MUNICÍPIO DE MANTEIGAS

Aviso n.º 18942/2026/2

Sumário: Elaboração do Plano de Intervenção no Espaço Rústico das Penhas Douradas.

Elaboração do Plano de Intervenção no Espaço Rústico das Penhas Douradas

Flávio Miguel Tacanho Massano, presidente da Câmara Municipal de Manteigas, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), que por deliberação da Assembleia Municipal, na sua Sessão Ordinária de vinte e quatro de abril de 2026, foi aprovado o Plano de Intervenção no Espaço Rústico das Penhas Douradas.

Assim, para efeitos de eficácia, remete-se para publicação na 2.ª série do *Diário da República*, a deliberação da Assembleia Municipal que aprovou o Plano de Intervenção no Espaço Rústico das Penhas Douradas, bem como o Regulamento, as Planta de Implantação: 02.1 Qualificação do Solo (2 folhas); 02.2 Estrutura Ecológica (2 folhas), e as Plantas de Condicionantes: 03.1 Gerais (2 folhas); 03.2 Património (2 folhas), num total de quatro plantas e oito folhas.

A publicação do PIER-PD concretiza a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 1 — Penhas Douradas prevista no PDM de Manteigas e tem como pressupostos a valorização do potencial natural, turístico e económico da área que abrange, a promoção de um desenvolvimento sustentável e ordenado do turismo de qualidade, bem como disciplinar o uso, a ocupação e a transformação do solo na sua área de intervenção através da criação de regras para a construção e utilização da paisagem.

Mais torna público que, nos termos do artigo 94.º e do n.º 2 do artigo 193.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, os elementos documentais do referido Plano ficarão disponíveis, com caráter de permanência, no sítio eletrónico do Município de Manteigas (https://cm-manteigas.pt/), onde poderão ser consultados.

O Plano entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

16 de junho de 2026. — O Presidente da Câmara Municipal, Flávio Miguel Tacanho Massano.

Certidão

Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de Manteigas,realizada em 24 de abril de 2026

Daniel António Quaresma Costa, Presidente da Assembleia Municipal do Município de Manteigas:

A Assembleia Municipal, na sua Sessão Ordinária realizada a 24 de abril de 2026, aprovou em minuta a seguinte deliberação, para produzir efeitos imediatos, nos termos do artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Ponto 4.0 da Ordem de Trabalhos:

4.10 — Discussão e aprovação da proposta do Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER) das Penhas Douradas, bem como do respetivo Relatório Ambiental, ao abrigo do n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT, de acordo com os documentos que compõe a proposta.

A Assembleia Municipal, no exercício das suas competências deliberou, aprovar por maioria, por 13 votos a favor, 1 voto contra e 4 abstenções, a proposta do Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER) das Penhas Douradas, bem como do respetivo Relatório Ambiental, ao abrigo do n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT, de acordo com os documentos que compõe a proposta.

Lavrou-se a presente Minuta de Deliberação, que vai ser assinada pelo Senhor Presidente da Assembleia Municipal e por mim, Fernanda da Cruz Cruto Cardoso, Assistente Técnica, que a redigi.

24 de abril de 2026. — O Presidente da Assembleia Municipal, Daniel António Quaresma Costa.

Plano de Intervenção no Espaço Rústico das Penhas Douradas

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

O Plano de Intervenção no Espaço Rústico das Penhas Douradas, doravante designado por PIER-PD ou Plano, tem por objeto a definição da ocupação e respetivo modelo de ordenamento, regulamentando os usos e as atividades complementares preconizadas para a área de intervenção do Plano.

Artigo 2.º

Âmbito Territorial

O presente Regulamento é aplicável à área abrangida pelo PIER-PD, cujo perímetro corresponde ao definido na Planta de Implantação.

Artigo 3.º

Objetivos

1 — No âmbito da preservação dos elementos naturais, processos ecológicos e paisagem, o PIER-PD tem os seguintes objetivos específicos:

a) Articulação dos usos e atividades com a conservação dos valores naturais;

b) Proteção das manchas vegetais de caráter natural e/ou histórico (florestas de resinosas, galerias ripícolas, árvores notáveis), assegurando a continuidade ecológica com o exterior da área do Plano;

c) Assegurar a perpetuação do caráter único da paisagem, através de uma abordagem integrada da sua gestão e resiliência aos riscos naturais.

2 — No âmbito da preservação da memória do lugar e valorização do património cultural e arquitetónico, o PIER-PD tem os seguintes objetivos específicos:

a) Criação de centro museológico, de interpretação e acolhimento na Casa da Fraga;

b) Criação de condições para paragem, abrigo, estadia de curta duração ou mesmo pernoita em pontos estratégicos;

c) Valorização das características construtivas tradicionais do edificado e preservação dos saberes e técnicas associados;

d) Melhoria da sinalização e dos elementos de comunicação e divulgação dos valores naturais, culturais, arquitetónicos e paisagísticos.

3 — No âmbito da organização dos acessos e beneficiação do espaço público, o PIER-PD tem os seguintes objetivos específicos:

a) Requalificação da rede viária existente e melhoria da legibilidade em termos da hierarquia dos acessos;

b) Promoção do uso dos modos suaves, associado à criação de áreas de estacionamento em locais estratégicos;

c) Diversificação das valências dos percursos pedonais e cicláveis, criando oportunidades para paragem e contemplação da paisagem envolvente.

Aviso n.º 18942/2026/2

4 — No âmbito da requalificação e enquadramento das infraestruturas técnicas, o PIER-PD tem os seguintes objetivos específicos:

a) Eliminação ou mitigação dos elementos dissonantes, com destaque para as redes de infraestruturas aéreas;

b) Renovação da rede de iluminação pública existente.

Artigo 4.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — O PIER-PD integra e articula-se com as orientações estabelecidas no Plano Diretor Municipal (PDM) de Manteigas, prevalecendo, para a área de intervenção do PIER-PD, as prescrições do primeiro.

