municipal. Somente duas freguesias é que não se encontram abrangidas por esta condicionante, é o caso de S. Maria e Cantar Galo. Só a freguesia do Teixoso ocupa 1.08%.

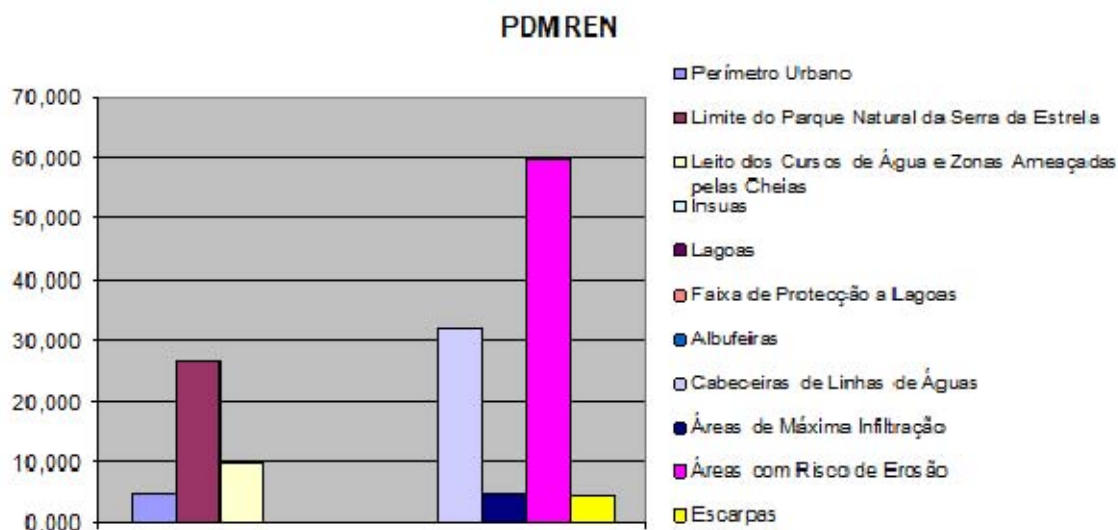


Gráfico 4_Análise da carta da REN do PDM da Covilhã

Perímetro Urbano/ Condicionantes	Área (m ²)	Área (Km ²)	Área (ha)	Percentagem em relação ao concelho %	Observações
Perímetro Urbano	25.704.135,6588	25,704	2.570,4	4,63	
Parque Natural da Serra da Estrela	147.371.756,7200	147,371	14.737,2	26,52	
Linhas de água	0,0000	0,000	0,0	0,00	
Leito dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias	55.087.317,5000	55,087	5.508,7	9,91	
Ínsuas	59.273,5800	0,059	5,9	0,01	
Lagoas	169.890,5000	0,169	16,9	0,03	
Faixa de proteção a lagoas	1.397.665,4400	1,397	139,7	0,25	Áreas da REN ¹⁸
Albufeiras	84.570,3300	0,084	8,4	0,02	
Faixa de proteção a albufeiras	0,0000	0,000	0,0	0,00	
Cabeceiras de linhas de água	178.642.497,3400	178,642	17.864,2	32,15	
Área de máxima infiltração	27.703.862,5600	27,703	2.770,3	4,99	
Área com risco de erosão	331.963.306,0200	331,963	33.196,3	59,75	
Escarpas	23.922.836,6200	23,922	2.392,2	4,31	

¹⁷ "Cursos de água e respetivos leitos e margens", conforme nova designação de categoria de áreas integradas na REN (Decreto-Lei n.º239/2012, de 02 de novembro)

¹⁸ Designações das áreas da REN conforme definidas no PDMC, de acordo com o Decreto-Lei n.º93/90, de 19 de março

Totais	792.107.112,27	792,101	79.210,2	142,57	
	236.500.019,46	236,49	23.649,51	42,57	Sobreposição de Classes
Concelho	555.607.092,81	555,607	55.560,7	100,00	

Tabela 5_Análise da Carta da REN do PDM da Covilhã

Quatro freguesias do concelho encontram-se abrangidas pelas Ínsuas¹⁹: Boidobra, Paul, Peraboa e Barco. Esta condicionante tem pouca expressão no concelho, ocupando apenas 0,01% do Território Municipal.

A Carta da REN identifica uma lagoa²⁰ na freguesia de Cortes do Meio, ocupando com uma área de 28.7 Km².

Em relação à faixa de proteção a lagoas a Carta da REN identifica duas zonas, uma em Cortes do Meio e outra em Unhais da Serra.

A Carta da REN do PDM identifica duas albufeiras, uma na Freguesia de Canhoso e outra na Freguesia de Unhais da Serra, que ocupam 0.01% do concelho.

As Cabeceiras das Linhas de Água²¹ condicionam 32.15 % da área do território municipal, da qual 4.44% pertence à freguesia de Cortes do Meio. As freguesias de St^a. Maria, S. Pedro e Ourondo não se encontram abrangidas por esta condicionante.



Figura 6_REN no Concelho da Covilhã

¹⁹ "Cursos de água e respetivos leitos e margens", conforme nova designação de categoria de áreas integradas na REN (Decreto-Lei n.º239/2012, de 02 de novembro)

²⁰ "Lagoas e lagos e respetivos leitos, margens e faixas de proteção" e "Albufeiras que contribuam para a conectividade e coerência ecológica da REN, com os respetivos leitos, margens e faixas de proteção", conforme nova designação de categoria de áreas integradas na REN (Decreto-Lei n.º239/2012, de 02 de novembro)

²¹ "Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos", conforme nova designação de categoria de áreas integradas na REN (Decreto-Lei n.º239/2012, de 02 de novembro)

As Áreas Máximas de Infiltração²² abrangem 4.98% do concelho. As freguesias de S. Jorge da Beira, Verdelhos e Ourondo não se encontram abrangidas por esta condicionante.

A condicionante com mais expressão no concelho é sem dúvida Áreas com Risco de Erosão²³, com cerca de 59.74%. As freguesias de Casegas, Cortes do Meio e Erada, são as que têm uma maior percentagem do seu território abrangido por esta condicionante. Por outro lado, as freguesias de Sta. Maria e S. Pedro não possuem área classificada como Área com Risco de Erosão.

As escarpas²⁴ ocupam uma área de 4.03% do concelho.

Porém,

Acresce referir que com a publicação do Plano de Urbanização da Grande Covilhã (PUGC²⁵) ocorreram alterações à REN, de que resultou a alteração da delimitação da REN do Concelho da Covilhã publicada pela Portaria n.º499/2010, de 14 de julho.

Além disso o Regime Jurídico da REN alterou substancialmente com a publicação da Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/2012, de 3 de outubro, com a retificação dada pela Declaração de Retificação n.º 71/2012, de 30 de novembro, e atentos ao Decreto-Lei n.º239/2012, de 02 de novembro, é imperativa a “revisão” da delimitação da REN do concelho da Covilhã nos termos das orientações estratégicas de âmbito nacional e regional.

5.2. ARTICULAÇÃO DO PDMC COM OS PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS SUPRAMUNICIPAIS

O Município de Covilhã é abrangido por vários instrumentos com diferentes escalas de intervenção, com natureza variada – normativa, estratégica, regulamentar, de âmbito nacional, regional e municipal, verificando-se a necessidade de integrar as regras e princípios contidos nos Instrumentos de Gestão Territorial.

Nos termos do disposto no artigo 27º do RJIGT, sempre que entre em vigor um programa territorial de âmbito nacional ou regional é obrigatória a alteração ou a atualização dos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal, que com ele não sejam conformes ou compatíveis, encontrando-se os mesmos identificados no capítulo anterior referente ao QUADRO LEGAL VIGENTE E APLICÁVEL.

²² “Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos”, conforme nova designação de categoria de áreas integradas na REN (Decreto-Lei n.º239/2012, de 02 de novembro)

²³ “Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo”, conforme nova designação de categoria de áreas integradas na REN (Decreto-Lei n.º239/2012, de 02 de novembro)

²⁴ “Áreas de instabilidade de vertentes”, conforme nova designação de categoria de áreas integradas na REN (Decreto-Lei n.º239/2012, de 02 de novembro)

²⁵ Publicado pelo Aviso n.º 15208/2010, de 30-07, com as alterações introduzidas pelo Aviso n.º 7902/2018, de 12-06

Acresce ainda a obrigatoriedade legal, nos termos do n.º1 do art.78º da Lei n.º34/2014, de 30 de maio, na redação dada pela Lei n.º74/2017, de 16 de agosto²⁶, em serem vertidos os conteúdos dos planos especiais de ordenamento do território em vigor no PDMC até 13 de julho de 2020 (três anos decorridos a contar da data de entrada em vigor da referida lei), como são o caso dos seguintes planos especiais que incidem sobre a área territorial do concelho da Covilhã:

- Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela – Revisão – Resolução de Conselho de Ministros n.º 83/2009 de 09-09-2009 (o Decreto-Regulamentar n.º 83/2007, de 10-10-2007 alterou os limites do PNSE);
- Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato – Resolução de Conselho de Ministros n.º 42/2004 de 31-03-2004.

5.3. ARTICULAÇÃO DO PDMC COM OS PLANOS MUNICIPAIS

O Município de Covilhã é ainda abrangido por vários outros instrumentos com diferentes escalas de intervenção, com natureza, que na sua maioria são posteriores à data de entrada em vigor do PDMC, que pese embora se conformem com o PDMC implicam uma necessária reavaliação deste, conforme se discrimina no capítulo seguinte referente aos INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL DE ÂMBITO MUNICIPAL.

²⁶ Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.

VI. EVOLUÇÃO DOS PRINCIPAIS INDICADORES DE CARACTERIZAÇÃO DO CONCELHO

6.1. EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA

A dimensão demográfica do concelho da Covilhã é significativa, tanto no conjunto do distrito como da sub-região da Cova da Beira, possuindo, em março de 2011, 51.797 habitantes, correspondentes a 26% da população do distrito (196.262 habitantes) e 59% da população da Cova da Beira (87869 habitantes). Assim, no distrito é o segundo maior polo demográfico, depois de Castelo Branco e, na Cova da Beira, é o concelho mais populoso.

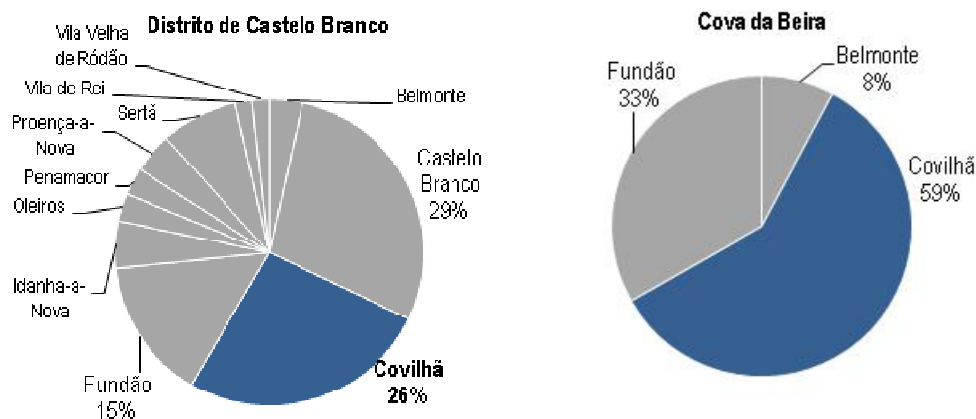


Gráfico 5_Peso demográfico dos concelhos do distrito de Castelo Branco e a sub-região Cova da Beira, em 2011
(Fonte INE, Censos 2011)

No quadro da evolução demográfica regional recente (duas últimas décadas censitárias), o concelho da Covilhã apresentou comportamentos demográficos distintos, destacando-se:

1. Ainda na década de 90, foi um dos três concelhos do distrito de Castelo Branco que registaram crescimento demográfico positivo (0,9%), sendo que o crescimento médio naquela década foi de -3,2%, no distrito, e de 0,5%, na Cova da Beira;
2. Na 1ª década do século XXI, a Covilhã aproximou-se do comportamento médio tanto do distrito como da sub-região em que se insere, embora registando um declínio demográfico na ordem dos 5%, em linha com o que vinha sucedendo desde a década de 60. Nesta década, apenas Castelo Branco consegue continuar a crescer consecutivamente; Vila de Rei foi o 2º e único concelho que registou um ligeiro crescimento.

Concelhos		População			Variação (%)		
		1991	2001	2011	1991/2001	2001/2011	
Distrito de Castelo Branco	Cova da Beira	Belmonte	7411	7592	6859	2,4	-9,7
		Covilhã	53999	54505	51797	0,9	-5,0
		Fundão	31687	31482	29213	-0,6	-7,2
	Castelo Branco	54310	55708	56109	2,6	0,7	
	Idanha-a-Nova	13630	11659	9716	-14,5	-16,7	
	Oleiros	7767	6677	5721	-14,0	-14,3	
	Penamacor	8115	6658	5680	-18,0	-14,7	
	Proença-a-Nova	11088	9610	8314	-13,3	-13,5	
	Sertã	18199	16720	15880	-8,1	-5,0	
	Vila de Rei	3687	3354	3452	-9,0	2,9	
Vila Velha de Ródão	4960	4098	3521	-17,4	-14,1		
Distrito de Castelo Branco		214853	208063	196262	-3,2	-5,7	
Cova da Beira		93097	93579	87869	0,5	-6,1	

Tabela 6_Evolução da população no distrito de Castelo Branco e na Cova da Beira, por concelho, entre 1991 e 2011 (Fonte INE, Censos 1991, 2001 e 2011)

Ainda assim, o concelho da Covilhã é um dos concelhos que perdeu menos população em termos relativos, tanto considerado na sub-região Cova da Beira como distrito de Castelo Branco.

A estruturação etária regional espelha o envelhecimento populacional, realidade transversal à maioria do território nacional, e evidenciada por uma maior e significativa proporção de população com mais de 65 anos (24%) e uma reduzida proporção de população jovem (12%). A distribuição atual é o corolário de uma evolução progressiva, neste sentido, desde várias décadas atrás.

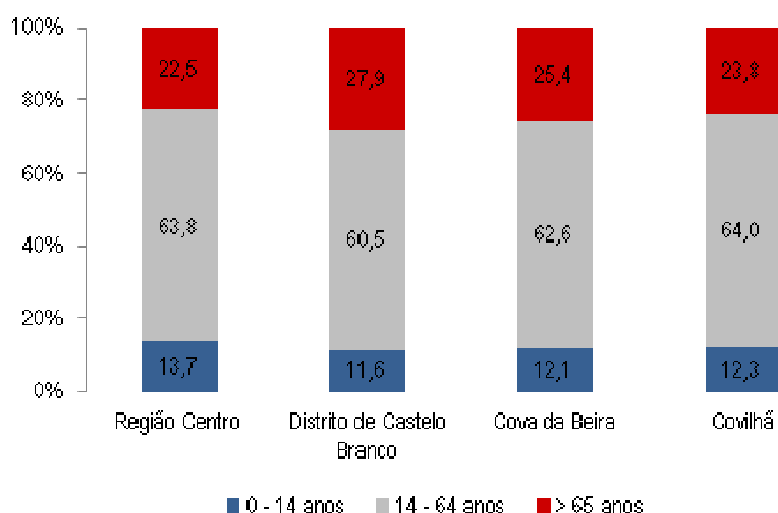


Gráfico 6_Estrutura etária da população no contexto regional da Covilhã (Fonte INE, Censos 2011)

Não obstante o envelhecimento estrutural do concelho, ainda assim, ele é relativamente inferior ao registado em termos médios no distrito e na Cova da Beira.

Numa análise mais recente, face à atual sub-região “Beiras e Serra da Estrela”²⁷, constata-se que, pese embora o decréscimo acentuado da População Residente no concelho da Covilhã – de 51.797 residentes (homens e mulheres) em 2011, para 48.184 em 2016 – a Covilhã continua a destacar-se em termos demográficos (ainda que por territórios concelhios com áreas muito diferenciadas).

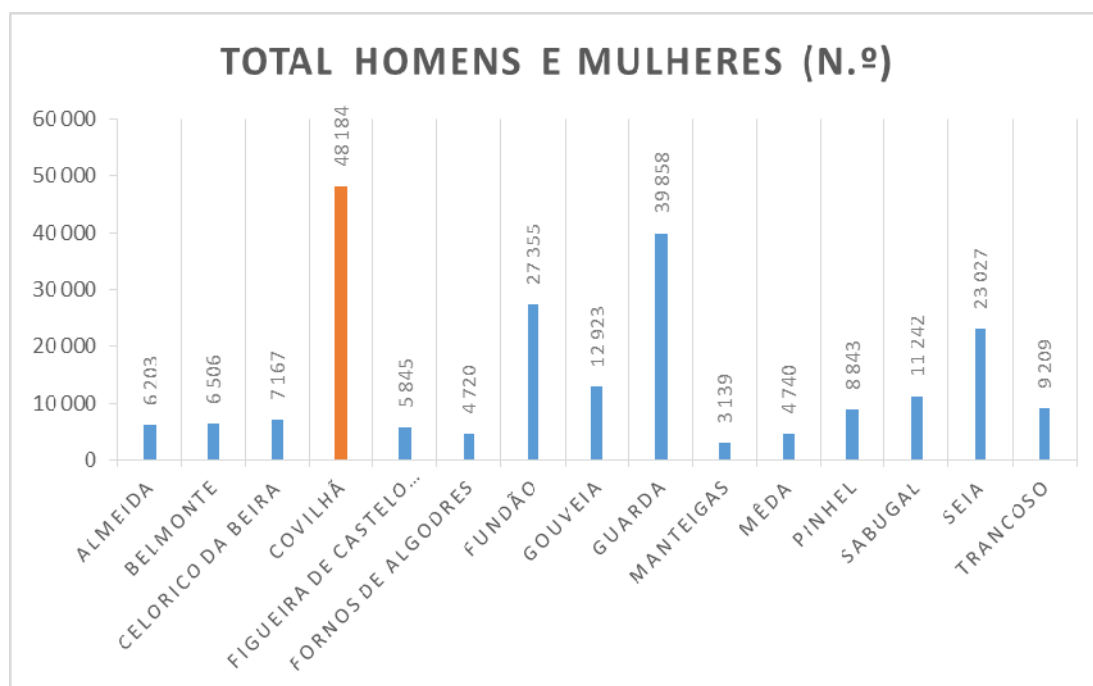


Gráfico 7_População Residente na sub-região Beiras e Serra da Estrela, por município, em 2016
(Fonte INE, Anuário Estatístico da Região Centro, 2016)

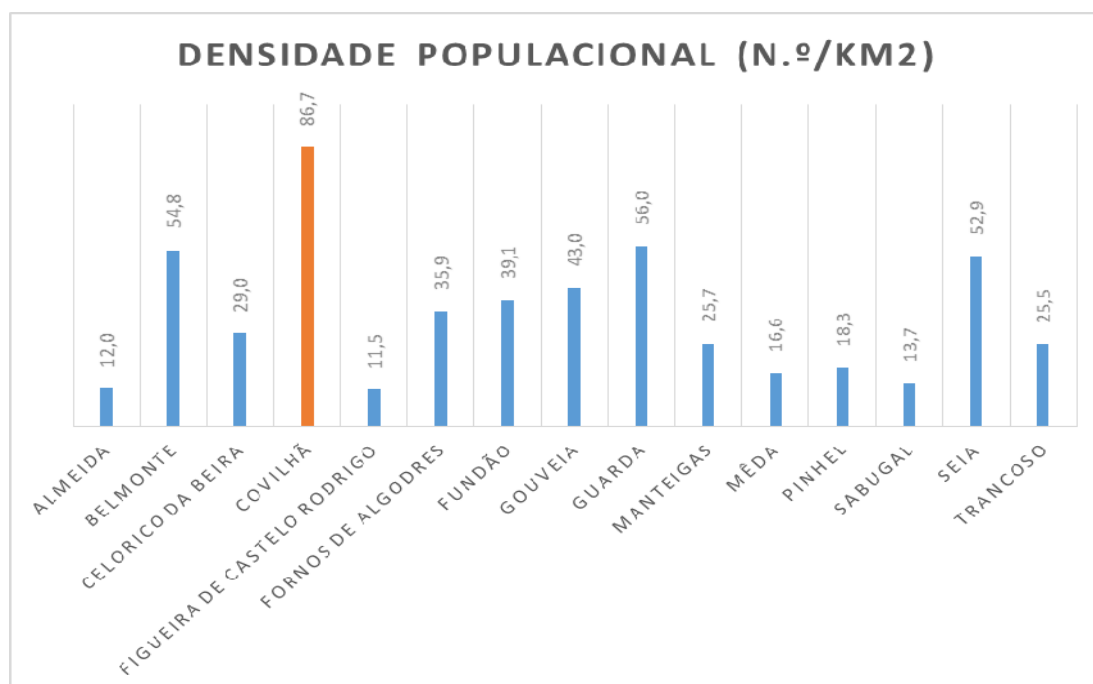


Gráfico 8_Densidade populacional na sub-região Beiras e Serra da Estrela, por município, em 2015
(Fonte INE, Anuário Estatístico da Região Centro, 2016)

²⁷ A partir de 1 de janeiro de 2015 entrou em vigor uma nova versão das NUTS (NUTS 2013).

Por outro lado, embora o índice de envelhecimento da população seja dos mais baixos na sub-região, o índice de renovação da população em idade ativa está aquém das expectativas. Tal dever-se-á ao número elevado de óbitos e ao saldo migratório negativo (em que a quantidade de pessoas que foi embora do concelho é superior à que entrou) – onde a Covilhã também se destaca na sub-região.

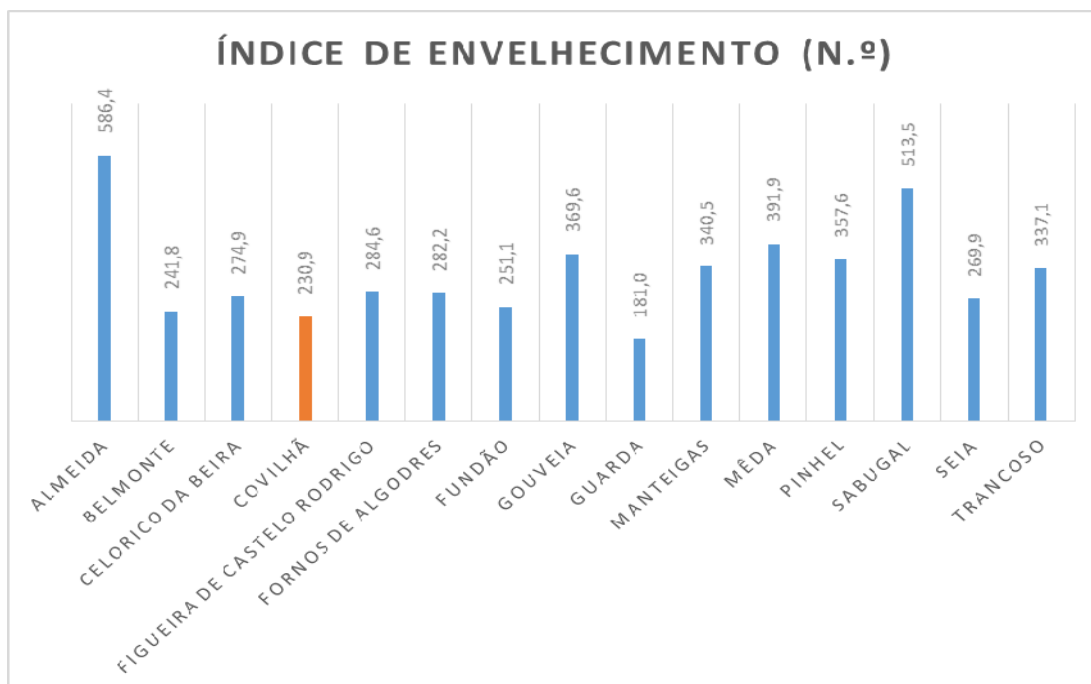


Gráfico 9_Índice de envelhecimento na sub-região Beiras e Serra da Estrela, por município, em 2016 (Fonte INE, Anuário Estatístico da Região Centro, 2016)

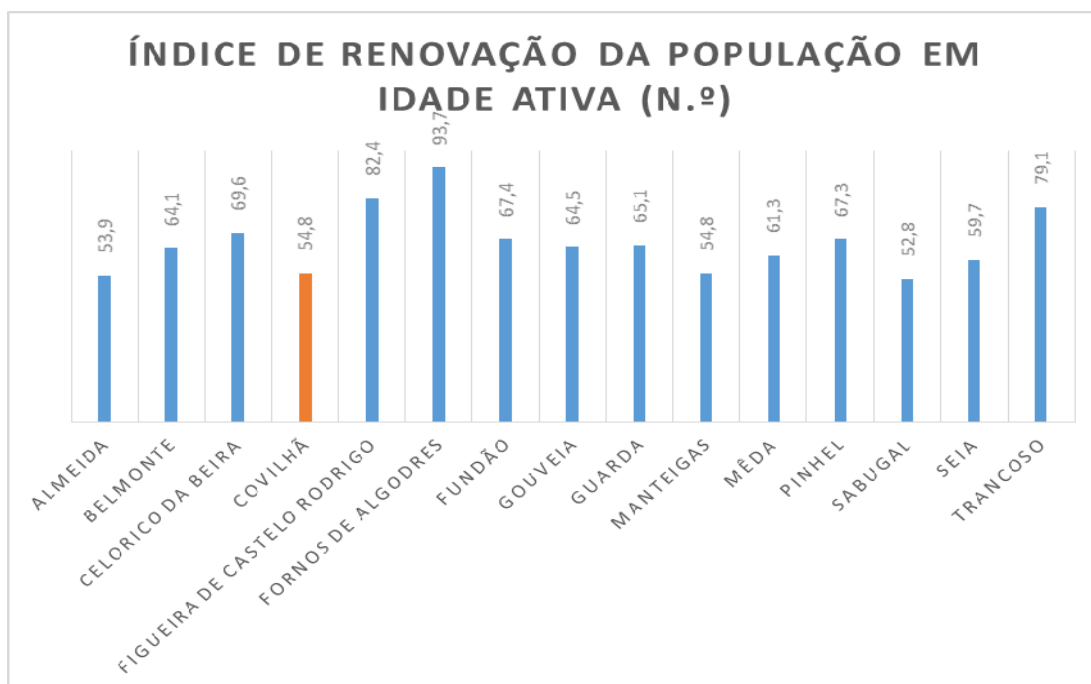


Gráfico 10_Índice de renovação da população ativa na sub-região Beiras e Serra da Estrela, por município, em 2016 (Fonte INE, Anuário Estatístico da Região Centro, 2016)

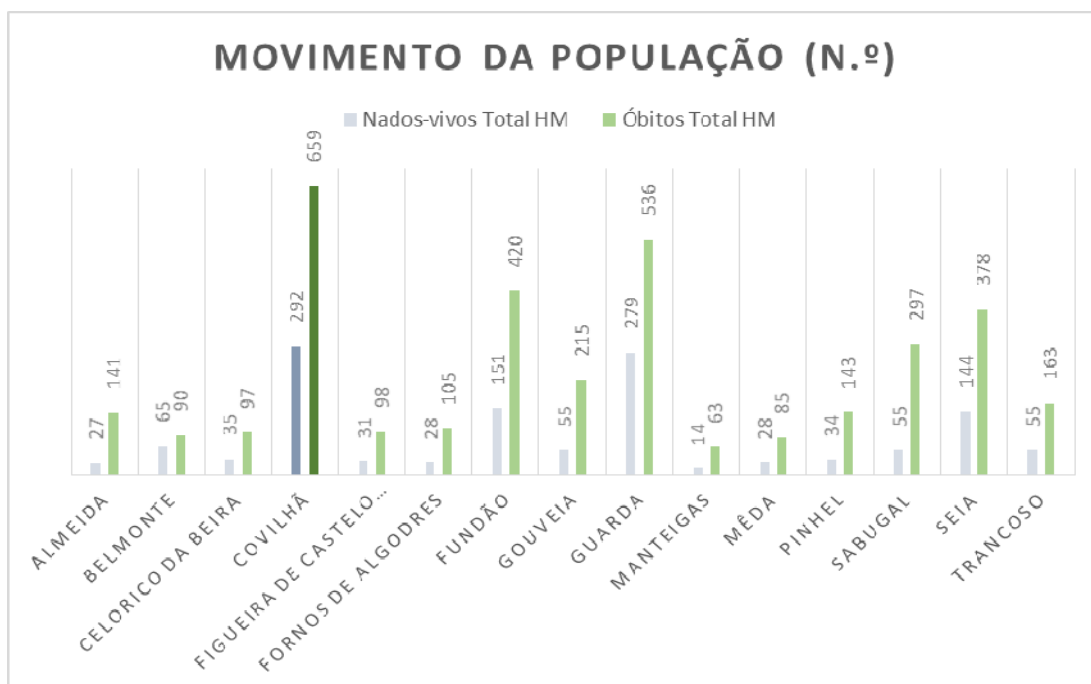


Gráfico 11_Movimento da população na sub-região Beiras e Serra da Estrela, por município, em 2016
(Fonte INE, Anuário Estatístico da Região Centro, 2016)

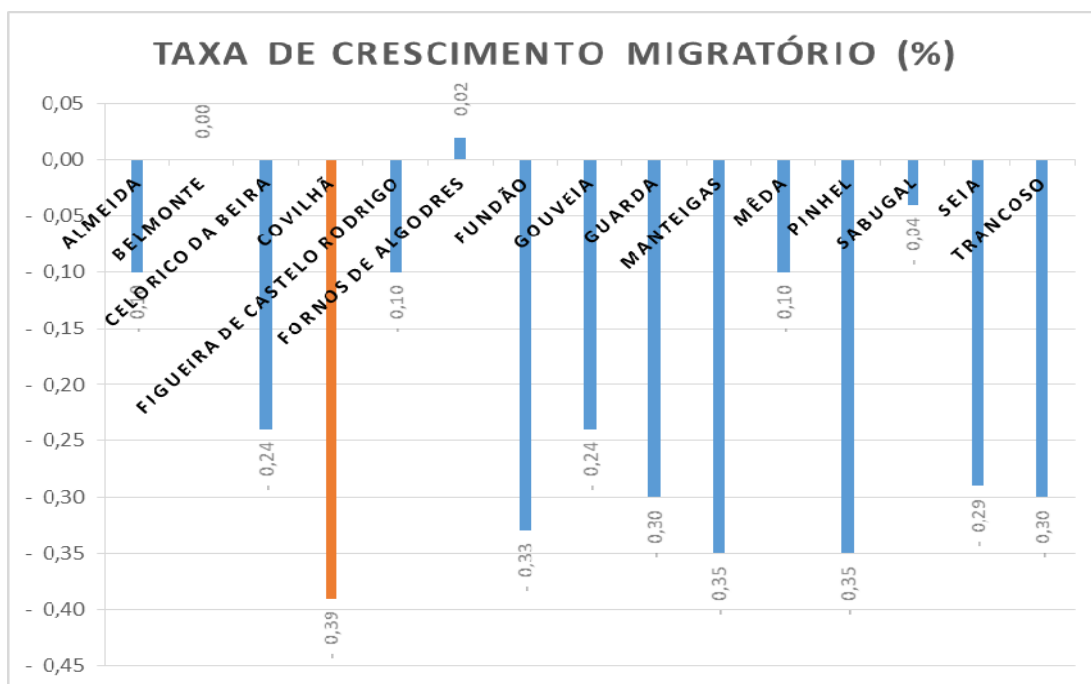


Gráfico 12_Indicadores de população na sub-região Beiras e Serra da Estrela, por município, em 2016
(Fonte INE, Anuário Estatístico da Região Centro, 2016)

6.2. CONDIÇÕES DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÓMICO

6.2.1. Território

Situação Geográfica e Posicionamento Estratégico

O concelho da Covilhã pertence ao 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.

