

# PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA COVILHÃ

1.ª REVISÃO

## PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO PROPOSTA PARA DISCUSSÃO PÚBLICA

Abril de 2026



Proposta para Discussão Pública

## **1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA COVILHÃ**

### **PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO | PROPOSTA PARA DISCUSSÃO PÚBLICA**

Município da Covilhã, abril de 2026

#### **ESTRUTURA DE ACOMPANHAMENTO DO MUNICÍPIO DA COVILHÃ**

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

#### **EQUIPA TÉCNICA**

##### **NÚCLEO DE COORDENAÇÃO**

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

##### **ESTRUTURA TÉCNICA**

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

#### **ELABORADO POR**

**TERRITÓRIO XXI** - Gestão Integrada do Território e do Ambiente

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

4450-242 Matosinhos

T. +351 220 135 202

geral@territorioxxi.pt



## ÍNDICES

### ÍNDICE GERAL

<b>1. ENQUADRAMENTO.....</b>	<b>8</b>
<b>2. ÂMBITO E OBJETIVOS .....</b>	<b>11</b>
<b>3. PROGRAMAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PLANO .....</b>	<b>13</b>
3.1. MODELO ESTRATÉGICO DO PLANO: VISÃO, EIXOS E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS .....	13
3.2. FORMAS DE EXECUÇÃO DO PLANO .....	20
3.2.1. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO .....	21
3.2.2. ÁREAS URBANAS A CONSOLIDAR .....	24
3.2.3. ÁREAS URBANAS NÃO INFRAESTRUTURADAS.....	25
3.2.4. PLANOS TERRITORIAIS DE ÂMBITO MUNICIPAL.....	27
3.2.5. ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA.....	29
3.2.6. RESERVAS DE SOLO .....	30
<b>4. PLANO DE FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA .....</b>	<b>33</b>
4.1. FONTES DE FINANCIAMENTO .....	34
4.2. PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA .....	36
4.2.1. EVOLUÇÃO DA ESTRUTURA DA RECEITA .....	36
4.2.2. EVOLUÇÃO DA ESTRUTURA DA DESPESA (INVESTIMENTO) .....	39
4.2.3. CAPACIDADE DE ENDIVIDAMENTO MUNICIPAL.....	41
4.2.4. ESTIMATIVA DAS VERBAS A ASSOCIAR À EXECUÇÃO DO PLANO .....	42
4.3. FUNDO MUNICIPAL DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E URBANÍSTICA.....	44
4.4. EXECUÇÃO DO PLANO.....	45
4.5. SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA DO PLANO .....	56
<b>ANEXO – PLANTA DA PROGRAMAÇÃO DA EXECUÇÃO .....</b>	<b>60</b>
1. Planta da Programação da Execução (escala 1:10.000).....	60

## ÍNDICE DE TABELAS

<b>Tabela 1.</b> Correspondência entre as Ações e os Eixos e Objetivos Estratégicos do Plano.....	15
<b>Tabela 2.</b> UOPG – Programa e Objetivos Gerais .....	21
<b>Tabela 3.</b> Áreas Urbanas a Consolidar .....	25
<b>Tabela 4.</b> Áreas Urbanas Não Infraestruturadas sujeitas a programação .....	26
<b>Tabela 5.</b> Áreas de Reabilitação Urbana delimitadas no concelho da Covilhã .....	29
<b>Tabela 6.</b> Áreas sujeitas a reserva de solo e regime de uso do solo supletivo .....	31
<b>Tabela 7.</b> Evolução das Receitas Liquidadas do Município da Covilhã (€) .....	38
<b>Tabela 8.</b> Evolução das Despesas Pagas pelo Município da Covilhã (€).....	40
<b>Tabela 9.</b> Limite da dívida total e capacidade de endividamento do Município da Covilhã (€) .....	41
<b>Tabela 10.</b> Estimativa das verbas a afetar à execução do PDMC (cenário 1) .....	42
<b>Tabela 11.</b> Estimativa das verbas a afetar à execução do PDMC (cenário 2) .....	43
<b>Tabela 12.</b> Quadro de Investimentos: Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) .....	47
<b>Tabela 13.</b> Quadro de Investimentos: Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG).....	47
<b>Tabela 14.</b> Quadro de Investimentos: Obras de urbanização – Áreas Urbanas a Consolidar (AUC) .....	48
<b>Tabela 15.</b> Quadro de Investimentos: Infraestruturas Básicas – Áreas Urbanas Não Infraestruturadas (AUNI)..	49
<b>Tabela 16.</b> Quadro de Investimentos: Infraestruturas Viárias, Acessibilidades e Mobilidade (IVAM) .....	51
<b>Tabela 17.</b> Quadro de Investimentos: Equipamentos (EQ).....	53
<b>Tabela 18.</b> Quadro de Investimentos: Proteção Civil (PC) .....	54
<b>Tabela 19.</b> Quadro de Investimentos: Património (PAT) .....	55
<b>Tabela 20.</b> Estimativa do investimento global (não inclui ações cuja execução depende de financiamento) .....	58
<b>Tabela 21.</b> Estimativa do investimento global (inclui a totalidade das ações) .....	58

## SIGLAS E ACRÓNIMOS

<b>AEP</b>	Áreas de Execução Programada
<b>ARU</b>	Área de Reabilitação Urbana
<b>AUC</b>	Áreas Urbanas a Consolidar
<b>CMC</b>	Câmara Municipal da Covilhã
<b>EE</b>	Eixo Estratégico
<b>EN</b>	Estrada Nacional
<b>FEDER</b>	Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional
<b>FEEI</b>	Fundos Europeus Estruturais e de Investimento
<b>FEF</b>	Fundo de Equilíbrio Financeiro
<b>FMSAU</b>	Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística
<b>FSE</b>	Fundo Social Europeu
<b>IGT</b>	Instrumentos de Gestão Territorial
<b>IMI</b>	Imposto Municipal sobre Imóveis
<b>IMT</b>	Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis
<b>IUC</b>	Imposto Único de Circulação
<b>LBGPPSOTU</b>	Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo
<b>LFL</b>	Lei das Finanças Locais
<b>M€</b>	Milhões de euros
<b>NPA</b>	Nível Pleno de Armazenamento
<b>OE</b>	Objetivo Estratégico
<b>ORU</b>	Operação de Reabilitação Urbana
<b>PDM</b>	Plano Diretor Municipal
<b>PDMC</b>	Plano Diretor Municipal da Covilhã
<b>PNSE</b>	Parque Nacional da Serra da Estrela
<b>PPPS-ZS</b>	Plano de Pormenor das Penhas da Saúde - Zona Sul
<b>PPZIC</b>	Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso
<b>PPZIT-3F</b>	Plano de Pormenor da Zona Industrial do Tortosendo – 3.ª fase
<b>PRR</b>	Plano de Recuperação e Resiliência
<b>PUGC</b>	Plano de Urbanização da Grande Covilhã

<b>REOT</b>	Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território
<b>RFALEI</b>	Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais
<b>RJIGT</b>	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
<b>RJUE</b>	Regime Jurídico da Urbanização e Edificação
<b>RPEEU</b>	Regulamento Perequativo de Edificabilidade e Encargos Urbanísticos
<b>UF</b>	União das Freguesias
<b>UOPG</b>	Unidade Operativa de Planeamento e Gestão

## 1. ENQUADRAMENTO

O Plano Diretor Municipal (PDM) é o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal<sup>1</sup>.

De acordo com o n.º 1 do artigo 96.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o PDM define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município e o correspondente modelo de organização territorial, estabelecendo um conjunto muito alargado de opções de ordenamento e desenvolvimento territorial, entre as quais se inclui a programação das opções de ordenamento estabelecidas e a definição de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) do Plano, identificando, para cada uma destas, os respetivos objetivos e os termos de referência para a elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) que assegurem a sua execução futura, designadamente planos de urbanização e planos de pormenor.

A análise do conteúdo material do PDM, estabelecido no referido artigo, permite confirmar a matriz híbrida que este tipo de planos territoriais assume no atual quadro jurídico, em que se cruzam as dimensões estratégica, regulamentar e programática/executória. É nesta última dimensão que se enquadra o Programa de Execução e Plano de Financiamento.

Nos termos do n.º 2 do artigo 97.º do RJIGT, o PDM é acompanhado, entre outros, pelos seguintes documentos:

- Programa de Execução, contendo, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do Município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais previstas a longo prazo;
- Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

No que está relacionado com a programação da execução dos planos, estabelece o RJIGT, no seu artigo 146.º, o princípio geral de que cabe ao Município promover a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização

---

<sup>1</sup> Vd. N.º 1 do artigo 95.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).



das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, tendo em consideração os objetivos e as prioridades estabelecidas nos planos territoriais de âmbito municipal.

A atual Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU) consagra, entre outros, o princípio da sustentabilidade ambiental e financeira das opções adotadas nos planos territoriais<sup>2</sup>. Assim, deve estar previamente demonstrada a viabilidade económico-financeira das operações decorrentes da aplicação do PDM. Além disso, a sua execução deve garantir o princípio da equidade, assegurando a justa repartição dos benefícios e encargos resultantes da implementação dos instrumentos de política de solos previstos no Plano, incluindo-se a obrigatoriedade de os particulares participarem na execução ou financiamento das infraestruturas urbanísticas.

Compete, assim, à Câmara Municipal assegurar uma programação eficaz das intervenções prioritárias, cujo desenvolvimento poderá assentar em investimento público, privado ou associado, sempre orientado para um desenvolvimento sustentável e equilibrado do Município.

Neste contexto, o Programa de Execução e Plano de Financiamento identifica as intervenções de iniciativa ou da responsabilidade do Município ou da Administração Central necessárias à concretização da estratégia de desenvolvimento estabelecida pelo PDM e demonstra a forma como estas intervenções serão executadas, quer no âmbito territorial como no financeiro, indicando as intervenções municipais e os respetivos meios de financiamento. Integra, ainda, as intervenções a realizar com base na iniciativa privada, nomeadamente as que estão diretamente relacionadas com as Áreas Urbanas a Consolidar (AUC).

O Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, estabelece os critérios de classificação do solo como urbano, de cuja aplicação resulta a indispensabilidade, em sede de procedimento de alteração ou revisão do PDM, de garantir para todo o solo urbano a provisão das infraestruturas urbanas e serviços de proximidade no horizonte temporal do Plano, devendo, para o efeito, nos casos em que isso ainda não se verifica, proceder à inscrição das ações e medidas no respetivo programa de execução e, consequentemente, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.

Tendo por base este enquadramento, o presente conteúdo documental assume como propósito a identificação das intervenções a realizar através de iniciativas da Administração Pública, municipal ou do Estado, nomeadamente o conjunto de ações que contribuem de forma relevante para a

---

<sup>2</sup> Vd. alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º da LBGPPSOTU.

implementação do modelo estratégico de desenvolvimento estabelecido para o concelho da Covilhã no âmbito da 1.ª Revisão do PDM da Covilhã (PDMC).

Assim, em cumprimento do estabelecido no RJIGT, o presente documento enquadra as orientações relativas à execução do conjunto de ações a realizar no horizonte temporal do Plano (10 anos), considerando os recursos financeiros do Município (receitas e endividamento) disponíveis para afetar a investimentos urbanísticos, as quais serão inscritas nos planos de atividades e nos orçamentos municipais, contendo, designadamente:

- a) A identificação e a programação das intervenções consideradas estratégicas ou estruturantes, por prioridades, a explicitação dos objetivos e a descrição e estimativa dos custos individuais e da globalidade das ações previstas no Plano, e os respetivos prazos previstos para a sua execução;
- b) A ponderação da viabilidade jurídico-fundiária e da sustentabilidade económico financeira das respetivas propostas;
- c) A definição dos meios, dos sujeitos responsáveis pelo financiamento da execução e dos demais agentes a envolver;
- d) A estimativa da capacidade de investimento público relativa às propostas do plano territorial em questão, a médio e a longo prazo, tendo em consideração os custos subjacentes à sua execução.

## 2. ÂMBITO E OBJETIVOS

O PDMC assume-se como um plano de natureza estratégica e regulatória. Apesar da sua execução envolver um elevado grau de incerteza e abstração, esta deve assentar num quadro de programação financeira, cuja concretização se deve procurar cumprir ao longo do horizonte temporal do Plano, assegurando a realização das intervenções estruturantes, sobretudo as que mais dependem da iniciativa e participação do Município.

Tendo em conta o âmbito e a vigência temporal do Plano, importa sublinhar que as estimativas de investimento e a programação associada não constituem instrumentos de gestão orçamental, devendo ser entendidas como referenciais estratégicos para a definição das políticas de gestão municipal.

A sustentabilidade económica do PDMC deve ser integrada na sua conceção e no próprio processo de planeamento. Neste contexto, são definidas as opções estratégicas, identificados os agentes envolvidos, estabelecidas as prioridades de execução e estimados os custos financeiros associadas à 1.ª Revisão do PDMC.

A concretização das ações previstas dependerá da capacidade de envolvimento e negociação, bem como da partilha de responsabilidades entre os diferentes agentes. Em determinadas situações, o Município deverá assumir o papel de regulador, assegurando a distribuição equitativa dos benefícios e encargos gerados pela execução do Plano. Assim, procura-se equilibrar a despesa pública com as mais-valias resultantes da implementação das propostas.

O grau de incerteza associado a alguns investimentos estruturantes dificulta a quantificação exata dos montantes envolvidos e da participação municipal, bem como a calendarização das intervenções, cuja concretização, na maioria dos casos, não dependerá exclusivamente da ação municipal.

Perante este cenário, considera-se essencial, para garantir a prossecução dos objetivos da 1.ª Revisão do PDMC, que:

- a) O Município assuma a programação estratégica do desenvolvimento do território, identificando projetos e intervenções estruturantes, em alinhamento com a capacidade financeira e os recursos disponíveis;
- b) Os investimentos municipais sejam articulados com a capacidade de endividamento e complementados por fontes de financiamento externas, bem como por investimento privado, garantindo a sustentabilidade económico-financeira do Plano e da gestão municipal;

- c) O Município atue como agente dinamizador de iniciativas privadas, promovendo novas oportunidades de investimento e aumentando a atratividade do concelho da Covilhã;
- d) Sejam identificadas e aproveitadas, de forma eficiente e contínua, as oportunidades de financiamento comunitário, fundamentais para apoiar projetos e ações estratégicas;
- e) A execução do PDMC se baseie numa gestão territorial integrada, promovendo a coordenação eficaz entre o Município e as entidades da administração central, assegurando um desenvolvimento sustentável e adaptável às dinâmicas e oportunidades emergentes.

Este enquadramento permitirá ao Município da Covilhã adotar uma abordagem estratégica e sustentável, garantindo que o PDMC se afirme como um instrumento eficaz de desenvolvimento territorial.

### 3. PROGRAMAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PLANO

#### 3.1. MODELO ESTRATÉGICO DO PLANO: VISÃO, EIXOS E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

A visão, os eixos estratégicos e os objetivos definidos no PDMC estão refletidos no modelo territorial estabelecido, sendo concretizados por um conjunto de disposições regulamentares que orientam os processos de transformação do solo, quer por execução sistemática, quer não sistemática. Estes objetivos são também operacionalizados através de medidas com investimento direto, organizados num conjunto de ações e projetos que se detalham ao longo deste documento.

As ações e projetos estão estruturados em oito domínios de intervenção, alguns dos quais com territorialização específica:

- a) Instrumentos de Gestão Territorial (IGT)
- b) Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)
- c) Obras de Urbanização – Áreas Urbanas a Consolidar (AUC)
- d) Infraestruturas Básicas – Áreas Urbanas Não Infraestruturadas (AUNI)
- e) Infraestruturas Viárias, Acessibilidades e Mobilidade (IVAM)
- f) Equipamentos (EQ)
- g) Proteção Civil (PC)
- h) Património (PAT)

Cada domínio integra as ações que o Município da Covilhã se propõe desenvolver no horizonte temporal do Plano (2025-2034).

A identificação dos investimentos a realizar resultou de um trabalho colaborativo entre as várias Divisões e Serviços da Câmara Municipal da Covilhã (CMC), assegurando a inclusão das estimativas de investimento relativas aos projetos estruturantes, ou seja, aqueles com maior impacto na concretização dos objetivos estratégicos do Plano.

