

# PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA COVILHÃ

1.ª REVISÃO

## RELATÓRIO DE COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

### PROPOSTA PARA DISCUSSÃO PÚBLICA

Abril de 2026



Proposta para Discussão Pública

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

### **RELATÓRIO DE COMPROMISSOS URBANÍSTICOS | 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



## ÍNDICE

<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>6</b>
<b>1. IDENTIFICAÇÃO DOS COMPROMISSOS URBANÍSTICOS .....</b>	<b>7</b>
1.1 OPERAÇÕES URBANÍSTICAS (COM EXCEÇÃO DOS LOTEAMENTOS) .....	11
1.2 OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO .....	28
1.3 SÍNTESE DOS COMPROMISSOS URBANÍSTICOS .....	36
<b>ANEXOS .....</b>	<b>39</b>
Anexo 1. Planta de Compromissos Urbanísticos .....	40

## ÍNDICE DE FIGURAS

<b>Figura 1. Distribuição dos Compromissos Urbanísticos no concelho da Covilhã .....</b>	<b>38</b>
--	-----------

## ÍNDICE DE TABELAS

<b>Tabela 1. Pedido de Informação Prévia .....</b>	<b>12</b>
<b>Tabela 2. Comunicação Prévia .....</b>	<b>14</b>
<b>Tabela 3. Pedido de Licenciamento (com emissão de Alvará de Licença) .....</b>	<b>15</b>
<b>Tabela 4. Pedido de Licenciamento (sem emissão de Alvará) .....</b>	<b>22</b>
<b>Tabela 5. Operações de Loteamento – Pedido de Informação Prévia .....</b>	<b>29</b>
<b>Tabela 6. Operações de Loteamento – Pedido de Licenciamento (com emissão de Alvará de Licença) .....</b>	<b>30</b>
<b>Tabela 7. Operações de Loteamento – Pedido de Licenciamento (sem emissão de Alvará de Licença) .....</b>	<b>35</b>
<b>Tabela 8. Compromissos Urbanísticos no concelho da Covilhã, por localização e tipologia .....</b>	<b>37</b>

## SIGLAS E ACRÓNIMOS

<b>CMC</b>	Câmara Municipal da Covilhã
<b>DGT</b>	Direção-Geral do Território
<b>LBPPSOTU</b>	Lei de Bases da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo
<b>PDM</b>	Plano Diretor Municipal
<b>PDMC</b>	Plano Diretor Municipal da Covilhã
<b>RJIGT</b>	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
<b>RJUE</b>	Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação
<b>UF</b>	União das Freguesias

## INTRODUÇÃO

A revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã (PDMC) ocorre ao abrigo do novo quadro legal, estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo (LBPPSOTU) — Lei n.º 34/2014, de 30 de maio, na sua redação atual — e pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) — Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

Este último diploma legal estabelece, na sua alínea c) do n.º 3 do artigo 97.º, que a revisão do PDM deverá ser acompanhada de elementos complementares, nomeadamente, e para além dos demais, da *“planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor”*. Se não existirem compromissos urbanísticos na área do plano, este deverá ser acompanhado por uma declaração emitida pela Câmara Municipal que ateste tal facto.

O Regulamento n.º 142/2016, de 2 de fevereiro, emitido pela Direção-Geral do Território (DGT), introduz as normas e especificações técnicas a utilizar na cartografia dos planos territoriais. No que diz respeito aos compromissos urbanísticos, o diploma determina, na alínea m) do seu artigo 2.º, a elaboração de uma *“planta com os atos de controlo prévio”, “contendo a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas, bem como as informações prévias favoráveis em vigor, elaborada sobre a carta base de suporte ao procedimento relacionado com o plano territorial”*.

Em cumprimento da legislação em vigor, a identificação dos compromissos urbanísticos, tanto em planta como em relatório, compreende os atos administrativos assumidos pelo Município da Covilhã que concedem direitos de edificação aos particulares e que se apresentam legalmente válidos nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) — Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

## 1. IDENTIFICAÇÃO DOS COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

Os compromissos urbanísticos resultam dos atos de controlo prévio das operações urbanísticas, cuja validade e eficácia depende da conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis em vigor à data da sua prática, nomeadamente as normas urbanísticas previstas nos instrumentos de gestão territorial com força vinculativa para os particulares, e que consolidam um direito adquirido dos particulares para desenvolver operações urbanísticas de edificação e urbanização.

Os compromissos urbanísticos correspondem aos atos administrativos eficazes, constitutivos de direitos, praticados ao abrigo do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual (incluindo as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro), que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE). De acordo com o RJUE (alínea j) do artigo 2.º), são operações urbanísticas as *“operações materiais de urbanização, de edificação, utilização dos edifícios ou do solo desde que, neste último caso, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros, ou de abastecimento público de água”*, identificando-se as seguintes três tipologias de atos administrativos constitutivos de direitos:

- **Informação prévia favorável** – ato que vincula as entidades competentes na decisão sobre um eventual pedido de licenciamento e no controlo sucessivo de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia. Após o decurso de um ano desde a decisão favorável, o particular pode requerer declaração de que se mantêm os pressupostos de facto e de direito que levaram à anterior decisão favorável, correndo novo prazo de um ano para efetuar a apresentação dos pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia se os pressupostos se mantiverem.

A Informação Prévia incide sobre *“a viabilidade de realizar determinada operação urbanística ou conjunto de operações urbanísticas diretamente relacionadas, bem como sobre os respetivos condicionamentos legais ou regulamentares, nomeadamente relativos a infraestruturas, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, índices urbanísticos, cêrceas, afastamentos e demais condicionantes aplicáveis à pretensão”* (n.º 1 do artigo 14.º do RJUE).

- **Comunicação prévia** – *“declaração que, desde que corretamente instruída, permite ao interessado proceder imediatamente à realização de determinadas operações urbanísticas após o pagamento das taxas devidas, dispensando a prática de quaisquer atos permissivos”* (n.º 2 do artigo 34.º do RJUE).

A Comunicação Prévia incide sobre as operações urbanísticas elencadas no n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, designadamente:

- Operações de loteamento em zona abrangida por:
  - Plano de pormenor publicado após 7 de março de 1993, que contenha desenho urbano e que preveja a divisão em lotes, o número máximo de fogos e a implantação e a programação de obras de urbanização e edificação; ou
  - Unidade de execução que preveja o polígono de base para a implantação de edificações, a área de construção, a divisão em lotes, o número máximo de fogos e a implantação e programação de obras de urbanização e edificação.
- Obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por:
  - Plano de pormenor publicado após 7 de março de 1993 que preveja a implantação e programação de obras de urbanização e edificação; ou
  - Operação de loteamento; ou
  - Unidade de execução que preveja a implantação e programação de obras de urbanização e edificação.
- Obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por:
  - Plano de pormenor; ou
  - Operação de loteamento; ou
  - Unidade de execução que preveja as parcelas, os alinhamentos, o polígono de base para implantação das edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número máximo de fogos e a área de construção e respetivos usos.
- Obras de construção, de alteração exterior ou de ampliação em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais ou intermunicipais e das quais resulte edificação com cêrcea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado;
- Edificação de piscinas associadas a edificação principal; e
- Alterações da utilização dos edifícios ou suas frações, ou de alguma informação constante de título de utilização que já tenha sido emitido, quando não sejam precedidas de operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio.