2 — O PIER-PD incorpora e articula as orientações estabelecidas pelos planos e programas de âmbito nacional e instrumentos de gestão territorial com incidência no território em estudo, nomeadamente: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), Plano Rodoviário Nacional (PRN), Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), Planos de Gestão de Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste (RH5A) e Vouga, Mondego e Lis (RH4A), Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF-CI) e Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE).

3 — As normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE), ou do Programa Especial que o venha a substituir, vigoram cumulativamente com as normas do PIER-PD, prevalecendo as que contenham uma disciplina mais restritiva.

Artigo 5.º

Conteúdo documental

1 — O Plano é composto pelas seguintes peças escritas e desenhadas que o constituem, objeto de publicação:

a) Regulamento;

b) Planta de Implantação;

i) Planta de Implantação — Qualificação do Solo;

ii) Planta de Implantação — Estrutura Ecológica;

c) Planta de Condicionantes;

i) Planta de Condicionantes — Gerais;

ii) Planta de Condicionantes — Património.

2 — O Plano é ainda composto pelas seguintes peças escritas e desenhadas que o acompanham:

a) Relatório;

i) ANEXO I — Fichas de Inventário do Património Edificado;

ii) ANEXO II — Planta de Património Edificado;

iii) ANEXO III — Quadro de Ponderação dos Pareceres emitidos no âmbito da Conferência Procedimental;

b) Relatório Ambiental e respetivo Resumo Não Técnico;

c) Programa de Execução e Plano de Financiamento;

d) Planta Cadastral.

Aviso n.º 18942/2026/2

3 — O Plano é ainda acompanhado pelas seguintes peças escritas e desenhadas complementares:

a) Planta de Localização;

b) Planta da Situação Existente;

c) Relatório de Compromissos Urbanísticos;

d) Perfis da Proposta de Implantação;

e) Perfis Transversais às Vias;

f) Planta de Traçado de Infraestruturas;

g) Relatório de Ponderação das Participações em Sede da Discussão Pública;

h) Ficha de Dados Estatísticos.

Artigo 6.º

Definições

1 — Para efeitos de aplicação do presente regulamento, são considerados os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e urbanismo estabelecidos pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, bem como outros conceitos estabelecidos e previstos em documentos de natureza normativa e regulamentar, nomeadamente:

a) Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE);

b) Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade (RJCNB);

c) Diploma que transpõe para o direito interno das diretivas comunitárias relativas à conservação das aves selvagens e à preservação dos habitats naturais e da fauna e da flora selvagens;

d) Regime Jurídico Aplicável às Ações de Arborização e Rearborização (RJAAR);

e) Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;

f) Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR);

g) Regime jurídico aplicável ao controlo, à detenção, à introdução na natureza e ao repovoamento de espécies exóticas da flora e da fauna.

2 — Supletivamente, para efeitos do presente diploma, entende-se por:

a) «Pastoreio livre», o sistema de pastoreio em que os animais são deixados livremente nos pastos sem a assistência direta do pastor, não estando parqueado em cercas e cercados;

b) «Mobiliário», o objeto instalado em espaço público de suporte às atividades ao ar livre, tal como banco e mesa.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1 — Na área de intervenção do PIER-PD são aplicáveis os regimes das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública em vigor, nomeadamente as seguintes, assinaladas na Planta de Condicionantes:

a) Relativas aos Recursos Naturais:

i) Recursos Hídricos — Domínio público hídrico:

Leito dos cursos de água;

Margem dos cursos de água.

Aviso n.º 18942/2026/2

ii) Recursos agrícolas e florestais:

Regime florestal;

iii) Recursos Ecológicos:

Reserva Ecológica Nacional;

Áreas protegidas;

Rede Natura 2000.

b) Relativas ao Património Edificado

i) Imóveis classificados e em vias de classificação e respetivas zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção;

c) Relativas a infraestruturas:

i) Infraestruturas — Rede elétrica:

Infraestrutura de distribuição de Energia Elétrica.

ii) Infraestruturas — Rede Rodoviária Nacional:

Estradas Nacionais: EN 232.

iii) Infraestruturas — Estradas e caminhos municipais:

Estradas Municipais: EN 232-1 (desclassificada);

Caminhos municipais.

d) Relativas ao SGIFR:

i) Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS):

Perigosidade Alta.

ii) Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível;

iii) Rede Viária Florestal.

2 — As áreas abrangidas por SRUP regem-se, no que concerne à disciplina de uso, ocupação e transformação do solo, pelas disposições expressas no presente Regulamento para a categoria de espaço sobre a qual recaem, condicionadas ao respetivo regime legal vigente da servidão ou restrição de utilidade pública, aplicando-se sempre o regime mais restritivo.

CAPÍTULO III

Estrutura ecológica

Artigo 8.º

Identificação e disposições comuns

1 — A estrutura ecológica corresponde à estrutura ecológica municipal definida no PDM de Manteigas e tem como objetivo a valorização e proteção dos habitats naturais e da paisagem, assim como a manutenção das funções e equilíbrio ecológico do território, conforme representação na Planta de Implantação — Estrutura Ecológica.

2 — Na área afeta à EE, as intervenções estão sujeitas às disposições expressas no PDM de Manteigas para as EEM, ao regime de uso de solo do presente Regulamento e ao regime legal vigente da servidão ou restrição de utilidade pública sobre a qual recaem, devendo ainda:

a) Garantir a continuidade e coerência da EEM;

b) Conservar e requalificar os cursos de água e as áreas de drenagem natural dos terrenos, com vista a assegurar a valorização ambiental e paisagística e a sua continuidade hídrica e funcional.

Aviso n.º 18942/2026/2

CAPÍTULO IV

Uso do solo

Artigo 9.º

Disposições comuns

1 — Na área de intervenção do PIER-PD é interdita a revelação e aproveitamento de depósitos e massas minerais.