O PDMC desenvolve as opções estratégicas de ordenamento do território para a área do Município da Covilhã e visa promover um desenvolvimento territorial sustentável, assente na definição de cinco Eixos Estratégicos (EE) e correspondentes Objetivos Estratégicos (OE):

##### **EE 1: Reabilitação e Regeneração Territorial e Urbana:**

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



**OE2:** Revisão dos perímetros urbanos que garanta uma organização e um crescimento equilibrado dos aglomerados, e que seja compatível com a salvaguarda dos recursos naturais e a melhoria da qualidade do espaço urbano;

**EE 2: Competitividade e Desenvolvimento Económico:**

**OE3:** Competitividade territorial, desenvolvimento económico e qualidade de vida, como forma de fixação da população e rejuvenescimento da sua estrutura etária;

**EE 3: Sustentabilidade Ambiental e Gestão de Recursos:**

**OE4:** Sustentabilidade ambiental que provoca a adequada proteção e valorização dos recursos e valores naturais e da paisagem compatibilizando-as com as necessidades de solo para as atividades económicas, residenciais e de recreio e lazer;

**OE5:** Revitalização do setor agrícola e florestal e valorização dos recursos endógenos, naturais, culturais e turísticos a nível local, potenciando-os a nível regional e nacional;

**EE 4: Mobilidade Sustentável e Infraestruturas:**

**OE6:** Reforço e manutenção da política de infraestruturação das redes de abastecimento de água e saneamento básico nos aglomerados urbanos e rurais;

**OE7:** Reestruturação e desenvolvimento das infraestruturas viárias em articulação com as infraestruturas pedonais, cicláveis, ferroviárias e aéreas, existentes ou a prever com vista à promoção de uma mobilidade inter e multimodal sustentável;

**EE 5: Qualidade de Vida e Bem-Estar Social:**

**OE8:** Adequação da oferta de equipamentos coletivos e serviços de carácter social, cultural, desportivo, educativo e de saúde, às necessidades da população.

Apresentam-se, na Tabela 1, as ações previstas no Plano, com indicação da sua correlação com os eixos e objetivos estratégicos, contribuindo para a implementação da estratégia e do modelo territorial proposto.

A territorialização das ações associadas às UOPG, AUC e AUNI encontra-se representada na Planta da Programação da Execução, anexa ao presente documento e que dele faz parte integrante.

**Tabela 1.** Correspondência entre as Ações e os Eixos e Objetivos Estratégicos do Plano

AÇÃO	EIXOS E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS							
	EE1		EE2	EE3		EE4		EE5
	OE1	OE2	OE3	OE4	OE5	OE6	OE7	OE8
<b>DOMÍNIO: INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL (IGT)</b>								
<b>IGT 01</b> - Plano de Pormenor da Zona Industrial do Tortosendo - 3.ª fase	X	X	X					
<b>DOMÍNIO: UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO (UOPG)</b>								
<b>UOPG 01</b> - Carpinteira	X	X		X			X	
<b>UOPG 02</b> - Poldras	X	X		X			X	X
<b>UOPG 03</b> - São João		X		X			X	X
<b>UOPG 04</b> - Pedregal	X	X	X				X	X
<b>UOPG 05</b> - Grande Covilhã	X	X		X			X	X
<b>UOPG 06</b> - Saúde	X	X	X				X	X
<b>UOPG 07</b> - Parque		X	X	X			X	X
<b>UOPG 08</b> - Ponte Pedrinha		X	X	X	X			
<b>UOPG 09</b> - Penhas da Saúde	X	X				X		
<b>UOPG 10</b> - São Francisco	X	X		X	X			X
<b>UOPG 11</b> - Lamaçais			X		X		X	
<b>UOPG 12</b> - Torre	X		X	X				X
<b>UOPG 13</b> - Barragem			X	X	X			
<b>UOPG 14</b> - Água d'Alta			X	X	X			
<b>UOPG 15</b> - São Tiago	X	X	X					X
<b>DOMÍNIO: OBRAS DE URBANIZAÇÃO – ÁREAS URBANAS A CONSOLIDAR (AUC)</b>								
<b>AUC 01</b> - Boidobra		X						
<b>AUC 02</b> - Boidobra/Covilhã		X						
<b>AUC 03</b> - Cantar-Galo		X						
<b>AUC 04</b> - Coutada		X						
<b>AUC 05</b> - Peraboa		X						
<b>AUC 06</b> - Peraboa		X						
<b>AUC 07</b> - Peraboa		X						
<b>AUC 08</b> - Tortosendo		X						
<b>AUC 09</b> - Tortosendo		X						
<b>AUC 10</b> - Tortosendo		X						
<b>AUC 11</b> - Canhoso		X						
<b>AUC 12</b> - Covilhã		X						
<b>AUC 13</b> - Covilhã		X						
<b>AUC 14</b> - Covilhã		X						
<b>AUC 15</b> - Teixoso		X						

AÇÃO	EIXOS E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS							
	EE1		EE2	EE3		EE4		EE5
	OE1	OE2	OE3	OE4	OE5	OE6	OE7	OE8
AUC 16 - Unhais da Serra		X						
AUC 17 - Vila do Carvalho		X						
AUC 18 - Vila do Carvalho		X						
<b>DOMÍNIO: INFRAESTRUTURAS BÁSICAS – ÁREAS URBANAS NÃO INFRAESTRUTURADAS (AUNI)</b>								
BD 01 - Quinta Branca		X	X			X		
CA 01 - Casegas		X	X			X		
CA 02 - Casegas		X	X			X		
CA 03 - Casegas		X	X			X		
CC 01 - Canhoso		X	X			X		
CM 01 - Bouça		X	X			X		
CM 02 - Cortes do Baixo		X	X			X		
CM 03 - Cortes do Meio		X	X			X		
CM 04 - Cortes do Meio		X	X			X		
CM 05 - Cortes do Meio		X	X			X		
CM 06 - Cortes do Meio		X	X			X		
CM 07 - Fraga do Rodeio (Penhas da Saúde)		X	X			X		
CM 08 - Peixeira (Penhas da Saúde)		X	X			X		
CM 09 - Penhas da Saúde		X	X			X		
CO 01 - Coutada		X	X			X		
CO 02 - Coutada		X	X			X		
CO 03 - Coutada		X	X			X		
ER 01 - Erada		X	X			X		
FR 01 - Ferro		X	X			X		
FR 02 - Ferro		X	X			X		
JB 01 - Minas da Panasqueira		X	X			X		
JB 02 - Minas da Panasqueira		X	X			X		
JB 03 - São Jorge da Beira		X	X			X		
OU 01 - Ourondo		X	X			X		
PE 01 - Peso		X	X			X		
PE 02 - Peso		X	X			X		
PL 01 - Paul		X	X			X		
PL 02 - Paul		X	X			X		
PL 03 - Paul		X	X			X		
PL 04 - Paul		X	X			X		
PR 01 - Peraboa		X	X			X		

AÇÃO	EIXOS E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS							
	EE1		EE2	EE3		EE4		EE5
	OE1	OE2	OE3	OE4	OE5	OE6	OE7	OE8
<b>PR 02</b> - Peraboa		X	X			X		
<b>TS 01</b> - Borralheira		X	X			X		
<b>TT 01</b> - São Miguel		X	X			X		
<b>TT 02</b> - Tortosendo		X	X			X		
<b>TT 03</b> - Tortosendo		X	X			X		
<b>TT 04</b> - Tortosendo		X	X			X		
<b>TT 05</b> - Tortosendo		X	X			X		
<b>TT 06</b> - Tortosendo		X	X			X		
<b>TT 07</b> - Tortosendo		X	X			X		
<b>TT 08</b> - Tortosendo		X	X			X		
<b>US 01</b> - Unhais da Serra		X	X			X		
<b>VC 01</b> - Vila do Carvalho		X	X			X		
<b>VD 01</b> - Verdelhos		X	X			X		
<b>VD 02</b> - Verdelhos		X	X			X		
<b>DOMÍNIO: INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS, ACESSIBILIDADES E MOBILIDADE (IVAM)</b>								
<b>IVAM 01</b> - Requalificação da estrada Unhais da Serra - Nave de Santo António			X				X	
<b>IVAM 02</b> - Requalificação da estrada Estrela Sul: EM508 - EN339			X				X	
<b>IVAM 03</b> - Circular de acesso à Serra da Estrela: cruzamento da Rua Morais do Convento com a Rua de Santo António			X				X	
<b>IVAM 04</b> - Requalificação e alargamento do perfil: estrada Boidobra - rotunda das oliveiras			X				X	
<b>IVAM 05</b> - Requalificação e alargamento do perfil (ou criação de nova via de ligação): Complexo desportivo - Boidobra			X				X	
<b>IVAM 06</b> - Requalificação e alargamento do perfil (ou criação de nova via de ligação): Rua de São Pedro (GNR - Covelo) - Data Center			X				X	
<b>IVAM 07</b> - Prolongamento da Avenida Infante Dom Henrique			X				X	
<b>IVAM 08</b> - Prolongamento da Rua da Calva e criação de nova via de ligação entre os Alagoeiros e a Escola de São Domingos			X				X	
<b>IVAM 09</b> - Criação de nova via de ligação entre a cidade (localização prevista para a infraestrutura intermodal) e localização prevista para o aeródromo de uso múltiplo da zona sul da Serra da Estrela			X				X	

AÇÃO	EIXOS E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS							
	EE1		EE2	EE3		EE4		EE5
	OE1	OE2	OE3	OE4	OE5	OE6	OE7	OE8
<b>IVAM 10</b> - Requalificação da estrada Verdelhos - Poço do Inferno (limite do concelho)			X				X	
<b>IVAM 11</b> - Criação de meio mecânico de acesso das Penhas da Saúde à Torre			X	X	X		X	
<b>IVAM 12</b> - Infraestrutura aeroportuária			X	X			X	
<b>IVAM 13</b> - Infraestrutura intermodal de transportes da Covilhã		X	X	X			X	
<b>IVAM 14</b> - Cais ferroviário para cargas e descargas de mercadorias			X	X			X	
<b>IVAM 15</b> - Criação de passagens superiores ou inferiores na rede ferroviária		X	X	X			X	
<b>IVAM 16</b> - Ligação Covilhã – Fundão: metro de superfície		X	X	X			X	
<b>IVAM 17</b> - Ligação Covilhã – Fundão: ciclovias		X	X	X			X	
<b>IVAM 18</b> - Criação de rotunda de ligação entre a EN18 e a Zona Industrial do Tortosendo (Parkurbis)		X	X				X	
<b>IVAM 19</b> - Ampliação da Rede de Modos Suaves na cidade		X	X	X			X	
<b>IVAM 20</b> - Implementação da rede de carregadores elétricos automóveis no concelho			X	X			X	
<b>DOMÍNIO: EQUIPAMENTOS (EQ)</b>								
<b>EQ 01</b> - Construção da Barragem das Cortes	X			X		X		X
<b>EQ 02</b> - Construção da Barragem da Atalaia	X			X		X		X
<b>EQ 03</b> - Intervenção e melhoramento das barragens existentes	X			X		X		X
<b>EQ 04</b> - Construção de creche na Zona Industrial do Tortosendo		X	X					X
<b>EQ 05</b> - Construção de creche na Zona Industrial do Canhoso		X	X					X
<b>EQ 06</b> - Revitalização da Escola Profissional Agrícola Quinta da Lageosa – Quinta Ciência Viva	X			X	X			X
<b>EQ 07</b> - Centro náutico – Tortosendo			X	X	X			X
<b>EQ 08</b> - Criação de centro escolar – Teixoso		X	X					X
<b>EQ 09</b> - Criação de centro escolar – Paul		X	X					X
<b>EQ 10</b> - Criação da USF (Unidade de Saúde Familiar), na Rua Conde da Ericeira – Covilhã	X	X	X					X
<b>EQ 11</b> - Requalificação de parque de campismo – Tortosendo			X	X	X			X



AÇÃO	EIXOS E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS							
	EE1		EE2	EE3		EE4		EE5
	OE1	OE2	OE3	OE4	OE5	OE6	OE7	OE8
<b>EQ 12</b> - Criação de estação de serviço para caravanas, no Campo das Festas – Covilhã		X	X	X				X
<b>EQ 13</b> - Criação de estação de serviço para caravanas – Unhais da Serra		X	X	X				X
<b>EQ 14</b> - Criação de pavilhão multiusos/centro de congressos – Covilhã		X	X	X				X
<b>EQ 15</b> - Criação de complexo de piscinas – Covilhã		X	X	X				X
<b>EQ 16</b> - Ampliação do Parque Duppington – Boidobra	X		X	X	X			X
<b>EQ 17</b> - Ampliação do Parque Verde do Paul	X		X	X	X			X
<b>EQ 18</b> - Criação de centro de alto rendimento nas Penhas da Saúde – Cortes do Meio		X	X	X				X
<b>EQ 19</b> - Criação de parque de feiras – Covilhã	X	X	X	X				X
<b>EQ 20</b> - Criação de parque verde da cidade – Covilhã		X	X	X	X			X
<b>EQ 21</b> - Criação de entreposto hortifrutícola nas imediações do novo aeródromo	X		X	X	X			X
<b>DOMÍNIO: PROTEÇÃO CIVIL (PC)</b>								
<b>PC 01</b> - Requalificação do Heliporto das Cortes do Meio	X		X	X			X	X
<b>PC 02</b> - Centro Municipal de Proteção Civil	X	X	X	X				X
<b>PC 03</b> - Edifício da Proteção Civil – Penhas da Saúde		X	X	X				X
<b>PC 04</b> - Posto da GNR no Tortosendo		X						X
<b>PC 05</b> - Construção de novo Quartel dos Bombeiros		X						X
<b>DOMÍNIO: PATRIMÓNIO (PAT)</b>								
<b>PAT 01</b> - Recuperação do corredor ecológico e do edificado da Ribeira da Carpinteira – Covilhã	X	X		X				X
<b>PAT 02</b> - Recuperação do corredor ecológico e do edificado da Ribeira da Goldra – Covilhã	X	X		X				X
<b>PAT 03</b> - Levantamento, inventariação e classificação do património natural e arqueológico do concelho	X	X		X				X
<b>PAT 04</b> - Recuperação ambiental de áreas de exploração mineira	X		X	X	X			X

### 3.2. FORMAS DE EXECUÇÃO DO PLANO

As recentes dinâmicas legislativas nos domínios do urbanismo, ordenamento do território, habitação, reabilitação urbana e ambiente têm vindo a introduzir alterações significativas no processo de planeamento. Estas mudanças consolidam uma abordagem contínua, que não se esgota na elaboração do Plano, mas se estende à sua execução, assegurada por um conjunto diversificado de instrumentos de execução, nos termos do RJGT.

Em conformidade com o atual quadro legal<sup>3</sup>, a execução do PDMC pode ocorrer de forma sistemática ou não sistemática:

A execução não sistemática não exige a delimitação prévia de Unidades de Execução (UE), sendo concretizada através de operações urbanísticas previstas na lei, nomeadamente no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE). Estas operações devem respeitar as cedências previstas no Plano (ou, quando aplicável, prever compensações por cedência não realizada) e garantir o pagamento das taxas e encargos urbanísticos definidos em regulamento.

Por seu turno, a execução sistemática permite à CMC regular o potencial aproveitamento urbanístico de áreas específicas do território, através de uma programação municipal. Envolve operações urbanísticas integradas, promovendo intervenções estruturadas e sustentadas com base em soluções globais de ordenamento. Este modelo pode incluir:

- a) Aquisição ou disponibilização de terrenos;
- b) Operações de transformação fundiária;
- c) Parcerias e contratualizações que conciliem os interesses em presença, nomeadamente no âmbito de UOPG ou de UE.

Tendo em conta as características do território, foi definido um modelo territorial de ocupação baseado na classificação e qualificação do solo, considerando diferentes graus de consolidação urbana e identificando áreas cuja programação e ações justificam a delimitação de Áreas de Execução Programada (AEP), nomeadamente:

- **Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)** – Áreas que, pelo seu grau de transformação necessário, requerem ações de planeamento integrado. A sua execução deverá ocorrer, preferencialmente, por iniciativa dos particulares e/ou através do sistema de cooperação, sendo concretizada por Planos de Pormenor ou Unidades de Execução.

<sup>3</sup> Vd. Artigo 55.º da LBGPPSOTU.

- **Áreas Urbanas a Consolidar (AUC)** – Áreas não totalmente consolidadas, do ponto de vista funcional, morfológico ou de infraestruturação, exigindo abordagens integradas para garantir a sua estruturação e articulação com os tecidos urbanos envolventes. A execução deverá realizar-se através de Unidades de Execução ou Operações de Loteamento.
- **Áreas Urbanas Não Infraestruturadas (AUNI)** – Áreas já ocupadas, mas que carecem da execução e/ou consolidação das infraestruturas urbanas. Nestas áreas, a execução do Plano deverá ser feita por operações urbanísticas isoladas (execução assistemática privada).

A definição da forma de execução do modelo territorial previsto no presente Plano considera, igualmente, os planos territoriais de âmbito municipal, que detalham a prossecução da estratégia definida. Paralelamente, são também consideradas as Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e as Operações de Reabilitação Urbana (ORU), tanto as atualmente em vigor como as que venham a ser elaboradas no futuro. Estes instrumentos desempenham um papel essencial na estruturação detalhada de territórios com características urbanas específicas, contribuindo de forma decisiva para a programação das ações e medidas que concretizam as políticas de habitação e reabilitação urbana.

### 3.2.1. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Como referido anteriormente, no PDMC encontram-se delimitadas áreas com características específicas que exigem um planeamento e gestão urbanística mais detalhados, o que justifica a sua classificação como UOPG. A delimitação das UOPG e a definição dos programas e objetivos associados basearam-se no conhecimento da realidade territorial, no histórico municipal de delimitação de UOPG e nos modelos estratégico e territorial a implementar.