A Covilhã confronta, a Norte, com os concelhos da Guarda, Manteigas e Seia, a Oeste, com os concelhos de Pampilhosa da Serra e Arganil, a Sul com o concelho do Fundão e a Este com o concelho de Belmonte.

Ao nível das NUTs, o concelho da Covilhã integra a Unidades Territoriais Estatísticas de Nível III (NUT III) da Serra da Estrela, Beira Interior Norte e Cova da Beira – designada por “Beiras e Serra da Estrela”.

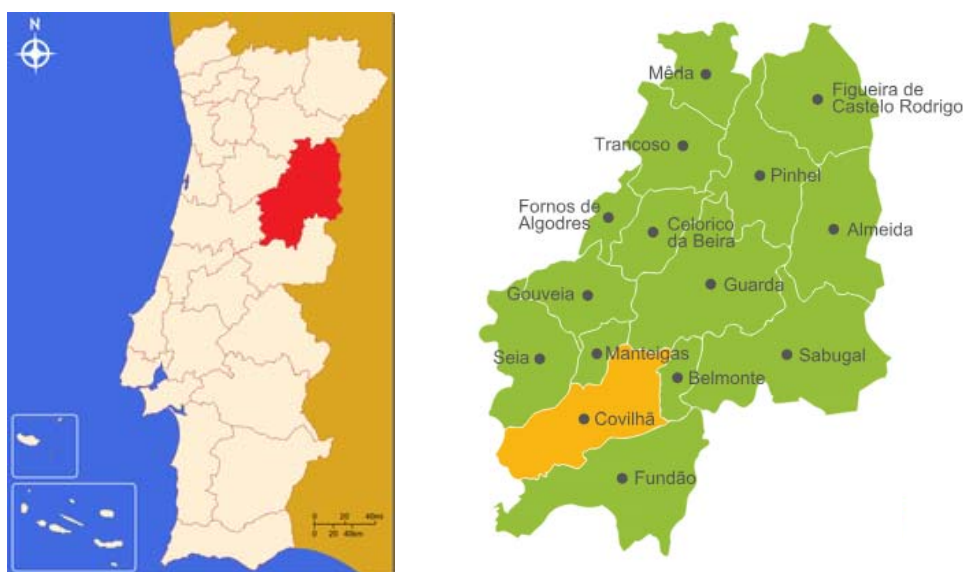


Figura 7_O concelho da Covilhã na região Centro e na sub-região Beiras e Serra da Estrela

O concelho da Covilhã integra:

- Comunidade Intermunicipal das Beiras e Serra da Estrela (CIM-BSE, Lei 75/2013, de 12 setembro), também constituída pelos concelhos de Almeida, Belmonte, Celorico da Beira, Covilhã, Guarda, Manteigas, Mêda, Pinhel, Figueira Castelo Rodrigo, Fornos de Algodres, Fundão, Gouveia, Sabugal, Seia, Trancoso.

- Turismo do Centro, Serra da Estrela (Lei 33/2013, de 16 de maio) juntamente com: Almeida, Belmonte, Celorico da Beira, Covilhã, Guarda, Manteigas, Mêda, Pinhel, Figueira Castelo Rodrigo, Fornos de Algodres, Fundão, Gouveia, Sabugal, Seia, Trancoso.²⁸

6.2.2. Base Económica

Integração no tecido empresarial

O concelho da Covilhã, fazendo justiça à tradição, aos grandes investimentos e às apostas estratégicas que a autarquia tem vindo a desenvolver, impõe-se no panorama económico/empresarial da região. Os dados estatísticos mais recentes que o permitem confirmar, patentes no Anuário estatístico da região Centro, 2016 (edição 2017), dão conta do peso que a Covilhã representa ao nível do número de empresas instaladas.

A distribuição espacial das empresas, ainda que por territórios concelhios com áreas muito diferenciadas, destaca o concelho da Covilhã, na medida em que é o concelho com maior número de empresas/km², nomeadamente 8 empresas/km². Comparativamente com os dados estatísticos de 2011 (referenciados à área distrital) verifica-se que não houve alteração no número de empresas/km².



Figura 8_Densidade empresarial no distrito de Castelo Branco, por concelho, em 2010
(Fonte INE, Anuário Estatístico da Região Centro, 2011)

²⁸ <https://turismodocentro.pt/institucional/>

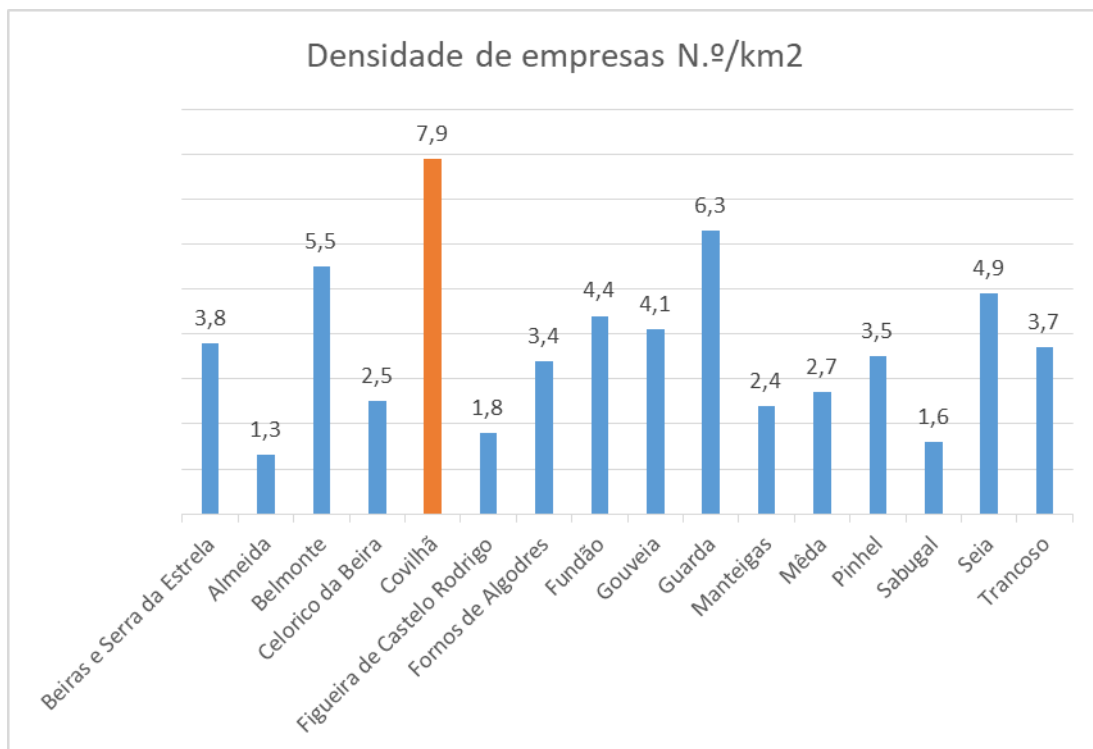


Gráfico 13_Densidade empresarial na sub-região Beiras e Serra da Estrela, por município, em 2015 (Fonte INE, Anuário Estatístico da Região Centro, 2016)

Quanto ao volume de negócios por empresa, o concelho da Covilhã apresenta, em 2015, cerca de 9% do volume produzido na sub-região Beiras e Serra da Estrela.

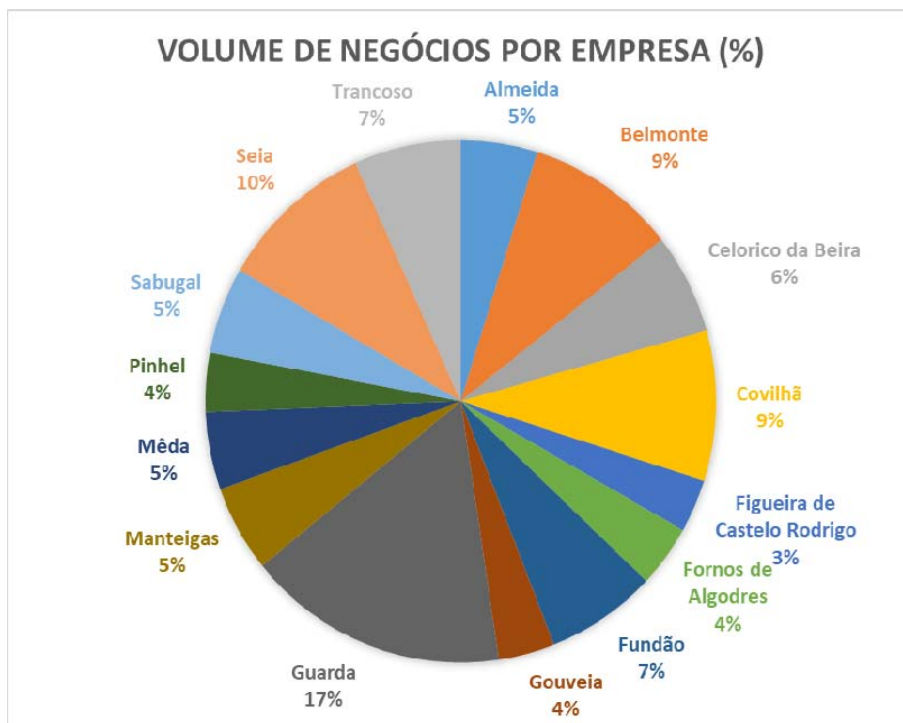


Gráfico 14_Distribuição percentual do Volume de negócios por empresa, por município, em 2015 (Fonte INE, Anuário Estatístico da Região Centro, 2016)

Outros indicadores das empresas, a nível regional, permitem posicionar o concelho da Covilhã mais próximo dos comportamentos médios (e estruturais) das empresas da sub-região Beiras e Serra da Estrela, nomeadamente ao nível da proporção das empresas individuais (70%) e da proporção de empresas com menos de 10 pessoas ao serviço (97%).

	Proporção de empresas individuais	Proporção de empresas com menos de 250 pessoas ao serviço	Proporção de empresas com menos de 10 pessoas ao serviço	Pessoal ao serviço por empresa
	%			N.º
Beiras e Serra da Estrela	74,37	100,0	97,5	2,2
Almeida	80,51	100,0	98,9	1,7
Belmonte	66,67	99,8	96,5	3,0
Celorico da Beira	77,37	100,0	97,8	2,2
Covilhã	70,20	99,9	96,8	2,8
Figueira de Castelo Rodrigo	79,84	100,0	99,2	1,4
Fornos de Algodres	72,20	100,0	97,5	1,9
Fundão	73,86	100,0	97,0	2,2
Gouveia	77,53	100,0	97,9	1,8
Guarda	69,25	99,9	97,2	2,6
Manteigas	71,33	100,0	96,9	2,0
Mêda	83,36	100,0	98,6	1,6
Pinhel	84,94	100,0	98,5	1,5
Sabugal	81,06	100,0	98,6	1,7
Seia	71,72	100,0	97,0	2,5
Trancoso	79,51	100,0	98,1	1,9

Tabela 7_Indicadores das empresas na região Beiras e Serra da Estrela, por concelho, 2015
(Fonte INE, Anuário Estatístico da Região Centro, 2016)

Infraestruturas de Suporte à atividade Económica

Atualmente, o Concelho da Covilhã está servido por duas Zonas Industriais, localizadas no Tortosendo e no Canhoso.

- Zona Industrial do Canhoso (ZIC)

A ZIC é a zona mais antiga do Município, localiza-se na freguesia do Canhoso, na Quinta da Baiuca, a cerca de 1,5km da cidade da Covilhã, cujos acessos rodoviários se fazem com recurso à EN18 ou pelo Eixo intraurbano TCT (Teixoso/Covilhã/Tortosendo).

Tem boas acessibilidades para o exterior, resultantes da construção de uma rotunda de acesso ao eixo TCT e uma ligação direta ao IP2/A23, facilitando o escoamento dos produtos para o mercado europeu.

Com uma área de 55,63 ha, tem previsto 87 lotes, acolhendo neste momento cerca de 55 empresas distribuídas pelas seguintes áreas: lanifícios, vestuário, construção civil, metalomecânica, entre outras.

- Zona Industrial do Tortosendo (ZIT)

A ZIT, com uma área de 80,27 ha, localiza-se na freguesia do Tortosendo, no sítio do Garrocheiro, a cerca de 3 Km da Covilhã, a menos de 1 Km da Vila do Tortosendo, e os acessos rodoviários fazem-se com recurso à EN 18 e possui acesso direto à autoestrada A23. De referir que nas suas imediações está projetado o acesso ao Itinerário Complementar 6 (IC 6) que permitirá uma ligação privilegiada a Coimbra e por conseguinte aos portos marítimos.

Em termos de outras acessibilidades, a ZIT encontra-se localizada a 500 m da Estação dos Caminhos-de-Ferro, que pode também vir a assumir características de terminal de mercadorias.

A evolução da área da ZIT é feita pela existência de duas fases²⁹, que contemplam no seu todo cerca de 136 lotes, estando já prevista uma terceira fase em plano de pormenor³⁰ que possibilitará a sua expansão em mais 83,87 ha, com previsão de mais 251 lotes.

Atualmente, encontram-se atribuídos 132 lotes existentes a empresas que se dedicam a uma diversidade de atividades, entre as quais, os lanifícios, vestuário, metalomecânica, construção civil e outros.

Em geral, as áreas de localização industrial da Região Centro não apresentam um padrão de especialização produtiva, à exceção da Covilhã, que detém um espaço de localização industrial com melhores condições.

Trata-se de uma aposta que tem vindo a ser progressivamente implementada, e que importa reforçar nos próximos anos, abarcando igualmente outras áreas com potencial na região.

Sistema Científico e Tecnológico

O sistema produtivo do concelho continua a caracterizar-se, apesar da evolução positiva verificada nos últimos anos a nível regional e nacional, por uma baixa intensidade em tecnologia e inovação, o que constitui um forte estrangimento ao crescimento económico e à melhoria da competitividade da região.

No entanto, a Covilhã tem vindo a destacar-se nesta área, com numerosos centros de formação, que permitem um ajustamento entre a formação profissional e as necessidades dos diversos sectores de atividades económicas.

Por outro lado a Covilhã foi escolhida, de entre 26 localidades, para a construção e instalação do Data Center – um centro de dados que irá servir empresas à escala mundial e será uma dos maiores centros

²⁹ A 1ª fase a que correspondeu o Plano de Pormenor publicado pela RCM 86/2002, de 19 de abril, entretanto revogado, e a 2ª fase correspondente a operações de loteamento com alvarás emitidos.

³⁰ Plano de Pormenor da Zona Industrial – 3.ª Fase – Aviso n.º 4341/2012, de 19 de março

de armazenamento de dados da Europa, cuja aposta será na exportação de capacidade de armazenamento e aplicações.

Instituições de Ensino Superior

A Universidade da Beira Interior ministra várias licenciaturas nas áreas de Engenharia, Ciências Exatas e Ciências Sociais e Humanas, para além de um elevado número de Mestrados e Doutoramentos. Para além da formação de quadros superiores, a Universidade dispõe de um corpo docente que dá apoio à prossecução de numerosos projetos nas mais diversas áreas, quer por parte de empresas privadas, quer por parte de estruturas públicas, como a Câmara Municipal da Covilhã.

Centros Tecnológicos

MODATEX – Centro de Formação Profissional da Indústria Têxtil, Vestuário, Confeção e Lanifícios, está dotado de meios que lhe permite ministrar formação na requalificação e aperfeiçoamento de recursos humanos.

AFTEBI – Associação para a Formação Tecnológica e Profissional da Beira Interior visa formar pessoas e capacitar as empresas com estes ativos, em áreas tecnológicas, a um nível pós-secundário - conferindo atualmente a Qualificação Profissional de Nível V, através dos Diplomas de Especialização Tecnológica (DET).

CITEVE – Centro Tecnológico das Indústrias Têxtil e do Vestuário de Portugal desempenha funções na ótica da promoção, organização e realização de acontecimentos de formação de quadros de empresas, de estágios (laboratoriais e assessoria) à implementação do ensino técnico-profissional.

CIVEC (Centro de Formação Profissional da Indústria de Vestuário e Confeção) está dotado de meios que lhe permite ministrar formação na requalificação e aperfeiçoamento de recursos humanos.

CIEBI – Centro de Inovação Empresarial da Beira Interior desenvolve ações de acompanhamento técnico às empresas de forma a assegurarem a competitividade das mesmas. Esta instituição assegura ainda a criação de novas empresas e o acompanhamento de investidores.

CFIUTE (Centro de Formação Interação UBI Tecido Empresarial) tem por objetivo a oferta de formação e atualização ao longo da vida, para empresários, trabalhadores do setor público e privado, colaboradores e alunos da UBI, bem como incentivar e reforçar a cooperação entre a Universidade e as empresas. Foi a pensar na economia regional, no estímulo ao empreendedorismo e à inovação que a UBI criou esta estrutura.

CESAE (Centro de Serviços e Apoio às Empresas) tem como objetivo estratégico do seu plano de formação o reforço das competências na utilização das tecnologias de informação e comunicação. Para tal é fundamental o reforço das parcerias tecnológicas em conjugação de esforços com a evolução tecnológica dos colaboradores.

Também a ANIL (Associação Nacional dos Industriais de Lanifícios) e o IEFP (Instituto de Emprego e Formação Profissional) contribuem para o sistema de formação, embora possuam outras valências predominantes.

Todos estes centros constituem uma oferta de excelência dado o seu historial e o trabalho que têm desenvolvido e são exemplos da correta articulação entre as necessidades e competências implícitas no padrão de especialização no tecido produtivo local e regional e a oferta formativa.

Empreendedorismo e Serviços de Apoio

Os principais objetivos do Parkurbis – Parque de Ciência e Tecnologia da Covilhã SA, passam por criar as condições para o desenvolvimento de novas atividades de base tecnológica, congregando esforços no sentido de concretizar um projeto de dinamização da inovação e do empreendedorismo que leve os projetos de investigação a constituírem-se como realidades empresariais, assegurando uma interligação dinâmica entre a Universidade da Beira Interior (UBI) e o tecido empresarial de forma a aproximar a oferta de I&D com as necessidades desse tecido empresarial.

O GACE – Gabinete de Apoio à Criação de Empresas, em funcionamento nas instalações do Parkurbis, pretende facilitar a criação de novas empresas no Município da Covilhã: na procura de instalações dimensionadas ao tipo de negócio; no acesso privilegiado aos diversos balcões da administração pública; no acesso a programas de financiamento nacionais e comunitários; na facilitação das diversas formalidades inerentes.

VII. USO E OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO

7.1. OCUPAÇÃO DO SOLO³¹

Em termos gerais e de uma forma tipificada, a ocupação do solo no concelho da Covilhã desenvolve-se desde o rio Zêzere até às linhas de fecho da Serra da Estrela da seguinte forma: nos aglomerados que se estendem ao longo do vale do rio Zêzere surgem vastas áreas agrícolas onde predomina a fruticultura e as forragens; na envolvência dos aglomerados que se desenvolvem nos vales perpendiculares ao rio Zêzere aparecem áreas agrícolas heterogêneas que assentam numa agricultura de subsistência à população desses aglomerados; no primeiro terço das encostas e entre os seus aglomerados, surge o pinhal (pinheiro bravo) bastante sujeito a incêndios e dando lugar a matos; no segundo terço da encosta predominam os matos de altitude e os prados serranos e, por fim, na parte final da serra dominam os cumes rochosos.

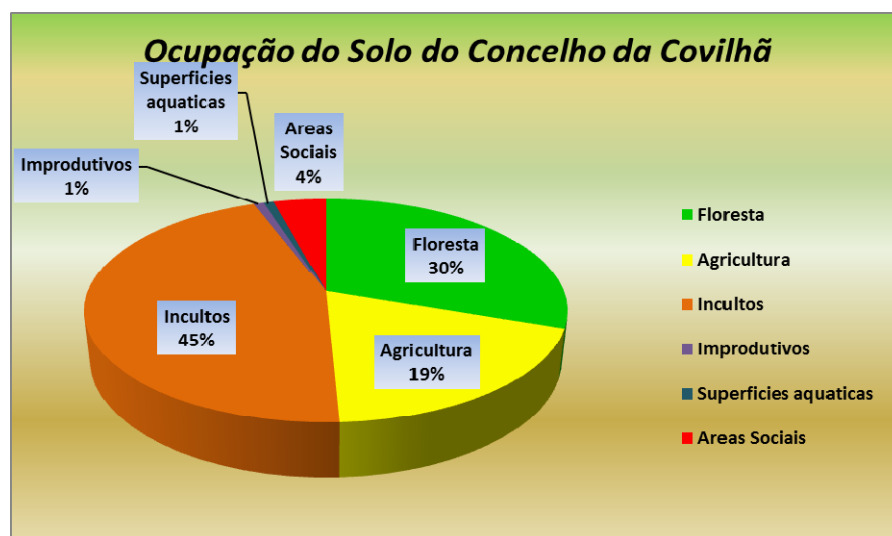


Gráfico 15_ Gráfico de Ocupação do solo Concelho da Covilhã
(Fonte: Carta de ocupação do solo 2012, CMC)

A carta seguinte ilustra as classes de uso e ocupação do solo no Concelho da Covilhã. Esta classificação foi criada, com o objetivo de fornecer uma informação mais precisa da localização dos principais grupos de uso e ocupação do solo, mas tendo em atenção as espécies ou grupos florestais de características semelhantes, o que para o risco de incêndio é de grande importância. Denota-se também uma certa repartição geográfica das principais ocupações.

³¹ Informação extraída do Caderno I, Diagnóstico 2016 a 2020, do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (CMC 2018)

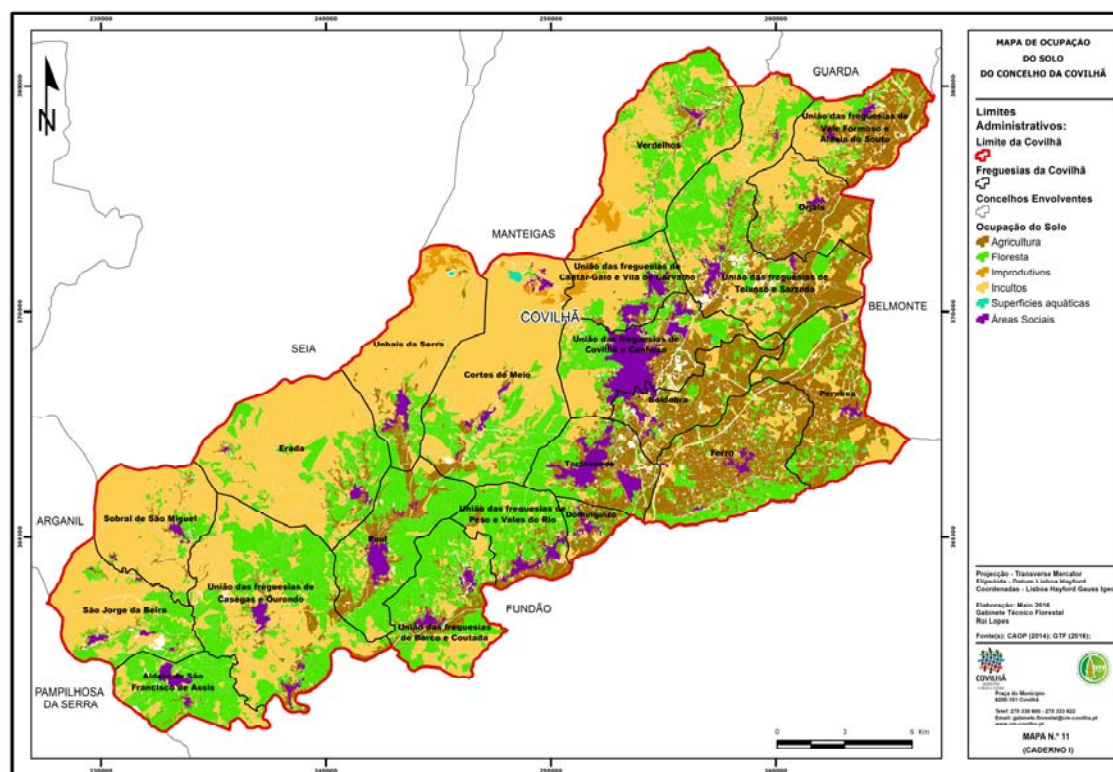


Figura 9_Ocupação do Solo no Concelho da Covilhã (Fonte GTF 2016)

É perceptível que a generalidade do território é ocupada por povoamentos florestais e áreas de incultos. Como principais espécies florestais de porte arbóreo, salientamos o pinheiro bravo, o castanheiro e o carvalho.

7.2. APROVEITAMENTO HIDROGRÁFICO DA COVA DA BEIRA³²

O Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB) insere-se morfológicamente na bacia tectónica com o mesmo nome. Esta formação geológica compreende altitudes entre os 400 e os 500 metros e desenvolve-se entre as Serras da Estrela, Gardunha e Malcata. O sistema hidrográfico desta vasta depressão é composto pelo rio Zêzere e seus principais afluentes.

O AHCB abrange parte das seguintes freguesias:

³² Adaptado de "http://sir.dgadr.gov.pt/images/conteudos/regadios/outra_inf_relevante/reg_Exploracao2011/Centro/Cova_Beira.pdf"

DISTRITO				
Guarda	Castelo Branco			
CONCELHO				
Sabugal	Penamacor	Belmonte	Covilhã	Fundão
Bendada Casteleiro Sortelha	Meimoa Benquerença	Belmonte Caria Inguias Maçaínhas	Ferro Orjais Peraboa Teixoso Tortosendo Boidobra	Alcaide Alcaria Aldeia de Joanes Aldeia Nova do Cabo Capinha Donas Enxames Fatela Fundão Pêrovisseu Telhado Valverde Salgueiro Escarigo

Tabela 8_A presença do AHCB

O AHCB é de fins múltiplos e destina-se a beneficiar uma área teórica de 14.400 ha através da rega em pressão, bem como assegurar o fornecimento de água para o serviço ao abastecimento público, tendo ainda uma componente de produção de energia elétrica.

Complementarmente poderá ser assegurado o fornecimento de água a outras atividades económicas que se desenvolvem na região, bem como permitindo o desenvolvimento de atividades que beneficiam da existência dos planos de água criados pelas barragens. O sistema de captação e armazenamento é constituído pelas albufeiras do Sabugal e da Meimoa, sendo o caudal transferido entre elas através do circuito hidráulico Sabugal-Meimoa. A principal infraestrutura de transporte de caudal tem início na barragem da Meimoa e consiste no Canal Condutor Geral (CCG), com um comprimento de cerca de 57 km o qual constitui a rede primária de rega do Aproveitamento Hidroagrícola. Este canal atravessa num troço significativo o concelho da Covilhã.

Associado ao CCG encontram-se diversas estruturas de compensação dos volumes transportados, constituídas por reservatórios semiescavados, barragens de aterro e um canal reservatório (canal da Meimoa). A partir das tomadas diretas no CCG, ou associadas a estruturas de compensação (reservatórios ou barragens), desenvolvem-se as redes secundárias de rega que distribuem a água aos prédios beneficiados, integrados nos diferentes que constituem os blocos de rega.

A área a beneficiar, tal como foi inicialmente prevista e delimitada, perfazia um total de 14400 ha. No entanto, tem vindo a ser reduzida até 12.254 ha por via do crescimento urbano e da construção da autoestrada (A23), vias rápidas, alargamento da linha de caminho-de-ferro, expansão de zonas industriais, gasodutos, etc.

A atividade agrícola na área equipada e a equipar com infraestruturas de rega é beneficiada pela melhoria da rede viária principal, por redes de drenagem e por processos de emparcelamento.

Em termos históricos e de faseamento pode dizer-se que a construção do Aproveitamento decorreu em 3 fases distintas. A 1ª fase (décadas de 80/90 do séc. XX) incluiu a construção da barragem da Meimoa, a barragem da Capinha, o 1º troço do CCG, entre as tomadas T0 e T4, o canal e a barragem do Escarigo, o canal reservatório da Meimoa, as redes secundárias de rega, viária e de drenagem do Bloco da Meimoa. Tem uma área beneficiada de cerca de 3400 ha.

Com a construção da barragem do Sabugal (1999-2002) teve início a denominada 2ª fase, durante a qual foram construídos o 2º troço de CCG, entre as Tomadas T4 e T7, o reservatório de Belmonte, a barragem de Monte do Bispo e as redes secundárias de rega, viária e de drenagem dos blocos C5, de Belmonte e de Caria, com uma área beneficiada total de cerca de 3 177 ha. Nesta fase, foram ainda construídos o Circuito Hidráulico Sabugal-Meimoa.

A 3ª e última fase inclui a construção o 3º e último troço do CCG, entre as tomadas T7 e T12, os reservatórios de compensação e as respetivas redes secundárias de rega, viária e de drenagem dos blocos inseridos no concelho da Covilhã, do Fundão e no aglomerado de Fatela. Faz ainda parte desta fase a construção do Bloco do Sabugal, cuja área é cerca de 130 ha, e a Central mini-hídrica do Meimão.

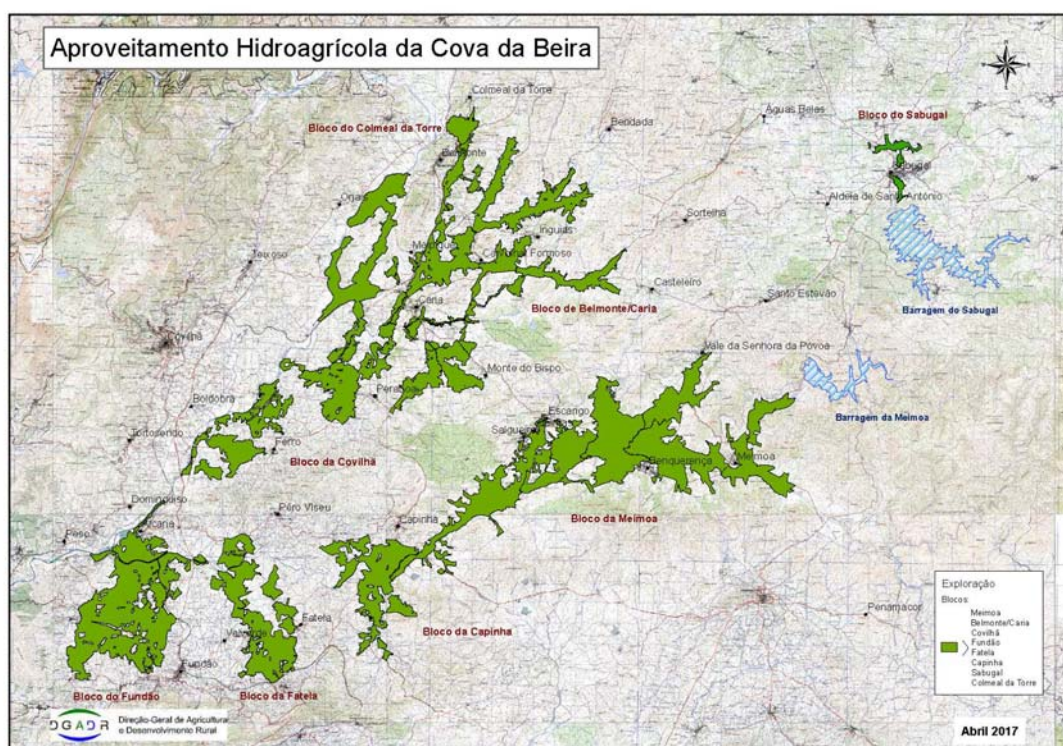


Figura 10_Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (Fonte DGADR, 2017)

7.3. POVOAMENTO E EVOLUÇÃO URBANÍSTICA

Neste subcapítulo pretende-se caracterizar a forma como o território concelhio tem vindo a ser ocupado pelo Homem, avaliando a dinâmica urbanística e a evolução dos aglomerados nas décadas mais recentes. A sistematização que se segue assenta assim, fundamentalmente, na observação feita no local e em dados quantitativos disponíveis, tendo-se ainda recorrido à consulta de alguns elementos bibliográficos.