2 — É interdita a realização de cortes rasos e de arranque de maciços de espécies arbóreas, exceto quando estiverem em causa razões fitossanitárias ou de risco ecológico, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, desde que devidamente comprovadas pela entidade competente na matéria.

3 — Os trabalhos de controlo de biomassa, desbastes e desmatações, devem ser realizados, exclusivamente, por processos motomanuais e devem ocorrer durante o período de setembro a fevereiro, de forma a reduzir a perturbação durante os períodos de reprodução da maioria das espécies de fauna.

4 — O material vegetal para realização de plantações ou sementeiras deve ter origem em criadores, viveiristas ou produtores de sementes, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, devidamente acompanhado do respetivo passaporte fitossanitário.

5 — Para além do disposto no número anterior, o material vegetal para realização de plantações ou sementeiras de espécies indígenas deve ter origem local ou regional.

6 — A prática de pastoreio livre das parcelas, sem limitações à dispersão do gado é interdita.

Artigo 10.º

Classificação e Qualificação do Solo

1 — A área de intervenção do PIER-PD é classificada como solo rústico e qualificada como Espaços Naturais e Paisagísticos, na subcategoria de Espaços Naturais de nível 2 (NP2), nas seguintes (sub) subcategorias:

a) Florestas mistas com resinosas;

b) Galerias ripícolas.

c) Matos;

d) Áreas de vegetação rasteira.

SECÇÃO I

Espaços naturais de nível 2

SUBSECÇÃO I

Florestas mistas com resinosas

Artigo 11.º

Caracterização

1 — As Florestas Mistas com Resinosas correspondem a povoamentos florestais e outras áreas dominadas por coníferas, na sua maioria exóticas, com aptidão para atividade silvícola e elevado valor patrimonial e paisagístico.

Aviso n.º 18942/2026/2

2 — Estes espaços florestais contribuem para a singularidade e equilíbrio da composição florestal da área de intervenção do PIER-PD, sendo objetivo desta subcategoria do solo a conservação da mancha florestal existente dos exemplares arbóreos e arbustivos notáveis.

Artigo 12.º

Regime aplicável

1 — As plantações devem privilegiar espécies florestais gimnospérmicas autóctones e ameaçadas, nomeadamente de *Pinus sylvestris* e *Taxus baccata*.

2 — Nestes espaços florestais deve ser feita a gestão ativa da regeneração natural de espécies com capacidade de reprodução e dispersão rápida, nomeadamente de *Picea abies* e *Pseudostuga menziesii*, através do corte das plântulas jovens.

3 — Nas áreas de Domínio Público Hídrico, as plantações devem privilegiar espécies de folhosas ou ripícolas autóctones, conforme referidas no n.º 1 do artigo 14.º do presente Regulamento.

4 — A madeira morta, nomeadamente árvores mortas em pé, caídas ou apenas os tocos de árvores cortadas, deve ser mantida no local, desde que não constitua um foco de problemas fitossanitários ou um risco em termos de segurança de pessoas e bens.

5 — Não é permitido o uso de fogo na modalidade prevista no artigo 67.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro.

SUBSECÇÃO II

Galerias ripícolas

Artigo 13.º

Caracterização

1 — As Galerias Ripícolas correspondem a formações de espécies de folhosas e ripícolas lenhosas, arbóreas ou arbustivas, autóctones, dispostas ao logo dos cursos de água numa faixa correspondente, no mínimo, ao domínio hídrico.

2 — Estes espaços florestais têm como função contribuir para a manutenção e proteção da rede hidrográfica e da biodiversidade dos ecossistemas higrófilos, bem como controlar os fenómenos de erosão hídrica do solo.

3 — Nas Galerias Ripícolas devem ser privilegiadas ações de conservação e de regeneração natural das manchas florestais autóctones.

Artigo 14.º

Regime aplicável

1 — As plantações nas Galerias Ripícolas devem privilegiar espécies e comunidades vegetais indígenas já estabelecidas na área de intervenção, nomeadamente de *Acer pseudoplatanus, Betula pubescens* subsp. *celtiberica, Castanea sativa, Crataegus monogyna, Fagus sylvatica, Frangula alnus, Quercus Pyrenaica, Sambucus nigra* e *Sorbus aucuparia*.

2 — Em caso de ocorrência de fogos rurais, incidência de doenças ou pragas ou outros que obriguem ao controlo de biomassa nas Galerias Ripícolas, este deve ser efetuado recorrendo a técnicas de desbaste e desramação seletivas e pouco intrusivas, de modo a retirar o material lenhoso afetado, preservando as orlas e comunidades ribeirinhas.

3 — As limpezas das linhas de água e respetivas margens, quando necessárias e justificadas, devem ser executadas de forma manual ou moto manual e de forma seletiva ao longo da galeria ripícola.

Aviso n.º 18942/2026/2

4 — O material lenhoso retirado e sadio pode ser utilizado para a construção de estruturas de engenharia natural que favoreçam a consolidação e estabilização das margens da linha de água degradadas.

5 — A prática de pastoreio livre é interdita.

6 — Não é permitido o uso de fogo na modalidade prevista no artigo 67.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro.

SUBSECÇÃO III

Matos

Artigo 15.º

Caracterização

Os Matos correspondem a espaços naturais dominados por formações arbustivas mesófilas a xeróflias de reconhecido interesse natural e paisagístico, com presença de tipos de habitats de interesse comunitário, onde se regista, também, a ocorrência dos principais afloramentos rochosos.

Artigo 16.º

Gestão de combustível

1 — Nos Matos é permitido o pastoreio tradicional dirigido, de pequenos ruminantes, nomeadamente de gado ovino e caprino, com recurso a vedações temporárias, ou outros métodos.

2 — A realização de desmatações para controlo de biomassa deve criar faixas de descontinuidade na vegetação arbustiva alta, recorrendo a técnicas que não promovam a alteração física, a mobilização ou a compactação do solo.