Assim, no âmbito da programação da execução do Plano, encontram-se delimitadas **15 UOPG**, cujo programa de intervenção e objetivos gerais se sistematizam na Tabela 2.

**Tabela 2.** UOPG – Programa e Objetivos Gerais

UOPG - DESIGNAÇÃO	ÁREA (hectares)	PROGRAMA E OBJETIVOS
<b>UOPG 01 - Carpinteira</b>	34,39	i) Colmatação de frentes urbanas ativas através da implantação de edificado predominantemente associado a funções habitacionais, conjugado com áreas edificadas associadas a funções urbanas complementares e compatíveis; ii) Garantia da integração de outros usos no edificado patrimonial, assegurando a imagem industrial e a volumetria preexistentes; iii) Dinamização das margens da Ribeira da Carpinteira através da sua requalificação/regeneração e da criação de estruturas lineares associadas a modos suaves de circulação.
<b>UOPG 02 - Poldras</b>	16,81	i) Qualificação urbana e enquadramento de instalação de edificado com funções habitacionais e outras compatíveis ou complementares, dimensionadas de acordo com as necessidades e com a escala do local e das preexistências;

UOPG - DESIGNAÇÃO	ÁREA (hectares)	PROGRAMA E OBJETIVOS
		<ul style="list-style-type: none"> <li>ii) Reestruturação viária da área de intervenção e reforço da sua articulação com as preexistências viárias já existentes na envolvente;</li> <li>iii) Qualificação dos espaços públicos e salvaguarda de áreas de estacionamento público e destinadas a equipamentos urbanos, adequadamente dimensionadas e localizadas em função das tipologias de usos propostos;</li> <li>iv) Criação de corredores arbóreos de proteção na envolvente do traçado da infraestrutura ferroviária existente e salvaguarda da estrutura ecológica.</li> </ul>
<b>UOPG 03 - São João</b>	6,18	<ul style="list-style-type: none"> <li>i) Criação de um espaço verde de utilização coletiva que sustente a articulação entre a zona alta e a zona baixa da cidade da Covilhã;</li> <li>ii) Criação de percursos pedonais articulados com a topografia do local, a estrutura verde urbana e os espaços públicos de estadia e recreio.</li> </ul>
<b>UOPG 04 - Pedregal</b>	41,90	<ul style="list-style-type: none"> <li>i) Consolidação urbana sustentada através da instalação de equipamentos desportivos, em complementaridade com os equipamentos já existentes;</li> <li>ii) Criação de uma infraestrutura intermodal de transportes que potencie a articulação entre as infraestruturas de transportes públicos ferroviária, rodoviária e aeronáutica;</li> <li>iii) Qualificação urbana e enquadramento de instalação de parque de feiras, dimensionadas de acordo com as necessidades e com a escala do local, das preexistências, da rede viária e dos restantes equipamentos propostos;</li> <li>iv) Estruturação dos espaços públicos e salvaguarda de áreas de estacionamento público e destinadas a equipamentos urbanos, dimensionadas e localizadas em função das tipologias de usos propostos;</li> <li>v) Reestruturação viária da área de intervenção e reforço da sua articulação com as preexistências viárias já existentes na envolvente;</li> <li>vi) Garantia de ligação rodoviária ao Aeródromo de uso múltiplo da zona sul da Serra da Estrela.</li> </ul>
<b>UOPG 05 - Grande Covilhã</b>	117,72	<ul style="list-style-type: none"> <li>i) Consolidação e colmatação urbana estruturada em função das preexistências viárias;</li> <li>ii) Qualificação urbana e enquadramento de instalação de edificado associado a funções de habitação e atividades económicas, culturais e sociais, dimensionadas de acordo com as necessidades e com a escala do local e das preexistências;</li> <li>iii) Qualificação dos espaços públicos e salvaguarda de áreas de estacionamento público e destinadas a equipamentos urbanos, dimensionadas e localizadas em função das tipologias de usos propostos;</li> <li>v) Salvaguarda e adequação do dimensionamento das diversas infraestruturas urbanas em função das necessidades.</li> </ul>
<b>UOPG 06 - Saúde</b>	27,01	<ul style="list-style-type: none"> <li>i) Colmatação urbana;</li> <li>ii) Qualificação dos espaços públicos e articulação com as acessibilidades viárias e infraestruturas preexistentes;</li> <li>iii) Instalação de equipamentos afetos a atividades académicas e saúde, de investigação e funções complementares e compatíveis.</li> </ul>
<b>UOPG 07 - Parque</b>	135,25	<ul style="list-style-type: none"> <li>i) Instalação de um Parque Urbano sustentado na criação de espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de apoio associados a funções de recreio e lazer e nas complementaridades com os equipamentos já existentes no Complexo Desportivo da Covilhã;</li> <li>ii) Reforço das acessibilidades e articulação com a estrutura viária já existente na envolvente, através da reestruturação da via existente (sentido nascente-poente) e da abertura de um novo arruamento no sentido norte-sul;</li> <li>iii) Criação de percursos pedonais e cicláveis, em articulação com a estrutura verde, que sustentem a ligação entre diferentes espaços públicos multifuncionais de estadia e recreio e que potenciem a topografia do local;</li> <li>iv) Diversificação de usos e funções em zonas estratégicas, designadamente nas áreas limítrofes, com a instalação de conjuntos edificados associados a uma função predominantemente habitacional, complementada com áreas afetas a comércio e serviços de âmbito local;</li> <li>v) Fortalecimento da estrutura verde urbana e contributo para a mitigação das alterações climáticas, sustentado através da introdução de elementos arbóreos e arbustivos que contribuam para o reforço do sequestro de carbono e para a redução do efeito de ilha de calor.</li> </ul>

UOPG - DESIGNAÇÃO	ÁREA (hectares)	PROGRAMA E OBJETIVOS
<b>UOPG 08 - Ponte Pedrinha</b>	14,20	<ul style="list-style-type: none"> <li>i) Reforço da oferta de espaços vocacionados para a instalação de atividades industriais, de armazenagem e/ou logística, desde que diretamente associadas à produção agrícola;</li> <li>ii) Integração de funções de apoio administrativo, de comércio e serviços, diretamente relacionadas com a atividade principal;</li> <li>iii) Colmatação urbana das preexistências edificadas associadas a funções habitacionais.</li> </ul>
<b>UOPG 09 - Penhas da Saúde</b>	4,69	<ul style="list-style-type: none"> <li>i) Regularização e requalificação das preexistências de edificado;</li> <li>ii) Realização das infraestruturas urbanas (rede de drenagem de águas residuais);</li> <li>iii) Definição de regras para a legalização de preexistências de génese ilegal.</li> </ul>
<b>UOPG 10 - São Francisco</b>	26,19	<ul style="list-style-type: none"> <li>i) Consolidação urbana, revitalização do edificado existente;</li> <li>ii) Qualificação dos espaços públicos e recuperação/requalificação da área envolvente;</li> <li>iii) Promoção do turismo industrial associado à indústria extrativa;</li> <li>iv) Enquadramento à instalação de empreendimento turístico.</li> </ul>
<b>UOPG 11 - Lamaçais</b>	123,23	<ul style="list-style-type: none"> <li>i) Estruturar o Aeródromo de uso múltiplo da zona sul da Serra da Estrela;</li> <li>ii) Enquanto infraestrutura multimodal que serve a Covilhã, mas também os concelhos vizinhos e toda a área da Serra da Estrela, visa concretamente suprir as seguintes necessidades: <ul style="list-style-type: none"> <li>ii.i) Para efeitos de proteção civil, pretende-se dotar a zona sul da Serra da Estrela com uma infraestrutura aeroportuária que, de forma indireta, vise mitigar a escassez de pontos de abastecimento de água (espelhos de maiores dimensões) na área do PNSE, na medida em que potencia o abastecimento de aeronaves de asa fixa em pista, melhorando as condições de combate a incêndios. Face à proximidade com a área do PNSE, a localização na Covilhã reveste-se de especial importância para ações de proteção civil, tanto ao nível da prevenção, como do socorro e eventual evacuação de pessoas e bens;</li> <li>ii.ii) Investigação e conhecimento científico, colocando a infraestrutura ao serviço da UBI tanto na vertente de investigação, com destaque para a colaboração com a NASA na área dos sistemas de navegação por satélite, como na vertente de treino, formação, experimentação académica e desenvolvimento de projetos de inovação do setor aeronáutico;</li> <li>ii.iii) Exportação de produção local, em especial do setor agrícola e frutícola, com destaque para o pêssego da Cova da Beira ou a cereja do Fundão que, face à sazonalidade e perecibilidade deste tipo de produtos, como de outros, implica que os processos de colheita, seleção e colocação no mercado, ocorram em tempo curto. Com a infraestrutura em apreço, pretende-se reduzir o desperdício alimentar, garantindo a qualidade do produto, mas também promover a produção local em outros mercados, quer nacionais, quer internacionais;</li> </ul> </li> <li>iii) Estruturar a rede rodoviária, permitindo a ligação rodoviária entre o Aeródromo de uso múltiplo da zona Sul da Serra da Estrela e a infraestrutura intermodal, enquanto ponto de convergência de todos os modos de transporte.</li> </ul>
<b>UOPG 12 - Torre</b>	1,89	<ul style="list-style-type: none"> <li>i) Objetivos principais: recuperação e requalificação da área abrangida, designadamente das edificações existentes;</li> <li>ii) Objetivos específicos: reabilitação ambiental e paisagística da área; requalificação das áreas edificadas através da adoção de medidas destinadas à valorização do espaço público e do parque edificado, nomeadamente através da substituição ou demolição das construções existentes e da construção de equipamentos;</li> <li>iii) Articulação com o previsto no Programa de Revitalização do PNSE.</li> </ul>
<b>UOPG 13 - Barragem</b>	A definir	<ul style="list-style-type: none"> <li>i) Elaboração do projeto e subsequente construção da barragem, com a consequente definição do NPA e das zonas de proteção a salvaguardar na sua envolvente, em articulação com o previsto no Programa de Revitalização do PNSE;</li> <li>ii) Reforço da disponibilidade hídrica no concelho da Covilhã e na área do PNSE;</li> <li>iii) Desenvolvimento de uma ocupação do território que respeite a morfologia do local, de forma a proteger os elementos naturais presentes na envolvente do plano de água;</li> <li>iv) Promoção da salvaguarda dos usos existentes na envolvente, quando compatíveis com os admitidos no plano de água e com o equilíbrio ecológico;</li> </ul>



UOPG - DESIGNAÇÃO	ÁREA (hectares)	PROGRAMA E OBJETIVOS
		v) Promoção da implementação de usos complementares e compatíveis ao nível do plano de água e da sua envolvente; vi) Integração das preexistências de edificado nas zonas de proteção.
UOPG 14 – Água d’Alta	A definir	i) Instalação de indústria associada à captação de recursos hidrominerais; ii) Desenvolvimento de uma ocupação do território que respeite a morfologia do local, de forma a proteger os elementos naturais presentes; iv) Promoção da salvaguarda dos recursos naturais existentes; v) Promoção da implementação de usos complementares e compatíveis com a atividade principal, para fins turísticos, de visitação e prática desportiva ou outros; vi) Integração das preexistências de edificado.
UOPG 15 - São Tiago	39,65	i) Criação de uma aldeia, com soluções de edificado baseadas em tipologias de baixa densidade; ii) Instalação de <i>cohousing</i> e centro geriátrico com residências sénior e serviços de apoio; iii) Implementação de uma solução de alojamento diferenciado; iv) Articulação e estruturação das acessibilidades existentes na envolvente.
<b>TOTAL</b>	<b>589,10</b>	

É particularmente relevante a expressão territorial assumida por este conjunto de UOPG, abrangendo, no total, uma área programada de **589,1 hectares**, não incluindo:

- A UOPG 13 – Barragem, cuja delimitação dependerá da elaboração do projeto e da definição do Nível de Pleno Armazenamento (NPA); e
- A UOPG 14 – Água d’Alta, cuja área também não está definida.

De um modo geral, estas áreas refletem a necessidade de consolidação territorial, com especial enfoque na requalificação de ambientes urbanos, tanto existentes como em desenvolvimento. Destacam-se, neste contexto, as UOPG orientadas para o acolhimento de atividades empresariais, bem como aquelas destinadas à consolidação urbana de solos estruturantes e ao reforço da estrutura verde urbana.

### 3.2.2. ÁREAS URBANAS A CONSOLIDAR

Para além das UOPG, identificam-se **18 Áreas Urbanas a Consolidar (AUC)**, as quais, face à sua expressão territorial, inserção no tecido urbano envolvente e à ausência de morfologia urbana estabilizada e/ou infraestruturas, exigem o desenvolvimento de soluções integradas. Estas deverão orientar a estruturação fundiária, a abertura de arruamentos, a execução de infraestruturas e a criação de espaços verdes e/ou equipamentos de utilização coletiva.

A execução destas áreas deverá ser, preferencialmente, precedida da delimitação de uma Unidade de Execução, de forma a assegurar um planeamento adequado e uma implementação eficiente das intervenções previstas.

O conjunto de **AUC** está identificado na Tabela 3, encontrando-se a sua execução associada à realização das respetivas obras de urbanização. A sua análise revela que a sede concelhia (UF de Covilhã e Canhoso) apresenta a maior expressão territorial neste tipo de áreas, com cinco AUC propostas, que totalizam cerca de 18,32 hectares de solo urbano. Também se assinala a freguesia de Peraboa, com três AUC previstas, correspondentes a uma área aproximada de 6,88 hectares.

**Tabela 3. Áreas Urbanas a Consolidar**

FREGUESIA/UF	AGLOMERADO	ID	AREA (hectares)	
<b>Boidobra</b>	Boidobra	<b>AUC 01</b>	3,39	3,39
<b>Boidobra/UF de Covilhã e Canhoso</b>	Boidobra/Covilhã	<b>AUC 02</b>	3,02	3,02
<b>Cantar-Galo</b>	Cantar-Galo	<b>AUC 03</b>	2,52	2,52
<b>Coutada</b>	Coutada	<b>AUC 04</b>	4,40	4,40
<b>Peraboa</b>	Peraboa	<b>AUC 05</b>	3,19	6,88
	Peraboa	<b>AUC 06</b>	1,88	
	Peraboa	<b>AUC 07</b>	1,81	
<b>Tortosendo</b>	Tortosendo	<b>AUC 08</b>	1,86	6,79
	Tortosendo	<b>AUC 09</b>	3,09	
	Tortosendo	<b>AUC 10</b>	1,84	
<b>UF de Covilhã e Canhoso</b>	Canhoso	<b>AUC 11</b>	3,35	19,97
	Covilhã	<b>AUC 12</b>	5,18	
	Covilhã	<b>AUC 13</b>	2,40	
	Covilhã	<b>AUC 14</b>	6,04	
<b>UF de Teixoso e Sarzedo</b>	Teixoso	<b>AUC 15</b>	3,64	3,64
<b>Unhais da Serra</b>	Unhais da Serra	<b>AUC 16</b>	4,49	4,49
<b>Vila do Carvalho</b>	Vila do Carvalho	<b>AUC 17</b>	1,45	2,59
	Vila do Carvalho	<b>AUC 18</b>	1,14	
<b>TOTAL</b>			<b>54,69</b>	<b>54,69</b>

No seu conjunto, as AUC previstas no concelho da Covilhã abrangem cerca de 54,7 hectares, contribuindo significativamente para a reestruturação e consolidação do tecido urbano.

### 3.2.3. ÁREAS URBANAS NÃO INFRAESTRUTURADAS

No âmbito da delimitação dos perímetros urbanos, e com o objetivo de consolidar as áreas urbanas e promover a sua qualificação e valorização, foram identificadas áreas cuja classificação como solo urbano está condicionada à programação, nomeadamente as **Áreas Urbanas Não Infraestruturadas (AUNI)**.

Apesar de apresentarem alguma preexistência de edificado, estas áreas ainda não dispõem de infraestruturas adequadas, nomeadamente redes públicas de abastecimento de água (AA) e/ou de drenagem de águas residuais (AR). Por este motivo, torna-se essencial a realização de ações de infraestruturização, a concretizar no âmbito da execução não sistemática do Plano, garantindo a implementação das infraestruturas urbanas necessárias. O conjunto de AUNI sujeitas a programação totaliza **45 áreas**, discriminadas na Tabela 4.