- **Deferimento do pedido de licenciamento** – deliberação final do pedido de licenciamento, que corresponde a um ato com efeitos permissivos, por permitir ao particular a realização da operação urbanística (Licença). Apenas pode ser indeferido quando se verifique um dos fundamentos previstos na lei.

A Licença incide sobre as seguintes operações urbanísticas, elencadas no n.º 2 do artigo 4.º do RJUE:

- Operações de loteamento em área não abrangida por:
  - Plano de pormenor publicado após 7 de março de 1993, que contenha desenho urbano e que preveja a divisão em lotes, o número máximo de fogos e a implantação e programação de obras de urbanização e edificação; ou
  - Unidade de execução que preveja o polígono de base para a implantação de edificações, a área de construção, a divisão em lotes, o número máximo de fogos e a implantação e programação de obras de urbanização e edificação.
- Obras de urbanização e trabalhos de remodelação de terrenos em área não abrangida por:
  - Plano de pormenor publicado após 7 de março de 1993 e que preveja a implantação e programação de obras de urbanização e edificação; ou
  - Operação de loteamento; ou
  - Unidade de execução que preveja a implantação e programação de obras de urbanização e edificação.
- Obras de construção, de alteração ou de ampliação em área não abrangida por:
  - Plano de pormenor; ou
  - Operação de loteamento; ou
  - Unidade de execução que preveja as parcelas, os alinhamentos, o polígono de base para implantação das edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número máximo de fogos e a área de construção e respetivos usos.
- Obras de conservação, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como de imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, e as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração exterior ou demolição de imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação;
- Obras de reconstrução das quais resulte um aumento da altura da fachada;

- Obras de demolição das edificações que não se encontrem previstas em licença de obras de reconstrução;
- Obras de construção, ampliação ou demolição de imóveis em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, sem prejuízo do disposto em legislação especial; e
- Operações urbanísticas das quais resulte a remoção de azulejos de fachada, independentemente da sua confrontação com a via pública ou logradouros.

No âmbito do presente Relatório, consideram-se as operações urbanísticas organizadas nas seguintes tipologias, para efeitos de identificação dos compromissos urbanísticos em vigor:

- Operações urbanísticas (com exceção dos loteamentos); e
- Operações de loteamento.

## 1.1 OPERAÇÕES URBANÍSTICAS (COM EXCEÇÃO DOS LOTEAMENTOS)

Em termos quantitativos, o número de compromissos urbanísticos assumidos pelo Município da Covilhã (excetuando as operações de loteamento) perfaz, à data de 11 de dezembro de 2024, um total de 529, distinguindo-se os pedidos de acordo com a sua tipologia de ato administrativo constitutivo de direitos:

- **Pedido de informação prévia:** 46 compromissos (Tabela 1);
- **Comunicação prévia:** 34 compromissos (Tabela 2); e
- **Pedido de licenciamento:** 451 compromissos, dos quais:
  - Com emissão de Alvará de Licença: 254 compromissos (Tabela 3); e
  - Sem emissão de Alvará de Licença: 197 compromissos (Tabela 4), sendo que, no âmbito do procedimento de licenciamento, estes processos possuem, pelo menos, o Projeto de Arquitetura aprovado.

As tabelas seguintes apresentam, sob a forma de listagem e nas suas diversas tipologias, os compromissos urbanísticos identificados, ordenados pela sua localização (freguesia/união das freguesias) e data de antiguidade do processo.

**Tabela 1.** Pedido de Informação Prévia  
(Data de atualização: 11 de dezembro de 2024)

PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA	
PROCESSO (N.º)	LOCALIZAÇÃO (FREGUESIA/UF)
125/23	Barco
32/84	Boidobra
67/24	Boidobra
140/24	Boidobra
152/23	Cantar-Galo
72/23	Casegas
11/22	Cortes do Meio
106/23	Cortes do Meio
9/24	Dominguizo
86/24	Erada
66/23	Ferro
146/22	Ferro
147/23	Ferro
58/24	Orjais
21/24	Peso
70/24	Peso
18/23	Tortosendo
71/15	Tortosendo
75/24	Tortosendo
94/23	Tortosendo
263/90	Tortosendo
20/23	UF de Covilhã e Canhoso
30/23	UF de Covilhã e Canhoso
32/24	UF de Covilhã e Canhoso
52/24	UF de Covilhã e Canhoso
59/24	UF de Covilhã e Canhoso
63/24	UF de Covilhã e Canhoso
67/23	UF de Covilhã e Canhoso
112/24	UF de Covilhã e Canhoso
113/23	UF de Covilhã e Canhoso
118/24	UF de Covilhã e Canhoso
126/24	UF de Covilhã e Canhoso
132/24	UF de Covilhã e Canhoso
159/17	UF de Covilhã e Canhoso
325/06	UF de Covilhã e Canhoso

PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA	
PROCESSO (N.º)	LOCALIZAÇÃO (FREGUESIA/UF)
13998	UF de Covilhã e Canhoso
24670	UF de Covilhã e Canhoso
22/24	UF de Teixoso e Sarzedo
65/21	UF de Teixoso e Sarzedo
124/23	UF de Teixoso e Sarzedo
151/23	UF de Teixoso e Sarzedo
158/23	UF de Teixoso e Sarzedo
101/23	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
38/24	Unhais da Serra
105/10	Unhais da Serra
9/23	Vales do Rio



**Tabela 2. Comunicação Prévia**  
(Data de atualização: 11 de dezembro de 2024)

COMUNICAÇÃO PRÉVIA	
PROCESSO (N.º)	LOCALIZAÇÃO (FREGUESIA/UF)
45/22	Aldeia de São Francisco de Assis
71/24	Boidobra
208/15	Boidobra
433/90	Boidobra
204/17	Cantar-Galo
8/23	Casegas
260/16	Cortes do Meio
174/21	Orjais
5/22	Tortosendo
103/20	Tortosendo
105/20	Tortosendo
116/23	Tortosendo
136/96	Tortosendo
164/20	Tortosendo
194/17	Tortosendo
4/23	UF de Covilhã e Canhoso
23/24	UF de Covilhã e Canhoso
25/22	UF de Covilhã e Canhoso
31/24	UF de Covilhã e Canhoso
70/23	UF de Covilhã e Canhoso
98/23	UF de Covilhã e Canhoso
103/24	UF de Covilhã e Canhoso
104/24	UF de Covilhã e Canhoso
105/24	UF de Covilhã e Canhoso
106/24	UF de Covilhã e Canhoso
116/22	UF de Covilhã e Canhoso
121/24	UF de Covilhã e Canhoso
122/24	UF de Covilhã e Canhoso
123/22	UF de Covilhã e Canhoso
19/24	UF de Teixoso e Sarzedo
57/24	UF de Teixoso e Sarzedo
62/24	UF de Teixoso e Sarzedo
128/23	UF de Teixoso e Sarzedo
84/08	Unhais da Serra

