



## Índice

<b>ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MANTEIGAS.....</b>	<b>2</b>
«Art. 3º (...).....	2
Art. 5º (...).....	2
Art. 6º (...).....	2
Art. 8º (...).....	3
Art. 9º (...).....	3
Art. 11º (...).....	5
Art. 14º Património natural, paisagístico e geológico.....	5
Art. 15º (...).....	6
Art. 16º Qualificação do solo rústico.....	6
Art. 17 (...).....	6
Art. 19º (...).....	6
Art. 25º (...).....	7
Art. 26º (...).....	7
Art. 28º (...).....	7
Art. 29º Espaço Natural de nível 1.....	7
Art. 30º Espaço Natural de nível 2.....	8
Art. 31º Espaço Natural de nível 3.....	8
Art. 32º (...).....	9
Art. 33º (...).....	9
Art. 33º A Identificação.....	10
Art. 33º B Regime de edificabilidade.....	10
Art. 34º (...).....	11
Art. 35º Espaço agrícola de produção de nível 1.....	11
Art. 36º Espaço agrícola de produção de nível 2.....	11
Art. 37º Espaço agrícola de produção de nível 3.....	11
Art. 40º (...).....	13
Art. 44.º (...).....	13
Art. 45.º (...).....	13
Art. 46º (...).....	13
Art. 48º (...).....	14
Art. 50º (...).....	14
Art. 52º Espaço Habitacional.....	14
Art. 53º (...).....	14
Art. 55º Espaço de Uso Especial.....	15
Art. 56º Espaços Verdes.....	15
Art.º 63.º (...).....	16
Art. 64º-E (...).....	16
Art. 67º (...).....	16
Art. 68º (...).....	17
Art. 70º (...).....	17
Anexo I Lista de Geossítios.....	17
<b>REPUBLICAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MANTEIGAS.....</b>	<b>25</b>
<b>«CAPÍTULO I. DISPOSIÇÕES GERAIS .....</b>	<b>25</b>
Art. 1º Objeto e âmbito territorial.....	25
Art. 2º Objetivos e estratégia.....	25
Art. 3º Composição do Plano.....	26
Art. 4º Instrumentos de gestão territorial a observar.....	27

Art. 5º Definições dos conceitos técnicos .....	27
<b>CAPÍTULO II. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA .....</b>	<b>27</b>
Art. 6º Identificação e regime .....	27
<b>CAPÍTULO III. SISTEMAS DE SALVAGUARDA .....</b>	<b>28</b>
<b>SECÇÃO I. SISTEMA AMBIENTAL.....</b>	<b>28</b>
Art. 7º Identificação.....	28
Art. 8º Estrutura ecológica municipal .....	28
Art. 9º Zonas inundáveis .....	29
Art. 10º Zonamento acústico .....	31
<b>SECÇÃO II. SISTEMA PATRIMONIAL .....</b>	<b>31</b>
Art. 11º Identificação.....	31
Art. 12º Património arquitetónico .....	32
Art. 13º Património arqueológico.....	32
Art. 14º Património natural, paisagístico e geológico .....	33
<b>CAPÍTULO IV. USO DO SOLO .....</b>	<b>33</b>
<b>SECÇÃO I. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO .....</b>	<b>33</b>
Art. 15º Classes de uso do solo.....	33
Art. 16º Qualificação do solo rústico .....	33
Art. 17º Qualificação do solo urbano.....	34
<b>SECÇÃO II DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E AO SOLO URBANO .....</b>	<b>34</b>
Art. 18º Compatibilidade de usos e atividades.....	34
Art. 19º Inserção urbanística, ambiental e paisagística.....	34
Art. 20º Condições de edificabilidade .....	35
Art. 21º Estacionamento em empreendimentos turísticos .....	35
Art. 22º Medidas de proteção aos equipamentos escolares .....	36
Art. 23º Sistemas de transporte e distribuição de água para rega.....	36
<b>SECÇÃO III. SISTEMA URBANO.....</b>	<b>36</b>
Art. 24º Hierarquia Urbana .....	36
<b>CAPÍTULO V. SOLO RÚSTICO .....</b>	<b>37</b>
<b>SECÇÃO I. DISPOSIÇÕES GERAIS .....</b>	<b>37</b>
Art. 25º Definição e regime .....	37
Art. 26º Disposições comuns.....	37
Art. 27º (revogado).....	38
<b>SECÇÃO II. ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS.....</b>	<b>38</b>
Art. 28º Definição e regime.....	38
Art. 29º Espaço Natural de nível 1 .....	38
Art. 30º Espaço Natural de nível 2 .....	38
Art. 31º Espaço Natural de nível 3 .....	39
<b>SECÇÃO III. ESPAÇOS FLORESTAIS.....</b>	<b>41</b>
<b>SUBSECÇÃO I. ESPAÇOS FLORESTAIS DE PROTEÇÃO.....</b>	<b>41</b>
Art. 32º Identificação.....	41
Art. 33º Regime de edificabilidade .....	41
<b>SUBSECÇÃO II (revogada).....</b>	<b>42</b>
<b>SUBSECÇÃO III. ESPAÇOS MISTOS DE USO SILVÍCOLA .....</b>	<b>42</b>
Art. 33º A Identificação.....	42
Art. 33º B Regime de edificabilidade .....	43
<b>SECÇÃO III A. ESPAÇOS AGRÍCOLAS .....</b>	<b>44</b>
Art. 34º Identificação e regime.....	44

Art. 35º Espaço agrícola de produção de nível 1 .....	44
Art. 36º Espaço agrícola de produção de nível 2 .....	44
Art. 37º Espaço agrícola de produção de nível 3 .....	44
(Artigos 38º e 39º Revogados).....	46
<b>SECÇÃO IV. OUTRAS CATEGORIAS .....</b>	<b>46</b>
<b>SUBSECÇÃO I. DISPOSIÇÕES GERAIS .....</b>	<b>46</b>
Art. 40º Disposições gerais.....	46
Art. 41º Outras Áreas Turísticas .....	46
<b>SUBSECÇÃO II. ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA.....</b>	<b>46</b>
Art. 42º Identificação.....	46
Art. 43º Regime de edificabilidade .....	47
<b>SUBSECÇÃO III AGLOMERADOS RURAIS .....</b>	<b>47</b>
Art. 44.º Identificação.....	47
Art. 45.º Regime de edificabilidade .....	48
<b>CAPÍTULO VI. SOLO URBANO.....</b>	<b>48</b>
<b>SECÇÃO I. DISPOSIÇÕES GERAIS .....</b>	<b>48</b>
Art. 46º Identificação.....	48
Art. 47º Regime de Edificabilidade .....	48
Art. 48º Edifícios anexos .....	49
Art. 49º Estacionamento.....	49
<b>SECÇÃO II. CATEGORIAS DE ESPAÇO DO SOLO URBANO .....</b>	<b>50</b>
Art. 50º Identificação.....	50
Artº 51º Espaço Central .....	50
Art. 52º Espaço Habitacional.....	50
Art. 53º Espaço Urbano de Baixa Densidade.....	51
Art. 54º Espaços de Atividades Económicas.....	52
Art. 55º Espaço de Uso Especial .....	52
Art. 56º Espaços Verdes.....	53
(Secção III e Artigos n.º 57º a 61º revogados) .....	53
<b>CAPÍTULO VII ESPAÇOS CANAIS .....</b>	<b>53</b>
Art. 62º Identificação.....	53
Art. 63º Rede de comunicações .....	53
Art. 64º Infraestruturas.....	54
<b>CAPÍTULO VII A AREAS SUJEITAS A REGIME DE PROTEÇÃO DO PARQUE NATURAL DA SERRA DA ESTRELA (PNSE).....</b>	<b>55</b>
<b>SECÇÃO I. DISPOSIÇÕES GERAIS .....</b>	<b>55</b>
Art. 64º-A Âmbito e objetivos .....	55
Art. 64º-B Tipologias.....	55
Art. 64º-C Atos e atividades interditos.....	56
Art. 64º-D Atos e atividades condicionados .....	56
Art. 64º-E Edificações .....	57
Art. 64º-F Turismo .....	57
Art. 64º-G Infraestruturas .....	57
<b>SECÇÃO II. DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS ÀS ÁREAS DE PROTEÇÃO .....</b>	<b>58</b>
Art. 64º-H Áreas de proteção parcial tipo I .....	58
Art. 64º-I Áreas de proteção parcial tipo II.....	58
Art. 64º-J Áreas de proteção parcial tipo III.....	58
Art. 64º-K Áreas de proteção complementar .....	59
<b>CAPÍTULO VIII. PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO .....</b>	<b>60</b>

SECÇÃO I. PLANEAMENTO E GESTÃO.....	60
Art. 65º Cedências .....	60
Art. 66º Programação .....	61
Art. 67º Execução .....	61
Art. 68º Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.....	61
SECÇÃO II. CRITÉRIOS PEREQUATIVOS.....	63
Art. 69º Objetivos e âmbito da aplicação.....	63
Art. 70º Mecanismos de perequação.....	63
<b>CAPÍTULO IX. DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES .....</b>	<b>63</b>
Art. 71º Política municipal de habitação .....	63
Art. 72º Normas revogatórias.....	63
<b>ANEXO I – LISTA DE GEOSSÍTIOS .....</b>	<b>64</b>

## Preâmbulo

A necessidade da alteração do PDM de Manteigas decorre da publicação da Lei de Bases da Política de Solos do Ordenamento do Território e do Urbanismo (LBPSOTU - Lei nº 31/2014, de 30 de maio, com as sucessivas alterações), do novo RJGT (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que introduziram alterações estruturantes no contexto legal em matéria de ordenamento do território.

A alteração do PDM visa também a necessidade de enquadrar as disposições vinculativas dos particulares do Programa de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF CI), aprovado pela Portaria n.º 55/2019, de 11 fevereiro, na redação à data em vigor.

A 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Manteigas foi aprovada pela publicação do Aviso nº 13518/2015, de 19 de novembro, em Diário da República, alterado pelo Aviso n.º 13592-A/2021, de 16 de julho, para integrar a transposição das normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 83/2009, de 9 de setembro. Neste sentido, a revisão do PDM foi aprovada em data posterior à publicação do novo RJGT, contudo foi aprovado ao abrigo do regime transitório previsto no n.º 2 do artigo 82.º da Lei de Bases, remetendo para um momento posterior a integração do seu normativo, em particular em matéria de classificação e qualificação do solo.

As alterações a introduzir no contexto do atual RJGT relacionam-se com o facto de este regime legal ter suprimido a desagregação da qualificação do solo urbano nas categorias operativas de solos urbanizados e solos urbanizáveis, tendo este último conceito sido extinto. Trata-se, pois, de uma alteração com caráter bastante específico, não se pretendendo alterar, no presente contexto, a estratégia de ordenamento do território.

Assim, de acordo com as novas exigências legais, conforme previsto no art.º 191º do RJGT, a Câmara Municipal de Manteigas publicam-se as seguintes alterações ao plano diretor municipal de Manteigas:

- 1 - São alterados os artigos 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 8.º, 9º, 11.º, 14.º, 15.º, 16.º, 17.º, 19º, 25.º, 26.º, 27.º, 28.º, 29.º, 30.º, 31.º, 32.º, 33.º, 34.º, 35.º, 36.º, 37.º, 46.º, 48º, 50.º, 52.º, 53.º, 55.º, 56.º, 63º, 67.º, 68º, 70.º e Anexo I;
- 2 - São revogados os artigos 27º, 38.º e 39.º, 57.º a 61.º;
- 3 - São inseridos os artigos 33.º-A e 33.º-B;
- 4 - São introduzidas as seguintes alterações sistemáticas:
  - a). A secção II do capítulo IV passa a designar-se “Disposições comuns ao solo rústico e ao solo urbano”;
  - b) O capítulo V passa a designar-se “Solo rústico”;
  - c) A secção II do capítulo V passa a designar-se “Espaços naturais e paisagísticos”;
  - d) A secção III do capítulo V passa a designar-se “Espaços florestais”;
  - e) A subsecção I da secção III do capítulo V passa a designar-se “Espaços florestais de proteção”;
  - f) A subsecção III da secção II do capítulo V passa a designa-se “Espaços mistos de uso silvícola”;
  - g) A secção II do capítulo VI passa a designa-se “Categorias de espaço do solo urbano”;
  - h) É criada uma nova secção III-A ao capítulo V “Espaços agrícolas”
  - i) São revogadas as seguintes secções e subsecções:
    - i) A subsecção II da secção III do capítulo V é revogada;
    - ii) A secção III do capítulo VI é revogada.
- 5 – São alteradas as Plantas de Ordenamento e as Plantas de Condicionantes do Plano;
- 6 – É apresentada a republicação do plano.

A 2ª alteração do PDM de Manteigas entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no Diário da República.

## **Alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Manteigas**

### **«Art. 3º**

**(...)**

1 – (...):

a) (...);

b) (...)

c) (...):

i. (...)

ii. (...);

iii. Perigosidade de Incêndio;

iv. (...).

2 – (...):

### **Art. 5º**

**(...)**

1 - Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, utilizam-se os conceitos da legislação geral, nomeadamente do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, na sua redação em vigor.

2 – (...)

### **Art. 6º**

**(...)**

1 – (...):

a) (...):

i. (...)

ii. (...)

iii. (...):

a)(...)

b) (...);

c) (...)

d) (...);

e) (...)

f) (...);

g) (Revogada);

h) Perigosidade de incêndio

(...)

b) (...)

c) (...)

2 - A ocupação, o uso e a transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública em vigor, nomeadamente as referidas no ponto anterior, ainda que não representadas na Planta de

Condicionantes, obedecem ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do presente Plano.

**Art. 8º**  
**(...)**

1 - (...).

2 - (...):

a) (...):

i. (...);

ii. Corredor ecológico definido no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF CI);

iii. (...);

iv. (...);

v. (...).

b) (...):

i. (...);

ii. (...);

iii. (...);

iv. Geossítios inventariados no âmbito da classificação Estrela Geopark Mundial da UNESCO (Anexo I).

3 - (...)

4 - (...).

5 - (...).

6 - Os corredores ecológicos constituem uma orientação macro e tendencial para a região em termos de médio/longo prazo, com o objetivo de favorecer o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade, incluindo uma adequada integração e desenvolvimento das atividades humanas.

**Art. 9º**  
**(...)**

1 - As zonas inundáveis, conforme definidas na Planta de Ordenamento, correspondem às Zonas Ameaçadas pelas Cheias definidas na REN em solo urbano.

2 - (...)

3 - (revogado)

4 - Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis carece de autorização/parecer prévio da APA, I.P.

5 - É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.

6 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é interdita a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:

a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;

b) As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cércea dominante;



- c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;
- d) Construções que correspondam à colmatagem de espaços vazios na malha urbana consolidada;
- e) Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.

7 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é sempre interdita a:

- a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos e centros de dia, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;
- b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;
- c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
- d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
- e) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;
- f) A execução de aterros;
- g) A destruição do revestimento vegetal, e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem promover o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;
- h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;
- i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.

8 - Nas zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes pontos do presente artigo, são passíveis de aceitação:

- a) As ações que tenham como objetivo promover o controlo de cheias e a infiltração das águas;
- b) A construção de infraestruturas de saneamento (à exceção de ETA e ETAR) e da rede elétrica;
- c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;
- d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamento, de manifesto interesse público;
- e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;
- f) Outras ações que cumpram o disposto no ponto seguinte.

9 - A realização das ações permitidas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:

- a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa;
- b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco ou, pelo menos, o não aumento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;
- c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local. Nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações, devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;

- d) Não é permitido o uso que implique a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- e) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;
- f) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;
- g) Seja assegurada a não obstru o da livre circula o das águas, e que não resulte agravado o risco de inunda o associado, devendo este risco de inunda o ser entendido como a combina o da probabilidade de ocorrência de inunda es, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades econ micas;
- h) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de prote o e drenagem e medidas para a manuten o e recupera o de condi es de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utiliza o preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;
- i) Nos alvarás de utiliza o, bem como nas autoriza es de utiliza o a emitir para as constru es localizadas em área com risco de inunda o,   obrigatória a men o da localiza o da edifica o em zona inundável, bem como de eventuais obriga es assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inunda es;
- j) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as a es realizadas por particulares, não poderão ser imputadas   Administra o eventuais responsabilidades pelas opera es urbanísticas efetuadas em zona inundável, e que estas não poderão constituir mais-valias em situa o de futura expropria o ou preferência de aquisi o por parte do Estado.

#### **Art. 11 **

(...)

1 – (...):

a) (...);

b) (...);

c) Património natural, paisagístico e geológico: arvoredos de interesse público, turfeiras altimontanas ou de transi o, turfeiras ondulantes e os geossítios inventariados no âmbito da classifica o Estrela Geopark Mundial da UNESCO (Anexo I).

2 - (...);

3 - (...).

#### **Art. 14 **

##### **Património natural, paisagístico e geológico**

1 – (...).

2 – (...)

3 - Os geossítios identificados no Anexo I correspondem a elementos patrimoniais geológicos inventariados no âmbito da classifica o Estrela Geopark mundial da Unesco, onde se verifica uma associa o equilibrada entre o homem e a natureza, cujo valor cultural, natural ou social, lhes confere uma considerável relevância patrimonial.

4 – (...)

**Art. 15º**

(...)

1 – Para efeitos do disposto no presente Regulamento, o território municipal divide-se em solo rústico e solo urbano tal como delimitado na Planta de Ordenamento.

2 - (...)

3 - (...)

4 - As normas transpostas do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE), constantes do Capítulo VII-A, vigoram cumulativamente com as restantes normas do PDM, prevalecendo as que contenham uma disciplina mais restritiva.

**Art. 16º**

**Qualificação do solo rústico**

Em função do uso dominante, integram-se na sua totalidade em solo rústico os espaços abrangidos pelas seguintes categorias de qualificação do uso do solo:

Categorias	Subcategorias
Espaços Naturais e Paisagísticos	Espaço natural de nível 1 Espaço natural de nível 2 Espaço natural de nível 3
Espaços Florestais	Espaços florestais de proteção Espaços mistos de uso silvícola
Espaços Agrícolas	Espaços agrícolas de produção de nível 1 Espaços agrícolas de produção de nível 2 Espaços agrícolas de produção de nível 3
Outras Categorias	Espaço de ocupação turística; Espaços destinados a equipamentos. Aglomerado rural

**Art. 17**

(...)

(...):

Categorias	Subcategorias
Espaços centrais Espaços habitacionais Espaços urbanos de baixa densidade; Espaço de atividades económicas; Espaço de uso especial Espaços verdes	Espaços de equipamentos Espaços turísticos

**Art. 19º**

(...)

1 – Todas as intervenções devem garantir:

a) uma correta integração na envolvente;

b) a adoção de soluções que promovam o reforço dos valores arquitetónicos, culturais, naturais, paisagísticos e ambientais da área;

c) a adoção de soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas e da paisagem.

2 – (...).

3 – (...)

#### **Art. 25º**

(...)

1 - O solo rústico visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas com reconhecida aptidão para usos agrícolas, pecuários e florestais, afetas à exploração de recursos geológicos e energéticos ou à conservação da natureza e da biodiversidade e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confirmam o estatuto de solo urbano.

2 - As ações de uso, ocupação e transformação do solo rústico, devem visar a preservação das suas características naturais e reforçar as potencialidades que se afigurem importantes para o equilíbrio biofísico e paisagístico do território.

#### **Art. 26º**

(...)

1 – (...)

2 - A implantação de novas edificações, incluindo ampliações, têm que assegurar as distâncias à estrema da parcela impostas pela legislação aplicável à defesa da floresta contra incêndios, verificando, ainda, o disposto no PMDFCI.

3 - (...)

4 – (...)

#### **Art. 28º**

(...)

1 - Os espaços naturais e paisagísticos são constituídos pelas áreas do território concelhio que constituem o seu património natural mais sensível do ponto de vista ecológico, paisagístico, ambiental e geológico.

2 - Nos espaços naturais e paisagísticos deve privilegiar-se, na sua gestão e exploração, as funções de conservação e de proteção.

3 - Dividem-se em Espaço natural de nível 1, nível 2 e nível 3.

#### **Art. 29º**

##### **Espaço Natural de nível 1**

1 - (...)

2 - (...)

a) Realização de obras de construção, alteração, reconstrução e ampliação de edificações, com exceção das que forem necessárias ao apoio de atividades de conservação da natureza;

b) (...)

c) Instalação de infraestruturas de produção de energia elétrica, designadamente parques eólicos ou aproveitamentos hídricos;

d) (...)

- e) Abertura de estradas, caminhos ou trilhos, bem como a beneficiação, ampliação ou qualquer modificação dos existentes, com exceção das operações de manutenção de caminhos agrícolas, bem como das estradas, caminhos florestais e percursos pedestres ou de BTT.
- f) (...).

**Art. 30º**  
**Espaço Natural de nível 2**

1 - (...)

2 - (...)

- a) Realização de obras de construção, de ampliação ou alteração de edificações existentes, exceto as previstas no âmbito de ações de conservação da natureza ou necessárias à realização de atividades de animação ambiental;
- b) Instalação de infraestruturas de produção de energia elétrica, exceto os pequenos aproveitamentos hidroelétricos;
- c)
- d)

3 - (...)

4 - (...)

**Art. 31º**  
**Espaço Natural de nível 3**

1 - (...)

2 - (...).

a) (...)

b) (...)

c) (...):

d) (...)

e) (revogada).

3 - (...):

a) (...)

b) (...)

c) (...):

i. (...)

ii. (Revogada);

iii. Altura máxima da edificação: 6,5 m;

iv. (...)

v. Área mínima da parcela: 20.000 m<sup>2</sup>.

4 - (...).

**Art. 32º**

(...)

1 - Os espaços florestais de proteção integram as áreas do território municipal particularmente vocacionadas para os usos florestais, que constituem os seus usos dominantes, e têm como objetivos:

(...)

2 – (...)

a) (...)

b) As obras de alteração, ampliação e reconstrução da qual não resulte um aumento da altura das fachadas ou do número de pisos de edificações de habitação

c) (...)

d) (...)