**Tabela 4.** Áreas Urbanas Não Infraestruturadas sujeitas a programação

FREGUESIA/UF	AGLOMERADO	ID	ÁREA A INFRAESTRUTURAR (hectares)		
			AA	AR	AA + AR
<b>Boidobra</b>	Quinta Branca	<b>BD 01</b>	-	1,56	-
<b>Casegas</b>	Casegas	<b>CA 01</b>	-	-	1,47
	Casegas	<b>CA 02</b>	-	1,07	-
	Casegas	<b>CA 03</b>	-	-	1,19
<b>Cortes do Meio</b>	Bouça	<b>CM 01</b>	-	-	0,73
	Cortes do Baixo	<b>CM 02</b>	-	-	1,48
	Cortes do Meio	<b>CM 03</b>	4,87	-	-
	Cortes do Meio	<b>CM 04</b>	5,51	-	-
	Cortes do Meio	<b>CM 05</b>	-	-	3,13
	Cortes do Meio	<b>CM 06</b>	-	-	2,65
	Fraga do Rodeio (Penhas da Saúde)	<b>CM 07</b>	-	-	0,98
	Peixeira (Penhas da Saúde)	<b>CM 08</b>	-	14,37	-
	Penhas da Saúde	<b>CM 09</b>	1,05	-	-
<b>Coutada</b>	Coutada	<b>CO 01</b>	-	2,30	-
	Coutada	<b>CO 02</b>	-	9,47	-
	Coutada	<b>CO 03</b>	-	0,65	-
<b>Erada</b>	Erada	<b>ER 01</b>	-	-	0,84
<b>Ferro</b>	Ferro	<b>FR 01</b>	-	3,63	-
	Ferro	<b>FR 02</b>	-	4,75	-
<b>Ourondo</b>	Ourondo	<b>OU 01</b>	-	2,38	-
<b>Paul</b>	Paul	<b>PL 01</b>	-	0,47	-
	Paul	<b>PL 02</b>	-	-	2,29
	Paul	<b>PL 03</b>	-	-	4,42
	Paul	<b>PL 04</b>	-	1,31	-
<b>Peraboa</b>	Peraboa	<b>PR 01</b>	-	1,07	-
	Peraboa	<b>PR 02</b>	-	2,10	-
<b>Peso</b>	Peso	<b>PE 01</b>	-	-	3,70
	Peso	<b>PE 02</b>	-	2,02	-
<b>São Jorge da Beira</b>	Minas da Panasqueira	<b>JB 01</b>	-	3,49	-

FREGUESIA/UF	AGLOMERADO	ID	ÁREA A INFRAESTRUTURAR (hectares)		
			AA	AR	AA + AR
	Minas da Panasqueira	<b>JB 02</b>	2,55	-	-
	São Jorge da Beira	<b>JB 03</b>	-	0,89	-
<b>Tortosendo</b>	São Miguel	<b>TT 01</b>	-	-	4,87
	Tortosendo	<b>TT 02</b>	-	5,45	-
	Tortosendo	<b>TT 03</b>	-	4,64	-
	Tortosendo	<b>TT 04</b>	-	-	5,24
	Tortosendo	<b>TT 05</b>	-	-	2,86
	Tortosendo	<b>TT 06</b>	1,18	-	-
	Tortosendo	<b>TT 07</b>	-	9,95	-
	Tortosendo	<b>TT 08</b>	-	-	84,12
<b>UF de Covilhã e Canhoso</b>	Canhoso	<b>CC 01</b>	-	-	15,03
<b>UF de Teixoso e Sarzedo</b>	Borralheira	<b>TS 01</b>	-	0,44	-
<b>Unhais da Serra</b>	Unhais da Serra	<b>US 01</b>	-	4,64	-
<b>Verdelhos</b>	Verdelhos	<b>VD 01</b>	-	-	5,87
	Verdelhos	<b>VD 02</b>	-	-	4,19
<b>Vila do Carvalho</b>	Vila do Carvalho	<b>VC 01</b>	-	-	1,64
<b>TOTAL</b>			<b>15,16</b>	<b>76,63</b>	<b>146,69</b>

As ações de infraestruturação propostas apresentam uma expressão territorial significativa, destacando-se os seguintes valores:

- 15,2 hectares a dotar com rede de abastecimento de água;
- 76,6 hectares a infraestruturar com redes de drenagem de águas residuais;
- 146,7 hectares abrangidos pela implementação conjunta de ambas as redes.

Destaca-se, ainda, a freguesia de Tortosendo, que apresenta a maior incidência de ações de infraestruturação, com particular relevância para a área TT 08, de caráter industrial, cuja dimensão ultrapassa os 84 hectares.

### 3.2.4. PLANOS TERRITORIAIS DE ÂMBITO MUNICIPAL

Os planos territoriais de âmbito municipal, elaborados à escala de maior detalhe do que o PDMC, constituem Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) privilegiados para a sua execução, na medida em que traduzem, de forma mais precisa, os eixos e objetivos estratégicos do Plano, sobretudo em áreas com necessidades específicas de ordenamento.

No concelho da Covilhã, além do PDMC, encontram-se em vigor quatro IGT de âmbito municipal, nomeadamente:

- O **Plano de Urbanização da Grande Covilhã (PUGC)**, aprovado em 2010 e alterado em 2018, 2021, 2022 e 2024;
- Três Planos de Pormenor (PP):
  - **Plano de Pormenor das Penhas da Saúde - Zona Sul (PPPS-ZS)**, cuja revisão foi aprovada em 2024;
  - **Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso (PPZIC)**, aprovado em 2012 e alterado em 2023; e
  - **Plano de Pormenor da Zona Industrial do Tortosendo – 3.ª fase (PPZIT-3F)**, aprovado em 2012.

O **PUGC**, com uma área de cerca de 2.980 hectares, regula a ocupação, uso e transformação do solo na área designada como “Grande Covilhã”, abrangendo a cidade da Covilhã, as vilas do Teixoso e do Tortosendo, e vários núcleos urbanos. Este plano, que integra a UOP1 do PDMC em vigor, define a qualificação dos solos (rural e urbano) e delimita oito UOPG, das quais:

- Quatro estão vocacionadas para a salvaguarda e valorização dos centros históricos; e
- As restantes referem-se a projetos estratégicos, como o Aeródromo Municipal, a Zona Empresarial da Covilhã, as Zonas de Investigação e Desenvolvimento associadas à Universidade da Beira Interior (UBI) e o Parque Multiusos da Cidade da Covilhã e área envolvente.

Com a 1.ª Revisão do PDMC, o PUGC será revogado, passando a disciplina do uso do solo na sua área de abrangência a ser regulada exclusivamente pelo PDMC revisto.

Apesar da revogação do PUGC, os três planos de pormenor referidos mantêm eficácia legal, com destaque para a recente revisão do PPPS-ZS, cuja necessidade foi identificada no Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT) de 2019.

A alteração do PPZIC incidiu sobre aspetos regulamentares, com efeitos no regulamento e nos quadros de parcelas da Planta de Implantação. Já o PPZIT-3F mantém-se inalterado, conservando os seus pressupostos e objetivos originais.

Adicionalmente, prevê-se a elaboração de novos planos de pormenor e/ou Unidades de Execução, enquanto instrumentos de execução das UOPG definidas na 1.ª Revisão do PDMC.



### 3.2.5. ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto) define os objetivos e procedimentos de programação e execução da reabilitação urbana, atribuindo responsabilidades tanto aos proprietários — responsáveis pela reabilitação dos edifícios ou frações — como aos Municípios, que devem promover a reabilitação urbana, designadamente através da delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e da subsequente aprovação de Operações de Reabilitação Urbana (ORU).

Nos últimos anos, a reabilitação urbana tem assumido um papel central no processo de regeneração dos espaços urbanos e na valorização das cidades e aglomerados urbanos, sendo crescentemente reconhecida como prioritária para uma coesão territorial sustentável, tanto por instituições civis como por entidades públicas.

Consciente desta realidade, o Município da Covilhã definiu uma estratégia de reabilitação urbana centrada nos principais aglomerados urbanos do Concelho, com o objetivo de valorizar o património edificado e potenciar o desenvolvimento económico.

Esta estratégia assenta numa visão de desenvolvimento sustentável, assumindo-se como fundamental para a qualificação, diferenciação e afirmação territorial do Município, integrando-se num desígnio mais amplo de promoção de um território qualificado, competitivo, coeso e sustentável.

Neste enquadramento, e em conformidade com o regime legal em vigor, o Município da Covilhã procedeu à delimitação de 28 ARU, conforme indicado na Tabela 5. Deste conjunto, já foram aprovadas cinco ORU, destacando-se, pela sua expressão territorial e relevância estratégica, a ORU da ARU do Centro Urbano da Covilhã.

**Tabela 5.** Áreas de Reabilitação Urbana delimitadas no concelho da Covilhã

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA - DESIGNAÇÃO	SITUAÇÃO
ARU do Centro Urbano de Cantar Galo	ARU Aprovada
ARU do Centro Urbano da Aldeia de São Francisco de Assis	ARU Aprovada
ARU do Centro Urbano da Aldeia do Souto	ARU Aprovada
ARU do Centro Urbano da Boidobra	ARU Aprovada
<b>ARU do Centro Urbano da Covilhã</b>	<b>ARU e ORU Sistemática aprovadas</b>
ARU do Centro Urbano da Erada	ARU Aprovada
ARU do Centro Urbano da Vila do Carvalho	ARU Aprovada
ARU do Centro Urbano de Casegas	ARU Aprovada
ARU do Centro Urbano de Cortes do Meio	ARU Aprovada
<b>ARU do Centro Urbano de Coutada</b>	<b>ARU e ORU Sistemática aprovadas</b>

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA - DESIGNAÇÃO	SITUAÇÃO
ARU do Centro Urbano de Dominguiso	ARU Aprovada
ARU do Centro Urbano de Orjais	ARU Aprovada
ARU do Centro Urbano de Ourondo	ARU Aprovada
ARU do Centro Urbano de Peraboa	ARU Aprovada
ARU do Centro Urbano de Sobral de São Miguel	ARU Aprovada
ARU do Centro Urbano de São Jorge da Beira	ARU Aprovada
ARU do Centro Urbano de Teixoso	ARU Aprovada
<b>ARU do Centro Urbano de Unhais da Serra</b>	<b>ARU e ORU Sistemática aprovadas</b>
ARU do Centro Urbano de Vale Formoso	ARU Aprovada
ARU do Centro Urbano de Vales do Rio	ARU Aprovada
ARU do Centro Urbano de Verdelhos	ARU Aprovada
<b>ARU do Centro Urbano do Barco</b>	<b>ARU e ORU Sistemática aprovadas</b>
ARU do Centro Urbano do Canhoso	ARU Aprovada
ARU do Centro Urbano do Ferro	ARU Aprovada
<b>ARU do Centro Urbano do Paul</b>	<b>ARU e ORU Sistemática aprovadas</b>
ARU do Centro Urbano do Peso	ARU Aprovada
ARU do Centro Urbano do Sarzedo	ARU Aprovada
ARU do Centro Urbano do Tortosendo	ARU Aprovada

Será, contudo, importante assegurar, num futuro próximo, a continuidade do processo de programação da reabilitação urbana no Concelho, nomeadamente através da eventual elaboração de novas ORU nas ARU já delimitadas. Estes instrumentos, ao estabelecerem objetivos alinhados com os do PDMC, constituem ferramentas fundamentais para a execução futura do Plano, permitindo o acesso a mecanismos financeiros específicos, essenciais para a concretização das ações e programas definidos.

### 3.2.6. RESERVAS DE SOLO

Nos termos do RJGT, a reserva de solo constitui um instrumento de execução do Plano. Assim, tendo em conta o modelo territorial previsto e as propostas que contribuem para a sua concretização, devem ser consideradas as propostas que envolvem a constituição de reservas de solo, conforme estabelecido no artigo 154.º do RJGT.

Determina o artigo 154.º do RJGT:

*“1 - Os planos territoriais podem estabelecer reservas de solo para a execução de infraestruturas urbanísticas, de equipamentos e de espaços verdes e outros espaços de*

*utilização coletiva, bem como de habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível.*

*2 - A reserva de solo que incida sobre prédios de particulares determina a obrigatoriedade da sua aquisição, no prazo estabelecido no plano territorial ou no respetivo instrumento de programação.”*

Deve ser dada particular atenção ao disposto no n.º 2, que impõe à autarquia a aquisição obrigatória dos terrenos abrangidos pela reserva, no prazo estabelecido no Plano.

No âmbito do PDMC, se os solos abrangidos não forem adquiridos no prazo de 10 anos, a reserva caduca, sendo o Município obrigado a declarar essa caducidade e a redefinir o uso do solo, exceto nos casos em que se preveja um regime de uso do solo supletivo — como se verifica no presente caso.

Neste enquadramento, as propostas do Plano que implicam a constituição de reservas de solos estão representadas na Planta da Programação da Execução, anexa ao presente documento, onde também se indicam as categorias/subcategorias de reversão a aplicar em caso de caducidade. A identificação detalhada dessas reservas apresenta-se na Tabela 6.

**Tabela 6.** Áreas sujeitas a reserva de solo e regime de uso do solo supletivo

ID	FREGUESIA/UF	AGLOMERADO	ÁREA (hectares)	CATEGORIAS / SUBCATEGORIAS DO SOLO URBANO	CATEGORIAS / SUBCATEGORIAS DE REVERSÃO
RS 01	Aldeia de São Francisco de Assis	PU 01 - São Francisco de Assis	0,28	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Espaços Habitacionais – Espaços Habitacionais Tipo II
RS 02	Boidobra	PU 04 - Boidobra	7,24	Espaços Verdes – Espaços Verdes de Utilização Coletiva	Espaços Verdes – Espaços Verdes de Enquadramento
RS 03	Boidobra	PU 05 - Bairro da Boavista	1,27	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Espaços Verdes – Espaços Verdes de Enquadramento
RS 04	Cortes do Meio	PU 16 - Penhas da Saúde	2,77	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Espaços Verdes – Espaços Verdes de Enquadramento
RS 05a	Erada	PU 19 - Erada	0,40	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Espaços Habitacionais – Espaços Habitacionais Tipo II
RS 05b	Erada	PU 19 - Erada	1,33	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção
RS 06	Ferro	PU 20 - Ferro	0,20	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Espaços Agrícolas – Outros Espaços Agrícolas
RS 07	Ourondo	PU 23 - Ourondo	0,78	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Espaços Florestais – Espaços Florestais de Proteção
RS 08	Paul	PU 24 - Paul	0,59	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
RS 09	Peraboa	PU 25 - Castanheira de Cima	0,35	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Espaços Habitacionais – Espaços Habitacionais Tipo II
RS 10	Peso	PU 27 - Peso	0,48	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Espaços Florestais – Espaços Florestais de Proteção
RS 11	Peso	PU 27 - Peso	0,87	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Espaços Florestais – Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola
RS 12	São Jorge da Beira	PU 29 - São Jorge da Beira	0,56	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Espaços Habitacionais – Espaços Habitacionais Tipo II

ID	FREGUESIA/UF	AGLOMERADO	ÁREA (hectares)	CATEGORIAS / SUBCATEGORIAS DO SOLO URBANO	CATEGORIAS / SUBCATEGORIAS DE REVERSÃO
RS 13a	São Jorge da Beira	PU 29 - São Jorge da Beira	0,63	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Espaços Verdes – Espaços Verdes de Enquadramento
RS 13b	São Jorge da Beira	PU 29 - São Jorge da Beira	1,20	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Espaços Florestais – Espaços Florestais de Proteção
RS 14	Tortosendo	PU 34 - Tortosendo	0,20	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Espaços Agrícolas – Outros Espaços Agrícolas
RS 15	UF de Covilhã e Canhoso	PU 35 - Canhoso	4,39	Espaços Verdes – Espaços Verdes de Utilização Coletiva	Espaços Habitacionais – Espaços Habitacionais Tipo II
RS 16	UF de Covilhã e Canhoso	PU 35 - Canhoso	0,92	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Espaços Verdes – Espaços Verdes de Enquadramento
RS 17	UF de Teixoso e Sarzedo	PU 39 - Teixoso	0,70	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção
RS 18	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto	PU 40 - Aldeia do Souto	0,06	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Espaços Verdes – Espaços Verdes de Enquadramento
RS 19	Vila do Carvalho	PU 46 - Vila do Carvalho	0,32	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
<b>TOTAL</b>			<b>25,56</b>		

No total, as reservas de solo correspondem a uma área aproximada de 25,6 hectares. Das 19 áreas identificadas (duas das quais subdivididas de acordo com o regime de uso do solo supletivo), duas destinam-se a Espaços Verdes de Utilização Coletiva (RS 02 e RS 15) e as restantes 17 a Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos.

No contexto da execução do Plano e da programação do respetivo financiamento, os custos de aquisição dos solos abrangidos pelas reservas estão incorporados nos custos estimados das ações previstas, designadamente no caso das UOPG, onde esses encargos estão já considerados no quadro dos investimentos a realizar.

Refira-se, ainda, que a aquisição das áreas sujeitas a reserva de solo é da responsabilidade das respetivas Juntas de Freguesia. Por este motivo, a aquisição deste conjunto de solos não representa um investimento imputável ao Município.

## 4. PLANO DE FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA

Um dos princípios fundamentais da atuação administrativa em matéria de solos, ordenamento do território e urbanismo é o da economia e eficiência. Este princípio implica a utilização racional e eficaz dos recursos naturais e culturais, garantindo a sustentabilidade ambiental e financeira das opções previstas nos programas e planos territoriais<sup>4</sup>.