3 — As desmatações não devem ocorrer nas áreas de matos higrófilos e ser dirigidas, preferencialmente, às áreas dominadas por matagais heliófilos.

4 — As desmatações devem preservar conjuntos vegetais autóctones e de espécies arbóreas e arbustivas, dadoras de fruto, que poderão servir de alimento à fauna;

5 — Não é permitido o uso de fogo na modalidade prevista no artigo 67.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro.

SUBSECÇÃO IV

Áreas de vegetação rasteira

Artigo 17.º

Caracterização

As Áreas de Vegetação Rasteira correspondem a espaços naturais dominados por formações vegetais de herbáceas e subarbustivas e por afloramentos rochosos, coincidente com pastagens espontâneas de montanha, de reconhecido interesse naturais e paisagístico, com presença de tipos de habitats de interesse comunitário.

Artigo 18.º

Regime aplicável

1 — Nas Áreas de Vegetação Rasteira é permitido o pastoreio tradicional dirigido, de pequenos ruminantes, nomeadamente de gado ovino e caprino, com recurso a vedações temporárias, ou outros métodos.

2 — Não é permitido o uso de fogo na modalidade prevista no artigo 67.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro.

Aviso n.º 18942/2026/2

CAPÍTULO V

Rede de circulação e acessibilidade

Artigo 19.º

Definição

1 — A Rede de Circulação e Acessibilidade das Penhas Douradas é estruturada e classificada funcionalmente na perspetiva de otimização da função de circulação rodoviária e da respetiva compatibilização com outros modos de transporte, observando a seguinte hierarquia:

a) Rede de Circulação Rodoviária, compreende as vias destinadas à circulação rodoviária e partilhada com os modos ciclável ou pedonal, nomeadamente:

i) Estrada Nacional — via incluída na Rede Rodoviária Nacional correspondente à EN 232 classificada pelo Plano Rodoviário Nacional;

ii) Vias principais — via incluída na Rede Rodoviária Municipal correspondente à EN 232-1 desclassificada;

iii) Vias secundárias — restantes vias incluídas na Rede Rodoviária Municipal correspondentes ao caminho de acesso ao Observatório Meteorológico e ao caminho de acesso à Casa Jones, também considerados caminhos florestais;

iv) Caminhos — restantes vias não incluídas na Rede Rodoviária Nacional ou Municipal, de acesso às edificações, também considerados caminhos florestais.

b) Rede de Percursos de Manteigas, compreende os trilhos identificados e registados, cicláveis e pedonais, nomeadamente:

i) CCP P15 Preto anti-horário;

ii) CCP P16 Vermelho anti-horário;

iii) GR22.1- Grande Rota das Aldeias Históricas;

iv) GR99 — Grande Rota do Estrela Geopark;

v) PR4 MTG — Rota do Carvão;

vi) PR10 MTG GVA — Rota das Penhas Douradas;

vii) PR10.1 MTG GVA derivação ao Seixo Branco;

viii) PR29 MTG SEI — Travessia Penhas Douradas-Torre;

ix) TR2_Azul Anti-horário.

2 — As áreas de estacionamento compreendem as áreas delimitadas e destinadas ao aparcamento automóvel, existente e a criar, adjacentes à via principal.

Artigo 20.º

Características e parâmetros técnicos das vias e áreas de estacionamento

1 — As características das vias da rede rodoviária do PIER-PD encontram-se ilustradas nos Perfis-Tipo das Vias, que constam dos Elementos Complementares do Plano, conforme a hierarquia funcional da Rede de Circulação Rodoviária definida, que possui os seguintes afastamentos:

a) Via principal — faixa de rodagem com largura de 6 metros e vala de drenagem com largura entre 0,5 e 1 metros;

Aviso n.º 18942/2026/2

b) Via secundária — faixa de rodagem com largura de 3 metros e vala de drenagem com largura entre 0,5 e 1 metros;

2 — As operações de beneficiação das vias e áreas de estacionamento automóvel devem ser realizadas apenas com recurso a mobilizações ligeiras do terreno.

3 — As vias principais e secundárias devem ser providas de uma vala de drenagem que garanta o escoamento das águas superficiais, com recurso a técnicas de construção que promovam, simultaneamente, a infiltração das águas no local, designadamente:

a) Escavação da vala de drenagem com profundidade até 50 cm e largura mínima de 1 metro;

b) Utilização de materiais desagregados e permeáveis para construção do fundo da vala;

c) Encaminhamento das águas pluviais para as linhas de água existentes, associada à colocação de órgãos de proteção à descarga, com redução da velocidade de escoamento.

CAPÍTULO VI

Áreas de Dinamização das Penhas Douradas

Artigo 21.º

Identificação

1 — As Áreas de Dinamização das Penhas Douradas (ADPD), conforme identificadas na Planta de Implantação, correspondem às áreas de apoio às atividades de visitação ou necessárias à realização de atividades de animação ambiental, nos termos do disposto nos artigos 8.º e 9.º do Decreto-Lei n.º 47/99, de 16 de fevereiro.

2 — Das Áreas de Dinamização das Penhas Douradas constam as áreas envolventes aos Miradouros, Geossítios, Exemplares de Sequoiadendron giganteum e as Áreas de Estadia

Artigo 22.º

Área envolvente aos exemplares de *Sequoiadendron giganteum*

Na área correspondente a duas vezes a projeção das copas dos exemplares de *Sequoiadendron giganteum*, identificados na Planta de Implantação, são interditas alterações da topografia, mobilizações de solo ou outras intervenções que provoquem destruição do coberto vegetal, ficando, no entanto, salvaguardada a gestão cultural do povoamento florestal.

Artigo 23.º

Geossítios

1 — Os geossítios identificados na Planta de Implantação correspondem a elementos patrimoniais geológicos inventariados no âmbito da classificação Estrela Geopark mundial da Unesco com incidência na área de intervenção do PIER-PD, designadamente o Miradouro do Fragão do Corvo e a Paisagem granítica das Penhas Douradas — Vale do Rossim.