**Art. 33º**

(...)

(...)

a) (...):

i) (...):

a) (...)

b) Revogada;

c) (...)

ii) (...)

b) (...):

i) (...)

ii) (...)

iii) (...)

iv) (...)

vi. Área mínima da parcela: 10.000 m2.

c)

i)

ii)

iii)

iv) Revogada

v)

vi)

d) (...):

i. (...)

ii. (Revogada);

iii. Altura máxima da edificação: 6,5 m;

iv. (...)

v. Área mínima da parcela: 10.000 m2.

**Art. 33º A**  
**Identificação**

1 - Nos espaços mistos de uso silvícola, os usos agrícolas, de pecuária e florestal coexistem sem que qualquer deles seja dominante.

2 - Sem prejuízo do disposto no nº 4 do Artigo 26.º, são permitidas as seguintes operações urbanísticas:

- a) Obras de alteração, ampliação e reconstrução da qual não resulte um aumento da altura das fachadas ou do número de pisos de edificações existentes e infraestruturas de apoio às atividades agrícolas, florestais ou de exploração de massas minerais ou destinadas à realização de ações de conservação da natureza;
- b) Obras de construção, alteração, ampliação e ou reconstrução da qual não resulte um aumento da altura das fachadas ou do número de pisos de edifícios habitação existentes;
- c) 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 e que sejam diretamente relacionados com as atividades desenvolvidas no solo rústico;
- d) Equipamentos de utilização coletiva, desde que situados na proximidade dos aglomerados, que possibilitem uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados não os permita acolher;
- e) Empreendimentos turísticos nas tipologias mencionadas no nº 3 do Artigo 26.º;
- f) A instalação de aproveitamentos hídricos para abastecimento público, para rega ou para produção de energia elétrica;
- g) A instalação de aproveitamentos de energias renováveis não incluídos na alínea anterior, nomeadamente os parques eólicos;
- h) A instalação de indústria de transformação de matérias-primas locais.

**Art. 33º B**  
**Regime de edificabilidade**

Sem prejuízo das servidões e restrições aplicáveis, aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, florestais e pecuárias:
  - i. Área mínima da parcela: 10.000 m<sup>2</sup>;
  - ii. Índice de impermeabilização máximo: 0,02;
  - iii. Área de implantação máxima: 300 m<sup>2</sup>;
  - iv. Número máximo de pisos: 1;
  - v. Altura máxima da edificação: 4,5 m;
  - vi. A altura dos silos, dos depósitos de água ou instalações especiais deverá ser ajustada às necessidades mínimas, devidamente justificadas, de modo a ter o menor impacto na paisagem.
- b) Equipamentos de utilização coletiva e parques de campismo:
  - i. Índice de impermeabilização máximo: 0,1;
  - ii. Área mínima da parcela: 10.000 m<sup>2</sup>;
  - iii. Área de implantação máxima: 2.000 m<sup>2</sup>;
  - iv. Altura máxima da edificação: 6,5 m.
- c) A ampliação de edifícios para habitação permanente na tipologia unifamiliar de quem exerça atividade agrícola, pecuária ou florestal e anexos:
  - i. Área da parcela maior ou igual a 7.500 m<sup>2</sup>:
    - a) Área de implantação máxima: 200 m<sup>2</sup>;
    - b) Altura máxima da edificação: 6,5 m.

ii. Área da parcela menor ou igual a 7.500 m<sup>2</sup>:

- a) Ampliação da construção apenas para obter as condições mínimas de habitabilidade;
- b) Ampliação máxima de 20% da área de implantação do edifício existente.

d) A construção de novos edifícios para habitação permanente na tipologia unifamiliar de quem exerça atividade agrícola, pecuária ou florestal e anexos:

- i. Área mínima da parcela: 10.000 m<sup>2</sup>;
- ii. Índice de impermeabilização máximo: 0,1;
- iii. Área de implantação máxima: 200 m<sup>2</sup>;
- iv. Altura máxima da edificação: 6,5 m.

e) Instalações diretamente adstritas à transformação de matéria-prima local associadas às atividades agrícolas, florestais e pecuárias:

- i. Índice de impermeabilização máximo: 0,1;
- i. Área mínima da parcela: 10.000 m<sup>2</sup>;
- ii. Área de implantação máxima: 2.000 m<sup>2</sup>;
- iii. Altura máxima da edificação: 6,5 m.
- iv. A altura dos silos, dos depósitos de água ou instalações especiais deverá ser ajustada às necessidades mínimas, devidamente justificadas de modo a ter o menor impacto na paisagem.

f) Empreendimentos turísticos nas tipologias mencionadas no n.º 3 do Artigo 26.º, com exceção dos parques de campismo:

- i. Área mínima da parcela: 10.000 m<sup>2</sup>;
- ii. Área de implantação máxima: 500 m<sup>2</sup>;
- iii. Altura máxima da edificação: 6,5 m.

#### **Art. 34º**

(...)

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.

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.

3 - Dividem-se em Espaços agrícolas de produção de nível 1, 2 e 3.

#### **Art. 35º**

##### **Espaço agrícola de produção de nível 1**

(...)

#### **Art. 36º**

##### **Espaço agrícola de produção de nível 2**

(...)

#### **Art. 37º**

##### **Espaço agrícola de produção de nível 3**

1 - (...)



2 – (...)

a) (...)

b) (...)

c) 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 e desde que diretamente relacionados com as atividades desenvolvidas no solo rústico;

d) (...)

e) (...)

3 – (...)

a) (...):

i. (...);

ii. (...)

iii. (...);

iv. (...):

vi) Área mínima da parcela: 10.000 m<sup>2</sup>.

b) (...):

i. (...);

ii. (...);

iii. (...)

iv. Revogada;

v. (...);

vi. (...).

c) A ampliação de edifícios para habitação permanente na tipologia unifamiliar do agricultor e anexos:

i. (...):

a) (...);

b) Revogada;

c) (...).

ii. (...)

d) A construção de novos edifícios para habitação permanente na tipologia unifamiliar do agricultor e anexos:

i. (...)

ii. (...)

iii. (...)

iv. (Revogada);

v. (...)

e) (...):

i. (...)

ii. (Revogada);

iii. Altura máxima da edificação: 6,5 m;

iv. (...).

v. Área mínima da parcela: 10.000 m<sup>2</sup>.

**Art. 40º**

(...)

1 - Para efeitos do disposto no presente Regulamento, inserem-se em outras categorias de solo rústico, os Espaços de Ocupação turística e os Espaços destinados a Equipamentos.

2 - Estas categorias de espaço apesar de exigirem um nível de infraestruturização diferente das restantes categorias em solo rústico, devem ter em conta os objetivos da conservação favorável das espécies e dos habitats naturais e o funcionamento dos ecossistemas.

3 - (...)

**Art. 44.º**

(...)

1 - (...)

2 - Destina-se preferencialmente à função habitacional, admitindo-se outros usos compatíveis, nomeadamente:

- a) Comércio e serviços;
- b) Empreendimentos turísticos nas tipologias de Turismo de Habitação e Turismo em Espaço Rural;
- d) Indústrias do tipo III, nos termos fixados no Sistema da Indústria Responsável;
- d) Apoios agrícolas e pecuários.

**Art. 45.º**

(...)

1 - (...)

2 - A edificabilidade nos Aglomerados Rurais fica ainda condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Habitação, comércio e serviços: Número máximo de pisos: 2;
- b) Empreendimentos Turísticos: Número de pisos não superior a 2, salvaguardando a cêrcea existente, se superior;
- c) Indústrias do tipo III:
  - i) Número máximo de pisos: 1;
  - ii) Altura máxima da edificação: 6,50m.
- d) Apoios agrícolas e pecuários:
  - i) Número máximo de pisos: 1;
  - ii) Área máxima de construção: 50m<sup>2</sup>;
  - iii) Altura máxima da edificação: 4,50m.

**Art. 46º**

(...)

O solo urbano compreende o solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano, e visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais.

**Art. 48º**

(...)

1 - (...)

2 - (...)

3 - (...)

4 - Os edifícios anexos devem ser implantados de modo que não confinem com a via pública, preferencialmente no logradouro posterior do lote ou parcela.

**Art. 50º**

(...)

1 - O solo urbano encontra-se dotado de infraestruturas urbanas, servido por equipamentos de utilização coletiva e corresponde a áreas de urbanização consolidada ou em consolidação.

2 - O solo urbano subdivide-se nas seguintes categorias funcionais:

- a) Espaço Central;
- b) Espaço Habitacional;
- c) Espaço Urbano de Baixa Densidade;
- d) Espaço de Atividades Económicas;
- e) Espaço de Uso Especial:
  - i. Espaços de Equipamentos;
  - ii. Espaços Turísticos.
- f) Espaços Verdes.

**Art. 52º**

**Espaço Habitacional**

1 - Os Espaços Habitacionais correspondem aos espaços cujo uso predominante é o residencial, admitindo-se outros usos desde que compatíveis com o uso predominante, nomeadamente o comércio a retalho, restauração e bebidas, turismo, serviço e indústria do tipo 3, nos termos fixados no Sistema da Indústria Responsável.

2 - (...)

3 - Os afastamentos dos edifícios ao limite do lote ou parcela, na situação mais desfavorável, quando não existam situações de encosto já existente ou previstas em loteamentos urbanos aprovados, são os seguintes:

- a) Afastamentos laterais – igual a metade da altura, com um mínimo de 3 m;
- b) Afastamento posterior - igual a metade da altura, com um mínimo de 3 m;
- c) Excetuam-se das alíneas anteriores os edifícios anexos ao edifício principal, os quais devem cumprir o estabelecido no n.º 4 do art.º 48.º.

4 - (...).

**Art. 53º**

(...)

1 - Os espaços urbanos de baixa densidade correspondem aos espaços que fazem a transição entre o solo urbano e o solo rústico e cujo uso predominante é o habitacional na tipologia de habitação unifamiliar isolada permitindo-se a construção de infraestruturas necessárias para a sua função urbana.

2- (...)

3 - (...):

a) (...)

b) (...)

c) (...):

d) Os afastamentos laterais dos edifícios ao limite do lote ou parcela são no mínimo 5m;

e) Os afastamentos ao limite posterior do lote ou parcela são no mínimo 5m;

f) Excetuam-se do definido nos dois pontos anteriores os edifícios anexos ao edifício principal, os quais devem cumprir o estabelecido no n.º 4 do art.º 48.º.

### **Art. 55º**

#### **Espaço de Uso Especial**

1 - Os espaços de uso especial correspondem a espaços que se afiguram estratégicos e encontram-se divididos em espaços de equipamentos e espaços turísticos.

2 - Os espaços de equipamentos correspondem a espaços onde são prestados serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, educação, apoio e promoção social e prevenção e segurança, cultural e religioso, onde são facultadas as condições para a prática de atividades desportivas e de recreio e lazer, bem como de atividades culturais, podendo ainda contemplar serviços, estabelecimentos de restauração e bebidas, bem como locais de entretenimento complementares, e a edificabilidade nestes espaços rege-se pelos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) (...);

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (revogada)

3 – Os espaços turísticos correspondem a espaços ocupados por empreendimentos turísticos, podendo ainda contemplar serviços, estabelecimentos de restauração e bebidas, bem como locais de entretenimento complementares, e a edificabilidade nestes espaços rege-se pelos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Índice de impermeabilização máximo: 0,7;

b) Índice de ocupação máximo: 0,6;

c) Altura máxima da fachada: 12 m, com exceção de soluções arquitetónicas e construtivas que salvaguardem a adequada inserção na morfologia do terreno e a solução paisagística valorize a integração na paisagem e a envolvente do lugar.

d) Afastamento mínimo aos limites do lote ou parcela: 10 m.

### **Art. 56º**

#### **Espaços Verdes**

1 - Os espaços verdes têm funções de 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.

2 – (...):

a) Remoção do coberto arbóreo à exceção de espécies infestantes existentes e a alteração à morfologia do terreno, admitindo-se apenas as intervenções e as atividades que não descaracterizem e alterem o seu valor paisagístico e ambiental;

- b) (...);
- c) (...);
- d) (...)..

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 pedonais, e a instalação de mobiliário urbano.

4 – A alteração ou ampliação dos edifícios apenas é admitida se a alteração de uso se enquadrar nas tipologias ligadas às atividades recreativas e de lazer, ou, tratando-se de edifícios afetos a funções residenciais, num aumento da área de construção tida como indispensável à atribuição das condições mínimas de habitabilidade, e desde que não exceda 20% da área de implantação associada ao edifício pré-existente.

**Art.º 63.º**  
**(...)**

- 1 – (...)
- 2 – (...)
- 3 – (...)
- 4 – (...)

5 – Dentro dos perímetros urbanos, os afastamentos mínimos de qualquer edificação ao eixo das respetivas vias municipais são:

- a) 6m, quando se trate de estradas municipais;
- b) 4,5m, quando se trate de caminhos municipais;
- c) 3m, quando se trate das restantes vias.

6 – Exceção do número anterior as vias municipais para as quais tenham sido definidos planos de alinhamento das construções, ou onde os alinhamentos definidos por pré-existências de edificado já definam naturalmente o alinhamento predominante;

7 – Nas vias referidas no ponto 2 é aplicável a Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que aprova o Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional que estabelece as regras de proteção da estrada e sua zona envolvente, fixando as condições de segurança e circulação dos seus utilizadores e as de exercício das atividades relacionadas com a sua gestão, exploração e conservação.

**Art. 64º-E**  
**(...)**

- 1 – (...).
- 3 – (...)

4 - A implantação das edificações no terreno fica sujeita aos condicionalismos impostos pelo diploma do sistema de gestão integrada de fogos rurais (SGIFR).

**Art. 67º**  
**(...)**

- 1 – (...)
- 2 – A execução do Plano no solo urbano processa-se através de operações urbanísticas, apropriadas à natureza e dimensão da intervenção e ao grau de dependência em relação à ocupação envolvente.

**Art. 68º**  
**(...)**

- 1 – (...)
- 2 – (...):
  - a) (...)
  - b) (...)
  - c) (...)
  - d) (...)
  - e) (...)
  - f) (...)
  - g) (...)
  - h) (revogada)
  - i) (revogada)
  - j) (revogada)
  - k) (revogada)
- 3 – (...)
- 4 – (...)

**Art. 70º**  
**(...)**

Os mecanismos de perequação previstos no artigo anterior, a aplicar nas UOPG são os definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

**Anexo I**  
**Lista de Geossítios**

ID	Código GEOPARK	Identificação	Descrição
1	GW7	Paisagem granítica dos Poios Brancos	Ao longo desta área é possível observar um grande número de formas desenvolvidas no granito da Covilhã. Estas têm a sua origem na alteração das rochas, em fases de clima quente e húmido, seguidas da remoção das areias graníticas de alteração e fases de clima mais seco. Estes processos ocorrem ao longo de milhões de anos, destacando-se atualmente na paisagem os blocos de rocha sã, mais resistentes. Podem ser encontrados ao longo de toda a área exemplos de tors, caos de bolas, formas em cogumelo, gnamas, pedras boroadas, pseudoestratificações, entre outras.
2	GF5	Cântaro Gordo	Este pico rochoso com 1875 metros de altitude, funcionou como um nunatak durante a última glaciação, mantendo-se acima da superfície dos glaciares e preservando assim a forma atualmente observada. Este fenómeno deveu-se à presença de zonas menos fraturadas, em contraste com a sua envolvência onde a densidade de fracturação é mais elevada, deixando este bloco numa posição sobre-elevada, devido à sua maior resistência. Na face norte do cântaro encontra-se ainda um

ID	Código GEOPARK	Identificação	Descrição
			depósito de blocos de origem periglaciária que se formaram por processos de crioclastia e consequente desabamento.
3	GF6	Cântaro Magro	Trata-se do pico rochoso mais proeminente da Estrela com 1928 metros de altitude, profundamente marcado pela erosão glaciária nos seus flancos, tendo formado um nunatak durante a última glaciação, ou seja, este relevo não se encontrava coberto pelo gelo glaciário, emergindo acima da sua superfície. A sua forma deve-se à presença de zonas menos fraturadas, rodeadas por outras de maior densidade de fracturação, deixando desta forma este bloco numa posição sobre-elevada, devido à sua maior resistência. As suas vertentes terão evoluído essencialmente por ação da crioclastia.
4	GF9	Circo glaciário da Lagoa dos Cântaros	Trata-se de um circo glaciário com uma pequena bacia de sobreexcavação na face leste de Cântaro Gordo ocupada atualmente por uma lagoa. É um dos circos mais bem conservados da serra da Estrela. O contacto com o Vale da Candeeirinha faz-se através de um ferrolho coberto por material morénico, e a drenagem, faz-se de modo deficiente, para o Vale da Candeeira. Aproximadamente metade do circo é talhada em granito da Estrela (sector NW) e outra metade em granito da Covilhã (sector SE). As paredes do circo apresentam duas concavidades, uma a norte, mais desenvolvida, onde o gelo deverá ter permanecido durante mais tempo, e outra a sul, de menor dimensão.
5	GF11	Circo glaciário do Covão Cimeiro	O covão Cimeiro constitui um circo glaciário perfeito, formado por paredes abruptas, com desníveis que atingem os 300 metros, e um fundo mal drenado, que constitui o covão glaciário, neste caso designado Covão Cimeiro. A jusante do covão encontra-se uma convexidade rochosa que quase fecha o circo, designando-se ferrolho glaciário. Os circos glaciários têm uma origem complexa e controlada pela erosão na base do glaciário (subglaciária) e nas paredes rochosas por processos predominantemente periglaciários (principalmente controlados pela congelação e fusão da água intersticial). Numa fase inicial da glaciação, os circos glaciários, em particular, aqueles ao abrigo do vento, são as áreas onde a neve soprada do planalto se vai acumular preferencialmente e manter-se durante mais tempo. É neles que se inicia a formação dos glaciares de vale, e onde a erosão glaciária se faz sentir mais tempo, sobre-excavando a cabeceira do vale glaciário. Por outro lado, também durante a deglaciação, com o aumento das temperaturas, é nos circos que os glaciares vão ficar durante mais tempo, o que aumenta ainda mais a duração dos processos erosivos. Nos circos a erosão glaciária faz-se principalmente por abrasão basal e desalojamento de blocos, podendo haver também erosão fluvioglaciária significativa.
6	GF13	Circo glaciário e moreia de Covais	Este geossítio corresponde a um pequeno circo glaciário de vertente a baixa altitude, de importante significado para a reconstrução paleogeográfica da Estrela, pois testemunha a presença de um glaciário isolado do campo de gelo de planalto. Trata-se de um circo marginal, que deve ter estado ativo principalmente durante as fases de maior extensão glaciária. A manutenção do gelo terá sido favorecida pela exposição a nordeste, e por uma ampla área planáltica a montante, acima de 1450m, que serviu de fonte de alimentação de neve.
7	GF14	Colunas graníticas do Covão do Boi	Entre o circo glaciário do Covão do Ferro, o Vale glaciário do Zêzere e o Cântaro Raso, surge o Covão do Boi, localizado a 1840 metros de altitude. Neste geossítio encontramos um conjunto de colunas graníticas, com diâmetros de 2 a 5 metros e entre os 4 e os 8 metros de altura, constituindo um modelado de elevada raridade a nível internacional, tornando o geossítio especialmente relevante. Antes de aflorarem à superfície, as colunas já existiam no subsolo devido à alteração profunda do granito, que formou um espesso manto de alteração nos espaços entre elas. Durante a glaciação, o fundo do vale

ID	Código GEOPARK	Identificação	Descrição
			do Covão do Boi situava-se à altura do topo das colunas, que foram então cortadas pela erosão glaciária. Só depois da fusão do glaciário, com a erosão do manto de alteração, as colunas começaram a aparecer à superfície, o que torna a sua génese particularmente significativa. Estas colunas graníticas são localmente designadas por queijeiras, pelo facto de se assemelharem, cenicamente, à forma empilhada dos típicos queijos da Serra da Estrela.
8	GF18	Covões da Ametade e de Albergaria	Tratam-se de bacias de sobreexcavação glaciária no vale do Zêzere, preenchidas por deposição pós-glaciária e utilizadas no passado para a agricultura e pastorícia. Estes locais demonstram a capacidade erosiva do glaciário, que originou zonas deprimidas e mal drenadas, sendo também um exemplo bastante típico de áreas de montanha sujeitas a glaciação. Ao contrário dos circos glaciários, nestes covões as paredes encontram-se pouco desenvolvidas, verificando-se o mesmo com o ferrolho glaciário. Nestas áreas mal drenadas ocorre frequentemente o desenvolvimento de turfas. Estes solos de cor muito escura são constituídos essencialmente, por matéria orgânica, cujas características permitem conservar os materiais que aqui se foram depositando. Tal facto, permite-nos reconstituir a ocupação /uso destes locais, através de estudos polínicos ou outros processos de análise.
9	GF19	Terraço fluvioglaciário de Manteigas	Este geossítio corresponde a um depósito fluvioglaciário grosseiro com estratificação incipiente situado cerca de 10 a 14 metros acima do atual fundo de vale. Trata-se de um depósito heterométrico, em alguns locais com uma organização em leitos frustres, noutros com carácter maciço, em que dominam blocos decimétricos e calhaus sub-rolados, com imbricação, e com areão e areias, geralmente grosseiras. É um depósito complexo, que reflete condições de escoamento distintas.
10	GF21	Moreia do Espinhaço de Cão	As moreias da Estrela são acumulações de blocos e calhaus de várias dimensões e de areias, que formam frequentemente cristas alinhadas. Neste caso, a acumulação morénica testemunha uma fase de estabilidade da frente do glaciário do Zêzere já numa fase avançada da deglaciação, que alguns milénios antes tinha chegado à vila de Manteigas, cerca de 6 km mais abaixo no vale.
11	GF24	Nave da Mestra	Esta área de erosão glaciária no planalto ocidental apresenta superfícies polidas, rochas aborregadas e bacias de sobreexcavação. Esta é caracterizada pela presença de duas bacias com características distintas, sendo que a bacia setentrional da Nave da Mestra parece conter uma acumulação de sedimentos significativa, podendo mesmo ser o resultado da colmatação de uma lagoa pós-glaciária, que ocuparia uma pequena bacia de sobreexcavação. O limite jusante desta área é feito por afloramentos rochosos de forma convexa, polidos e em alguns locais, evidenciando sinais de desalojamento de blocos e abrasão, formando rochas aborregadas. As marcas de erosão glaciária tornam-se progressivamente mais evidentes à medida que se desce em altitude, o que se reflete também no aumento dos afloramentos de rocha nua.
12	GF25	Nave de Santo António e Poio do Judeu	Situada a cerca de 1500 metros de altitude, entre os vales do Zêzere (a norte) e Alforfa (a sul), e sendo área de passagem entre os planaltos ocidental e oriental da Estrela, a Nave de Santo António é um dos setores mais importantes da sua geomorfologia. A sua superfície encontra-se coberta por acumulações de grandes blocos transportados pelos glaciares que fluíram das áreas altas do Planalto da Torre. De aparência desorganizada, em vários locais observam-se alinhamentos de blocos, formando cristas morénicas que marcam de forma clara os limites da margem glaciária. As mais importantes são a moreia do Poio do Judeu, a norte, e a moreia de Alforfa, a sul. As moreias consistem em material transportado pelos glaciares e que se vai acumulando