Os princípios gerais do financiamento das infraestruturas urbanísticas encontram-se definidos na LBGPPSOTU, conforme o disposto no artigo 62.º:

*“1. A execução de infraestruturas urbanísticas e de equipamentos de utilização coletiva pelo Estado, pelas regiões autónomas e pelas autarquias locais obedecem a critérios de eficiência e sustentabilidade financeira, sem prejuízo da coesão territorial.*

*2. Para efeitos do número anterior, qualquer decisão de criação de infraestruturas urbanísticas é precedida da demonstração do seu interesse económico e da sustentabilidade financeira da respetiva operação, incluindo os encargos de conservação, justificadas pela entidade competente no âmbito da programação nacional, regional ou intermunicipal.*

*3. Os municípios elaboram obrigatoriamente um programa de financiamento urbanístico que integra o programa plurianual de investimentos municipais na execução, na manutenção e no reforço das infraestruturas e a previsão de custos de gestão urbana e identifica, de forma explícita, as fontes de financiamento para cada um dos compromissos previstos.*

*4. Os municípios devem constituir um fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística, ao qual são afetadas receitas resultantes da redistribuição de mais-valias, com vista a promover a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais, sem prejuízo do município poder afetar outras receitas urbanísticas a este fundo, com vista a promover a criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público.*

*5. Os instrumentos tributários podem ter taxas de tributação diferenciadas em função dos custos das infraestruturas territoriais disponibilizadas, da respetiva utilização e de opções de incentivo ou desincentivo justificadas por objetivos de ambiente e ordenamento do território.”*

Complementarmente, determina o RJIGT, no seu artigo 172.º, os princípios gerais do regime económico-financeiro dos IGT:

<sup>4</sup> Vd. alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º da LBGPPSOTU.

*“1. A regulação fundiária é indispensável ao ordenamento do território, com vista ao aproveitamento pleno dos recursos naturais, do património arquitetónico, arqueológico e paisagístico, à organização eficiente do mercado imobiliário, ao desenvolvimento económico sustentável e à redistribuição justa de benefícios e encargos.*

*2. Os programas e planos territoriais são financeiramente sustentáveis, justificando os fundamentos das opções de planeamento e garantindo a sua infraestruturação, identificando as mais-valias fundiárias, bem como a definição dos critérios para a sua parametrização e redistribuição.*

*3. A execução de infraestruturas urbanísticas e de equipamentos de utilização coletiva obedece a critérios de eficiência e sustentabilidade financeira, sem prejuízo da coesão territorial.”*

Nos termos da alínea d) do número 2 do artigo 97.º do RJIGT, o PDM deve ser acompanhado por um Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira.

O presente Plano de Financiamento tem como objetivo assegurar a continuidade do modelo de financiamento das ações previstas no Programa de Execução, contribuindo para a sua concretização. Pretende-se, assim, que este instrumento defina as diretrizes relativas aos meios de financiamento que viabilizarão as intervenções ao longo do horizonte temporal do Plano.

#### 4.1. FONTES DE FINANCIAMENTO

As fontes de financiamento disponíveis para assegurar a execução das ações previstas na 1.ª Revisão do PDMC têm origens diversificadas. Destacam-se, por um lado, as receitas próprias do Município (correntes, de capital e outras) e, por outro, os fundos provenientes de programas nacionais e europeus de apoio ao investimento.

Relativamente às fontes de financiamento municipais, estas estão diretamente enquadradas no disposto no artigo 14.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais (RFALEI)<sup>5</sup>, incluindo:

- a) O produto da cobrança do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), deduzida a parte devida às freguesias do Concelho;
- b) O produto da cobrança do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas e Imóveis (IMT);

<sup>5</sup> Vd. Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua redação atual.

- c) O produto da cobrança de derramas lançadas nos termos do artigo 18.º do RFALEI;
- d) A parcela do produto do Imposto Único de Circulação (IUC) que cabe aos municípios, nos termos do artigo 3.º da Lei n.º 22-A/2007, de 29 de junho;
- e) O produto da cobrança de contribuições, nomeadamente em matéria de proteção civil, nos termos da lei;
- f) O produto da cobrança de taxas e preços resultantes da concessão de licenças e da prestação de serviços pelo município, de acordo com os artigos 20.º e 21.º do RFALEI;
- g) A participação nos recursos públicos, nos termos dos artigos 25.º e seguintes do RFALEI;
- h) O produto da cobrança de encargos de mais-valias destinados por lei ao município;
- i) O produto de multas e coimas fixadas por lei, regulamento ou postura municipal;
- j) O rendimento de bens próprios, móveis ou imóveis, administrados, concedidos ou cedidos para exploração;
- k) A participação nos lucros de sociedades e nos resultados de outras entidades em que o município tenha participação;
- l) O produto de heranças, legados, doações e outras liberalidades a favor do município;
- m) O produto da alienação de bens próprios, móveis ou imóveis;
- n) O produto de empréstimos, incluindo os resultantes da emissão de obrigações municipais;
- o) Outras receitas previstas por lei ou regulamento.

No que diz respeito ao financiamento proveniente dos Fundos Europeus Estruturais e de Investimento (FEEI), e tendo em conta o âmbito específico das ações previstas no Programa de Execução e Plano de Financiamento, assumem especial relevância os eixos de financiamento dos programas operacionais regionais e temáticos do Portugal 2030, bem como o Acordo de Parceria que sustenta essa estratégia. Destacam-se, ainda, os fundos disponíveis ao abrigo do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR).

Contudo, é importante sublinhar que estes instrumentos de apoio financeiro devem ser considerados como recursos complementares ao orçamento municipal. Dado que dependem de candidaturas específicas e, no caso do Portugal 2030, de instrumentos de programação financeira ainda não aprovados, não podem ser assumidos como fontes de financiamento garantidas neste momento. Assim, estas e outras fontes devem ser entendidas como potenciais e/ou complementares, sejam de âmbito nacional, europeu ou internacional, atuais ou futuros.

Para além das fontes já referidas, importa ainda considerar outras fontes de financiamento complementares às quais o Município poderá recorrer. Entre estas incluem-se:



- As verbas geradas pelo Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU);
- As receitas provenientes de futuras operações urbanísticas nas áreas integradas nas UOPG e nas áreas de urbanização e infraestruturação promovidas pelo Município;
- As receitas resultantes da aquisição de terrenos pelo Município e da sua posterior alienação após intervenções de infraestruturação e urbanização.

Por fim, importa referir que a capacidade de endividamento municipal poderá constituir uma fonte de financiamento complementar relevante.

## **4.2. PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA**

Para avaliar a capacidade financeira do Município na execução do Plano, foi realizada uma análise da evolução do orçamento municipal ao longo da última década, tendo por base a informação financeira disponível relativa ao período de 2014 a 2023.

Esta análise contemplou a evolução da receita e da despesa (investimento), sendo complementada por uma avaliação da capacidade de endividamento municipal.

### **4.2.1. EVOLUÇÃO DA ESTRUTURA DA RECEITA**

Em 2023, a receita total do Município da Covilhã foi de 55.498.136,28 €, representando um crescimento de 12% face a 2022. As receitas correntes corresponderam a 38.672.585,23 € (69,7 % do total), com destaque para as transferências correntes (62,2% das receitas correntes), que somaram 24.055.004,50 € e cresceram 108% desde 2014.

A receita proveniente dos impostos diretos, essencialmente do IMI e do IMT, totalizou 9.591.840,19 €, representando 24,8% das receitas correntes, com um crescimento acumulado de 30,7% na última década.

As receitas de capital diminuíram a partir de 2018, mas em 2023 as transferências de capital representaram 97,9% deste tipo de receita, com 4.920.907,43 € arrecadados.

Como se pode observar na Tabela 7, a receita própria<sup>6</sup> do Município registou uma quebra em 2023, especialmente devido à redução na cobrança de impostos diretos, venda de bens e serviços e venda de investimento, com destaque para a queda no IMI e na Derrama (-4,7% face a 2022).

As transferências (correntes e de capital) atingiram 28.975.911,93 € em 2023, representando um aumento de 7,5% face ao ano anterior, destacando-se os apoios do Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional (FEDER), Fundo Social Europeu (FSE), Fundo de Solidariedade da União Europeia e artigo 35.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro.

---

<sup>6</sup> A receita própria é formada pelas rubricas impostos diretos; taxas, multas e outras penalidades; rendimentos de propriedades; venda de bens e serviços correntes, que integram as receitas correntes, e, ainda a rubrica associada à venda de bens de investimento, que integra as receitas de capital.

Tabela 7. Evolução das Receitas Liquidadas do Município da Covilhã (€)

Rubricas	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>RECEITAS CORRENTES</b>										
Impostos Diretos	7 337 518,73	7 458 168,99	7 751 973,78	7 757 450,09	9 119 535,30	9 480 380,32	10 139 005,09	10 011 622,30	10 060 879,80	9 591 840,19
IMI	5 179 208,98	5 365 294,23	5 133 736,89	5 333 581,02	6 050 601,47	6 087 215,71	6 254 444,40	5 916 553,85	5 817 843,35	5 142 915,37
IUC	954 332,00	923 642,59	934 814,16	976 128,14	1 028 254,57	1 071 044,58	1 042 593,25	1 107 700,65	1 173 020,25	1 270 726,72
IMT	815 796,06	735 422,47	1 178 959,59	953 014,38	1 513 670,63	1 714 641,55	2 255 955,71	2 527 917,14	2 535 328,99	3 091 071,88
Derrama	388 152,42	433 646,51	504 463,14	494 726,55	527 008,63	607 478,48	586 011,73	459 443,30	534 687,21	87 126,22
Impostos Abolidos	29,27	163,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,36	0,00	0,00
Impostos Indiretos	269 821,43	695 236,79	765 688,88	809 104,21	784 606,78	873 103,13	0,00	0,00	0,00	0,00
Taxas, Multas e Outras Penalidades	345 143,03	360 421,24	360 729,21	567 520,43	450 539,97	508 095,51	1 352 051,56	1 218 131,96	1 011 282,41	1 124 489,74
Rendimentos de Propriedades	1 893 307,25	2 030 901,50	2 038 077,56	2 055 666,21	2 056 741,41	2 087 147,04	2 119 050,86	2 092 656,73	2 177 471,46	2 310 203,24
Transferências Correntes	11 564 429,35	12 235 090,57	12 425 527,83	12 364 211,93	13 164 936,75	13 171 356,35	18 589 263,12	19 466 962,06	22 074 178,91	24 055 004,50
Venda de Bens e Serviços Correntes	650 852,06	744 721,83	945 066,48	812 514,47	982 984,06	1 002 492,32	1 162 363,00	1 295 401,37	2 416 674,54	1 480 781,43
Outras Receitas Correntes	143 973,14	194 906,56	104 020,12	83 433,61	100 203,44	114 095,65	313 456,95	138 567,79	52 632,71	110 266,13
<b>TOTAL DE RECEITA CORRENTE</b>	<b>22 205 044,99</b>	<b>23 719 447,48</b>	<b>24 391 083,86</b>	<b>24 449 900,95</b>	<b>26 659 547,71</b>	<b>27 236 670,32</b>	<b>33 675 190,58</b>	<b>34 223 342,21</b>	<b>37 793 139,83</b>	<b>38 672 585,23</b>
<b>RECEITAS CAPITAL</b>										
Venda de Bens de Investimento	546 730,00	146 818,33	170,00	36 810,00	163 278,30	643 409,75	475 938,89	490 343,48	1 143 961,50	88 315,00
Transferência de Capital	1 172 751,09	1 538 660,58	1 614 331,43	1 247 150,04	1 357 443,92	2 112 472,60	4 858 722,98	6 599 405,98	4 880 720,26	4 920 907,43
Ativos Financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Passivos Financeiros	0,00	1 000 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00	15 264 880,85	5 335 164,79	1 945 175,68	0,00	0,00	0,00
Outras Receitas de Capital	10 403,07	22 409,66	2 067,00	500 303,66	21 219,50	237 030,82	140 563,41	0,00	18 694,18 €	18 500,00
<b>TOTAL DE RECEITA DE CAPITAL</b>	<b>1 729 884,16</b>	<b>2 707 888,57</b>	<b>3 116 568,43</b>	<b>3 284 263,70</b>	<b>16 806 822,57</b>	<b>8 328 077,96</b>	<b>7 420 400,96</b>	<b>7 089 749,46</b>	<b>6 043 375,94</b>	<b>5 027 722,43</b>
<b>TOTAL DE OUTRAS RECEITAS</b>	<b>579 217,67</b>	<b>162 407,78</b>	<b>17 896,36</b>	<b>154 577,17</b>	<b>162 736,85</b>	<b>100 845,90</b>	<b>2 256 527,63</b>	<b>5 320 945,73</b>	<b>5 722 537,86</b>	<b>11 797 828,62</b>
<b>TOTAL GERAL DA RECEITA</b>	<b>24 514 146,82</b>	<b>26 589 743,83</b>	<b>27 525 548,65</b>	<b>27 888 741,82</b>	<b>43 629 107,13</b>	<b>35 665 594,18</b>	<b>43 352 119,17</b>	<b>46 634 037,40</b>	<b>49 559 033,63</b>	<b>55 498 136,28</b>

#### 4.2.2. EVOLUÇÃO DA ESTRUTURA DA DESPESA (INVESTIMENTO)

A análise da despesa municipal evidencia uma forte dependência das despesas correntes, que representaram 68,9% da despesa total em 2023, num total de 42.127.257,02 € (Tabela 8).

As despesas correntes ascenderam a 29.028.244,27 €, com destaque para as rubricas das despesas com pessoal (48,7%) e aquisição de bens e serviços (28,9%), que juntas corresponderam a 77,7% da despesa corrente e a 53,5% da despesa total.

Entre 2014 e 2023, a despesa total cresceu 72,3%, enquanto a variação face a 2022 foi de +11,5%, impulsionada sobretudo pelo aumento das despesas com pessoal (+1,95 M€) e pela aquisição de bens de capital (+3,94 M€).

As despesas correntes cresceram 104,2% na década, contrastando com um aumento de apenas 28% nas despesas de capital. No entanto, dentro destas últimas, destaca-se o crescimento da aquisição de bens de capital (+103,6 %), ao passo que a rubrica dos passivos financeiros sofreu uma redução de cerca de 47,0%. A despesa com pessoal teve um aumento expressivo de 138,8%, atingindo 14.143.133,67 € em 2023, cerca de um terço da despesa total.

Em média, os investimentos em bens e equipamentos e infraestruturas urbanísticas, representados na aquisição de bens de capital, foram de 7.276.846,03 € por ano ao longo do período analisado.

Tabela 8. Evolução das Despesas Pagas pelo Município da Covilhã (€)

Rubricas	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>DESPESAS CORRENTES</b>										
Despesas Com o Pessoal	5 923 417,16	5 822 273,63	5 976 613,58	6 192 184,01	6 708 107,87	7 817 886,99	10 780 375,03	11 828 989,18	12 188 671,69	14 143 133,67
Aquisição de Bens e Serviços	5 536 328,09	6 789 994,15	6 101 092,31	7 635 961,51	8 286 512,74	8 523 277,63	7 618 733,89	9 304 038,81	10 243 226,63	8 403 118,37
Juros e Outros Encargos	557 801,92	393 790,85	620 110,76	546 007,92	726 079,52	392 926,45	457 209,76	413 882,18	423 105,67	773 721,09
Transferências Correntes	1 179 300,09	1 672 605,28	1 692 809,89	2 089 946,35	1 945 213,30	2 132 543,91	2 884 233,28	4 135 516,50	4 982 544,87	5 513 497,29
Subsídios	462 425,32	331 118,67	195 083,44	204 676,36	236 751,66	314 789,65	296 427,11	114 211,58	73 719,82	0,00
Outras Despesas Correntes	557 298,83	583 196,80	772 845,76	836 643,50	747 044,09	926 570,51	377 663,43	289 885,72	173 724,58	194 773,85
<b>TOTAL DE DESPESA CORRENTE</b>	<b>14 216 571,41</b>	<b>15 592 979,38 €</b>	<b>15 358 555,74</b>	<b>17 505 419,65</b>	<b>18 649 709,18</b>	<b>20 107 995,14</b>	<b>22 414 642,50</b>	<b>26 086 523,97</b>	<b>28 084 993,26</b>	<b>29 028 244,27</b>
<b>DESPESA CAPITAL</b>										
Aquisição de Bens de Capital	4 703 098,10	3 897 277,10	4 626 492,96	2 477 020,10	17 145 527,62	4 618 652,56	10 029 208,10	10 064 560,79	5 633 080,10	9 573 542,84
Transferência de Capital	335 816,89	576 565,59	372 115,42	658 876,42	335 069,90	613 517,03	485 579,62	1 098 692,37	633 650,07	1 084 167,91
Ativos Financeiros	0,00	207 096,00	206 996,00	206 996,00	155 247,00	103 498,00	51 749,00	0,00	0,00	0,00
Passivos Financeiros	4 604 329,40	5 796 163,33	6 272 777,38	6 278 969,45	6 045 001,69	5 413 478,27	5 057 416,47	3 673 689,39	3 434 028,64	2 441 302,00
Outras Despesas de Capital	592 588,48	637 417,77	816 838,94	993 653,09	1 391 483,61	2 792 987,42	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL DE DESPESA DE CAPITAL</b>	<b>10 235 832,87</b>	<b>11 114 519,79</b>	<b>12 295 220,70</b>	<b>10 615 515,06</b>	<b>25 072 329,82</b>	<b>13 542 133,28</b>	<b>15 623 953,19</b>	<b>14 836 942,55</b>	<b>9 700 758,81</b>	<b>13 099 012,75</b>
<b>TOTAL GERAL DA DESPESA</b>	<b>24 452 404,28</b>	<b>26 707 499,17</b>	<b>27 653 776,44</b>	<b>28 120 934,71</b>	<b>43 722 039,00</b>	<b>33 650 128,42</b>	<b>38 038 595,69</b>	<b>40 923 466,52</b>	<b>37 785 752,07</b>	<b>42 127 257,02</b>

#### 4.2.3. CAPACIDADE DE ENDIVIDAMENTO MUNICIPAL

O cálculo da dívida total do Município da Covilhã obedece ao disposto na Lei das Finanças Locais (LFL), em particular ao artigo 52.º da Lei n.º 73/ 2013, de 3 de setembro, na sua redação atual. Segundo o n.º 1 desse artigo, a dívida total resultante de operações orçamentais, incluindo a das entidades referidas no artigo 54.º, não pode exceder 1,5 vezes a média da receita corrente líquida cobrada nos três anos anteriores, apurada a 31 de dezembro de cada exercício. Se este limite for ultrapassado, o município deve reduzir, anualmente, pelo menos 10% do valor em excesso. Caso o limite seja respeitado, a dívida pode aumentar até 20% da margem disponível no início de cada exercício.