7.3.1. Formas de Povoamento

Importa, antes de mais, perceber como se estruturou o povoamento no concelho de Covilhã. Como se sabe, a concentração da população num determinado território está diretamente ligada às características geomorfológicas e biofísicas do território objeto de povoamento, importando perceber de que forma estas características potenciaram ou condicionaram a fixação humana no território, e em que medida ainda são determinantes na sua ocupação.

Situada no coração da Beira Interior a Covilhã denota a presença de paisagens de características distintas e por vezes antagónicas, veja-se a zona agrícola da Cova da Beira, marginal ao rio Zêzere e as encostas da Serra da Estrela. Possuindo uma rede hidrográfica densa o concelho integra-se na vastíssima bacia hidrográfica do Tejo.

Pode afirmar-se que, à semelhança do que acontece em qualquer outro lugar, a presença de água e o relevo, foram fatores que influenciaram decisivamente o estabelecimento da população. No primeiro caso, a disponibilidade de água para consumo humano ou agrícola, aliada à maior fertilidade dos solos, conduziu ao estabelecimento de aglomerados populacionais nas margens de linhas de água ou nas suas proximidades – veja-se o exemplo dos inúmeros aglomerados que se desenvolveram ao longo da margem do rio Zêzere.

Já o fator orográfico terá desempenhado um papel mais dicotómico na fixação das populações: se por um lado as zonas mais altas ou inacessíveis apresentavam dificuldades ao estabelecimento humano e à implantação das suas construções, razões estratégicas, como a necessidade de proteção, conduziram frequentemente à sua ocupação. Neste aspeto, poder afirmar-se que os povoados situados em zonas altas e mais remotas são, tendencialmente, mais antigos, ao passo que os aglomerados de desenvolvimento mais recente, ocuparam, preferencialmente, zonas mais planas e baixas, onde a fixação das populações foi mais favorável.

Embora se verifique a existência de uma estrutura urbana fortemente alicerçada no povoamento concentrado num vasto conjunto de aglomerados de pequena/média dimensão, a dispersão da ocupação

humana é um fenómeno que tem vindo a assumir crescente notoriedade, sobretudo na zona agrícola da Cova da Beira, com todas as fragilidades que lhe são inerentes.

A proliferação da ocupação dispersa do território resulta em parte da permissividade associada à regulamentação do PDM em vigor, não sendo também indiferente aos fenómenos especulativos que tem assolado o mercado imobiliário na cidade da Covilhã e na sua coroa periférica mais imediata, “empurrando” a procura de áreas para construção destinada a usos habitacionais para as freguesias rurais situadas na envolvente próxima da cidade, algumas das quais passaram entretanto a integrar a chamada Grande Covilhã, que encerra já um contínuo urbano que se desenvolve em torno de um eixo com cerca de 12km, o eixo Tortosendo-Covilhã-Teixoso.

A rede viária assume, aliás, no concelho um importante papel enquanto elemento estruturador da rede urbana, verificando-se fenómenos de disseminação da edificação fortemente alicerçados nos eixos viários. Este facto tem também sido determinante na hierarquização dos aglomerados e na forma como influenciou a sua evolução, quer em termos urbanísticos, quer em termos populacionais, ou seja, as condições de acessibilidade (e conseqüente excentricidade), conduziram em algumas situações a um menor desenvolvimento e crescente abandono de alguns aglomerados em detrimento de outros.

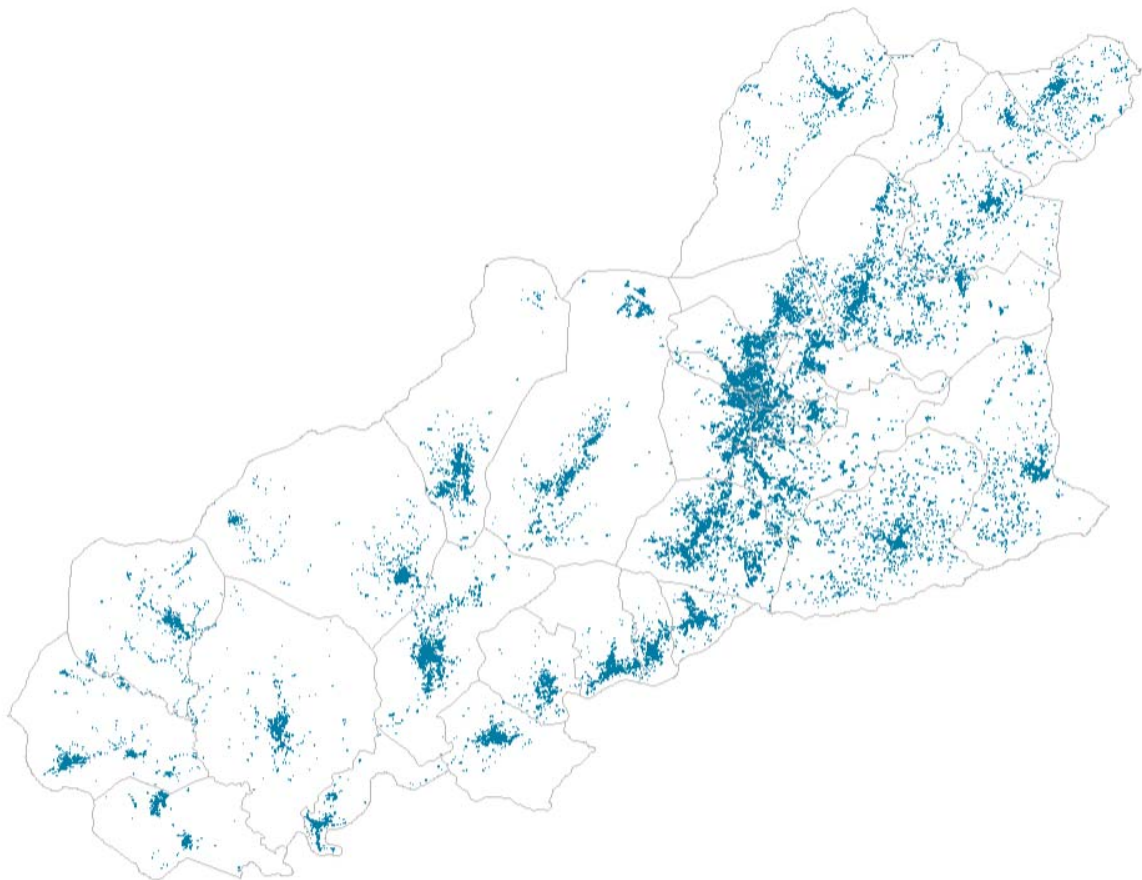


Figura 11_ Ilustração esquemática da ocupação edificada do concelho da Covilhã
(Cartografia 1/5.000 e 1/2.000 - 2011)

Embora não constitua surpresa o papel dominante da sede de concelho, a expressividade do seu peso populacional é reveladora de um assinalável desequilíbrio territorial, que tem induzido o crescente despovoamento do restante território com consequências nefastas ao nível da sua desqualificação e degradação do edificado. Essa perda populacional generalizada nas freguesias rurais tem penalizado sobremaneira as aldeias e vilas de menor dimensão, sobretudo os seus núcleos mais antigos, provocando a sua desertificação progressiva e o abandono de diversos edifícios que detinham funções habitacionais ou que suportavam as atividades de subsistência da população.

Nos aglomerados que conheceram alguma dinâmica urbanística nas últimas décadas verifica-se que na generalidade dos casos as zonas de expansão ocorrem na periferia do conjunto urbano original, mas sobretudo ao longo dos arruamentos e vias mais importantes, verificando-se uma ocupação tendencialmente tentacular.

Esclarece-se que a imagem supra apresentada não contempla as edificações entretanto erigidas no Concelho por quanto essas não estão reproduzidas ainda na cartografia oficial e homologada, além de que, conforme se pode constatar no subcapítulo seguinte *7.3.3. Dinâmica Urbanística*, com o decréscimo acentuado do número de alvarás emitidos entre 2011 e 2017, esses edifícios não têm expressão visual nesta imagem.

7.3.2. Reservas disponíveis de Solo Urbano

O planeamento e a gestão urbanística programada nos anos 90 e traduzida como espaços urbanos e espaços urbanizáveis na Carta Síntese de Ordenamento, passa a ser frequentemente confrontada com a necessidade de transformação e requalificação das áreas após anos de crescimento e expansão do Concelho. A avaliação do nível de execução do PDM tornou-se uma árdua tarefa, pelo facto de, apenas recentemente, ter sido implementado um SIG que virá a facilitar a monitorização dos Planos de forma mais eficaz e detalhada.

Desta forma, a fim de averiguar as áreas do concelho efetivamente ocupadas, procedeu-se à delimitação, pela Cartografia homologada em 2011 (às escalas 1/5.000 e 1/2.000), de todas as zonas construídas.

Por forma a permitir analisar a evolução do concelho, foram produzidas várias imagens, que a seguir se apresentam, pelas quais se identifica um crescimento urbanístico mais acentuado para Este.

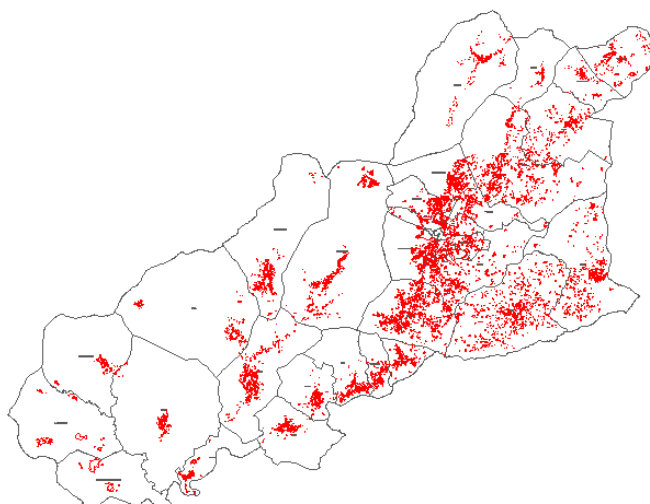


Figura 12_Espaços Construídos 2011

A figura seguinte apresenta a mancha de áreas ocupadas e a delimitação da UPO1 – Perímetro da Área Urbana da Grande Covilhã delimitada no PDMC em vigor. Verifica-se que nela existe uma grande densidade de área construída, em relação ao resto do Concelho. Este facto resulta da evolução das freguesias urbanas, nomeadamente o Tortosendo, Boidobra o Canhoso e o Teixoso.

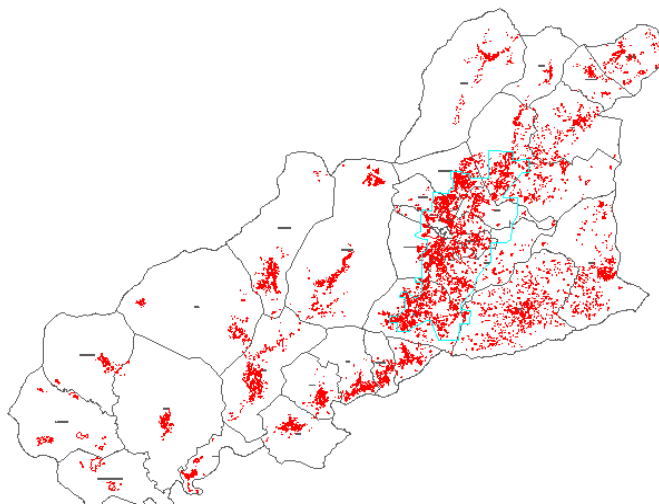


Figura 13_Perímetro da Área Urbana da Grande Covilhã/ Espaços Construídos 2011

Na figura seguinte estão representados a azul os espaços delimitados no PDM como espaços urbanos e a vermelho as áreas ocupadas. Conforme referido anteriormente verifica-se o enorme crescimento para Este.

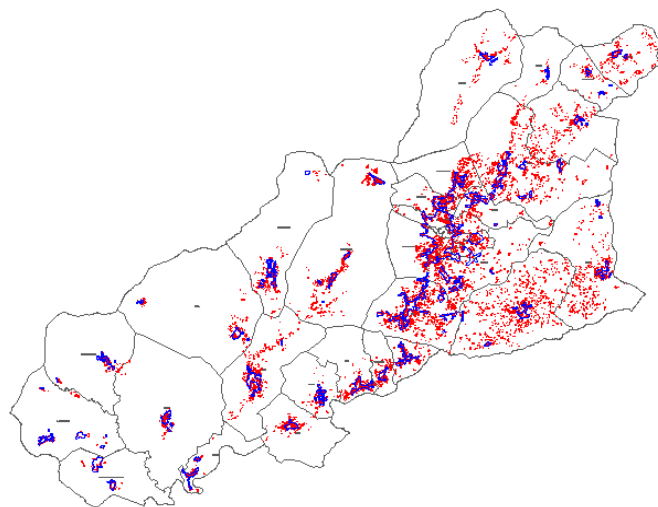


Figura 14_Espaços Urbanos delimitados no PDM/ Espaços Construídos 2011

Na próxima figura estão representados a azul os espaços urbanos e a verde os espaços urbanizáveis delimitados no PDM. Ao confronta-los com os espaços construídos, verifica-se claramente que a área de maior expansão foi a zona Este, extravasando em grande escala as zonas delimitadas para este fim.

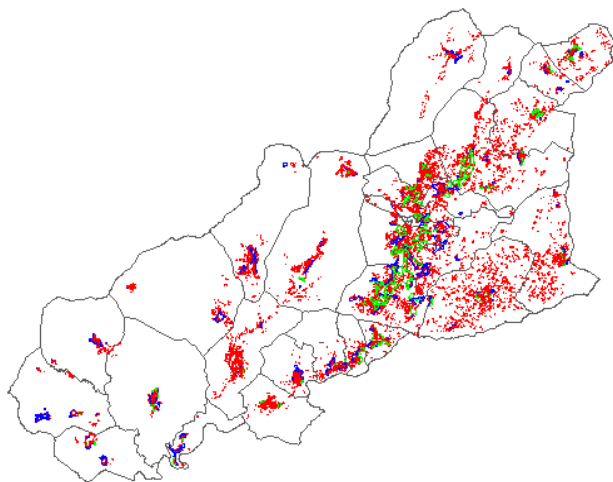


Figura 15_Espaços Urbanos e Urbanizáveis delimitados no PDM/ Espaços Construídos 2011

Assim, de forma clara e imediata, é necessário e urgente proceder à revisão dos limites das classes de espaço.

No que se refere às Zonas Industriais, o Plano Diretor Municipal da Covilhã, em vigor, identifica Espaços Industriais Existentes e os Propostos. Analisando as Zonas Industriais Propostas, verifica-se que na Área da Grande Covilhã, estão localizadas apenas duas, uma no Tortosendo e outra no Canhoso, ambas

inseridas em Planos de Pormenor (descrito no capítulo relativo a EVOLUÇÃO DOS PRINCIPAIS INDICADORES DE CARACTERIZAÇÃO DO CONCELHO, no subcapítulo BASE ECONÓMICA).

Esclarece-se que as imagens supra apresentadas não contemplam as edificações entretanto erigidas no Concelho por quanto essas não estão reproduzidas ainda na cartografia oficial e homologada, além de que, conforme se pode constatar no subcapítulo seguinte 7.3.3. *Dinâmica Urbanística*, com o decréscimo acentuado do número de alvarás emitidos entre 2011 e 2017, esses edifícios não têm expressão visual nestas imagens.

7.3.3. Dinâmica Urbanística

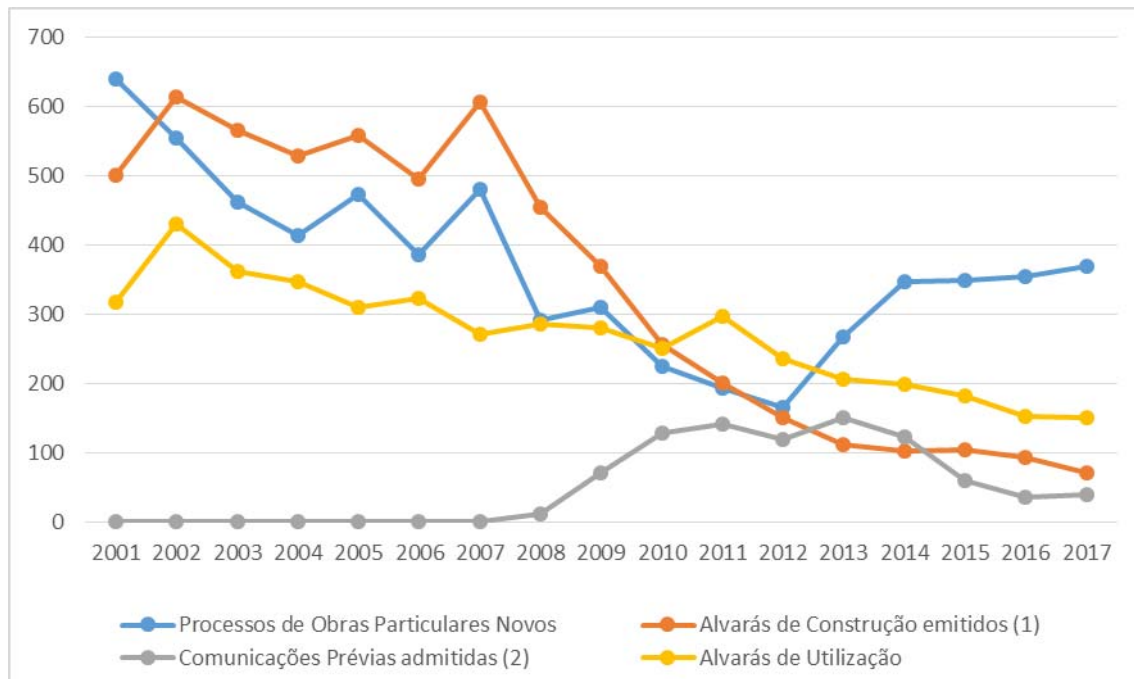
De forma a conseguir obter-se uma perceção fiel do que tem sido a evolução urbanística da ocupação do concelho da Covilhã, para além do conhecimento que se adquire da observação *in loco*, recorreu-se à informação estatística fornecida pelos serviços camarários referentes ao licenciamento de obras particulares, entre 2001 e 2017.

Neste subcapítulo apresenta-se uma breve sumula dos principais indicadores que foi possível recolher e sistematizar.

O número total de processos de obras particulares no concelho tem vindo a registar uma tendência decrescente desde o início deste século, tendo os anos de 2010 a 2012 sido aqueles que registaram menor número de processos de licenciamento, o que ilustra a difícil conjuntura económico-financeira que o país enfrentou – note-se que entre 2001 e 2012 o número de processos registados pelos serviços da autarquia diminuiu cerca de 70%.

Na generalidade as licenças emitidas observam a mesma tendência decrescente, sem prejuízo de em 2007 ter sido introduzida uma nova figura/procedimento de controlo prévio “a Comunicação Prévia”³³.

³³ A figura de Comunicação Prévia, enquanto procedimento de controlo prévio, surge com a Lei n.º60/2007, de 04-09, que alterou o Decreto-Lei n.º555/99, de 16-12, que publica o Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE).



NOTAS: (1) Inclui obras de construção nova, alteração, ampliação, reconstrução, etc; (2) A figura de Comunicação Prévia surge com a Lei n.º60/2007, de 04-09, que alterou o Decreto-Lei n.º555/99, de 16-12

Gráfico 16_Processos de obras particulares e Alvarás emitidos, entre 2001 e 2017

Os processos de loteamento sofreram oscilações expressivas ao longo dos últimos anos – entre 2001 e 2003 o número manteve-se relativamente estável, em 2004 registou uma queda significativa, em 2005 uma subida de 210%, de novo um decréscimo no ano seguinte, com um ligeiro acréscimo em 2007, verificando-se em 2008 o decréscimo mais significativo (cerca de 80%) e a partir daí deu-se uma estabilização do número total de processos de loteamento registados pelos serviços da autarquia. Note-se que na globalidade do concelho, entre 2001 e 2011, o número de processos diminuiu mais de 90% (79 face a 7); este facto é também sintomático da enorme fragilidade em que a economia nacional se encontra e das dificuldades que o setor da construção civil enfrenta.

Já o número de alvarás de loteamento emitidos aparenta uma maior estabilidade em termos absolutos, porém verificam-se ao longo da década oscilações assinaláveis em termos relativos – por exemplo, em 2004 o número de alvarás de loteamento emitidos duplicou face a 2003 – porém, os dados fornecidos reportam-se quer a novas operações urbanísticas quer a pedidos de alteração de alvarás de loteamento (na maioria à escala do lote em particular).

De assinalar é também a expressiva discrepância existente entre o número de processo de loteamento e o número de alvarás efetivamente concedidos, sobretudo até 2007, período a partir do qual se regista um maior equilíbrio entre os dois procedimentos.

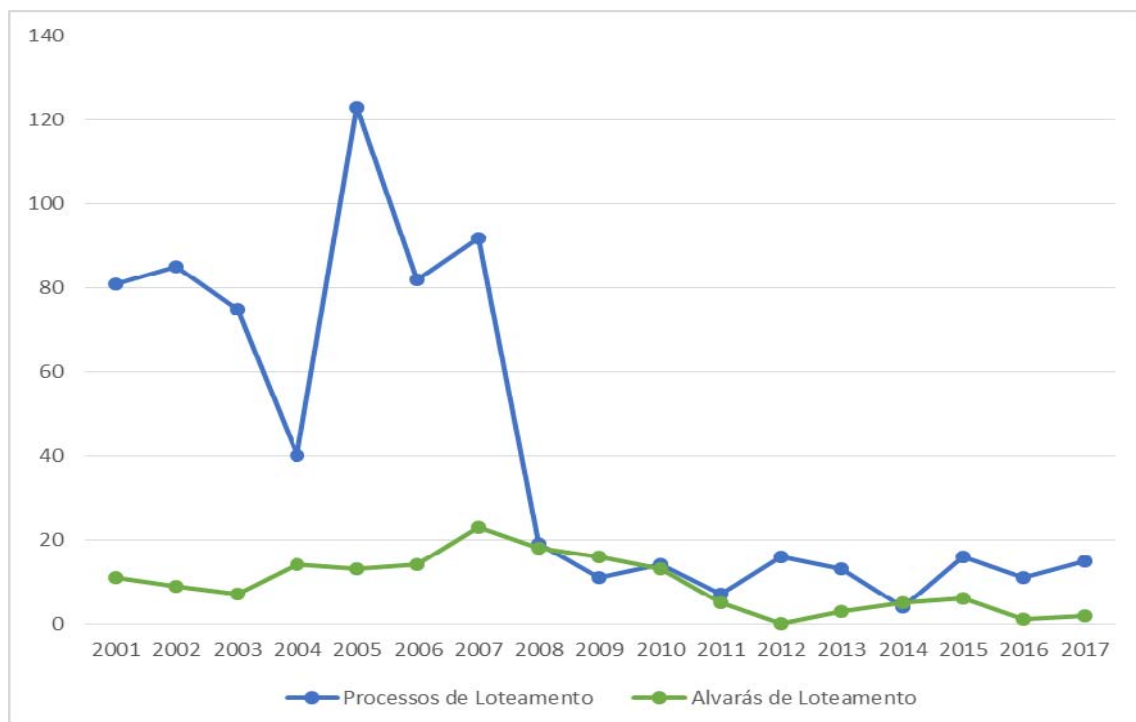


Gráfico 17_Processos de loteamento e Alvarás de loteamento emitidos, entre 2001 e 2017

Para um maior detalhe da informação, recorrendo aos dados publicados no INE – Instituto Nacional de Estatística de Portugal – relativamente ao número de edifícios licenciados pela CMC entre 2001 e 2010, uma apreciação global revela que até 2003 a dinâmica construtiva manteve uma tendência de crescimento, tendo a partir daí revelado uma evolução em sentido inverso, assistindo-se a uma progressiva diminuição do número de edifícios licenciados, pese embora no ano de 2010 este número ter excedido em 27% o valor registado no ano anterior, tendência que não é expectável que se mantenha.

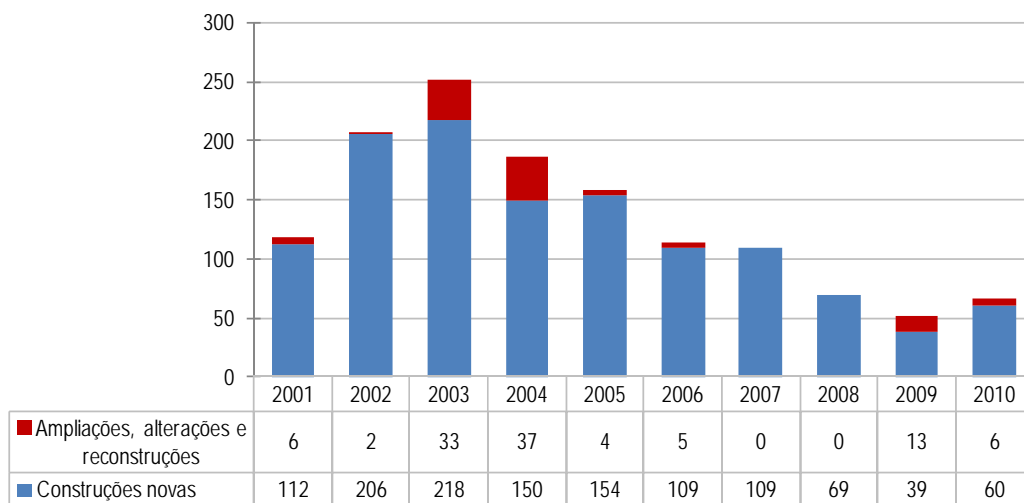


Gráfico 18_ Edifícios licenciados no concelho da Covilhã por tipo de obra, entre 2001 e 2010 (Fonte: Inquérito aos projetos de obras de edificação e de demolição de edifícios - INE)

Em termos do tipo de obra associada ao licenciamento destes edifícios, a construção nova assume um protagonismo quase exclusivo, representando 92% do total dos edifícios licenciados entre os anos de 2001 e 2010 – 2004 e 2009 foram os únicos anos em que a proporção de obras de ampliação, alteração ou reconstrução se destacou ligeiramente, representando, respetivamente, cerca de 20% e 25% do total das intervenções.

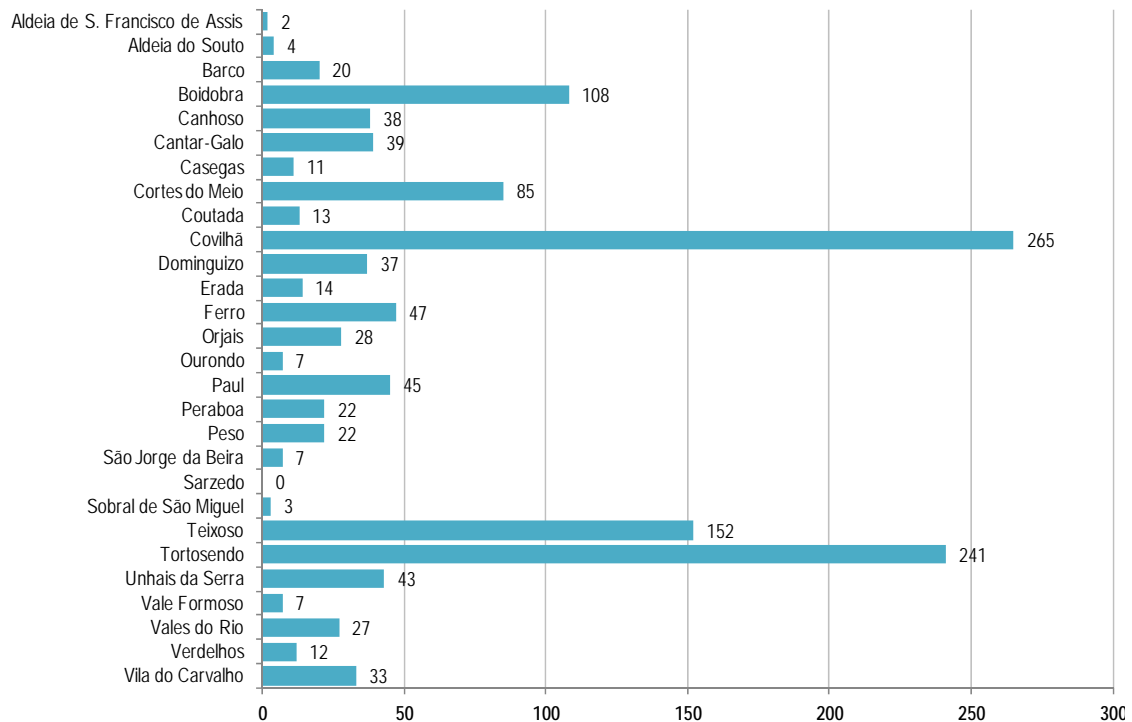


Gráfico 19_ Edifícios licenciados no concelho da Covilhã entre 2001 e 2010, por freguesia

(Fonte: Inquérito aos projetos de obras de edificação e de demolição de edifícios – INE)³⁴

Dado que merece nota é o facto de entre os 1332 edifícios licenciados (entre 2001 e 2010) cerca de 2/3 do total se concentrarem nas freguesias da Grande Covilhã, 30% dos quais nas quatro freguesias da cidade e outros 30% em Tortosendo, o que mais uma vez espelha a “macrocefalia urbanística” do concelho da Covilhã.

Já no que se refere ao tipo de obra, na generalidade das freguesias a situação é semelhante à referida para o concelho, verificando-se apenas algumas situações pontuais onde as obras de ampliação, alteração ou reconstrução assumem maior destaque, em termos relativos, mas pouca significância em termos de número total de edifícios.

Em relação ao fim a que se destinam os dados permitem constatar que, dos 1.332 edifícios licenciados pela autarquia no concelho da Covilhã entre 2001 e 2010, 91% destinavam-se ao uso habitacional, verificando-se que essa proporção foi sempre superior a 90%, com exceção dos anos de 2004, 2006 e

³⁴ A Fonte da tabela em apreço sendo anterior ao Despacho n.º11540/2013, publicado no Diário da República 2ª Série, de 05-09, que introduziu uma alteração aos limites administrativos das freguesias e respetivas designações, não contempla as designações atuais.

2010, em que se verificou um ligeiro incremento relativo do número de edifícios destinados a outros fins – nesses três anos os edifícios licenciados para uso habitacional representavam 83%, 86% e 76%, respetivamente.

Analisando as freguesias com maior dinâmica urbanística ao longo da última década, e no que respeita à utilização dos novos edifícios licenciados, constata-se que na generalidade dos casos a proporção entre edifícios destinados a uso habitacional e destinados a outros usos se mantém semelhante à verificada para a globalidade do concelho, sendo apenas de destacar a freguesia de Tortosendo, onde, no período 2001-2011, 20% dos edifícios se destinou a outros usos que não o habitacional, suspeitando-se que a grande maioria dos quais foi afeta ao uso industrial, decorrente do dinamismo registado na zona industrial da freguesia.

Considerando ainda a informação relativa ao *Inquérito aos projetos de obras de edificação e de demolição de edifícios* promovido pelo INE anualmente, os dados, para o período 2001-2010, relativos ao número de fogos licenciados pela CMC em construções novas e destinados a habitação familiar, denotam que a evolução destes segue a mesma tendência já referida para os edifícios licenciados – dinâmica crescente até 2003, tendo a partir daí evoluído no sentido inverso. Contudo no último ano com dados disponíveis verificou-se um incremento de cerca de 77% face ao ano anterior, tendência que não é expectável que se mantenha. Refira-se que entre 2001 e 2010 o número anual de fogos licenciados no concelho diminuiu praticamente 80%.