ID	Código GEOPARK	Identificação	Descrição
			<p>junto às suas margens. Na Nave de Santo António, observam-se duas moreias laterais muito bem conservadas, depositadas pelos glaciares do Zêzere e de Alforfa e ainda uma série de moreias mais desorganizadas, depositadas numa fase anterior às primeiras, quando toda a portela se encontrava ocupada por gelo glaciário. No rebordo norte da Nave de Santo António encontra-se a moreia do Poio do Judeu, que constitui uma grande acumulação de blocos, com cerca de 1500 metros de extensão, de onde sobressai o enorme bloco granítico denominado Poio do Judeu, o maior bloco morénico da Serra da Estrela, com mais de 150 m<sup>3</sup>.</p>
13	GF28	Moreias da Lagoa Seca	<p>A 1420 metros de altitude, o campo morénico da Lagoa Seca constitui uma importante evidência da dinâmica glaciária do Vale do Zêzere, testemunhando várias fases do seu total enchimento com mais de 250 m de espessura de gelo. No geossítio encontram-se quatro arcos morénicos compostos por blocos graníticos de grande dimensão: três arcos internos, formados há cerca de 30 mil anos, datando do último máximo glaciário da Estrela; e um arco externo já no alto vale do Beijames, de uma fase mais antiga da glaciação ou mesmo da penúltima glaciação, com formas mais degradadas. Este conjunto de moreias, depositada num local plano e protegido, constitui um valioso elemento do património geológico que fornece importantes dados para a reconstituição dos ambientes antigos do ocidente Ibérico. Entre dois dos arcos morénicos, encontra-se um setor deprimido e que fica apenas inundado na estação húmida – a Lagoa Seca. Esta área é uma pequena bacia de sedimentação intermorénica, que revela uma interessante sequência sedimentar ilustrativa de uma evolução em ambiente proglaciário, quando o glaciar se encontrava posicionado junto à moreia 3, a oeste da estrada. Nessa fase, há 30 mil anos, depositaram-se finos sedimentos silteosos provenientes da fusão glaciária, formando a típica “farinha glaciária”. Estes sedimentos encontram-se a cerca de 2 m de profundidade e não são atualmente observáveis. Além dos aspetos referidos anteriormente, ainda alguns que importa referir. Relativamente aos blocos do arco morénico externo, estes mostram pias de alteração substancialmente maiores do que os dos arcos internos, o que se deve à sua maior idade e mais longa exposição à meteorização sub-área. Ainda na Lagoa Seca é identificado um till, que corresponde a sedimentos depositados diretamente pela ação dos glaciares. É um termo que designa o sedimento e não a forma de relevo. Este afloramento de till ilustra no seu setor inferior, um típico till de alojamento, com marcas que ilustram a pressão exercida pelo glaciar do Zêzere no seu setor basal. A parte superior, ilustra um till de fluxo, já associado à fase de recessão glaciária, onde dominava a sedimentação associada às águas de fusão, o que se nota pela estratificação presente em alguns pontos do corte. À superfície encontram-se blocos morénicos abandonados durante a recessão</p>
14	GF30	Vale Suspenso e charco da Candeeira	<p>Durante a última glaciação, cujo máximo na Estrela ocorreu há cerca de 30 mil anos, o glaciar da Candeeira foi o principal tributário do glaciar do Zêzere, controlando a drenagem do gelo de uma ampla área do planalto ocidental da Estrela. O Vale suspenso da Candeeira (GF30) apresenta características típicas dos vales glaciários de montanha, observando-se uma sucessão de convexidades rochosas (ferrolhos ou verrous) e de bacias de sobreexcavação glaciárias (ombilic). Estas bacias surgem sobretudo nos setores mais a montante do vale estão atualmente ocupadas por pequenas lagoas. O Charco da Candeeira, localizado a 1409 metros de altitude constitui um sítio importante para a reconstrução dos ambientes passados do Geopark Estrela, possibilitando recuar no tempo até há 14 mil anos. Os estudos dos</p>

ID	Código GEOPARK	Identificação	Descrição
			poléns acumulados no charco, permitem reconstruir a história da flora de parte significativa da Estrela, bem como compreender os impactes das oscilações climáticas naturais e da atividade do homem nos últimos milhares de anos.
15	GF31	Vale suspenso dos Covões e moreia do Zêzere	Deste local observa-se um pequeno vale suspenso, formado na intersecção do glaciar dos Covões, que drenava a parte noroeste do campo de gelo do planalto, com o glaciar do Vale do Zêzere. Ao longo da encosta é possível visualizar um conjunto de alinhamentos de blocos que correspondem a arcos morénicos. Percorrendo o estradão de acesso aos Covões (GF31), é possível identificar marcas de acumulação e erosão glaciárias que permitem estimar o limite superior da moreia lateral do Zêzere, bem como a espessura da língua glaciária. Esta moreia, identificável por uma grande acumulação de blocos, corresponde a uma etapa intermediária do degelo do glaciar do Zêzere.
16	GF32	Vale glaciário do Zêzere	O vale do Zêzere é um perfeito exemplo da força dos glaciares para esculpir as paisagens. Com um perfil transversal em forma de “U” ao longo de cerca de 10 km, entre o Covão da Ametade e a vila de Manteigas, o vale apresenta no seu setor montante uma sucessão de covões, ferrolhos glaciários e vales suspensos, e ainda vários tipos de depósitos glaciários, fluvioglaciários e de vertente. No máximo da última glaciação, o glaciar atingia aqui uma espessura de 340 metros, alimentado pelo campo de gelo do Planalto da Torre. Um pouco mais a jusante, o vale do Zêzere era também alimentado pelos glaciares provenientes dos vales suspensos da Candeeira e dos Covões. O aprofundamento do vale atual e o seu carácter retilíneo resultam de a erosão ter sido facilitada ao longo do grande alinhamento tectónico que é a falha de Bragança-Vilariça-Manteigas-Unhais da Serra.
17	GF35	Moreia e terr(em revisão)	
18	BG1	Rua dos Mercadores	Na vertente sul do Cântaro Magro, encontra-se um setor bastante fraturado preenchido por um filão de dolerito, rocha de composição mineralógica semelhante ao basalto. Este filão, muito afetado pela alteração profunda, de origem química, apresenta-se menos resistente à erosão que o granito encaixante, tendo sido erodido, dando assim origem a uma garganta profunda e estreita entre paredes graníticas abruptas.
19	BG4	Metassedimentos do Sameiro Ski parque	Este geossítio corresponde a afloramentos de metassedimentos do Grupo das Beiras mostrando fácies típicas das zonas de clorite e clorite-biotite, ou seja, a presença destes minerais permite caracterizar os valores de temperatura e pressão a que estas rochas se formaram. Formadas em condições de metamorfismo regional, as bancadas apresentam-se dobramentos de primeira fase coincidentes com a xistosidade das mesmas, sendo ainda possível observar em algumas bancadas de granulometria mais grosseira e composição grauvacóide, evidências da estratificação inicial das rochas.
20	BG6	Covão da Ponte e Casais de Folgoso	Vale intramontano com terrenos bastante férteis utilizados para a agricultura e pastorícia. Identificam-se ainda afloramentos caracterizados pela presença de camadas alternadas de xistos e grauvaques de escala centimétrica, que pela sua baixa dureza, foram facilmente moldadas e erodidas pelo encaixe do rio Mondego, tendo resultado deste processo depósitos fluviais caracterizados por sedimentos bastante férteis. Desta forma, a componente geológica contribuiu de forma significativa para a ocupação humana, uma vez que estes terrenos foram ao longo de milénios aproveitados para agricultura e para a pastorícia, culminando nos atuais Casais de Folgoso. De facto, a componente cultural deste geossítio é de bastante relevância, demonstrada pela capela da Senhora de Assedasse e pelos próprios “casais”, constituídos pelas cortes e campos adjacentes, onde se pratica a agricultura de subsistência. Atualmente, praticamente despovoado,

ID	Código GEOPARK	Identificação	Descrição
			este setor constitui uma das paisagens de montanha mais características da serra da Estrela.
21	BG9	Conglomerados do Corredor dos Mouros	Este geossítio corresponde a bancadas de conglomerados, rocha composta por fragmentos, essencialmente de origem quartzosa, envoltos numa matriz arenosa. Os conglomerados encontram-se intercalados com a mesma formação de grauwagues e xistos que pode ser observada no Covão da Ponte.
22	BG16	Seixo Branco	Este geossítio constitui um afloramento de quartzo róseo que intrui rochas graníticas. Denominado localmente por Seixo Branco, esta fase pegmatítica apresenta tonalidades esbranquiçadas, pela de quartzo, sendo também possível observar tonalidades mais avermelhadas conferidas pela presença de manganês na sua rede cristalina. A erosão das rochas encaixantes, menos resistentes que o quartzo, fez com que este passasse a aflorar à superfície de forma expressiva, constituindo hoje um dos mais curiosos locais de interesse geológico da serra da Estrela.
23	BG18	Quinta da Alverca	Este geossítio apresenta exemplos com bastante interesse didático, uma vez que ao longo de um pequeno percurso é possível identificar afloramentos que evidenciam os efeitos dos diversos graus e tipos de metamorfismo. Devido à proximidade com o batólito granítico, enquanto rochas associadas a metamorfismo de contacto, podem ser referidos xistos mosqueados e corneanas, estas últimas formando cascalheiras periglaciárias por ação de processos de termo e crioclastia. Quanto a metamorfismo regional, identificam-se bancadas de xistos e grauwagues com estratificação e xistosidade vertical
24	BG19	Poço do Inferno	Há mais de 300 milhões de anos, aquando da formação dos granitos a grande profundidade, por intrusão de magma sob os metassedimentos, estes últimos foram sobreaquecidos, recristalizando e formando uma rocha dura e resistente, designada por corneana. O processo é comparável ao de cozer o barro, para se tornar mais resistente. Ao longo da sua história, granitos e corneanas sofreram esforços tectónicos e foram também afetados pela ação química dos fluídos e das águas subterrâneas. O granito alterou-se facilmente, ficando mais brande, ao passo que as corneanas, pelas suas características mineralógicas e estruturais, permaneceram praticamente sãs e muito mais resistentes. Já à superfície, sofrendo o entalhe fluvial da ribeira de Leandres, os granitos mais alterados são rapidamente entalhados, ao passo que as corneanas dificultam a erosão linear das águas de escorrência. Esta luta entre a água, corneanas e granitos, faz com que quando aparecem corneanas, estas resistam mais, formando frequentemente ressaltos verticais, que originam as atuais cascatas.
25	F1	Cascata da Candeeira	A Cascata da Candeeira, observada na confluência com o vale do Zêzere, revela o carácter suspenso do vale da Candeeira, mergulhando abruptamente no vale do Zêzere. O maior aprofundamento do vale do Zêzere traduz a forte ação erosiva do seu glaciário, mas especialmente a menor resistência à erosão da rocha ao longo do vale, muito esmagada pela atividade tectónica da grande falha de Vilarica - Manteigas. Atualmente, a água proveniente da ribeira da Candeeira alimenta o rio Zêzere, formando uma cascata de caudal variável em função da estação do ano.
26	F4	Meandro abandonado de Vale de Amoreira	Neste local encontra-se um antigo fundo de vale do Rio Zêzere, atualmente abandonado. O troço desta linha de água, a jusante de Manteigas, é caracterizado pela presença de litologias metassedimentares, que lhe conferem um traçado mais sinuoso por serem menos resistentes aos processos de erosão fluvial. Em certos locais, a própria erosão acaba por ditar o fecho do canal, passando o rio a circular por zonas mais favoráveis, deixando para trás um

ID	Código GEOPARK	Identificação	Descrição
			meandro abandonado com solos bastante férteis que são em geral objetivo de agricultura.
27	F9	Sumo do Mondego	Esta garganta escavada por ação do Rio Mondego, leva a que este flua durante algumas centenas de metros sob blocos de granito. Este carácter subterrâneo, provocado por estes processos de erosão fluvial, está também na origem da toponímia do local, uma vez que a linha de água se “some” da superfície.
28	H1	Fonte Paulo Luis Martins	Esta fonte de caudal permanente encontra-se instalada num local de interseção de falhas locais com a grande falha Vilaríça-Bragança-Manteigas-Unhais. A nascente localiza-se 20 metros acima da estrada, em rochas graníticas, caindo a água em cascata até ao local da fonte. Enquanto características físico-químicas, esta apresenta uma temperatura constante de 6°C, constituindo uma água alcalino-sódica, hipossalina, com elevado índice de sílica. Pelas suas características, são-lhe atribuídas propriedades diuréticas, sendo também explorada como água de mesa.
29	H3	Nascente termal das Caldas de Manteigas	Neste local, situado nas instalações do INATEL, são exploradas águas termais sulfúreas, bicarbonatadas sódicas, fluoretadas, associadas à falha de Bragança-Vilaríça-Manteigas-Unhais da Serra. Situa-se numa zona constituída por rochas graníticas hercínicas, condicionada pelos grandes sistemas regionais de fracturação, com direções NNE-SSW e ENE-WSW e pela falha Vilaríça-Unhais da Serra. As nascentes devem a sua origem à circulação em profundidade e posterior ascensão de águas meteóricas através da grande falha transversal do Zêzere e alinhamentos transversais, que, próximo da superfície, se misturam com águas de circulação superficial nos depósitos fluvioglaciais. Enquanto aplicações terapêuticas destas águas podem ser referidos reumatismos, doenças de pele e das vias respiratórias.
30	POP5	Miradouro do Fragão do Corvo	O local onde se encontra o Miradouro do Fragão do Corvo constitui um tor granítico, situado a cerca de 1440 m de altitude. A sua origem é o resultado da erosão do material argilo-arenoso da alteração do granito, deixando núcleos de rocha mais sã e dura expostos à superfície, ficando em relevo. A fase inicial de alteração profunda do granito deverá ter ocorrido há algumas dezenas de milhões de anos, sob um clima quente e húmido, seguindo-se uma fase em que predomina a erosão face à alteração, potenciada pelo levantamento tectónico da Estrela e pelo encaixe dos vales. Do miradouro do Fragão do Corvo obtemos uma vista panorâmica para Sul, sobre a Fraga da Cruz, para Este, sobre a Vila de Manteigas e para NE, onde se observam áreas de cultivo, como o Campo Romão, em primeiro plano, e os Casais de Folgosinho em segundo. Este é um local privilegiado para compreendermos as principais unidades morfológicas do Geopark Estrela. Na linha do horizonte conseguimos ainda identificar a cidade da Guarda, na transição entre a Cordilheira Central e a Meseta Ibérica que se prolonga para Espanha.
31	POP9	Miradouro de Carvalhais	Este miradouro sobre a Vila de Manteigas, permite observar o setor proglaciário do vale do Zêzere e as cascalheiras periglaciárias de São Lourenço e do Souto do Concelho. Estas cobrem na quase totalidade as encostas mencionadas, correspondendo a corneanas formadas por metamorfismo de contacto entre os batólitos graníticos e os metassedimentos, tendo posteriormente sido sujeitas a fenómenos de crioclastia que levaram à formação das atuais cascalheiras.
32	POP15	Miradouro da Azinha	Este local é um miradouro para o planalto superior, vale do Zêzere e a vila de Manteigas. Enquanto outros elementos geomorfológicos, é possível com este panorama identificar também a transição entre a Cordilheira Central e a Meseta Ibérica setentrional, bem como observar o encaixe do Rio Zêzere ao longo do vale de fratura.

ID	Código GEOPARK	Identificação	Descrição
33	POP19	Miradouro de São Lourenço	Este miradouro sobre a vila de Manteigas e o vale glaciário do Zêzere permite observar a sua secção transversal em forma de "U". No máximo da glaciação da serra da Estrela, o glaciar atingia uma espessura de 340 metros no setor mais a montante do vale, alimentado pelo campo de gelo do Planalto da Torre, ocorrendo o seu término próximo da atual fábrica de águas Glaciar.
34	PS1	Depósito de São Gabriel	Este geossítio corresponde a um depósito de vertente heterométrico, com clastos depositados sobre o eixo maior (tipo "head"), mostrando evidências de solifluxão e fluxo de detritos. Datações revelam um paleosolo próximo da base do depósito com aproximadamente 25 mil anos. Este depósito ter-se-á formado num clima frio, uma vez que a forma dos seus clastos indica origem crioclástica. Quanto aos blocos de maior dimensão incorporados no depósito, estes terão origem em desabamentos nos setores mais elevados da vertente.
35	PS3	Planalto do Curral do Vento	Situado a norte do Vale da Ribeira as Cortes, no planalto oriental, o Curral do Vento estende-se entre os vértices geodésicos dos Poios Brancos e do Curral do Vento. Esta área mostra evidências de crioplanação e depósitos de solifluxão com calhaus angulosos e estruturas evidenciando a segregação de gelo no solo, desenvolvidas no final do Pleistocénico
36	PS4	Depósito estratificado da Barroca da Água	Este geossítio corresponde a um depósito estratificado de vertente com estruturas em ventre, revelando evidências de fluxos de detritos ocorridos na fase paraglaciar já no final da última glaciação. O depósito apresenta uma estrutura entrecruzada, sendo que os leitos mais grosseiros não têm matriz e são constituídos por elementos centimétricos, policristalinos, de granito porfiroide e com forma bastante angulosa. Pelo contrário, os leitos menos grosseiros são os mais espessos, sendo constituídos por areia fina e grosseira de origem granítica, envolvida numa matriz siltosa.
37	PS5	Cascalheiras do Souto do Concelho	Este geossítio corresponde a um depósito de vertente de cascalheiras desenvolvido nas corneanas resultantes do metamorfismo de contacto, revelando o controlo litológico na formação de depósitos periglaciários da última glaciação. Trata-se de uma cobertura contínua, sobre o granito de Manteigas, de clastos angulosos que cobrem as vertentes na sua totalidade. Os processos na origem deste geossítio são claramente periglaciários, estando relacionados com a fragmentação das corneanas através de fenómenos de crioclastia.
38	PS6	Depósito estratificado de São Sebastião	Este depósito de vertente desenvolvido no granito de grão grosseiro de Seia, testemunha a evolução da vertente num ambiente periglaciário, frio e com neve frequente, em que a vegetação da vertente seria escassa. Trata-se de um depósito estratificado no sentido do declive, onde alternam leitos arenosos e leitos mais grosseiros, podendo ainda ser observada a orientação do eixo maior dos calhaus no sentido do declive da vertente.
39	PS7	Cone de detritos do Barroco de João Domingos	A cascata observada atualmente, que flui a partir do vale suspenso dos Covões, termina num depósito de forma triangular, correspondente a um cone de dejeção conhecido localmente por Barroco de João Domingos (PS7). Este depósito revela a importância da atividade paraglaciar e mobilização dos blocos morénicos pelos fluxos de detritos, integrando um conjunto de cones detríticos que ocorrem no vale do Zêzere.
40	PS9	Barranco da Fonte Paulo Luis Martins	Este barranco na vertente oriental do vale de Zêzere apresenta atividade recente de fluxos de detritos após períodos de chuvas intensas, ilustrando a elevada perigosidade geomorfológica deste setor da Estrela. Os processos de morfodinâmica atual ligados a estes episódios são de bastante relevância científica, uma vez que a sua análise permite o estudo de soluções que permitem a mitigação destes fenómenos.

ID	Código GEOPARK	Identificação	Descrição
41	PS11	Terraço com fluxo de detritos Manteigas	Observa-se neste local um corte em talude granítico que revela um antigo depósito torrencial (fluxo de detritos) que preenche um terraço erosivo no granito de Manteigas.
42	GEO1	Cabeça Preto	
43	GEO2	Curral dos Martins e Piornal	
44		Covão de Santa Maria	Corresponde a um setor do vale intramontano do rio Mondego, talhado em rochas metassedimentares, que denotam importantes marcas de dobramentos associados a antigos processos orogénicos, ou seja, de colisão continental e conseqüente formação de cadeias montanhosas. À escala da paisagem, observa-se um traçado meandrizado do curso de água, típico de uma zona com rochas menos resistentes, como são os xistos. Em pormenor, identifica-se a formação de marmitas de gigante no seu leito do rio, que têm na sua génese a erosão provocada por pequenos fragmentos que, ao ficarem aprisionados em cavidades no leito, provocam o seu desgaste e alargamento por ação do turbilhão de água. Ao contrário de outros locais na serra da Estrela com o topónimo covão, aqui não houve qualquer influência por parte dos glaciares que moldaram as paisagens das áreas mais alta da montanha.

## Replicação do Plano Diretor Municipal de Manteigas

### «CAPÍTULO I. DISPOSIÇÕES GERAIS

#### Art. 1º

##### Objeto e âmbito territorial

1 - O Plano Diretor Municipal de Manteigas, adiante designado por PDM, abrange todo o território municipal, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento, à escala 1:25.000, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP2014).