Nos termos do n.º 1 do artigo 54.º da LFL, são consideradas para o apuramento da dívida total as seguintes entidades: serviços municipalizados e intermunicipalizados, entidades intermunicipais e associativas municipais, empresas locais e participadas, cooperativas e régies cooperativas, fundações e outras entidades sob controlo direto ou presumido do município, incluindo associações participadas que exerçam atribuições ou competências municipais, ainda que não exclusivamente compostas por municípios.

De acordo com os dados da Tabela 9, a dívida do Município da Covilhã em 31 de dezembro de 2023 situava-se abaixo do limite legal de endividamento, permitindo uma margem disponível para investimento no valor aproximado 30.763.747,33 €.

**Tabela 9.** Limite da dívida total e capacidade de endividamento do Município da Covilhã (€)  
(Fonte: CMC - Relatório de Gestão e Atividades, 2023)

DESIGNAÇÃO	2020	2021	2022	MÉDIA ANUAL
Total da Receita Corrente Líquida	33.675.190,58 (1)	34.223.342,21 (2)	37.793.139,83 (3)	35.230.557,54 (4)
<b>Limite da Dívida Total (5)<sup>7</sup></b>				<b>52.845.836,31</b>
<b>Total do Passivo (6)</b>				<b>39.274.752,38</b>
<b>Deduções (7)</b>				<b>17.347.892,54</b>
<b>Operações não orçamentais</b>				<b>1.966.770,50</b>
Provisões				10.060.944,00
Diferimentos				2.835.026,72
Empréstimos excecionados				480.868,89
Acréscimos				2.004.282,43
Fundo de Apoio Municipal (FAM)				0,00
<b>Subtotal (8) = (6) - (7)</b>				<b>21.926.859,84</b>
Contribuição SM/AM/SEL/ENT. Part (9)				155.229,14
<b>Dívida Relevante do Município da Covilhã (10) = (8) + (9)</b>				<b>22.082.088,98</b>
<b>Margem Disponível por utilizar (11) = (5) - (10)</b>				<b>30.763.747,33</b>

<sup>7</sup> Assume correspondência com o valor 1,5 x média da receita corrente líquida cobrada nos três exercícios anteriores.

#### 4.2.4. ESTIMATIVA DAS VERBAS A ASSOCIAR À EXECUÇÃO DO PLANO

A análise da estrutura da receita municipal da Covilhã mostra que esta assenta maioritariamente nas receitas correntes, com destaque para as transferências correntes, sobretudo o Fundo de Equilíbrio Financeiro (FEF), que, em 2023, atingiu 13.060.097,00 €, representando 33,8% da receita corrente e 23,5% da receita total. Entre 2014 e 2023, o FEF cresceu 108 %, refletindo uma evolução positiva das transferências correntes.

No mesmo período, a estrutura da receita municipal variou em função da atividade imobiliária, com estabilidade no IMI e um crescimento acentuado do IMT (+278,9%), indicador de uma possível intensificação das transações ligadas à reabilitação urbana.

Apesar das oscilações pontuais, a receita municipal manteve-se globalmente estável, com uma tendência de crescimento moderado e uma gestão financeira equilibrada, sustentada também pela capacidade de endividamento. Outras fontes de receita relevantes incluem os rendimentos de propriedades e a venda de bens e serviços correntes.

Para avaliar a capacidade de investimento do Município, é relevante analisar as despesas e investimentos previstos para a execução futura do PDMC.

Num **primeiro cenário**, considera-se a alocação de um terço da receita média dos impostos diretos arrecadados entre 2014 e 2023, complementada com a média das receitas provenientes de impostos indiretos no mesmo período. A este montante adiciona-se a capacidade de endividamento municipal, no valor de 30.763.747,33 €, resultando num **montante total disponível de 71.533.747,33 €** para a execução do Plano. Este valor corresponde a uma **média anual de 7.153.345,98 €** ao longo do seu horizonte temporal (Tabela 10).

**Tabela 10.** Estimativa das verbas a afetar à execução do PDMC (cenário 1)

ANO	IMPOSTOS DIRETOS	IMPOSTOS INDIRETOS <sup>8</sup>	TOTAL
2014	2.421.381,18	614.964,46	3.036.345,64
2015	2.461.195,77	1.055.658,03	3.516.853,80
2016	2.558.151,35	1.126.418,09	3.684.569,44
2017	2.559.958,53	1.376.624,64	3.936.583,17
2018	3.009.446,65	1.235.146,75	4.244.593,40
2019	3.128.525,51	1.381.198,64	4.509.724,15

<sup>8</sup> Os valores considerados dizem respeito ao valor agregado das rubricas “impostos indiretos” e “taxas multas e outras penalidades”, uma vez que em 2020 por alteração do classificador económico passou a ser apenas considerada a classificação da receita nesta nomenclatura.



ANO	IMPOSTOS DIRETOS	IMPOSTOS INDIRETOS <sup>8</sup>	TOTAL
2020	3.345.871,68	1.352.051,56	4.697.923,24
2021	3.303.835,36	1.218.131,96	4.521.967,32
2022	3.320.090,33	1.011.282,41	4.331.372,74
2023	3 165 307,26	1.124.489,74	4.289.797,00
<b>TOTAL</b>	<b>29.273.763,62</b>	<b>11.495 966,28</b>	<b>40.769.729,90</b>
<b>Capacidade de endividamento</b>		<b>30.763.747,33</b>	
<b>Montante global disponível</b>		<b>71.533.747,33</b>	
<b>Montante anual disponível</b>		<b>7.153.345,98</b>	

Um **segundo cenário** de avaliação da capacidade de investimento municipal assenta na análise da despesa associada à aquisição de bens de capital, principal rubrica das Despesas de Capital relacionadas com intervenções semelhantes às previstas no PDMC.

De acordo com os dados financeiros disponíveis (Vd. Tabela 8, relativa à Evolução das Despesas Pagas pelo Município da Covilhã), o orçamento da despesa municipal registou uma trajetória de crescimento entre 2014 e 2023, com a despesa de bens de capital a aumentar 103,6 % nesse período, atingindo 9.573.542,84 € em 2023. Esta rubrica integra os investimentos em equipamentos e infraestruturas urbanísticas.

Por outro lado, a média anual de despesa nesta rubrica foi de 13.613.621,88 €, representando cerca de 39,7 % da despesa total do Município nesse período.

Assumindo a manutenção desta tendência e a alocação de 50% desse valor à execução do PDMC, estima-se uma dotação anual de cerca de 6.863.637,07 €.

Este valor projeta um montante total 68.636.370,70 €, ao qual se adiciona a capacidade de endividamento municipal de 30.763.747,33 €, resultando numa **disponibilidade global de 99.400.118,03 €**, equivalente a **9.940.011,80 € por ano** ao longo do horizonte do Plano (Tabela 11).

**Tabela 11.** Estimativa das verbas a afetar à execução do PDMC (cenário 2)

<b>Total disponível para a execução do Plano</b>	<b>68.636.370,70 €</b>
<b>Capacidade de endividamento (margem disponível)</b>	<b>30.763.747,33 €</b>
<b>Montante global disponível</b>	<b>99.400.118,03 €</b>
<b>Montante anual disponível</b>	<b>9.940.011,80 €</b>

Para além dos montantes já estimados para a execução do PDMC, a disponibilidade financeira poderá ser reforçada por mecanismos previstos no Regulamento do Plano, nomeadamente no âmbito do regime económico e financeiro e do futuro Regulamento Perequativo de Edificabilidade e Encargos Urbanísticos (RPEEU) do Município da Covilhã.

Este regulamento, aplicável a operações urbanísticas inseridas em Planos de Pormenor ou Unidades de Execução, complementará o modelo perequativo do PDMC. Nele serão estabelecidas regras para:

- a) Compensações por défice ou excesso de edificabilidade concreta face à edificabilidade abstrata;
- b) Compensações por défice ou excesso de cedência efetiva para infraestruturas gerais, em relação à cedência média exigida; e
- c) Fixação de taxas para a realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas.

Importa, ainda, sublinhar que a capacidade de investimento municipal poderá ser ampliada através do acesso a fundos comunitários ou a outras fontes de financiamento externas, essenciais para impulsionar o desenvolvimento do concelho durante o período de vigência do Plano.

#### **4.3. FUNDO MUNICIPAL DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E URBANÍSTICA**

A constituição do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU) decorre do disposto no artigo 62.º da LBGPPSOTU, que prevê a afetação ao fundo das *“receitas resultantes da redistribuição de mais-valias, com vista a promover a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais, sem prejuízo do município poder afetar outras receitas urbanísticas a este fundo, com vista a promover a criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público”*.

O FMSAU tem a natureza de património autónomo do Município da Covilhã, podendo integrar parte das receitas municipais referidas. Os critérios e formas de afetação destes recursos são definidos no Regulamento do PDMC, que estabelece como objetivos do FMSAU:

- a) A operacionalização dos processos perequativos entre os diversos prédios e operações urbanísticas, previstos no presente Plano;
- b) O apoio fundiário e financeiro à concretização do Plano, nomeadamente em operações de salvaguarda e valorização ambiental e/ou urbanística;

- c) A disponibilização de solo destinado a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes públicos e ao desenvolvimento da política municipal de habitação.

As receitas a integrar no FMSAU provêm, essencialmente, de cedências de terrenos com edificabilidade e de compensações pecuniárias por excesso de edificabilidade. Além disso, o Município pode decidir afetar ao fundo outras verbas complementares, incluindo verbas provenientes de fundos estruturais destinados a projetos de valorização ambiental.

Por outro lado, os encargos do FMSAU incluem as compensações a atribuir a proprietários cujos terrenos apresentem edificabilidade concreta inferior à edificabilidade abstrata ou que tenham cedido áreas para infraestruturas gerais acima da média exigida. Adicionalmente, o fundo será utilizado para apoiar financeiramente e fundiariamente a concretização do Plano, nomeadamente em operações de salvaguarda e valorização ambiental e urbanística.

#### **4.4. EXECUÇÃO DO PLANO**

Conforme já referido, os programas, ações e projetos previstos na execução do Plano estão organizados por domínios de intervenção, sendo estimado o custo associado à sua implementação.

Nos termos do RJIGT e das boas práticas de ordenamento e desenvolvimento territorial, a programação de cada intervenção inclui os seguintes parâmetros: Designação, Cronograma de execução, Estimativa de investimento, Entidades responsáveis e Fontes de financiamento.

As estimativas de custo baseiam-se em valores de referência utilizados pelo Município na elaboração de cadernos de encargos para projetos similares, bem como em valores médios de mercado, sobretudo no que respeita a obras de urbanização e infraestruturização.

Importa salientar que os valores apresentados são meramente indicativos, servindo apenas como referência para o planeamento orçamental de médio e longo prazo. A determinação precisa dos custos será possível apenas em fases posteriores, nomeadamente na fase de projeto de execução (no caso de intervenções de infraestruturização) ou no instrumento de execução (no caso das UOPG).

Alguns investimentos previstos na 1.ª Revisão do PDMC poderão ser assegurados por entidades externas ao Município da Covilhã, o que permitirá reduzir o esforço financeiro municipal e reforçar a sustentabilidade económica do Plano. As principais fontes de financiamento incluem: recursos financeiros próprios do Município, Fundos Europeus Estruturais e de Investimento (FEEI), o Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) e o Programa Regional Centro 2030, entre outros. Ainda assim, a

viabilidade financeira deve ser garantida com base nas verbas municipais, mesmo que os apoios externos não se concretizem além dos previstos.

Para os investimentos em infraestruturação urbana (AUNI), foram definidos os seguintes custos unitários:

- a) Rede de abastecimento de água: 45,00 €/ml;
- b) Rede de drenagem de águas residuais: 100,00 €/ml;
- c) Rede conjunta de abastecimento e drenagem: 135,00€/ml.

Para intervenções em AUC e UOPG, os custos médios considerados são os seguintes:

- a) Espaços verdes e áreas complementares: 11,50 €/m<sup>2</sup>;
- b) Áreas para atividades económicas e/ou equipamentos de utilização coletiva: 14,50 €/m<sup>2</sup>;
- c) Áreas urbanas residenciais, comerciais e de serviços: 22,50 €/m<sup>2</sup>.

A distribuição do investimento municipal nas UOPG varia conforme o sistema de execução, nomeadamente:

- Iniciativa dos interessados: 100% Privados;
- Imposição administrativa: 100% Município;
- Cooperação: 50% Município/50% Privados;
- Cooperação e imposição administrativa: 70% Município/30% Privados; e
- Iniciativa dos interessados, cooperação e imposição administrativa: 30% Município/70% Privados.

Em conformidade com o RJIGT, todas as ações relativas à execução, manutenção e reforço de infraestruturas gerais devem ser obrigatoriamente inscritas nos planos de atividades e orçamentos municipais durante o horizonte de vigência do Plano.

As tabelas seguintes integram o Quadro de Investimentos do Plano de Financiamento, apresentando, por domínio de intervenção, as ações previstas e os investimentos estimados que concretizam a estratégia de desenvolvimento e o modelo territorial do concelho da Covilhã.