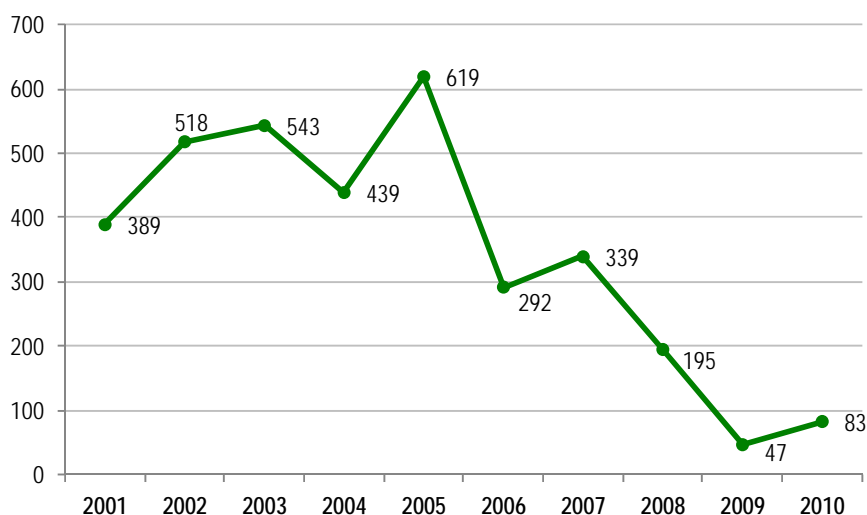


Gráfico 20_Fogos licenciados em construções novas para habitação familiar no concelho da Covilhã de 2001 a 2010
(Fonte: Inquérito aos projetos de obras de edificação e de demolição de edifícios – INE)

À semelhança do referido para os edifícios licenciados, dos 3.464 fogos licenciados em construções novas para habitação familiar (entre 2001 e 2010), cerca de 86% do total foi licenciado nas freguesias da

Grande Covilhã, metade destes nas quatro freguesias da cidade e 20% em Tortosendo, facto que se explica não apenas pela já referida dinâmica que o eixo Tortosendo-Covilhã-Teixoso observa, mas também por ser aqui que se concentra a maioria dos novos edifícios de habitação coletiva.

Relacionando o número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, com o número de edifícios licenciados correspondentes a obras de construção nova também para habitação familiar, constata-se que nos últimos anos o número médio de fogos por edifício tem vindo a diminuir, o que é um sintoma da estagnação da urbanização no concelho, uma vez que os valores próximos da unidade traduzem um predomínio da construção da habitação unifamiliar em desfavor da habitação coletiva.

Quanto a tipologias habitacionais, verifica-se uma preponderância das tipologias mais elevadas, sendo que, entre 2001 e 2011, cerca de 68% do total de fogos licenciados no concelho, em construções novas, tinha 4 ou mais quartos (ou seja, tipologia igual ou superior a T3), previsivelmente associada à elevada representatividade das moradias unifamiliares.

Por fim uma última nota para destacar o facto de, apesar da forte pressão urbanística que em especial na Grande Covilhã registou nas últimas décadas, a urbanização foi acontecendo com alguma preocupação de conexão com o tecido urbano existente, naturalmente que numas situações com mais sucesso que noutras, em grande medida da sua concretização decorrer da elaboração de planos de pormenor.

7.4. CARACTERIZAÇÃO DOS AGLOMERADOS

A este nível efetua-se uma breve abordagem aos principais aspetos que caracterizam a estrutura urbana de cada aglomerado e a sua evolução recente, identificando-se, sempre que possível, as alterações mais significativas verificadas ao longo dos últimos anos. Nesta análise importa caracterizar os "sítios"/ aglomerados, não sendo relevantes os seus limites administrativos no presente contexto.

Ressalta-se ainda que os dados estatísticos mais recentes são anteriores à Lei n.º 11-A/2013, de 28-01 (Diário da República 1ª Série, n.º19), que determinou a reorganização administrativa das freguesias (estabelecida através da criação de freguesias por agregação), pelo que, pese embora se identifiquem as designações atuais das freguesias do Concelho da Covilhã, conforme Despacho n.º11540/2013, de 05-09 (Diário da República 2ª Série, n.º171), a descrição é feita individualmente aos sítios (ou anteriores freguesias).

O concelho da Covilhã regista realidades urbanas distintas: a cidade da Covilhã, polarizadora do concelho e mesmo de alguns setores dos concelhos vizinhos; os principais núcleos urbanos satélite da cidade, que tendencialmente se “aproximam” cada vez mais desta e que integram a Grande Covilhã, embora se constituam como núcleos relativamente autónomos, como Canhoso, Tortosendo, Teixoso, etc.; as restantes vilas e aldeias dispersas pelo espaço rural, que embora com relativo protagonismo no contexto territorial envolvente possuem forte ruralidade, dependendo do exterior em termos funcionais.

Os aglomerados integrados em contextos marcadamente rurais possuem uma estrutura urbana caracterizada por relativa homogeneidade, possuindo um núcleo mais antigo facilmente identificável e uma malha urbana característica da época e das condições da sua formação, tal como foi já referido anteriormente.

Nestes núcleos as habitações são, maioritariamente, unifamiliares, implantadas em lotes de pequenas dimensões, e as construções, nas zonas mais antigas, surgiram de forma espontânea e linear, num cenário de ausência de princípios de planeamento urbanístico, permitindo o desenvolvimento de arruamentos, que, na maioria dos casos surgem estreitos e sinuosos, numa adaptação ao cadastro e à topografia. As zonas de urbanização mais recente, desenvolveram-se, naturalmente, na periferia dos aglomerados, ao longo dos arruamentos e vias de maior importância.

De notar o facto da ocupação preferencial das áreas periféricas dos aglomerados ter vindo a contribuir para o gradual esvaziamento e degradação dos núcleos mais antigos. Refira-se no entanto que, no interior da estrutura urbana consolidada, nos anos mais recentes se tem vindo a verificar no concelho da Covilhã intervenções de requalificação dos edifícios existentes e mesmo o aparecimento de algumas edificações novas, associadas ao processo de renovação urbana.

Quanto à ocupação do território não urbano do concelho os fenómenos de dispersão do povoamento possui relativa expressão nas áreas de maior vocação agrícola, onde o relevo aplanado a par da melhor acessibilidade lhe conferem maior aptidão para a edificação. A disseminação da ocupação do espaço rural em aglomerados como Ferro, Orjais, Vale Formoso, Aldeia do Souto, Teixoso ou Peraboa³⁵, tem registado uma tendência crescente, em parte motivada pela permissividade dos índices e parâmetros urbanísticos previstos no PDMC em vigor (sobretudo nas categorias de espaços agrícolas), nomeadamente no que se refere à área mínima da parcela necessária para edificar. Este fenómeno é contudo residual nas freguesias do concelho caracterizadas por uma orografia mais acidentada e uma acessibilidade reduzida (p.e., Aldeia de S. Francisco de Assis, Ourondo e S. Jorge da Beira).

³⁵ Em todas estas freguesias, de acordo com os Censos 2001, a população considerada isolada (ou seja, residente fora dos aglomerados urbanos) era superior a 20% do total dos residentes na freguesia, panorama que se manteve entre 2001 e 2011.

Esta tendência de edificação fora dos aglomerados deverá ser travada, uma vez que resulta numa depredação do recurso solo sendo contrária a todos os princípios de sustentabilidade (ambiental, social e económica), acarretando encargos avultados para a administração local no que se refere à satisfação das necessidades das populações, em termos de dotação de infraestruturas urbanísticas, de equipamentos de utilização coletiva, acessibilidades viárias e transportes coletivos.

A abordagem que se segue resulta então da avaliação empírica resultante da observação feita no local, a par da análise de alguns indicadores estatísticos relevantes:

Freguesia de Aldeia de S. Francisco de Assis

Situada no limite sudoeste do concelho, na vertente sul da cordilheira montanhoso da Serra da Estrela, nos contrafortes sul da Serra do Açor, a paisagem do setor central da freguesia é dominada pela atividade mineira que se desenvolve na Barroca

Fotografia 1: Vista sobre a Aldeia de S. Francisco de Assis (Aldeia de S. Francisco de Assis à esquerda e Barroca Grande à direita)



Grande. Refira-se aliás que, embora seja a Aldeia de S. Francisco de Assis que confere o topónimo à freguesia, tem sido o lugar da Barroca Grande que assume maior protagonismo, decorrente, naturalmente, de ser aqui que se encontra a frente de prospeção das Minas da Panasqueira, uma das mais importantes minas de volfrâmio da Europa.

O povoamento deste território é bastante remoto, havendo alguns vestígios arqueológicos (e alguns topónimos) que pressupõem uma ocupação pré-romana ou lusitana. Contudo foi o início da exploração subterrânea do volfrâmio, a partir de 1898, que determinou as mais significativas alterações esta comunidade serrana, não só em termos económicos mas deixando também profundas marcas sociais e culturais.

Atualmente a população de freguesia situa-se nos 632 habitantes – menos cerca de 9% que em 2001 –, sendo que, admitindo-se que a distribuição pelos dois aglomerados se mantém semelhante à de 2001, destas seis centenas apenas cerca de 1/3 reside na sua sede e os restantes no núcleo da Barroca Grande. Nesta freguesia a população isolada possui caráter, efetivamente, residual, justificada pela orografia em presença e pela forte excentricidade e isolamento deste território.

De notar é também o decréscimo, durante esse período, quer do número de edifícios, quer do número de alojamentos (sensivelmente -4% e -5% respetivamente) que espelham não apenas a estagnação urbanística destes aglomerados mas também alguma degradação do parque edificado, aliás visível, que terá conduzido ao desaparecimento de alguns imóveis.

O núcleo de Aldeia de S. Francisco de Assis desenvolve-se em torno da EM512 e sobranceiro à ribeira das Casinhas, numa zona de encosta com declives acima dos 30%. Na generalidade o parque edificado encontra-se em razoável/bom estado de conservação, verificando-se a presença de alguns imóveis de cariz mais tradicional recentemente recuperados (Fotografia 3).

Fotografia 2: Vista sobre a Aldeia de S. Francisco de Assis



Fotografia 3: Recuperação do edificado



O declínio da atividade extrativa, que aliás se observou na generalidade do país, teve consequências nefastas e notórias no conjunto edificado da Barroca Grande, verificando-se um crescente abandono do aglomerado e um incremento da degradação do parque habitacional. De notar que a freguesia perdeu, entre 1991 e 2001, metade da sua população – no lugar da Barroca Grande o decréscimo ultrapassou os 55%, e na Aldeia de S. Francisco de Assis situou-se nos 33% - e em 2011 registou-se um decréscimo de sensivelmente 9%. Apesar de tudo mantém-se ainda alguma dinâmica económica (para além da indústria extrativa, naturalmente), nomeadamente comércio de proximidade, bem como equipamentos de irradiação local.

Fotografia 4: Barroca Grande



Freguesia de Boidobra

Esta freguesia é limitada a sul-este pelo rio Zêzere, confinando a noroeste com a cidade da Covilhã. Refira-se aliás que parte da freguesia (cerca de 26% do seu território), nomeadamente a generalidade dos seus núcleos edificados, integra a conurbação urbana da Grande Covilhã. A ocupação deste território remonta ao princípio da nacionalidade, tendo provavelmente ocorrido no lugar de Abadia, onde em tempos existiu um convento (que aliás motiva o topónimo).

O núcleo de Boidobra é na realidade formado por um conjunto de pequenos bairros – Bairro da Saudade, Bairro das Flores, Bairro dos Freixos, Bairro Novo, Bairro da Boavista – que tiveram na década de 90 do século passado o seu período mais favorável de expansão urbanística; entre 1991 e 2001 a população do lugar de Boidobra praticamente duplicou – de 622 pessoas a população residente passou para 1218.

Na área da freguesia verificou-se igualmente um aumento significativo da população residente entre 2001 e 2011 superior a 13%, passando de 4296 para 4852 residentes.

Quer nas áreas de edificação mais antigas quer nos novos loteamentos a habitação é quase exclusivamente unifamiliar, verificando-se a presença de algum comércio de proximidade sobretudo nos núcleos de génese mais remota (Bairro da Saudade e Bairro das Flores).

Fotografia 5: Vista do Bairro da Boavista, Boidobra



Fotografia 6: Vista do Bairro da Saudade, Boidobra



A zona da Alâmpada foi no final do século passado uma área preferencial de expansão da cidade, sobretudo decorrente da boa acessibilidade que possui (marginal à EN18), tendo-se registado em 2001 cerca de 1200 habitantes (um acréscimo de 70% face a 1991). Verifica-se nesta zona a presença de algumas áreas destinadas à urbanização, que se encontram expectantes (apenas com alguns arruamentos delineados), provavelmente aguardando uma melhoria da situação económico-financeira do país e um novo fôlego do mercado imobiliário. Nesta área regista-se uma maior presença de funções comerciais e de serviços de proximidade (cafés, minimercados, farmácia, etc.).

Verifica-se também alguma concentração edificada (e populacional) na área de Quinta Branca, fruto da recente concretização de alguns loteamentos de moradias (unifamiliares e em banda), o que denota o crescimento da apetência deste território para a edificação fora das áreas “tradicionalmente” urbanas – são áreas que beneficiam da proximidade à cidade e aos equipamentos e serviços de que esta dispõe,

usufruindo de um isolamento e tranquilidade conferido pela inserção num território rural. Este é o tipo de ocupação que importa contrariar atendendo à insustentabilidade que lhe está associada – note-se, por exemplo, que para aceder a qualquer equipamento, unidade de comércio ou serviço é necessário recorrer ao transporte individual.

Nesta freguesia a edificação fora dos aglomerados urbanos assume uma relevância assinalável, em particular entre a ribeira de Boidobra e Ponte Pedrinha (EN18-4).

O crescimento do parque edificado durante a última década censitária acompanhou a crescimento populacional – a população aumentou 13,5%, o número de edifícios 17% e o número de alojamentos 19,7% – sendo a terceira freguesia do concelho (excluindo as quatro da cidade) com maior número de alojamentos.

A breve trecho é (em parte) nesta freguesia que surgiu um dos mais importantes investimentos no concelho, o Data Center da Portugal Telecom, que foi instalado na área do antigo aeródromo e envolvente próxima, e que possuiu a classificação de Projeto de potencial interesse nacional (PIN), para o qual se encontra em elaboração um plano de pormenor. Conforme mencionado nos termos de referência do plano “o investimento terá como principal foco o aumento significativo da capacidade de armazenamento e processamento de dados de empresas e de serviços de 'cloud computing' (armazenamento remoto de dados) para empresas portuguesas e internacionais, que face à sua dimensão, terá um impacte muito favorável na economia local, regional e nacional e consequentemente na criação de emprego e na melhoria da qualidade de vida das pessoas”.

É expectável por isso que a médio prazo esta freguesia (a par das outras abrangidas pelo PP) venha a conhecer algumas transformações, nomeadamente, com a criação de novas áreas habitacionais, equipamentos, serviços, e outras atividades económicas que venham a beneficiar das sinergias que serão criadas com a implementação do projeto PIN.

Freguesia de Cortes do Meio

Freguesia relativamente central do concelho, Corte do Meio é a freguesia da Covilhã com maior área (47,4km²) encontrando-se a quase totalidade do seu território integrada no PNSE, o que lhe confere características paisagísticas impares.

Apesar de na década de 90 a freguesia ter registado um crescimento populacional da ordem dos 20% (entre 1991 e 2001 o número de habitantes passou de 813 para 969), o mais recente recenseamento da população revela uma sintonia com as dinâmicas do resto do concelho, cifrando-se a população residente, em 2011, nos 884 habitantes. O parque edificado regista duas tendências diferenciadas: se por um lado o número de edifícios parece ter decrescido 1,2%, o número de alojamentos registou acréscimos de 5,4%.

A freguesia integra, para além da aldeia que lhe dá nome, outros três lugares – Bouça, Cortes de Baixo, e Penhas da Saúde – as duas primeiras muito próximas da sede de freguesia e Penhas da Saúde já no seio da Serra da Estrela.

Cortes do Meio, sendo a sede de freguesia é o aglomerado que concentra a maioria da população (mais de 50%) e, naturalmente, a generalidade das funções urbanas. A aldeia desenvolve-se sobre a EM508, que lhe dá acesso, numa zona da encosta de declives menos acentuados, sendo a paisagem dominada pelo vale percorrido pela ribeira de Cortes.

Fotografia 7: Vista de Cortes do Meio



Para além de diversas unidades de comércio de proximidade este aglomerado dispõe de um posto de medicamentos, um complexo desportivo (coberto), um centro de noite; próximo da entrada sul do aglomerado encontra-se um espaço de recreio e lazer onde está instalado um campo de tiro e um campo de ténis.

O núcleo da Bouça situa-se no extremo da via de ligação a Cortes do Meio desenvolvendo-se ao longo desta e sobre a encosta (declives superiores a 30%). Na aldeia o edificado ou é de construção relativamente recente (últimos 30 anos) ou apresenta sinais de intervenções de beneficiação e renovação, verificando-se que a dinâmica de edificação mais recente ocorre na entrada do aglomerado. Em termos funcionais encontra-se inteiramente dependente do exterior. De assinalar o facto de ser a partir daqui que tem início uma estrada florestal de acesso às Penhas da Saúde, que constitui um percurso de beleza ímpar.

Fotografia 8: Vista da aldeia de Bouça



Cortes de Baixo, situada no vale entre as ribeiras de Cortes e do Caldeirão possui uma dimensão claramente inferior face às aldeias anteriores. Este pequeno núcleo possui uma clara dependência face à sede de freguesia, verificando-se uma total ausência de funções urbanas (comércio, serviços ou equipamentos), sendo de assinalar porém a existência de uma pequena área de

Fotografia 9: Vista da aldeia de Cortes de Baixo



lazer que funciona como praia fluvial (Fotografia 10), que embora disponha de um parque de merendas não se encontra dotada de infraestruturas que permitam a sua plena fruição por parte da população que não a local (a via de acesso possui largura muito reduzida e não dispõe de lugares de estacionamento de veículos).

Fotografia 10: Praia fluvial de Cortes de Baixo



O núcleo das Penhas da Saúde, local emblemático da Covilhã (e da Serra da Estrela), é o aglomerado do concelho situado a maior altitude (cerca dos 1500m), sendo local de paragem obrigatório na rota de quem sobe à serra vindo da Covilhã.

Trata-se de um local com características de ocupação particulares: a nascente da EN339 encontra-se o núcleo "original", dominado por um pequeno conjunto de moradias (chalés de montanha); a poente deste eixo viário está instalado um complexo turístico que integra um estabelecimento hoteleiro e um aldeamento turístico composto por diversos chalés de montanha; um pouco mais a norte desenvolve-se o Bairro Penhasol consolidado no início do séc. XX e dominado por edificações (cerca de uma centena) marcadamente precárias, onde o espaço público envolvente surge descaracterizado e desqualificado – foi em tempos constituído como uma ACRRU, o que no entanto não permitiu solucionar os problemas existentes. Neste núcleo encontra-se também instalada uma Pousada da Juventude.

Fotografia 11: Penhas da Saúde



Fotografia 12: Aldeamento turístico nas Penhas da Saúde



Fotografia 13: Bairro Penhasol



De notar foi o incremento do peso relativo da população residente fora dos núcleos urbanos, que em 1991 era praticamente inexistente (apenas 3 habitantes foram recenseados como população isolada) e que em 2001 representava já 7% da população da freguesia. Porém, a interpretação cartográfica e a observação no local indica que a dispersão da edificação assume agora uma maior relevância, no entanto, atendendo à crescente presença da 2ª residência, o crescimento de fenómenos de dispersão da edificação, poderá nem sempre estar associado ao crescimento do efetivo populacional residente fora dos aglomerados, uma vez que se tratará de uma população flutuante, que não reside em permanência na freguesia.

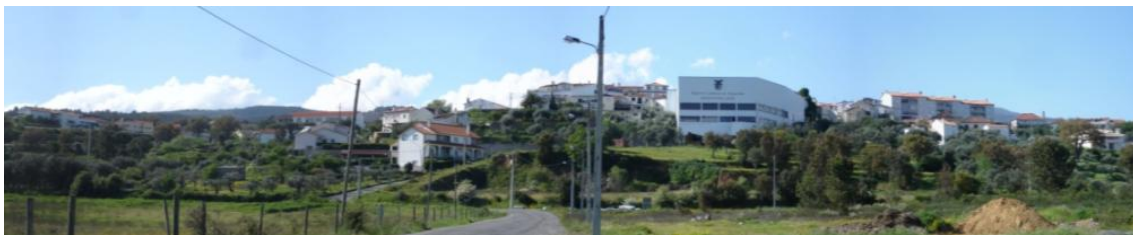
Freguesia de Dominguizo

Dominguizo é uma das freguesias mais pequenas da Covilhã, possuindo menos de 1% da área total do concelho, situando-se a sua sede numa pequena elevação sobranceira à margem direita do rio Zêzere. Embora entre 1991 e 2001 esta tivesse sido uma das freguesias que registou crescimento populacional (da ordem dos 3%), a década seguinte viu o cenário inverter-se, tendo a população diminuído cerca de 6%.

Em sentido contrário evoluiu o número de edifícios e alojamentos da freguesia, que entre 2001 e 2011 aumentaram 10,4% e 18,9%, respetivamente, traduzindo um aumento de 48 edifícios e de 109 alojamentos.

A aldeia de Dominguizo é o único aglomerado urbano desta freguesia, sendo aí que se encontra concentrada a quase totalidade das 1.119 pessoas que em 2011 residiam na freguesia. A sua proximidade geográfica e a boa acessibilidade à Grande Covilhã, e à própria cidade, são as principais responsáveis pelo destaque que este núcleo assume no contexto do território su-sudoeste do concelho.

Fotografia 14: Vista de Dominguizo (a partir da margem do rio Zêzere)



Trata-se de um aglomerado de desenvolvimento linear, sendo o eixo da EM513 a espinha dorsal deste núcleo. Para além de dispor de um conjunto de equipamentos, comércio e serviços de proximidade o aglomerado dispõe ainda de algumas estruturas de maior abrangência, destacando-se a praia fluvial e o complexo polidesportivo que para além do pavilhão desportivo, com bancada para cerca de 460 pessoas, possui ainda um auditório/cinema com capacidade para 130 pessoas.

Freguesia de Erada

É a segunda maior freguesia do concelho (cerca de 43,4km²), e a generalidade dos seus 709 habitantes em 2011 residia, fundamentalmente, nas aldeias de Erada e Trigais.

O decréscimo populacional que tem vindo a afetar todo o setor poente do concelho viu-se agravado entre 2001 e 2011 – neste período a freguesia perdeu cerca de 100 habitantes, o que corresponde a um decréscimo da ordem dos 16%, ao passo que entre 1991 e 2001 tinha perdido apenas 6,5% da sua população.

Durante o último período intercensitário, os dados revelam relativa dinâmica urbanística nesta freguesia, contrariando o declínio populacional registado, sendo mesmo uma das freguesias da Covilhã onde o número de edifícios mais aumentou – entre 2001 e 2011, os edifícios passaram de 523 para 622 (aumento de 18,9%) e os alojamentos de 554 passaram a 655 (mais 18,2%).

A aldeia de Erada confina com o limite do Parque Natural da Serra da Estrela, beneficiando por isso de um enquadramento cénico muito particular, desenvolvendo-se numa zona de relevo aplanado, envolvida por campos agrícolas, que beneficiam da presença da ribeira da Erada (afluente da ribeira do Paul). O aglomerado, embora atravessado pela EM510, desenvolve-se de forma concêntrica, possuindo uma malha urbana mais orgânica e nucleada.

Para além de um conjunto de equipamentos, comércio e serviços de proximidade a aldeia dispõe de um pequeno complexo de piscinas ao ar livre, também doado de um campo de ténis.

Fotografia 15: Vista de Erada



Relativamente ao estado de conservação do edificado, este encontra-se na generalidade em bom/razoável estado, sendo mesmo esta uma das freguesias em que o número de edifícios muito degradado apresentava em 2001 um valor residual (apenas 0,3% do total de edifícios da freguesia).

Trigais, na encosta da Serra da Estrela e praticamente confinante com o vizinho concelho de Seia, é uma das povoações da Covilhã com uma localização mais excêntrica face à sua sede, não apenas em termos de proximidade geográfica, mas sobretudo em termos de acessibilidade (40km e cerca de 50 minutos separam a aldeia da cidade), o que tem contribuído decisivamente para a crescente perda populacional das últimas décadas – entre 1991 e 2001 o número de residentes diminuiu cerca de 37% (de 153 para 97 pessoas) tendência que se manteve durante o último período censitário (os resultados dos Censos de 2011 indicam que residiam na aldeia cerca de 61 pessoas).

Fotografia 16: Vista de Trigais



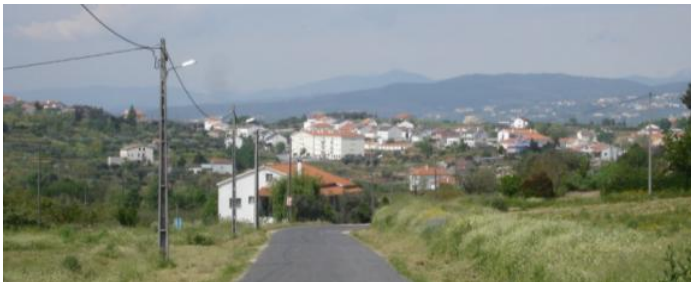
Freguesia de Ferro

Situada no setor sudeste do concelho a freguesia de Ferro é limitada a norte pelo rio Zêzere, possuindo uma paisagem eminentemente agrícola, típica da região da Cova da Beira. Admite-se que o povoamento deste território remonte à época romana, atendendo à presença de diversos achados arqueológicos aqui encontrados.

Foi a efervescência da atividade agrícola que motivou o crescimento populacional nas últimas décadas do século XX, tendência contudo que se inverteu no último período intercensitário – se entre 1991 e 2001 Ferro registou um acréscimo populacional de 11%, já entre 2001 e 2011 verificou-se uma perda de 7% dos residentes, que passaram a 1700. Também aqui o edificado evoluiu em sentido inverso, tendo o número de edifícios aumentado 15,8% e o número de alojamentos 12,3%, face a 2001.

A vila de Ferro possui um carácter nuclear, tendo-se desenvolvido fundamentalmente em torno do seu núcleo original, embora a ocupação mais recente possua características lineares, ao longo da EM506-1. Trata-se de um aglomerado com alguma dimensão, física e populacional, o que justifica a presença de um conjunto de funções urbanas que permitem satisfazer a generalidade das necessidades básicas e diárias da população, embora na questão do emprego a autonomia seja reduzida. A vila regista alguma dinâmica urbanística recente, bem como algum investimento na beneficiação e recuperação de imóveis mais antigos.

Fotografia 17: Vista de Ferro



Fotografia 18: Área de urbanização recente



Sendo Ferro o único aglomerado do concelho era expectável que a quase totalidade da população da freguesia aqui residisse, contudo, e de acordo com os dados de 2001, cerca de 38% da população residia fora da vila, o que fazia desta a freguesia do concelho onde a dispersão do povoamento possuía maior expressão; desconhecem-se ainda os dados da década mais recente, mas a observação feita no local faz crer que não seja um fenómeno com tendência para o decréscimo. A dispersão do edificado pelo espaço rural nesta zona do concelho não é um evento recente, uma vez que este sempre foi um território “polvilhado” de quintas (conforme testemunha a toponímia) e grandes propriedades agrícolas, porém, nos anos mais recentes a profusão de edificações disseminadas pela freguesia não se encontra associada à necessidade de estar próximo das explorações agrícolas, mas sim a uma procura residencial, muitas vezes de ocupação sazonal, o que importa contrariar com urgência.

Freguesia de Orjais

Situada no setor nordeste do concelho, esta freguesia, atravessada pelo rio Zêzere, reparte o seu território entre a franca zona agrícola beneficiada pelo regadio da Cova da Beira, de relevo aplanando, e uma zona transição para a Serra da Estrela (o limite norte da freguesia coincide com o limite do PNSE), com cotas progressivamente mais elevadas e declives acentuados.

Embora se encontre relativamente próximo da cidade da Covilhã e da vila de Belmonte e disponha de uma boa acessibilidade o gradual declínio da atividade agrícola na zona da Cova da Beira colocou a freguesia num processo de progressiva perda populacional, embora na última década intercensitária se tenha verificado uma desaceleração deste fenómeno – Orjais perdeu 12,3% dos seus residentes entre 1991 e 2001 e 6,2% no período seguinte, residindo em 2011 na freguesia 806 pessoas.

Em termos urbanísticos, a freguesia viu serem construídos, entre 2001 e 2011, 29 novos edifícios e 46 novos fogos, representando acréscimos da ordem dos 6,3% e 9,4%.

O aglomerado de Orjais desenvolve-se na cofinancia com a EN18, embora não linearmente ao longo desta. Apesar da já referida perda populacional verifica-se alguma dinâmica urbanística, que veio incrementar a oferta não apenas de habitação unifamiliar mas também de habitação coletiva, procurando assim alargar o espectro da oferta habitacional. De assinalar porém que em 2001 a proporção de edifícios a necessitar de reparação na freguesia era cerca de 47%, o que denota um desinvestimento na reabilitação em favor da construção nova (

Fotografia 20 e

Fotografia 21).

Fotografia 19: Vista de Orjais (a partir da EN18)



Fotografia 20: Núcleo antigo de Orjais

Fotografia 21: Loteamento recente em Orjais



Embora outrora pudesse ter constituído um lugar autónomo, presentemente, Cerdeira pode ser considerada parte integrante de Orjais atendendo à cofinancia territorial que se verifica e ao tendencial preenchimento dos espaços intersticiais que existiam entre as duas nucleações.

Referência merece ainda a dispersão do povoamento observada, que contudo, a manterem-se as tendências registadas entre 1991 e 2001, parece estar a diminuir – no período referido a população residente fora dos núcleos urbanos diminui mais de metade, passando a representar em 2001 23% da população residente na freguesia em vez dos 47% recenseados em 1991.

A designada Quinta da Mourata, embora considerada no recenseamento do INE como um lugar, não se trata propriamente de uma aldeia, antes de uma área de encosta com declives acentuados, caracterizada pela dispersão da edificação (pequenas quintas) e onde em 2001 residiam cerca de nove centenas de pessoas em 45 alojamentos.

Freguesia de Paul

Esta freguesia inverteu no último período censitário a tendência de crescimento que se vinha a verificar nas décadas anteriores – entre 1991 e 2001 a população aumentou cerca de 5%, ao passo que entre 2001 e 2011 diminuiu cerca de 10% – situando-se o número de residentes nos 1.624. Por seu lado o número de edifícios e de alojamentos presentes na freguesia aumentou nesta última década cerca de 8%, passando a contar-se 1061 edifícios e 1150 alojamentos.

O topónimo da freguesia, que se julga ter sido ocupada por fenícios, gregos, romanos e árabes, e da sua sede, tem origem na ribeira do Paul, que atravessa toda a freguesia e limita a oeste a sua sede, constituindo um elemento marcante da paisagem do aglomerado e determinante na forma como se processou a sua ocupação. A vila do Paul desenvolve-se numa zona plana dominada pela atividade agrícola associada à ribeira do Paul, sendo indubitavelmente o principal centro urbano do setor sudoeste do concelho.

É também aqui que se interseccionam dois dos principais eixos de acessibilidade dessa zona do concelho, a EN343, que assegura a ligação a Barco no sentido sul e a Erada e Unhais da Serra no sentido norte, e a EM512 que permite o acesso a Ourondo e à zona das minas da Panasqueira.