**Tabela 3.** Pedido de Licenciamento (com emissão de Alvará de Licença)  
(Data de atualização: 11 de dezembro de 2024)

PEDIDO DE LICENCIAMENTO (COM EMISSÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA)			
PROCESSO (N.º)	ALVARÁ (N.º)	USO	LOCALIZAÇÃO (FREGUESIA/UF)
161/22	52/23	Habitação	Barco
184/11	86/24	Comércio	Barco
205/02	60/24	Habitação	Barco
5/24	89/24	Habitação	Boidobra
7/22	64/24	Habitação	Boidobra
10/22	119/22	Habitação	Boidobra
15/22	40/24	Habitação	Boidobra
25/21	95/22	Habitação	Boidobra
36/16	22/20	Habitação	Boidobra
50/23	58/23	Habitação	Boidobra
55/13	34/23	Serviços	Boidobra
93/22	67/24	Habitação	Boidobra
105/22	92/23	Habitação	Boidobra
111/23	126/24	Serviços	Boidobra
121/20	4/23	Equipamento (instalações fotovoltaicas)	Boidobra
142/22	88/23	Habitação	Boidobra
149/22	47/23	Habitação	Boidobra
167/20	7/23	Equipamento	Boidobra
170/21	98/22	Habitação	Boidobra
173/16	15/24	Habitação	Boidobra
181/19	88/22-1	Habitação	Boidobra
190/03	96/19	Habitação/Comércio	Boidobra
203/17	104/21	Habitação	Boidobra
230/02	38/23	Habitação	Boidobra
14261	107/24	Habitação	Boidobra
37/22	4/22	Habitação	Cantar-Galo
144/23	112/24	Habitação	Cantar-Galo
176/21	64/22	Habitação	Cantar-Galo
215/17	40/20	Habitação	Cantar-Galo
15/24	95/24	Habitação	Casegas
57/02	75/23	Habitação	Casegas
95/22	7/24	Habitação	Casegas
12778	78/21	Habitação	Casegas
21/18	66/23	Habitação	Cortes do Meio
37/21	51/22	Habitação	Cortes do Meio
44/21	85/22	Habitação	Cortes do Meio

PEDIDO DE LICENCIAMENTO (COM EMISSÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA)			
PROCESSO (N.º)	ALVARÁ (N.º)	USO	LOCALIZAÇÃO (FREGUESIA/UF)
81/14	14/24	Habitação	Cortes do Meio
89/20	103/23	Habitação/Armazém agrícola	Cortes do Meio
105/23	110/24	Habitação	Cortes do Meio
119/20	70/21	Armazém agrícola	Cortes do Meio
122/20	95/23	Habitação	Cortes do Meio
11734	81/20	Habitação	Cortes do Meio
34760	39/24	Habitação	Cortes do Meio
51/18	114/23	Habitação	Coutada
52/17	49/23	Equipamento	Coutada
20/83	35/24	Habitação	Dominguizo
92/22	120/24	Habitação	Dominguizo
136/20	14/23	Habitação	Dominguizo
149/21	124/24	Habitação	Dominguizo
178/18	33/20	Habitação	Dominguizo
188/19	71/20-1	Habitação	Dominguizo
21/23	119/24	Habitação	Erada
54/23	07/24	Habitação	Erada
49727	23/22	Habitação	Erada
26/21	101/22	Turismo	Ferro
42/21	59/21	Indústria/Comércio	Ferro
47/20	81/21	Habitação	Ferro
51/11	33/23	Habitação	Ferro
60/20	83/24	Turismo	Ferro
60/21	103/22	Habitação	Ferro
96/12	14/21-1	Habitação	Ferro
134/22	118/24	Habitação	Ferro
152/21	77/23	Habitação	Ferro
156/21	113/23	Habitação	Ferro
265/17	62/23	Turismo	Ferro
327/15	113/22-2	Habitação	Ferro
359/17	61/21	Habitação	Ferro
502/00	70/22	Habitação	Ferro
7/23	9/24	Armazém	Orjais
42/23	108/23	Habitação	Orjais
46/18	114/24	Habitação	Orjais
75/19	32/22	Habitação	Orjais
84/22	21/23	Habitação	Orjais
95/21	109/23-1	Habitação	Orjais

PEDIDO DE LICENCIAMENTO (COM EMISSÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA)			
PROCESSO (N.º)	ALVARÁ (N.º)	USO	LOCALIZAÇÃO (FREGUESIA/UF)
129/23	96/24	Armazém Agrícola	Orjais
153/20	27/22	Habitação	Orjais
198/10	73/22-2	Habitação	Orjais
330/16	19/23	Habitação	Orjais
49481	25/23-1	Habitação	Orjais
86/22	117/22	Habitação	Ourondo
11/19	61/20	Habitação	Paul
42/22	85/23	Habitação	Paul
87/20	31/23	Habitação	Paul
112/23	104/24	Habitação	Paul
314/06	90/24	Indústria	Paul
410/90	9/22	Habitação	Paul
8/19	47/24	Equipamento (instalações fotovoltaicas)	Peraboa
47/24	62/24	Habitação	Peraboa
205/93	61/24	Habitação	Peraboa
86/21	81/24	Habitação	Peso
166/20	1/23	Equipamento	Peso
418/98	54/23	Habitação	Peso
143/23	37/24	Armazém	São Jorge da Beira
2/23	76/24	Habitação	Tortosendo
12/23	21/24	Habitação	Tortosendo
23/16	18/22	Habitação	Tortosendo
29/23	55/24	Habitação	Tortosendo
41/20	77/22	Habitação	Tortosendo
49/96	91/22	Indústria	Tortosendo
66/22	79/23	Habitação	Tortosendo
95/17	61/23	Habitação	Tortosendo
100/20	36/22	Habitação	Tortosendo
103/22	13/23	Indústria	Tortosendo
129/20	14/22-1	Habitação	Tortosendo
143/22	65/23	Habitação	Tortosendo
147/18	33/24	Habitação	Tortosendo
148/21	83/22	Habitação	Tortosendo
150/21	43/23	Habitação	Tortosendo
157/23	106/24	Habitação	Tortosendo
157/96	91/24	Habitação	Tortosendo
181/21	10/24	Habitação	Tortosendo
186/21	97/24	Habitação	Tortosendo

PEDIDO DE LICENCIAMENTO (COM EMISSÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA)			
PROCESSO (N.º)	ALVARÁ (N.º)	USO	LOCALIZAÇÃO (FREGUESIA/UF)
208/99	8/24	Habitação	Tortosendo
263/86	73/24	Habitação	Tortosendo
297/17	55/22	Habitação	Tortosendo
39970	24/24	Habitação	Tortosendo
4/99	77/21	Equipamento	UF de Covilhã e Canhoso
6/95	31/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
13/23	27/23	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
16/24	44/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
21/16	42/23	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
25/23	63/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
27/21	98/24	Habitação/Comércio	UF de Covilhã e Canhoso
30/24	94/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
36/23	94/23	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
44/22	8/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
47/22	9/23	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
51/19	84/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
54/24	100/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
55/24	101/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
59/23	48/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
60/22	105/23	Equipamento	UF de Covilhã e Canhoso
65/19	60/22-2	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
69/19	44/23	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
71/22	84/23	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
74/21	16/23	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
77/22	122/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
78/18	27/21	Comércio/Serviços	UF de Covilhã e Canhoso
79/21	2/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
81/21	52/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
84/20	118/22	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
88/19	41/22	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
89/19	68/22	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
89/24	129/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
92/19	62/22	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
92/23	125/24	Habitação/Serviços	UF de Covilhã e Canhoso
99/21	26/21	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
100/21	111/23	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
103/23	101/23	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
107/22	71/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso



PEDIDO DE LICENCIAMENTO (COM EMISSÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA)			
PROCESSO (N.º)	ALVARÁ (N.º)	USO	LOCALIZAÇÃO (FREGUESIA/UF)
108/20	65/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
108/22	98/23	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
109/20	92/22	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
109/23	105/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
111/21	107/22	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
114/21	81/23	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
124/22	15/23	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
129/21	77/24	Habitação/Serviços	UF de Covilhã e Canhoso
130/19	68/23	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
130/22	16/23	Habitação/Comércio/Serviços	UF de Covilhã e Canhoso
132/22	58/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
133/20	35/22	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
137/22	108/24	Comércio/Serviços/Turismo	UF de Covilhã e Canhoso
140/20	113/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
146/21	49/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
149/13	18/22-2	Equipamento	UF de Covilhã e Canhoso
149/23	110/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
150/23	34/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
152/19	121/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
155/21	29/23	Habitação/Comércio	UF de Covilhã e Canhoso
162/19	21/22-2	Equipamento	UF de Covilhã e Canhoso
163/22	68/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
171/18	46/23-1	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
174/20	90/21	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
175/20	89/21-1	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
185/21	41/23	Serviços	UF de Covilhã e Canhoso
189/19	116/20-2	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
213/17	69/21	Habitação/Comércio	UF de Covilhã e Canhoso
233/18	69/19	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
247/18	20/24	Armazém	UF de Covilhã e Canhoso
278/17	5/23	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
318/89	99/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
333/06	6/18	Comércio/Serviços	UF de Covilhã e Canhoso
394/05	130/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
4169	78/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
8542	1/22	Comércio/Serviços	UF de Covilhã e Canhoso
16497	56/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
50077	57/23	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso

PEDIDO DE LICENCIAMENTO (COM EMISSÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA)			
PROCESSO (N.º)	ALVARÁ (N.º)	USO	LOCALIZAÇÃO (FREGUESIA/UF)
4/21	13/22	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
10/23	45/24	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
24/22	59/22	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
24/24	109/24	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
33/19	89/23	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
38/23	87/24	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
51/22	20/23	Armazém	UF de Teixoso e Sarzedo
53/22	41/24	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
57/23	80/24	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
65/22	100/22	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
74/22	13/24	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
78/19	36/23	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
82/23	117/24	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
89/23	27/24	Serviços	UF de Teixoso e Sarzedo
93/18	92/21	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
98/20	42/21-1	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
114/17	11/24	Comércio	UF de Teixoso e Sarzedo
115/20	66/24	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
116/21	37/22	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
125/05	26/24	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
127/22	82/24	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
135/23	69/24	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
141/22	70/24	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
144/21	56/23	Turismo	UF de Teixoso e Sarzedo
150/19	121/22	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
155/20	86/22	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
156/22	128/24	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
156/23	43/24	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
157/22	127/24	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
160/21	92/24	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
161/21	39/23	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
170/15	57/21-2	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
298/15	31/22	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
335/16	87/22	Equipamento	UF de Teixoso e Sarzedo
424/07	115/24	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
35211	69/23	Armazém/Comércio	UF de Teixoso e Sarzedo
42036	8/24	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
29/22	112/22-1	Habitação	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto

PEDIDO DE LICENCIAMENTO (COM EMISSÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA)			
PROCESSO (N.º)	ALVARÁ (N.º)	USO	LOCALIZAÇÃO (FREGUESIA/UF)
54/17	18/24	Habitação	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
62/09	17/23	Habitação	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
103/21	18/23	Habitação	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
107/20	72/24	Habitação	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
124/20	85/24	Habitação	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
366/17	6/24	Habitação	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
49780	123/24	Habitação	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
47/08	74/24	Habitação	Unhais da Serra
122/21	75/24	Turismo	Unhais da Serra
167/19	26/22	Habitação	Unhais da Serra
177/19	5/24	Habitação	Unhais da Serra
252/07	4/22	Habitação/Comércio	Unhais da Serra
494/89	55/23	Equipamento	Unhais da Serra
17/18	19/22	Habitação	Vales do Rio
107/17	30/24	Habitação/Armazém agrícola	Vales do Rio
144/18	97/23	Habitação	Vales do Rio
149/20	2/23	Equipamento	Vales do Rio
44335	103/24	Habitação	Vales do Rio
20/10	39/22	Habitação	Verdelhos
61/19	90/23	Turismo	Verdelhos
63/23	53/24	Habitação	Verdelhos
147/21	93/24	Habitação	Verdelhos
189/14	34/22	Equipamento	Verdelhos
35/21	36/24	Habitação	Vila do Carvalho
45/21	79/21	Habitação	Vila do Carvalho
78/21	88/22-1	Habitação	Vila do Carvalho
124/89	3/23	Equipamento	Vila do Carvalho
164/22	71/23	Habitação	Vila do Carvalho

**Tabela 4.** Pedido de Licenciamento (sem emissão de Alvará)  
(Data de atualização: 11 de dezembro de 2024)

PEDIDO DE LICENCIAMENTO (SEM EMISSÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA)		
PROCESSO (N.º)	USO	LOCALIZAÇÃO (FREGUESIA/UF)
49/24	Habitação	Barco
37899	Habitação	Barco
48098	Habitação	Barco
6/15	Comércio/Serviços	Boidobra
6/20	Habitação	Boidobra
11/15	Habitação	Boidobra
36/24	Indústria	Boidobra
43/23	Habitação	Boidobra
44/23	Equipamento	Boidobra
45/17	Habitação	Boidobra
61/23	Habitação	Boidobra
77/23	Habitação	Boidobra
79/19	Habitação	Boidobra
89/22	Habitação	Boidobra
93/20	Habitação	Boidobra
134/24	Habitação	Boidobra
139/23	Habitação	Boidobra
146/04	Equipamento	Boidobra
154/20	Equipamento (instalações fotovoltaicas)	Boidobra
167/18	Equipamento (instalações fotovoltaicas)	Boidobra
248/15	Habitação	Boidobra
691/87	Habitação	Boidobra
138/22	Habitação	Cantar-Galo
179/14	Habitação	Cantar-Galo
558/86	Habitação	Cantar-Galo
9625	Habitação	Cantar-Galo
45755	Habitação	Cantar-Galo
209/15	Habitação/Comércio	Casegas
251/95	Equipamento	Casegas
46164	Habitação	Casegas
49966	Habitação	Casegas
10/24	Habitação	Cortes do Meio
80/17	Equipamento	Cortes do Meio
147/24	Habitação	Cortes do Meio
252/17	Habitação	Cortes do Meio
8696	Habitação	Cortes do Meio