2 - Todas as ações de iniciativa pública, privada ou cooperativa a realizar na área de intervenção do PDM e que tenham como consequência ou finalidade a ocupação, uso ou transformação do solo ficam obrigatoriamente sujeitas ao PDM.

#### Art. 2º

##### Objetivos e estratégia

1 - A estratégia de desenvolvimento para o Concelho, no período de vigência do PDM, assenta nos seguintes eixos estratégicos:

- a) Eixo 1: Desenvolver pela Inovação as Empresas e Produtos Locais e Promover o Empreendedorismo;
- b) Eixo 2: Valorizar o Ambiente Natural, o Turismo, as Energias Renováveis e o Uso Eficiente dos Recursos;
- c) Eixo 3: Fomentar a Indústria Sustentável e Regenerar Áreas Industriais Abandonadas;
- d) Eixo 4: Promover a Equidade Social e o Emprego, a Vitalidade, a Regeneração e Inovação Urbana;
- e) Eixo 5: Qualificar as Acessibilidades e a Mobilidade.

2 - Tem os seguintes objetivos específicos:

- a) Contribuir para o desenvolvimento urbano e económico do Concelho;

- b) Promover o desenvolvimento e programar o crescimento urbano sustentável dos aglomerados populacionais em equilíbrio com as redes de infraestruturas;
  - c) Qualificar e proteger ambientalmente o território através de regulação do sistema biofísico local;
  - d) Promover a valorização ambiental tendo em vista a preservação dos principais valores naturais e paisagísticos concelhios;
  - e) Reorganizar as infraestruturas em consonância com a realidade territorial e o desenvolvimento previsto;
- Promover o desenvolvimento da gestão urbanística municipal.

**Art. 3º**  
**Composição do Plano**

1 - O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento subdividida (1:25.000):
  - i. Classificação e qualificação do solo;
  - ii. Classificação acústica;
  - iii. Zonamento do Parque Natural da Serra da Estrela.
- c) Planta de Condicionantes, subdividida (1:25.000):
  - i. Reserva Ecológica Nacional;
  - ii. Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas;
  - iii. Perigosidade de Incêndio;
  - iv. Outras condicionantes.

2 - Acompanham o PDM:

- a) Relatório de Fundamentação das Opções do Plano e Programa de Execução;
- b) Planta de Enquadramento Regional (1:100.000);
- c) Planta da Situação Existente com usos do solo (1:25.000);
- d) Carta da Estrutura Ecológica Municipal (1:25.000);
- e) Planta dos Perímetros Urbanos (1:10.000);
- f) Planta Informativa dos Sistemas de Proteção Civil (1:25.000);
- g) Relatório Ambiental e respetivo Relatório Não Técnico;
- h) Estudos de Caracterização do Território Municipal;
- i) Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos (1:10.000);
- j) Mapa de Ruído e respetivo Relatório Não Técnico;
- k) Carta Educativa;
- l) Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios do Concelho de Manteigas (PMDFCI);
- m) Ficha de dados estatísticos;
- n) Relatório de Ponderação da Discussão Pública.

#### **Art. 4º**

##### **Instrumentos de gestão territorial a observar**

Na elaboração de novos instrumentos de gestão territorial, que abranjam total ou parcialmente o território do Município de Manteigas, devem ser ponderados os princípios e regras constantes do presente PDM e asseguradas as necessárias compatibilizações com os instrumentos de ordem superior.

#### **Art. 5º**

##### **Definições dos conceitos técnicos**

1 - Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, utilizam-se os conceitos da legislação geral, nomeadamente do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, na sua redação em vigor.

2 - Sem prejuízo do número anterior consideram-se ainda as seguintes definições:

- a) Alinhamento da fachada: linha que define o afastamento do edifício principal à via pública confrontante;
- b) Cave: piso ou pisos que se encontram pelo menos 70% abaixo do nível do arruamento adjacente ao acesso principal;
- c) Interesse municipal: bens cuja proteção e valorização, no todo ou em parte, representem um valor cultural de significado predominante para o Município;
- d) Edifício Sensível: edifício cuja utilização está afeta a atividades sensíveis, designadamente equipamentos escolares, equipamentos de saúde, estabelecimentos de apoio social para Idosos em todas as tipologias, igrejas e bombeiros;
- e) Logradouro: área de terreno livre de um lote ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que funcionalmente se encontra conexas a ele, servindo de jardim, quintal ou pátio;
- f) Número de pisos: número de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com exceção dos sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres;
- g) Sótão: espaço interior entre o último piso e a cobertura em telhado, considerando para o efeito a laje de esteira coincidente com o beirado. É considerado um piso no caso de ter áreas habitáveis.

## **CAPÍTULO II.**

### **SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

#### **Art. 6º**

##### **Identificação e regime**

1 - As servidões administrativas e restrições de utilidade pública encontram-se assinaladas na Planta de Condicionantes e correspondem às seguintes:

- a) Recursos Naturais:
  - i. Recursos hídricos:
    - a) Leitões e margens dos cursos de água;
    - b) Zonas adjacentes ao Rio Zêzere;
    - c) Albufeira de águas públicas.
  - ii. Recursos geológicos:
    - a) Nascente (Paulo Luís Martins);
    - b) Perímetro de proteção (Caldas da Fonte Santa);
    - c) Concessão de água mineral natural.



- iii. Recursos agrícolas e florestais:
    - a) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
    - b) Aproveitamentos hidroagrícolas;
    - c) Azevinho;
    - d) Povoamento de azinheira;
    - e) Arvoredo de interesse público;
    - f) Regime florestal parcial;
    - g) (revogada);
    - h) Perigosidade de incêndio.
  - iv. Recursos ecológicos:
    - a) Reserva Ecológica Nacional (REN);
    - b) Rede Natura 2000 / Área protegida do POPNSE – Sítio de interesse comunitário PTCON-0014 – Serra da Estrela.
- b) Património cultural: Imóveis classificados – Imóveis de interesse público (IIP) – Casa das Obras.
- c) Infraestruturas:
- i. Rede elétrica nacional: rede de alta tensão (60 KV);
  - ii. Rede rodoviária:
    - a) Estradas Nacionais;
    - b) Estradas Regionais;
    - c) Estradas desclassificadas, sob jurisdição da EP;
    - d) Estradas/Caminhos municipais.
  - iii. Marcos geodésicos.

2 - A ocupação, o uso e a transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública em vigor, nomeadamente as referidas no ponto anterior, ainda que não representadas na Planta de Condicionantes, obedecem ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do presente Plano.

### **CAPÍTULO III. SISTEMAS DE SALVAGUARDA**

#### **SECÇÃO I. SISTEMA AMBIENTAL**

##### **Art. 7º Identificação**

1 - O sistema ambiental visa garantir o equilíbrio ecológico do processo de transformação e ocupação do território municipal, promovendo a melhoria das condições ambientais e de qualidade de vida.

2 - São aqui tratados a estrutura ecológica municipal, as zonas inundáveis e o zonamento acústico.

##### **Art. 8º Estrutura ecológica municipal**

1 - A estrutura ecológica municipal tem como objetivo a valorização e proteção dos habitats naturais e da paisagem, assim como a manutenção das funções e equilíbrio ecológico do território.

2 - A delimitação da estrutura ecológica municipal inclui toda a área municipal, que integra na Rede Natura, e ainda os seguintes elementos:

- a) Elementos Fundamentais: elementos naturais de suporte aos sistemas ecológicos, constituídos por:
- i. Espaços de proteção parcial tipo I, II e III do POPNSE;
  - ii. Corredor ecológico definido no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF CI);
  - iii. Áreas florestais de maior valor de conservação – Souto do Concelho, Florestas mediterrâneas de *Taxus bacata*, Formações herbáceas de *Nardus* e Floresta mediterrânea *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior*;
  - iv. Áreas afetas à REN;
  - v. Áreas afetas à RAN.
- b) Elementos Complementares: elementos naturais ou edificados que pela sua singularidade e enquadramento paisagístico devem integrar a estrutura ecológica municipal e correspondem ao património natural e paisagístico integrado no sistema patrimonial, constituídos por:
- i. Espaços verdes de enquadramento e proteção (solo urbano);
  - ii. Arvoredo de interesse público;
  - iii. Turfeiras altimontanas ou de transição e turfeiras ondulantes;
  - iv. Geossítios inventariados no âmbito da classificação Estrela Geopark Mundial da UNESCO (Anexo I).

3 - No solo afeto à estrutura ecológica municipal mantém-se os usos previstos na Planta de Ordenamento e aplicam-se os critérios de ocupação e as condicionantes respeitantes às diversas classes de espaço em que se integram.

4 - As atividades agrícolas, pastoris e florestais devem desenvolver-se de forma sustentável, evitando a destruição das estruturas de compartimentação da paisagem e outras que assegurem a continuidade dos processos ecológicos.

5 - Ao longo das linhas de água deve ser promovido o desenvolvimento de galerias ripícolas.

6 - Os corredores ecológicos constituem uma orientação macro e tendencial para a região em termos de médio/longo prazo, com o objetivo de favorecer o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade, incluindo uma adequada integração e desenvolvimento das atividades humanas.

### **Art. 9º** **Zonas inundáveis**

1 - As zonas inundáveis, conforme definidas na Planta de Ordenamento, correspondem às Zonas Ameaçadas pelas Cheias definidas na REN em solo urbano.

2 - Outras zonas inundáveis poderão vir a ser delimitadas sempre que se registre uma situação que exceda a linha alcançada pela maior cheia.

3 – (revogado)

4 - Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis carece de autorização/parecer prévio da APA, I.P.

5 - É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.

6 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é interdita a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:

- a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;
- b) As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cêrcea dominante;
- c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;
- d) Construções que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada;

e) Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.

7 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é sempre interdita a:

- a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos e centros de dia, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;
- b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;
- c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
- d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
- e) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;
- f) A execução de aterros;
- g) A destruição do revestimento vegetal, e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem promover o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;
- h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;
- i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.

8 - Nas zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes pontos do presente artigo, são passíveis de aceitação:

- a) As ações que tenham como objetivo promover o controlo de cheias e a infiltração das águas;
- b) A construção de infraestruturas de saneamento (à exceção de ETA e ETAR) e da rede elétrica;
- c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;
- d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamento, de manifesto interesse público;
- e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;
- f) Outras ações que cumpram o disposto no ponto seguinte.

9 - A realização das ações permitidas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:

- a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa;
- b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco ou, pelo menos, o não aumento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;
- c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local. Nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações, devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;
- d) Não é permitido o uso que implique a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- e) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;

- f) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;
- g) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;
- h) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;
- i) Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da localização da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;
- j) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não poderão ser imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas operações urbanísticas efetuadas em zona inundável, e que estas não poderão constituir mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

#### **Art. 10º**

#### **Zonamento acústico**

- 1 - Para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído são delimitadas Zonas Mistas na Planta de Ordenamento - Classificação acústica.
- 2 - São aplicados os indicadores de *Ln* e *Lden* estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído às zonas mistas mencionadas no número anterior.
- 3 - Caso se venham a identificar zonas onde os valores limites fixados no número anterior sejam excedidos (zonas de conflito) deverão ser aplicadas as medidas de redução previstas no Plano de Redução do Ruído ou, na sua ausência, as medidas regulamentadas na Lei Geral do Ruído.
- 4 - Caso se venham a verificar zonas de conflito inseridas nas zonas urbanas consolidadas, fica condicionada a construção de habitação, equipamentos escolares, de saúde, religiosos e assistência a crianças e idosos, exceto se a zona em apreciação estiver abrangida por Plano Municipal de Redução de Ruído ou não exceda em mais de 5 dB (A) os valores limites fixados para as Zonas Sensíveis e Mistas e os índices de isolamento de sons de condução aérea sejam incrementados em mais de 3 dB (A) relativamente ao valor mínimo regulamentado na Lei Geral do Ruído.
- 5 - Os recetores sensíveis isolados, designadamente os edifícios sensíveis, não traduzíveis graficamente na carta de classificação acústica, são equiparados a Zonas Sensíveis, sendo aplicados os indicadores de *Ln* e *Lden* estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.

## **SECÇÃO II. SISTEMA PATRIMONIAL**

#### **Art. 11º**

#### **Identificação**

- 1 - O sistema patrimonial integra o património cultural e natural municipal, constituído pelos elementos construídos e naturais, que pelas suas características se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arqueológico, arquitetónico, artístico, científico, técnico ou social, quer se encontrem ou não classificados, sendo constituído por:
  - a) Património arquitetónico;
  - b) Património arqueológico;

- c) Património natural, paisagístico e geológico: arvoredos de interesse público, turfeiras altimontanas ou de transição, turfeiras ondulantes e os geossítios inventariados no âmbito da classificação Estrela Geopark Mundial da UNESCO (Anexo I).

2 - O sistema patrimonial encontra-se representado na Planta de Ordenamento.

3 - O património natural e paisagístico está também incluído no sistema ambiental, na estrutura ecológica municipal como elementos complementares.

#### **Art. 12º**

##### **Património arquitetónico**

O património arquitetónico, assinalado na Planta de Condicionantes, corresponde ao Solar “Casa das Obras” - Imóvel de Interesse Público (IIP), publicado no Decreto nº 28/82, de 26 de fevereiro, aplicando-se o disposto na Lei de Bases do Património.

#### **Art. 13º**

##### **Património arqueológico**

1 - No território municipal existem onze sítios arqueológicos conhecidos:

- a) Manteigas I (CNS 5048);
- b) Campo Romão (CNS 7619);
- c) Figueira Brava (CNS 7620);
- d) Manteigas II (CNS 7621);
- e) Alardo (CNS 7622);
- f) Serro dos Cavaleiros (CNS 7625);
- g) Várzea do Castro (CNS 12461);
- h) Frágua da Batalha (CNS 26620);
- i) Castro do Fragal dos Mouros (CNS 26621);
- j) Vale de Amoreira (CNS 16847);
- k) Quinta do Cabecinho (CNS 21950).

2 - Destes sítios arqueológicos conhecidos, apenas cinco estão georreferenciados e encontram-se assinalados na planta de ordenamento, designadamente:

- a) Castro do Fragal dos Mouros (CNS 26621);
- b) Várzea do Castro (CNS 12461);
- c) Figueira Brava (CNS 7620);
- d) Vale de Amoreira (CNS 16847);
- e) Quinta do Cabecinho (CNS 21950).

3 - Nos sítios arqueológicos deve assegurar-se um perímetro de salvaguarda de 50 m, onde qualquer intervenção que se pretenda efetuar está sujeita a parecer específico da entidade de tutela.

4 - Sempre que forem encontrados vestígios arqueológicos, quer se trate de elementos móveis ou imóveis, no subsolo ou à superfície, deve a sua descoberta ser comunicada à Câmara Municipal ou outras autoridades locais.

**Art. 14º**

**Património natural, paisagístico e geológico**

- 1 - O arvoredo de interesse público, que corresponde aos exemplares de Carvalho negral ou Pardo-das-beiras (*Quercus pyrenaica* W.) na envolvente da Capela de São Lourenço, freguesia de Santa Maria, classificado no Diário República nº 154 II Série de 06/07/1995, beneficia de uma zona de proteção de 50 metros em redor da sua base, estando qualquer intervenção que implique alteração do solo nessa área condicionada ao parecer da entidade competente.
- 2 - As turfeiras altimontanas ou de transição e turfeiras ondulantes representam o património paleontológico e correspondem ao habitat 7140 – “Turfeiras Altimontanas ou de transição e turfeiras ondulantes” (Diretiva Habitats – Anexo B-I do Decreto-Lei nº 49/2005, de 24 de fevereiro).
- 3 - Os geossítios identificados no Anexo I correspondem a elementos patrimoniais geológicos inventariados no âmbito da classificação Estrela Geopark mundial da Unesco, onde se verifica uma associação equilibrada entre o homem e a natureza, cujo valor cultural, natural ou social, lhes confere uma considerável relevância patrimonial.
- 4 - As intervenções a realizar devem contribuir para a promoção da imagem do sítio, integrando-se harmoniosamente na paisagem.

**CAPÍTULO IV.**

**USO DO SOLO**

**SECÇÃO I.**

**CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO**

**Art. 15º**

**Classes de uso do solo**

- 1 - Para efeitos do disposto no presente Regulamento, o território municipal divide-se em solo rústico e solo urbano tal como delimitado na Planta de Ordenamento.
- 2 - As classes de uso do solo subdividem-se em categorias e subcategorias, conforme os artigos seguintes.
- 3 - Na área do Parque Natural da Serra da Estrela os usos devem ser compatíveis com os admitidos no Capítulo VII-A “Áreas sujeitas a regime de proteção do Parque Natural da Serra da Estrela (PNSE)”, conforme zonamento constante na Planta de Ordenamento — Zonamento do Parque Natural da Serra da Estrela.
- 4 - As normas transpostas do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE), constantes do Capítulo VII-A, vigoram cumulativamente com as restantes normas do PDM, prevalecendo as que contenham uma disciplina mais restritiva.

**Art. 16º**

**Qualificação do solo rústico**

Em função do uso dominante, integram-se na sua totalidade em solo rústico os espaços abrangidos pelas seguintes categorias de qualificação do uso do solo:

Categorias	Subcategorias
Espaços Naturais e Paisagísticos	Espaço natural de nível 1
	Espaço natural de nível 2
	Espaço natural de nível 3
Espaços Florestais	Espaços florestais de proteção
	Espaços mistos de uso silvícola
Espaços Agrícolas	Espaços agrícolas de produção de nível 1
	Espaços agrícolas de produção de nível 2

	Espaços agrícolas de produção de nível 3
Outras Categorias	Espaço de ocupação turística; Espaços destinados a equipamentos. Aglomerado rural

**Art. 17º**  
**Qualificação do solo urbano**

Em função do uso dominante o solo urbano qualifica-se como:

Categorias	Subcategorias
Espaços centrais Espaços habitacionais Espaços urbanos de baixa densidade; Espaço de atividades económicas;	Espaços de equipamentos Espaços turísticos
Espaço de uso especial	
Espaços verdes	

**SECÇÃO II**  
**DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E AO SOLO URBANO**

**Art. 18º**  
**Compatibilidade de usos e atividades**

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:

- a) Originem a produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- 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;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património de reconhecido interesse cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou natural;
- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade previstas na legislação aplicável;
- 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.

**Art. 19º**  
**Inserção urbanística, ambiental e paisagística**

1 – Todas as intervenções devem garantir:

- a) uma correta integração na envolvente;

b) a adoção de soluções que promovam o reforço dos valores arquitetónicos, culturais, naturais, paisagísticos e ambientais da área;

c) a adoção de soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas e da paisagem.

2 - A Câmara Municipal pode impedir, por interesse arquitetónico ou cultural, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como o arranque de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor paisagístico para o território concelhio.

3 - Na execução de novas vias ou na remodelação das existentes deve promover-se a preservação e valorização do espaço urbano ou rural e da paisagem em que se inserem, nomeadamente:

a) Minimizando movimentos de terra;

b) Salvaguardando valores patrimoniais naturais ou construídos, classificados ou não, que sejam importantes na definição da identidade do lugar;

c) Mantendo as características das vias existentes que contribuam para a definição da identidade do lugar;

d) Salvaguardando o ambiente quanto à qualidade do ar;

Adotando medidas minimizadoras de ruído.

#### **Art. 20º**

##### **Condições de edificabilidade**

1 - É condição necessária para que um terreno seja considerado apto para a edificação, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, que satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas, sejam apropriados à utilização pretendida, em boas condições de funcionalidade e integração paisagística;

b) Seja servido por via pública com condições de circulação automóvel, exceto nas situações urbanas consolidadas;

c) Seja servido por infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento e de eletricidade, individuais ou coletivas.

2 - Nas áreas com risco de erosão da classe elevada de suscetibilidade a movimentos de vertentes, definidas no Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil (PMEPC), bem como nas áreas com declive superior a 45%, qualquer projeto de obra de construção, ampliação e urbanização deve ser instruído com estudos geotécnicos que demonstrem que a área do prédio abrangida pela intervenção pretendida possui, no âmbito da geotecnia (nomeadamente relativamente aos movimentos de vertentes), aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens garantindo a proteção dos ecossistemas em causa.

#### **Art. 21º**

##### **Estacionamento em empreendimentos turísticos**

1 - Sem prejuízo da legislação aplicável, o dimensionamento do estacionamento de empreendimentos turísticos obedece às seguintes regras:

a) Um lugar por cada 3 unidades de alojamento em estabelecimentos hoteleiros e em hotéis rurais para as categorias de 4 ou 5 estrelas;

b) Um lugar por cada 5 unidades de alojamento nos restantes empreendimentos turísticos com exceção dos parques de campismo e caravanismo;

c) Um lugar por cada 10 utentes nos parques de campismo e caravanismo;



- d) Um lugar de tomada e largada de passageiros para veículos pesados em estabelecimentos hoteleiros e em hotéis rurais;
- e) Deve ser ainda prevista, no interior do terreno, uma área para estacionamento de veículos pesados de passageiros, a determinar caso a caso em função da dimensão e da localização do empreendimento turístico.

2 - Poderão excepcionar-se do número anterior desde que tecnicamente justificada a sua inviabilidade, os empreendimentos turísticos que resultem da reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial.

#### **Art. 22º**

##### **Medidas de proteção aos equipamentos escolares**

1 - Em torno de qualquer edifício escolar, estabelece-se um perímetro de proteção de 30 m, medido a partir do limite exterior do recinto.

2 - Na zona de proteção dos edifícios escolares, a realização de operações urbanísticas ou a alteração do uso do solo será obrigatoriamente sujeita a apreciação técnica que poderá condicionar o regime de edificabilidade previsto, em caso de prejuízo das condições de segurança dos utentes e funcionamento destes edifícios.

3 - Sobre toda a área de proteção definida no nº 1 não deverá passar qualquer linha de alta tensão.

#### **Art. 23º**

##### **Sistemas de transporte e distribuição de água para rega**

1 - Devem ser salvaguardados todos os sistemas de transporte e distribuição de água para rega.