2 — Todas as intervenções nas áreas necessárias à manutenção da integridade do geossítio e dos seus elementos constitutivos devem contribuir para a sua preservação e valorização.

3 — Nas áreas correspondentes aos geossítios são interditos os seguintes atos e atividades:

a) Os trabalhos de remodelação de terrenos, como tal definidos no regime jurídico da urbanização e edificação;

b) A colheita de amostras geológicas, nomeadamente fósseis e minerais, com exceção das realizadas para fins exclusivamente científicos;

Aviso n.º 18942/2026/2

c) A abertura de novas vias de acesso;

d) A instalação de infraestruturas de produção de energia elétrica;

e) A prática de atividades desportivas motorizadas.

Artigo 24.º

Miradouros

1 — As intervenções nas áreas envolventes aos miradouros, que correspondem ao Miradouro do Fragão do Corvo e ao Miradouro da Casa Jones, não devem comprometer a amplitude e enquadramento visual do sítio.

2 — Na área dos miradouros, qualquer intervenção é sujeita à autorização do município, e está condicionada apenas aos seguintes atos:

a) Instalação de mobiliário que não constituam uma obstrução visual à vista do miradouro e de altura inferior a 1,1 metros;

b) Realização de cortes de vegetação seletivos e apenas quando necessários à manutenção dos percursos e à preservação da amplitude visual, sem prejuízo do regime aplicável às respetivas subcategorias do solo.

Artigo 25.º

Áreas de estadia

1 — As áreas de estadia correspondem aos lugares com função de estadia temporária e observação da paisagem, associados à Rede de Percursos de Manteigas, e desagregam-se conforme dimensão, programa e uso previstos:

a) Área Envolvente da Capela de Nossa Senhora da Estrela;

b) Áreas Adjacentes aos Abrigos de Montanha;

c) Área de Paragem.

2 — Qualquer intervenção na Área Envolvente da Capela de Nossa Senhora da Estrela limitar-se ao espaço exterior na proximidade do edifício religioso, e deve ser objeto de projeto de Espaços exteriores, nos termos da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto, tendo em vista a valorização do seu enquadramento paisagístico, a minimização das intrusões visuais e a melhoria da acessibilidade.

3 — As Áreas Adjacentes aos Abrigos de Montanha correspondem ao espaço exterior envolvente dos Abrigos de Montanha, com função de encontro, estadia e de enquadramento paisagístico das estruturas edificadas.

4 — As Áreas de Paragem correspondem aos locais destinados à paragem ao longo dos caminhos pedonais e cicláveis.

5 — É permitida a criação ou beneficiação de acessos necessários à circulação pedonal e à estadia temporária, recorrendo a pavimentos de estrutura desagregada e de caráter permeável, até 15 % da área total, na Área Envolvente da Capela da Nossa Senhora da Estrela e nas Áreas Adjacentes aos Abrigos de Montanha.

CAPÍTULO VII

Obras de urbanização

Artigo 26.º

Obras de Urbanização

1 — É obrigatória a ligação de todos os edifícios a sistemas autónomos de abastecimento e saneamento com as seguintes características, nomeadamente:

a) Abastecimento de água a partir de captações de água subterrânea devidamente autorizadas pela entidade da tutela;

Aviso n.º 18942/2026/2

b) Condução de águas residuais para sistemas de recolha próprios, que não originem a descarga de águas residuais não tratadas ou de quaisquer efluentes não tratados, devidamente dimensionados e acessíveis a viaturas de manutenção e limpeza;

2 — A obrigatoriedade referida no número anterior, no que se refere ao sistema de recolha de águas residuais, aplica-se nas seguintes situações:

a) Aos edifícios que forem objeto de obras sujeitas a controlo prévio nos termos do disposto no RJUE;

b) Aos edifícios que forem objeto de obras isentas de controlo prévio nos termos do RJUE, que envolvam "obras de grande reorganização espacial", nos termos da alínea b) do artigo 2.º da Portaria n.º 304/2019, de 12 de setembro;

c) Aos edifícios que forem objeto de obras isentas de controlo prévio nos termos do RJUE, das quais resulte um aumento da capacidade;

d) Qualquer intervenção ao nível das infraestruturas de saneamento existentes, que envolva alteração ou substituição do sistema.

3 — Em qualquer situação é interdita a rejeição de águas ou outras substâncias contaminadas no solo e meio hídrico.

Artigo 27.º

Modelação do terreno

1 — Os trabalhos de modelação do terreno são sujeitos a autorização da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e da Biodiversidade (ANCNB) e do Município, devendo acautelar a drenagem e infiltração de águas superficiais e o revestimento vegetal que garantam a estabilização e proteção do solo.

2 — A implantação das infraestruturas e das construções deve adaptar-se à topografia do terreno existente, limitando-se as escavações e aterros ao mínimo necessários à execução das obras de infraestruturação e de reabilitação dos edifícios.

3 — Em caso de necessidade de execução de aterros ou desaterros, é obrigatória a apresentação do projeto de integração paisagística.

Artigo 28.º

Mobiliário

1 — A instalação de mobiliário fica condicionada a autorização da ANCNB e do Município e é permitida apenas em Áreas de Estadia.

2 — A colocação do mobiliário deve ser enquadrada na paisagem.

3 — A instalação de mobiliário deve ser reduzida ao mínimo necessário às atividades de animação ambiental.

4 — O sistema de fixação ao solo do mobiliário deve prescindir de alterações da morfologia do terreno.

Artigo 29.º

Sinalética

A instalação de sinalética fica condicionada a autorização da ANCNB e do Município.