PEDIDO DE LICENCIAMENTO (SEM EMISSÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA)		
PROCESSO (N.º)	USO	LOCALIZAÇÃO (FREGUESIA/UF)
9937	Habitação	Cortes do Meio
99/22	Habitação	Coutada
171/19	Equipamento	Coutada
23780	Habitação	Coutada
6/24	Habitação	Dominguizo
12/22	Habitação	Dominguizo
70/19	Turismo	Dominguizo
77/20	Indústria	Dominguizo
81/23	Habitação	Dominguizo
88/08	Habitação	Dominguizo
100/19	Habitação	Dominguizo
80/21	Equipamento	Erada
308/99	Equipamento	Erada
17/22	Habitação	Ferro
41/22	Turismo	Ferro
72/20	Habitação	Ferro
84/24	Habitação	Ferro
87/21	Habitação	Ferro
147/22	Indústria/Comércio	Ferro
42871	Habitação	Ferro
39/24	Habitação	Orjais
128/21	Habitação/Armazém agrícola	Orjais
136/22	Habitação	Ourondo
87/23	Serviços	Paul
117/21	Habitação	Paul
186/19	Equipamento	Paul
27/23	Armazém agrícola	Peraboa
76/24	Habitação	Peraboa
84/93	Habitação	Peraboa
113/24	Equipamento	Peraboa
134/23	Armazém	Peraboa
484/84	Habitação	Peraboa
74/23	Habitação	Peso
36791	Indústria	Peso
52/21	Habitação	São Jorge da Beira
57/22	Equipamento	São Jorge da Beira
50403	Habitação	São Jorge da Beira
12/20	Habitação	Tortosendo



PEDIDO DE LICENCIAMENTO (SEM EMISSÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA)		
PROCESSO (N.º)	USO	LOCALIZAÇÃO (FREGUESIA/UF)
30/20	Habitação	Tortosendo
46/20	Armazém agrícola	Tortosendo
46/23	Habitação	Tortosendo
65/23	Turismo	Tortosendo
66/24	Habitação	Tortosendo
69/24	Equipamento	Tortosendo
73/22	Habitação	Tortosendo
78/23	Habitação	Tortosendo
79/22	Habitação	Tortosendo
79/23	Habitação	Tortosendo
80/24	Habitação	Tortosendo
120/22	Habitação	Tortosendo
121/22	Habitação	Tortosendo
123/23	Habitação	Tortosendo
137/21	Turismo	Tortosendo
138/23	Habitação	Tortosendo
144/19	Habitação/Comércio	Tortosendo
155/23	Serviços	Tortosendo
159/22	Habitação	Tortosendo
164/17	Habitação	Tortosendo
196/13	Equipamento	Tortosendo
223/18	Turismo	Tortosendo
243/99	Habitação	Tortosendo
300/96	Habitação	Tortosendo
371/96	Habitação	Tortosendo
32439	Equipamento	Tortosendo
39759	Habitação	Tortosendo
2/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
3/23	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
4/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
7/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
11/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
14/22	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
19/23	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
21/20	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
21/21	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
22/22	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
23/17	Armazém	UF de Covilhã e Canhoso

PEDIDO DE LICENCIAMENTO (SEM EMISSÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA)		
PROCESSO (N.º)	USO	LOCALIZAÇÃO (FREGUESIA/UF)
24/23	Comércio/Serviços	UF de Covilhã e Canhoso
33/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
43/21	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
43/22	Armazém/Serviços	UF de Covilhã e Canhoso
51/24	Serviços	UF de Covilhã e Canhoso
52/22	Equipamento	UF de Covilhã e Canhoso
52/23	Habitação/Comércio/Serviços	UF de Covilhã e Canhoso
54/18	Equipamento	UF de Covilhã e Canhoso
54/20	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
54/22	Equipamento	UF de Covilhã e Canhoso
55/22	Equipamento	UF de Covilhã e Canhoso
56/22	Equipamento	UF de Covilhã e Canhoso
62/18	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
64/22	Equipamento	UF de Covilhã e Canhoso
65/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
73/23	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
75/23	Equipamento	UF de Covilhã e Canhoso
75/93	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
80/22	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
81/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
83/22	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
90/22	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
100/22	Habitação/Comércio/Serviços	UF de Covilhã e Canhoso
104/21	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
108/23	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
111/19	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
122/22	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
125/22	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
128/24	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
129/15	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
130/23	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
136/23	Turismo	UF de Covilhã e Canhoso
137/10	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
147/16DIV	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
154/21	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
155/22	Equipamento	UF de Covilhã e Canhoso
160/22	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
173/21	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso

PEDIDO DE LICENCIAMENTO (SEM EMISSÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA)		
PROCESSO (N.º)	USO	LOCALIZAÇÃO (FREGUESIA/UF)
178/19	Serviços	UF de Covilhã e Canhoso
180/91	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
188/17DIV	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
192/04	Comércio	UF de Covilhã e Canhoso
195/15	Equipamento	UF de Covilhã e Canhoso
211/18	Habitação/Comércio	UF de Covilhã e Canhoso
215/02	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
223/16	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
224/16	Serviços	UF de Covilhã e Canhoso
267/86	Equipamento	UF de Covilhã e Canhoso
278/14	Serviços	UF de Covilhã e Canhoso
287/14	Turismo	UF de Covilhã e Canhoso
289/16	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
291/17	Indústria	UF de Covilhã e Canhoso
296/06	Serviços	UF de Covilhã e Canhoso
519/01	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
906/83	Serviços	UF de Covilhã e Canhoso
4144	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
24242	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
30184	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
33148	Comércio/Serviços	UF de Covilhã e Canhoso
40176	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
46551	Habitação	UF de Covilhã e Canhoso
25/02	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
67/22	Armazém agrícola	UF de Teixoso e Sarzedo
85/88	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
91/24	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
110/23	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
129/22	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
145/22	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
158/22	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
165/22	Habitação	UF de Teixoso e Sarzedo
385/07	Habitação/Serviços	UF de Teixoso e Sarzedo
458/95	Comércio	UF de Teixoso e Sarzedo
27741	Habitação/Serviços	UF de Teixoso e Sarzedo
44085	Indústria	UF de Teixoso e Sarzedo
83/24	Habitação	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
118/21	Habitação	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto

PEDIDO DE LICENCIAMENTO (SEM EMISSÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA)		
PROCESSO (N.º)	USO	LOCALIZAÇÃO (FREGUESIA/UF)
8/24	Habitação	Unhais da Serra
26/22	Habitação	Vales do Rio
141/19	Habitação	Vales do Rio
14/23	Equipamento	Verdelhos
101/22	Habitação	Verdelhos
18/24	Habitação	Vila do Carvalho
20/24	Habitação	Vila do Carvalho
50/24	Habitação	Vila do Carvalho
49123	Habitação	Vila do Carvalho

## 1.2 OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO

Os loteamentos correspondem às operações urbanísticas que têm “*por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu reparcelamento*” (alínea i) do artigo 2.º do RJUE), podendo ocorrer com ou sem obras de urbanização.

Para efeitos de compromissos urbanísticos assumidos pelo Município da Covilhã são considerados todos os **loteamentos titulados por Alvará de Licença ou em vias de titulação**, bem como as **informações prévias favoráveis**. Perfazem, à data de 11 de dezembro de 2024, um total de 192, distinguindo-se os pedidos de acordo com a sua tipologia de ato administrativo constitutivo de direitos:

- **Pedido de informação prévia:** 9 loteamentos (Tabela 5);
- **Pedido de licenciamento:** 183 loteamentos, dos quais:
  - Com emissão de Alvará de Licença: 180 loteamentos (Tabela 6); e
  - Sem emissão de Alvará de Licença: 3 loteamentos (Tabela 7), sendo que, no âmbito do procedimento de licenciamento, estes processos possuem, pelo menos, o Projeto de Loteamento aprovado.

