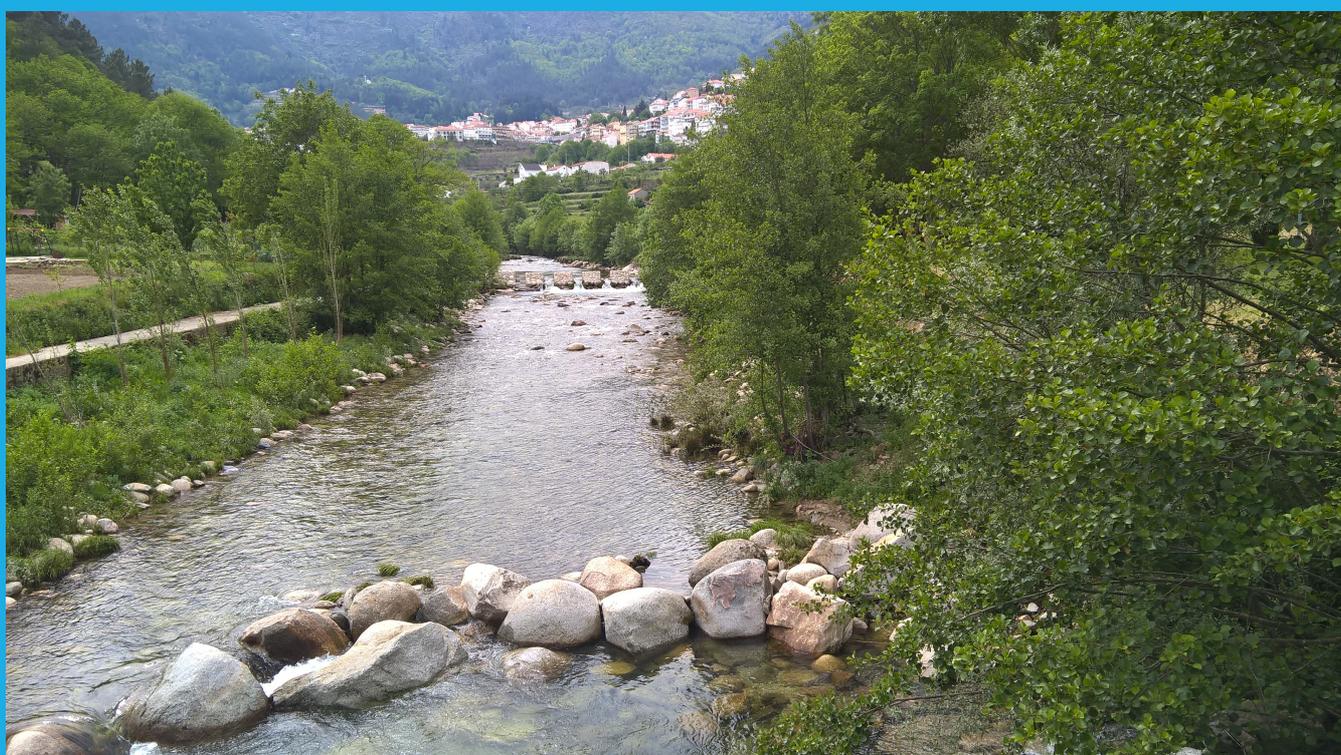


PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA FRENTE RIBEIRINHA DO ZÊZERE E DA ÁREA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MANTEIGAS



Memória descritiva e justificativa

Município de Manteigas

Junho de 2016

Índice

1	INTRODUÇÃO	4
2	ENQUADRAMENTO TERRITORIAL	10
3	PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ARU DA FRENTE RIBEIRINHA DO ZÊZERE E DA ÁREA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MANTEIGAS.....	11
3.1	CRITÉRIOS DE DELIMITAÇÃO E PROPOSTA DE LIMITES DA ARU	11
3.2	BREVE CARATERIZAÇÃO DA ARU DA FRENTE RIBEIRINHA DO ZÊZERE E DA ÁREA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MANTEIGAS	13
3.3	ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO	24
3.3.1	Plano Estratégico de Desenvolvimento Intermunicipal Beiras e Serra da Estrela 2020 (PEDI - EIDT)	24
3.3.2	Plano Diretor Municipal de Manteigas	26
4	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS.....	35
5	QUADRO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS	36
	ANEXO I -Planta com a delimitação da área abrangida: ARU da Frente Ribeirinha do Zêzere e da Área de Atividades Económicas de Manteigas	38

Índice das figuras

Figura 1 – Enquadramento territorial	10
Figura 2 – Proposta de delimitação da ARU da Frente Ribeirinha do Zêzere e da Área de Atividades Económicas de Manteigas.	12
Figura 3 – População residente por grupo etário.....	13
Figura 4 – População empregada e setor de atividade.	14
Figura 5 – Alojamentos segundo a forma de ocupação.	15
Figura 6 – Posicionamento dos edifícios face às construções vizinhas.	16
Figura 7 – Edifícios por escalão de áreas (m ²)	17
Figura 8 – Época de construção dos edifícios	17
Figura 9 – Pavilhões industriais reabilitados pela autarquia.	18
Figura 10 – Jardim do Pego.	19
Figura 11 – Esquema de ligação entre parques ao longo da frente ribeirinha	19

Figura 12 – Fonte Santa e Centro Interpretativo do Vale Glaciar do Zêzere.....	20
Figura 13 – Parque de Várzea.	21
Figura 14 – Pavilhões industriais abandonados.....	22
Figura 15 – Elementos caracterizadores da aru da zona ribeirinha de Manteigas	23
Figura 16 - Sobreposição dos Limites da ARU da Frente Ribeirinha do Zêzere e Área de Atividades Económicas de Manteigas com a Planta de Ordenamento, do PDM de Manteigas.....	30
Figura 17 - Extrato da Sobreposição dos Limites da ARU da Frente Ribeirinha do Zêzere e Área de Atividades Económicas de Manteigas com a Planta de Ordenamento, do PDM de Manteigas.....	31
Figura 18 - Extrato da Sobreposição dos Limites da ARU da Frente Ribeirinha do Zêzere e Área de Atividades Económicas de Manteigas com a Planta de Condicionantes – REN, do PDM de Manteigas.....	32
Figura 19 - Extrato da Sobreposição dos Limites da ARU da Frente Ribeirinha do Zêzere e Área de Atividades Económicas de Manteigas com a Planta de Condicionantes – RAN e Áreas de Aproveitamento Hidroagrícola, do PDM de Manteigas.	33
Figura 20 - Extrato da Sobreposição dos Limites da ARU da Frente Ribeirinha do Zêzere e Área de Atividades Económicas de Manteigas com a Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes do PDM de Manteigas.....	34

1 INTRODUÇÃO

A **Reabilitação Urbana** é definida pelo Artigo 2º do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, como a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios.

Isto traduz-se na consolidação e ocupação do já edificado, evitando o esbanjamento que caracteriza a expansão urbana desordenada, nomeadamente nas vertentes territorial (evitando a ocupação de novos espaços), financeira (promovendo a racionalização das infraestruturas e equipamentos existentes), ambiental e patrimonial (em virtude da manutenção e valorização do património construído e do ambiente urbano) e social (uma vez que pode funcionar como mecanismo de identificação e integração sociocultural, promovendo o bem estar das populações).

A reabilitação urbana constitui, deste modo, um elemento integrante da gestão urbanística programada pelos municípios e não subordinado ao interesse privado.

O diploma referido define, também, **Operação de Reabilitação Urbana (ORU)** como o conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área e, ainda, **Área de Reabilitação Urbana (ARU)** como a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana, estas áreas podem abranger, designadamente, áreas e centros históricos, património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas, como se lê na alínea 2, do artigo 12º do DL nº 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual.

Os **principais objetivos** da reabilitação urbana são definidos pelo Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, no seu artigo 3º e são enumerados de seguida:

- Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
- Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação;
- Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;
- Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural;
- Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;
- Modernizar as infraestruturas urbanas;
- Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
- Fomentar a revitalização urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material são concebidas de forma integrada e ativamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica;
- Assegurar a integração funcional e a diversidade económica e sociocultural nos tecidos urbanos existentes;
- Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;
- Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão territorial;
- Assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;
- Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;
- Recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;
- Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação;

- Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
- Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados.

Os **princípios gerais** aos quais a política de reabilitação urbana obedece são também definidos no mesmo diploma (**artigo 4º**) onde se enumeram os seguintes princípios:

- **Princípio da responsabilização dos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos** sobre os edifícios, conferindo-se à sua iniciativa um papel preponderante na reabilitação do edificado e sendo-lhes, nessa medida, imputados os custos inerentes a esta atividade;
- **Princípio da subsidiariedade da ação pública**, garantindo que as ações de reabilitação urbana relativas a espaços privados são diretamente promovidas por entidades públicas apenas na medida em que os particulares, quer isoladamente quer em cooperação com aquelas, não as assegurem ou não possam assegurá-las;
- **Princípio da solidariedade intergeracional**, assegurando a transmissão às gerações futuras de espaços urbanos corretamente ordenados e conservados;
- **Princípio da sustentabilidade**, garantindo que a intervenção assente num modelo financeiramente sustentado e equilibrado e contribuindo para valorizar as áreas urbanas e os edifícios intervencionados através de soluções inovadoras e sustentáveis do ponto de vista sociocultural e ambiental;
- **Princípio da integração**, preferindo a intervenção em áreas cuja delimitação permita uma resposta adequada e articulada às componentes morfológica, económica, social, cultural e ambiental do desenvolvimento urbano;
- **Princípio da coordenação**, promovendo a convergência, a articulação, a compatibilização e a complementaridade entre as várias ações de iniciativa pública, entre si, e entre estas e as ações de iniciativa privada;
- **Princípio da contratualização**, incentivando modelos de execução e promoção de operações de reabilitação urbana e de operações urbanísticas tendentes à reabilitação urbana baseados na concertação entre a iniciativa pública e a iniciativa privada;
- **Princípio da proteção do existente**, permitindo a realização de intervenções no edificado que, embora não cumpram o disposto em todas as disposições legais e regulamentares

aplicáveis à data da intervenção, não agravam a desconformidade dos edifícios relativamente a estas disposições ou têm como resultado a melhoria das condições de segurança e salubridade da edificação ou delas resulta uma melhoria das condições de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva da edificação e o sacrifício decorrente do cumprimento daquelas disposições seja desproporcionado em face da desconformidade criada ou agravada pela realização da intervenção;

- **Princípio da justa ponderação**, promovendo uma adequada ponderação de todos os interesses relevantes em face das operações de reabilitação urbana, designadamente os interesses dos proprietários ou de outros titulares de direitos sobre edifícios objeto de operações de reabilitação;
- **Princípio da equidade**, assegurando a justa repartição dos encargos e benefícios decorrentes da execução das operações de reabilitação urbana.