O aglomerado desenvolveu-se, numa primeira fase em torno de um pequeno largo, caracterizando-se por uma malha urbana bastante densa e com arruamentos estreitos e imbricados, tendo posteriormente a edificação começado a surgir associada aos principais eixos viários, verificando-se que mais recentemente começaram a ser ocupadas novas áreas da vila, nomeadamente na proximidade da zona industrial. De notar é o aumento progressivo de fenómenos de dispersão da edificação na envolvente próxima do aglomerado, que de futuro se deverá procurar conter.

Fotografia 22: Ocupação ao longo da EN343-1 no Paul



Fotografia 23: Ocupação da envolvente da zona industrial do Paul



A vila dispõe de um maior número de funções urbanas que os núcleos existentes na proximidade, polarizando assim a generalidade das freguesias envolventes – refira-se por exemplo a presença de uma escola do 2º e 3º ciclo de ensino básico, de um anfiteatro e de um quartel de bombeiros. Dispõe ainda de uma pequena zona industrial (a única do concelho situada fora da Grande Covilhã) que, embora com uma ocupação relativamente rarefeita, contribui para uma diversificação da base económica local e para uma maior autonomia em termos de oferta de emprego.

Em termos de estado de conservação do edificado, atendendo aos dados dos Censos 2001, constata-se que esta é a freguesia com a segunda menor proporção de edifícios a necessitar de reparação (apenas 19% face a uma média concelhia de 37%), facto corroborado qualitativamente por observação no local.

Para além da aldeia do Paul, a freguesia integra ainda o pequeno aglomerado de Taliscas, situado entre as ribeiras de Cortes e de Unhais da Serra. Embora se desconheça ainda qual o número de residentes registados pelos Censos 2011, de acordo com o recenseamento anterior residiam neste lugar apenas 27 pessoas, menos 20 que em 1991, tendência que se deverá ter acentuados, pelo menos a julgar pela relativa degradação do edificado observado.

Freguesia de Peraboa

Em pleno seio da área agrícola da Cova da Beira, a freguesia de Peraboa, e conforme referido para algumas freguesias de características similares, tem assistido a um progressivo esvaziamento populacional, que aliás se tem vindo a acentuar de década para década – entre 1991 e 2001 a freguesia perdeu 6,5% dos seus habitantes, e entre 2001 e 2011 11,1% – residindo em 2011 na freguesia 953 pessoas. A cofinancia com o concelho de Belmonte e a proximidade à vila de Caria (núcleo urbano de relativa dimensão funcional) tem proporcionado uma forte interdependência entre estes dois territórios em termos funcionais.

Contrariamente ao que se verificou nas freguesias limítrofes, em Peraboa a dinâmica construtiva é quase residual, tendo o número de edifícios no total da freguesia aumentado apenas 1,6% (9 novos edifícios) e o número de alojamentos 2,7% (16 novos fogos).

Peraboa é a sede desta freguesia e apesar da sua ocupação possuir atualmente um caráter orgânico é notório que o seu desenvolvimento começou por ser tentacular, ao longo dos dois principais eixos viários que se interseitam no centro da aldeia.

Este aglomerado dispõe de uma boa dotação de equipamentos, comércio e serviços de proximidade, sendo ainda de assinalar a presença de algumas estruturas de irradiação supralocal, como o lar de 3ª idade (que beneficiou de um projeto inovador), e mesmo supramunicipal, como é o caso do Museu do Queijo (Fotografia 25), inaugurado em maio de 2011, e que pretende homenagear o subproduto daquela que foi durante décadas a principal atividade económica da freguesia, e do concelho, a agropastorícia de ovinos, e que virá conferir maior visibilidade a Peraboa.

Fotografia 24: Núcleo antigo de Peraboa



Fotografia 25: Museu do Queijo em Peraboa



Para além da sua sede, encontra-se na freguesia o lugar de Castanheiras, que embora conhecidas por um topónimo comum são na realidade dois núcleos distintos – Castanheira de Cima e Castanheira de Baixo – separados pelo atravessamento IP2/A23, apesar da manutenção da ligação rodoviária entre

ambas. Estes núcleos possuem uma dimensão relativamente reduzida, quer em termos territoriais, quer em termos populacionais. De notar é a relativa degradação do edificado, consequência natural do despovoamento das aldeias.

Também de acordo com o já referido para outras freguesias deste setor do concelho a população residente fora dos núcleos urbanos possui assinalável significado, tendo mesmo o seu peso vindo a aumentar significativamente – em 1991, 8% da população da freguesia foi considerada população isolada (ou seja, não residente em lugares), e em 2001 esta proporção passou para cerca de 19%, sendo que nesse ano os alojamentos disseminados pelo espaço rural representavam já $\frac{1}{4}$ do total. Mais uma vez se reforça a necessidade premente de contrariar este fenómeno atendendo à sobrecarga que induz sobre o território e ao consumo do recurso solo que lhe está associado.

Freguesia de S. Jorge da Beira

A freguesia de S. Jorge da Beira é a freguesia mais ocidental da Covilhã e foi aquela que registou nas últimas décadas maiores perdas populacionais (em termos relativos) – entre 1991 e 2011 viu o seu número de habitantes reduzir cerca de 40,5%, passando de 1.063 para 633 pessoas. Este decréscimo decorre, não apenas do tendencial esvaziamento a que as áreas rurais do interior do país têm assistido, mas sobretudo ao declínio registado na atividade mineira da Panasqueira (à semelhança do já referido para a freguesia de Aldeia de S. Francisco de Assis). Refira-se, a título de curiosidade que as Minas da Panasqueira no seu período áureo (durante a II Guerra Mundial) empregaram alguns milhares de pessoas, número que atualmente deverá rondar as duas centenas.

A freguesia, pese embora o crescente declínio populacional, tem continuado a manter alguma dinâmica construtiva, tendo o número de edifícios e alojamentos aumentado 8,7% e 9,5%, entre 2001 e 2011; refira-se que em 2011 o número de edifícios e alojamentos recenseados (653 e 671, respetivamente) ultrapassava já o número de habitantes (633).

O núcleo onde a aldeia de S. Jorge da Beira teve a sua génese desenvolve-se acima dos 650m, numa zona de encosta com declives acentuados; por sua vez as áreas edificadas mais recentes ocuparam as zonas mais aplanadas na proximidade da ribeira da Cebola

Fotografia 26: São Jorge da Beira



Esta é a sede de freguesia com pior acessibilidade no contexto concelhio; apesar dos apenas 50km que separam este aglomerado da cidade da Covilhã, o traçado sinuoso da EM512 obriga a uma viagem de cerca de 1h15m para aí chegar, situação que melhorará decerto com a conclusão da beneficiação do troço desta via que liga Ourondo à Barroca Grande; infelizmente já não virá a tempo de travar o esvaziamento populacional deste território.

O isolamento da aldeia repercute-se, naturalmente, nas relações funcionais deste aglomerado com o exterior, tendo sido um fator decisivo no crescente abandono que se tem verificado, sobretudo por parte da população mais jovem – entre 1991 e 2001 o núcleo de S. Jorge da Beira perdeu cerca de 32% da sua população residente.

Na aldeia da Panasqueira, onde há várias décadas se encontrava uma das frentes de prospeção das minas, é hoje um aglomerado votado ao abandono. O núcleo onde se encontravam as habitações dos mineiros encontra-se em ruínas e no centro da aldeia a generalidade do edificado denota um avançado estado de degradação – entre 1991 e 2001 este aglomerado perdeu praticamente metade dos seus habitantes (em 2001 residiam aqui apenas 98 pessoas), tendência essa que se manteve na década intercensitária seguinte.

Fotografia 27: Vista do antigo bairro mineiro da Panasqueira



Fotografia 28: Degradação do edificado na Panasqueira



Há ainda a referir outros três pequenos lugares: a aldeia de Cambões, situada entre dos dois núcleos mineiros históricos (Panasqueira e Barroca Grande), onde em 2001 residiam apenas 25 pessoas; as aldeias de Vale da Cerdeira e Casal de S. Teresinha, na cofinancia com a freguesia de Sobral de S. Miguel e que se desenvolvem na zona de vale da ribeira da Cerdeira, que em 2001 possuíam, 30 e 17 habitantes respetivamente. Estes são aglomerados com tendência para o total esvaziamento, muito embora se verifique em qualquer um deles alguma dinâmica de recuperação do edificado; julga-se, contudo, não se tratar de primeiras residências.

Fotografia 29: Cambões



Fotografia 30: Vale de Cerdeira



Freguesia de Sobral de S. Miguel

Esta freguesia sofre também de uma significativa excentricidade face à cidade da Covilhã, mais por via da sua orografia e da reduzida acessibilidade conferida pela rede viária que a serve, do que pela distância geográfica a que se encontra.

Em termos populacionais é ao mesmo tempo a segunda freguesia que registou maiores decréscimos populacionais, entre 2001 e 2011, e uma das freguesias com menor peso no total da população do concelho – em 2011 os seus 418 habitantes (menos 39% que em 2001) representavam apenas 0,8% da população que residia no concelho da Covilhã. O parque edificado regista uma estagnação, mantendo-se em 2011 o mesmo número de edifícios que em 2001, registando-se menos sete de alojamentos.

A aldeia de Sobral de S. Miguel

Fotografia 31: Sobral de S. Miguel

atravessada pela ribeira de Porsim desenvolve-se numa encosta declivosa, encontrando-se a ocupação muito alicerçada na EM511, sobretudo as áreas de edificação mais recente. O recenseamento de 2001 assinalava a presença de 8,1% de edifícios muito degradados e de 53% de edifícios a necessitar de algum tipo de reparação,



o que fazia desta uma das freguesias do concelho com pior desempenho em termos de conservação do edificado.

Para além da sede de freguesia apenas se identifica um outro pequeno lugar, Pereiro, que no entanto possui uma população quase residual, tendo mesmo sido desconsiderado, enquanto lugar estatístico, no âmbito do recenseamento da população de 2001.

Freguesia de Tortosendo

A freguesia do Tortosendo, atravessada marginalmente pelo rio Zêzere, encontra-se no setor centro-sul do concelho, imediatamente a sul da cidade da Covilhã. O seu povoamento remonta à época lusitana, embora a população só aqui se tenha fixado definitivamente no séc. XII.

Embora se trate de uma território que conheceu uma franca expansão ao longo da segunda metade do séc. XX, o ritmo de crescimento populacional abrandou de forma significativa na última década – entre 1991 e 2001 a população aumentou cerca de 17% e entre 2001 e 2011 apenas 3,65% – residindo na freguesia, em 2011, cerca de 5624 pessoas, fazendo dela a segunda freguesia mais populosa da Covilhã. Já a sua dinâmica construtiva manteve índices de crescimento relativamente elevados sendo mesmo uma das freguesias do concelho que registou um maior aumento do número de edifícios e de alojamentos, cerca de 20% entre 2001 e 2011; é a freguesia (que não a cidade) que possui um parque edificado mais expressivo, representando cerca de 9% do total do concelho.

A vila de Tortosendo, único centro urbano da freguesia, encontra-se no extremo oposto à vila do Teixoso na conurbação da Grande Covilhã, constituindo o extremo sul do eixo TCT. O seu núcleo antigo encontra-se sensivelmente no centro do que é hoje a vila do Tortosendo, onde a malha urbana é significativamente mais densa e os arruamentos estreitos e sinuosos.

Mais tarde foram surgindo outras pequenas nucleações, autónomas e perfeitamente dissociáveis da vila (Casal da Serra, Ladeira Grande, Bairro do Cabeço, entre outros), que com o passar dos anos e o incremento da pressão urbanística sobre este território, se “aproximaram” progressivamente do centro da vila por via da ocupação das áreas intersticiais, muitas delas antigas quintas entretanto fracionadas. Nestas áreas encontra-se uma multiplicidade de tipologias de edificação (moradias unifamiliares e habitação coletiva) e de funções urbanas que convivem com uma envolvente ainda de características marcadamente rurais. Nos anos mais recentes foram urbanizadas algumas áreas mais excêntricas face ao centro da vila, sobretudo na direção da cidade da Covilhã (urbanização Bela Vista, urbanização Belo Zêzere), ocupadas por moradias unifamiliares em lotes de pequena dimensão.

No setor sudoeste da freguesia encontra-se o Parque de S. Miguel (inaugurado em 2009), um parque urbano com cerca de 3ha situado numa pequena elevação no Bairro do Cabeço, e que constitui o principal espaço de recreio de lazer do concelho, dispondo de parque infantil, anfiteatro ao ar livre e parque de merendas.

Atualmente Tortosendo agrega uma multiplicidade de aglomerações intercaladas por áreas agrícolas mais ou menos preenchidas, onde a imagem urbana nem sempre permite identificar onde começa e termina a vila.

De assinalar é o facto de esta ser a terceira freguesia que, em 2001, apresentava uma maior proporção de edifícios muito degradados, o que espelha de alguma forma a ausência de investimento na reabilitação e recuperação do centro da vila em favor da edificação de novas áreas urbanas na sua periferia.

Este aglomerado, o mais importante do concelho depois da cidade, é claramente distinto da generalidade das sedes de freguesia em termos de hierarquia funcional, uma vez que, à exceção das funções de utilização esporádica (serviços da administração central, por exemplo) ou dos equipamentos de hierarquia superior (unidade hospitalar, estabelecimento de ensino superior, etc.), possui um elevado grau de autonomia funcional, mesmo em termos de dotação de emprego, por via da sua zona industrial.

A zona industrial de Tortosendo, criada no ano 2000, encontra-se ligeiramente a sudeste da sede de freguesia, sendo atualmente o principal polo de atividades económicas do concelho da Covilhã, e que por beneficiar de excelentes condições de acessibilidade – cofinancia com a EN18 e com o nó do IP2/A23, estando também previsto na proximidade um nó do futuro IC6 que fará a ligação a Coimbra – e de reduzidas limitações físicas à sua expansão – ao contrário do que acontece com a zona industrial do Canhoso – constitui a área de maior vocação empresarial da Covilhã, onde a CMC tem vindo a apostar nos últimos anos.

Presentemente encontram-se aqui empresas de diversos setores, albergando ainda o Parkurbis – Parque de ciências e tecnologia da Covilhã – infraestrutura de elevada notoriedade no contexto regional e que tem como missão “o reforço da economia da Beira Interior, através da elevação do nível tecnológico da indústria e serviços existentes, da sua diversificação para novos setores, da criação de massa crítica em atividades de I&D e, como consequência, da fixação de pessoas que possam encontrar aqui soluções profissionais”, onde se encontram instaladas mais de três dezenas de empresas de base tecnológica que empregam cerca de 300 pessoas.

Fotografia 32: Parkurbis, zona industrial de Tortosendo



A publicação do plano de pormenor da 3ª fase desta zona industrial (março de 2012) permitirá a curto/médio prazo comercializar 251 novos lotes, de dimensão diversa e destinados a utilizações diferenciadas (uso terciário, industrial, comércio e armazenagem), sinal da aposta que o município tem feito no incremento da sua autonomia ao nível da criação de postos de trabalho e de reforço (e diversificação) da sua base económica.

Freguesia de Unhais da Serra

Com a grande maioria da sua área integrada no PNSE, a freguesia de Unhais da Serra dispõe de um contexto cénico de excelência, que decorre em grande medida da sua localização num vale glacial cavado na paisagem granítica da Serra. Embora com poucas certezas, admite-se que o povoamento deste território tenha ocorrido nas épocas proto e pré-históricas, julgando-se ter existido no vale fértil da Alforfa um primitivo castro, posteriormente romanizado.

Fotografia 33: Vista de Unhais da Serra sobre a Serra da Estrela



De notar o facto de esta freguesia ter invertido no mais recente período intercensitário a tendência de decréscimo populacional que se vinha a verificar (perdeu 10% da sua população entre 1991 e 2001), sendo mesma a única freguesia do concelho situada fora da Grande Covilhã que, entre 2001 e 2011, conheceu acréscimos populacionais ainda que tímidos (0,9%), passando a contar com 1398 residentes, mais 13 que no decénio anterior.

Já o crescimento do parque habitacional foi mais expressivo, tendo o número de edifícios aumentado 20% e o número de alojamentos 27%; também aqui se destaca das restantes freguesias do concelho, sendo uma das que maior dinâmica construtiva registou.

Unhais da Serra possui uma paisagem singular no contexto concelhio, que lhe é conferido pelo seu posicionamento no vale glacial, a cofinancia com a Serra da Estrela e pelo curso da ribeira de Alforfa. A vila foi ao longo de décadas de história um importante aglomerado no contexto local, reconhecido pelas propriedades curativas das suas águas termais de natureza sulfúrica sódica.

À exceção do núcleo original do aglomerado, este desenvolve-se de forma linear ao longo das principais vias, notando-se contudo que as urbanizações mais recentes têm procurado conferir-lhe maior consistência urbana. Embora os Censos de 2001 revelassem ser esta a freguesia do concelho com maior proporção de edifícios a necessitar de reparações (cerca de 60%), os dados referentes a 2011 revelaram uma realidade distinta uma vez que se constata alguma dinâmica de requalificação e beneficiação do

edificado, sobretudo no interior da vila, com a recuperação de algumas casas de arquitetura mais tradicional no sopé da serra.

Entretanto Unhais da Serra adquiriu um novo dinamismo com a construção de uma unidade hoteleira de excelência, a reabilitação e renovação das termas, bem como outras pequenas intervenções de requalificação do espaço público, com destaque para a praia fluvial. A vila continua, assim, a assumir um importante papel enquanto polarizadora do território central do concelho, mantendo algum dinamismo económico, hoje mais alicerçado na atividade turística do que na indústria, muito embora a famosa fábrica de lanifícios “A Penteadora” permaneça em funcionamento e continue a ser uma referência de qualidade no setor.

Fotografia 34: Praia fluvial de Unhais da Serra



Estatisticamente são identificados enquanto lugares autónomos os lugares de Lombinha e Bairro da Terra da Senhora, contudo, do ponto de vista da organização espacial e funcional, atualmente estes poderão ser considerados dois “bairros” de Unhais da Serra, desenvolvendo-se na continuidade da vila ao longo da EN230.

Fotografia 35: Vista do Bairro da Terra da Senhora (esquerda) e Lombinha (à direita), em Unhais da Serra



União de Freguesias de Barco e Coutada

Barco

Barco, uma das freguesias mais a sul da Covilhã, atravessado pelo rio Zêzere está “encaixada” entre as Serras da Estrela e da Gardunha e beneficia, em termos funcionais, da proximidade à vila do Fundão (a cerca de 15 km). Julga-se que o povoamento da freguesia terá acontecido durante o período romano, tendo-se aqui instalado um acampamento (no monte da Argemela) para defesa contra Viriato.

A freguesia conheceu o seu período áureo durante a primeira metade do séc. XX decorrente da exploração de minério que aqui se fazia (volfrâmio e estanho) e da intensa atividade agrícola nas margens do rio Zêzere – em 1950 residiam aqui cerca de 1800 pessoas. Em 2011, a população da freguesia situava-se nos 473 habitantes, menos cerca de 18% dos que aqui residiam em 2001. Em relação ao número de edifícios e alojamentos, no mesmo período, cresceu 5,5% e 3,2%, totalizando 441 e 458, respetivamente.

O aglomerado de Barco, único núcleo urbano desta freguesia, situa-se numa pequena elevação sobranceira ao rio Zêzere, apresentando uma morfologia com relativa ondulação, sendo atravessado pela EN513 e pela EM343. Foi aliás no espaço que medeia estas duas vias que teve origem a povoação, sendo o seu núcleo mais antigo caracterizado por uma malha urbana densa e por arruamentos estreitos. A norte da EM343 (no sentido do Paul) encontram-se as áreas edificadas mais recentes, onde a construção tem acontecido de forma avulsa e nem sempre sustentada por arruamentos existentes. A área que separa a aldeia do rio Zêzere é, à semelhança do que acontece nas freguesias vizinhas, ocupada por campos agrícolas (olival e culturas arvenses).

Fotografia 36: Vista de Barco



Coutada

A freguesia da Coutada encerra no seu interior apenas uma aldeia, onde em 2001 se concentrava cerca de 94% da sua população residente. Sendo uma freguesia de características eminentemente rurais, e à semelhança do que se verificou nos territórios congéneres, também a Coutada viu a sua população

diminuir durante o último período censitário, prevendo-se que em 2011 residissem na freguesia cerca de 406 pessoas, o que representa um decréscimo de 15% face a 2001.

Apesar desta diminuição do número de habitantes na freguesia registou-se, entre 2001 e 2011, um acréscimo de 8,2% e 8,3% do número de edifícios e alojamentos, respetivamente.

O núcleo da Coutada, embora beneficie de elevada proximidade ao rio Zêzere, não se desenvolveu sobre a sua margem, nem o facto de ser atravessada a sul pela EM513 ditou um crescimento linear ao longo deste eixo. O núcleo original (Fotografia 38) instalou-se num ponto sobranceiro desta área relativamente aplanada, tendo-se posteriormente a urbanização desenvolvido em torno deste, verificando-se que as áreas de edificação mais recente começam agora a espelhar um desenvolvimento mais tentacular ao longo dos principais eixos viários.

Fotografia 37: Acesso sul (EM513) de Coutada



Fotografia 38: Interior da aldeia de Coutada



Embora se encontrem alguns sinais de degradação do parque edificado, fruto sobretudo do progressivo esvaziamento populacional, os dados referentes a 2001 indicam que esta era a freguesia onde a proporção de edifícios a necessitar de reparação era menor (12%), e uma das que apresentava também uma proporção de edifícios muito degradados quase residual (0,3%).

União de Freguesias de Cantar-Galo e Vila do Carvalho

Cantar-Galo

Situada a norte da cidade da Covilhã, esta freguesia, de orografia acidentada, tem parte do seu território integrado no Parque Natural da Serra da Estrela, que engloba o seu setor norte-noroeste, sendo que o núcleo urbano de Cantar-Galo integra também a Grande Covilhã.

De notar que apesar das características marcadamente urbanas do setor nascente da freguesia, esta tem vindo a registar progressivos decréscimos populacionais, cerca de 10% por década entre 1991 (2755 habitantes) e 2011 (2233 habitantes), muito embora os edifícios e alojamentos tenham visto o seu número aumentar – entre 2001 e 2011 aumentaram 13% e 5%, respetivamente.

Cantar-Galo, apesar de ter tido uma génese autónoma da cidade da Covilhã e outrora ser considerado como uma zona periférica da cidade, com a construção do bairro dos Penedos Altos tornou-se uma continuidade desta, muito embora possua características de morfologia urbana que permitem distingui-lo. A ocupação deste território encontra-se fortemente associada à atividade industrial que se desenvolveu ao longo de décadas na Covilhã, concretamente às fábricas têxteis instaladas em torno da ribeira da Carpinteira – um dos primeiros bairros a surgir nesta zona, o bairro de S. Vicente de Paulo (Fotografia 39), era um bairro operário de trabalhadores dos lanifícios.

Fotografia 39: Bairro de S. Vicente de Paulo, Fotografia 40: Vista de Cantar-Galo

Cantar-Galo



A ocupação mais recente processou-se de forma linear ao longo dos principais eixos viários, tendo passado a assumir maior protagonismo a construção de moradias isoladas de maiores dimensões e instaladas em lotes com logradouro privado.

Pese embora os progressivos investimentos que têm sido feitos nesta zona do concelho – refira-se a título de exemplo o projeto “Grão-a-Grão”, promovido entre 2000 e 2003 pela Beira Serra³⁶, em parceria com a CMC e a UBI, e que permitiu uma intervenção de qualidade em diversos fogos do bairro de S. Vicente de Paulo que não apresentavam condições de habitabilidade adequadas, dotando-as de cozinhas e instalações sanitárias, ou a requalificação do espaço público promovida recentemente pela autarquia – Cantar-Galo enferma de alguma degradação da sua imagem urbana, em grande medida decorrente do estado de conservação e da própria tipologia arquitetónica do parque edificado. Este fato decorre da débil situação socioeconómica em que os operários fabris sempre viveram, e que se viu agravada com o encerramento da generalidade das unidades industriais.

Vila do Carvalho

Esta freguesia, que ao longo das últimas décadas do séc. XX viu o seu território ser parcialmente diminuído (aquando da criação das freguesias de Cantar-Galo e depois de Canhoso), encerra no seu interior duas realidades muito distintas, por um lado a zona urbana de Vila do Carvalho e por outro um vasto território integrado no Parque Natural da Serra da Estrela (58% da área total da freguesia).

Apesar da sua proximidade à sede de concelho e à zona industrial do Canhoso (principais polos de emprego concelhio), a freguesia não tem sido capaz de conter a perda dos seus habitantes, tendo visto a sua população diminuir cerca de 17%, entre 2001 e 2011, residindo em 2011 cerca de 1741 pessoas. Também a dinâmica urbanística registou uma estagnação, tendo o número de edifícios aumentado apenas 4,1% (havia em 2011 mais 31 edifícios que em 2001) e o número de alojamentos diminuído 0,2%.

O núcleo de Vila do Carvalho, à semelhança do referido para um conjunto de outros aglomerados, embora constitua um centro urbano perfeitamente autónomo denota uma tendência crescente de aproximação à cidade da Covilhã, por via da progressiva ocupação dos espaços intersticiais que ligam a vila a Cantar-Galo e a Canhoso, motivo pelo qual integra a conurbação urbana da Grande Covilhã.

Fotografia 41: Ribeira de Aldeia do Carvalho



³⁶ A Beira Serra é uma Associação de Desenvolvimento Local, sem fins lucrativos e que tem como missão “promover o desenvolvimento e a coesão social, económica, cultural e ambiental dos territórios e das comunidades locais”.

Atravessada pela ribeira da Aldeia de Carvalho (antigo topónimo da freguesia) a vila desenvolve-se ao longo de uma encosta acidentada onde predominam os declives superiores a 30%. O aglomerado começou por se desenvolver em torno de um núcleo central caracterizado por uma malha urbana estreita e confinada, tendo posteriormente começado a ser ocupadas as faixas marginais aos principais eixos viários.

Fotografia 42: Núcleo antigo de Vila do Carvalho



A vila dispõe de algumas pequenas unidades de comércio e serviços, bem como um conjunto de equipamentos (escola básica de 1º ciclo, jardim de infância, extensão do centro de saúde, centro social, mercado e pavilhão polidesportivo) que lhe conferem relativa autonomia funcional face ao exterior, sobretudo na satisfação das necessidades diárias da generalidade da população.

Em termos de conservação do edificado, em 2001 esta freguesia era uma das que apresentava uma maior proporção de edifícios muito degradados, cerca de 7% do parque edificado total, situação que se julga manter-se atendendo à observação feita no local.

Fotografia 43: Vista de Vila do Carvalho



União de Freguesias de Casegas e Ourondo

Casegas

Desenvolvendo-se nos contrafortes da Serra da Estrela, a freguesia de Casegas embora possua um vasto território – é a terceira maior freguesia do concelho, dispondo de 7,4% da sua área total – concentra a generalidade dos seus 425 habitantes (2011) em apenas um núcleo urbano, limitado a este pela ribeira dos Lobos ou de Casegas. Trata-se da freguesia que mais população perdeu entre 2001 e 2011 (quase 40%), tendo-se assim tornado na freguesia da Covilhã com menor densidade populacional (10,3hab/km²).

Apesar deste decréscimo populacional o seu parque edificado registou crescimento, ainda que tímido – foram construídos 34 novos edifícios e criados 30 novos alojamentos, entre 2001 e 2011.

Situada já na transição entre os setores poente, de relevo mais acidentado, e central, com um relevo mais aplanado, o núcleo de Casegas, embora sustentado em parte no traçado da EM511 que o atravessa, possui uma morfologia urbana mais orgânica desenvolvida em torno do seu centro original. Apesar da maior concentração de edificação nesse centro verifica-se uma tendência para a ocupação marginal aos principais arruamentos, começando a notar-se um crescente desenvolvimento tentacular do aglomerado. A paisagem envolvente à ribeira, enriquecida pelos campos agrícolas, confere à aldeia um enquadramento muito particular, dispondo de um parque de merendas na proximidade da ponte romana, que constitui um espaço de lazer relevante no contexto local.

Ourondo

Situada no limite su-sudoeste do concelho a freguesia de Ourondo desenvolve-se entre o rio Zêzere e a ribeira do Paul. É a terceira menos populosa do concelho, registando apenas 372 habitantes em 2011, a grande maioria dos quais residentes na homónima sede de freguesia e os restantes na aldeia vizinha de

Fotografia 44: Vista da aldeia de Casegas



Fotografia 45: Parque de merendas na ribeira dos Lobos



Relvas. Entre 2001 e 2011 quer os edifícios quer os alojamentos desta freguesia viram o seu número aumentar cerca de 7%, contrariando a perda populacional de quase 11%.

Ourondo, situada numa linha de cumeada sobranceira ao meandro do rio Zêzere onde a ribeira do Paul tem a sua foz, é uma aldeia de desenvolvimento linear ao longo das vias, numa primeira fase a edificação fez-se em torno da EM512 e presentemente constata-se a progressiva ocupação marginal do CM1062, em direção à vizinha vila de Silvares (concelho do Fundão).

Fotografia 46: Vista de Ourondo, com Relvas em segundo plano



Em termos funcionais Ourondo possui uma forte relação com Silvares que no contexto urbano local assume um papel de destaque, dispondo de uma vasta gama de funções urbanas.

Para além de um conjunto de equipamentos (EB1, extensão do centro de saúde), comércio (minimercados e cafés) e serviços (posto de correios) de proximidade é de assinalar a presença de uma praia fluvial na ribeira do Paul, uma estrutura vocacionada para o recreio e lazer, equipada com parque de merendas, balneários e café/restaurante, que durante o período estival é um dos locais de veraneio mais procurados nesta região.

Fotografia 47: Parque fluvial de Ourondo



Relvas embora se trate de um núcleo independente encontra-se a tal proximidade da sede de freguesia que funciona quase como se de um bairro se tratasse, uma vez que a sua cerca de meia dezena de habitantes aliada à ausência de funções urbanas cria uma total dependência face ao exterior, facilmente minorada pela vizinhança com Ourondo.

União de Freguesias de Covilhã e Canhoso

Covilhã

Em tempos constituída por quatro freguesias autónomas³⁷, considera-se a cidade da Covilhã como uma forma agregada e conjunta (conforme já foi feito na abordagem de outras temáticas), uma vez que a divisão administrativa não possui relevância no âmbito da presente análise.

A cidade da Covilhã, situada a cerca de 700m de altitude, surge numa reentrância da ingreme vertente nascente da Serra da Estrela, sobranceira ao fértil vale do rio Zêzere, a Cova da Beira, desenvolvendo-se em torno das ribeiras da Carpinteira e da Goldra, que outrora estabeleciam os limites da cidade.

Assim, neste território que ocupa uma área de cerca de 10km², residiam em 2011 cerca de 16785 pessoas, menos 5,2% que em 2001, tendo sido recenseados 3660 edifícios e 11492 alojamentos, mais 15,8% e 23,2% que nos Censos 2001, o que traduz uma dinâmica urbanística claramente desajustada à procura e à evolução demográfica.

No contexto da caracterização da sede de concelho, atendendo à sua relevância no contexto concelhio, à sua complexidade e ao grau de diferenciação que possui relativamente ao restante território, optou-se por uma abordagem um pouco distinta. Aliada à análise urbanística faz-se um breve enquadramento histórico, sempre que essa informação permite consubstanciar a forma como este território foi sendo ocupado ao longo dos séculos, uma vez que a evolução urbanística da cidade não é mais do que um reflexo da sua evolução histórica, social e económica.

Desconhece-se a que época remonta a história da ocupação humana da Covilhã; sabe-se contudo que no ano 41 a.C. surge na margem do rio Zêzere (então navegável) o povoado romano de Silia Hermia, que provavelmente terá mais tarde sido deslocado para a zona de meia encosta onde hoje se encontra a cidade, por questões de posicionamento defensivo. Assim, embora subsistam ainda algumas reservas quanto à formação do povoado da Covilhã no local onde hoje se encontra, admite-se que terá sido a atribuição do seu primeiro foral, em 1186 por D. Sancho I, o rastilho que fez da Covilhã o que ela é hoje. Sucessivos monarcas atribuíram-lhe crescentes privilégios e em 1570 foi elevada à categoria de vila por D. Sebastião. Exatamente três séculos mais tarde foi elevada a cidade.