1 — A sinalética a implementar na área de intervenção do PIER-PD informa sobre a Rede de Percursos de Manteigas, as Áreas de Estadia e os Equipamentos de Apoio à Visitação e possui três níveis de informação:

a) Informação patrimonial, que identifica a presença de valores biofísicos, culturais, arquitetónicos e paisagísticos mais relevantes;

Aviso n.º 18942/2026/2

b) Informação funcional, que enquadra o utilizador na rede de circulação, com informações técnicas, mapas, identificação dos pontos de interesse, código de conduta e marcas utilizadas na sinalização do percurso;

c) Informação direcional, que sintetiza e referencia a opção de direções a tomar tanto em relação a um destino em particular, como às alternativas existentes para um mesmo destino.

2 — A conceção da sinalética deve obedecer aos seguintes critérios:

a) Os conteúdos devem ser formalizados através de escrita bilingue (português e inglês);

b) As técnicas construtivas, materiais e cores, devem promover a integração da sinalética na paisagem envolvente;

c) A garantia de design e linguagem deve ser comum a todos os níveis de informação;

d) O conteúdo documental a inscrever no nível de informação patrimonial deve ser desenvolvido por técnicos especialistas dos valores a divulgar.

3 — Os projetos de instalação de informação e sinalética na área de intervenção do PIER-PD devem estar em conformidade com a Portaria n.º 98/2015, de 31 de março e:

a) Reduzir o conteúdo ao estritamente necessário;

b) Substituir o material preexistente;

c) Retirar elementos obsoletos;

d) Recorrer, sempre que possível, aos suportes naturais existentes no terreno para marcação dos percursos;

e) Respeitar a identidade visual desenvolvida pelas entidades com responsabilidade de gestão do território, designadamente o Município e o ICNF, I. P., de forma a minimizar os impactos na paisagem.

CAPÍTULO VIII

Edificação

Artigo 30.º

Princípios de intervenção

1 — Na área de intervenção do PIER-PD, deve ser assegurada a conservação e o adequado enquadramento das edificações, tendo em conta o impacto visual na paisagem a partir dos pontos de observação relevantes, através do cumprimento dos seguintes princípios:

a) As edificações devem adaptar-se à morfologia natural do terreno;

b) O desenho arquitetónico das edificações deve integrar os elementos característicos da arquitetura tradicional, recorrendo aos elementos tipológicos de composição das fachadas e aos materiais e cores tradicionais.

Artigo 31.º

Intervenções nas edificações existentes

1 — As intervenções nas edificações existentes devem respeitar a harmonia do conjunto, as volumetrias, os acabamentos e as características originais, com recurso aos materiais e cores definidos no artigo 34.º, tendo em conta a morfologia urbana e a tipologia das construções envolventes.

2 — Sem prejuízo dos regimes específicos aplicáveis, são permitidas obras de conservação, de reconstrução ou de alteração de edifícios existentes, desde que não impliquem o aumento da altura das fachadas ou do número de pisos, devendo as intervenções promover a melhoria da sustentabilidade e da eficiência energética e hídrica da construção.

Aviso n.º 18942/2026/2

3 — Nas obras de reconstrução, deve ser realizado um levantamento rigoroso de registos, nomeadamente fotografias históricas, plantas ou outros documentos, que permita assegurar uma reconstrução fiel ao edifício original, com especial respeito pela sua volumetria, admitindo-se alterações de materiais e cores, nos termos do artigo 34.º

4 — Sem prejuízo dos regimes específicos aplicáveis e do disposto no n.º 2, apenas são permitidas obras de alteração ou ampliação de edifícios existentes e de infraestruturas de apoio às atividades agrícolas e florestais, no âmbito de ações de conservação da natureza ou necessárias à realização de atividades de animação ambiental, nos termos do disposto nos artigos 8.º e 9.º do Decreto-Lei n.º 47/99, de 16 de fevereiro.

5 — É permitido o aumento do número de unidades habitacionais e de unidades de alojamento de empreendimentos turísticos existentes, desde que:

a) Não implique alterações do volume original da construção;

b) Não descaracterize do edifício existente;

c) Não envolva a destruição total ou parcial de elementos estruturais ou decorativos exteriores com valor arquitetónico.

6 — No âmbito das operações urbanísticas, deve ser promovida a remoção e a substituição de elementos que comprometam o estilo arquitetónico original ou a harmonia do conjunto edificado, nomeadamente no que se refere a proporções, materiais, cores ou pormenores construtivos, de forma a garantir a conformidade com o projeto original ou com os parâmetros estabelecidos no presente regulamento.

7 — As obras de reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios existentes estão sujeitas a parecer da ANCNB e do Património Cultural, IP.

Artigo 32.º

Novas edificações

Na área de intervenção do PIER-PD, apenas são permitidas obras de construção de edificações de apoio a ações de conservação da natureza ou necessárias à realização de atividades de animação ambiental, nos termos do disposto nos artigos 8.º e 9.º do Decreto-Lei n.º 47/99, de 16 de fevereiro, ficando tais intervenções sujeitas a parecer da ANCNB e do Património Cultural, IP.

SECÇÃO I

Elementos construtivos

Artigo 33.º

Disposições Gerais

1 — As regras relativas aos elementos construtivos aplicam-se a qualquer obra a realizar na área de intervenção do PIER-PD, com exceção do Observatório Meteorológico das Penhas Douradas.

2 — Qualquer intervenção ou utilização de materiais ou cores não abrangidos pelas regras arquitetónicas seguintes deve ser sujeita a um estudo de conjunto, de modo a garantir uma integração harmoniosa.

3 — Devem ser preservados, sempre que possível, os elementos e características tradicionais dos edifícios existentes.

Artigo 34.º

Cores

1 — As cores permitidas são as tradicionais, nomeadamente branco, castanho, cinza-claro, cinza-escuro, vermelho-escuro e verde-escuro.