As tabelas seguintes elencam as operações de loteamento distinguidas pelas suas diferentes tipologias, ordenadas pela sua localização (freguesia/união das freguesias) e data de antiguidade do processo.



**Tabela 5.** Operações de Loteamento – Pedido de Informação Prévia  
(Data de atualização: 11 de dezembro de 2024)

OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO – PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA	
PROCESSO (N.º)	LOCALIZAÇÃO (FREGUESIA/UF)
462	Boidobra
560	Tortosendo
548	UF de Covilhã e Canhoso
555	UF de Covilhã e Canhoso
556	UF de Covilhã e Canhoso
561	UF de Covilhã e Canhoso
563	UF de Covilhã e Canhoso
564	UF de Covilhã e Canhoso
547	UF de Teixoso e Sarzedo

**Tabela 6.** Operações de Loteamento – Pedido de Licenciamento (com emissão de Alvará de Licença)  
(Data de atualização: 11 de dezembro de 2024)

OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO – PEDIDO DE LICENCIAMENTO (COM EMISSÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA)		
PROCESSO (N.º)	ALVARÁ (N.º)	LOCALIZAÇÃO (FREGUESIA/UF)
334	8/02	Aldeia de São Francisco de Assis
170	3/93	Barco
320	3/97	Barco
014	5/86	Boidobra
016	1/86	Boidobra
041	9/86	Boidobra
065	11/87	Boidobra
079	3/88	Boidobra
094	2-A/95	Boidobra
163	6/92	Boidobra
191	3/92	Boidobra
240	2-A/96	Boidobra
288	4-A/96	Boidobra
309	8/98	Boidobra
318	5/97	Boidobra
327	9/98	Boidobra
375	5/02	Boidobra
391	4/05	Boidobra
393	2/08	Boidobra
446	2/04	Boidobra
525	9/01	Boidobra
529	4/92	Boidobra
530	2/19	Boidobra
001	1/91	Cantar-Galo
123	16/89	Cantar-Galo
133	7/90	Cantar-Galo
139	5/92	Cantar-Galo
155	8/90	Cantar-Galo
275	6/99	Cantar-Galo
346	16/00	Cantar-Galo
103	4/89	Cortes do Meio
185	1/92	Cortes do Meio
356	5/01	Cortes do Meio
158	5/90	Dominguizo
270	2/98	Dominguizo

OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO – PEDIDO DE LICENCIAMENTO (COM EMISSÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA)		
PROCESSO (N.º)	ALVARÁ (N.º)	LOCALIZAÇÃO (FREGUESIA/UF)
441	5/04	Dominguizo
099	5/89	Ferro
107	4/90	Ferro
130	22/89	Ferro
137	17/89	Ferro
325	2/00	Ferro
453	3/02	Ferro
003	4/85	Orjais
145	3/91	Orjais
208	16/99	Orjais
261	19/99	Orjais
060	13/87	Ourondo
009	3/85	Paul
015	5/85	Paul
200	05-A/95	Paul
367	4/04	Peraboa
002	6/85	Peso
150	3/90	Sobral de São Miguel
033	3/87	Tortosendo
057	1/93	Tortosendo
078	12/88	Tortosendo
081	4/88	Tortosendo
092	18/88	Tortosendo
102	14/89	Tortosendo
113	12/89	Tortosendo
134	2/93	Tortosendo
140	2/90	Tortosendo
144	1/91-A	Tortosendo
159	6/90	Tortosendo
172	2/92	Tortosendo
194	2-A/93	Tortosendo
216	13/01	Tortosendo
253	21/99	Tortosendo
302	4/01	Tortosendo
343	15/00	Tortosendo
362	3/01	Tortosendo
380	20/99	Tortosendo

OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO – PEDIDO DE LICENCIAMENTO (COM EMISSÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA)		
PROCESSO (N.º)	ALVARÁ (N.º)	LOCALIZAÇÃO (FREGUESIA/UF)
381	1/00	Tortosendo
384	15/99	Tortosendo
396	2/02	Tortosendo
397	1/07	Tortosendo
405	7/01	Tortosendo
406	6/00	Tortosendo
407	7/00	Tortosendo
408	8/00	Tortosendo
409	9/00	Tortosendo
410	11/00	Tortosendo
411	11/01	Tortosendo
412	10/00	Tortosendo
422	1/06	Tortosendo
431	3/05	Tortosendo
432	7/04	Tortosendo
440	2/06	Tortosendo
466	5/05	Tortosendo
490	3/06	Tortosendo
531	1/23	Tortosendo
000	2/87	UF de Covilhã e Canhoso
017	3/86	UF de Covilhã e Canhoso
026	1/87	UF de Covilhã e Canhoso
032	4/86	UF de Covilhã e Canhoso
034	8/86	UF de Covilhã e Canhoso
036	6/86	UF de Covilhã e Canhoso
039	9/87	UF de Covilhã e Canhoso
043	4-A/95	UF de Covilhã e Canhoso
044	4/87	UF de Covilhã e Canhoso
049	5/88	UF de Covilhã e Canhoso
051	17/88	UF de Covilhã e Canhoso
053	7/87	UF de Covilhã e Canhoso
059	6/87	UF de Covilhã e Canhoso
070	9/88	UF de Covilhã e Canhoso
073	19/88	UF de Covilhã e Canhoso
074	7/88	UF de Covilhã e Canhoso
076	2/88	UF de Covilhã e Canhoso
080	15/88	UF de Covilhã e Canhoso

OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO – PEDIDO DE LICENCIAMENTO (COM EMISSÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA)		
PROCESSO (N.º)	ALVARÁ (N.º)	LOCALIZAÇÃO (FREGUESIA/UF)
082	11/88, 13/88, 21/88	UF de Covilhã e Canhoso
097	6/89, 01-A/94	UF de Covilhã e Canhoso
104	3/89	UF de Covilhã e Canhoso
108	8/89	UF de Covilhã e Canhoso
120	19/89	UF de Covilhã e Canhoso
131	18/89	UF de Covilhã e Canhoso
132	21/89	UF de Covilhã e Canhoso
138	15/89	UF de Covilhã e Canhoso
142	7/92	UF de Covilhã e Canhoso
168	03-A/95	UF de Covilhã e Canhoso
179	2/01	UF de Covilhã e Canhoso
198	01-A/93	UF de Covilhã e Canhoso
226	3-A/93	UF de Covilhã e Canhoso
232	22/99	UF de Covilhã e Canhoso
257	3/98	UF de Covilhã e Canhoso
262	2/03	UF de Covilhã e Canhoso
263	1/07	UF de Covilhã e Canhoso
274	05-A/96	UF de Covilhã e Canhoso
286	14/99	UF de Covilhã e Canhoso
287	1/04	UF de Covilhã e Canhoso
289	2/97	UF de Covilhã e Canhoso
292	12/01	UF de Covilhã e Canhoso
303	06-A/96	UF de Covilhã e Canhoso
304	1/97	UF de Covilhã e Canhoso
305	12/99	UF de Covilhã e Canhoso
306	4/98	UF de Covilhã e Canhoso
311	3/00	UF de Covilhã e Canhoso
317	9/99	UF de Covilhã e Canhoso
326	1/99	UF de Covilhã e Canhoso
342	2/07	UF de Covilhã e Canhoso
344	6/02	UF de Covilhã e Canhoso
345	17/00	UF de Covilhã e Canhoso
348	4/02	UF de Covilhã e Canhoso
357	11/99	UF de Covilhã e Canhoso
369	13/00	UF de Covilhã e Canhoso
390	8/01	UF de Covilhã e Canhoso
399	4/03	UF de Covilhã e Canhoso

OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO – PEDIDO DE LICENCIAMENTO (COM EMISSÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA)		
PROCESSO (N.º)	ALVARÁ (N.º)	LOCALIZAÇÃO (FREGUESIA/UF)
424	6/01	UF de Covilhã e Canhoso
450	3/03	UF de Covilhã e Canhoso
460	6/04	UF de Covilhã e Canhoso
463	7/02	UF de Covilhã e Canhoso
523	1/15	UF de Covilhã e Canhoso
527	1/17	UF de Covilhã e Canhoso
528	4/06	UF de Covilhã e Canhoso
534	1/19	UF de Covilhã e Canhoso
544	1/24	UF de Covilhã e Canhoso
550	2/23	UF de Covilhã e Canhoso
562	3/23	UF de Covilhã e Canhoso
006	2/85	UF de Teixoso e Sarzedo
018	2/86	UF de Teixoso e Sarzedo
040	14/88	UF de Teixoso e Sarzedo
093	16/88	UF de Teixoso e Sarzedo
095	4/00, 1/98, 9/89	UF de Teixoso e Sarzedo
101	2/89	UF de Teixoso e Sarzedo
115	11/89	UF de Teixoso e Sarzedo
266	03-A/96	UF de Teixoso e Sarzedo
310	4/97	UF de Teixoso e Sarzedo
328	1/02	UF de Teixoso e Sarzedo
335	7/98	UF de Teixoso e Sarzedo
376	8/04	UF de Teixoso e Sarzedo
387	3/04	UF de Teixoso e Sarzedo
388	1/01	UF de Teixoso e Sarzedo
558	2/24	UF de Teixoso e Sarzedo
100	1/89	Unhais da Serra
307	1/97-JFUS	Unhais da Serra
084	8/88	Vales do Rio
111	10/89	Vales do Rio
477	5/06	Vales do Rio
020	7/86	Vila do Carvalho
038	8/87	Vila do Carvalho
472	1/08	Vila do Carvalho

**Tabela 7.** Operações de Loteamento – Pedido de Licenciamento (sem emissão de Alvará de Licença)  
(Data de atualização: 11 de dezembro de 2024)

OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO – PEDIDO DE LICENCIAMENTO (SEM EMISSÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA)	
PROCESSO (N.º)	LOCALIZAÇÃO (FREGUESIA/UF)
545	Tortosendo
543	UF de Covilhã e Canhoso
557	UF de Covilhã e Canhoso



### 1.3 SÍNTESE DOS COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

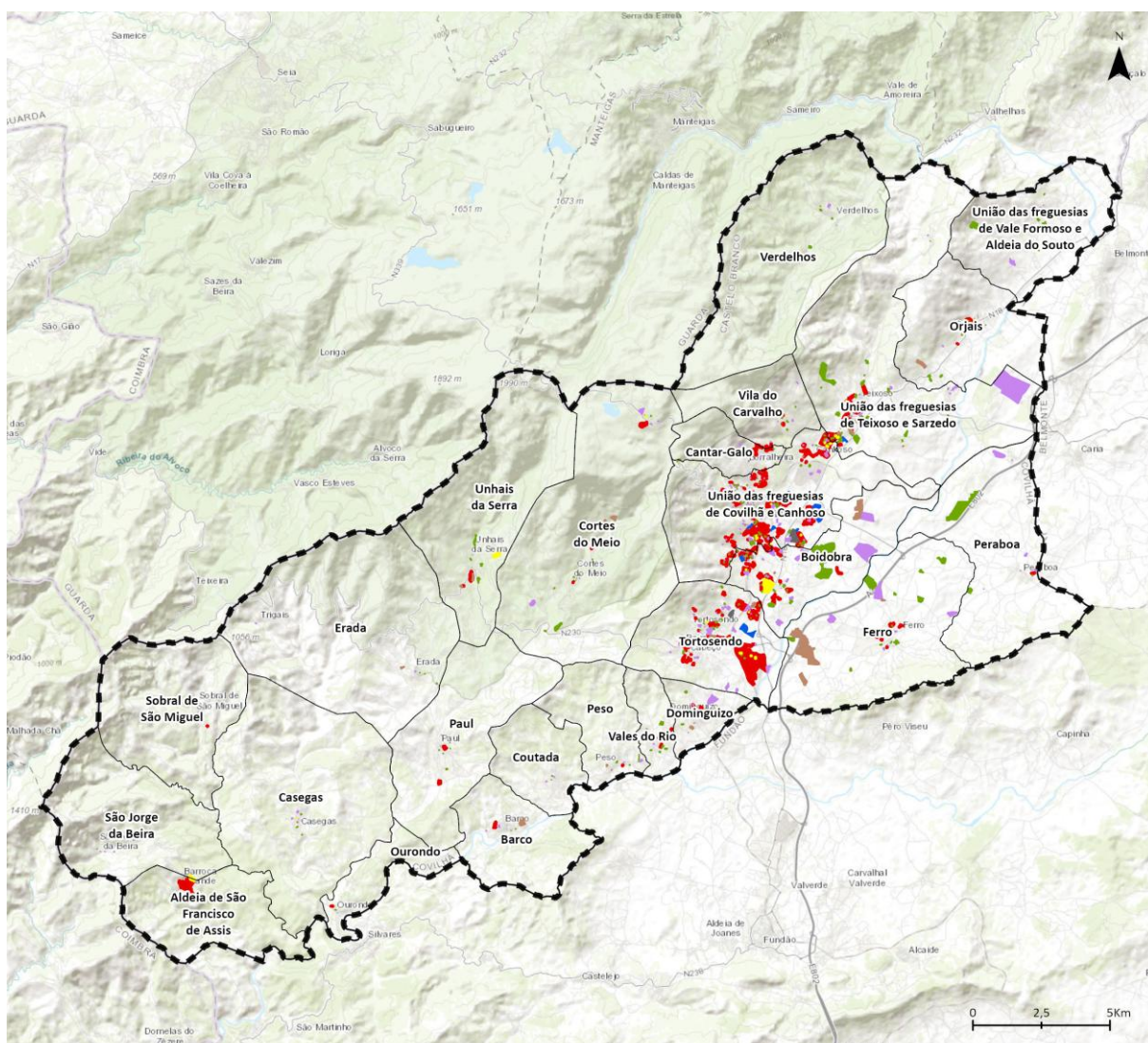
A Tabela 8 discrimina, por localização e tipologia, o número de compromissos urbanísticos em vigor no concelho da Covilhã. A análise desta tabela demonstra que, em 11 de dezembro de 2024, os compromissos urbanísticos assumidos pelo Município da Covilhã totalizavam 723 processos. A maioria destes compromissos está relacionada com operações urbanísticas, nomeadamente obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de imóveis, com pedidos de licenciamento já deferidos ou em fase de deferimento (531 compromissos, 73,4% do total). Em seguida, destacam-se as operações de loteamento tituladas ou em processos de titulação (192 compromissos, 26,6% do total).