³⁷ Conforme já enunciado anteriormente, considera-se que a cidade da Covilhã se encontra "repartida" pelas freguesias de Conceição, Santa Maria, São Martinho e São Pedro, muito embora os atuais limites da cidade extravasem já estas quatro unidades territoriais.

A zona mais antiga da cidade surge no interior das suas muralhas, cuja construção terá sido determinada aquando da atribuição do seu primeiro foral, e decorre da escolha de um posicionamento estratégico que permitisse uma melhor defesa e proteção. O núcleo intramuros (Fotografia 48), de matriz medieval, caracteriza-se por uma malha urbana orgânica, que surgiu de forma casuística sobre uma estrutura viária estreita e irregular. Este setor da cidade não sofreu com o decurso dos séculos transformações ou reordenamento significativos, o que permitiu que se mantivessem as características estruturais deste

espaço – a mesma estreiteza das vias, a quase total ausência de espaços públicos, a reduzida largura dos lotes, etc. – muito embora espelhe a sobreposição de diversos contextos históricos e estéticos.

A instalação de uma comunidade de monges franciscanos traz à Covilhã nova dinâmica logo no séc. XIII, começando a ser ocupadas algumas áreas no exterior da muralha. No entanto, é a partir do séc. XVI que se acentua o abandono desta área em favor da ocupação dos chamados arrabaldes, embora os primeiros núcleos edificados fora da zona amuralhada tivessem começado a ganhar expressão nos séc. XIV e XV (de que a Judiaria é um exemplo).

A expansão quinhentista da então vila da Covilhã foi notável, começando a ser ocupadas de forma mais consistente os eixos que lhe davam acesso. A construção, na dinastia filipina, dos Paços do Concelho fora das muralhas, veio fazer com que a centralidade da vila se deslocasse do intramuros para o extramuros, o que também contribuiu decisivamente para a expansão que a cidade conhece a partir de então na direção norte/nascente.

Tendo já perdido as suas funções de defesa, a partir do séc. XVIII a cerca medieval é um obstáculo à expansão da cidade, começando a ocorrer dismantelamentos seletivos; em 1769 é dada ordem régia para que se utilize a pedra do castelo na construção da Real Fábrica de Panos.

Embora as primeiras referências à produção de panos de lã na Covilhã remontem à Idade Média e em 1618 tivesse sido fundada a Fábrica Velha (fábrica-escola manda construir pelo conde da Ericeira), é no séc. XVIII com a construção da Real Fábrica de Panos da Covilhã, a par de outras unidades, que a manufatura de lanifícios regista um salto quantitativo em termos económicos, aí começando a ascensão desta atividade. Tirando partido da presença das ribeiras da Carpinteira e da Goldra, que

Fotografia 48: Rua Portas do Sol, na zona intramuralhas



Fotografia 49: Antigas fábricas de lanifícios ao longo da ribeira da Carpinteira



permitted the use of hydraulic power as the main source of energy, Covilhã became one of the most important centers of the textile industry in the country.

The growing protagonism of the textile industry was naturally associated with the growth of the population, and with the arrival of the 19th century Covilhã experienced a period of urban expansion that could be said to have not stopped until our days, with the exception of one or another period of greater demographic and urban stagnation, such as that which we live today. In the 19th century new avenues (of which the most emblematic is Av. Marquês de Ávila e Bolama, the main axis of access to the center of the city) and squares, and new buildings, were organized, etc.

It is worth mentioning that in 1883 the Plan of Improvements for the city of Covilhã (by the author of Eng. Antunes Navarro) was developed, which aimed to equip the city with new communication and public services considered fundamental in a modern city, such as that which was intended for Covilhã at the time. It is in this sense that the Plan establishes a set of measures and projects, such as the arrangement of the then Praça do Pelourinho, the creation of a vast set of equipment – school, library, market, prison, military field –, the construction of workers' neighborhoods, the creation of public spaces and the reorganization of the urban structure.

Important historical and determining factor for the urban and economic evolution of the city was the extension of the Beira Baixa line to the Covilhã station, determined in 1887 and inaugurated in 1891, and which allowed the supply of the city with raw materials and the distribution of goods from the industrial units of the municipality.

The center of the old city was the subject of deep changes in the first half of the 20th century, resulting from the intervention in the Praça da Município – widening of the square and the roads that give access, construction of the Municipal Chamber, the cinema-theater, the post office, etc.

In the second half of the 20th century the so-called "economic neighborhoods" – the Bairro dos Penedos Altos and the Bairro do Rodrigo – both of public promotion, were developed in a regime of concession by the CMC, in sectors then peripheral to the city. The Bairro dos Penedos Altos dates from the end of the 30s and included single-family dwellings and collective housing of 3 floors with spaces destined for commerce on the ground floor. The Bairro do Rodrigo, developed in the following decade with funds from the Caixa Sindical da Previdência do Pessoal da Indústria de Lanifícios and participated by the Federação Nacional dos Industriais de Lanifícios, included 126 dwellings of economic interest. Both had a church and a school.

In the 70s the process of deindustrialization of Covilhã began, which led to the successive closure of numerous factories, which could have led the city to a delicate socio-economic situation, but which was mitigated by the creation in the city of the Universidade da Beira Interior (then Instituto Politécnico), which came to constitute the main agent of urban conversion.

cidade, promovendo a reabilitação de diversas instalações fabris que se encontravam devolutas e em avançado estado de degradação, e que hoje servem não só funções académicas, mas também culturais. A Covilhã continua porém muito marcada pelas cicatrizes que deixam na paisagem urbana o sem-número de edifícios industriais abandonados, a grande maioria em ruínas. Ultrapassar esta fragilidade constitui talvez um dos maiores desafios urbanísticos de médio/longo prazo para os atores e agentes do concelho; o potencial de alguns destes espaços é imenso e trata-se, sem dúvida, de uma memória que importa preservar.

Reforça-se o facto da decisão de aqui instalar um polo de ensino superior ter contribuído forma decisiva para tornar a Covilhã na centralidade regional que é hoje – em 1973 foi determinada a criação do Instituto Politécnico da Covilhã, primeiro passo para a constituição em 1986 da Universidade da Beira Interior, indubitavelmente uma das mais-valias do concelho em geral e da cidade em particular. Trata-se de um dos principais agentes de fixação de população, atração de novos residentes, promoção cultural e contributo para a economia local e regional, para além do já referido papel que tem desempenhado no processo de regeneração urbana da cidade, recuperando, reabilitando e revitalizando espaços devolutos e até aí degradados, na sua grande maioria associados à memória industrial do concelho.

Para o processo de regeneração urbana da cidade também o Programa POLIS deu um importante contributo. A Sociedade para o Desenvolvimento do Programa Polis na Covilhã, S.A foi constituída em 2001 e desde então sob a sua alçada foram levadas a cabo diversas intervenções ao nível da requalificação do espaço público, da dotação da cidade de espaços de recreio e lazer e da melhoria da mobilidade dos cidadãos. São exemplo de concretização deste programa os jardins da Goldra e do Lago (Fotografia 50), e o elevador (e escadilhas) de Santo André (Fotografia 51), que permite vencer o acentuado desnível que separa a R. Marquês d'Ávila e Bolama e R. António Augusto Aguiar. Estão porém previstos um muito maior número de intervenções, conforme consta do Plano de Mobilidade Pedonal (que prevê a criação de diversas pontes pedonais e elevadores) e do projeto de renovação e criação de espaços públicos, alguns dos quais em execução ou com candidaturas ao QREN já aprovadas.

Fotografia 50: Jardim do Lago



Fotografia 51: Elevador de Santo André



A expansão da cidade ao longo de todo o século XX deu-se na direção do vale do Zêzere, surgindo progressivamente novos bairros e criando-se novas centralidades. Se na primeira metade do século foram sendo ocupadas as áreas mais próximas dos principais polos de atração da população, as unidades industriais e o centro histórico da cidade onde se encontravam as principais funções urbanas, partir da década de 70 assistiu-se a uma progressiva ocupação de setores mais periféricos, não só decorrente do esgotamento de solo propício à edificação nas franjas do núcleo antigo, mas sobretudo decorrente das profundas mudanças económicas e sociais registadas na Covilhã, tal como em todo o país.

O encerramento das fábricas levou a uma deslocalização do emprego para outros setores da cidade, e a melhoria crescente das acessibilidades a par da crescente motorização das famílias veio alterar a relação espaço-tempo associada às deslocações diárias da população. Começa assim a ser ocupada a coroa mais periférica da cidade, aproximando-a progressivamente da zona de vale. É aqui que, alicerçada na abertura de novas avenidas de grande capacidade (Alameda Pero da Covilhã, Alameda Europa, Av. da ANIL, Av. cidade do Rio de Janeiro), se instalam os novos equipamentos (hospital, complexo desportivo, estabelecimentos de ensino, terminal rodoviário, etc.) e estabelecimentos comerciais (centro comercial, supermercado, etc.) e é aqui que surgem as urbanizações mais recentes.

Fotografia 52: Hospital Pero da Covilhã



Fotografia 53: Complexo Desportivo



A área que se desenvolve entre as duas ribeiras e linha de caminho de ferro pode considerar-se como o atual “centro” da cidade da Covilhã, caracterizando-se por uma forte consolidação do tecido urbano e pela presença da generalidade das funções urbanas – equipamentos, comércio e serviços, para além da função habitacional, naturalmente. Estas barreiras foram progressivamente sendo transpostas e atualmente já nem o eixo da antiga EN18 é considerado um tampão ao desenvolvimento da cidade, vejam-se os casos da urbanização da Quinta do Covelo e do PP em elaboração para a área da UOPG5 prevista no PUGC.

Fotografia 54: Elevado grau de consolidação da área entre o centro histórico e a ribeira da Carpinteira



Fotografia 55: Elevado grau de consolidação da área entre o centro histórico e a ribeira da Goldra



A cidade da Covilhã mais do que uma sede de concelho é um importante centro urbano regional, polarizador da envolvente e que por isso dispõe de autonomia funcional a todos os níveis: dotação de equipamentos de hierarquia superior; prestação de serviços; oferta comercial; e emprego. A oferta habitacional de que dispõe permite igualmente satisfazer um largo espectro da procura, registando-se mesmo um *superavit* ao nível de fogos disponíveis. A grande explosão urbanística a que se assistiu nos últimos 40 anos começou a esmorecer no final da década passada, verificando-se atualmente uma relativa estagnação do setor da construção no concelho, decorrente a crise económico-financeira que o país (e a Europa) atravessa. Esta poderá vir a constituir-se como uma oportunidade para repensar o território e a forma como tem sido feita a sua ocupação, contrariando ações depredadoras do espaço e dos recursos (naturais e económicos) e favorecendo a reabilitação das áreas degradadas e a ocupação do núcleo mais central da cidade.

A perda de população registada nas freguesias da cidade durante a primeira década do século XXI poderá ser reflexo dos fenómenos de despovoamento a que a generalidade do interior tem sido votado, mas também poderá refletir a tendencial transferência de residentes para áreas mais periféricas à cidade – note-se que a população residente nas freguesias vizinhas de Boidobra, Canhoso e Tortosendo registaram acréscimos populacionais na mesma década. Importa assim, perceber o que motiva o abandono da cidade (desqualificação do parque edificado, especulação imobiliária, etc.) e atuar no sentido de contrariar este movimento e mesmo inverter o seu sentido, ação determinante para a sustentabilidade deste centro urbano.

Canhoso

Esta é a freguesia mais recente do concelho da Covilhã, criada em 1997, desenvolvendo-se a norte do ribeiro de Corges Pequeno, sendo atravessada longitudinalmente pela linha da Beira Baixa e transversalmente pela EN18. O setor que se desenvolve a oeste desta via, onde se concentra a quase totalidade da população da freguesia, integra a área da Grande Covilhã.

Esta freguesia foi aquela que registou um maior acréscimo populacional durante a última década intercensitária – entre 2001 e 2011 a população aumentou cerca de 29%, passando de 1735 para 2237 residentes – em virtude da crescente urbanização que o aglomerado de Canhoso tem registado, com particular destaque para os edifícios de habitação coletiva, alguns deles com cinco pisos (urbanização das Almas). Esta é também a segunda freguesia do concelho onde o número de alojamentos mais aumentou, entre 2001 e 2011, tendo passado de 895 para 1140, ou seja um acréscimo da ordem dos 27%.

O aglomerado de Canhoso no seu núcleo original assemelha-se a tantas outras aldeias do concelho, com uma ocupação predominante ao longo das vias, dominada pela habitação unifamiliar, contudo, nas áreas de ocupação mais recente, que se desenvolvem nos extremos do centro urbano, a habitação coletiva é claramente dominante, registando-se maiores volumetrias.

Fotografia 56: Vista do setor nascente de Canhoso



Este é sem duvida um dos aglomerados para os quais se perspetiva um mais franco crescimento, como aliás faz antever o loteamento da Quinta de Ponte Terra, entre Canhoso e Teixoso, em fase de concretização (a infraestruturação encontra-se executada e a edificação será construída faseadamente) e que garante uma oferta de diversas tipologias de edificação (moradias isoladas, em banda e habitação coletiva), para além de prever a instalação de um conjunto de equipamentos e serviços de uso comum dos residentes (piscinas, campos de ténis, restaurantes, etc.).

Fotografia 57: Loteamento da Quinta da Ponte Terra, Canhoso



Curioso é o facto de, nos Censos de 2001, a proporção de edifícios a necessitar de algum tipo de reparação se situar nos 57%, uma das mais elevadas do concelho, o que não transparece da observação no local e que poderá indicar que a década mais recente viu essa situação alterar-se.

A freguesia integra a primeira zona industrial criada no concelho, que se revestiu de um enorme sucesso, não se verificando atualmente lotes disponíveis. A CMC ponderou a sua expansão, contudo atendendo às limitações físicas ao seu alargamento (a norte confina com o caminho de ferro, a nascente com a EN18 e a sul com o ribeiro de Corges Pequeno) a autarquia optou por outras soluções (favorecendo a zona industrial de Tortosendo).

Fotografia 58: Zona industrial de Canhoso



União de Freguesias de Peso e Vales do Rio

Peso

Com uma morfologia caracterizada por um relevo suave, a freguesia de Peso integra apenas um núcleo urbano, onde se concentra a quase totalidade da população residente na freguesia (737 habitantes – menos cerca de 5,5% face a 2001), sendo ainda de registar que os dados indicam que durante o mais recente período intercensitário se inverteu a tendência de crescimento populacional verificada entre 1991 e 2001, ainda assim em valores dentro da média concelhia.

Em relação ao parque edificado a sua evolução recente teve semelhante proporção à da população, mas com sinal contrário – entre 2001 e 2011 o número de edifícios aumentou cerca de 7% e o número de alojamentos 4%.

O aglomerado de Peso é mais um dos aglomerados concelhios que se desenvolvem sobranceiramente ao rio Zêzere, muito embora não ocupando a sua margem. Também aqui a área que entremeia o núcleo urbano e o rio é ocupada no essencial por campos agrícolas.

Embora seja diretamente servido pela EM513 o núcleo urbano desenvolveu-se perpendicularmente a esta, em torno do pequeno centro original, tendo sido nas décadas mais recentes que a ocupação marginal das vias começou a adquirir expressão. O edificado encontra-se razoavelmente bem conservado – em 2001 a proporção de edifícios a necessitar de reparação era de cerca de 20%.

Fotografia 59: Vista de Peso



Na entrada nascente do aglomerado (em torno da EM513), encontram-se instaladas algumas atividades económicas – de entre as quais se destaca uma empresa de confeção que emprega mais de uma centena de pessoas – que muito provavelmente serão um dos motivos porque esta freguesia tem registado um ritmo de decréscimo populacional menos acentuado que os territórios vizinhos (Peso perdeu cerca de 5,5% da sua população entre 2001 e 2011, enquanto em Vales do Rio, Coutada e Barco os decréscimos se situaram entre 15% e 20%).

A aldeia beneficiou também com a entrada em funcionamento, em 2003, da travessia sobre o rio Zêzere, que veio permitir uma ligação à vizinha aldeia do Pesinho, aproximando Peso da cidade do Fundão – com esta ponte Peso passa a estar mais próximo do Fundão (10km) do que da cidade da Covilhã (16km) – o que permite à população beneficiar de uma maior diversidade de equipamentos, bens e serviços.

Vales do Rio

À semelhança das freguesias vizinhas também Vales do Rio tem como limite sul o rio Zêzere, que marca de forma notória o setor sul da freguesia.

Com cerca de 674 residentes em 2011, a freguesia, que concentrava em 2001 cerca de 95% da população na sua sede, tem vindo a registar decréscimos populacionais mais acentuados a cada década que passa – entre 1991 e 2001 a população decresceu cerca de 10%, ao passo que entre 2001 e 2011 o decréscimo se aproximou dos 20%. Neste período o parque edificado registou acréscimos pouco expressivos – em 2011 foram recenseados mais 14 edifícios (acrécimo de 3,5%) e 10 alojamentos (acrécimo de 2,3%).

Vales do Rio é o único centro urbano desta freguesia e desenvolve-se ao longo da EM513 e a este desta, na direção do rio Zêzere, embora não se aproximando deste. As áreas de edificação mais recente têm surgido no miolo do aglomerado (Fotografia 61) e ao longo da EM513 na direção de Dominguiso.

Fotografia 60: Rua principal de Vale dos Rio



Fotografia 61: Área de urbanização recente



União de Freguesias de Teixoso e Sarzedo

Teixoso

Teixoso, nas abas da Serra da Estrela, é a quinta maior freguesia do concelho representando os seus 3562 ha cerca de 6,4% da área total da Covilhã., confinando no seu extremo norte com o PNSE e sendo atravessada transversalmente a este pelo rio Zêzere.

Em termos populacionais é a terceira freguesia mais populosas, aqui se concentrando 8,4% da população covilhanense. Apesar deste facto, entre 2001 e 2011 a tendência de crescimento registada na década anterior inverteu-se, embora tenha perdido apenas 55 pessoas – entre 1991 e 2001 a população aumentou 18% (de 3742 passou para 4415), ao passo que entre 2001 e 2011 diminuiu 1,2%, passando a residir na freguesia 4360 pessoas. A dinâmica construtiva, porém, continuou nesta última década a ter sinal positivo, tendo o número de edifícios aumentado 9,1% (de 1405 em 2001 passou a 1533 em 2011) e o número de alojamentos 16,5% (de 2050 passaram a existir 2389).

A vila do Teixoso, sede de freguesia, constitui o extremo norte do eixo TCT, sendo notória a forma como o aglomerado foi sendo ocupado ao longo dos séculos: o núcleo original situado no setor norte da vila desenvolveu-se em torno da igreja e do seu largo, verificando-se uma malha urbana densa e de arruamentos estreitos; progressivamente foi-se ocupando a envolvente, começando a dominar uma ocupação linear, sobretudo no sentido sul, ao longo do eixo viário que atravessa a vila; a partir daí foram surgindo novos arruamentos sustentados neste eixo e a nova edificação foi sendo remetida paulatinamente para a periferia do centro do Teixoso. Atualmente a vila, em alguns locais, estende-se já até à EN18, muito embora na proximidade desta a ocupação seja ainda residual e muito rarefeita.

Em termos funcionais, atendendo à sua dimensão e relevância no contexto do sistema urbano do concelho, verifica-se que a vila possui relativa autonomia funcional, quer em termos de comércio (cafés, mercearias, minimercados) e serviços (posto de correios, agência bancária, farmácia), quer em termos de dotação de equipamentos de utilização coletiva (escolas básicas de 1º, 2º e 3º ciclo, piscinas, campo de jogos, centro social). Sendo uma dos aglomerados urbanos do concelho que registou maior dinâmica, urbanística e populacional, nas últimas décadas do século passado, nos últimos anos porém, se em termos urbanísticos a dinâmica se manteve (embora com ligeira redução do ritmo de crescimento), o

Fotografia 62: Teixoso- interior do aglomerado



mesmo não aconteceu com o surgimento de novos residentes, que parece ter estagnado. Refira-se ainda a este respeito que se nas décadas de 70, 80 e 90 a opção do mercado imobiliário foi para a construção de habitação coletiva, nos loteamentos mais recentes da vila verifica-se uma aposta nas moradias unifamiliares (isoladas ou em banda).

Conforme já referido para o Canhoso, antevê-se que o crescimento da urbanização da vila venha a ocorrer durante os próximos anos fundamentalmente na direção sul (ao longo da EN501 que liga os dois aglomerados), onde se encontra em concretização (faseada) o loteamento da Quinta de Ponte Terra.

Gibaltar, embora tenha sido na sua origem um lugar independente e autónomo, atualmente encontra-se agregado à vila, sendo a nucleação da Grande Covilhã situada mais a norte. Em termos populacionais (e urbanísticos) possui pouca expressão, sobretudo no contexto da vila – em 2001 tinha cerca de 190 residentes, 45 edifícios com um total de 70 alojamentos.

Marginalmente à EN501, que assegura a ligação de Teixoso a Sarzedo e Verdelhos, encontram-se as Quintas da Atalaia que apesar dos 216 residentes e 100 alojamentos recenseados em 2001, não constituem um aglomerado clássico, sendo, no essencial um conjunto de habitações unifamiliares dispersas ao longo desta via.

A aldeia da Borralheira constitui também um núcleo urbano desta freguesia assumindo alguma dimensão populacional – em 2001 residiam neste lugar 317 pessoas, cerca de 7% da população total da freguesia. Situada em plena zona agrícola do concelho (na cofinancia das áreas beneficiadas pelo aproveitamento hidroagrícola da Cova da Beira), este aglomerado encontra-se fortemente marcado por esta atividade, sendo a paisagem envolvente dominada por vinhas e pomares.

A edificação desenvolve-se de forma relativamente orgânica, verificando-se porém uma tendência de crescimento da ocupação na periferia do aglomerado e ao longo do eixo viário que o atravessa longitudinalmente. Este núcleo urbano dispõe de algum comércio e equipamentos de proximidade (escola básica do 1º ciclo, campo de jogos).

Relativamente próximo da Borralheira, na margem do rio Zêzere, encontra-se o parque de merendas Jerónimo Proença, com uma área de praia fluvial (informal) sob a ponte.

Fotografia 63: Vista de Borralheira



Fotografia 64: Parque de merendas e praia fluvial, Borralheira



No lugar de Terlamonte, com muito reduzida expressão neste território, residia uma centena de pessoas em 2001, e atendendo à ausência de dinâmica urbanística registada é expectável que o último recenseamento da população indique uma diminuição dos residentes. Constituído por um número reduzido de habitações unifamiliares, este lugar não chega a afigurar-se uma aldeia atendendo à relativa dispersão da edificação ao longo do eixo viário que o atravessa. De assinalar porém a importância arqueológica da sua envolvente próxima.

Sarzedo

Situada no setor nordeste da Covilhã, esta é a freguesia menos populosa do concelho, registando apenas 130 pessoas em 2011, sendo também uma daquelas onde se verificou um maior decréscimo populacional – entre 2001 e 2011 a freguesia perdeu cerca de ¼ do seu efetivo populacional. A par da diminuição do número de habitantes, também os edifícios e os fogos recenseados diminuíram cerca de 7%, fruto do abandono a que têm sido votadas algumas habitações, que poderá mesmo ter conduzido à sua ruína ou demolição.

Fotografia 65: Vista de Sarzedo



Sarzedo, o único núcleo urbano da freguesia, desenvolve-se numa encosta, linearmente sustentado sobre o arruamento que se estende a partir da EM501-1, via que lhe dá acesso e que aí termina. A generalidade do edificado encontra-se em razoável estado de conservação, observando-se mesmo alguma dinâmica ao nível da beneficiação dos imóveis.

Apesar de não possuir a expressividade verificada em outras freguesias, o fenómeno da dispersão da edificação, e conseqüentemente da população, tem vindo a acentuar-se – em 2001, a população que residia fora do aglomerado representava cerca de 8,6% e o número de alojamentos 13,7%.

União de Freguesias de Vale Formoso e Aldeia do Souto

Vale Formoso

Situada no extremo nordeste do concelho a freguesia de Vale Formoso constitui um território de transição entre a zona serrana e a área agrícola da Cova da Beira que se desenvolve nas margens do rio Zêzere, e que se julga ter sido ocupada primeiramente durante a época romana, beneficiando da proximidade à Torre de *Centum Celas* (no vizinho concelho de Belmonte).

Fotografia 66: Vista de Vale Formoso (a partir da Capela de N. Sra. da Saúde)



Com cerca de 574 habitantes recenseados em 2011 (menos 10% que em 2001 e 19% que em 1991), este território beneficia de boas condições de acessibilidade que o posicionam favoravelmente em relação à sede do vizinho concelho de Belmonte – refira-se aliás que as relações funcionais desta freguesia se encontram beneficiadas com esta vila que está mais próxima do que a cidade da Covilhã. Em termos da evolução do edificado constata-se ligeiros acréscimos do número de edifícios e de alojamentos entre 2001 e 2011 – 7,1% e 4,9% respetivamente.

A aldeia de Vale Formoso possui um desenvolvimento nucleado, encontrando-se a generalidade do edificado num “meandro” formado pelos principais eixos viários. O edificado, mesmo o de épocas mais remotas, encontra-se bem conservado, e regista-se a presença de algum comércio de proximidade, embora em termos de equipamentos e serviços seja notória a dependência face ao exterior.

Fotografia 67: Vale Formoso



Embora a sede de freguesia seja o seu único aglomerado urbano, os Censos de 2001 revelam que aí residiam apenas cerca de 73% da sua população e se localizavam 79% dos seus alojamentos, o que denota a presença de fenómenos de dispersão do povoamento não negligenciáveis.

Aldeia do Souto

Situada no setor nordeste do concelho, é a segunda freguesia menos populosa do concelho – em 2011 aqui residam apenas 240 pessoas – estando a perder população a um ritmo da ordem dos 10% por cada década. A evolução do parque edificado não segue contudo essa tendência tendo-se registado, entre 2001 e 2011, um acréscimo de 8,2% (15) do número de edifícios e 5,8% (11) do número de alojamentos.

A Aldeia do Souto é um aglomerado de reduzida dimensão, e a edificação encontra-se em dois pequenos núcleos marginais ao eixo viário que atravessa a aldeia.

Os dados referentes a 2001 revelavam que praticamente metade dos edifícios da freguesia necessitavam de obras de reparação. De notar que apesar de terem sido promovidas obras de urbanização num pequeno loteamento no interior do núcleo urbano, não se regista qualquer obra de edificação em curso.

De referir ainda que é nesta zona que se encontram as instalações da Escola Profissional Agrícola da Quinta da Lageosa, estabelecimento de ensino de notoriedade com uma oferta formativa vocacionada para atividades de desenvolvimento do mundo rural (produção agrária, recursos florestais, energias renováveis, turismo ambiental e rural, etc.).

Fotografia 68: Aldeia do Souto



Freguesia de Verdelhos

No extremo norte do concelho, é a única freguesia da Covilhã que se encontra na sua totalidade integrada no Parque Natural da Serra da Estrela, o que, por um lado lhe confere um enquadramento paisagístico notável, e por outro lhe confere um posicionamento excêntrico face à cidade da Covilhã, decorrente da sua orografia e de algumas debilidades em termos de acessibilidade, pese embora a situação tenha melhorado significativamente com a recente intervenção na EN230.

O povoamento da freguesia remontará muito provavelmente a épocas longínquas tendo durante a famosa expedição científica de 1881 à Serra da Estrela sido encontrados vestígios de um castro luso-romano.

Embora seja uma das cinco maiores freguesias do concelho da Covilhã (cerca de 36,5km²) possui um efetivo populacional relativamente baixo, sendo mesmo uma das freguesias que mais população perdeu durante o último período intercensitário – em 2011 residiam em Verdelhos 664 habitantes, menos ¼ que em 2001 – contrariando a tendência de sentido inverso que tinha ocorrido na década anterior (entre 1991 e 2001 a população tinha registado um acréscimo de 5%).

Curioso é o facto do recenseamento de 2011 revelar um acréscimo muito expressivo do número de edifícios e alojamentos que não se parece confirmar da observação feita no local; os dados indicam que ambos aumentaram cerca de 20%, o número de edifícios passou a somar 763 e o número de alojamentos 792. Desta forma constata-se que qualquer um destes indicadores ultrapassou já largamente o número de residentes na freguesia.

Verdelhos, a sede de freguesia, concentra cerca de 95% da população e 90% dos alojamentos. O aglomerado é atravessado pelo rio de Beijames, e que marcou ao longo das décadas a ocupação desta aglomerado – a generalidade do aglomerado desenvolveu-se na sua margem direita, enquanto a área ocupada na margem esquerda é bastante mais recente e menos expressiva.

Fotografia 69: Vista de Verdelhos (margem direita do rio Beijames)



A difícil acessibilidade de que este núcleo enferrou durante muitos anos contribui para a sua dotação com alguns equipamentos e serviços de caráter local, e que conferem a Verdelhos relativa autonomia na satisfação das primeiras necessidades dos seus habitantes.

Em termos de conservação do parque edificado, embora em 2001 se considerasse que 37% dos edifícios da freguesia apresentassem alguma necessidade de reparação, não se identificou nenhum edifício muito degradado. A recente observação no local confirma o razoável estado de conservação (exterior) dos imóveis.

Uma intervenção nas margens do rio Beijames no atravessamento da sede de freguesia dotá-la-ia de um espaço de recreio de lazer de elevada qualidade, atendendo às características do local.

VIII. ELEMENTOS ESTRUTURANTES E DE INTERESSE PÚBLICO

Com efeito, após décadas de crescimento e expansão da Cidade, a prática de planeamento e gestão urbanística iniciada nos anos 90 passa a ser crescentemente confrontada com a necessidade de transformação e requalificação das áreas com usos e atividades obsoletas e áreas de conflito, entrando-se assim num novo ciclo de desenvolvimento da Cidade. Em consequência, o concelho transformou-se profundamente, nomeadamente através da execução de grandes operações estruturantes.

Os projetos e ações definidos por esta autarquia, tal como a síntese dos principais objetivos e linhas de orientação da estratégia de desenvolvimento que consagram o modelo de planeamento e ordenamento municipal são os principais elementos a considerar na revisão do PDMC. Muitas destas intenções e ações vão exigir uma profunda alteração e reformulação do espaço e dos seus usos.

A eventual construção do Aeroporto, dependendo da sua localização, esta ainda por definir, necessita de uma profunda reformulação e até mesmo a alteração dos usos impostos no PDM. Esta proposta altera toda a lógica do local e a sua implantação vai condicionar toda a malha urbana e a sua expansão, por todas as condicionantes impostas à construção de uma obra desta escala.

Por outro lado, a eventual construção de uma nova barragem na zona das Penhas da Saúde tal como a beneficiação da Barragem da Cova do Viriato vem alterar os usos inerentes ao local da sua implantação tal como altera todo o sistema de abastecimento de água do Concelho da Covilhã, tal como o reforço dos sistemas de distribuição de água e de saneamento básico, a conclusão da construção da rede integral de ETAR do Concelho e a construção do Intercetor.

A criação de Parques Eólicos vai tornar o concelho mais sustentável, aproveitando a força do vento tão característica, pela proximidade à Serra da Estrela.

Toda a recuperação das vias existentes tal como a construção de novas vias de comunicação – Construção do IC6 – Covilhã/Coimbra; Desenvolvimento da Via Rápida de ligação ao Fundão; Construção da periférica à cidade – variante à EN339; Beneficiação da Rede Viária Municipal; o Desenvolvimento da rede viária complementar (2º Nível Hierárquico) e a Modernização e eletrificação da Linha da Beira Baixa – projetos municipais e intermunicipais vêm trazer ao concelho da Covilhã uma maior proximidade aos grandes pólos urbanos.