Tabela 12. Quadro de Investimentos: Instrumentos de Gestão Territorial (IGT)

DOMÍNIO: INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL (IGT)																				
ID	PROGRAMA / AÇÃO	CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO (ANOS)										ESTIMATIVA DO INVESTIMENTO (€)					PROMOTOR	FONTE DE FINANCIAMENTO	OBSERVAÇÕES	
	DESIGNAÇÃO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	GLOBAL	CMC	PRIVADOS	OUTRAS ENTIDADES	FINANCIAMENTO (80%)				
IGT 01	Plano de Pormenor da Zona Industrial do Tortosendo – 3.ª fase											42.477.000,00	8.495.400,00	-	-	33.981.600,00	Município	Centro2030, Financiamento Autárquico	Previsto no ITI CIMRBSE (FASE A) - valor: 1.236.272,58€ A execução das restantes fases dependentes de fontes de financiamento externas	
TOTAL												42.477.000,00	8.495.400,00	-	-	33.981.600,00				

Legenda:  Execução da ação dependente de financiamento

Tabela 13. Quadro de Investimentos: Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)

DOMÍNIO: UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO (UOPG)																				
ID	PROGRAMA / AÇÃO DESIGNAÇÃO	PRIORIDADE (*)	CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO (ANOS)										ESTIMATIVA DO INVESTIMENTO (€)					PROMOTOR	FONTE DE FINANCIAMENTO	OBSERVAÇÕES
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	GLOBAL	CMC	PRIVADOS	OUTRAS ENTIDADES	FINANCIAMENTO (80%)			
UOPG 01	Carpinteira	2											3.868.444,35	1.934.222,18	1.934.222,17	-	-	Município, Privados	Orçamento próprio	Cooperação: 50/50
UOPG 02	Poldras	2											3.403.415,88	1.701.707,94	1.701.707,94	-	-	Município, Privados	Orçamento próprio	Cooperação: 50/50
UOPG 03	São João	2											462.193,80	323.535,66	138.658,14	-	-	Município, Privados	Orçamento próprio	Cooperação e imposição administrativa: 70/30
UOPG 04	Pedregal	1											3.948.828,03	3.948.828,03	-	-	-	Município	Orçamento próprio	Imposição administrativa: 100/0
UOPG 05	Grande Covilhã	1											21.189.232,98	10.594.616,49	10.594.616,49	-	-	Município, Privados	Orçamento próprio	Cooperação: 50/50
UOPG 06	Saúde	2											1.958.433,15	-	1.958.433,15	-	-	Privados	Orçamento próprio	Iniciativa dos interessados: 0/100
UOPG 07	Parque	1											13.998.689,85	9.799.082,89	4.199.606,95	-	-	Município, Privados	Orçamento próprio	Cooperação e imposição administrativa: 70/30
UOPG 08	Ponte Pedrinha	2											1.338.087,04	-	1.338.087,04	-	-	Privados	Orçamento próprio	Iniciativa dos interessados: 0/100
UOPG 09	Penhas da Saúde	1											105.427,23	105.427,23	-	-	-	Município	Orçamento próprio	Imposição administrativa: 100/0
UOPG 10	São Francisco	2											1.178.662,23	353.598,67	825.063,56	-	-	Município, Privados	Orçamento próprio	Iniciativa dos interessados e cooperação: 30/70
UOPG 11	Lamaçais	1											17.868.936,95	12.508.255,86	5.360.681,08	-	-	Município, Privados	Orçamento próprio	Cooperação e imposição administrativa: 70/30
UOPG 12	Torre	1											273.766,56	82.129,97	191.636,59	-	-	Município, Privados	Orçamento próprio	Iniciativa dos interessados, cooperação e imposição administrativa: 30/70
UOPG 13	Barragem	1											30.000.000,00	6.000.000,00	-	-	24.000.000,00	Município	Orçamento próprio	Previsto 30 000 000,00€ no PRPNSE (80% Financiamento Central, 20% Financiamento Autárquico)
UOPG 14	Água d’Alta	2											(a definir)	-	(a definir)	-	-	Privados	Orçamento próprio	Iniciativa dos interessados: 0/100
UOPG 15	São Tiago	2											8.028.486,62	-	8.028.486,62	-	-	Privados	Orçamento próprio	Iniciativa dos interessados: 0/100
TOTAL													107.622.604,65	47.351.404,91	36.271.199,74	-	24.000.000,00			

(\*) NOTA: Prioridade de execução:

Prioridade 1: Ações cuja realização deverá ser iniciada nos primeiros 5 anos de vigência do Plano.

Prioridade 2: Ações cuja realização deverá ser iniciada durante a vigência do Plano.

Legenda:  Execução da ação com financiamento garantido

**Tabela 14.** Quadro de Investimentos: Obras de urbanização – Áreas Urbanas a Consolidar (AUC)

DOMÍNIO: OBRAS DE URBANIZAÇÃO – ÁREAS URBANAS A CONSOLIDAR (AUC)																					
ID	PROGRAMA / AÇÃO	PRIORIDADE (*)	CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO (ANOS)										ESTIMATIVA DO INVESTIMENTO (€)					PROMOTOR	FONTE DE FINANCIAMENTO	OBSERVAÇÕES	
	AGLOMERADO		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	GLOBAL	CMC	PRIVADOS	OUTRAS ENTIDADES	FINANCIAMENTO (80%)				
AUC 01	Boidobra	1											763.604,37	-	763.604,37	-	-	Privados	Financiamento privado	-	
AUC 02	Boidobra/Covilhã	1											679.954,17	-	679.954,17	-	-	Privados	Financiamento privado	-	
AUC 03	Cantar-Galo	1											566.139,66	-	566.139,66	-	-	Privados	Financiamento privado	-	
AUC 04	Coutada	1											989.678,69	-	989.678,69	-	-	Privados	Financiamento privado	-	
AUC 05	Peraboa	1											717.797,93	-	717.797,93	-	-	Privados	Financiamento privado	-	
AUC 06	Peraboa	1											421.957,56	-	421.957,56	-	-	Privados	Financiamento privado	-	
AUC 07	Peraboa	1											408.076,89	-	408.076,89	-	-	Privados	Financiamento privado	-	
AUC 08	Tortosendo	1											418.987,63	-	418.987,63	-	-	Privados	Financiamento privado	-	
AUC 09	Tortosendo	1											694.545,40	-	694.545,40	-	-	Privados	Financiamento privado	-	
AUC 10	Tortosendo	1											413.691,45	-	413.691,45	-	-	Privados	Financiamento privado	-	
AUC 11	Canhoso	1											754.637,59	-	754.637,59	-	-	Privados	Financiamento privado	-	
AUC 12	Covilhã	1											1.164.719,82	-	1.164.719,82	-	-	Privados	Financiamento privado	-	
AUC 13	Covilhã	1											539.644,20	-	539.644,20	-	-	Privados	Financiamento privado	-	
AUC 14	Covilhã	1											1.359.739,43	-	1.359.739,43	-	-	Privados	Financiamento privado	-	
AUC 15	Teixoso	1											819.623,70	-	819.623,70	-	-	Privados	Financiamento privado	-	
AUC 16	Unhais da Serra	1											1.009.419,46	-	1.009.419,46	-	-	Privados	Financiamento privado	-	
AUC 17	Vila do Carvalho	1											326.172,28	-	326.172,28	-	-	Privados	Financiamento privado	-	
AUC 18	Vila do Carvalho	1											257.488,64	-	257.488,64	-	-	Privados	Financiamento privado	-	
TOTAL													12.305.878,88	-	12.305.878,88	-	-				

(\*) NOTA: Prioridade de execução:  
Prioridade 1: Ações cuja realização deverá ser iniciada nos primeiros 5 anos de vigência do Plano.

**Tabela 15.** Quadro de Investimentos: Infraestruturas Básicas – Áreas Urbanas Não Infraestruturadas (AUNI)

DOMÍNIO: INFRAESTRUTURAS BÁSICAS – ÁREAS URBANAS NÃO INFRAESTRUTURADAS (AUNI)																				
ID	PROGRAMA / AÇÃO	PRIORIDADE (*)	CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO (ANOS)										ESTIMATIVA DO INVESTIMENTO (€)					PROMOTOR	FONTE DE FINANCIAMENTO	OBSERVAÇÕES
	AGLOMERADO		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	GLOBAL	CMC	PRIVADOS	OUTRAS ENTIDADES	FINANCIAMENTO (80%)			
BD 01	Quinta Branca	2											14.982,26	14.982,26	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
CA 01	Casegas	1											57.734,10	57.734,10	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
CA 02	Casegas	2											17.929,70	17.929,70	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
CA 03	Casegas	1											72.061,23	72.061,23	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
CC 01	Canhoso	1											158.502,30	158.502,30	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	Valor calculado com referência ao custo do m² estimado para a ZIT (TT 08)
CM 01	Bouça	1											41.323,41	41.323,41	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
CM 02	Cortes do Baixo	1											37.813,86	37.813,86	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
CM 03	Cortes do Meio	1											26.933,74	26.933,74	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
CM 04	Cortes do Meio	1											40.579,22	40.579,22	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
CM 05	Cortes do Meio	1											84.795,57	84.795,57	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
CM 06	Cortes do Meio	1											46.383,66	46.383,66	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
CM 07	Fraga do Rodeio (Penhas da Saúde)	1											91.029,79	91.029,79	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
CM 08	Peixeira (Penhas da Saúde)	2											204.844,92	204.844,92	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
CM 09	Penhas da Saúde	1											8.660,01	8.660,01	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
CO 01	Coutada	2											34.880,23	34.880,23	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
CO 02	Coutada	2											80.380,84	80.380,84	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
CO 03	Coutada	2											12.074,12	12.074,12	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
ER 01	Erada	1											36.581,00	36.581,00	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
FR 01	Ferro	2											46.665,02	46.665,02	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
FR 02	Ferro	2											71.346,67	71.346,67	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
JB 01	Minas da Panasqueira	2											27.360,25	27.360,25	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
JB 02	Minas da Panasqueira	2											12.964,45	12.964,45	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
JB 03	São Jorge da Beira	1											17.316,72	17.316,72	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
OU 01	Ourondo	2											26.198,12	26.198,12	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
PE 01	Peso	2											30.471,58	30.471,58	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
PE 02	Peso	1											17.684,12	17.684,12	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
PL 01	Paul	2											27.073,48	27.073,48	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
PL 02	Paul	2											23.150,34	23.150,34	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
PL 03	Paul	1											74.480,74	74.480,74	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-



DOMÍNIO: INFRAESTRUTURAS BÁSICAS – ÁREAS URBANAS NÃO INFRAESTRUTURADAS (AUNI)																					
ID	PROGRAMA / AÇÃO	PRIORIDADE (*)	CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO (ANOS)										ESTIMATIVA DO INVESTIMENTO (€)					PROMOTOR	FONTE DE FINANCIAMENTO	OBSERVAÇÕES	
	AGLOMERADO		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	GLOBAL	CMC	PRIVADOS	OUTRAS ENTIDADES	FINANCIAMENTO (80%)				
PL 04	Paul	1											19.725,55	19.725,55	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-	
PR 01	Peraboa	2											17.120,17	17.120,17	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-	
PR 02	Peraboa	2											26.932,16	26.932,16	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-	
TS 01	Borralheira	2											13.861,53	13.861,53	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-	
TT 01	São Miguel	1											53.952,59	53.952,59	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-	
TT 02	Tortosendo	2											80.189,20	80.189,20	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-	
TT 03	Tortosendo	2											71.754,63	71.754,63	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-	
TT 04	Tortosendo	2											84.610,91	84.610,91	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-	
TT 05	Tortosendo	1											38.538,17	38.538,17	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-	
TT 06	Tortosendo	1											8.136,92	8.136,92	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-	
TT 07	Tortosendo	2											71.754,49	71.754,49	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-	
TT 08	Tortosendo	-											-	-	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	A execução das infraestruturas desta área já está contemplada na ação IGT.01	
US 01	Unhais da Serra	2											57.062,06	57.062,06	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-	
VC 01	Vila do Carvalho	1											24.519,18	24.519,18	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-	
VD 01	Verdelhos	2											103.629,32	103.629,32	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-	
VD 02	Verdelhos	1											148.359,17	148.359,17	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-	
TOTAL													2.262.347,50	2.262.347,50	-	-	-				

(\*) NOTA: Prioridade de execução:  
Prioridade 1: Ações cuja realização deverá ser iniciada nos primeiros 5 anos de vigência do Plano.  
Prioridade 2: Ações cuja realização deverá ser iniciada durante a vigência do Plano.

**Tabela 16.** Quadro de Investimentos: Infraestruturas Viárias, Acessibilidades e Mobilidade (IVAM)

DOMÍNIO: INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS, ACESSIBILIDADES E MOBILIDADE (IVAM)																			
ID	PROGRAMA / AÇÃO	CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO (ANOS)										ESTIMATIVA DO INVESTIMENTO (€)					PROMOTOR	FONTE DE FINANCIAMENTO	OBSERVAÇÕES
	DESIGNAÇÃO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	GLOBAL	CMC	PRIVADOS	OUTRAS ENTIDADES	FINANCIAMENTO (80%)			
IVAM 01	Requalificação da estrada Unhais da Serra - Nave de Santo António											1.055.000,00	211.000,00	-	-	844.000,00	Município	Financiamento Central, Centro2030, Financiamento autárquico	Execução dependente de dotação do Orçamento de Estado e/ou de fontes externas de financiamento
IVAM 02	Requalificação da estrada Estrela Sul: EM508 - EN339											1.954 000,00	390.800,00	-	-	1.563.200,00	Município	Financiamento Central, Centro2030, Financiamento autárquico	Execução dependente de dotação do Orçamento de Estado e/ou de fontes externas de financiamento
IVAM 03	Circular de acesso à Serra da Estrela: cruzamento da Rua Morais do Convento com a Rua de Santo António											12.389.000,00	2.477.800,00	-	-	9.911.200,00	Município	Financiamento Central, Centro2030, Financiamento autárquico	Execução dependente de dotação do Orçamento de Estado e/ou de fontes externas de financiamento
IVAM 04	Requalificação e alargamento do perfil: estrada Boidobra - rotunda das oliveiras											1.947.000,00	1.947.000,00	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
IVAM 05	Requalificação e alargamento do perfil (ou criação de nova via de ligação): Complexo desportivo - Boidobra											1.964.000,00	392.800,00	-	-	1.571.200,00	Município	Financiamento Central, Financiamento autárquico	Execução dependente de dotação do Orçamento de Estado e/ou de fontes externas de financiamento
IVAM 06	Requalificação e alargamento do perfil (ou criação de nova via de ligação): Rua de São Pedro (GNR - Covelo) - Data Center											4.674.000,00	934.800,00	-	-	3.739.200,00	Município	Financiamento Central, Financiamento autárquico	Execução dependente de dotação do Orçamento de Estado e/ou de fontes externas de financiamento
IVAM 07	Prolongamento da Avenida Infante Dom Henrique											318.000,00	318.000,00	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
IVAM 08	Prolongamento da Rua da Calva e criação de nova via de ligação entre os Alagoeiros e a Escola de São Domingos											150.000,00	150.000,00	-	-	-	Município	Financiamento autárquico	-
IVAM 09	Criação de nova via de ligação entre a cidade (localização prevista para a infraestrutura intermodal) e localização prevista para o aeródromo de uso múltiplo da zona sul da Serra da Estrela											11.925.000,00	2.385.000,00	-	-	9.540.000,00	Município	Financiamento Central, Centro2030, Financiamento autárquico	Execução dependente de dotação do Orçamento de Estado e/ou de fontes externas de financiamento
IVAM 10	Requalificação da estrada Verdelhos - Poço do Inferno (limite do concelho)											1.700.000,00	340.000,00	-	-	1.360.000,00	Município	Financiamento Central, Centro2030, Financiamento autárquico	Previsto 14 000 000€ <sup>(a)</sup> no PRPNSE
IVAM 11	Criação de meio mecânico de acesso das Penhas da Saúde à Torre											19.719.000,00	-	19.719.000,00	-	-	Concessionária Turismo Serra da Estrela	Centro2030, Turismo de Portugal, Financiamento privado	Execução dependente de fontes externas de financiamento
IVAM 12	Infraestrutura aeroportuária											31.905.000,00	6.381.000,00	-	-	25.524.000,00	Município	Financiamento Central, Centro2030, Financiamento autárquico	Previsto 13 000 000€ <sup>(a)</sup> no PRPNSE. Execução dependente de dotação do Orçamento de Estado e/ou de fontes externas de financiamento
IVAM 13	Infraestrutura intermodal de transportes da Covilhã											12.468.000,00	2.493.600,00	-	-	9.974.400,00	Município	Financiamento Central, Centro2030, Sustentável2030, Financiamento autárquico	Execução dependente de dotação do Orçamento de Estado e/ou de fontes externas de financiamento
IVAM 14	Cais ferroviário para cargas e descargas de mercadorias											4.547.000,00	909.400,00	-	3.637.600,00	-	Município Infraestruturas de Portugal, IP.	Financiamento Central, Centro2030, Financiamento autárquico	Execução dependente de dotação do Orçamento de Estado e/ou de fontes externas de financiamento
IVAM 15	Criação de passagens superiores ou inferiores na rede ferroviária											440.000,00	88.000,00	-	352.000,00	-	Município Infraestruturas de Portugal, IP.	Financiamento Central, Centro2030, Financiamento autárquico	Execução dependente de dotação do Orçamento de Estado e/ou de fontes externas de financiamento

DOMÍNIO: INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS, ACESSIBILIDADES E MOBILIDADE (IVAM)																				
ID	PROGRAMA / AÇÃO	CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO (ANOS)										ESTIMATIVA DO INVESTIMENTO (€)					PROMOTOR	FONTE DE FINANCIAMENTO	OBSERVAÇÕES	
	DESIGNAÇÃO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	GLOBAL	CMC	PRIVADOS	OUTRAS ENTIDADES	FINANCIAMENTO (80%)				
IVAM 16	Ligação Covilhã – Fundão: metro de superfície											1.325.000,00	265.000,00	-	1.060.000,00	-	Município Infraestruturas de Portugal, IP.	Financiamento Central, Centro2030, Financiamento autárquico	Execução dependente de dotação do Orçamento de Estado e/ou de fontes externas de financiamento	
IVAM 17	Ligação Covilhã – Fundão: ciclovia											2.958.000,00	591.600,00	-	2.366.400,00	-	Município Infraestruturas de Portugal, IP.	Fundo Ambiental, Financiamento autárquico	Execução dependente de dotação do Orçamento de Estado e/ou de fontes externas de financiamento	
IVAM 18	Criação de rotunda de ligação entre a EN18 e a Zona Industrial do Tortosendo (Parkurbis)											2.675.000,00	535.000,00	-	2.140.000,00	-	Município Infraestruturas de Portugal, IP.	Financiamento Central, Centro2030, Financiamento autárquico	Execução dependente de dotação do Orçamento de Estado e/ou de fontes externas de financiamento	
IVAM 19	Ampliação da Rede de Modos Suaves na cidade											931.000,00	186.200,00	-	-	744.800,00	Município	Fundo Ambiental, Centro 2030, Financiamento autárquico	Execução dependente de fontes externas de financiamento	
IVAM 20	Implementação da rede de carregadores elétricos automóveis no concelho											1.845.000,00	-	1.845.000,00	-	-	Privados	Financiamento privado	-	
TOTAL												116.889.000,00	20.997.000,00	21.564.000,00	9.556.000,00	64.772.000,00				

(\*) NOTA: a) Inclui outras ações.