Em suma, caracteriza-se a reabilitação urbana como um conceito de natureza essencialmente global e integrada, centrada em conjuntos edificados e não apenas no edifício isolado e como uma intervenção assente numa execução a uma escala territorial previamente delimitada (ARU) sobre o tecido urbano existente – consolidado – ditada por preocupações de adequação e proporcionalidade dos instrumentos propostos.

A reabilitação urbana é uma política que exige uma consideração integrada ao nível territorial, económico e social, pelo que deve ser ponderada conjuntamente com outras políticas como a do património, habitação, transportes, ambiente, entre outras.

Destaca-se ainda que a alteração de 2012 do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana veio possibilitar aos municípios o faseamento dos processos de reabilitação urbana, se assim o entenderem (artigo 7.º, alínea 2 e 3). Numa primeira fase temos a aprovação da delimitação da ARU e numa fase subsequente a aprovação da operação de reabilitação a desenvolver nesta área, operação esta que pode ser concretizada através da elaboração de um plano estratégico de reabilitação urbana ou de um plano de pormenor. De acordo com o artigo 15.º, se as duas fases não tiverem lugar em simultâneo, a delimitação da ARU caducará após três anos, caso não seja concretizada a respetiva operação de reabilitação urbana.

Propondo-se que o Município de Manteigas opte por uma tramitação faseada, a proposta que agora se apresenta para a delimitação de uma **Área de Reabilitação Urbana da Frente Ribeirinha do Zêzere e da Área de Atividades Económicas de Manteigas** contém, ao abrigo da legislação vigente e de acordo com o artigo 13.º, alínea 2, os seguintes conteúdos:

- a) A memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;
- b) A planta com a delimitação da área abrangida;
- c) O quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais, nos termos da alínea a) do artigo 14.º, nomeadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT).

O Município procura construir com o início deste processo um documento que permita enquadrar, orientar, estimular e despoletar a reabilitação urbana na frente ribeirinha da vila, devidamente enquadrada e fundamentada numa estratégia territorial articulada com os diversos instrumentos de gestão territorial vigentes e planos estratégicos supramunicipais. A esta delimitação é associada a exigência de determinação dos objetivos e da estratégia da intervenção, bem como, a definição, pelo município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais (IMI e IMT), conferindo aos proprietários e titulares de outros ónus e encargos, o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural. (Artigo 14º)

O ato de aprovação da ARU é da competência da assembleia municipal sob proposta da câmara municipal, sendo a mesma publicada através de aviso na 2ª Série do Diário da República e divulgado na página eletrónica do Município, e simultaneamente enviado pela Câmara Municipal ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU) (Artigo 13º).

A presente proposta de delimitação tem como objetivo reforçar os investimentos realizados pela Autarquia nos últimos anos na frente ribeirinha da Vila de Manteigas, visando assegurar e potenciar a reabilitação urbanística, ambiental e de revitalização económica e turística desta área considerada estratégica pelo Município.

Como referido, embora tenham sido realizados um conjunto de investimentos, continuam a existir um conjunto elevado de edifícios devolutos cuja reabilitação é fundamental, em especial, porque

o rio Zêzere, associado aos elevados declives existentes, é o elemento linear estruturante do desenvolvimento da forma urbana da Vila de Manteigas, motivo pelo qual, o Município pretende potenciar a ligação entre o Centro Histórico e a presente proposta de delimitação de **ARU da Frente Ribeirinha do Zêzere e da Área de Atividades Económicas de Manteigas**, qualificando o território nas suas diversas componentes (ambientais, paisagísticas, urbanísticas).

2 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

O Concelho de Manteigas localiza-se no distrito de Guarda, integrando a NUTIII da Beiras e Serra de Estrela e é limitado a noroeste por Gouveia, a leste pela Guarda, a sudeste pela Covilhã e a oeste por Seia.

Manteigas localiza-se em plena cadeia montanhosa da Serra da Estrela, a mais elevada em Portugal Continental, é palco de paisagens únicas e recursos de grande valor ecológico, características que fazem com que concelho esteja totalmente inserido no Parque Natural da Serra de Estrela. Configura-se também, como Reserva Biogenética, constando na lista Ramsar (Lista das Terras Húmidas e de Importância Internacional) e é reconhecido como Sítio “Serra da Estrela” (PTCON0014), sendo-lhe reconhecidos quinze geomonumentos e várias áreas florestais com elevado valor de conservação, que conferem ao concelho uma beleza natural e paisagística invulgar e única.

O concelho ocupa uma área de cerca de 122 km², distribuído por quatro freguesias (de acordo com a reforma administrativa): Manteigas (Santa Maria), Manteigas (São Pedro), Sameiro e Vale de Amoreira. De acordo com os dados dos Censos, em 2011, residiam 3.430 habitantes no Município, tendo uma densidade populacional de 28,1 hab/km², valor significativamente baixo no contexto regional (82,5 hab/km²) e sub-regional (37,3 hab/km²).



FIGURA 1 – ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

FONTE: [HTTP://WWW.VISITARPORTUGAL.PT/](http://www.visitarportugal.pt/)

3 PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ARU DA FRENTE RIBEIRINHA DO ZÊZERE E DA ÁREA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MANTEIGAS

3.1 CRITÉRIOS DE DELIMITAÇÃO E PROPOSTA DE LIMITES DA ARU

Os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida pela **ARU da Frente Ribeirinha do Zêzere e da Área de Atividades Económicas de Manteigas** são, genericamente, aqueles que permitem do ponto de vista socio-urbanístico, incluir os espaços que se articulam com o rio através da visualização, da circulação (pedonal e rodoviária) e dos espaços habitacionais e comerciais, promovendo assim a ligação com a paisagem ribeirinha e articulando-a com o espaço urbano consolidado e com as zonas industriais abandonadas.

No presente exercício de delimitação foram considerados diferentes critérios tais como:

- **relevância territorial e capacidade de articulação** com outras ARU's,
- **unidade e coerência funcional**;
- **identidade e carácter** da área,
- **coerência programática**,
- **capacidade polarizadora de investimentos e atração de projetos estruturantes**.

A ARU proposta para a Frente Ribeirinha do Zêzere e para a Área de Atividades Económicas de Manteigas totaliza uma área de cerca de 15,5 ha, englobando a área industrial, e o percurso ribeirinho ao longo do Rio Zêzere desde o Jardim do Pego até ao Parque da Várzea (Figura 2). Em anexo à presente memória descritiva encontra-se a planta com a delimitação da área abrangida.

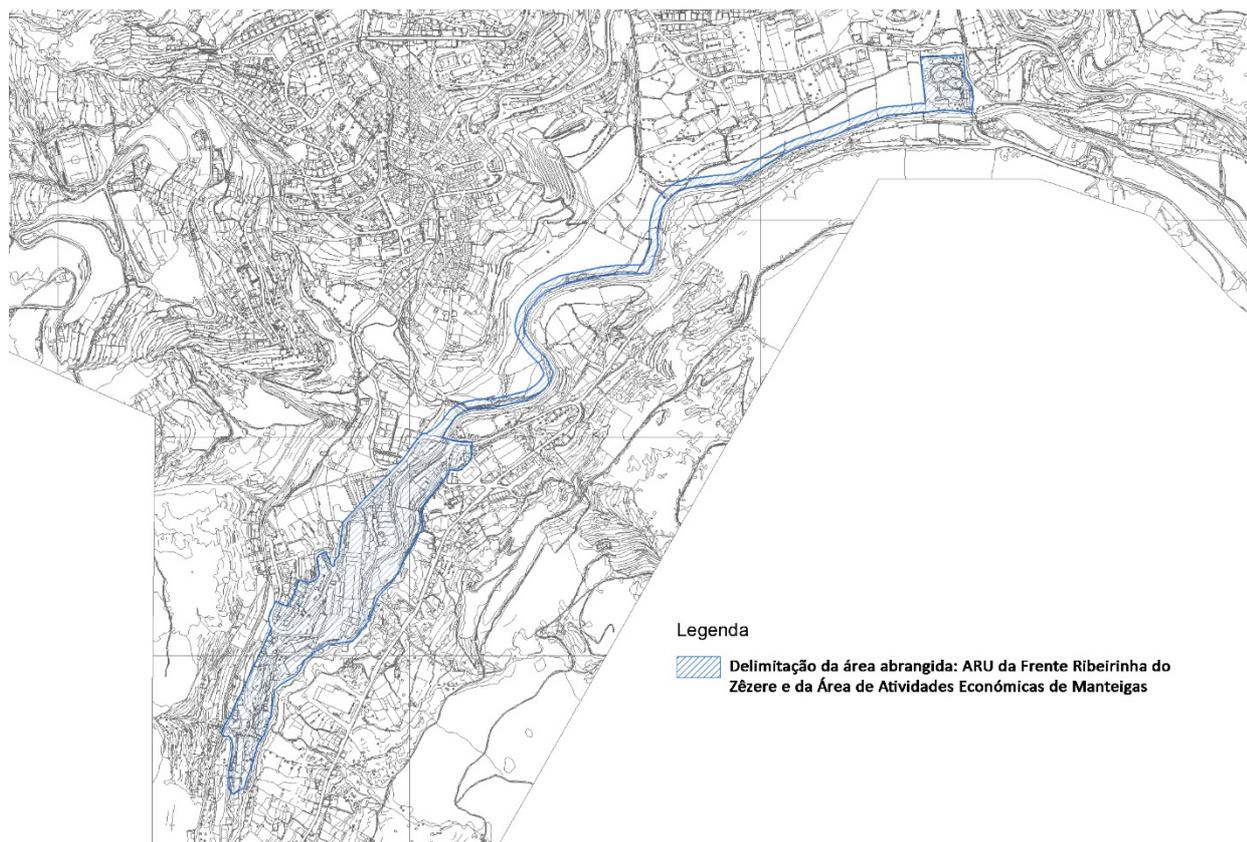


FIGURA 2 – PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ARU DA FRENTE RIBEIRINHA DO ZÊZERE E DA ÁREA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MANTEIGAS.