2 - O restabelecimento dos sistemas que, eventualmente forem interrompidos devido a qualquer tipo de edificação deve ser, obrigatoriamente, feito de acordo com as orientações técnicas das entidades competentes.

### **SECÇÃO III. SISTEMA URBANO**

#### **Art. 24º**

##### **Hierarquia Urbana**

1 - Os aglomerados urbanos organizam-se numa hierarquia de 2 níveis:

- a) Nível I – corresponde à vila de Manteigas, que revela uma maior dinâmica socio-urbanística, expressa por uma maior concentração de população, aglutinação e diversificação de funções urbanas, constituindo o principal polo de vida sociocultural do Concelho;
- b) Nível II – corresponde às aldeias de Sameiro e Vale de Amoreira, que evidenciam uma forte relação urbano-rural e revelam ainda uma acentuada dependência funcional do aglomerado de Nível I.

2 - O regime de edificabilidade aplicável aos aglomerados urbanos são as dispostas no CAPÍTULO VI.

## **CAPÍTULO V. SOLO RÚSTICO**

### **SECÇÃO I. DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Art. 25º**

##### **Definição e regime**

1 - O solo rústico visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas com reconhecida aptidão para usos agrícolas, pecuários e florestais, afetas à exploração de recursos geológicos e energéticos ou à conservação da natureza e da biodiversidade e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confirmam o estatuto de solo urbano.

2 - As ações de uso, ocupação e transformação do solo rústico, devem visar a preservação das suas características naturais e reforçar as potencialidades que se afigurem importantes para o equilíbrio biofísico e paisagístico do território.

#### **Art. 26º**

##### **Disposições comuns**

1 - Os arruamentos e percursos de acesso às construções não devem impermeabilizar o solo, excetuando-se as vias públicas estruturantes ou em situações de continuidade.

2 - A implantação de novas edificações, incluindo ampliações, têm que assegurar as distâncias à estrema da parcela impostas pela legislação aplicável à defesa da floresta contra incêndios, verificando, ainda, o disposto no PMDFCI.

3 - Só são admitidos os empreendimentos turísticos, reconhecidos como Turismo de Natureza, nas seguintes tipologias:

- a) Estabelecimentos hoteleiros: pousadas e hotéis com categoria mínima de 4 estrelas;
- b) Turismo de habitação;
- c) Turismo no espaço rural: hotéis rurais, casas de campo e agroturismo;
- d) Parques de campismo e caravanismo.

4 - São interditas os seguintes operações urbanísticas:

- a) Operações de loteamento;
- b) Estabelecimentos industriais do tipo 1;
- c) Construção ou ampliação de aterros destinados a resíduos perigosos, não perigosos ou inertes, ou de locais de armazenamento de materiais de construção e demolição, de sucata e de veículos em fim de vida ou de outros resíduos sólidos que causem impacte visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água.

**Art. 27º**  
**(revogado)**

**SECÇÃO II.**  
**ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS**

**Art. 28º**  
**Definição e regime**

- 1 - Os espaços naturais e paisagísticos são constituídos pelas áreas do território concelhio que constituem o seu património natural mais sensível do ponto de vista ecológico, paisagístico, ambiental e geológico.
- 2 - Nos espaços naturais e paisagísticos deve privilegiar-se, na sua gestão e exploração, as funções de conservação e de proteção.
- 3 - Dividem-se em Espaço natural de nível 1, nível 2 e nível 3.

**Art. 29º**  
**Espaço Natural de nível 1**

- 1 - Constituem áreas prioritárias para a conservação da natureza, onde predominam sistemas e valores naturais de interesse excepcional, incluindo formações geológicas e paisagens pouco humanizadas e que apresentam um carácter de elevada sensibilidade, localizam-se no andar superior da Serra da Estrela e têm os seguintes objetivos:
  - a) A manutenção do estado de conservação favorável das espécies e dos habitats naturais e o funcionamento dos ecossistemas;
  - b) A preservação das formações geológicas e dos valores paisagísticos relevantes para a conservação da natureza e da biodiversidade.
- 2 - Para além do disposto no nº 4 do Artigo 26.º são ainda interditas as seguintes operações urbanísticas:
  - a) Realização de obras de construção, alteração, reconstrução e ampliação de edificações, com exceção das que forem necessárias ao apoio de atividades de conservação da natureza;
  - b) Novos estabelecimentos comerciais, sejam de restauração e ou de bebidas ou outros de natureza não alimentar;
  - c) Instalação de infraestruturas de produção de energia elétrica, designadamente parques eólicos ou aproveitamentos hídricos;
  - d) Instalação de aproveitamentos hídricos para abastecimento público ou rega
  - e) Abertura de estradas, caminhos ou trilhos, bem como a beneficiação, ampliação ou qualquer modificação dos existentes, com exceção das operações de manutenção de caminhos agrícolas, bem como das estradas, caminhos florestais e percursos pedestres ou de BTT.
  - f) Prospecção, a pesquisa e exploração de massas minerais.

**Art. 30º**  
**Espaço Natural de nível 2**

- 1 - Compreendem as áreas que contêm valores naturais e paisagísticos de interesse relevante ou, tratando-se de valores excepcionais, que apresentam uma sensibilidade ecológica moderada, localizam-se nos andares superior e intermédio da Serra da Estrela e têm como objetivos:

- a) A manutenção do estado de conservação favorável das espécies e dos habitats naturais e o funcionamento dos ecossistemas;
- b) A preservação das formações geológicas e dos valores biológicos e paisagísticos relevantes para a conservação da natureza e da biodiversidade;
- c) A valorização das atividades tradicionais da região da Serra da Estrela.

2 - Para além do disposto no nº 4 do Artigo 26.º são ainda interditas as seguintes operações urbanísticas:

- a) Realização de obras de construção, de ampliação ou alteração de edificações existentes, exceto as previstas no âmbito de ações de conservação da natureza ou necessárias à realização de atividades de animação ambiental;
- b) Instalação de infraestruturas de produção de energia elétrica, exceto os pequenos aproveitamentos hidroelétricos;
- c) A abertura de novas vias, com exceção das indispensáveis para as atividades agrícolas e florestais e desde que assegurada a salvaguarda dos valores naturais;
- d) Prospecção, a pesquisa e exploração de massas minerais.

3 - O número anterior não é aplicável à UOPG 5 – Torre.

4 - Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis, admitem-se as seguintes operações urbanísticas:

- a) Edificações de apoio a ações de conservação da natureza ou necessárias à realização de atividades de animação ambiental;
- b) Obras de alteração, ampliação ou reconstrução da qual não resulte um aumento da altura das fachadas ou do número de pisos de edifícios existentes e infraestruturas de apoio às atividades agrícolas e florestais, destinadas à realização de ações de conservação da natureza ou necessárias à realização de atividades de animação ambiental;
- c) Alteração ou reconstrução da qual não resulte um aumento da altura das fachadas ou do número de pisos de edifícios existentes.

### **Art. 31º**

#### **Espaço Natural de nível 3**

1 - Constituem áreas que contêm valores naturais e paisagísticos de interesse relevante, que apresentam moderada sensibilidade ecológica e que dependem dos sistemas culturais tradicionais, localizam-se no andar intermédio da Serra da Estrela, e constituem objetivos:

- a) A manutenção do estado de conservação favorável das espécies e dos habitats naturais e o funcionamento dos ecossistemas;
- b) O uso sustentável dos recursos naturais;
- c) A preservação dos valores paisagísticos e culturais;
- d) A valorização das atividades tradicionais da região da Serra da Estrela.

2 - São admitidas as seguintes operações urbanísticas:

- a) Obras de alteração, ampliação, reconstrução da qual não resulte um aumento da altura das fachadas ou do número de pisos de edifícios existentes e infraestruturas de apoio às atividades agrícolas e florestais ou destinadas à realização de ações de conservação da natureza;
- b) Alteração ou reconstrução da qual não resulte um aumento da altura das fachadas ou do número de pisos de edifícios existentes;
- c) A instalação de aproveitamentos hídricos para abastecimento público, para rega ou para produção de energia elétrica;

- d) A instalação de aproveitamentos de energias renováveis não incluídos na alínea anterior, nomeadamente os parques eólicos;
- e) (Revogada).

3 - Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis, definem-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) A construção ou ampliação de edifícios de apoio às atividades agrícolas e florestais:
  - i. Índice de impermeabilização máximo: 0,02;
  - ii. Área de implantação máxima: 300 m<sup>2</sup>;
  - iii. Altura máxima da edificação: 4,5 m;
  - iv. Excetua-se da alínea anterior os silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas.
- b) A ampliação de edifícios de habitação e respetivos anexos:
  - i. A ampliação de edifícios de habitação e respetivos anexos, desde que inseridos em terrenos com a área mínima de 20.000 m<sup>2</sup>, não ultrapassando a área de implantação de 200 m<sup>2</sup> e cuja altura da edificação não exceda 6,5 m;
  - ii. A ampliação de edifícios de habitação, mesmo que inseridos em terrenos com área inferior a 20.000 m<sup>2</sup>, na proporção indispensável à obtenção de condições mínimas de habitabilidade, não ultrapassando 20% da área de implantação do edifício existente.
- c) As operações urbanísticas nos empreendimentos turísticos referidos no n.º 3 do Art. 26.º, obedecem aos seguintes parâmetros:
  - i. Área de implantação máxima: 500 m<sup>2</sup>;
  - ii. (Revogada);
  - iii. Altura máxima da edificação: 6,5 m;
  - iv. (Revogada).
  - v. Área mínima da parcela: 20.000 m<sup>2</sup>.

4 - A construção de novos empreendimentos turísticos fica ainda sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) Apresentação de cartografia dos valores naturais existentes à escala de 1:2.000;
- b) Adequada integração paisagística da intervenção no espaço envolvente, designadamente através da integração na morfologia do terreno, da utilização de material vegetal da região nos arranjos exteriores e da utilização de materiais de construção adaptados à envolvente natural;
- c) Máxima eficiência energética, com materiais e modos de construção adequados ao uso de fontes de energia renováveis;
- d) Desenvolvimento de um plano de manutenção da biodiversidade ou de medidas compensatórias de gestão;
- e) No âmbito do seu funcionamento, os empreendimentos turísticos têm de dispor de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares relacionados com a animação ambiental, a visitação, o desporto de natureza e a interpretação ambiental.

## **SECÇÃO III. ESPAÇOS FLORESTAIS**

### **SUBSECÇÃO I. ESPAÇOS FLORESTAIS DE PROTEÇÃO**

#### **Art. 32º Identificação**

1 - Os espaços florestais de proteção integram as áreas do território municipal particularmente vocacionadas para os usos florestais, que constituem os seus usos dominantes, e têm como objetivos:

- a) A recuperação dos povoamentos florestais autóctones;
- b) Adensamento dos povoamentos e manutenção de elevados níveis de naturalidade sem qualquer tipo de intervenção no subcoberto onde ocorra a espécie *Veronica micrantha*;
- c) A conservação e recuperação da vegetação dos estratos herbáceo e arbustivo;
- d) A manutenção dos espaços rurais assegurando a conservação dos valores paisagísticos e culturais;
- e) O uso sustentável dos recursos naturais.

2 - Sem prejuízo do disposto no Artigo 26.º, são permitidas as seguintes operações urbanísticas:

- a) As obras de construção, alteração, ampliação, reconstrução da qual não resulte um aumento da altura das fachadas ou do número de pisos de edifícios existentes e infraestruturas de apoio às atividades florestais, de exploração de massas minerais ou destinadas à realização de ações de conservação da natureza;
- b) As obras de alteração, ampliação e reconstrução da qual não resulte um aumento da altura das fachadas ou do número de pisos de edificações de habitação;
- c) A instalação de aproveitamentos hídricos para abastecimento público, para rega ou para produção de energia elétrica;
- d) A instalação de aproveitamentos de energias renováveis não incluídos na alínea anterior, nomeadamente os parques eólicos.

#### **Art. 33º Regime de edificabilidade**

Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis, definem-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Obras de ampliação em edifícios de habitação existentes:
  - i. Área da parcela maior ou igual a 7.500 m<sup>2</sup>:
    - a) Área de implantação máxima: 200 m<sup>2</sup>;
    - b) Revogada;
    - c) Altura máxima da edificação: 6,5 m.
  - ii. Área da parcela menor ou igual a 7.500 m<sup>2</sup>:
    - a) Ampliação da construção apenas para obter as condições mínimas de habitabilidade;
    - b) Ampliação até 20% da área de implantação do edifício existente.
- b) Instalações diretamente adstritas às explorações florestais:
  - i. Índice de impermeabilização máximo: 0,02;

- ii. Área de implantação máxima: 300 m<sup>2</sup>;
  - iii. Número máximo de pisos: 1;
  - iv. Altura máxima da edificação: 4,5 m;
  - v. A altura máxima dos silos, depósitos de água ou instalações especiais deverá ser ajustada às necessidades mínimas, devidamente justificadas, de modo a ter o menor impacto na paisagem.
  - vi. Área mínima da parcela: 10.000 m<sup>2</sup>.
- c) Instalações diretamente adstritas à transformação de matéria-prima local associadas às atividades florestais e às atividades da exploração de massas minerais:
- i. Índice de impermeabilização máximo: 0,1;
  - ii. Área mínima da parcela: 10.000 m<sup>2</sup>;
  - iii. Área de implantação máxima: 2.000 m<sup>2</sup>;
  - iv. (Revogada);
  - v. Altura máxima da edificação: 6,5 m;
  - vi. A altura máxima dos silos, depósitos de água ou instalações especiais deverá ser ajustada às suas necessidades devidamente justificadas de modo a ter o menor impacto na paisagem.
- d) Empreendimentos turísticos nas tipologias mencionadas no nº 3 do Artigo 26.º, com exceção dos parques de campismo e caravanismo:
- i. Área de implantação máxima: 500 m<sup>2</sup>;
  - ii. (Revogada);
  - iii. Altura máxima da edificação: 6,5 m;
  - iv. (Revogada).
  - v. Área mínima da parcela: 10.000 m<sup>2</sup>.

## **SUBSECÇÃO II (revogada)**

## **SUBSECÇÃO III. ESPAÇOS MISTOS DE USO SILVÍCOLA**

### **Art. 33º A Identificação**

1 - Nos espaços mistos de uso silvícola, os usos agrícolas, de pecuária e florestal coexistem sem que qualquer deles seja dominante.

2 - Sem prejuízo do disposto no nº 4 do Artigo 26.º, são permitidas as seguintes operações urbanísticas:

- a) Obras de alteração, ampliação e reconstrução da qual não resulte um aumento da altura das fachadas ou do número de pisos de edificações existentes e infraestruturas de apoio às atividades agrícolas, florestais ou de exploração de massas minerais ou destinadas à realização de ações de conservação da natureza;
- b) Obras de construção, alteração, ampliação e ou reconstrução da qual não resulte um aumento da altura das fachadas ou do número de pisos de edifícios habitação existentes;
- c) 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 e que sejam diretamente relacionados com as atividades desenvolvidas no solo rústico;
- d) Equipamentos de utilização coletiva, desde que situados na proximidade dos aglomerados, que possibilitem uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados não os permita acolher;
- e) Empreendimentos turísticos nas tipologias mencionadas no nº 3 do Artigo 26.º;

- f) A instalação de aproveitamentos hídricos para abastecimento público, para rega ou para produção de energia elétrica;
- g) A instalação de aproveitamentos de energias renováveis não incluídos na alínea anterior, nomeadamente os parques eólicos;
- h) A instalação de indústria de transformação de matérias-primas locais.

**Art. 33º B**  
**Regime de edificabilidade**

Sem prejuízo das servidões e restrições aplicáveis, aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, florestais e pecuárias:
  - i. Área mínima da parcela: 10.000 m<sup>2</sup>;
  - ii. Índice de impermeabilização máximo: 0,02;
  - iii. Área de implantação máxima: 300 m<sup>2</sup>;
  - iv. Número máximo de pisos: 1;
  - v. Altura máxima da edificação: 4,5 m;
  - vi. A altura dos silos, dos depósitos de água ou instalações especiais deverá ser ajustada às necessidades mínimas, devidamente justificadas, de modo a ter o menor impacto na paisagem.
- b) Equipamentos de utilização coletiva e parques de campismo:
  - i. Índice de impermeabilização máximo: 0,1;
  - ii. Área mínima da parcela: 10.000 m<sup>2</sup>;
  - iii. Área de implantação máxima: 2.000 m<sup>2</sup>;
  - iv. Altura máxima da edificação: 6,5 m.
- c) A ampliação de edifícios para habitação permanente na tipologia unifamiliar de quem exerça atividade agrícola, pecuária ou florestal e anexos:
  - i. Área da parcela maior ou igual a 7.500 m<sup>2</sup>:
    - a) Área de implantação máxima: 200 m<sup>2</sup>;
    - b) Altura máxima da edificação: 6,5 m.
  - ii. Área da parcela menor ou igual a 7.500 m<sup>2</sup>:
    - a) Ampliação da construção apenas para obter as condições mínimas de habitabilidade;
    - b) Ampliação máxima de 20% da área de implantação do edifício existente.
- d) A construção de novos edifícios para habitação permanente na tipologia unifamiliar de quem exerça atividade agrícola, pecuária ou florestal e anexos:
  - i. Área mínima da parcela: 10.000 m<sup>2</sup>;
  - ii. Índice de impermeabilização máximo: 0,1;
  - iii. Área de implantação máxima: 200 m<sup>2</sup>;
  - iv. Altura máxima da edificação: 6,5 m.
- e) Instalações diretamente adstritas à transformação de matéria-prima local associadas às atividades agrícolas, florestais e pecuárias:
  - i. Índice de impermeabilização máximo: 0,1;
  - ii. Área mínima da parcela: 10.000 m<sup>2</sup>;
  - iii. Área de implantação máxima: 2.000 m<sup>2</sup>;
  - iv. Altura máxima da edificação: 6,5 m.
  - v. A altura dos silos, dos depósitos de água ou instalações especiais deverá ser ajustada às necessidades mínimas, devidamente justificadas de modo a ter o menor impacto na paisagem.
- f) Empreendimentos turísticos nas tipologias mencionadas no nº 3 do Artigo 26.º, com exceção dos parques de campismo:



- i. Área mínima da parcela: 10.000 m<sup>2</sup>;
- ii. Área de implantação máxima: 500 m<sup>2</sup>;
- iii. Altura máxima da edificação: 6,5 m.

## **SECÇÃO III A. ESPAÇOS AGRÍCOLAS**

### **Art. 34º**

#### **Identificação e regime**

- 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.
- 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.
- 3 - Dividem-se em Espaços agrícolas de produção de nível 1, 2 e 3.

### **Art. 35º**

#### **Espaço agrícola de produção de nível 1**

- 1 - Corresponde a solos integrados em Reserva Agrícola Nacional inseridos em áreas prioritárias para a conservação da natureza, onde predominam sistemas e valores naturais de interesse excecional.
- 2 - Aplicam-se as disposições do nº 2 e seguintes do Artigo 30.º.

### **Art. 36º**

#### **Espaço agrícola de produção de nível 2**

- 1 - Corresponde a solos integrados em Reserva Agrícola Nacional inseridos em áreas que contêm valores naturais e paisagísticos de interesse relevante, que apresentam moderada sensibilidade ecológica.
- 2 - Aplicam-se as disposições do nº 2 e seguintes do Artigo 31.º.

### **Art. 37º**

#### **Espaço agrícola de produção de nível 3**

- 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.
- 2 - Sem prejuízo do disposto no Artigo 26.º, são permitidas as seguintes atividades:
  - 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;
  - 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 edificações de habitação.
  - c) 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 e desde que diretamente relacionados com as atividades desenvolvidas no solo rústico;

- d) A instalação de aproveitamentos hídricos para abastecimento público, para rega ou para produção de energia elétrica;
- e) A instalação de aproveitamentos de energias renováveis não incluídos na alínea anterior, nomeadamente os parques eólicos.

3 - Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis, definem-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas e pecuárias:

- i) Índice de impermeabilização máximo: 0,02;
- ii. Área de implantação máxima: 300 m<sup>2</sup>;
- iii. Número máximo de pisos: 1;
- iv. Altura máxima da edificação: 4,5 m;
- v. A altura máxima dos silos, depósitos de água ou instalações especiais deverá ser ajustada às necessidades mínimas, devidamente justificadas, de modo a ter o menor impacto na paisagem.
- vi. Área mínima da parcela: 10.000 m<sup>2</sup>.

b) Instalações diretamente adstritas à transformação de matéria-prima local associadas às atividades agrícolas e às de exploração de massas minerais:

- i. Índice de impermeabilização do solo (Iimp) máximo: 0,1;
- ii. Área mínima da parcela: 10.000 m<sup>2</sup>;
- iii. Área de implantação máxima: 2.000 m<sup>2</sup>;
- iv. (Revogada);
- v. Altura máxima da edificação: 6,5 m;
- vi. A altura máxima dos silos, depósitos de água ou instalações especiais deverá ser ajustada às necessidades mínimas, devidamente justificadas, de modo a ter o menor impacto na paisagem.

c) A ampliação de edifícios para habitação permanente na tipologia unifamiliar do agricultor e anexos

- i) Área da parcela maior ou igual a 7.500 m<sup>2</sup>:
  - a) Área de implantação máxima: 200 m<sup>2</sup>;
  - b) (revogada);
  - c) Altura máxima da edificação: 6,5 m.
- ii) Área da parcela menor ou igual a 7.500 m<sup>2</sup>:
  - a) Ampliação da construção apenas para obter as condições mínimas de habitabilidade;
  - b) Ampliação até 20 % da área de implantação do edifício existente.

d) A construção de novos edifícios para habitação permanente na tipologia unifamiliar do agricultor e anexos:

- i. Índice de impermeabilização máximo: 0,1;
- ii. Área mínima da parcela: 10.000 m<sup>2</sup>;
- iii. Área de implantação máxima: 200 m<sup>2</sup>;
- iv. (Revogada);
- v. Altura máxima da edificação: 6,5 m. (Revogada)

e) Empreendimentos turísticos nas tipologias mencionadas no nº 3 do Artigo 26º, com exceção dos parques de campismo e caravanismo:

- i. Área de implantação máxima: 500 m<sup>2</sup>;
- ii. (Revogada);
- iii. Altura máxima da edificação: 6,5 m;
- iv. (Revogada);
- v. Área mínima da parcela: 10.000 m<sup>2</sup>.