Legenda:  Execução da ação dependente de financiamento  
 Execução da ação com financiamento garantido

Tabela 17. Quadro de Investimentos: Equipamentos (EQ)

DOMÍNIO: EQUIPAMENTOS (EQ)																			
ID	PROGRAMA / AÇÃO	CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO (ANOS)										ESTIMATIVA DO INVESTIMENTO (€)					PROMOTOR	FONTE DE FINANCIAMENTO	OBSERVAÇÕES
	DESIGNAÇÃO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	GLOBAL	CMC	PRIVADOS	OUTRAS ENTIDADES	FINANCIAMENTO (80%)			
EQ 01	Construção da Barragem das Cortes											-	-	-	-	-	Município	Financiamento Central, Financiamento Autárquico	Custo da ação previsto na UOPG 13 - Barragem.
EQ 02	Construção da Barragem da Atalaia											47.500.000,00	-	-	47.500.000,00	-	ICOVI	Financiamento Central, Fundo Ambiental, Portugal 2030, Financiamento privado	Execução dependente de dotação do Orçamento de Estado e/ou de fontes externas de financiamento
EQ 03	Intervenção e melhoramento das barragens existentes											16.100.000,00	-	-	16.100.000,00	-	ICOVI	Financiamento Central, Fundo Ambiental, Portugal 2030, Financiamento privado	Execução dependente de dotação do Orçamento de Estado e/ou de fontes externas de financiamento
EQ 04	Construção de creche na Zona Industrial do Tortosendo											1.674.800,00	334.960,00	-	-	1.339.840,00	Município	Centro2030, Financiamento autárquico	Execução dependente de fontes de financiamento externas
EQ 05	Construção de creche na Zona Industrial do Canhoso											1.674.800,00	334.960,00	-	-	1.339.840,00	Município	Centro2030, Financiamento autárquico	Execução dependente de fontes de financiamento externas
EQ 06	Revitalização da Escola Profissional Agrícola Quinta da Lageosa – Quinta ciência viva											1.690.000,00	-	-	1.690.000,00	-	EPAQL	PEPAC Continente	Previsto 1 690 000,00€ no PRPNSE
EQ 07	Centro náutico – Tortosendo											226.000,00	226.000,00	-	-	-	Município (infraestruturas), Privado	Financiamento autárquico	-
EQ 08	Criação de centro escolar – Teixoso											1.104.000,00	220.800,00	-	-	883.200,00	Município	Centro2030, Financiamento autárquico	Execução dependente de fontes de financiamento externas
EQ 09	Criação de centro escolar – Paul											1.104.000,00	220.800,00	-	-	883.200,00	Município	Centro2030, Financiamento autárquico	Execução dependente de fontes de financiamento externas
EQ 10	Criação da USF (Unidade de Saúde Familiar), na Rua Conde da Ericeira – Covilhã											804.716,26	189.716,26	-	-	615.000,00	Município	PRR, Financiamento autárquico	Financiamento assegurado - Candidatura aprovada - Apoio Financeiro 615.000,00€
EQ 11	Requalificação de parque de campismo – Tortosendo											356.000,00	-	-	356.000,00	-	Junta de Freguesia	Turismo de Portugal, Centro2030, Financiamento autárquico	Execução dependente de fontes de financiamento externas
EQ 12	Criação de estação de serviço para caravanas, no Campo das Festas – Covilhã											19.500,00	19.500,00	-	-	-	Município	Financiamento autárquico, Turismo de Portugal	-
EQ 13	Criação de estação de serviço para caravanas – Unhais da Serra											19.500,00	-	-	19.500,00	-	Junta de Freguesia	Financiamento autárquico, Turismo de Portugal	-
EQ 14	Criação de pavilhão multiusos/centro de congressos – Covilhã											8.280.000,00	1.656.000,00	-	-	6.624.000,00	Município	Centro2030, Financiamento autárquico	Execução dependente de fontes de financiamento externas
EQ 15	Criação de complexo de piscinas – Covilhã											16.675.000,00	3.335.000,00	-	-	13.340.000,00	Município	Centro2030, Financiamento autárquico	Execução dependente de fontes de financiamento externas
EQ 16	Ampliação do Parque Duppington – Boidobra											299.000,00	-	-	299.000,00	-	Junta de Freguesia	Centro2030, Turismo de Portugal, Financiamento autárquico	Execução dependente de fontes de financiamento externas

DOMÍNIO: EQUIPAMENTOS (EQ)																				
ID	PROGRAMA / AÇÃO	CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO (ANOS)										ESTIMATIVA DO INVESTIMENTO (€)					PROMOTOR	FONTE DE FINANCIAMENTO	OBSERVAÇÕES	
	DESIGNAÇÃO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	GLOBAL	CMC	PRIVADOS	OUTRAS ENTIDADES	FINANCIAMENTO (80%)				
EQ 17	Ampliação do Parque Verde do Paul											575.000,00	-	-	575.000,00	-	Junta de Freguesia	Centro2030, Turismo de Portugal, ADERES, Financiamento autárquico	Em construção	
EQ 18	Criação de centro de alto rendimento nas Penhas da Saúde – Cortes do Meio											1.822.000,00	364.400,00	-	-	1.457.600,00	Município	Centro2030, Compete2030, IPDJ, Financiamento autárquico	Execução dependente de fontes de financiamento externas	
EQ 19	Criação de parque de feiras – Covilhã											1.071.000,00	214.200,00	-	-	856.800,00	Município	Centro2030, Financiamento autárquico	Execução dependente de fontes de financiamento externas	
EQ 20	Criação de parque verde da cidade – Covilhã											7.782.000,00	1.556.400,00	-	-	6.225.600,00	Município	Centro2030, Financiamento autárquico	Execução dependente de fontes de financiamento externas	
EQ 21	Criação de entreposto hortifrutícola nas imediações do novo aeródromo											3.163.000,00	632.600,00	-	-	2.530.400,00	Município	Centro2030, Compete2030, Financiamento autárquico	Execução dependente de fontes de financiamento externas	
TOTAL												111.940.316,26	9.305.336,26	-	66.539.500,00	36.095.480,00				
Legenda: <div>Execução da ação dependente de financiamento</div> <div>Execução da ação com financiamento garantido</div>																				

Tabela 18. Quadro de Investimentos: Proteção Civil (PC)

DOMÍNIO: PROTEÇÃO CIVIL (PC)																				
ID	PROGRAMA / AÇÃO	CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO (ANOS)										ESTIMATIVA DO INVESTIMENTO (€)					PROMOTOR	FONTE DE FINANCIAMENTO	OBSERVAÇÕES	
	DESIGNAÇÃO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	GLOBAL	CMC	PRIVADOS	OUTRAS ENTIDADES	FINANCIAMENTO (80%)				
PC 01	Requalificação do Heliporto das Cortes do Meio											446.000,00	89.200,00	-	-	356.800,00	Município	Centro2030, Financiamento autárquico	Previsto 600.000,00€ no ITI da CIMRBSE	
PC 02	Centro Municipal de Proteção Civil											258.000,00	51.600,00	-	-	206.400,00	Município	Centro2030, Financiamento autárquico	Previsto 8.000.000,00€ no PRPNSE <sup>(a)</sup>	
PC 03	Edifício da Proteção Civil – Penhas da Saúde											2.516.000,00	503.200,00	-	-	2.012.800,00	Município	Centro2030, Financiamento autárquico	Previsto 8.000.000,00€ no PRPNSE <sup>(a)</sup>	
PC 04	Posto da GNR no Tortosendo											1.814.000,00	-	-	1.814.000,00	-	MAI	Financiamento Central	---	
PC 05	Construção de novo Quartel dos Bombeiros											5.000.000,00	-	-	5.000.000,00	-	AHBVC, ANEPC	Financiamento Central, PAI, Centro2030, Financiamento Privado	Execução dependente de dotação do Orçamento de Estado e/ou Fontes externas de Financiamento	
TOTAL												10.034.000,00	644.000,00	-	6.814.000,00	2.576.000,00				
Legenda: <div>Execução da ação dependente de financiamento</div> <div>Execução da ação com financiamento garantido</div>																				

Tabela 19. Quadro de Investimentos: Património (PAT)

DOMÍNIO: PATRIMÓNIO (PAT)																		
ID	PROGRAMA / AÇÃO	CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO (ANOS)										ESTIMATIVA DO INVESTIMENTO (€)					PROMOTOR	FONTE DE FINANCIAMENTO
	DESIGNAÇÃO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	GLOBAL	CMC	PRIVADOS	OUTRAS ENTIDADES	FINANCIAMENTO (80%)		
PAT 01	Recuperação do corredor ecológico e do edificado da Ribeira da Carpinteira – Covilhã											-	-	-	-	-	Município, Privados	Centro2030, Fundo Ambiental, POSEUR, Financiamento Autárquico, Financiamento Privado
PAT 02	Recuperação do corredor ecológico e do edificado da Ribeira da Goldra – Covilhã											7.830.000,00	1.566.000,00	-	-	6.264.000,00	Município, Privados	Centro2030, Fundo Ambiental, POSEUR, Financiamento Autárquico, Financiamento Privado
PAT 03	Levantamento, inventariação e classificação do património natural e arqueológico do concelho											83.000,00	83.000,00	-	-	-	Município	Financiamento autárquico
PAT 04	Recuperação ambiental de áreas de exploração mineira											158.115.000,00	-	158.115.000,00	-	-	Privados	Financiamento Privado
TOTAL												166.028.000,00	1.649.000,00	158.115.000,00	-	6.264.000,00		



#### 4.5. SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA DO PLANO

O Programa de Execução e Plano de Financiamento do PDMC apresenta um conjunto robusto de ações, cujas estimativas de custo são indicativas, tendo por base a data de elaboração do Plano, bem como a natureza e o âmbito das intervenções previstas. O custo real e as fontes de financiamento serão definidos em fases subsequentes, com base no desenvolvimento de projetos, estudos e programas complementares, podendo recorrer às fontes já identificadas ou a outras que surjam durante o período de vigência do Plano.

Apesar da incerteza associada aos valores estimados e à captação de financiamento externo, importa, neste momento, avaliar a adequação das ações previstas face à capacidade financeira do Município da Covilhã.

Considerando apenas as ações cuja execução não depende de financiamento externo, o **investimento global estimado é de 334,5 milhões de euros (M€)** ao longo de 10 anos, correspondendo a uma média anual de 33,5 M€, sendo que parte dos encargos será assumida por entidades externas, reduzindo a componente de financiamento municipal. Assim, o **investimento municipal direto estimado é de 61,5 M€, correspondente a cerca de 18,4% do total**, o que representa uma média anual de 6,2 M€ (Tabela 20).

Por outro lado, considerando-se a totalidade das ações inscritas no Quadro de Investimentos, **estima-se um investimento global de cerca de 569,6 M€** ao longo de 10 anos, correspondendo a uma média anual de 57,0 M€. Uma parte significativa destes investimentos será assegurada por entidades externas ao Município, como o setor privado e outras entidades públicas, reduzindo o esforço financeiro municipal. Além disso, nas ações dependentes de financiamento externo, estima-se que o Município suporte apenas 20% do valor total, sendo os restantes 80% da responsabilidade das entidades financiadoras. Nestes termos, o **investimento municipal direto estimado é de 90,7 M€, correspondente a cerca de 15,9% do total**, o que representa uma média anual de 9,1 M€ (Tabela 21).

Com base nos dados disponíveis, conclui-se que o Município da Covilhã tem capacidade financeira para assegurar a execução das ações previstas, nos dois cenários considerados:

- **CENÁRIO 1 (71.533.747,33€), cobrindo integralmente as ações não dependentes de financiamento externo (cerca de 61,5 M€); e**
- **CENÁRIO 2 (99.400.118,03€), permitindo financiar a totalidade das ações inscritas no Plano (cerca de 90,7 M€).**



**A execução das ações não dependentes de financiamento externo encontra-se garantida em ambos os cenários. Já as ações que dependem de financiamento externo estão asseguradas no Cenário 2, desde que os apoios se concretizem.**

Deve sublinhar-se, mais uma vez, que os valores de investimento são indicativos, podendo sofrer ajustes em função do envolvimento de agentes promotores (institucionais e privados) e da disponibilidade de novos programas de apoio e fundos comunitários. Por isso, estes valores devem ser entendidos como referenciais, úteis para a gestão financeira municipal, nomeadamente na elaboração dos Orçamentos Municipais, das Grandes Opções do Plano, dos Planos Plurianuais de Investimentos e dos Planos de Atividades a desenvolver durante a vigência do PDMC.

**Tabela 20.** Estimativa do investimento global (não inclui ações cuja execução depende de financiamento)

DOMÍNIOS DE INTERVENÇÃO	N.º DE AÇÕES			INVESTIMENTO / FINANCIAMENTO (€)				
	TOTAL	DEPENDENTES DE FINANCIAMENTO	COM FINANCIAMENTO GARANTIDO	GLOBAL	CMC	PRIVADOS	OUTRAS ENTIDADES	FINANCIAMENTO
Instrumentos de Gestão Territorial (IGT)	0	0	0	-	-	-	-	-
Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)	15	0	1	107.622.604,65	47.351.404,91	36.271.199,74	24.000.000,00	-
Obras de urbanização (AUC)	18	0	0	12.305.878,88	-	12.305.878,88	-	-
Infraestruturas Básicas (AUNI)	45	0	0	2.262.347,50	2.262.347,50	-	-	-
Infraestruturas Viárias, Acessibilidades e Mobilidade (IVAM)	6	0	2	37.865.000,00	9.136.000,00	1.845.000,00	-	26.884.000,00
Equipamentos (EQ)	7	0	3	3.334.716,26	435.216,26	-	2.284.500,00	615.000,00
Proteção Civil (PC)	4	0	3	5.034.000,00	644.000,00	-	1.814.000,00	2.576.000,00
Património (PAT)	4	0	0	166.028.000,00	1.649.000,00	158.115.000,00	-	6.264.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>99</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>334.452.547,30</b>	<b>61.477.968,68</b>	<b>208.537.078,62</b>	<b>28.098.500,00</b>	<b>36.339.000,00</b>
					(18,4%)	(62,4%)	(8,4%)	(10,9%)

**Tabela 21.** Estimativa do investimento global (inclui a totalidade das ações)

DOMÍNIOS DE INTERVENÇÃO	N.º DE AÇÕES			INVESTIMENTO / FINANCIAMENTO (€)				
	TOTAL	DEPENDENTES DE FINANCIAMENTO	COM FINANCIAMENTO GARANTIDO	GLOBAL	CMC	PRIVADOS	OUTRAS ENTIDADES	FINANCIAMENTO
Instrumentos de Gestão Territorial (IGT)	1	1	0	42.477.000,00	8.495.400,00	-	-	33.981.600,00
Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)	15	0	1	107.622.604,65	47.351.404,91	36.271.199,74	24.000.000,00	-
Obras de urbanização (AUC)	18	0	0	12.305.878,88	-	12.305.878,88	-	-
Infraestruturas Básicas (AUNI)	45	0	0	2.262.347,50	2.262.347,50	-	-	-
Infraestruturas Viárias, Acessibilidades e Mobilidade (IVAM)	20	14	2	116.889.000,00	20.997.000,00	21.564.000,00	9.556.000,00	64.772.000,00
Equipamentos (EQ)	21	14	3	111.940.316,26	9.305.336,26	-	66.539.500,00	36.095.480,00
Proteção Civil (PC)	5	1	3	10.034.000,00	644.000,00	-	6.814.000,00	2.576.000,00
Património (PAT)	4	0	0	166.028.000,00	1.649.000,00	158.115.000,00	-	6.264.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>129</b>	<b>30</b>	<b>9</b>	<b>569.559.147,30</b>	<b>90.704.488,68</b>	<b>228.256.078,62</b>	<b>106.909.500,00</b>	<b>143.689.080,00</b>
					(15,9%)	(40,1%)	(18,8%)	(25,2%)

ANEXO

Proposta para Discussão Pública

## ANEXO – PLANTA DA PROGRAMAÇÃO DA EXECUÇÃO

### 1. Planta da Programação da Execução (escala 1:10.000)

Proposta para Discussão Pública

**EQUIPA TÉCNICA:**



**TERRITÓRIO XXI** - Gestão Integrada do Território e do Ambiente  
Avenida da República, n.º 679, 2.º Andar, Sala 23  
4450-242 Matosinhos  
T. +351 220 135 202  
[geral@territorioxxi.pt](mailto:geral@territorioxxi.pt)