Outras propostas mas estas a uma escala inferior, como é o caso: da construção de Parques Radicais; do desenvolvimento do Complexo Desportivo da Covilhã; da recuperação do Teatro-Cine da cidade – vem alterar o dinamismo do concelho que de uma forma natural está em constante e profunda transformação, sendo necessário também de uma forma natural adaptar os instrumentos de planeamento urbanístico à constante evolução do município.

8.1. EQUIPAMENTOS

Sendo os equipamentos coletivos destinados à utilização de toda a população concelhia, com o fim último de satisfazer as necessidades básicas da população, a análise do dimensionamento de cada tipologia de equipamento face à população que se pretende servir (população-alvo), exige, em alguns casos, o conhecimento da idade da população, por grupos etários específicos. Com efeito, se os equipamentos de saúde, desportivos e culturais são dimensionados tendo por base a população concelhia total, já os equipamentos de educação e segurança social se destinam a populações específicas, nomeadamente crianças, jovens e idosos.

Tendo em conta esta necessidade, apresenta-se, no quadro seguinte, a evolução da população no concelho da Covilhã, por escalões etários.

Escalão etário	População 2001	População 2011
0 – 14 anos	7 540	6 369
15 – 24 anos	2 012	5 013
25 – 64 anos	28 967	28 166
> 65 anos (população idosa)	10 566	12 249
População total do concelho	54 505	51 797

Tabela 9_População do concelho por grupos etários
(Fonte INE, Censos 2001 e 2011)

A avaliação realizada é eminentemente quantitativa e genérica, no sentido em que, neste capítulo, se pretende traduzir o quadro atual de dotação de equipamentos de utilização coletiva no concelho da Covilhã, identificando as principais carências quantitativas e as assimetrias espaciais verificadas na distribuição dos mesmos pelo território concelhio.

A autarquia possui documentos com um tratamento mais detalhado como é o caso da Carta Educativa ou o Diagnóstico da Rede Social (do Programa Rede Social), cujos principais aspetos neles contidos serão vertidos com maior detalhe nos Estudos de Caracterização do concelho da Covilhã (relatório que faz parte integrante da instrução do processo de revisão do PDMC).

O concelho de Covilhã encontra-se, em termos globais e quantitativos, dotado de uma rede complexa de equipamentos e serviços de utilização coletiva, considerada globalmente ajustada e dimensionada face à

população residente e, conforme os casos, aos estratos etários potencialmente utilizadores de alguns equipamentos. Ainda assim, existem alguns domínios onde se poderá ampliar a dotação atual no sentido da melhor cobertura e da maior satisfação das necessidades da população local a este nível, com o fim último da coesão social deste território.

Aqui, é particularmente relevante o conhecimento da curva demográfica do concelho, bem como, e sobretudo, das variações registadas na distribuição da população por grupos etários, na medida em que o objetivo da autarquia é o de dotar e dimensionar os equipamentos às características da sua população.

As tendências demográficas mais recentes apontam, em termos nacionais e regionais, para o aumento do peso da população idosa e para a diminuição da proporção da população jovem, ou seja, para o tendencial envelhecimento da população. Esta evolução é especialmente importante quando é necessário programar equipamentos a médio prazo e antecipar convenientemente as necessidades da procura e as respostas da oferta. Neste sentido, as tendências de evolução populacional assumem particular destaque, por um lado, para o sistema de proteção social, pois é, significativamente, crescente o número de cidadãos "não produtivos" ou a atingir a idade da reforma e a necessitar de pensões, lares de terceira idade, assistência domiciliária, hospitais, medicamentos; e, por outro lado, a diminuição da pressão da população jovem pode apresentar-se como uma oportunidade para a melhoria qualitativa dos equipamentos a ela destinados.

Efetivamente o concelho da Covilhã está a registar um tendencial envelhecimento da sua pirâmide etária, materializado duplamente, tanto ao nível do esvaziamento da base (de 1991 para 2011, a população jovem passou de 19% para 12% da população total do concelho), bem como do empolamento do topo (no mesmo período, a população idosa, que representava 16% da população total em 1991, viu ascender este valor para 24%, em 2011).

8.2. ACESSIBILIDADES

As condições de acessibilidade têm assumido um papel fundamental na forma como a rede urbana regional e a estrutura urbana e produtiva dos principais centros integrantes dessa rede se tem estabelecido.

As más condições de acesso rodoviário e ineficazes comunicações ferroviárias existentes no passado votaram o concelho da Covilhã, e a respetiva sede, a um certo isolamento, retirando-lhe alguma capacidade de desenvolver conveniente e eficazmente as vantagens competitivas resultantes do aproveitamento das potencialidades e recursos existentes.

O funcionamento correto do sistema de acessibilidades e transporte inclui, hoje em dia e cada vez mais, um fator estruturante fundamental para o desenvolvimento sustentável das cidades e das suas populações.

A localização do interior no âmbito do território nacional torna o concelho da Covilhã especialmente dependente das acessibilidades e sistemas de transportes que a servem, uma vez que os inconvenientes e custos decorrentes desta posição só poderão ser esbatidos ou minorados mediante a existência duma boa rede de infraestruturas de transporte, capazes de a ligar de uma forma eficaz aos grandes eixos de transporte nacional e internacional.

Num país com as reduzidas dimensões de Portugal, onde as distancias entre o litoral e o interior são hoje facilmente transponíveis, poder-se-ia pensar que o carácter interior não constituiria um fator agravante para o desenvolvimento de uma região.

A análise do sistema de acessibilidades e transportes permite-nos concluir que a resolução dos problemas de circulação de pessoas e mercadorias passa essencialmente por três níveis de intervenção:

- O nível suprarregional, promovendo a implementação de ligações entre o eixo longitudinal de atravessamento do concelho e a rede de acessibilidades regionais, acomodando-as às condicionantes topográficas da região.
- O nível concelhio, de ordem local e urbana, fechando e articulando redes viárias e facilitando, deste modo, a acessibilidade e a mobilidade na sede do concelho e demais núcleos urbanos.
- O nível urbano, de ordem local e urbana mais especificamente na cidade da Covilhã.

A maioria da situação existente implica uma abordagem global, sendo que cada um dos aglomerados emerge como membro natural de um sistema em equilíbrio dinâmico e conseqüentemente instável e indeterminado.

O posicionamento no contexto do território nacional torna o concelho da Covilhã vulnerável às acessibilidades e sistemas de transporte que o servem, tornando-se da maior importância a ligação eficaz aos grandes eixos de transporte nacional e internacional.

Neste sentido, a construção da A23 juntamente com a eletrificação da linha ferroviária da Beira Baixa, e a ligação a sul à A1, A13, A15 e a norte à A25, permitiu ao Concelho assumir uma nova centralidade geográfica a nível nacional, e uma posição de privilégio na relação com o país vizinho, conferindo assim ao concelho da Covilhã condições de base eventualmente capazes de impulsionarem a estrutura socioeconómica.

Assim o sistema de transportes e acessibilidades constitui um fator fundamental para o desenvolvimento das regiões e das suas populações, tornando-se por isso importantes a aplicação de um modelo linear de complementaridade nos diferentes modos rodoferroviários e aéreos.

Salienta-se assim a importância que a Covilhã pode ter como centro de entrada, através do transporte aéreo e das redes regionais de transportes terrestres, rodoferroviários e a sua importante posição estratégica no contexto regional que poderá transforma-la num importante interface regional.

O concelho da Covilhã tem vindo a ser alvo de uma melhoria considerável em termos de estruturas viárias, a localização no centro da região, permite-lhe uma posição de destaque no eixo de

desenvolvimento marcado pelos três polos mais importantes da região: Guarda – Covilhã – Castelo Branco.

Nos subcapítulos seguintes pretende-se fazer uma breve análise do que foi a evolução das Acessibilidades ao longo dos anos mais recentes, tendo como referencial o PDMC em vigor, uma vez que no âmbito desse documento foram definidas diversas intervenções para a rede viária concelhia, que se pretendia ver concretizadas no horizonte do plano (2009).

8.2.1. Nível Suprarregional

Rede Rodoviária

No que respeita à rede viária, o PDMC em vigor aponta para a necessidade de desenvolver de uma Rede Viária contínua e hierarquizada, que promova ligações a Lisboa por Castelo Branco e Abrantes (IP2), a Coimbra por Tortosendo e Unhais da Serra (IC7), a Espanha pela Guarda e Vilar Formoso (IP2/IP5) e por Castelo Branco (IP2/ IP8).

Das melhorias concretizadas a este nível considere-se a ligação do IP2/A23 a Castelo Branco, que permite a conexão com o IP6, que por sua vez liga à A1/IP1 possibilitando o acesso a Lisboa. O IP2/A23 permite ainda a ligação ao IP5/A25 na Guarda, eixo transversal que se desenvolve desde a zona costeira da região centro (Aveiro) até Vilar Formoso, na fronteira entre Portugal e Espanha.

Prevê-se a implementação do IC6, atualmente já com medidas preventivas, sendo assegurada a função de IC no território do município da Covilhã temporariamente através da EN230, enquanto não é concretizado o respetivo troço do IC6.



Figura 16_IC 6/ Coimbra

Transporte Ferroviário

O PDMC definia como fundamental a ligação do concelho da Covilhã, através da linha da Beira Baixa, à Linha do Comboio de Alta Velocidade (CAV), bem como refere a importância da construção de uma estação CAV nas proximidades de Castelo Branco. Neste sentido não houve progressos, dado que a Linha de Alta Velocidade não foi concretizada ao nível nacional.

A Linha da Beira Baixa faz parte do Corredor Atlântico, que envolve Portugal, Espanha, França e Alemanha e integra o projeto prioritário n.º 8 da Rede Transeuropeia de Transportes (RTE-T), que tem como objetivo contribuir para o reforço da coesão económica e social da Europa e para o desenvolvimento do respetivo mercado interno, nomeadamente através da ligação das regiões periféricas às regiões centrais da União Europeia³⁸.

A Covilhã tinha acesso ao centro e norte do país, bem como aos países europeus, através da Linha da Beira Alta (já que esta se encontrava com a Linha da Beira Baixa na Guarda). Porém a ligação ferroviária Covilhã-Guarda foi encerrada em 2009, tendo sido retomados os trabalhos de modernização desse troço este ano, 2018.

Transporte Aéreo

A proposta do PDM em vigor para o Transporte Aéreo visa o desenvolvimento de um programa viável de exploração que promova a ligação entre Lisboa e Covilhã, designadamente um voo de manhã e ao fim da tarde em cada sentido, 2 dias por semana. Orienta para a necessidade de implementação de uma estratégia de Transporte Aéreo baseado na Covilhã como centro de entrada (gateway) na Beira Interior. Todavia, o Aeródromo Municipal da Covilhã foi desativado, tendo sido construído nesse local o Data Center da Portugal Telecom.

De referir ainda que se encontra em desenvolvimento o projeto para a criação do futuro Aeroporto regional da Covilhã (categoria 3C), em local a definir.

Transporte Rodoviário

É proposta a valorização do sistema de transportes por forma a criar na Covilhã um Interface Regional, através da complementaridade entre meios de transporte. O PDMC em vigor identifica também como essencial o acompanhamento, por parte da autarquia, do desenvolvimento das redes de transporte rodoviário de passageiros, assim como, o envolvimento financeiro do município, como sócio de capital de empresas de transporte terrestre e subsidiando carreiras de transporte.

Atualmente o município subsidia o transporte escolar e os seus circuitos especiais, que servem também a população em geral.

³⁸ Fonte: <http://www.infraestruturasdeportugal.pt/node/2274>

8.2.2. Nível Concelhio

Rede Rodoviária

O PDMC em vigor identifica a necessidade da melhoria das condições gerais de deslocação da população, entre outras medidas, recorrendo à beneficiação da acessibilidade no principal eixo de desenvolvimento do concelho. Neste sentido, orienta para o reforço e expansão do eixo TCT (Tortosendo-Covilhã-Teixoso), com a intenção do seu prolongamento até Ourondo e Orjais (Teixoso-Orjais, Tortosendo – Barco, Barco – Ourondo), como forma de melhorar a coesão interna entre aglomerados do interior e periferia à Covilhã.

Ainda no que respeita às estratégias delineadas para a promoção da coesão territorial, é proposto no PDM em vigor, a conceção de uma rede complementar aos eixos que servem o concelho e que pertencem à rede nacional rodoviária, a ligação entre a rede complementar concelhia (pontos de conexão IC/IP), a rede municipal e os eixos viários sub-regionais (eixo TCT e sua expansão).

De acordo com o plano em vigor, importa ligar transversalmente Barco e IC7 (Barco – Paul – Erada – IC7), e Ourondo e IC7 (Ourondo – Casegas – Sobral de S. Miguel – Pedras Lavadas). O PDMC em vigor propõe prolongar a ant-EN18 do Teixoso até ao limite norte e nascente do concelho. Aponta, ainda, para o desenvolvimento de pequenos troços que permitam ligações diretas e fechados de malha entre localidades.

No PDMC em vigor considera-se essencial a ligação entre S. Jorge da Beira e Ourondo pela EM 512, e entre Ourondo e Paul, a ligação entre Teixoso e Verdelhos pela EM 501, a ligação de Sarzedo à EM 501 pela EM 501-1, o acesso entre a Aldeia do Souto e Vale Formoso pela EM 502 e CM1021, a criação na EM 506 do troço entre o aeródromo e a EM 506-1, o acesso entre a Vila do Carvalho e Verdelhos e de Verdelhos ao limite norte do concelho, a ligação da Covilhã à Vila do Carvalho e a ligação de Peraboa a Castanheiras. Todas as ligações referidas foram concretizadas. O plano indica também a necessidade de melhoria das ligações a Cambões, a Sarzedo, à Aldeia do Souto e a Boidobra.

Das melhorias efetuadas na rede viária ao nível concelhio, desde a entrada em vigor do PDM, é ainda de referir a beneficiação do IP2, que constitui a A23 nos troços que abrangem o concelho da Covilhã; e os respetivos eixos de acesso à autoestrada – acesso norte e acesso sul – que permitem a ligação desta via com a ant-EN18.

Transporte Rodoviária

Nesta temática as orientações do PDMC em vigor direcionam para a necessidade de criar centros de produção subconcelhios de transporte público rodoviário no Paul ou em Ourondo. A concretização destes polos, para além dos existentes na Covilhã e em Tortosendo (urbanas), permite otimizar as frotas dos operadores, assim como, todo o sistema de transporte público rodoviário.

O PDMC em vigor identifica a necessidade da melhoria das condições gerais de deslocação da população, materializáveis através da redução dos tempos de deslocação de transporte, de percursos mais diretos entre os aglomerados do concelho. O plano orienta para a pertinência de introduzir medidas que conduzam ao aumento da repartição modal dos transportes públicos para o eixo rodoviário TCT.

Considera como estratégia a criação de uma rede de transporte público mais flexível e a definição de locais de conexão entre carreiras e melhoria das suas infraestruturas de apoio. Neste sentido, destaca-se a execução de um terminal na zona sul da Grande Covilhã.

8.2.3. Nível Urbano

Rede Rodoviária

Relativamente à rede viária urbana, o PDMC em vigor propõe repartir tráfegos em função do tipo de ligações, principalmente introduzindo medidas restritivas de circulação nas zonas centrais, bem como corrigir e completar a estrutura viária principal da cidade e diminuir as descontinuidades de capacidade existentes nos eixos radiais, procedendo à construção de novas vias e ao fecho de malhas.

Determina também a necessidade de diversificar as vias de ligação da presente estrutura viária da cidade ao eixo rodoviário TCT, de desenvolver um eixo circular envolvente da cidade, que terá por objetivo desviar os fluxos de tráfego do centro, e de definir uma política de estacionamento.

Neste sentido, das melhorias registadas considera-se que foi concluída a Avenida Infante D. Henrique, bem como efetuadas medidas de promoção da circulação pedonal, tais como a Ponte Pedonal sobre a Ribeira da Carpinteira, o Elevador e Escadinhos de S. André, o Elevador da Goldra, o Funicular de S. João e o Elevador do Jardim Público.

IX. INFRAESTRUTURAS URBANAS ³⁹

O desenvolvimento dos sistemas de infraestruturas de saneamento básico determinaram interferências com as possibilidades de utilização urbana dos solos estabelecendo vetores de desenvolvimento nem sempre compatíveis com os definidos no PDMC. No período de vigência do PDM, foram executadas diversas obras, que pela sua importância terão de ser consideradas na sua revisão, entre as quais obras de ampliação das redes de adução, de distribuição água e de esgotos, construção de diversos reservatórios.

9.1. EMPRESAS MUNICIPAIS⁴⁰

Um dos principais objetivos do desenvolvimento sustentável consiste na melhoria da qualidade de vida das populações e das condições ambientais, o que resulta, em grande medida, do grau de dotação dos aglomerados urbanos em infraestruturas básicas, nomeadamente, de abastecimento de água, de recolha e tratamento de águas residuais, de recolha e tratamento de resíduos sólidos, elétricas, de comunicação e gasistas.

Consequentemente, as infraestruturas urbanas requerem um cuidado especial, não só ao nível do seu dimensionamento, mas também no que diz respeito à monitorização da qualidade e do grau de cobertura dos serviços prestados e das necessidades existentes em cada momento, sempre numa ótica de otimização dos sistemas.

A gestão da generalidade das redes de infraestruturas do concelho da Covilhã (com exceção para as redes energéticas e de comunicação) reveste-se de alguma complexidade tendo em conta o envolvimento de diversas entidades e concessionárias.

Em dezembro de 2005 os serviços municipalizados da Covilhã foram convertidos numa empresa pública municipal, a ADC - Águas da Covilhã, EM (ADC), que possui autonomia administrativa, financeira e patrimonial sujeita à superintendência da CMC. É objetivo principal desta empresa *"a gestão e exploração dos serviços municipais do ambiente, nomeadamente, abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais urbanas, limpeza pública, recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos e dos parques e jardins, podendo, ainda exercer atividades acessórias relacionadas com o ambiente"*.

³⁹ Dados extraídos do Relatório dos Estudos de Caracterização do Concelho da Covilhã, versão de 2016, elaborado no âmbito do processo de revisão do PDMC.

⁴⁰ Informação fornecida pela ICOVI a 12 de setembro de 2018 e reiterada a 28 de novembro de 2018.

Posteriormente, em 2009, na sequência da "*necessidade de gerir o abastecimento de água em alta, e de promover e dinamizar as energias renováveis e as infraestruturas existentes no concelho da Covilhã*" entrou em funcionamento a ICOVI- Infraestruturas e Concessões da Covilhã, EEM, também empresa municipal dotada de personalidade jurídica e de autonomia administrativa, financeira e patrimonial, (sujeita à superintendência da CMC), e cujos objetivos são então:

- a) *"A gestão, construção e conservação de infra -estruturas e concessões, na área do município da Covilhã.*
- b) *A gestão, construção, conservação e exploração dos serviços municipais do fornecimento de água em alta para consumo humano;*
- c) *Promoção e gestão dos investimentos para aproveitamento energético e venda de energia elétrica, produzida em centrais mini -hídricas, assim como, outros aproveitamentos de energias renováveis, designadamente de energia eólica e de energia fotovoltaica, de forma direta ou indireta;*
- d) *Acessoriamente, outras atividades complementares, nomeadamente a participação em outras empresas, designadamente na empresa ADC., bem como outras atividades relacionadas, direta ou indiretamente com o abastecimento de água, energias renováveis e com o ambiente."*

A ADC é uma empresa pública municipal, constituída em 1 de Abril de 2006, ao abrigo da Lei n.º 58/98, de 18 de agosto (Lei das Empresas Municipais), com o número único 507611977 de pessoa coletiva e de matrícula na Conservatória do Registo Comercial da Covilhã, com sede na Rua Ruy Faleiro, Apartado 38, 6201-999 Covilhã, que, por delegação do Município da Covilhã, faz a gestão e exploração dos serviços municipais do ambiente e que tem como atividade principal a Distribuição de Água (CAE 36002).

Em 23 de Junho de 2008, por via de uma operação de cisão, o capital social foi reduzido para 9.000.000 euros. Nesta operação foram destacadas da empresa as infraestruturas de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e espaços verdes.

A 10 de julho de 2008, foi assinado um contrato entre o Município da Covilhã e a AGS – HIDURBE Serviços Ambientais, SA., cedendo, o Município da Covilhã à AGS – HIDURBE Serviços Ambientais, SA., 49% do capital estatutário da ADC.

Em janeiro de 2009, foi deliberado pelo Município da Covilhã, proceder ao parqueamento da participação social de 51% do capital social da ADC, na ICOVI – Infraestruturas e Concessões da Covilhã, EEM, com capital 100% do Município da Covilhã.

A ADC é uma empresa municipal de capitais maioritariamente públicos, dotada de personalidade jurídica e de autonomia administrativa, financeira e patrimonial.

A empresa rege-se pelo Regime do Sector Empresarial Local, pelos Estatutos, e subsidiariamente, pelo Regime do Sector Empresarial do Estado e Código das Sociedades Comerciais.

Por delegação do Município da Covilhã, a ADC é responsável pela gestão e exploração dos serviços municipais do ambiente, nomeadamente, a distribuição de água, a drenagem de águas residuais domésticas, industriais e pluviais, o tratamento de águas residuais urbanas, limpeza pública, a recolha e transporte dos resíduos sólidos urbanos e os parques e jardins, na área do Município da Covilhã.

É estratégia da empresa, seguir uma gestão direccionada para a melhoria da qualidade dos serviços prestados, focada no cliente e na otimização dos seus procedimentos, de forma a atingir padrões de excelência e uma posição de referência nas empresas do sector das águas.

A ICOVI é uma empresa municipal de capitais 100% públicos, dotada de personalidade jurídica e de autonomia administrativa, financeira e patrimonial, sujeita à superintendência da Câmara Municipal da Covilhã.

A empresa rege-se pelo Regime do Sector Empresarial Local, pelos Estatutos, e subsidiariamente, pelo Regime do Sector Empresarial do Estado e Código das Sociedades Comerciais.

Por delegação do Município da Covilhã, aquando da criação da empresa, a ICOVI ficou responsável por:

- a) Assegurar a conceção, construção e aquisição de todos os equipamentos do sistema de abastecimento de água em alta para consumo público, bem como a sua exploração, reparação, renovação e manutenção;
- b) Desenvolver ações que visem a caracterização, promoção ou a manutenção da qualidade da água para consumo público;
- c) Promover uma melhoria continua da qualidade das águas através de planos e programas a desenvolver com essa finalidade;
- d) Tomar as providencias necessárias para prevenir ou eliminar qualquer situação suscetível de por em risco a saúde pública e a qualidade de água a distribuir em alta;
- e) Assegurar a conceção e construção de todos os equipamentos necessários ao tratamento da água a distribuir em alta a rejeição de efluentes canalizados;
- f) Promover e diligenciar a elaboração de projetos, a conceção, a construção e a aquisição de todos os equipamentos à produção, à exploração e à comercialização de energia hídrica, eólica e fotovoltaica, bem como a sua reparação, renovação e manutenção.

Posteriormente, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea m) do nº 2 do artigo 23º do RJAL, aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, com o artigo 50º da Lei nº 50/2012 de 31 de agosto, é celebrado um contrato-programa que atribui à ICOVI, por um período de 20 anos, a competência de gestão e manutenção de diversas infraestruturas desportivas e culturais municipais.

9.2. ABASTECIMENTO DE ÁGUA⁴¹

O sistema de abastecimento de água representa o conjunto de infraestruturas, equipamentos e serviços destinados ao abastecimento de água potável de uma comunidade, para fins de consumo doméstico, consumo industrial, serviços públicos e outros usos.

O sistema de abastecimento de água em alta é garantido pela ICOVI, EM empresa municipal responsável pela captação e tratamento de água no concelho da Covilhã, que por sua vez aduz e armazena este recurso até à saída dos 23 pontos de entrega, onde a empresa ADC – Águas da Covilhã, EM, fica responsável pela distribuição da água em baixa à população do concelho.

O sistema de abastecimento de água do Concelho da Covilhã sofreu algumas alterações desde a última revisão de PDM, destacando-se a concretização da fase I do Projeto de Abastecimento de Água em alta ao Concelho da Covilhã, com a construção de cerca de 25 km de condutas adutoras e 6 novos reservatórios. Esta primeira fase do projeto permitiu o aumento da capacidade de regularização em 10 000 m³ de água proveniente da Barragem da Cova do Viriato, diminuindo igualmente as perdas de água anteriormente existentes. A Estação de Tratamento de Água (ETA) das Penhas da Saúde foi também reabilitada ao nível do edifício e sistema de tratamento.

Atualmente, o abastecimento de água a todas as freguesias e respetivas anexas no Concelho da Covilhã é garantido por 9 subsistemas, tendo como origens de água superficial a barragem da Cova do Viriato, e diversas captações de água subterrânea, com origem em minas e poços.

Sistema	Pontos de Entrega	Origem
S1 - Barragem	Biquinha / Bº Municipal	Superficial Subterrânea
	Covilhã / Boidobra / Peraboa	
	Ferro	
	Tortosendo / Dominguiso	
	Penhas da Saúde	
	Peso / Vales do Rio / Coutada / Barco	
	Canhoso / Cantar Galo	
	Vila do Carvalho	
	Teixoso	
	Orjais	
S2 - Cambões	Sarzedo	Subterrânea
	Cambões / Panasqueira / Barroca Grande	
	Aldeia de S. Francisco de Assis	
S3 - Verdelhos	S. Jorge da Beira	
	Verdelhos	
S4 - Casegas	Casegas	
S5 - Sobral de S. Miguel	Sobral de S. Miguel	
S6 - Paúl	Paúl	
	Taliscas	

⁴¹ Informação fornecida pela ICOVI a 12 de setembro de 2018 e reiterada a 28 de novembro de 2018.

S7 - Aldeia de Souto	Vale Formoso
	Aldeia do Souto
S8 - Bouça	Bouça
S9 - Ourondo	Ourondo

O Projeto de Abastecimento de Água em Alta ao Concelho da Covilhã prevê a concretização de uma segunda fase, com a construção de uma nova barragem - Barragem da Ribeira das Cortes, bem como de uma nova ETA localizada na Varanda dos Carqueijais, junto ao Reservatório R100 (entretanto executado).

A atividade de abastecimento público de água compreende a captação, o tratamento, a elevação (quando necessária), o transporte, o armazenamento, a distribuição e a utilização da água. Nesta atividade, são designados sistemas em alta os constituídos por um conjunto de componentes a montante da rede de distribuição, fazendo a ligação do meio hídrico ao sistema em baixa. Por sua vez, os sistemas em baixa são constituídos por um conjunto de componentes que permitem prestar aos consumidores o serviço de abastecimento de água. Os sistemas podem ser integrados quando a ligação entre o meio hídrico e o consumidor é assegurada pelo mesmo sistema (in ERSAR).

No Concelho da Covilhã, a entidade gestora do sistema de abastecimento de água em alta é a empresa municipal ICOVI - Infraestruturas e Concessões da Covilhã, EM e a entidade gestora do sistema em baixa é a empresa municipal ADC- Águas da Covilhã, EM.

9.2.1. CARACTERIZAÇÃO SUCINTA DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA EM ALTA

O abastecimento de água a todas as freguesias e respetivas anexas no Concelho da Covilhã é garantido por 9 subsistemas, compostos por 23 pontos de entrega de água à ADC, EM. As principais características do sistema de abastecimento de água em alta encontram-se sucintamente descritas no quadro seguinte:

Sistema de Abastecimento de Água em Alta	
Características do Sistema de Abastecimento	Dados
População Servida no Concelho	49.008 Habitantes (Censos 2011)
Captações de Água Superficial (nº)	1
Captações de Água Subterrânea (nº)	29
ETA - Estação de tratamento de água (nº)	1
Outras Instalações de Tratamento	23
EE- Estações Elevatórias (nº)	2

Reservatórios	29
Capacidade de Reserva de Água na Adução	15 545 m ³
Comprimento total de condutas (km)	106,8 Km
Volume de água tratada e exportada/ano*	3.220.866 m ³ em 2017
Nº de Análises Água/ano (Laboratório Acreditado)	2068 em 2017

As origens associadas a cada subsistema e respetivo ponto de entrega são as seguintes:

Sistema	PE Designação	Origens	
Sistema da Barragem	S1PE1	Biquinha / Bº Municipal	Albufeira Cova do Viriato
		Mina das Sete Fontes	
	S1PE2	Covilhã / Boidobra / Peraboa	Albufeira Cova do Viriato
			Minas da Nave do Haver
	S1PE3	Ferro	Albufeira Cova do Viriato
			Mina do Ferro
	S1PE4	Tortosendo/Dominguiso	Albufeira Cova do Viriato
	S1PE5	Penhas da Saúde	Mina do Pião
			Albufeira Cova do Viriato
	S1PE6	Peso / Vales do Rio / Coutada / Barco	Albufeira Cova do Viriato
			Poço do Peso
Poço da Coutada			
S1PE7	Canhoso / Cantar Galo	Albufeira Cova do Viriato	
		Minas da Rosa Negra	
		Minas do Alto do Monteiro	
S1PE8	Vila do Carvalho	Albufeira Cova do Viriato	
		Minas da Rosa Negra	
		Minas do Alto do Monteiro	
		Minas da Vila do Carvalho	
S1PE9	Teixoso	Albufeira Cova do Viriato	
		Poço do Ponte Nova	
		Minas do Teixoso	
S1PE10	Orjais	Albufeira Cova do Viriato	
		Poço do Ponte Nova	
		Mina de Orjais	
S1PE11	Sarzedo	Albufeira Cova do Viriato	
		Poço do Ponte Nova	
		Mina da Floresta	
Sistema dos Cambões	S2PE1	Cambões / Panasqueira / Barroca Grande	Poço dos Cambões
		Aldeia de S. Francisco de Assis	Poço dos Cambões
	S2PE2	Aldeia de S. Francisco de Assis	Mina de S. Francisco de Assis
Poço dos Cambões			
S2PE3	S. Jorge da Beira	Poço dos Cambões	
		Mina de S. Jorge da Beira	

Sistema de Verdelhos	S3PE1	Verdelhos	Poço de Verdelhos
			Mina de Verdelhos
Sistema de Casegas	S4PE1	Casegas	Poço de Casegas
Sistema de Sobral de S. Miguel	S5PE1	Sobral de S. Miguel	Poço de Sobral de S. Miguel
			Mina de Sobral de S. Miguel
Sistema do Paúl	S6PE1	Paúl	Poço do Paúl
	S6PE2	Taliscas	Mina das Taliscas
Sistema de Vale Formoso/Aldeia de Souto	S7PE1	Vale Formoso	Minas de Vale Formoso
			Poço de Vale Formoso
	S7PE2	Aldeia do Souto	Mina da Aldeia de Souto
Sistema da Bouça	S8PE1	Bouça	Mina da Malhada da Lana
Sistema do Ourondo	S9PE1	Ourondo	Poço do Ourondo

O subsistema da Barragem da Cova do Viriato é o mais importante no Concelho da Covilhã, o qual, de acordo com os censos 2011, abastece 42 065 habitantes, sendo constituído pelas etapas de captação, tratamento, adução, armazenamento e distribuição.

A Barragem da Cova do Viriato é a captação superficial comum a todos os pontos de entrega deste subsistema, tendo uma capacidade total de armazenamento de 1.500.000 m³ e cuja utilização é exclusivamente destinada ao abastecimento público de água. A água captada é aduzida graviticamente para a estação de tratamento de água (ETA), localizada a cerca de 500 metros da barragem, consistindo o tratamento nas operações de filtração em filtros abertos de areia, correção da agressividade com adição de cal hidratada, correção adicional com carvão ativado, e desinfecção com hipoclorito de sódio.