Aviso n.º 18942/2026/2

2 — As combinações das cores tradicionais nos vários elementos construtivos devem respeitar as seguintes disposições:

Cor	Elemento construtivo						
	Embasamento	Paredes exteriores	Coberturas	Portadas de madeira	Caixilharias	Guardas ou corrimãos	Portões de propriedade
Branco		X			X		
Castanho		X		X	X	X	
Cinza-claro	X						
Cinza-escuro		X	X	X	X	X	
Vermelho-escuro		X	X	X	X	X	X
Verde-escuro				X	X	X	X

Artigo 35.º

Fachadas

1 — As fachadas dos edifícios devem cumprir as cores definidas no artigo 34.º e podem ter as seguintes características:

a) Acabamento liso, obtido através de reboco, caiado ou pintado;

b) Alvenaria de pedra à vista;

c) Estrutura de madeira ou revestimento de madeira devidamente tratada e pintada;

d) Revestimento em chapa metálica lacada nas paredes exteriores.

2 — Os embasamentos devem ser executados em pedra da região, podendo ser rebocados, caiados ou pintados de cinza-claro, com acabamento liso.

Artigo 36.º

Coberturas

1 — As coberturas dos edifícios novos ou sujeitos a obras devem ser revestidas com chapa metálica pintada a cinza-escuro ou vermelho-escuro.

2 — As águas das coberturas devem apresentar uma inclinação que garanta um desempenho eficaz em condições climatéricas adversas, como neve ou tempestades fortes, não sendo permitida qualquer alteração ao número ou à inclinação original.

3 — Os guarda-fogos dos edifícios não podem ser salientes dos respetivos paramentos da empena, sendo obrigatória a aplicação de materiais da classe de resistência ao fogo PC30 nas coberturas.

4 — Em obras de reconstrução, quando não for viável recuperar as características originais das coberturas, devem ser adotadas soluções alternativas com telhados de duas águas.

5 — Os beirados e chaminés devem preservar as formas e materiais tradicionais, assegurando a sua integração harmoniosa nas fachadas ou coberturas.

Artigo 37.º

Vãos

1 — Nas caixilharias e portadas é permitida a utilização de madeira pintada, alumínio termolacado com corte térmico, ferro ou PVC nos aros e folhas, devendo ser cumpridas as cores definidas no artigo 34.º

Aviso n.º 18942/2026/2

2 — A abertura de novos vãos deve respeitar as proporções, materiais e estilo arquitetónico dos vãos existentes, de modo a garantir a uniformidade da fachada.

3 — As molduras em pedra à vista, quando existentes, devem ser preservadas nas suas características originais.

4 — São permitidos estores metálicos com fins de isolamento térmico, desde que respeitem a configuração do vão e, sempre que a estrutura do edifício permita, sejam embutidos na fachada.

Artigo 38.º

Guardas e corrimãos

Nas guardas e corrimãos é permitida a utilização de ferro ou madeira, sendo as cores a utilizar as naturais do material ou as definidas no artigo 34.º, em harmonia com as cores dos vãos do edifício.

Artigo 39.º

Corpos Balançados

Os corpos balançados só podem ser encerrados com marquises ou elementos similares se previstos no projeto de licenciamento, devendo cumprir o disposto no artigo 37.º para os vãos e no artigo 38.º para as guardas e corrimãos.

Artigo 40.º

Caves

1 — São admitidas caves para uso habitacional, para aproveitamento do desnível do terreno e a meio pé direito.

2 — São, ainda, admitidas caves que se destinem a arrumos, estacionamento, instalações sanitárias, serviços, equipamentos ou à colocação de qualquer dispositivo que careça de escoamento, garantido por gravidade.

Artigo 41.º

Sótãos, águas-furtadas e mansardas

1 — São permitidos sótãos, desde que devidamente integrados na solução arquitetónica.

2 — A inclusão de águas-furtadas ou mansardas é permitida, desde que se mantenham a inclinação e o número de águas da cobertura, utilizando materiais e cores compatíveis com os do edifício.

Artigo 42.º

Garagens

1 — As garagens devem, sempre que possível, ser integradas no edifício principal ou anexadas às edificações existentes.

2 — Não é permitida a construção de novas garagens ou estruturas cobertas destinadas a estacionamento em qualquer parcela, independentemente da sua tipologia ou uso.

Artigo 43.º

Muros de suporte

Os muros de suporte devem ser construídos de forma a integrar-se na envolvente, utilizando pedra da região.

Aviso n.º 18942/2026/2

Artigo 44.º

Portões e vedações

1 — É permitida a instalação de portões e vedações para delimitação das parcelas, desde que sejam utilizados materiais metálicos, madeira ou pedra da região.

2 — As cores dos portões de acesso à propriedade devem cumprir o disposto no artigo 34.º

Artigo 45.º

Outros Elementos

1 — A instalação de antenas, parabólicas ou outros sistemas de telecomunicações é permitida apenas quando tecnicamente necessária, devendo ser posicionada de forma a minimizar o impacto visual, preferencialmente em locais recuados na fachada de tardoz.

2 — A instalação de painéis solares fotovoltaicos, na modalidade de autoconsumo, é permitida apenas na cobertura da edificação principal.

3 — A instalação de equipamentos técnicos, nomeadamente máquinas exteriores de ar condicionado, deve ser realizada de forma a não comprometer a imagem dos imóveis, devendo estes ser ocultados e instalados em fachadas sem relação direta com a via pública.

CAPÍTULO IX

Utilização das edificações

Artigo 46.º

Alteração da utilização

Na área de intervenção do PIER-PD, não são admissíveis alterações de usos, exceto os previstos no âmbito de ações de conservação ou necessárias à realização de atividades de animação ambiental, nos termos do disposto nos artigos 8.º e 9.º do Decreto-Lei n.º 47/99, de 16 de fevereiro, a sujeitar a parecer da ANCNB.

Artigo 47.º

Equipamentos de Apoio à Visitação

1 — Os Equipamentos de Apoio à Visitação, conforme identificados na Planta de Implantação, correspondem a edifícios devolutos ou em ruínas a reabilitar, com o objetivo de apoiar as atividades de animação ambiental, nos termos do disposto nos artigos 8.º e 9.º do Decreto-Lei n.º 47/99, de 16 de fevereiro, a sujeitar a parecer da ANCNB.