(Artigos 38º e 39º Revogados)

## **SECÇÃO IV. OUTRAS CATEGORIAS**

### **SUBSECÇÃO I. DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Art. 40º**

##### **Disposições gerais**

1 - Para efeitos do disposto no presente Regulamento, inserem-se em outras categorias de solo rústico, os Espaços de Ocupação turística e os Espaços destinados a Equipamentos.

2 - Estas categorias de espaço apesar de exigirem um nível de infraestruturação diferente das restantes categorias em solo rústico, devem ter em conta os objetivos da conservação favorável das espécies e dos habitats naturais e o funcionamento dos ecossistemas.

3 - A implementação das infraestruturas necessárias para a concretização das atividades admitidas deve atender à procura de recursos e métodos sustentáveis.

#### **Art. 41º**

##### **Outras Áreas Turísticas**

São identificadas como outras áreas turísticas as que não se encontram definidas como categoria própria, sendo delimitadas sobre as categorias dominantes, a executar como unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), de acordo com o Art. 68º:

- a) Área de Vocação Turística de Penhas Douradas – UOPG 1;
- b) Área de Recreio Ambiental do Troço Superior do Zêzere – UOPG 2;
- c) Área de Recreio Ambiental do Covão da Ponte – UOPG 3;
- d) Área de Recreio Ambiental da Torre – UOPG 4;
- e) Albufeira do Rossim – UOPG 6.

### **SUBSECÇÃO II. ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA**

#### **Art. 42º**

##### **Identificação**

Os espaços de ocupação turística, cujo potencial dominante é a atividade de valorização ambiental e a atividade turística dominantes nas tipologias admitidas no nº 3 do Artigo 26º, correspondem aos espaços identificados na Planta de Ordenamento e referem-se a:

- a) T1- Vale de Amoreira;
- b) T2 - Relva da Reboleira;
- c) T3 - Covão da Ametade;

d) T4 - Covão da Ponte.

### **Art. 43º**

#### **Regime de edificabilidade**

1 - O regime de edificabilidade para estes espaços é o seguinte:

a) T1 - Vale de Amoreira:

- i. Destina-se à implantação de parque de campismo ou centro de férias;
- ii. Área mínima da parcela: 10.000 m<sup>2</sup>;
- iii. Área de implantação máxima: 2.000 m<sup>2</sup>;
- iv. Número máximo de pisos: 2.

b) T2 - Relva da Reboleira:

- i. A execução destes espaços passa pela elaboração de unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG);
- ii. A UOPG definirá regras específicas para a sua ocupação, tendo em conta o disposto nas alíneas seguintes.
- iii. Empreendimentos Turísticos:
  - a) Área de implantação máxima: 500 m<sup>2</sup>;
  - b) Número máximo de pisos: 2;
  - c) Altura máxima da fachada: 9 m;
  - d) Poderá exceder-se os limites previstos nas alíneas i e ii, nos casos em que a solução arquitetónica e construtiva salvaguarde a adequada inserção na morfologia do terreno e a solução paisagística se integre harmoniosamente na envolvente do lugar.
- iv. Atividades complementares de apoio ao recreio e lazer:
  - a) Área mínima da parcela: 10.000 m<sup>2</sup>;
  - b) Implantação máxima: 2.000 m<sup>2</sup>;
  - c) Altura máxima da fachada: 6,5 m.

c) T3 – Covão de Ametade:

- i. Destina-se a parque de campismo e de merendas, centro de acolhimento e áreas de apoio à valorização ambiental;
- ii. Aplicam-se as disposições do nº 2 e seguintes do Artigo 30º.

d) T4 – Covão da Ponte:

- i. Destina-se a parque de campismo e de merendas, centro de acolhimento e áreas de apoio à valorização ambiental;
- ii. Aplicam-se as disposições do nº 2 e seguintes do Artigo 30º.

2 - Sem prejuízo do número anterior, admitem-se outros usos complementares de apoio ao recreio, a atividades agrícolas ou florestais e de valorização ambiental.

## **SUBSECÇÃO III AGLOMERADOS RURAIS**

### **Art. 44.º**

#### **Identificação**

1 - O aglomerado rural existente no Concelho corresponde ao lugar do Cabecinho, que conserva a estrutura e as características morfológicas originais.

2 - Destina-se preferencialmente à função habitacional, admitindo-se outros usos compatíveis, nomeadamente:

- a) Comércio e serviços;
- b) Empreendimentos turísticos nas tipologias de Turismo de Habitação e Turismo em Espaço Rural;
- d) Indústrias do tipo III, nos termos fixados no Sistema da Indústria Responsável;
- d) Apoios agrícolas e pecuários.

#### **Art. 45.º**

#### **Regime de edificabilidade**

1 - Na colmatação da zona consolidada devem privilegiar-se as tipologias edificatórias das áreas adjacentes, nomeadamente no que respeita à altura da edificação, alinhamentos, volumetria e afastamentos, entre outros.

2 - A edificabilidade nos Aglomerados Rurais fica ainda condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Habitação, comércio e serviços: Número máximo de pisos: 2;
- b) Empreendimentos Turísticos: Número de pisos não superior a 2, salvaguardando a cêrcea existente, se superior;
- c) Indústrias do tipo III:
  - i) Número máximo de pisos: 1;
  - ii) Altura máxima da edificação: 6,50m.
- d) Apoios agrícolas e pecuários:
  - i) Número máximo de pisos: 1;
  - ii) Área máxima de construção: 50m<sup>2</sup>;
  - iii) Altura máxima da edificação: 4,50m.

## **CAPÍTULO VI. SOLO URBANO**

### **SECÇÃO I. DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Art. 46º**

#### **Identificação**

O solo urbano compreende o solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano, e visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais.

#### **Art. 47º**

#### **Regime de Edificabilidade**

Nas operações urbanísticas de construção ou ampliação deve dar-se cumprimento aos alinhamentos que a Câmara Municipal considere como os necessários ao reperfilamento ou correção de traçado do espaço e vias públicas existentes e ao reordenamento urbanístico da zona urbana abrangida pela intervenção, podendo a Câmara Municipal, para cada situação específica, impor limites de altura de edificação justificados por razões de integração urbanística com os edifícios e zonas envolventes.

**Art. 48º**

**Edifícios anexos**

- 1 - Consideram-se edifícios anexos, a construção anexa ao edifício principal.
- 2 - A área máxima para edifícios anexos ou garagens em lotes ou parcelas de habitação unifamiliar ou multifamiliar não pode exceder o menor dos valores de:
  - a) 25 m<sup>2</sup> por fogo;
  - b) 6% da área do lote ou parcela.
- 3 - O edifício anexo só pode ter um piso, com cobertura não acessível e o pé-direito inferior a 2,20 m.
- 4 - Os edifícios anexos devem ser implantados de modo que não confinem com a via pública, preferencialmente no logradouro posterior do lote ou parcela.

**Art. 49º**

**Estacionamento**

- 1 - Nos loteamentos urbanos deverão aplicar-se os seguintes parâmetros:

Tipo de ocupação	Estacionamento privado	Estacionamento público
Habitação unifamiliar	1 lugar/fogo com $Ac \leq 120 \text{ m}^2$ 2 lugares/fogo com $120 \text{ m}^2 < Ac < 300 \text{ m}^2$ 3 lugares/fogo com $Ac \geq 300 \text{ m}^2$	Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 20%
Habitação Coletiva	1 lugar/fogo - $Amf \leq 90 \text{ m}^2$ 1,5 lugares/fogo - $90 \text{ m}^2 < Amf < 120 \text{ m}^2$ 2 lugares/fogo - $120 \text{ m}^2 < Amf < 300 \text{ m}^2$ 3 lugares/fogo - $Amf \geq 300 \text{ m}^2$	
Comércio	1 lugar/30 m <sup>2</sup> Ac – estabelecimentos $Ac \leq 1000 \text{ m}^2$ 1 lugar/25 m <sup>2</sup> Ac – estabelecimentos $1000 \text{ m}^2 < Ac < 2500 \text{ m}^2$ 1 lugar/15 m <sup>2</sup> Ac – estabelecimentos $Ac \geq 2500 \text{ m}^2$ e cumulativamente 1 lugar de pesados /200m <sup>2</sup> de abc.	Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 30%
Serviços	3 lugares/100 m <sup>2</sup> Ac – estabelecimentos $Ac \leq 500 \text{ m}^2$ 5 lugares/100 m <sup>2</sup> Ac – estabelecimentos $Ac \geq 500 \text{ m}^2$ 1 lugar/15 m <sup>2</sup> Ac – estabelecimentos $Ac \geq 2500 \text{ m}^2$	
Indústria/armazéns	Ligeiros - 1 lugar/75 m <sup>2</sup> Ac Pesados -1 lugar/500 m <sup>2</sup> Ac, com o mínimo de 52,50 m <sup>2</sup>	

*Ac= área bruta de construção*

- 2 - Nas demais operações urbanísticas, a cada construção deve corresponder, dentro do lote ou parcela que ocupa, estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades no mínimo de:

Tipo de ocupação	Estacionamento privado
Habitação unifamiliar e coletiva	1 lugar/fogo - $Amf \leq 120 \text{ m}^2$
	2 lugares/fogo - $Amf > 120 \text{ m}^2$
Comércio	1,5 lugar/100 m <sup>2</sup> Ac
Serviços	

Indústria/armazéns	Ligeiros - 1 lugar/200 m <sup>2</sup> Ac
	Pesados -1 lugar

Ac= área bruta de construção

3 - Sem prejuízo da legislação específica aplicável, em solo urbanizado as novas edificações poderão ficar isentas da exigência definida nos pontos anteriores, sempre que tal se revele manifestamente inviável e seja devidamente justificada, competindo à Câmara Municipal tal decisão.

## **SECÇÃO II.**

### **CATEGORIAS DE ESPAÇO DO SOLO URBANO**

#### **Art. 50º**

##### **Identificação**

- 1 - O solo urbano encontra-se dotado de infraestruturas urbanas, servido por equipamentos de utilização coletiva e corresponde a áreas de urbanização consolidada ou em consolidação.
- 2 - O solo urbano subdivide-se nas seguintes categorias funcionais:
  - a) Espaço Central;
  - b) Espaço Habitacional;
  - c) Espaço Urbano de Baixa Densidade;
  - d) Espaço de Atividades Económicas;
  - e) Espaço de Uso Especial:
    - i. Espaços de Equipamentos;
    - ii. Espaços Turísticos.
  - f) Espaços Verdes.

#### **Artº 51º**

##### **Espaço Central**

- 1 - Os espaços centrais correspondem às zonas consolidadas do aglomerado urbano caracterizadas pela sua função de centralidade onde a coexistência das funções habitação, comércio, serviços, turismo, equipamentos é acentuadamente reconhecida.
- 2 - Na colmatção do tecido urbano e sua contiguidade estabelece-se o seguinte:

- a) As edificações novas devem atender ao alinhamento das fachadas, à altura da fachada dominante e ao ritmo de vãos dos edifícios do conjunto em que se insere, não sendo de admitir a eventual existência de edifício(s) que exceda(m) as características dominantes.
- b) O limite posterior de construções novas ou ampliações de existentes devem respeitar o das construções adjacentes.

#### **Art. 52º**

##### **Espaço Habitacional**

- 1 - Os Espaços Habitacionais correspondem aos espaços cujo uso predominante é o residencial, admitindo-se outros usos desde que compatíveis com o uso predominante, nomeadamente o comércio a retalho, restauração e bebidas, turismo, serviço e indústria do tipo 3, nos termos fixados no Sistema da Indústria Responsável.

2 - Na colmatação do tecido urbano e sua contiguidade devem observar-se as seguintes condições:

- a) A dimensão dos lotes ou parcelas e as tipologias devem ter como referência as das áreas adjacentes.
- b) As características das edificações devem observar as dos edifícios vizinhos ou envolventes, atendendo ao alinhamento das fachadas e à altura dominante do conjunto em que se inserem, não sendo invocável a eventual existência de edifício(s) que exceda(m) a altura dominante do conjunto.
- c) Número máximo de pisos, definido no acesso principal:
  - i. Encostas com inclinação menor ou igual a 14%: 3 pisos (acima da cota de soleira);
  - ii. Encostas com inclinação de 14 a 23%: 2 pisos (acima da cota de soleira);
  - iii. Encostas com inclinação superior ou igual a 23%: 1 piso (acima da cota de soleira);
  - iv. Em qualquer das situações anteriores: 1 piso abaixo da cota de soleira, exceto em encostas muito acentuadas e que se justifique tecnicamente, devendo estes pisos ter tratamento diferenciado para minimizar o impacto visual do edifício na paisagem.

3 – Os afastamentos dos edifícios ao limite do lote ou parcela, na situação mais desfavorável, quando não existam situações de encosto já existente ou previstas em loteamentos urbanos aprovados, são os seguintes:

- a) Afastamentos laterais – igual a metade da altura, com um mínimo de 3 metros;
- b) Afastamento posterior - igual a metade da altura, com um mínimo de 3 metros;
- c) Excetuam-se das alíneas anteriores os edifícios anexos ao edifício principal, os quais devem cumprir o estabelecido no n.º 4 do art.º 48.º.

4 - Com o objetivo de promover um turismo de qualidade, poderão excepcionar-se dos números anteriores os empreendimentos turísticos em que a solução arquitetónica e construtiva salvaguarde a adequada inserção na morfologia do terreno e se integre harmoniosamente na envolvente do lugar.

#### **Art. 53º**

##### **Espaço Urbano de Baixa Densidade**

1 - Os espaços urbanos de baixa densidade correspondem aos espaços que fazem a transição entre o solo urbano e o solo rústico e cujo uso predominante é o habitacional na tipologia de habitação unifamiliar isolada permitindo-se a construção de infraestruturas necessárias para a sua função urbana.

2- As características das edificações devem observar as dos edifícios vizinhos ou envolventes, atendendo ao alinhamento e afastamento das fachadas.

3 - O seu regime de edificabilidade é:

- a) Índice de impermeabilização máxima: 0,6;
- b) Índice de ocupação máximo: 0,30;
- c) Número máximo de pisos, definido no acesso principal:
  - i. Encostas com inclinação menor ou igual a 23%: 2 pisos (acima da cota de soleira);
  - ii. Encostas com inclinação superior a 23%: 1 piso (acima da cota de soleira);
  - iii. Em qualquer das situações anteriores: 1 piso abaixo da cota de soleira, exceto em encostas muito acentuadas e que se justifique tecnicamente, devendo estes pisos ter tratamento diferenciado para minimizar o impacto visual do edifício na paisagem.
- d) Os afastamentos laterais dos edifícios ao limite do lote ou parcela são no mínimo 5m;
- e) Os afastamentos ao limite posterior do lote ou parcela são no mínimo 5m;
- f) Excetuam-se do definido nos dois pontos anteriores os edifícios anexos ao edifício principal, os quais devem cumprir o estabelecido no n.º 4 do art.º 48.º.



**Art. 54º**

**Espaços de Atividades Económicas**

- 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.
- 2 - Têm como principais objetivos:
  - a) A reabilitação das edificações existentes;
  - b) Uso preferencial para indústria e comércio, admitindo-se outros usos compatíveis, nomeadamente o turístico;
  - c) Implementação de novas atividades económicas que constituam motor de desenvolvimento do território.
- 3 - A edificabilidade nestes espaços rege-se pelos seguintes parâmetros urbanísticos:
  - a) Índice de impermeabilização máximo: 0,8;
  - b) Índice de ocupação máximo: 0,65;
  - c) Altura máxima da fachada: 12 m;
  - d) Afastamento mínimo aos limites do lote ou parcela: 10 m.

**Art. 55º**

**Espaço de Uso Especial**

- 1 - Os espaços de uso especial correspondem a espaços que se afiguram estratégicos e encontram-se divididos em espaços de equipamentos e espaços turísticos.
- 2 - Os espaços de equipamentos correspondem a espaços onde são prestados serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, educação, apoio e promoção social e prevenção e segurança, cultural e religioso, onde são facultadas as condições para a prática de atividades desportivas e de recreio e lazer, bem como de atividades culturais, podendo ainda contemplar serviços, estabelecimentos de restauração e bebidas, bem como locais de entretenimento complementares, e a edificabilidade nestes espaços rege-se pelos seguintes parâmetros urbanísticos:
  - a) Índice de impermeabilização máximo: 0,7;
  - b) Índice de ocupação máximo: 0,6;
  - c) Altura máxima da fachada: 12 m;
  - d) Afastamento mínimo aos limites do lote ou parcela: 10 m.
  - e) (revogada)
- 3 - Os espaços turísticos correspondem a espaços ocupados por empreendimentos turísticos, podendo ainda contemplar serviços, estabelecimentos de restauração e bebidas, bem como locais de entretenimento complementares, e a edificabilidade nestes espaços rege-se pelos seguintes parâmetros urbanísticos:
  - a) Índice de impermeabilização máximo: 0,7;
  - b) Índice de ocupação máximo: 0,6;
  - c) Altura máxima da fachada: 12 m, com exceção de soluções arquitetónicas e construtivas que salvaguardem a adequada inserção na morfologia do terreno e a solução paisagística valorize a integração na paisagem e a envolvente do lugar.
  - d) Afastamento mínimo aos limites do lote ou parcela: 10 m.

**Art. 56º**

**Espaços Verdes**

1 - Os espaços verdes têm funções de 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.

2 - São proibidas as seguintes ações:

- a) Remoção do coberto arbóreo à exceção de espécies infestantes existentes e a alteração à morfologia do terreno, admitindo-se apenas as intervenções e as atividades que não descaracterizem e alterem o seu valor paisagístico e ambiental;
- b) Impermeabilização total do solo, devendo ser efetuadas ações que valorizem as características naturais específicas, nomeadamente a vegetação e o relevo existente;
- c) Execução de construções, com exceção de construções ligeiras destinadas ao apoio às atividades recreativas e de lazer;
- d) Deposição de resíduos de construção e demolição.

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 pedonais, e a instalação de mobiliário urbano.

4 - A alteração ou ampliação dos edifícios apenas é admitida se a alteração de uso se enquadrar nas tipologias ligadas às atividades recreativas e de lazer, ou, tratando-se de edifícios afetos a funções residenciais, num aumento da área de construção tida como indispensável à atribuição das condições mínimas de habitabilidade, e desde que não exceda 20% da área de implantação associada ao edifício pré-existente.

**(Secção III e Artigos n.º 57º a 61º revogados)**

**CAPÍTULO VII**  
**ESPAÇOS CANAIS**

**Art. 62º**

**Identificação**

1 - Os espaços canais correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear e incluem as áreas técnicas que lhes são adjacentes, sem prejuízo no disposto no POPNSE.

2 - Os espaços canais correspondem às infraestruturas territoriais ou urbanas e incluem as áreas técnicas que lhes são adjacentes.

3 - Estão incluídos nos espaços canais as seguintes redes:

Rede de comunicações;

- a) Infraestruturas básicas;
- b) Corredor de reserva (para instalação de meio de transporte mecânico entre Manteigas e Penhas Douradas).

**Art. 63º**

**Rede de comunicações**

1 - A rede de comunicações corresponde à rede rodoviária e é composta pelas vias existentes, as que se encontram em execução e as programadas.

2 - Fazem parte da Rede Rodoviária Nacional:

- a) EN232, com exceção do troço entre o Km 625+450 e o Km 67+720;

- b) ER338, com exceção do troço já municipalizado entre o Km 45+580 e o km 50+050;
- c) EN338-1, estrada desclassificada não transferida para o património municipal, entre o km 0+000 e o km 1+800.

3 - A rede rodoviária no Município de Manteigas distribui-se, segundo o nível de serviço que confere, da seguinte forma:

- a) Rede rodoviária principal: corresponde às vias estruturantes ao nível municipal e faz a ligação entre os aglomerados do Concelho e dos municípios vizinhos e integra:
  - i. EN232, incluindo os troços desclassificados;
  - ii. EN232-1, desclassificada;
  - iii. ER338, incluindo os troços desclassificados;
  - iv. EN338-1, incluindo os troços desclassificados;
  - v. ER 339, desclassificada.
- b) Rede rodoviária local: corresponde às vias que fazem a distribuição desde a rede principal aos vários lugares do Concelho, inclui a rede rodoviária florestal, e integra:
  - i. Estradas municipais: EM1023, EM1142, EM1043 e EM1043-1;
  - ii. Caminhos municipais;
  - iii. Estradas e caminhos florestais.

4 - Fora dos perímetros urbanos, os afastamentos mínimos de qualquer edificação ao eixo das respetivas vias municipais são:

- a) 8 m, quando se trate de estradas municipais;
- b) 6 m, quando se trate de caminhos municipais;
- c) 4,5 m, quando se trate das restantes vias.

5 – Dentro dos perímetros urbanos, os afastamentos mínimos de qualquer edificação ao eixo das respetivas vias municipais são:

- a) 6m, quando se trate de estradas municipais;
- b) 4,5m, quando se trate de caminhos municipais;
- c) 3m, quando se trate das restantes vias.

6 – Excetuam-se do número anterior as vias municipais para as quais tenham sido definidos planos de alinhamento das construções, ou onde os alinhamentos definidos por pré-existências de edificado já definam naturalmente o alinhamento predominante;

7 – Nas vias referidas no ponto 2 é aplicável a Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que aprova o Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional que estabelece as regras de proteção da estrada e sua zona envolvente, fixando as condições de segurança e circulação dos seus utilizadores e as de exercício das atividades relacionadas com a sua gestão, exploração e conservação.