Após tratamento, a água é aduzida por condutas aos reservatórios da alta, que em alguns casos recebem também água proveniente de outras captações subterrâneas.

Ao longo de todo este circuito estão instalados, criteriosamente, sistemas automáticos de análise e controlo de cloro para efetuar, quando necessário, um reforço de tratamento.

Nos restantes subsistemas, a água é captada e canalizada para o reservatório da alta, onde é feito o primeiro tratamento através de filtros de areia e carvão ativado, hipoclorito de sódio e nalguns casos são efetuadas correções de pH.

9.2.2. INFRAESTRUTURAS A CONSTRUIR/INCLUIR NO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA A PARTIR DA NOVA BARRAGEM

A fase I do Projeto de Abastecimento de Água em Alta ao Concelho da Covilhã encontra-se concluída, com a construção de 6 novos reservatórios e cerca de 25 km de condutas adutoras.

A fase II deste projeto prevê a construção de uma nova barragem, que permita maior capacidade de armazenamento de água de origem superficial e diminuindo desta forma a dependência de captações subterrâneas.

Com a construção da nova barragem haverá necessidade de construir uma nova ETA e a conduta adutora de interligação entre ambas as infraestruturas.

9.2.3. CONTROLO DE QUALIDADE DA ÁGUA

O Plano de Controlo da Qualidade da Água no Sistema de Abastecimento da ICOVI (PCQA) é estabelecido anualmente, de acordo com o previsto pelo Decreto-Lei n.º 306/2007, de 27 de agosto, na sua atual redação (Decreto-Lei n.º 152/2017 de 7 de setembro), de modo a abranger toda a extensão do sistema, a proteção da saúde do consumidor e o nível de segurança do serviço prestado.

Com base nos dados da qualidade da água, obtidos em 2016, a ICOVI foi premiada com o Selo de qualidade exemplar da água para consumo humano.

Em 2018, o PCQA aprovado pela entidade reguladora, ERSAR previa o seguinte número de controlos:

Zonas de Abastecimento		População Servida	N.º de Controlos				
			CR1	CR2	CI	CR2C	CIC
S1PE1	Biquinha/Bairro Municipal	2500	6	2	1	2	0
S1PE2	Covilhã/Boidobra/Peraboa	19130	18	6	1	10	2
S1PE3	Ferro	1193	2	2	1	0	0
S1PE4	Tortosendo/Dominguiso	5189	12	5	1	6	1
S1PE5	Penhas da Saúde	11	2	2	1	0	0
S1PE6	Peso/Vales do Rio/Coutada/Barco	2746	6	2	1	2	0
S1PE7	Canhoso/Cantar Galo	4171	6	2	1	2	0
S1PE8	Vila do Carvalho	2051	2	2	1	2	0
S1PE9	Teixoso	4187	6	2	1	2	0
S1PE10	Orjais	737	2	2	1	0	0
S1PE11	Sarzedo	150	2	2	1	0	0

S2PE1	Cambões/ Panasqueira/ Barroca Grande	528	2	2	1	0	0
S2PE2	Aldeia São Francisco de Assis	171	2	2	1	0	0
S2PE3	São Jorge da Beira	489	2	2	1	2	0
S3PE1	Verdelhos	848	2	2	1	2	0
S4PE1	Casegas	601	2	2	1	0	0
S5PE1	Sobral São Miguel	588	2	2	1	2	0
S6PE1	Paúl	1534	6	2	1	2	0
S6PE2	Taliscas	90	2	2	1	0	0
S7PE1	Vale Formoso	548	2	2	1	0	0
S7PE2	Aldeia de Souto	548	2	2	1	0	0
S8PE1	Bouça	356	2	2	1	0	0
S9PE1	Ourondo	356	2	2	1	0	0
	Total		92	53	23	34	3

A ICOVI, EM encontra-se em fase de desenvolvimento do Plano de Segurança da Água (PSA), conjuntamente com a ADC – Águas da Covilhã, EM, de acordo com as exigências introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 152/2017, de 7 de setembro.

9.3. RECOLHA E TRATAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS ⁴²

A gestão dos sistemas de recolha e de tratamento dos resíduos sólidos é relativamente complexa, uma vez que envolve de resíduos com características muito diversas que necessitam de tratamentos e formas de recolha diferenciadas. A Autoridade Nacional de Resíduos considera as seguintes tipologias de resíduos:

- Principais - resíduos sólidos urbanos; resíduos industriais; resíduos hospitalares.
- Outros - resíduos agrícolas; embalagens e resíduos de embalagens; pneus usados; pilhas e acumuladores; óleos usados; veículos em fim de vida; resíduos de equipamentos elétricos e eletrónicos; resíduos de construção e demolição; óleos alimentares usados; lamas; pcb; resíduos biodegradáveis.

O léxico dos resíduos é extenso com conceitos que a prática, independentemente de uma consagração legal, vai acrescentando como, por exemplo: resíduos industriais perigosos (RIP), resíduos industriais banais (RIB), resíduos urbanos biodegradáveis (RUB), resíduos verdes, resíduos de limpeza pública, resíduos orgânicos, resíduos comerciais, resíduos volumosos (monstros), etc.

⁴² Dados extraídos do Relatório dos Estudos de Caracterização do Concelho da Covilhã, versão de 2016, elaborado no âmbito do processo de revisão do PDMC.

O Plano Estratégico para os Resíduos Sólido Urbanos (PERSU II) "*define as prioridades e estabelece as metas que se pretendem atingir para o período 2007-2016 em matéria de resíduos sólidos urbanos*", e pretende, no essencial a "*aplicação de medidas que permitam aumentar a eficiência e a eficácia das práticas de gestão de RSU, na prossecução de uma otimização global e integrada, e de um cada vez menor recurso à deposição em aterro através da maximização da reciclagem e, subsidiariamente, de outras formas de valorização*". Esta tem sido a linha de atuação da ADC, conforme se pode constatar da análise que se desenvolve em seguida.

É de destacar que o presente capítulo se concentra essencialmente na caracterização do sistema de recolha e tratamento dos resíduos sólidos urbanos, por não se dispor de informação acerca de resíduos de outra natureza, julgando-se no entanto que a sua expressão seja relativamente reduzida no concelho. Já há vários anos que totalidade da população concelhia se encontra servida com sistema de recolha de resíduos sólidos urbanos (RSU), tendo-se verificado nos anos mais recentes um incremento da aposta na recolha diferenciada de resíduos, não só com a instalação de ecopontos mas também com a promoção de diversas campanhas de sensibilização das populações para a temática dos RSU.

A tutela da gestão do sistema de recolha de resíduos urbanos no concelho da Covilhã encontra-se a cargo da ADC, muito embora atualmente esta recorra a empresas prestadoras de serviços que efetuam a recolha e posterior deposição desses resíduos.

Assim, a *recolha indiferenciada* dos RSU na cidade da Covilhã e nas freguesias de Boidobra, Canhoso, Cantar-Galo e Vila do Carvalho é efetuada diretamente pela ADC, sendo na restante área do concelho da responsabilidade de uma empresa privada à qual foi concessionada a prestação deste serviço. A deposição dos resíduos é feita em equipamentos normalizados dispersos pelo concelho (contentores com capacidade para 110, 780, 800 e 5.000 litros, estes últimos do tipo MOLOK), sendo a recolha efetuada de acordo com circuitos de recolha pré-definidos e com uma periodicidade fixa (não se realizando ao domingo):

- 4 vezes por semana na cidade da Covilhã e em Canhoso, Teixoso e Tortosendo;
- 3 vezes por semana em Boidobra, Cantar-Galo, Vila do Carvalho, Barco, Cortes do Meio (exceto nas Penhas da Saúde), Coutada, Dominguiso, Erada, Ferro, Paul, Peraboa, Peso, Unhais da Serra e Vales do Rio;
- 2 vezes por semana nas freguesias de Aldeia de São Francisco de Assis, Aldeia de Souto, Casegas, Orjais, Ourondo, São Jorge da Beira, Sarzedo, Sobral de S. Miguel, Vale Formoso, Verdelhos, e nas Penhas da Saúde; excepcionalmente de 15/julho a 15/setembro em Aldeia do Souto, Orjais e Vale Formoso e nas Penhas da Saúde a recolha realiza-se 3 vezes por semana.

Esta recolha de RSU da responsabilidade da ADC é efetuada por quatro viaturas, duas com capacidade para 15m³ e outras duas com capacidade para 7m³ de resíduos.

Uma vez recolhidos, os RSU são encaminhados para a Estação de Transferência da Covilhã, instalada na zona industrial do Canhoso, sendo depois conduzidos para o Centro de Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos (CTRSU), situado em Alcaria, concelho do Fundão e gerido pela empresa RESISTRELA, sendo a ADC um cliente externo que recorre a esta unidade apenas para deposição dos resíduos produzidos no concelho da Covilhã.

No CTRSU os resíduos provenientes da recolha indiferenciada são alvo de valorização orgânica ou, em alternativa, depositados no aterro sanitário. Para além do aterro sanitário este Centro encontra-se equipado com central de compostagem que permite, após a triagem dos resíduos indiferenciados, a transformação dos resíduos orgânicos em composto que poderá posteriormente ser utilizado para fertilização de terrenos agrícolas, permitindo também a recuperação de materiais recicláveis, indevidamente depositados. Esta infraestrutura permite diminuir de forma significativa a quantidade de resíduos conduzidos a aterro, o que aumentará de forma significativa, em termos temporais, a sua capacidade de deposição.

Conforme referido foi na *recolha seletiva* de resíduos que se verificaram melhorias mais expressivas ao longo dos últimos anos, sobretudo desde que se estendeu para fora da cidade a distribuição de contentores dedicados a esse fim.

A recolha dos resíduos depositados nos ecopontos de todo o concelho é efetuada pela mesma empresa que presta serviços de recolha dos resíduos indiferenciados, que os conduz num primeiro momento ao Ecocentro da Covilhã, instalado no mesmo local da Estação de Transferência, e que constitui um centro de receção diferenciada, onde são separados os resíduos para valorização e reciclagem. Neste local, foram instalados contentores com 15m³ de capacidade destinados a receber as diferentes categorias de resíduos passíveis de ser reciclados, que são posteriormente encaminhados para os retomadores oficiais. Os resíduos que não possam ser reciclados são enviados para o CTRSU da Resistrela.

Quanto à periodicidade de recolha dos resíduos recicláveis, a mistura de embalagens e papel/cartão realiza-se:

- 2 vezes por semana nas freguesias que integram a Grande Covilhã (cidade da Covilhã, Boidobra, Canhoso, Cantar-Galo, Teixoso, Tortosendo e Vila do Carvalho);
- 1 vez por semana em Aldeia de Souto, Barco, Cortes do Meio, Coutada, Dominguiso, Erada, Ferro, Orjais, Paul, Peraboa, Peso, Unhais da Serra, Vale Formoso e Vales do Rio;
- 1 vez em cada duas semanas em Aldeia de São Francisco de Assis, Casegas, Ourondo, São Jorge da Beira, Sarzedo, Sobral de S. Miguel, e Verdelhos

A recolha de vidro é efetuada semanalmente nas freguesias da Grande Covilhã e de duas em duas semanas nas restantes.

Na tabela seguinte é apresentado o número de contentores de RSU recicláveis existentes em cada uma das freguesias do concelho, por tipo de resíduo. Da informação compilada de notar apenas o facto de apenas os lugares de menor dimensão demográfica e com localização mais excêntrica – Pereiro, Cambões, Vale de Cerdeira, Casal de S. Teresinha e Relvas – não disporem de qualquer tipo de contentor de recolha de resíduos recicláveis. De entre as tipologias de resíduos recolhidos o vidro é aquele cujo número de equipamentos de deposição possui maior expressão.

Localização	Lugar	Ecopontos			
		Embalão	Vidrão	Papelão	Pilhão
Aldeia de S. Francisco de Assis	A. de S. Francisco de Assis	1	1	1	1
	Barroca Grande	1	3	1	1
Aldeia do Souto		1	1		1
Barco		2	2		2
Boidobra	Alâmpada	1	1	1	1
	Boidobra	10	11	10	10
	Quinta Branca	1	1	1	1
Canhoso		6	6		6
Cantar-Galo		6	7		6
Casegas		2	2		2
Cortes do Meio	Bouça	1	1	1	1
	Cortes de Baixo		1		
	Cortes do Meio	1	2	1	1
	Penhas da Saúde	1	3	1	1
Coutada		1	2		1
Covilhã (Conceição)		19	19		19
Covilhã (Santa Maria)		11	17		11
Covilhã (São Martinho)		13	16		13
Covilhã (São Pedro)		16	18		16
Dominguizo		4	6		4
Erada	Erada	2	2	2	2
	Trigais		1		
Ferro		5	5		5
Orjais		2	2		2
Ourondo	Ourondo	1	2	1	1
	Relvas				
Paul	Paul	3	4	3	3
	Taliscas		1		
Peraboa	Castanheiras	1	1	1	1
	Peraboa	3	3	3	3
Peso		3	3		3
São Jorge da Beira	Cambões				
	Casal de Santa Terezinha				
	Minas da Panasqueira	1	1	1	1
	São Jorge da Beira	1	1	1	1

Localização	Lugar	Ecopontos			
		Embalão	Vidrão	Papelão	Pilhão
	Vale da Cerdeira				
Sarzedo		1	1		1
Sobral de São Miguel	Sobral de São Miguel	2	2	2	2
	Pereiro				
Teixoso	Borralheira	1	1	1	1
	Quintas da Atalaia		1		
	Teixoso	10	14	10	10
	Terlamonte	1	1	1	1
Tortosendo		18	22		18
Unhais da Serra		3	3		3
Vale Formoso		2	2		2
Vales do Rio		3	5		3
Verdelhos		2	2		2
Vila do Carvalho		4	5		4
Total		167	205		167

Tabela 10_ Número de contentores de recolha seletiva, por freguesia
(Fonte: ADC- Águas da Covilhã, EM)

Os munícipes (clientes “domésticos”) dispõem também de um serviço de recolha de monstros, ou monos domésticos, que pela sua natureza, peso e dimensão não podem ser objeto de remoção normal. Para os residentes na cidade da Covilhã a recolha destes resíduos é efetuada, pela ADC, às quintas-feiras, mediante solicitação prévia junto dos serviços; para a restante população a recolha realiza-se apenas duas vezes por mês, e é da responsabilidade do prestador de serviços. Uma vez recolhidos estes resíduos volumosos são depositados no Ecocentro.

De acordo com a informação disponível no sítio da internet da ADC relativa aos volumes de resíduos sólidos recolhidos, verifica-se nos últimos cinco anos uma relativa estabilização das quantidades, o que demonstra o enraizamento das boas práticas por parte dos munícipes.

Ano	Indiferenciados	Vidro	Papel	Pilhas	Monstros	Embalagens	Sucata	Pneus	REE
2007	18.642	597	346	3,55	229	35	90	4,68	0,68
2008	17.928	617	430	3,12	309	80	79	3,74	0,40
2009	17.885	634	495	3,10	419	163	88	11,12	1,76
2010	17.443	569	383	0,88	692	167	104	3,7	-
2011	16.688	586	423	2,10	361	171	58	10,98	-

Tabela 11_ Quantidade de resíduos sólidos recolhidos (toneladas), por ano
(Fonte: ADC- Águas da Covilhã, EM)

Por fim refira-se que a ADC tem vindo a desenvolver diversas campanhas de sensibilização e educação ambiental da população, dando particular destaque ao envolvimento da população escolar.

9.4. OUTRAS INFRAESTRUTURAS

O processo de avaliação das infraestruturas elétricas, de comunicação e gasistas deve atender à sua adequação e capacidade de contribuição para os modos de desenvolvimento da comunidade. Nesta perspetiva estas as infraestruturas não são um mero serviço prestado por empresas públicas e/ou privadas a entidades/clientes públicos ou particulares, antes constituindo num fator tantas vezes impulsionador ou condicionador de uma determinada política de desenvolvimento. Assim, a dotação de um território destas infraestruturas com qualidade, fiabilidade e com preços competitivos, contribui de forma significativa para a qualificação e atratividade do espaço para a instalação de atividades económicas.

9.4.1. INFRAESTRUTURAS ELÉTRICAS

No concelho da Covilhã pode afirmar-se que o abastecimento de energia elétrica se encontra assegurado à totalidade da população, sendo praticamente inexistentes situações de residentes sem acesso à rede de distribuição elétrica. À semelhança do que acontece no resto do país é a EDP Distribuição que possui a concessão de operação da rede nacional de distribuição, sendo responsável pela exploração das infraestruturas ao nível da alta e média tensão.

A partir da informação estatística disponível (INE) é possível proceder a uma análise do que tem vindo a ser a evolução recente dos consumos e do número de consumidores por tipo de consumo.

Setor	Consumo (1000 kwh)					Variação (%)	Consumidores					Variação (%)
	2005	2006	2007	2008	2009		2005	2006	2007	2008	2009	
Doméstico	68.737	70.351	71.769	69.588	71.527	4,1	29.620	29.960	30.026	29.989	30.375	2,5
Industrial	76.033	83.635	84.256	78.615	73.413	-3,4	647	556	573	586	512	-20,9
Agrícola	4.112	4.096	3.990	3.819	3.993	-2,9	1.075	1.083	1.109	1.101	1.056	-1,8
Outros	64.882	75.393	77.363	75.577	70.195	8,2	3.574	3.646	3.778	3.691	3.501	-2,0
TOTAL	213.763	233.475	237.379	227.599	219.128	2,5	34.916	35.245	35.486	35.367	35.444	1,5

Tabela 12_Evolução do consumo de eletricidade e do número de consumidores no concelho
(Fonte: INE, Anuários Estatísticos)

Nota: Por "Outros" entende-se os consumos associados a utilizações não domésticas (equipamentos coletivos, comércio e serviços, por exemplo), iluminação pública, e iluminação interior de edifícios do Estado.

No ano de 2009, do consumo total de energia elétrica no concelho da Covilhã repartia-se de forma bastante equitativa entre utilizações domésticas, industriais e outras, sendo o consumo do setor agrícola quase residual (1,8%).

Para o setor doméstico, a análise do quadro permite verificar que tem havido um crescimento gradual, ainda que com algumas oscilações, tanto no número de consumidores como no consumo de energia elétrica, embora seja um aumento pouco expressivo. Embora o crescimento do consumo, entre 2005 e 2009, seja um pouco mais expressivo que o crescimento no número de consumidores, pode afirmar-se que há uma manutenção de um padrão equilibrado de consumos (o aumento do consumo doméstico por consumidor é de apenas 1,5% em 2009 face a 2005). Todos os outros setores registaram decréscimo do número de consumidores, embora os consumos afetos a “outros usos” tenham registado um aumento entre 2005 e 2009. De destacar é a elevada redução do número de consumidores industriais, quase 21%, o que espelha a redução da relevância deste setor no concelho ao longo das últimas décadas.

Segundo informação mais recente, relativa aos dados técnico-económicos da distribuição de energia elétrica, informou a EDP que o número de consumidores em termos gerais no ano de 2017 foi de 34.635, e um consumo geral de 207.622 (MWh) – uma variação de -1,02% e -1,06% respetivamente face aos últimos dados inscritos na tabela supra.

Relativamente à **Rede Nacional de Transporte**, de acordo com a informação disponibilizada pela Rede Elétrica Nacional, no concelho encontram-se presentes as seguintes infraestruturas:

- Linhas de Muito Alta Tensão (tensões de isolamento e exploração de 220kV): Castelo Branco-Ferro1/Ferro2; Chafariz-Ferro1/Ferro2; Penamacor-Ferro (de serviço a parque eólico);
- Subestação de transformação de Ferro (220/60kV).

Encontra-se ainda programada a instalação de uma linha com 2 circuitos (220kV e 400kV), entre Castelo Branco e Ferro.

9.4.2. INFRAESTRUTURAS DE COMUNICAÇÃO

Tal como no caso anterior, pode-se considerar que o município da Covilhã apresenta uma situação muito favorável ao nível da cobertura do concelho no domínio das infraestruturas de comunicação.

O setor das comunicações sofreu nas últimas duas décadas alterações profundas, não só ao nível do serviço prestado, mas sobretudo ao nível da operação, com várias empresas e entidades a fornecerem

estes serviços o coloca alguns entraves em termos de análise estatística de dados. Contudo, este não é decerto um domínio que inspire preocupação uma vez que não foram identificadas fragilidades na prestação do serviço, embora se verifiquem ainda insuficiências ao nível da cobertura por rede móvel de comunicações em algumas áreas do concelho.

De referir a presença dispersa pelo território concelhio de diversas antenas de comunicações móveis, das diversas operadoras a operar no mercado nacional.

9.4.3. INFRAESTRUTURAS GASISTAS

O concelho da Covilhã é atravessado, no seu setor este⁴³, pelo gasoduto de 1º escalão "*Portalegre-Guarda*" da Rede Nacional de Transporte de Gás Natural (concessionada pela REN Gasodutos. Esta infraestrutura assegura o fornecimento de gás natural à generalidade da Grande Covilhã (eixo Tortosendo-Covilhã-Teixoso), incluindo às zonas industriais do Canhoso e de Tortosendo, a partir de uma derivação existente entre Quinta Branca e Boidobra. De referir que na área urbana da Grande Covilhã não se encontram servidas as zonas de Cantar-Galo e Vila do Carvalho, bem como algumas urbanizações mais periféricas deste eixo (p.e. urbanização do Polido, Quinta Covelo ou Casal da Serra).

Na restante área do concelho o abastecimento de gás é, em regra, feito com recurso ao gás de botija e nos casos de espaços e estabelecimentos que registam maiores volumes de consumo, nomeadamente urbanizações recentes, instituições públicas ou privadas e atividades económicas de maior dimensão, recorre-se ao abastecimento através de gás a granel, por intermédio de depósitos próprios.

⁴³ Esta grande infraestrutura de transporte atravessa as freguesias de Vale Formoso, Aldeia do Souto, Orjais, Teixoso, Canhoso, Boidobra e Ferro.

X. OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO / CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

“Um desenvolvimento sustentável pressupõe a preocupação não só com o presente mas com a qualidade de vidas das gerações futuras, protegendo recursos vitais, incrementando fatores de coesão social e equidade, garantindo um crescimento económico amigo do ambiente e das pessoas. Esta visão, integradora do desenvolvimento, com harmonia entre a economia, a sociedade e a natureza, respeitando a biodiversidade e os recursos naturais, de solidariedade entre gerações e de coresponsabilização e solidariedade entre países, constitui o pano de fundo das políticas internacionais e comunitárias de desenvolvimento sustentável.”⁴⁴

O PDM é um instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais de ordenamento do território e para o estabelecimento de programas de acção territorial, bem como para o desenvolvimento das intervenções sectoriais da administração do Estado no território do município, em concretização do princípio da coordenação das respectivas estratégias de ordenamento territorial.

O PDM, ao estabelecer a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, integrará e articulará as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional e estabelecerá o modelo de organização espacial do território municipal. O carácter estratégico do PDM implica pois, uma promoção dos objectivos a prosseguir, tendo em conta os pilares fundamentais do desenvolvimento sustentável, com vista à satisfação das necessidades do presente, sem comprometer a capacidade das gerações futuras satisfazerem as suas próprias necessidades.

A implementação de um desenvolvimento sustentável é realizada com base em três sistemas essenciais, que coexistem em permanente interacção: o Sistema Económico, o Sistema Sócio-Cultural e o Sistema Ambiental.

Na revisão do PDMC, pretendem-se-á eleger como factor determinante do planeamento urbano, os objectivos do desenvolvimento sustentável que possam garantir um crescimento integrado do concelho e da região e que possam integrar nas acções de desenvolvimento urbano as componentes: economia – social – ambiente.

Às três dimensões do desenvolvimento sustentável deve acrescentar-se, ainda a vertente institucional, nos seus diversos níveis, e para o quadro da participação dos grupos de interesse e da sociedade civil, considerados como parceiros essenciais na promoção dos objectivos do desenvolvimento sustentável.

⁴⁴ ENDS – Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável

SISTEMA ECONÓMICO		
Objetivo de Desenvolvimento	Objetivos Estratégicos	Objetivos Operacionais
1. Fixação da população e atracção de actividades 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 extractiva; 1.1.3. Desenvolver e diversificar a oferta turística, nomeadamente, circuitos turísticos e turismo da 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 agro-industrial; 1.1.6. Incentivar o desenvolvimento de empreendimentos da alta tecnologia; 1.1.7. Incentivar investimentos no sector de energias renováveis ; 1.1.8. Ampliar a oferta de equipamentos e serviços de apoio à actividade empresarial.
	1.2. Quebrar o isolamento do concelho.	1.2.1. Melhorar as acessibilidades aéreas/ rodoviárias e ferroviárias do concelho a nível internacional /nacional / regional; 1.2.2. Melhorar as acessibilidades a nível municipal;
	1.3. Melhorar os níveis de qualificação da mão de obra.	1.3.1. Reestruturar o sistema educativo básico; 1.3.2. Promover a educação de adultos e a formação profissional.

Tabela 13_Objetivos de Desenvolvimento / Sistema Económico

SISTEMA SÓCIO-CULTURAL		
Objetivo 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 actividades 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 infra-estruturas de recreio e lazer.
3. Preservar e qualificar o património	3.1. Requalificação das zonas históricas e 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 14_Objetivos de Desenvolvimento / Sistema Sociocultural

SISTEMA AMBIENTAL		
Objetivo 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.
	4.4. Preservar os recursos florestais	4.4.1. Reflorestar as áreas ardidas e proceder uma adequada exploração florestal; 4.4.2. Reforçar a prevenção contra incêndio. 4.4.3. Gestão sustentável dos recursos florestais e sua protecção 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 a valorização da Paisagem	6.1.1. Protecção 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 em particular, no quadro da implementação da Rede Natura 2000.
		6.1.5. Integração da conservação da natureza e nas outras políticas, nomeadamente, de desenvolvimento urbano, de obras públicas e desenvolvimento rural.
		6.1.6. Promoção do turismo para o desenvolvimento rural

Tabela 15_Objetivos de Desenvolvimento / Sistema Ambiental

XI. CONCLUSÕES/RECOMENDAÇÕES

O presente Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território da Covilhã incide sobre um período marcado por acentuadas transformações, quer do ponto de vista da evolução socioeconómica ocorrida no país, quer no plano das políticas urbanas. Este facto gerou alterações profundas quanto às expectativas dos agentes urbanos, colocando em causa várias das propostas e perspetivas contidas no Plano Diretor Municipal da Covilhã (PDMC).

No que respeita às dinâmicas urbanas, e para além da regressão demográfica e do envelhecimento populacional que perduram desde há décadas, os capítulos anteriores evidenciam o impacto da profunda recessão económica que caracterizou o país nos últimos anos, com forte incidência no setor da construção, refletindo-se numa quebra abrupta do número de operações urbanísticas.

A conjugação destes fatores comprometeu a concretização de vários dos objetivos fixados no PDMC.

Num plano mais geral, o sistema de planeamento territorial português evidenciou uma grande dificuldade em acompanhar a rápida transformação dos territórios. O sistema permanece, em grande medida, preso a um modelo baseado em mecanismos de natureza normativa e regulamentar, em detrimento de uma abordagem mais potenciadora de processos de aprendizagem coletiva, de inovação nas instituições e de abertura à sociedade civil.

Os processos de elaboração dos planos de ordenamento permanecem complexos e burocráticos, contrariamente ao espírito emergente nas últimas alterações legislativas que pretendia simplificar. Por vezes, estas dificuldades relacionam-se com a introdução de novas normas, como é o caso da homologação de cartografia específica para os instrumentos de gestão urbanística.

Pelo facto de prolongarem no tempo os processos de elaboração ou revisão dos planos, estas alterações de carácter técnico acabam por ter repercussões ao nível político. Com efeito, dado que o período de elaboração ou revisão atravessa, frequentemente, mais do que um mandato eleitoral, a mudança de orientações e de prioridades em matéria de política territorial a meio do percurso acabam por comprometer a prossecução de determinadas estratégias de desenvolvimento urbano.

No caso concreto da Covilhã, diversos aspetos referidos ao longo do presente relatório permitem identificar diversas dificuldades quanto ao conteúdo e aos mecanismos de elaboração e execução dos planos de ordenamento, em particular o Plano Diretor Municipal (PDM). A execução das Unidades Operativas de Planeamento (UOP) constitui um dos elementos mais significativos a este respeito, dado que as dificuldades encontradas refletem, em parte, a morosidade e complexidade da elaboração e implementação deste instrumento. Com efeito, a maioria das UOP contidas no plano enquadravam-se mais facilmente em períodos de expansão do edificado do que em momentos caracterizados por uma fraca procura.

No sentido de superar dificuldades como as sentidas na Covilhã, foram introduzidas sucessivas alterações legislativas destinadas a dotar as políticas territoriais em geral, e o sistema de planeamento em particular, de mecanismos mais ajustados ao atual contexto socioeconómico.

Porém, será necessário um período de tempo suficientemente dilatado para avaliar o impacto destas medidas legislativas na transformação das práticas de planeamento, de um modelo racionalista herdado do passado para um modelo pró-ativo baseado na mobilização dos atores em abordagens de natureza mais processual e estratégica. O papel da avaliação será central neste domínio, dado o seu potencial para a introdução de inovações relacionadas com as práticas de comunicação, partilha de informação e processos de aprendizagem. Enquanto instrumento de avaliação, o REOT desempenha um papel relevante neste contexto, na medida em que a própria elaboração do documento permite identificar problemas e apresentar sugestões.

A elaboração do REOT defrontou-se com obstáculos que remetem para a disponibilidade de informação, para a conceção dos instrumentos de gestão do território e para problemas organizacionais inerentes à própria Câmara Municipal da Covilhã. Com efeito, nem sempre os planos são concebidos de modo a que o impacto das suas propostas seja facilmente mensurável com base na informação disponível. Esta escassez de informação tem, por sua vez, origem frequente em dificuldades de ordem organizacional.

A recolha de informação surge ainda agravada com a inexistência de um Sistema de Informação Geográfica suficientemente integrado e abrangente, de modo a incorporar informação permanentemente atualizada, compreendendo as diversas áreas de intervenção da Câmara Municipal da Covilhã.

Exercícios futuros de avaliação dos planos de ordenamento requerem, por isso, o enquadramento do REOT na transição de uma visão do planeamento como prática estática e normativa, centrada sobretudo nos aspetos físicos e de regulação do uso do solo, para uma atividade de natureza mais estratégica e processual. Esta transição exige, por outro lado, um maior envolvimento dos atores locais (dentro e fora da Autarquia) na conceção e implementação dos instrumentos de política territorial e nos respetivos exercícios de avaliação.

XII. BIBLIOGRAFIA E OUTRAS REFERÊNCIAS

- CMC (2010) – Plano Diretor Municipal, Processo de Revisão – Fundamentação
- CMC (2016) – Estudos de Caracterização do Concelho da Covilhã – Relatório
- CMC (2018) – Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios – Caderno I, Diagnóstico 2016 a 2020 (informação base)
- CMC (2018) – Relatório de Fundamentação da Avaliação da execução do PDMC
- INE, Instituto Nacional de Estatística de Portugal – Censos e Anuários Estatísticos
- DGT – Direção-Geral do Território, 2018 – Especificações técnicas da Carta de uso e ocupação do solo de Portugal Continental para 1995, 2007, 2010 e 2015 – Relatório Técnico
- EDP Distribuição – Atividade de Distribuição de Energia Elétrica, Carta 117/18/CA, de 07-08-2018

Referências Eletrónicas

www.cimbse.pt

www.cm-covilha.pt

www.dgterritorio.pt

www.icnf.pt

www.ine.pt

www.pordata.pt

www.portaldahabitacao.pt