FONTE: PRODUÇÃO PRÓPRIA

O Concelho de Manteigas encontra-se num ponto de viragem. Se por um lado o setor industrial perdeu a sua preponderância, o turismo tem vindo a ganhar um papel cada vez mais estruturante na economia local. Neste sentido, os edifícios industriais devolutos encontram-se num processo de reconversão, que visa a melhoria da oferta empresarial e turístico-cultural. O Município tem vindo a investir nesta requalificação, tendo a inclusão desta área em ARU como fim complementar a ARU já existente no centro da vila e concluir a requalificação deste espaço para que se possam oferecer sítios de instalação empresarial, integrados com as infraestruturas turísticas, promovendo os setores e os produtos típicos da região. Pelas suas características naturais, o concelho atrai um setor do turismo mais vocacionado para a natureza e o desporto ao ar livre pelo que, a conservação do património ecológico e a sua promoção, são fundamentais para o desenvolvimento socioeconómico deste território.

3.2 BREVE CARATERIZAÇÃO DA ARU DA FRENTE RIBEIRINHA DO ZÊZERE E DA ÁREA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MANTEIGAS

A proposta de delimitação da **ARU da Frente Ribeirinha do Zêzere e da Área de Atividades Económicas de Manteigas** inclui as zonas ribeirinhas do rio Zêzere no troço que corre na vila, na Freguesia de Manteigas (São Pedro). Esta área abrange as secções e subsecções estatísticas 002-02, 003-06 e 003-07, cujos dados dos Censos 2011 foram consideradas na sua caracterização, que se apresenta seguidamente.

Em termos populacionais, a ARU proposta conta com 86 residentes sendo que apenas 12% tem idades inferiores a 19 anos e a maior representatividade cabe à fatia de população com idades entre os 20 e os 64 anos, seguida da população com 65 e mais anos, como se pode observar na Figura 3.

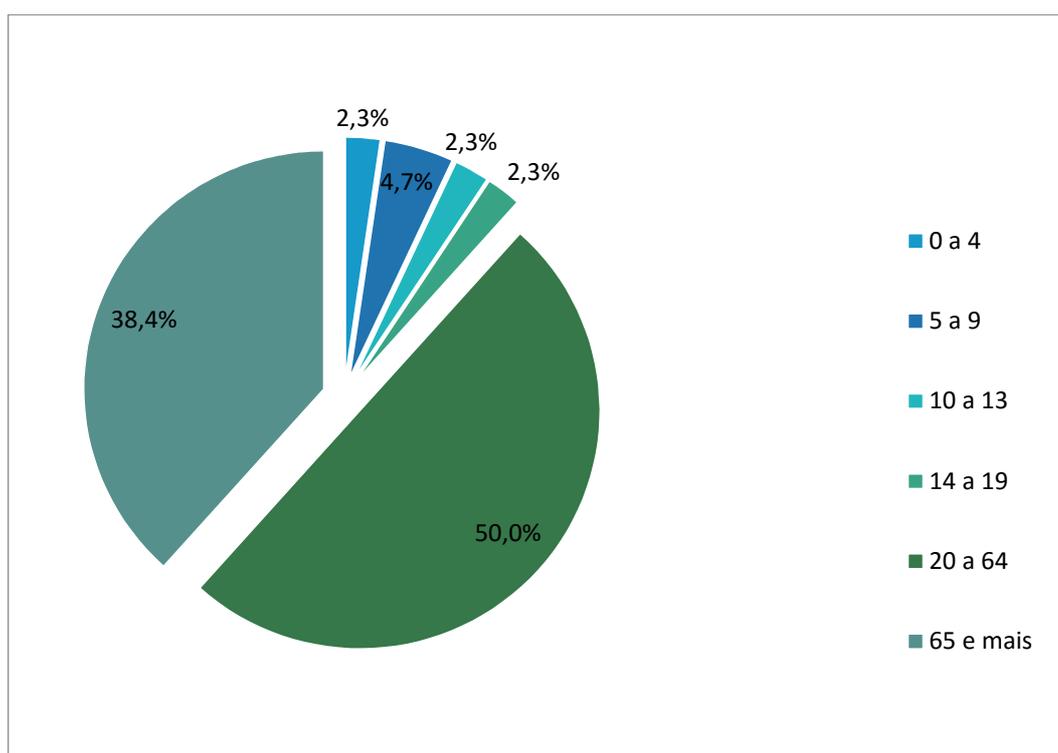


FIGURA 3 – POPULAÇÃO RESIDENTE POR GRUPO ETÁRIO.

FONTE: CENSOS 2011

Relativamente ao nível de ensino e dado o perfil populacional, verificamos que 14% da população não sabe ler nem escrever e o nível mais elevado atingido é o ensino secundário, ainda que só represente 2% dos residentes. Da população residente, na área em apreço, 34% trabalha ou estuda no município e 28% está empregado sendo que, a grande maioria exerce a sua atividade no setor terciário (Figura 4). Como será evidente, pela análise das faixas etárias, grande parte da população não exerce atividade profissional face à sua situação como pensionista (44%).

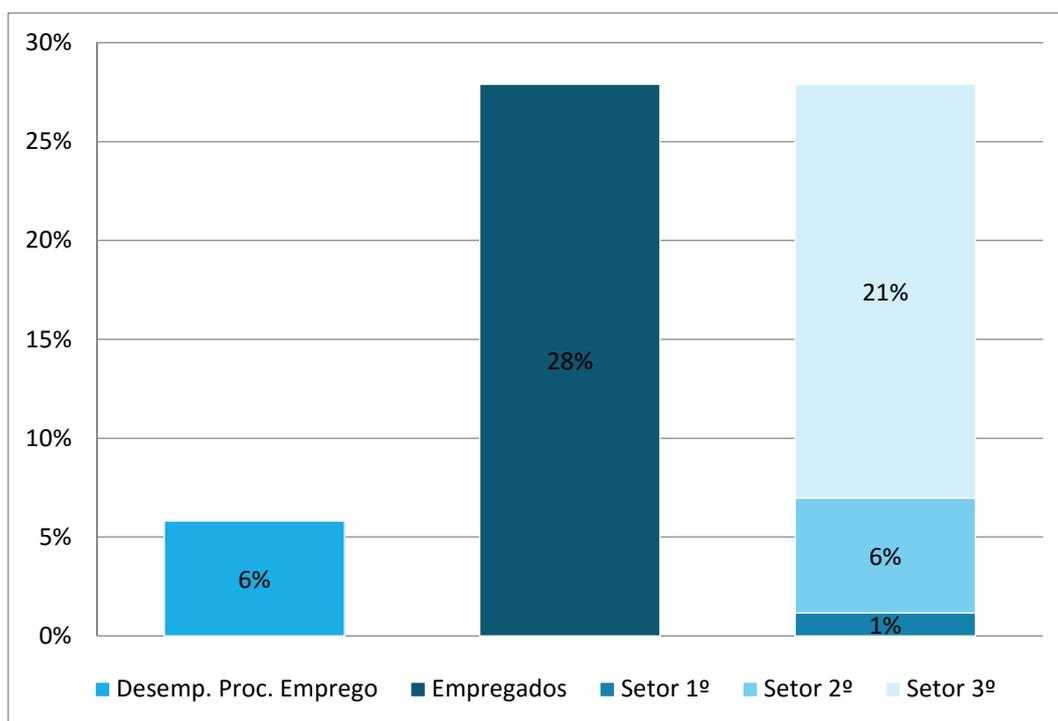


FIGURA 4 – POPULAÇÃO EMPREGADA E SETOR DE ATIVIDADE.

FONTE: CENSOS 2011

Considerando agora o edificado, identificam-se 66 edifícios, onde se inserem 68 alojamentos que são na sua totalidade clássicos e familiares, ainda que só 53% destes alojamentos sejam de residência habitual (Figura 5).

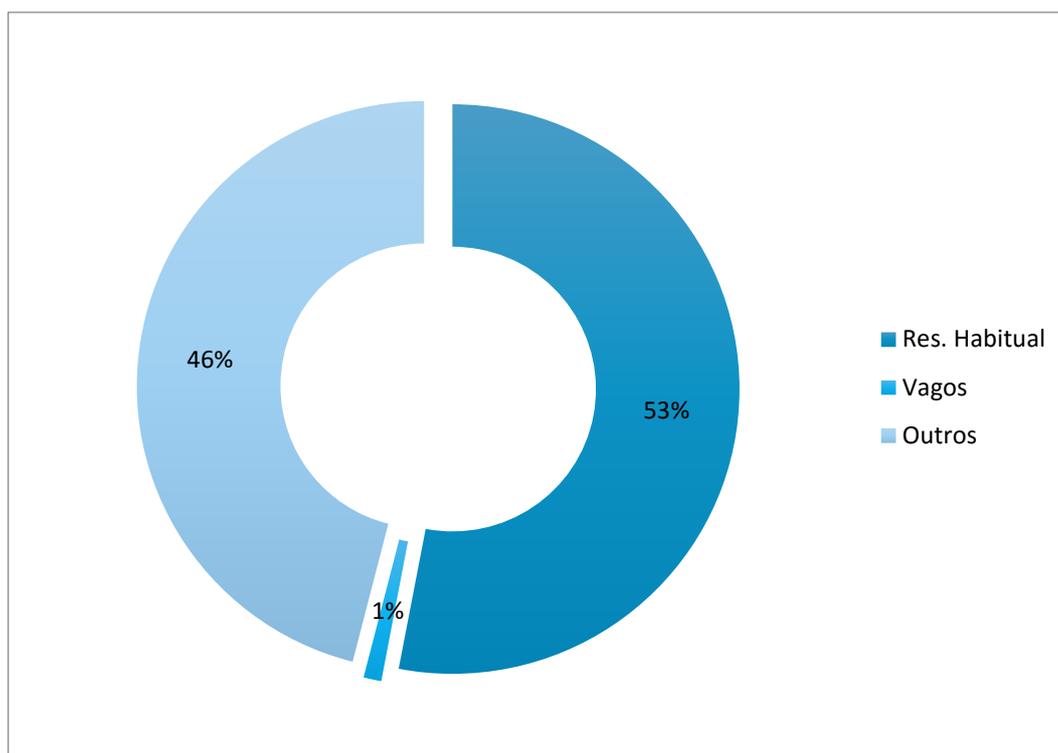


FIGURA 5 – ALOJAMENTOS SEGUNDO A FORMA DE OCUPAÇÃO.

FONTE: CENSOS 2011

Destaca-se neste elemento, os 46% de alojamentos com outra forma de ocupação e que para o nível de detalhe de secção e subsecção não estão especificados, mas, que podemos afirmar, fruto de trabalho de campo, que se tratam maioritariamente de alojamentos devolutos.