2 — Os Equipamentos de Apoio à Visitação encontram-se associados à Rede de Percursos de Manteigas e destinam-se ao suporte às rotas de longa duração e às atividades de pastoreio em regime de transumância, podendo ter funções de disponibilização de informação turística e científica e de abrigo aos visitantes.

3 — Conforme a sua função, estes equipamentos podem ser de dois tipos:

a) Casa da Fraga, que corresponde ao centro interpretativo das Penhas Douradas e polo de visitação e de acolhimento aos turistas e visitantes, onde poderão ser disponibilizadas informações sobre o contexto histórico do local, os valores naturais e culturais singulares e as atividades de animação ambiental passíveis de aqui serem realizadas;

b) Abrigos de montanha, que correspondem a estruturas construídas destinadas à acomodação/refúgio temporário de pastores em regime de transumância e de desportistas da natureza em sítios remotos, para a permanência em períodos curtos (e sempre inferiores a vinte e quatro horas), podendo ter provisões para a pernoita.

Aviso n.º 18942/2026/2

4 — A Casa da Fraga constitui um núcleo básico de funções e serviços infraestruturado, com uma linha de telecomunicações para emergências, armazém de socorro e instalações sanitárias;

5 — Os Abrigos de Montanha correspondem a instalações ou estabelecimentos que, embora destinados a proporcionar alojamento, sejam explorados sem intuito lucrativo, conforme estabelece a alínea a do n.º 2.º do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março.

6 — Os Abrigos de Montanha constituem edifícios de permanência temporária, divisão coberta e isolada, para proteção das condições meteorológicas adversas, infraestruturados ou não, e equipados com mobiliário que permita a estadia e/ou pernoita, podendo incluir:

a) Cama;

b) Bancos;

c) Mesas e cadeiras;

d) Sanitários;

e) Micro-ondas;

f) Armários para armazenamento de materiais do viajante, alimentos, lenha, materiais de limpeza;

g) Sinalética informativa das regras do abrigo, do valor histórico e patrimonial do abrigo, das Penhas Douradas e do PNSE.

CAPÍTULO X

Execução do plano

Artigo 48.º

Sistema de execução

1 — O sistema de execução adotado para o PIER-PD pode ser de cooperação, de iniciativa do Município ou de iniciativa dos particulares, conforme legislação aplicável entre o Município, os Conselhos Diretivos dos Baldios da Freguesia de Santa Maria e da Freguesia de São Pedro e os proprietários.

2 — As operações urbanísticas associadas aos Equipamentos de Apoio à Visitação e às Áreas de Estadia são executadas através de estabelecimento de acordos com os proprietários ou gestores, caso se verifique necessário, com recurso à expropriação para utilidade pública.

3 — As obras de urbanização previstas na Planta de Infraestruturas e no Programa de Execução, são de iniciativa do Município e podem envolver a cooperação com entidades gestoras das infraestruturas e os proprietários ou gestores.

4 — Com aplicação do disposto nos números anteriores não é necessária a definição de mecanismos de perequação previstos na legislação aplicável.

CAPÍTULO XI

Disposições finais

Artigo 49.º

Omissões

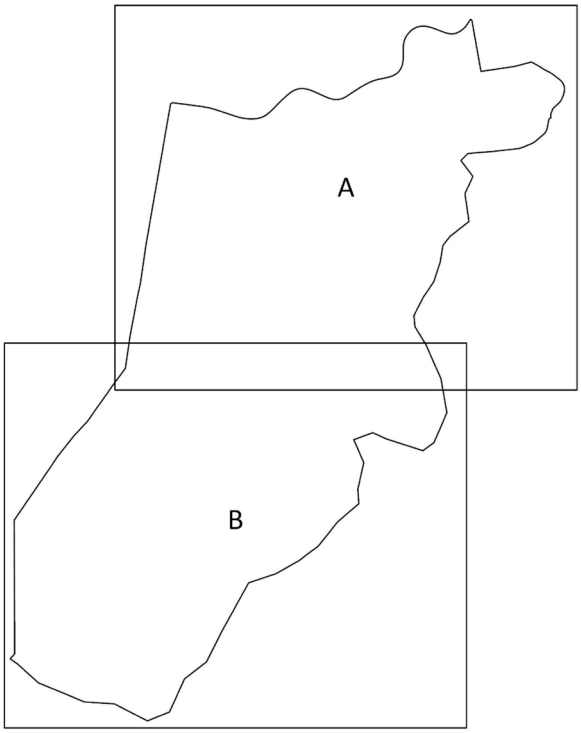
Os casos omissos serão resolvidos de acordo com a Lei.

Aviso n.º 18942/2026/2

Artigo 50.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*, permanecendo eficaz até à entrada em vigor da respetiva revisão ou alteração, conforme definido na legislação em vigor.



Planta de Implantação desdobrada em:

Planta de Implantação 02.1 - Qualificação do Solo
0908_PI_021A
0908_PI_021B
Planta de Implantação 02.2 - Estrutura Ecológica
0908_PI_022A
0908_PI_022B

Planta de Condicionantes desdobrada em:

Planta de Condicionantes 03.1 - Gerais
0908_PC_031A
0908_PC_031B
Planta de Condicionantes 03.2 - Património
0908_PC_032A
0908_PC_032B

87394 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87394_0908_PC_031A.jpg

87394 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87394_0908_PC_031B.jpg

87394 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87394_0908_PC_032A.jpg

87394 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87394_0908_PC_032B.jpg

87396 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_87396_0908_PI_022A.jpg

87396 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_87396_0908_PI_022B.jpg

87396 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_87396_0908_PI_021A.jpg

87396 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_87396_0908_PI_021B.jpg

619943493

Aviso n.º 18942/2026/2