A observação da Tabela 8 permite verificar que a UF de Covilhã e Canhoso regista a maior proporção dos compromissos urbanísticos (248 compromissos, 34,3% do total), seguida pela freguesia de Tortosendo (103 compromissos, 14,2% do total) e pela UF de Teixoso e Sarzedo (75 compromissos, 10,4% do total). No extremo oposto, a Aldeia de São Francisco de Assis regista apenas dois compromissos, enquanto a freguesia de Sobral de São Miguel apresenta somente um.





A Figura 1 ilustra a distribuição geográfica da totalidade dos compromissos urbanísticos identificados, sendo evidente a sua maior concentração na UF sede do concelho, bem como nas unidades territoriais circundantes, sobretudo a sudeste e sul (Boidobra e Tortosendo).

**Tabela 8.** Compromissos Urbanísticos no concelho da Covilhã, por localização e tipologia  
(Data de atualização: 11 de dezembro de 2024)

LOCALIZAÇÃO (FREGUESIA/UF)	COMPROMISSOS URBANÍSTICOS (N.º)																		TOTAL		
	OPERAÇÕES URBANÍSTICAS (COM EXCEÇÃO DOS LOTEAMENTOS)										OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO										
	PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA		COMUNICAÇÃO PRÉVIA		PEDIDO DE LICENCIAMENTO						PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA		PEDIDO DE LICENCIAMENTO								
					Com Alvará de Licença		Sem Alvará de Licença		Total				Com Alvará de Licença		Sem Alvará de Licença		Total				
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	
Aldeia de São Francisco de Assis	-	-	1	2,9	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,6	-	-	1	0,5	2	0,3	
Barco	1	2,2	-	-	3	1,2	3	1,5	6	1,3	-	-	2	1,1	-	-	2	1,1	9	1,2	
Boidobra	3	6,5	3	8,8	22	8,7	19	9,6	41	9,1	1	11,1	20	11,1	-	-	20	10,9	68	9,4	
Cantar-Galo	1	2,2	1	2,9	4	1,6	5	2,5	9	2,0	-	-	7	3,9	-	-	7	3,8	18	2,5	
Casegas	1	2,2	1	2,9	4	1,6	4	2,0	8	1,8	-	-	-	-	-	-	-	-	10	1,4	
Cortes do Meio	2	4,3	1	2,9	10	3,9	6	3,0	16	3,5	-	-	3	1,7	-	-	3	1,6	22	3,0	
Coutada	-	-	-	-	2	0,8	3	1,5	5	1,1	-	-	-	-	-	-	-	-	5	0,7	
Dominguizo	1	2,2	-	-	6	2,4	7	3,6	13	2,9	-	-	3	1,7	-	-	3	1,6	17	2,4	
Erada	1	2,2	-	-	3	1,2	2	1,0	5	1,1	-	-	-	-	-	-	-	-	6	0,8	
Ferro	3	6,5	-	-	14	5,5	7	3,6	21	4,7	-	-	6	3,3	-	-	6	3,3	30	4,1	
Orjais	1	2,2	1	2,9	11	4,3	2	1,5	13	2,9	-	-	4	2,2	-	-	4	2,2	19	2,6	
Ourondo	-	-	-	-	1	0,4	1	0,5	2	0,4	-	-	1	0,6	-	-	1	0,5	3	0,4	
Paul	-	-	-	-	6	2,4	3	1,5	9	2,0	-	-	3	1,7	-	-	3	1,6	12	1,7	
Peraboa	-	-	-	-	3	1,2	6	3,0	9	2,0	-	-	1	0,6	-	-	1	0,5	10	1,4	
Peso	2	4,3	-	-	3	1,2	2	1,0	5	1,1	-	-	1	0,6	-	-	1	0,5	8	1,1	
São Jorge da Beira	-	-	-	-	1	0,4	3	1,5	4	0,9	-	-	-	-	-	-	-	-	4	0,6	
Sobral de São Miguel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,6	-	-	1	0,5	1	0,1	
Tortosendo	5	10,9	7	20,6	23	9,1	28	14,2	51	11,3	1	11,1	38	21,1	1	33,3	39	21,3	103	14,2	
UF de Covilhã e Canhoso	16	34,8	14	41,2	72	28,3	72	36,5	144	31,9	6	66,7	66	36,7	2	66,7	68	37,2	248	34,3	
UF de Teixoso e Sarzedo	5	10,9	4	11,8	37	14,6	13	6,6	50	11,1	1	11,1	15	8,3	-	-	15	8,2	75	10,4	
UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto	1	2,2	-	-	8	3,1	2	1,0	10	2,2	-	-	-	-	-	-	-	-	11	1,5	
Unhais da Serra	2	4,3	1	2,9	6	2,4	1	0,5	7	1,6	-	-	2	1,1	-	-	2	1,1	12	1,7	
Vales do Rio	1	2,2	-	-	5	2,0	2	1,0	7	1,6	-	-	3	1,7	-	-	3	1,6	11	1,5	
Verdelhos	-	-	-	-	5	2,0	2	1,0	7	1,6	-	-	-	-	-	-	-	-	7	1,0	
Vila do Carvalho	-	-	-	-	5	2,0	4	2,0	9	2,0	-	-	3	1,7	-	-	3	1,6	12	1,7	
TOTAL	N.º	46		34		254		197		451		9		180		3		183		723	
	%	6,4		4,7		56,3		43,7		62,4		1,2		98,4		1,6		25,3			







**LEGENDA:**



-  Limite do Concelho da Covilhã (Área do Plano)
-  Limite Administrativo de Freguesia
-  Limite Administrativo de Concelho
-  Linhas de água

**COMPROMISSOS URBANÍSTICOS**

**Operações Urbanísticas (com exceção dos loteamentos)**

-  Informação Prévia Favorável
-  Comunicação Prévia
- Pedido de Licenciamento:
  -  Com Alvará de Licença
  -  Sem Alvará de Licença

**Operações de Loteamento**

-  Informação Prévia Favorável
- Pedido de Licenciamento:
  -  Com Alvará de Licença
  -  Sem Alvará de Licença

**Figura 1.** Distribuição dos Compromissos Urbanísticos no concelho da Covilhã  
(Data de atualização: 11 de dezembro de 2024)

Esta informação geográfica encontra-se igualmente representada, à escala 1:10.000, na Planta de Compromissos Urbanísticos (9.1) anexa ao presente Relatório, onde se identificam todas as operações urbanísticas em causa pelo respetivo número de processo.

**ANEXOS**

## **Anexo 1. Planta de Compromissos Urbanísticos**

**EQUIPA TÉCNICA:**



**territórioxxi**

**TERRITÓRIO XXI** - Gestão Integrada do Território e do Ambiente, Lda.  
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)