Relativamente à volumetria do edificado, os dados apontam para que 86% do total dos edifícios tenha um ou dois pisos e que o restante não vá além de três a quatro pisos, sendo normalmente edifícios de construção mais recente. Quanto à sua localização na área em questão, situam-se maioritariamente em localizações pontuais ou nas franjas da ARU proposta, estando isolados relativamente a outras construções (Figura 6). Esta situação é compreensível se tivermos em consideração a topografia que caracteriza as margens da linha de água que atravessa a ARU proposta.

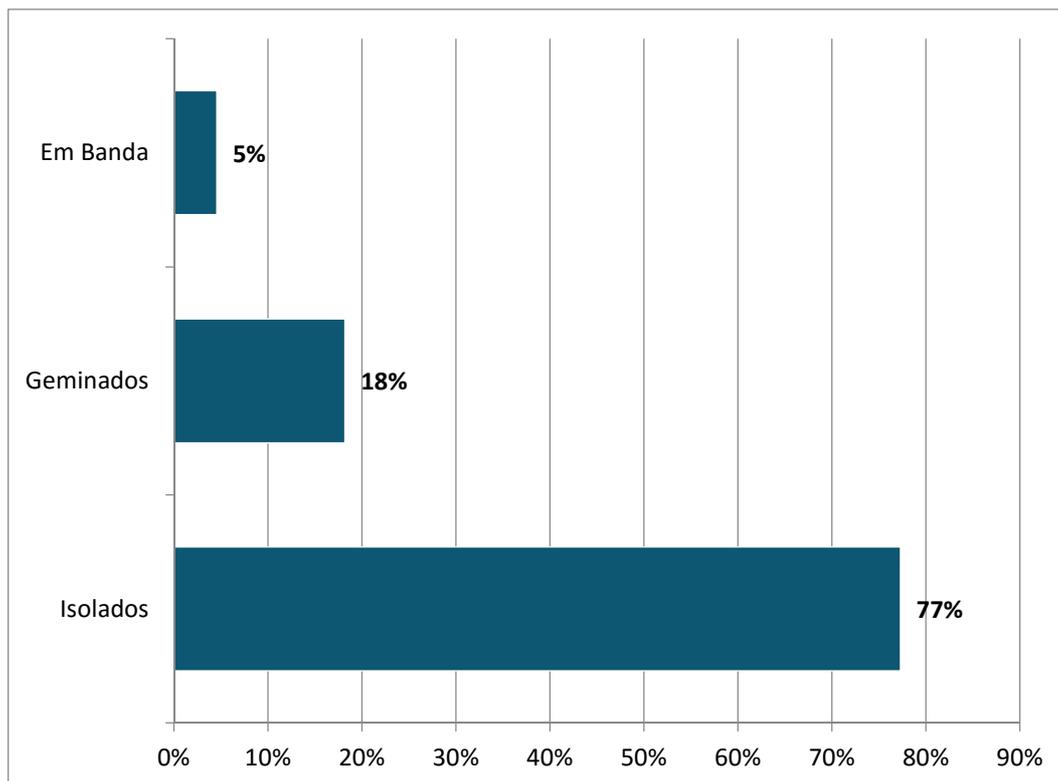
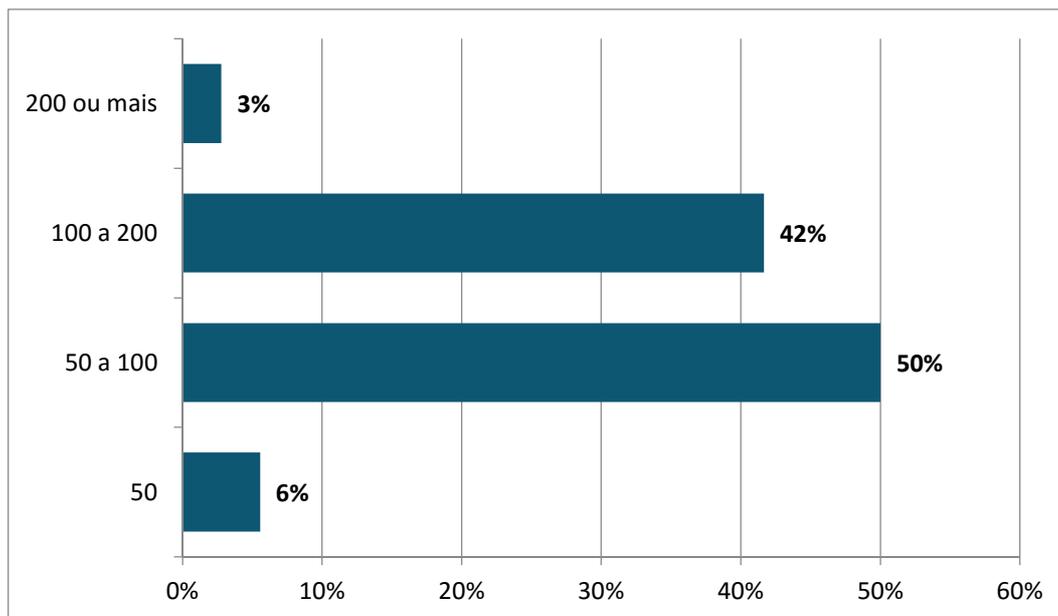


FIGURA 6 – POSICIONAMENTO DOS EDIFÍCIOS FACE ÀS CONSTRUÇÕES VIZINHAS.

FONTE: CENSOS 2011

Por último importa referir o escalão de áreas em que se incluem e o ano da sua construção. No primeiro caso, como se pode observar na Figura 7, cerca de 92% dos edifícios situam-se nos escalões entre os 50 e os 200 m², configurando os edifícios de menor ou maior tamanho um peso residual face ao total.

FIGURA 7 – EDIFÍCIOS POR ESCALÃO DE ÁREAS (M²)

FONTE: CENSOS 2011

Relativamente à época de construção destaca-se o facto de 59% dos edifícios serem anteriores a 1980 (terem neste momento pelo menos mais de 30 anos) e mais de um terço do edificado é da década de 90 do século passado (Figura 8).

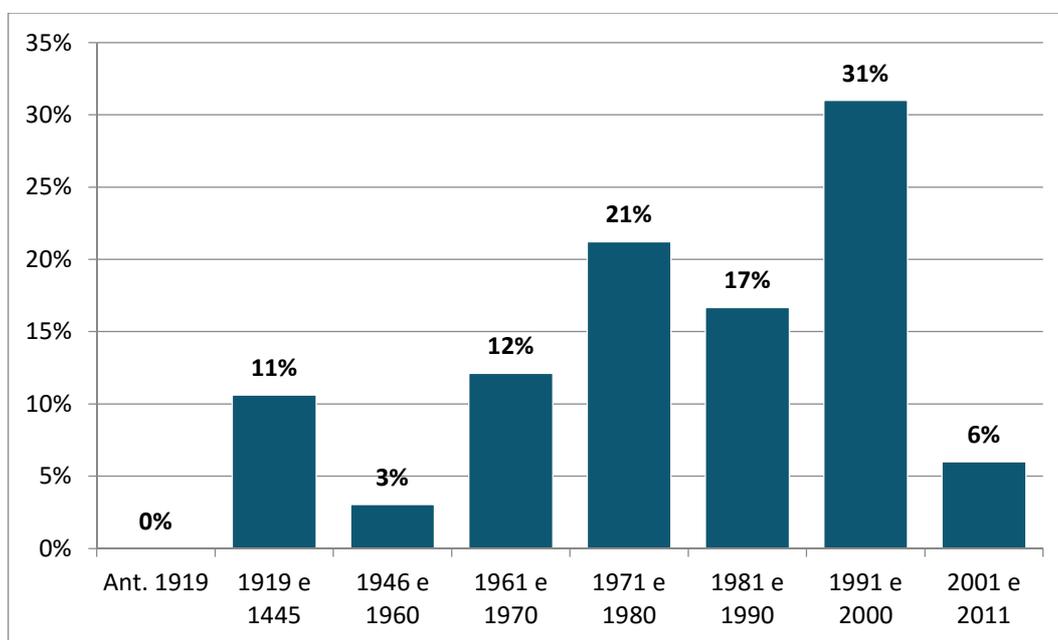


FIGURA 8 – ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO DOS EDIFÍCIOS

FONTE: CENSOS 2011

Ao longo dos últimos anos, a Câmara Municipal de Manteigas tem procurado melhorar a atratividade do município e a qualidade de vida dos seus residentes, debatendo-se com o envelhecimento populacional e o despovoamento. São vários os exemplos de intervenções e investimentos que o Município tem vindo a desenvolver, como é exemplo a reabilitação de pavilhões industriais, criando um centro de produção de energias renováveis que inclui uma mini-hídrica, três torres micro-eólicas, uma unidade de biomassa (caldeira industrial a pellets), a instalação de painéis solares, um pavilhão de exposições, duas unidades museológicas (de energias renováveis e de identidade local – A Lã e a Neve), um posto de ancoragem de autocaravanas e um eco parque (Figura 9).



FIGURA 9 – PAVILHÕES INDUSTRIAIS REABILITADOS PELA AUTARQUIA.

FONTE: IMAGENS PRÓPRIAS

Do outro lado do rio, na margem esquerda do Rio Zêzere, junto ao Bairro do Rio, o Município inaugurou em 2011 o Jardim do Pego, requalificando a zona envolvente ao açude com o mesmo nome, que foi intervencionada em 2010. O Jardim inclui um Parque Infantil e equipamentos de Ginástica Geriátrica, bem como um local destinado à Pesca Desportiva (Figura 10).



FIGURA 10 – JARDIM DO PEGO.
 FONTE: IMAGENS PRÓPRIAS

As margens do Rio Zêzere têm um grande potencial turístico, existindo, já, um troço servido por passadiços e que o Município pretende aumentar de forma a ligar o Parque da Várzea e o Jardim do Pego, com um percurso à beira rio (Figura 11).



FIGURA 11 – ESQUEMA DE LIGAÇÃO ENTRE PARQUES AO LONGO DA FRENTE RIBEIRINHA
 FONTE: PRODUÇÃO PRÓPRIA

Na área que se pretende delimitar existe contiguidade com a Estância Termal de Caldas de Manteigas cuja requalificação ocorreu entre 2008 e 2016. Na proximidade existe um viveiro das trutas dedicado à produção e à pesca desportiva, um parque de merendas e o Centro Interpretativo do Vale Glaciar do Zêzere, inaugurado em 2013 (Figura 12), elementos estruturantes para a posterior valorização deste território e da presente ARU da Frente Ribeirinha do Zêzere e da Área de Atividades Económicas de Manteigas.