#### **Art. 64º**

#### **Infraestruturas**

1 - A implantação ou instalação de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento básico, de recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos, de telecomunicações ou de produção, transporte e transformação de energia, podem ser viabilizadas desde que autorizadas pelas entidades responsáveis e quando tal não acarrete prejuízos inaceitáveis para a qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas abrangidas e que seja garantida a sua integração paisagística e o cumprimento de toda a legislação aplicável.

2 - Desde que autorizadas pelas entidades responsáveis, podem ser autorizadas nas margens e leitos dos cursos de água, obras hidráulicas, incluindo obras de consolidação e proteção, captação e rejeição (infraestruturas de saneamento básico), instalação de travessias aéreas ou subterrâneas e ecovias.

## **CAPÍTULO VII A**

### **ÁREAS SUJEITAS A REGIME DE PROTEÇÃO DO PARQUE NATURAL DA SERRA DA ESTRELA (PNSE)**

#### **SECÇÃO I.**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

##### **Art. 64º-A**

##### **Âmbito e objetivos**

1 - O PNSE foi criado pelo Decreto-Lei n.º 557/76, de 16 de julho, cujos limites da área protegida foram redefinidos pelo Decreto-Lei n.º 167/79, de 4 de junho, e posteriormente alterados pelo Decreto Regulamentar n.º 83/2007, de 10 de outubro, tendo sido alvo de um plano especial de ordenamento aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 83/2009, de 9 de setembro - Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE) -, o qual estabeleceu as áreas prioritárias para a conservação da natureza.

2 - As áreas prioritárias para a conservação da natureza e da biodiversidade do PNSE, integradas na área do Município de Manteigas, estão sujeitas a diferentes níveis de proteção e de uso, definidas de acordo com a importância dos valores naturais presentes e a respetiva sensibilidade ecológica, estando a sua delimitação expressa na "Planta de ordenamento – Zonamento do Parque Natural da Serra da Estrela".

3 - São objetivos específicos:

- a) Promover o desenvolvimento rural, levando a efeito ações de promoção e valorização das atividades económicas tradicionais compatíveis com a salvaguarda dos valores naturais;
- b) Assegurar a salvaguarda do património cultural da região em complementaridade com a conservação da natureza e da biodiversidade;
- c) Promover e divulgar o turismo de natureza, sem que daí advenham riscos para a conservação dos valores naturais e paisagísticos.

##### **Art. 64º-B**

##### **Tipologias**

1 – Na área do PNSE existem áreas sujeitas a regimes de proteção e áreas de intervenção específica, conforme identificadas na Planta de ordenamento – Zonamento do Parque Natural da Serra da Estrela.

2- As áreas sujeitas a regime de proteção, apresentadas por ordem decrescente do nível de proteção, são as seguintes:

- a) Áreas de proteção parcial do tipo I;
- b) Áreas de proteção parcial do tipo II;
- c) Áreas de proteção parcial do tipo III;
- d) Áreas de proteção complementar.

3 – As Áreas de Intervenção Específica, nas quais se aplica os regimes de proteção onde se inserem, são as seguintes:

- a) Áreas de conservação da natureza e da biodiversidade:
  - i. Souto do Concelho;
  - ii. Troço superior do vale de Unhais;
- b) Áreas prioritárias de valorização ambiental:
  - i. Áreas de proteção e valorização dos recursos hídricos:
    - a. Albufeira do Vale do Rossim;
  - ii. Áreas com aptidão para o recreio e atividades de animação ambiental:
    - a. Covão da Ametade;

- b. Covão da Ponte;
- c. Piornos;
- d. Relva da Reboleira;
- e. Troço Superior do vale do Zêzere;
- iii. Áreas de vocação turística:
  - a. Penhas Douradas;
- c) Área de intervenção específica da Torre.

#### **Art. 64º-C**

##### **Atos e atividades interditos**

Nas áreas sujeitas a regime de proteção, são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A realização de operações de loteamento;
- b) A instalação de empreendimentos turísticos, exceto os previstos no artigo 64ºf;
- c) A instalação de novos estabelecimentos comerciais, sejam de restauração e ou de bebidas ou outros de natureza não alimentar, exceto quando localizados em áreas de proteção complementar;
- d) A instalação de estabelecimentos industriais que à data estavam incluídos no tipo 1 definido no n.º 2 do artigo 4º do DL 209/2008, de 29/10 (REAI - Regime de Exercício da Atividade Industrial);
- e) A instalação ou ampliação de aterros destinados a resíduos perigosos, não perigosos ou inertes, ou de locais de armazenamento de materiais de construção e demolição, de sucata, e de veículos em fim de vida ou de outros resíduos sólidos que causem impacto visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água, bem como o vazamento de quaisquer resíduos fora dos locais para tal destinados.

#### **Art. 64º-D**

##### **Atos e atividades condicionados**

Ficam sujeitos a autorização ou parecer vinculativo da Autoridade para a Conservação da Natureza e da Biodiversidade, desde que legalmente exigível, os seguintes atos e atividades:

- a) A realização de obras de construção, alteração, ampliação e reconstrução de edificações;
- b) A instalação, a alteração e a ampliação de explorações ou instalações agrícolas, agropecuárias e agroindustriais, estufas e viveiros;
- c) A instalação ou alteração de estabelecimentos industriais que à data estavam incluídos nos tipos 2 e 3 definidos respetivamente no n.º 3 e n.º 4 do artigo 4º do DL 209/2008, de 29/10 (REAI - Regime de Exercício da Atividade Industrial);
- d) A instalação de infraestruturas de produção, distribuição e transporte de energia elétrica, de telecomunicações, de transporte de gás natural, de distribuição e transporte de água, de saneamento básico ou de aproveitamento energético;
- e) A exploração de recursos geológicos, hidrogeológicas e de jazigos minerais e a instalação e alteração dos respetivos anexos de apoio a exploração, e prospeção, pesquisa e exploração de massas minerais;
- f) A construção ou ampliação de empreendimentos turísticos previstos no artigo 64º-F;
- g) A instalação e ampliação de equipamentos de lazer e recreio;
- h) A abertura, alteração ou beneficiação de vias, caminhos e acessos de caráter agrícola ou florestal;
- i) A instalação ou ampliação de estabelecimentos aquícolas;
- j) A instalação de depósitos de produtos explosivos ou de combustíveis, incluindo postos de abastecimento;

- k) A edificação de muros de vedação até 1,8 m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;
- l) Outras obras de escassa relevância, como tal qualificadas em regulamento municipal.

**Art. 64º-E**  
**Edificações**

- 1 - Na área de intervenção do PNSE, a realização de quaisquer edificações deve obedecer ao regime de proteção definido em cada tipo de área, atendendo a critérios de qualidade ambiental e de integração paisagística.
- 2 - É obrigatória a recuperação e o tratamento paisagístico das áreas alteradas pelas obras de edificação.
- 3 - Os projetos são acompanhados, além do disposto na legislação aplicável, dos seguintes elementos:
  - a) Inventariação dos valores naturais afetados com a execução dos trabalhos;
  - b) Estudo de integração paisagística a escala adequada.
- 4 - A implantação das edificações no terreno fica sujeita aos condicionalismos impostos pelo diploma do sistema de gestão integrada de fogos rurais (SGIFR).

**Art. 64º-F**  
**Turismo**

- 1 - Na área de intervenção do Parque Natural da Serra da Estrela apenas são permitidas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos, desde que reconhecidos como Turismo de Natureza:
  - a) Estabelecimentos hoteleiros, nas modalidades de pousadas e de hotéis de 4 ou mais estrelas;
  - b) Empreendimentos de turismo de habitação;
  - c) Parques de campismo e caravanismo;
  - d) Empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de hotéis rurais, casas de campo e agroturismo.
- 2 - Nas áreas de proteção parcial do tipo III e nas áreas de proteção complementar, a construção ou ampliação de empreendimentos turísticos não pode exceder 500 m<sup>2</sup> de área de implantação.
- 3 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a construção de novos empreendimentos turísticos fica sujeita aos condicionamentos definidos no n.º 4 do art.º 31º.

**Art. 64º-G**  
**Infraestruturas**

- 1 - Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, os projetos de abertura, ampliação ou beneficiação de acessos viários são acompanhados dos seguintes elementos:
  - a) Inventariação dos valores naturais afetados com a execução dos trabalhos;
  - b) Projeto de integração paisagística;
  - c) Estudo geotécnico.
- 2 - A construção de infraestruturas, o alargamento de estradas e a limpeza de taludes em zonas adjacentes as linhas de água não podem ser realizados através do aterro ou destruição das linhas de água e da vegetação aí existente nas áreas de ocorrência das espécies *Chioglossa lusitanica*, *Galemys pyrenaicus* e *Lacerta shreiberi*.

3 - Na entrada dos canais ou circuitos de adução de água de pisciculturas e aproveitamentos hidráulicos ou hidroelétricos devem ser implementadas grelhas de malha fina ou dispositivos dissuasores para reduzir a mortalidade acidental da espécie *Galemys pyrenaicus*.

## **SECÇÃO II.**

### **DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS ÀS ÁREAS DE PROTEÇÃO**

#### **Art. 64º-H**

##### **Áreas de proteção parcial tipo I**

1 - As áreas de proteção parcial do tipo I encontram-se representadas na Planta de ordenamento – Zonamento do Parque Natural da Serra da Estrela e compreendem os espaços onde predominam sistemas e valores naturais de interesse excecional, incluindo formações geológicas e paisagens pouco humanizadas e que apresentam no seu conjunto um caráter de elevada sensibilidade ecológica.

2 - Estas áreas constituem áreas prioritárias para a conservação da natureza localizadas no andar superior da serra da Estrela, compreendendo, total ou parcialmente, o Alto da Torre, as Penhas Douradas, o Curral do Martins, o Vale da Candeeira e os Cântaros, às quais estão associados os objetivos definidos no n.º 1 do art. 29º relativo à área natural de nível 1.

3 - Sem prejuízo do disposto no artigo 64º-C e demais legislação aplicável, nestas áreas são interditas as atividades definidas no n.º 2 do art.º 29º.

#### **Art. 64º-I**

##### **Áreas de proteção parcial tipo II**

1 - As áreas de proteção parcial do tipo II encontram-se representadas na Planta de ordenamento – Zonamento do Parque Natural da Serra da Estrela e compreendem os espaços que contém valores naturais e paisagísticos de interesse relevante ou, tratando-se de valores excecionais, que apresentam uma sensibilidade ecológica moderada, às quais estão associados objetivos definidos no n.º 1 do art.º 30, relativo à área natural de nível 2.

2 - Estas áreas localizam-se nos andares superior e intermédio da serra da Estrela e compreendem, total ou parcialmente, a Torre, o Espinhaço de Cão, o vale do Rossim, o troço superior do vale do Zêzere, a serra de Baixo e o alto da Ribeira de Beijames.

3 - Para além do disposto no artigo 64º-C e demais legislação aplicável, nestas áreas são interditas as atividades definidas no n.º 2 do art.º 30º.

4 - Para além do disposto no artigo 64º-D, estas áreas encontram-se ainda sujeitas a autorização ou parecer vinculativo da Autoridade para a Conservação da Natureza e da Biodiversidade, desde que legalmente exigível, as seguintes atividades:

- a) As obras de ampliação de edificações e a alteração, ampliação e reconstrução de infraestruturas de apoio as atividades agrícolas e florestais, destinadas a realização de ações de conservação da natureza ou necessárias a realização de atividades de animação ambiental;
- b) A instalação de novos aproveitamentos hídricos, para abastecimento público ou para rega, e de pequenos aproveitamentos hidroelétricos.

#### **Art. 64º-J**

##### **Áreas de proteção parcial tipo III**

1 - As áreas de proteção parcial do tipo III encontram-se representadas na Planta de ordenamento – Zonamento do Parque Natural da Serra da Estrela e compreendem os espaços que contém valores naturais e paisagísticos de interesse relevante, que apresentam moderada sensibilidade ecológica e que dependem dos sistemas culturais tradicionais, as quais estão associados os objetivos definidos no n.º 1 do art.º 31º, relativos à área natural de nível 3.

2 - Estas áreas localizam-se no andar intermédio da serra da Estrela e compreendem, total ou parcialmente o Corredor de Mouros, Souto do Concelho e Espinhaço do Cão.

3 - Para além do disposto no artigo 64º-C e demais legislação aplicável, nestas áreas são interditas as seguintes atividades:

- a) Realização de obras de construção e ampliação de edificações, exceto as previstas nos nºs 4, 5 e 6 do presente artigo;
- b) interdita a prospeção, a pesquisa e a exploração de massas minerais.

4 - Para além do disposto no artigo 64º-D, encontram-se ainda sujeitas a autorização ou parecer vinculativo da Autoridade para a Conservação da Natureza e da Biodiversidade, desde que legalmente exigível, as seguintes atividades:

- a) As obras de alteração, ampliação e reconstrução de edificações existentes e de infraestruturas de apoio às atividades agrícolas e florestais, destinadas a realização de ações de conservação da natureza;
- b) As obras de ampliação de edifícios de habitação e respetivos anexos;
- c) A instalação de aproveitamentos hídricos para abastecimento público, para rega ou para produção de energia elétrica;
- d) A instalação de aproveitamentos de energias renováveis não incluídos na alínea anterior, nomeadamente os parques eólicos.

5 - As obras de construção ou ampliação de edifícios de apoio as atividades agrícolas e florestais devem respeitar os parâmetros definidos na alínea a) do n.º3 do art.º 31º.

6 - As obras de ampliação de edifícios de habitação e respetivos anexos devem respeitar os parâmetros definidos na alínea b) do n.º 3 do art.º 31º.

#### **Art. 64º-K**

#### **Áreas de proteção complementar**

1 - As áreas de proteção complementar encontram-se representadas na Planta de ordenamento – Zonamento do Parque Natural da Serra da Estrela e compreendem os espaços humanizados onde predominam áreas rurais com valores paisagísticos e culturais relevantes, de moderada sensibilidade ecológica, cuja manutenção pressupõe a intervenção humana, e onde as ações de gestão devem promover o equilíbrio entre os objetivos da conservação da natureza e do desenvolvimento social e económico local, às quais estão associados os seguintes objetivos:

- a) A manutenção dos espaços rurais, assegurando a conservação dos valores paisagísticos e culturais;
- b) O uso sustentável dos recursos naturais;
- c) A valorização das atividades tradicionais de natureza agrícola, florestal, pastoril ou de exploração de outros recursos que constituam o suporte ou que sejam compatíveis com os valores paisagísticos e ambientais a preservar;
- d) O amortecimento de impactes ambientais decorrentes de atividades humanas suscetíveis de afetar as áreas de proteção parcial.

2 - Estas áreas localizam-se no andar basal da serra da Estrela, nas quais o território foi modelado a partir de um povoamento historicamente estruturado pela atividade agrícola.

3 - Para além do disposto no artigo 64º-D, encontram-se sujeitas a autorização ou parecer vinculativo da Autoridade para a Conservação da Natureza e da Biodiversidade, desde que legalmente exigível, as seguintes atividades:

- a) A instalação de novos estabelecimentos comerciais, sejam de restauração e ou de bebidas ou outros de natureza não alimentar inseridos em projetos de valorização do património edificado;
- b) A instalação de aproveitamentos hídricos para abastecimento público, para rega ou para produção de energia elétrica;



- c) A instalação de aproveitamentos de energias renováveis, nomeadamente os parques eólicos;
- d) As obras de ampliação de edificações e a alteração, ampliação e reconstrução de infraestruturas de apoio às atividades agrícolas e florestais, destinadas a realização de ações de conservação da natureza;
- e) A alteração ou reconstrução de edificações existentes;
- f) A realização de obras de construção e ampliação de edificações, exceto as previstas nos n.ºs 4, 5 e 6 do presente artigo;
- g) Ampliação de edifícios de habitação e respetivos anexos.

4 - As obras de construção ou ampliação de edifícios de apoio as atividades agrícolas e florestais devem respeitar os parâmetros definidos na alínea b) do art.º 33º.

5 - As obras de ampliação de edifícios de habitação e respetivos anexos devem respeitar os parâmetros definidos na alínea a) do art.º 33º.

6 - As obras de construção ou ampliação de estabelecimentos industriais de transformação de matérias-primas locais devem respeitar os parâmetros definidos na alínea c) do art.º 33º.

7 - Nestas áreas a construção ou ampliação de edifícios, equipamentos desportivos e parques de campismo pode ser realizada desde que inseridos em terrenos com a área mínima de 10000 m<sup>2</sup>, não ultrapassando o índice de impermeabilização de 0,1, a área de implantação de 2000 m<sup>2</sup> e cuja altura da edificação não exceda 6,5 m.

## **CAPÍTULO VIII. PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO**

### **SECÇÃO I. PLANEAMENTO E GESTÃO**

#### **Art. 65º Cedências**

1 - Em operações de loteamento e operações urbanísticas que nos termos de regulamento municipal sejam consideradas como de impacte semelhante a loteamento ou com impacte relevante, as áreas de cedências destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, serão dimensionadas de acordo com o quadro seguinte:

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamento de utilização coletiva
Habitação unifamiliar	28 m <sup>2</sup> /fogo	35 m <sup>2</sup> /fogo
Habitação coletiva	28 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> Ac	35 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> Ac
Comércio		25 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac
Serviços		
Indústria/armazéns	23 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac	10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac

*Ac=área de construção*

2 - As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva resultantes do número anterior passam a integrar o domínio municipal através da sua cedência gratuita ao Município.

3 - O Município pode prescindir da integração no domínio municipal, e consequentemente da cedência da totalidade ou de parte das parcelas referidas no número anterior, sempre que considere que tal é desnecessário ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, nomeadamente quanto à integração harmoniosa na envolvente, à dimensão da parcela e à sua dotação com espaços verdes e ou equipamentos públicos, existindo, nesse caso, lugar ao pagamento de uma compensação definida em regulamento municipal.

4 - As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal apenas são admitidas quando pelo menos 50% da área total correspondente constitua uma parcela única contínua, não sendo admitidas parcelas para aquele fim com área inferior a 250 m<sup>2</sup> e o polígono deve ter um mínimo de 12 m de lado.

5 - As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva a integrar no domínio municipal devem ter acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização deve contribuir efetivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

#### **Art. 66º**

#### **Programação**

A programação de execução do Plano será estabelecida pela Câmara Municipal através da aprovação de programas anuais e plurianuais, devendo privilegiar as seguintes intervenções, atendendo ao disposto no programa de execução integrado no relatório de fundamentação das opções do Plano:

- a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do desenvolvimento do Concelho;
- b) As de requalificação urbana e as de qualificação de espaços para o desenvolvimento turístico do Concelho;
- c) As de proteção e valorização da estrutura ecológica municipal e a sustentabilidade ambiental e territorial.

#### **Art. 67º**

#### **Execução**

1 - A execução do Plano processar-se-á através da concretização de ações e operações urbanísticas, de acordo com o presente Regulamento, nas diferentes áreas do território municipal.

2 - A execução do Plano no solo urbano processa-se através de operações urbanísticas, apropriadas à natureza e dimensão da intervenção e ao grau de dependência em relação à ocupação envolvente.

#### **Art. 68º**

#### **Unidades Operativas de Planeamento e Gestão**

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.

2 - Correspondem às seguintes e encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento:

a) UOPG 1 – Área de vocação turística de Penhas Douradas:

- i. Objetivos principais: desenvolvimento do conceito de aldeia de montanha, associada ao turismo da natureza, saúde e bem-estar das Penhas Douradas, incluindo a ligação mecânica à Vila de Manteigas e a valorização do Observatório.
- ii. Objetivos específicos: o disposto no Aviso nº 14213/2008, de 7 de maio, DR nº 88, 2ª série.
- iii. Forma de execução: Plano de Pormenor.

b) UOPG 2 – Área de vocação turística da Relva da Reboleira:

- i. Objetivos principais: desenvolvimento e dotação do empreendimento turístico existente com outras valências qualificadas.
- ii. Objetivos específicos: valorização do empreendimento turístico existente prevendo o aumento da pista de ski e zona de escalada e programação de outras atividades turísticas de recreio e lazer compatíveis.
- iii. Forma de execução: Plano de Pormenor e/ou Unidades de execução.

c) UOPG 3 – Área de recreio ambiental do troço superior do Zêzere:

- i. Objetivos principais: promover a qualificação e valorização ambiental, que considere também a animação ambiental.
- ii. Objetivos específicos: caracterização e monitorização da estabilidade geológica e geomorfológica; a valorização de estruturas de apoio à atividade agrícola e florestal; a articulação do valor científico e paisagístico como o recreio e as atividades de animação ambiental.
- iii. Forma de execução: Plano de Intervenção em Espaço Rural.

d) UOPG 4 – Área de recreio ambiental do Covão da Ponte:

- i. Objetivos principais: promover a qualificação e valorização do Covão da Ponte/ Sítio do Vale que inclua as valências de recreio e atividades agroambientais.
- ii. Objetivos específicos: valorização de estruturas de apoio à atividade agrícola e florestal; a articulação do valor científico e paisagístico como recreio e as atividades de animação ambiental. Implementação do parque de campismo e infraestruturas de apoio, e atividades recreativas.
- iii. Forma de execução: Plano de Intervenção em Espaço Rural/ Unidades de execução.

e) UOPG 5 – Área de recreio ambiental da Torre

- i. Objetivos principais: recuperação e requalificação da área abrangida designadamente das edificações existentes.
- ii. Objetivos específicos: reabilitação ambiental e paisagística da área; requalificação das áreas edificadas através da adoção de medidas destinadas à valorização do espaço público e do parque edificado, nomeadamente através da substituição ou da demolição das construções existentes e da construção de equipamentos.
- iii. Forma de execução: Plano de Pormenor intermunicipal/ Unidades de execução.

f) UOPG 6 – Albufeira do Rossim:

- i. Objetivos principais: Ordenar e valorizar a Albufeira do Vale do Rossim, assegurando a compatibilidade entre o uso público e a sua preservação.
- ii. Objetivos específicos: implementação do parque de campismo, infraestruturas de apoio e atividades recreativas da albufeira compatíveis.
- iii. Forma de execução: Plano de Pormenor intermunicipal/ Unidades de execução.

g) UOPG 7 – Vila de Manteigas:

- 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.
- 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.
- iii. Formas de execução: Plano de Urbanização.

h) (revogada)

i) (revogada)

j) (revogada)

k) (revogada)

3 - Até à entrada em vigor das UOPG definidas no número anterior, aplicam-se os parâmetros urbanísticos definidos neste Regulamento de acordo com as categorias de espaços correspondentes, definidas na Planta de Ordenamento.