FIGURA 12 – FONTE SANTA E CENTRO INTERPRETATIVO DO VALE GLACIAR DO ZÊZERE.

FONTES: [HTTP://MANTEIGASEMIMAGENS.BLOGSPOT.PT](http://manteigasemimagens.blogspot.pt) E [HTTPS://WWW.GOOGLE.COM](https://www.google.com)

Em 2015, o Município intervencionou o Parque da Várzea requalificando a sua área exterior com o objetivo de o tornar o ponto de partida dos percursos de BTT, que poderá ser fomentada pela introdução do “passadiço” articulando esta área com o centro histórico de Manteigas (Figura 13).



FIGURA 13 – PARQUE DE VÁRZEA.

FORTE: IMAGENS PRÓPRIAS

O Município de Manteigas tem uma Política Social de Habitação abrangente, que inclui para além do realojamento, a implementação dos Programas de Recuperação de Imóveis Degradados (PERID) e de Pintura de Fachadas (PAPF). No final da década de 90, o Município deu início à construção de Fogos de Habitação Social, tal como o Bairro do Alardo (inaugurado em 2000), demonstrando a constante preocupação e atuação da autarquia nos processos de reabilitação urbana e de inclusão social. Ainda que periférico à área a delimitar e de construção relativamente recente, a requalificação da área envolvente a este bairro trará com toda certeza uma melhoria das condições de vida aos seus residentes.

Por último, destaca-se os edifícios industriais em situação de abandono ou ruína que delimitam ou se inserem na área, sendo na sua maioria propriedade do município, e cuja reabilitação se configura como estratégica dada a sua localização privilegiada junto à frente ribeirinha (Figura 14).



FIGURA 14 – PAVILHÕES INDUSTRIAIS ABANDONADOS.

FORTE: IMAGENS PRÓPRIAS

Como podemos verificar pela análise anterior, e pelo enquadramento territorial, esta área ribeirinha é caracterizada por um baixo volume de população residente (86 residentes), uma zona residencial onde estão integrados edifícios de uso coletivo e a única área industrial do concelho. Estas características associadas à presença do Rio Zêzere e os espaços verdes associados valorizam a futura intervenção. É importante mencionar que parte da área industrial foi, já reconvertida para edifícios destinados a atividades culturais e de investigação, constituindo a área delimitada um conjunto dotado de uma componente habitacional, industrial, cultural e de lazer que importa potenciar (Figura 15).



FIGURA 15 – ELEMENTOS CARACTERIZADORES DA ARU DA ZONA RIBEIRINHA DE MANTEIGAS

FONTE: PRODUÇÃO PRÓPRIA

De uma forma geral, o edificado apresenta problemas relacionados com a sua degradação, decorrente da época de construção e/ou pela sua integração numa zona industrial desativada, resultado da crise que assolou as indústrias transformadoras que caracterizavam o concelho. O envelhecimento populacional, a perda de população, as baixas qualificações e a debilidade socioeconómica, da população residente, impedem a mobilização dos particulares para intervenções de reabilitação; cabendo ao município revitalizar a dinâmica social e económica da frente ribeirinha fomentando as ações dos particulares para a reabilitação através, da designação de uma ARU. Tendo em consideração o percurso que caracterizou a Câmara Municipal de Manteigas, é possível verificar o esforço efetuado para a melhoria da qualidade do ambiente urbano da vila, através da requalificação dos espaços públicos exteriores, bem como da atratividade do Município e da sua economia.

Neste sentido, a proposta de delimitação integra uma zona urbana e outra caracterizada por elementos naturais que necessita de continuar a ser intervencionada, para que a identidade da vila não se perca, para aumentar o seu potencial turístico e para criar melhores condições de vida para os residentes.

3.3 ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO

3.3.1 Plano Estratégico de Desenvolvimento Intermunicipal Beiras e Serra da Estrela 2020 (PEDI - EIDT)

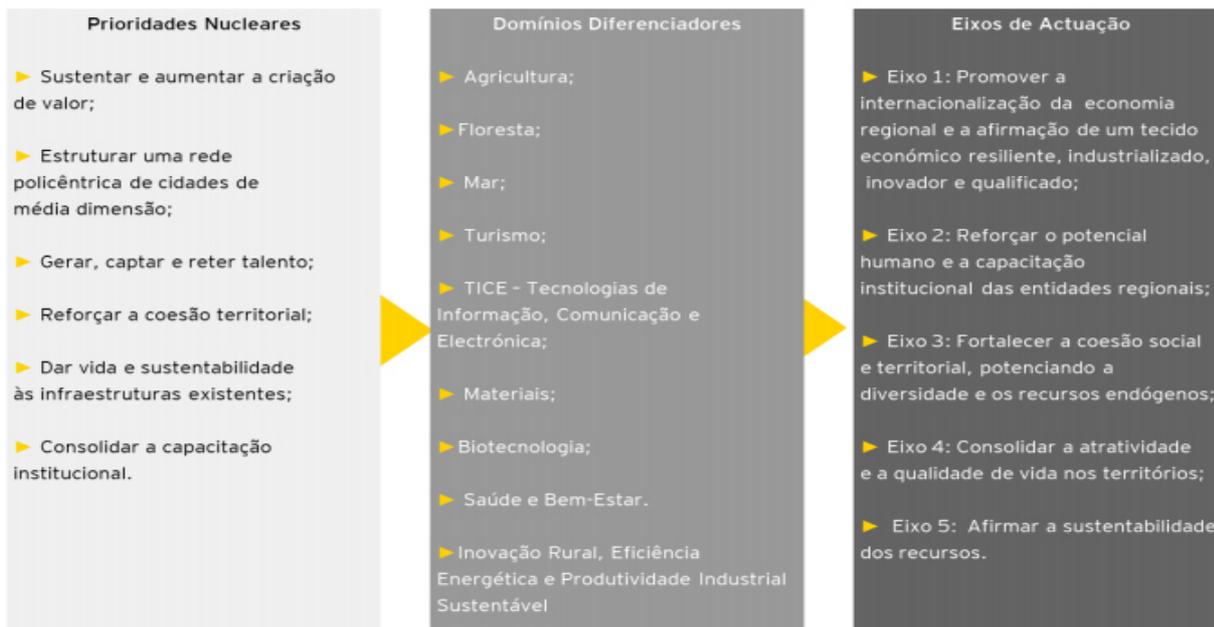
A atuação preferencial a nível municipal veio reforçar e promover as condições para uma efetiva descentralização administrativas de competências, agora atribuídas às CIM através das alterações ao nível do seu enquadramento legal. A estratégia da ITI da Serra da Estrela, onde se insere o município de Manteigas, tem por base o Plano Estratégico de Desenvolvimento Intermunicipal que servirá de referência para assegurar a coerência estratégica de outras intervenções de cariz local e que se apresenta de seguida.

A CIM das Beiras e Serra da Estrela (CIM – BSE), enquadrada pelas prioridades do Portugal 2020 e pelas competências de governação territorial promovidas pelo regime jurídico das Autarquias Locais, iniciou o processo para a elaboração do Plano Estratégico da sua Região, no qual se insere o município de Manteigas. Este plano estrutura-se em torno de quatro eixos estratégicos:

- i) Reforçar a atratividade e conectividade do território;
- ii) Afirmar o posicionamento estratégico da Região com base na inovação e conhecimento;
- iii) Promover uma Região inclusiva e;
- iv) Consolidar uma Região sustentável.

No que respeita à Região Centro, a Estratégia de Desenvolvimento Regional, preparada pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR), assenta numa competitividade responsável, estruturante e resiliente.

A Esquema 1 - Prioridades Estratégicas, Domínios Diferenciadores e Eixos de Intervenção detalha as prioridades estratégicas, domínios diferenciadores e eixos de atuação.



ESQUEMA 1 - PRIORIDADES ESTRATÉGICAS, DOMÍNIOS DIFERENCIADORES E EIXOS DE INTERVENÇÃO

Com efeito, a Região Centro, que enquadra a CIM-BSE, está ciente de que os projetos desenvolvidos no seu território contribuirão para uma estratégia de progresso que pretende cumprir as prioridades estratégicas nos diversos domínios diferenciadores através dos eixos prioritários que define.

No que respeita as intervenções em matéria de ordenamento do território, refere-se a temática da regeneração urbana, que é exposta no PNPT nos objetivos 2 - *Reforçar a competitividade territorial de Portugal e a sua integração nos espaços ibérico, europeu, atlântico e global* e 3 - *Promover o desenvolvimento policêntrico dos territórios e reforçar as infraestruturas de suporte à integração e à coesão territoriais*.

A **ARU da Frente Ribeirinha do Zêzere e da Área de Atividades Económicas de Manteigas** enquadra-se com estas prioridades estratégicas, na medida em que se insere no Eixo Prioritário 4 – Consolidar a atratividade e a qualidade de vida nos territórios.

3.3.2 Plano Diretor Municipal de Manteigas

A análise do PDM de Manteigas permite verificar o enquadramento da área abrangida pela **ARU da Frente Ribeirinha do Zêzere e da Área de Atividades Económicas de Manteigas** nos objetivos e estratégias definidos para o município, bem como, a classificação e qualificação do solo nesta área. Assim, apresenta-se de seguida, uma tabela síntese com os principais elementos que permitem verificar o enquadramento referido.

TABELA 1: EXTRATO DO REGULAMENTO DO PDM.

EXTRATO DO REGULAMENTO DO PDM DE MANTEIGAS	
ÁREAS ABRANGIDAS PELA ARU DA FRENTE RIBEIRINHA DO ZÊZERE E DA ÁREA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MANTEIGAS	
Artigo 2.º -Objetivos e estratégia	<p>1 — A estratégia de desenvolvimento para o Concelho, no período de vigência do PDM, assenta nos seguintes eixos estratégicos:</p> <p>a) Eixo 1: Desenvolver pela Inovação as Empresas e Produtos Locais e Promover o Empreendedorismo;</p> <p>b) Eixo 2: Valorizar o Ambiente Natural, o Turismo, as Energias Renováveis e o Uso Eficiente dos Recursos;</p> <p>c) Eixo 3: Fomentar a Indústria Sustentável e Regenerar Áreas Industriais Abandonadas;</p> <p>d) Eixo 4: Promover a Equidade Social e o Emprego, a Vitalidade, a Regeneração e Inovação Urbana;</p> <p>e) Eixo 5: Qualificar as Acessibilidades e a Mobilidade.</p> <p>2 — Tem os seguintes objetivos específicos:</p> <p>a) Contribuir para o desenvolvimento urbano e económico do Concelho;</p> <p>b) Promover o desenvolvimento e programar o crescimento urbano sustentável dos aglomerados populacionais em equilíbrio com as redes de infraestruturas;</p> <p>c) Qualificar e proteger ambientalmente o território através de regulação do sistema biofísico local;</p> <p>d) Promover a valorização ambiental tendo em vista a preservação dos principais valores naturais e paisagísticos concelhios;</p> <p>e) Reorganizar as infraestruturas em consonância com a realidade territorial e o desenvolvimento previsto;</p> <p>f) Promover o desenvolvimento da gestão urbanística municipal.</p>

SECÇÃO II - DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RURAL E AO SOLO URBANO

<p>Artigo 18.º Compatibilidade de usos e atividades</p>	<p>Só podem ser autorizadas atividades compatíveis com o uso dominante e estatuto de utilização estabelecidos no presente Regulamento para cada categoria ou subcategoria de espaço, sendo razões suficientes de incompatibilidade as que:</p> <p>a) Originem a produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;</p> <p>b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização de via pública e o ambiente local;</p> <p>c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;</p> <p>d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património de reconhecido interesse cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou natural;</p> <p>e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade previstas na legislação aplicável;</p> <p>f) Não configurem situações que contribuam para a descaracterização ambiental, paisagística, morfológica e para a desqualificação e estética da envolvente, nomeadamente no que se refere a alinhamentos, afastamentos às extremas, altura e volumetria da edificação.</p>
SOLO URBANO	
<p>Artigo 54.º - Espaços de Atividades Económicas</p>	<p>1 — Os espaços de atividades económicas correspondem aos espaços que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano.</p> <p>2 — Têm como principais objetivos:</p> <p>a) A reabilitação das edificações existentes;</p> <p>b) Uso preferencial para indústria e comércio, admitindo-se outros usos compatíveis, nomeadamente o turístico;</p> <p>c) Implementação de novas atividades económicas que constituam motor de desenvolvimento do território.</p> <p>3 — A edificabilidade nestes espaços rege -se pelos seguintes parâmetros urbanísticos:</p> <p>a) Índice de impermeabilização máximo: 0,8;</p> <p>b) Índice de ocupação máximo: 0,65;</p> <p>c) Altura máxima da fachada: 12 m;</p> <p>d) Afastamento mínimo aos limites do lote ou parcela: 10 m.</p>
<p>Artigo 56.º - Espaço Verde de</p>	<p>1 — Os espaços verdes de enquadramento e proteção têm funções de</p>

<p>Enquadramento e Proteção</p>	<p>equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas e florestais, e integram-se na estrutura ecológica municipal.</p> <p>2 — São proibidas as seguintes ações:</p> <p>a) Remoção do coberto arbóreo à exceção de espécies infestantes existentes e a morfologia do terreno, admitindo -se apenas as inter-venções e as atividades que não descaracterizem e alterem o seu valor paisagístico e ambiental;</p> <p>b) Impermeabilização total do solo, devendo ser efetuadas ações que valorizem as características naturais específicas, nomeadamente a vegetação e o relevo existente;</p> <p>c) Execução de construções, com exceção de construções ligeiras destinadas ao apoio às atividades recreativas e de lazer;</p> <p>d) Deposição de resíduos de construção e demolição.</p> <p>3 — Nestes espaços a edificabilidade é restrita à funcionalidade e obras necessárias à qualificação do espaço, sendo permitida a construção de estruturas amovíveis, pistas cicláveis e a instalação de mobiliário urbano.</p>
<p>SOLO RURAL SUBSECÇÃO II - ESPAÇOS AGRÍCOLAS</p>	
<p>Artigo 34.º - Identificação e regime</p>	<p>1 — Os espaços agrícolas, maioritariamente integrados em RAN e em aproveitamentos hidroagrícolas, compreendem as áreas que apresentam potencialidade para a exploração e produção agrícola e/ou pecuária, que constituem os seus usos dominantes.</p> <p>2 — Nos espaços agrícolas deve privilegiar-se, na sua gestão e exploração, as funções de produção agrícola e a manutenção do equilíbrio ambiental do território, tendo em conta o código de boas práticas agrícolas para a proteção da água contra a poluição por nitratos de origem agrícola.</p> <p>3 — Dividem -se em Área agrícola de nível 1, nível 2 e nível 3.</p>
<p>Artigo 37.º - Área Agrícola de nível 3</p>	<p>1 — Corresponde a solos integrados em Reserva Agrícola Nacional e em Aproveitamentos Hidroagrícolas, inseridos em áreas que contêm valores naturais e paisagísticos de interesse relevante, que apresentam moderada sensibilidade ecológica.</p> <p>2 — Sem prejuízo do disposto, são permitidas as seguintes atividades:</p> <p>a) As obras de alteração, ampliação e reconstrução da qual não resulte um aumento da altura das fachadas ou do número de pisos de edificações e infraestruturas de apoio às atividades agrícolas ou de exploração de massas minerais ou destinadas à realização de ações de conservação da natureza;</p> <p>b) As obras de construção, alteração, ampliação e reconstrução da qual não resulte um aumento da altura das fachadas ou do número de pisos de</p>

	<p>edificações de habitação.</p> <p>c) A instalação de novos estabelecimentos comerciais, sejam de restauração e ou de bebidas ou outros de natureza não alimentar, desde que integrados nos programas de ocupação das áreas prioritárias de valorização ambiental ou inseridos em projetos de valorização do património edificado;</p> <p>d) A instalação de aproveitamentos hídricos para abastecimento público, para rega ou para produção de energia elétrica;</p> <p>e) A instalação de aproveitamentos de energias renováveis não incluídos na alínea anterior, nomeadamente os parques eólicos.</p>
ARTIGO 68.º - UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO	
Artigo 68.º - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão	<p>1 — As UOPG demarcam áreas de intervenção identificadas na Planta de Ordenamento que serão sujeitas a níveis de planeamento mais detalhados, tornados necessários pela dinâmica de evolução territorial e urbanística que apresentam, devendo cumprir os respetivos objetivos e parâmetros urbanísticos aqui estabelecidos.</p>
g) UOPG 7 Vila de Manteigas	<p>i) Objetivos principais: corresponde ao perímetro urbano da Vila e destina-se ao ordenamento de usos e funções, estabelecendo um quadro de parâmetros e normas edificatórias que salvaguardem o carácter específico local e captem novos interesses.</p> <p>ii) Objetivos específicos: estabelecer as zonas de crescimento prioritárias da vila e as diferentes tipologias de edificação em cada zona de expansão. Os novos loteamentos são orientados para essas zonas, evitando-se a fragmentação da vila.</p> <p>iii) Formas de execução: Plano de Urbanização.</p>

Verifica-se, então, que a **ARU da Frente Ribeirinha do Zêzere e da Área de Atividades Económicas de Manteigas** vai de encontro aos objetivos e estratégias definidos para o Município nomeadamente no que diz respeito ao EIXO 3 – “Fomentar a Indústria Sustentável e Regenerar Áreas Industriais Abandonadas” e ao EIXO 4 – “Promover a Equidade Social e o Emprego, a Vitalidade, a Regeneração e Inovação Urbana”. Estes eixos enquadram os objetivos específicos para o Município que, por sua vez, abrangem também o previsto para esta área, mais concretamente no que diz respeito à promoção do desenvolvimento urbano sustentável, à qualificação, proteção e valorização do ambiente, bem como, à promoção do desenvolvimento da gestão urbanística municipal.

Como demonstrado na tabela supra, as áreas territoriais abrangidas pela **ARU da Frente Ribeirinha do Zêzere e da Área de Atividades Económicas de Manteigas** abrange zonas classificadas como solo urbano (Solos urbanizados qualificados como “Espaço de Atividades Económicas” e “Espaço Verde de Enquadramento e Proteção”) e zonas classificadas como solo rural (Espaços agrícolas qualificados como “Áreas Agrícolas de nível 3”).

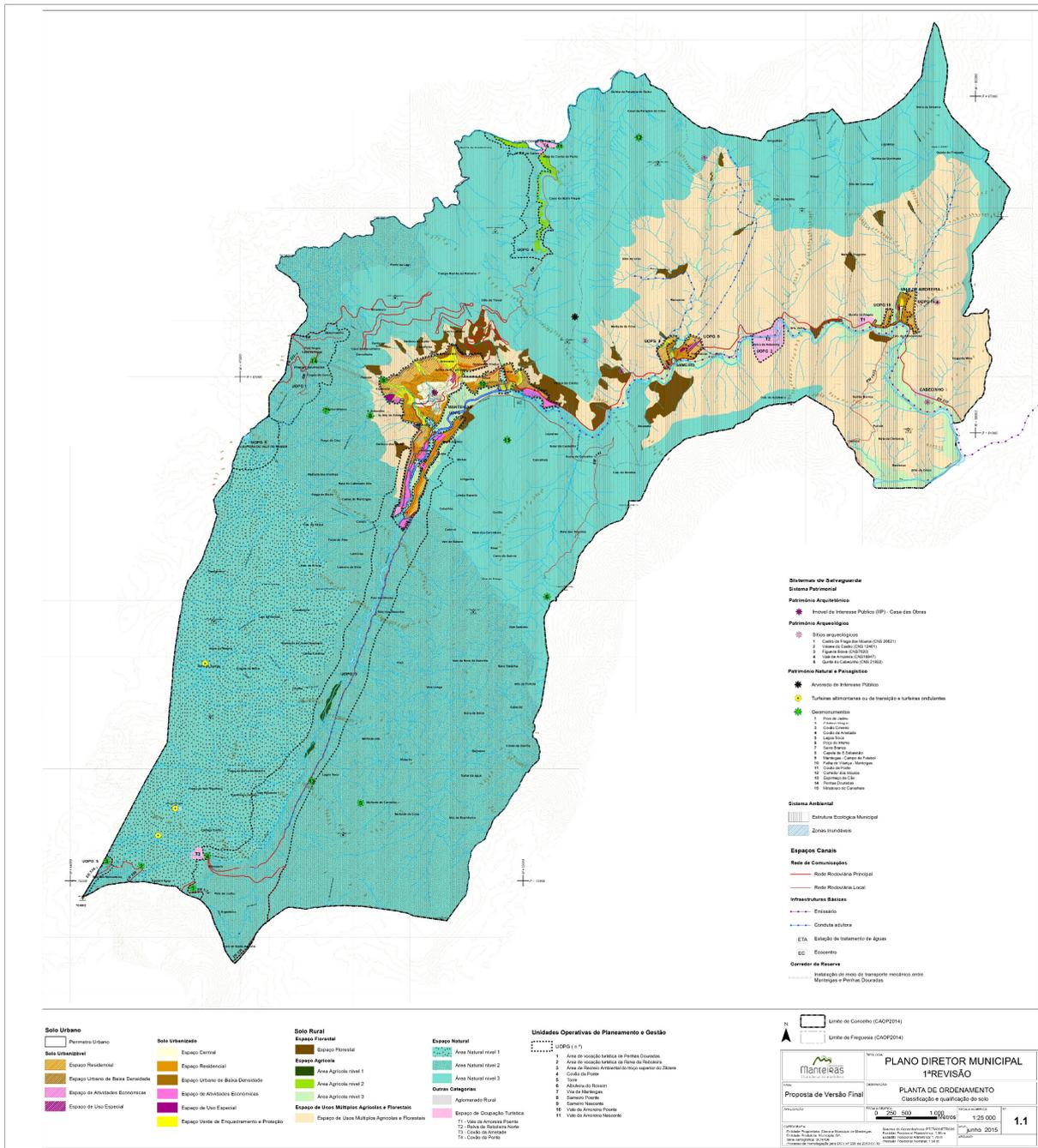


FIGURA 16 - SOBREPOSIÇÃO DOS LIMITES DA ARU DA FRENTE RIBEIRINHA DO ZÊZERE E ÁREA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MANTEIGAS COM A PLANTA DE ORDENAMENTO, DO PDM DE MANTEIGAS.

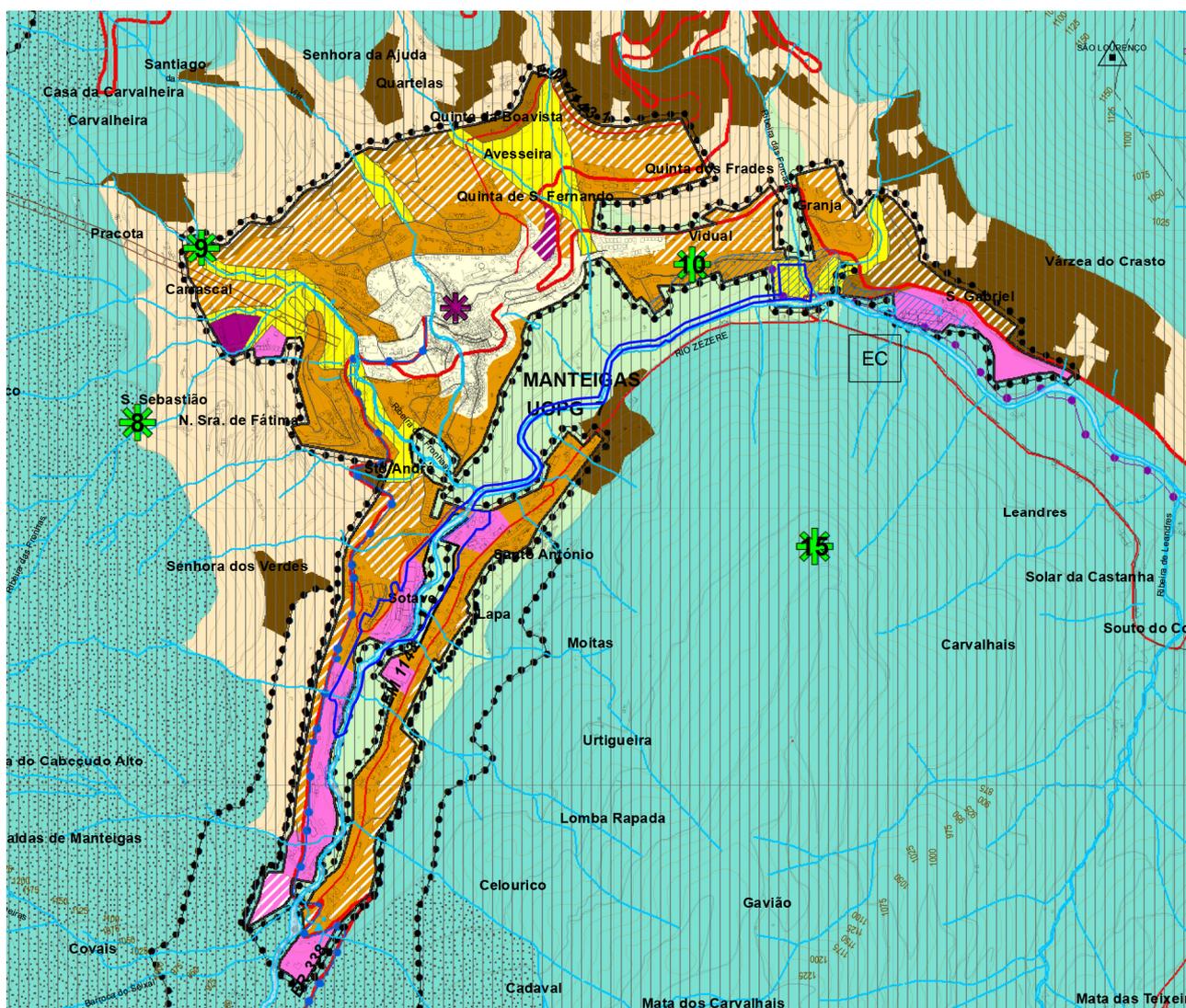


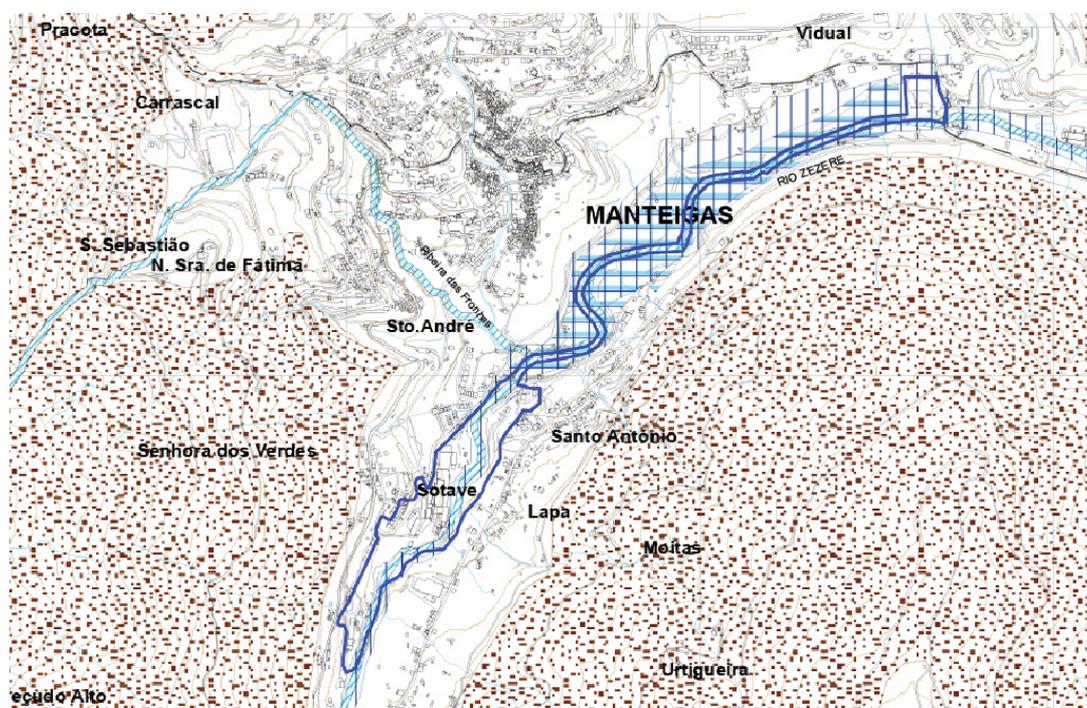
FIGURA 17 - EXTRATO DA SOBREPOSIÇÃO DOS LIMITES DA ARU DA FRENTE RIBEIRINHA DO ZÊZERE E ÁREA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MANTEIGAS COM A PLANTA DE ORDENAMENTO, DO PDM DE MANTEIGAS.

É de ressaltar que, segundo a Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio), posterior ao Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro), no seu artigo 12º é referido que “O Estado, as Regiões Autónomas e as autarquias locais identificam, nos programas e planos territoriais, as áreas territoriais a reabilitar e a regenerar e promovem as ações adequadas à prossecução desses objetivos. As áreas referidas no número anterior podem abranger solo classificado como rústico ou urbano”, permitindo, desta forma, que toda a área delimitada, na

ARU da Frente Ribeirinha do Zêzere e da Área de Atividades Económicas de Manteigas, seja objeto de posterior ORU.

Nas Figura 18 a Figura 20 são apresentados os extratos das Plantas de Condicionantes e a respetiva sobreposição com os limites propostos para ARU verificando-se que na área existem as seguintes servidões e restrições de utilidade pública:

- Reserva Ecológica Nacional – zonas ameaçadas pelas cheias e áreas de máxima infiltração;
- Reserva Agrícola Nacional;
- Aproveitamentos Hidroagrícolas;
- Zona Adjacente ao Rio Zêzere.



Reserva Ecológica Nacional		Escarpas e Faixa de Proteção	
Tipologia		Áreas com Risco de Erosão	
	Leitos dos Cursos de Água		Faixa de Proteção às Albufeiras e Lagoas
	Zonas Ameaçadas pelas Cheias		Albufeira Vale do Rossim
	Áreas de Máxima Infiltração		Lagoa dos Cântaros
	Cabeceiras das Linhas de Água		

FIGURA 18 - EXTRATO DA SOBREPOSIÇÃO DOS LIMITES DA ARU DA FRENTE RIBEIRINHA DO ZÊZERE E ÁREA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MANTEIGAS COM A PLANTA DE CONDICIONANTES – REN, DO PDM DE MANTEIGAS.

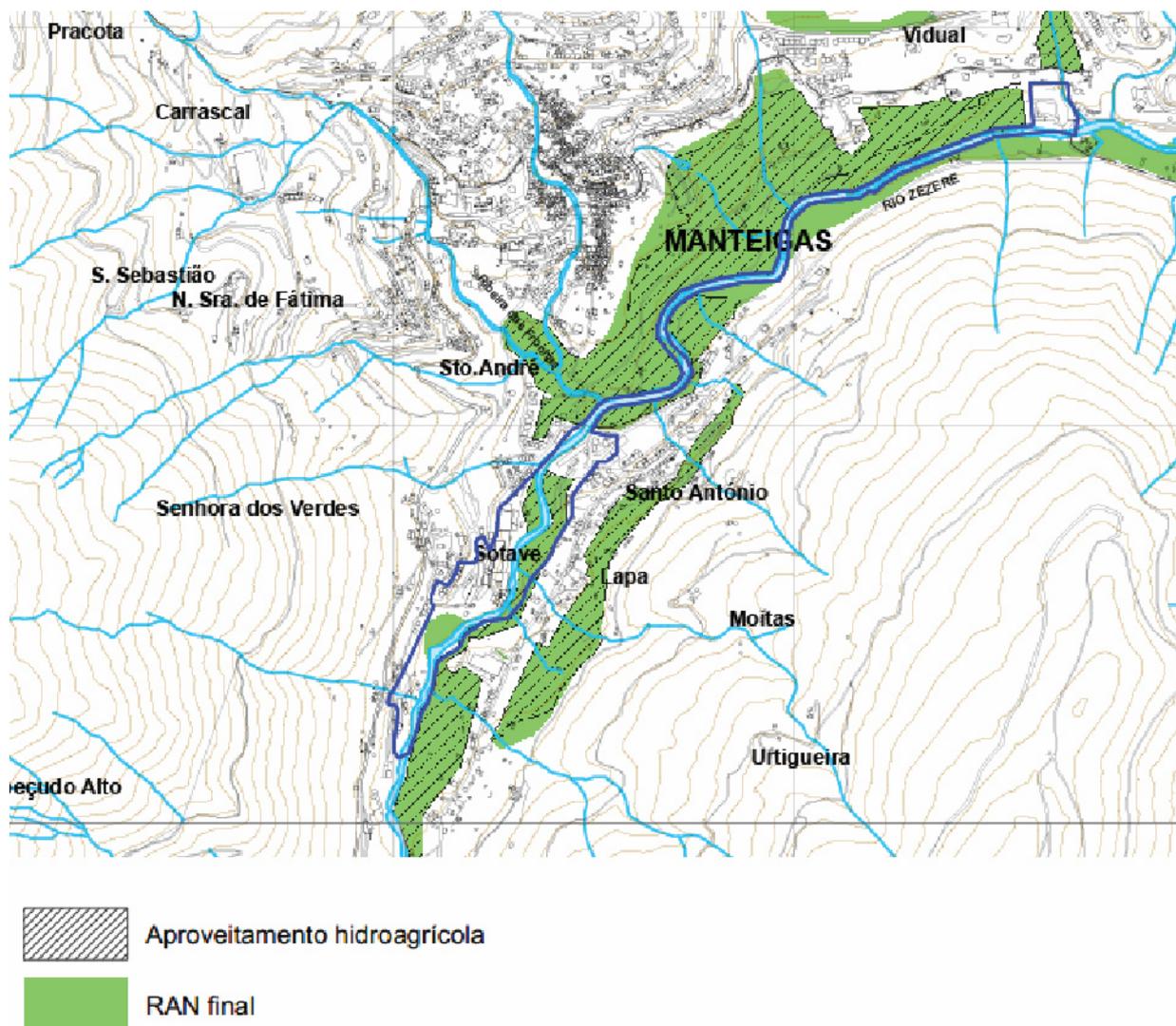


FIGURA 19 - EXTRATO DA SOBREPOSIÇÃO DOS LIMITES DA ARU DA FRENTE RIBEIRINHA DO ZÊZERE E ÁREA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MANTEIGAS COM A PLANTA DE CONDICIONANTES – RAN E ÁREAS DE APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA, DO PDM DE MANTEIGAS.

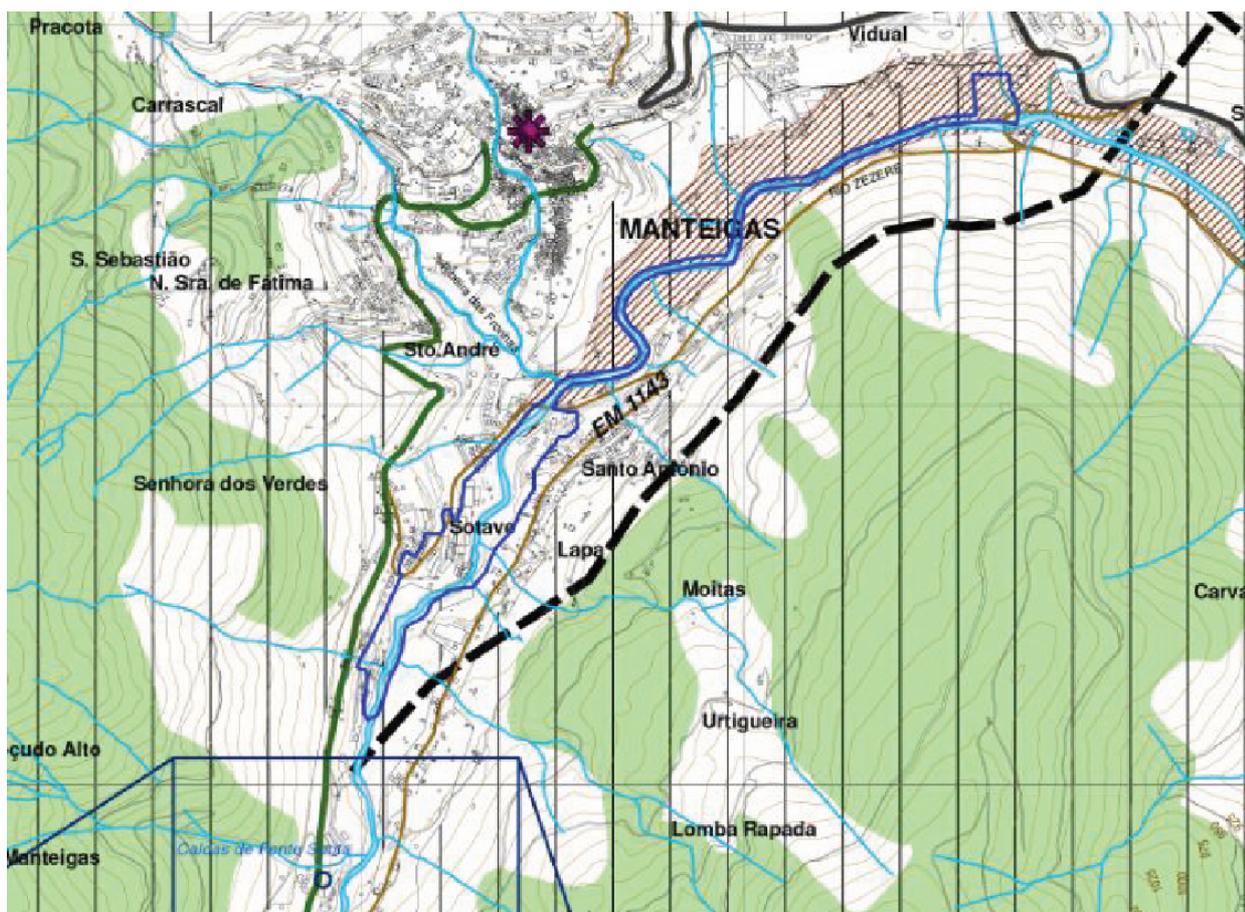


FIGURA 20 - EXTRATO DA SOBREPOSIÇÃO DOS LIMITES DA ARU DA FRENTE RIBEIRINHA DO ZÊZERE E ÁREA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MANTEIGAS COM A PLANTA DE CONDICIONANTES – OUTRAS CONDICIONANTES DO PDM DE MANTEIGAS.

4 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Com base nos objetivos e princípios gerais identificados no RJRU, na estratégia integrada de desenvolvimento integrado das Beiras e Serra da Estrela, na estratégia de desenvolvimento urbano definida pelo município no âmbito do PDM e as oportunidades e desafios identificados no âmbito do presente exercício de planeamento, foram estabelecidos os seguintes objetivos estratégicos que devem orientar a sequente operação de reabilitação urbana:

- OE1: Reforçar a política de reabilitação e requalificação do Município envolvendo a população local;
- OE2: Promover a revitalização e a atratividade económica e fomentar o turismo, a cultura e o lazer;
- OE3: Qualificar o espaço público e reforçar a unidade, a identidade e a imagem urbana;
- OE4: Requalificar os espaços verdes caracterizadores do Município;
- OE5: Reforçar a oferta turística e cultural fomentando a atratividade do Município;
- OE5: Requalificar a zona industrial;
- OE6: Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
- OE7: Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão e a coesão social;
- OE8: Continuar o trabalho que o Município tem vindo a desenvolver nos edifícios públicos quanto à adoção de critérios de eficiência energética e fomentar a adoção dos mesmos nos edifícios privados.

Os objetivos estratégicos a prosseguir na **ARU Frente Ribeirinha do Zêzere e da Área de Atividades Económicas de Manteigas** traduzem uma visão de médio/longo prazo para toda a área, a atingir pela futura implementação da ORU.

5 QUADRO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS

De acordo com o regime jurídico da reabilitação urbana (DL 307/2009, de 23 de outubro, recentemente alterado pela Lei 32/2012, de 14 de agosto), a delimitação da ARU estabelece os seguintes efeitos:

- Obriga à definição, pelo município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável;
- Confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos, o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural.

Dentro dos benefícios fiscais estabelecidos pelo Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) para as operações inseridas em ARU, listam-se os seguintes:

- **Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)**

Os prédios urbanos localizados na ARU, que forem objeto de reabilitação, beneficiam de isenção por um período de cinco anos a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação;

- **Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)**

A primeira transmissão onerosa de prédio urbano ou fração autónoma localizado na ARU-Zona Ribeirinha e que se destine exclusivamente a habitação própria e permanente, é passível de isenção;

- **Imposto de Rendimento Singular (IRS)**

Dedução à coleta de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação, até ao limite 500€ passível de isenção;

- **Mais-valias**

Tributação à taxa reduzida de 5%, quando estas sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis reabilitados localizados em ARU;

- **Rendimentos Prediais**

Tributação à taxa reduzida de 5%, quando os rendimentos sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis localizados em ARU e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação de urbana;

- **Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)**

Aplica-se uma taxa de IVA reduzida a 6% às empreitadas de reabilitação urbana realizadas em imóveis ou espaços públicos localizados em Áreas de Reabilitação Urbana delimitadas nos termos legais (Verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 394-B/84, de 26 de dezembro, com a redação da Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro, alterado pela Lei n.º 7-A/2016 de 30 de março).

ANEXO I -Planta com a delimitação da área abrangida: ARU da Frente Ribeirinha do Zêzere e da Área de Atividades Económicas de Manteigas