4 - Admitem-se outras UOPG que venham a surgir na área do plano desde que cumpram o disposto no presente Regulamento.

## **SECÇÃO II. CRITÉRIOS PEREQUATIVOS**

### **Art. 69º**

#### **Objetivos e âmbito da aplicação**

1 - O princípio de perequação compensatória visa assegurar a justa repartição de benefícios e encargos decorrentes da execução do Plano entre os proprietários abrangidos pelo mesmo.

2 - O princípio de perequação compensatória, nos termos da Lei, deverá ser aplicado nas áreas a sujeitar a UOPG definidas no presente Regulamento ou outras que venham a ser delimitadas.

### **Art. 70º**

#### **Mecanismos de perequação**

Os mecanismos de perequação previstos no artigo anterior, a aplicar nas UOPG são os definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

## **CAPÍTULO IX. DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES**

### **Art. 71º**

#### **Política municipal de habitação**

1 - A política municipal de habitação visa promover o desenvolvimento da coesão socio territorial, a promoção da habitação, assim como a valorização do património municipal e do Espaço Central de Manteigas.

2 - Para além dos vários programas de incentivo à requalificação de imóveis e inclusão social que o Município promove, definem-se os seguintes fatores de promoção da habitação em solo urbano, sem prejuízo das disposições de planos de ordem superior:

- a) Redução de taxas em obras de reabilitação do edificado em Espaço Central como incentivos à reabilitação e regeneração urbana, a definir em regulamento municipal;
- b) Beneficiação de 25% da área bruta de construção, relativamente ao admitido na classe de espaço, para a instalação de residências para seniores.

### **Art. 72º**

#### **Normas revogatórias**

É revogado o anterior PDM, aprovado pela RCM nº 54/93, de 14 agosto, publicado no Diário da República nº 190, série I.

### Anexo I – Lista de Geossítios

ID	Código GEOPARK	Identificação	Descrição
1	GW7	Paisagem granítica dos Poios Brancos	Ao longo desta área é possível observar um grande número de formas desenvolvidas no granito da Covilhã. Estas têm a sua origem na alteração das rochas, em fases de clima quente e húmido, seguidas da remoção das areias graníticas de alteração e fases de clima mais seco. Estes processos ocorrem ao longo de milhões de anos, destacando-se atualmente na paisagem os blocos de rocha sã, mais resistentes. Podem ser encontrados ao longo de toda a área exemplos de tors, caos de bolas, formas em cogumelo, gnamas, pedras boroadas, pseudoestratificações, entre outras.
2	GF5	Cântaro Gordo	Este pico rochoso com 1875 metros de altitude, funcionou como um nunatak durante a última glaciação, mantendo-se acima da superfície dos glaciares e preservando assim a forma atualmente observada. Este fenómeno deveu-se à presença de zonas menos fraturadas, em contraste com a sua envolvência onde a densidade de fracturação é mais elevada, deixando este bloco numa posição sobre-elevada, devido à sua maior resistência. Na face norte do cântaro encontra-se ainda um depósito de blocos de origem periglaciária que se formaram por processos de crioclastia e conseqüente desabamento.
3	GF6	Cântaro Magro	Trata-se do pico rochoso mais proeminente da Estrela com 1928 metros de altitude, profundamente marcado pela erosão glaciária nos seus flancos, tendo formado um nunatak durante a última glaciação, ou seja, este relevo não se encontrava coberto pelo gelo glaciário, emergindo acima da sua superfície. A sua forma deve-se à presença de zonas menos fraturadas, rodeadas por outras de maior densidade de fracturação, deixando desta forma este bloco numa posição sobre-elevada, devido à sua maior resistência. As suas vertentes terão evoluído essencialmente por ação da crioclastia.
4	GF9	Circo glaciário da Lagoa dos Cântaros	Trata-se de um circo glaciário com uma pequena bacia de sobreexcavação na face leste de Cântaro Gordo ocupada atualmente por uma lagoa. É um dos circos mais bem conservados da serra da Estrela. O contacto com o Vale da Candeeirinha faz-se através de um ferrolho coberto por material morénico, e a drenagem, faz-se de modo deficiente, para o Vale da Candeeira. Aproximadamente metade do circo é talhada em granito da Estrela (sector NW) e outra metade em granito da Covilhã (sector SE). As paredes do circo apresentam duas concavidades, uma a norte, mais desenvolvida, onde o gelo deverá ter permanecido durante mais tempo, e outra a sul, de menor dimensão.
5	GF11	Circo glaciário do Covão Cimeiro	O covão Cimeiro constitui um circo glaciário perfeito, formado por paredes abruptas, com desníveis que atingem os 300 metros, e um fundo mal drenado, que constitui o covão glaciário, neste caso designado Covão Cimeiro. A jusante do covão encontra-se uma convexidade rochosa que quase fecha o circo, designando-se ferrolho glaciário. Os circos glaciários têm uma origem complexa e controlada pela erosão na base do glaciário (subglaciária) e nas paredes rochosas por processos predominantemente periglaciários (principalmente controlados pela congelação e fusão da água intersticial). Numa fase inicial da glaciação, os circos glaciários, em particular, aqueles ao abrigo do vento, são as áreas onde a neve soprada do planalto se vai acumular preferencialmente e manter-se durante mais tempo. É neles que se inicia a formação dos glaciares de vale, e onde a erosão glaciária se faz sentir mais tempo, sobre-excavando a cabeceira do vale glaciário. Por outro lado, também durante a deglaciação, com o aumento das temperaturas, é nos circos que os glaciares vão ficar durante mais tempo, o que aumenta ainda mais a duração dos processos erosivos. Nos circos a erosão glaciária faz-se principalmente por abrasão basal e desalojamento de blocos, podendo haver também erosão fluvioglaciária significativa.

ID	Código GEOPARK	Identificação	Descrição
6	GF13	Circo glaciário e moreia de Covais	Este geossítio corresponde a um pequeno circo glaciário de vertente a baixa altitude, de importante significado para a reconstrução paleogeográfica da Estrela, pois testemunha a presença de um glaciar isolado do campo de gelo de planalto. Trata-se de um circo marginal, que deve ter estado ativo principalmente durante as fases de maior extensão glaciária. A manutenção do gelo terá sido favorecida pela exposição a nordeste, e por uma ampla área planáltica a montante, acima de 1450m, que serviu de fonte de alimentação de neve.
7	GF14	Colunas graníticas do Covão do Boi	Entre o circo glaciário do Covão do Ferro, o Vale glaciário do Zêzere e o Cântaro Raso, surge o Covão do Boi, localizado a 1840 metros de altitude. Neste geossítio encontramos um conjunto de colunas graníticas, com diâmetros de 2 a 5 metros e entre os 4 e os 8 metros de altura, constituindo um modelado de elevada raridade a nível internacional, tornando o geossítio especialmente relevante. Antes de aflorarem à superfície, as colunas já existiam no subsolo devido à alteração profunda do granito, que formou um espesso manto de alteração nos espaços entre elas. Durante a glaciação, o fundo do vale do Covão do Boi situava-se à altura do topo das colunas, que foram então cortadas pela erosão glaciária. Só depois da fusão do glaciar, com a erosão do manto de alteração, as colunas começaram a aparecer à superfície, o que torna a sua génese particularmente significativa. Estas colunas graníticas são localmente designadas por queijeiras, pelo facto de se assemelharem, cenicamente, à forma empilhada dos típicos queijos da Serra da Estrela.
8	GF18	Covões da Ametade e de Albergaria	Tratam-se de bacias de sobreexcavação glaciária no vale do Zêzere, preenchidas por deposição pós-glaciária e utilizadas no passado para a agricultura e pastorícia. Estes locais demonstram a capacidade erosiva do glaciar, que originou zonas deprimidas e mal drenadas, sendo também um exemplo bastante típico de áreas de montanha sujeitas a glaciação. Ao contrário dos circos glaciários, nestes covões as paredes encontram-se pouco desenvolvidas, verificando-se o mesmo com o ferrolho glaciário. Nestas áreas mal drenadas ocorre frequentemente o desenvolvimento de turfas. Estes solos de cor muito escura são constituídos essencialmente, por matéria orgânica, cujas características permitem conservar os materiais que aqui se foram depositando. Tal facto, permite-nos reconstituir a ocupação /uso destes locais, através de estudos polínicos ou outros processos de análise.
9	GF19	Terraço fluvioglaciário de Manteigas	Este geossítio corresponde a um depósito fluvioglaciário grosseiro com estratificação incipiente situado cerca de 10 a 14 metros acima do atual fundo de vale. Trata-se de um depósito heterométrico, em alguns locais com uma organização em leitos frustres, noutros com carácter maciço, em que dominam blocos decimétricos e calhaus sub-rolados, com imbricação, e com areão e areias, geralmente grosseiras. É um depósito complexo, que reflete condições de escoamento distintas.
10	GF21	Moreia do Espinhaço de Cão	As moreias da Estrela são acumulações de blocos e calhaus de várias dimensões e de areias, que formam frequentemente cristas alinhadas. Neste caso, a acumulação morénica testemunha uma fase de estabilidade da frente do glaciar do Zêzere já numa fase avançada da deglaciação, que alguns milénios antes tinha chegado à vila de Manteigas, cerca de 6 km mais abaixo no vale.
11	GF24	Nave da Mestra	Esta área de erosão glaciária no planalto ocidental apresenta superfícies polidas, rochas aborregadas e bacias de sobreexcavação. Esta é caracterizada pela presença de duas bacias com características distintas, sendo que a bacia setentrional da Nave da Mestra parece conter uma acumulação de sedimentos significativa, podendo mesmo ser o resultado da colmatação de uma lagoa pós-glaciária, que ocuparia uma pequena bacia de sobreexcavação O limite jusante desta

ID	Código GEOPARK	Identificação	Descrição
			<p>área é feito por afloramentos rochosos de forma convexa, polidos e em alguns locais, evidenciando sinais de desalojamento de blocos e abrasão, formando rochas aborregadas. As marcas de erosão glaciária tornam-se progressivamente mais evidentes à medida que se desce em altitude, o que se reflete também no aumento dos afloramentos de rocha nua.</p>
12	GF25	Nave de Santo António e Poio do Judeu	<p>Situada a cerca de 1500 metros de altitude, entre os vales do Zêzere (a norte) e Alforfa (a sul), e sendo área de passagem entre os planaltos ocidental e oriental da Estrela, a Nave de Santo António é um dos setores mais importantes da sua geomorfologia. A sua superfície encontra-se coberta por acumulações de grandes blocos transportados pelos glaciares que fluíram das áreas altas do Planalto da Torre. De aparência desorganizada, em vários locais observam-se alinhamentos de blocos, formando cristas morénicas que marcam de forma clara os limites da margem glaciária. As mais importantes são a moreia do Poio do Judeu, a norte, e a moreia de Alforfa, a sul. As moreias consistem em material transportado pelos glaciares e que se vai acumulando junto às suas margens. Na Nave de Santo António, observam-se duas moreias laterais muito bem conservadas, depositadas pelos glaciares do Zêzere e de Alforfa e ainda uma série de moreias mais desorganizadas, depositadas numa fase anterior às primeiras, quando toda a portela se encontrava ocupada por gelo glaciário. No rebordo norte da Nave de Santo António encontra-se a moreia do Poio do Judeu, que constitui uma grande acumulação de blocos, com cerca de 1500 metros de extensão, de onde sobressai o enorme bloco granítico denominado Poio do Judeu, o maior bloco morénico da Serra da Estrela, com mais de 150 m<sup>3</sup>.</p>
13	GF28	Moreias da Lagoa Seca	<p>A 1420 metros de altitude, o campo morénico da Lagoa Seca constitui uma importante evidência da dinâmica glaciária do Vale do Zêzere, testemunhando várias fases do seu total enchimento com mais de 250 m de espessura de gelo. No geossítio encontram-se quatro arcos morénicos compostos por blocos graníticos de grande dimensão: três arcos internos, formados há cerca de 30 mil anos, datando do último máximo glaciário da Estrela; e um arco externo já no alto vale do Beijames, de uma fase mais antiga da glaciação ou mesmo da penúltima glaciação, com formas mais degradadas. Este conjunto de moreias, depositada num local plano e protegido, constitui um valioso elemento do património geológico que fornece importantes dados para a reconstituição dos ambientes antigos do ocidente Ibérico. Entre dois dos arcos morénicos, encontra-se um setor deprimido e que fica apenas inundado na estação húmida – a Lagoa Seca. Esta área é uma pequena bacia de sedimentação intermorénica, que revela uma interessante sequência sedimentar ilustrativa de uma evolução em ambiente proglaciário, quando o glaciar se encontrava posicionado junto à moreia 3, a oeste da estrada. Nessa fase, há 30 mil anos, depositaram-se finos sedimentos siltosos provenientes da fusão glaciária, formando a típica “farinha glaciária”. Estes sedimentos encontram-se a cerca de 2 m de profundidade e não são atualmente observáveis. Além dos aspetos referidos anteriormente, ainda alguns que importa referir. Relativamente aos blocos do arco morénico externo, estes mostram pias de alteração substancialmente maiores do que os dos arcos internos, o que se deve à sua maior idade e mais longa exposição à meteorização sub-áerea. Ainda na Lagoa Seca é identificado um till, que corresponde a sedimentos depositados diretamente pela ação dos glaciares. É um termo que designa o sedimento e não a forma de relevo. Este afloramento de till ilustra no seu setor inferior, um típico till de alojamento, com marcas que ilustram a pressão exercida pelo glaciar do Zêzere no seu setor basal. A</p>

ID	Código GEOPARK	Identificação	Descrição
			parte superior, ilustra um till de fluxo, já associado à fase de recessão glaciária, onde dominava a sedimentação associada às águas de fusão, o que se nota pela estratificação presente em alguns pontos do corte. À superfície encontram-se blocos morénicos abandonados durante a recessão
14	GF30	Vale Suspenso e charco da Candeeira	Durante a última glaciação, cujo máximo na Estrela ocorreu há cerca de 30 mil anos, o glaciar da Candeeira foi o principal tributário do glaciar do Zêzere, controlando a drenagem do gelo de uma ampla área do planalto ocidental da Estrela. O Vale suspenso da Candeeira (GF30) apresenta características típicas dos vales glaciários de montanha, observando-se uma sucessão de convexidades rochosas (ferrolhos ou verrous) e de bacias de sobreexcavação glaciárias (ombilic). Estas bacias surgem sobretudo nos setores mais a montante do vale estão atualmente ocupadas por pequenas lagoas. O Charco da Candeeira, localizado a 1409 metros de altitude constitui um sítio importante para a reconstrução dos ambientes passados do Geopark Estrela, possibilitando recuar no tempo até há 14 mil anos. Os estudos dos poléns acumulados no charco, permitem reconstruir a história da flora de parte significativa da Estrela, bem como compreender os impactes das oscilações climáticas naturais e da atividade do homem nos últimos milhares de anos.
15	GF31	Vale suspenso dos Covões e moreia do Zêzere	Deste local observa-se um pequeno vale suspenso, formado na intersecção do glaciar dos Covões, que drenava a parte noroeste do campo de gelo do planalto, com o glaciar do Vale do Zêzere. Ao longo da encosta é possível visualizar um conjunto de alinhamentos de blocos que correspondem a arcos morénicos. Percorrendo o estradão de acesso aos Covões (GF31), é possível identificar marcas de acumulação e erosão glaciárias que permitem estimar o limite superior da moreia lateral do Zêzere, bem como a espessura da língua glaciária. Esta moreia, identificável por uma grande acumulação de blocos, corresponde a uma etapa intermediária do degelo do glaciar do Zêzere.
16	GF32	Vale glaciário do Zêzere	O vale do Zêzere é um perfeito exemplo da força dos glaciares para esculpir as paisagens. Com um perfil transversal em forma de "U" ao longo de cerca de 10 km, entre o Covão da Ametade e a vila de Manteigas, o vale apresenta no seu setor montante uma sucessão de covões, ferrolhos glaciários e vales suspensos, e ainda vários tipos de depósitos glaciários, fluvioglaciários e de vertente. No máximo da última glaciação, o glaciar atingia aqui uma espessura de 340 metros, alimentado pelo campo de gelo do Planalto da Torre. Um pouco mais a jusante, o vale do Zêzere era também alimentado pelos glaciares provenientes dos vales suspensos da Candeeira e dos Covões. O aprofundamento do vale atual e o seu carácter retilíneo resultam de a erosão ter sido facilitada ao longo do grande alinhamento tectónico que é a falha de Bragança-Vilariça-Manteigas-Unhais da Serra.
17	GF35	Moreia e terr(em revisão)	
18	BG1	Rua dos Mercadores	Na vertente sul do Cântaro Magro, encontra-se um setor bastante fraturado preenchido por um filão de dolerito, rocha de composição mineralógica semelhante ao basalto. Este filão, muito afetado pela alteração profunda, de origem química, apresenta-se menos resistente à erosão que o granito encaixante, tendo sido erodido, dando assim origem a uma garganta profunda e estreita entre paredes graníticas abruptas.
19	BG4	Metassedimentos do Sameiro Ski parque	Este geossítio corresponde a afloramentos de metassedimentos do Grupo das Beiras mostrando fácies típicas das zonas de clorite e clorite-biotite, ou seja, a presença destes minerais permite caracterizar os valores de temperatura e pressão a que estas rochas se formaram. Formadas em condições de metamorfismo regional, as bancadas apresentam-se dobramentos de primeira fase coincidentes com a



ID	Código GEOPARK	Identificação	Descrição
			xistosidade das mesmas, sendo ainda possível observar em algumas bancadas de granulometria mais grosseira e composição grauvacóide, evidências da estratificação inicial das rochas.
20	BG6	Covão da Ponte e Casais de Folgosinho	Vale intramontano com terrenos bastante férteis utilizados para a agricultura e pastorícia. Identificam-se ainda afloramentos caracterizados pela presença de camadas alternadas de xistos e grauvaques de escala centimétrica, que pela sua baixa dureza, foram facilmente moldadas e erodidas pelo encaixe do rio Mondego, tendo resultado deste processo diversos depósitos fluviais caracterizados por sedimentos bastante férteis. Desta forma, a componente geológica contribuiu de forma significativa para a ocupação humana, uma vez que estes terrenos foram ao longo de milénios aproveitados para agricultura e para a pastorícia, culminando nos atuais Casais de Folgosinho. De facto, a componente cultural deste geossítio é de bastante relevância, demonstrada pela capela da Senhora de Assedasse e pelos próprios “casais”, constituídos pelas cortes e campos adjacentes, onde se pratica a agricultura de subsistência. Atualmente, praticamente despovoado, este setor constitui uma das paisagens de montanha mais características da serra da Estrela.
21	BG9	Conglomerados do Corredor dos Mouros	Este geossítio corresponde a bancadas de conglomerados, rocha composta por fragmentos, essencialmente de origem quartzosa, envoltos numa matriz arenosa. Os conglomerados encontram-se intercalados com a mesma formação de grauvaques e xistos que pode ser observada no Covão da Ponte.
22	BG16	Seixo Branco	Este geossítio constitui um afloramento de quartzo róseo que intrui rochas graníticas. Denominado localmente por Seixo Branco, esta fase pegmatítica apresenta tonalidades esbranquiçadas, pela de quartzo, sendo também possível observar tonalidades mais avermelhadas conferidas pela presença de manganês na sua rede cristalina. A erosão das rochas encaixantes, menos resistentes que o quartzo, fez com que este passasse a aflorar à superfície de forma expressiva, constituindo hoje um dos mais curiosos locais de interesse geológico da serra da Estrela.
23	BG18	Quinta da Alverca	Este geossítio apresenta exemplos com bastante interesse didático, uma vez que ao longo de um pequeno percurso é possível identificar afloramentos que evidenciam os efeitos dos diversos graus e tipos de metamorfismo. Devido à proximidade com o batólito granítico, enquanto rochas associadas a metamorfismo de contacto, podem ser referidos xistos mosqueados e corneanas, estas últimas formando cascalheiras periglaciárias por ação de processos de termo e crioclastia. Quanto a metamorfismo regional, identificam-se bancadas de xistos e grauvaques com estratificação e xistosidade vertical
24	BG19	Poço do Inferno	Há mais de 300 milhões de anos, aquando da formação dos granitos a grande profundidade, por intrusão de magma sob os metassedimentos, estes últimos foram sobreaquecidos, recristalizando e formando uma rocha dura e resistente, designada por corneana. O processo é comparável ao de cozer o barro, para se tornar mais resistente. Ao longo da sua história, granitos e corneanas sofreram esforços tectónicos e foram também afetados pela ação química dos fluídos e das águas subterrâneas. O granito alterou-se facilmente, ficando mais branda, ao passo que as corneanas, pelas suas características mineralógicas e estruturais, permaneceram praticamente sãs e muito mais resistentes. Já à superfície, sofrendo o entalhe fluvial da ribeira de Leandres, os granitos mais alterados são rapidamente entalhados, ao passo que as corneanas dificultam a erosão linear das águas de escorrência. Esta luta entre a água, corneanas e granitos, faz com que quando aparecem corneanas, estas

ID	Código GEOPARK	Identificação	Descrição
			resistam mais, formando frequentemente ressaltos verticais, que originam as atuais cascatas.
25	F1	Cascata da Candeeira	A Cascata da Candeeira, observada na confluência com o vale do Zêzere, revela o carácter suspenso do vale da Candeeira, mergulhando abruptamente no vale do Zêzere. O maior aprofundamento do vale do Zêzere traduz a forte ação erosiva do seu glaciar, mas especialmente a menor resistência à erosão da rocha ao longo do vale, muito esmagada pela atividade tectónica da grande falha de Vilaríça - Manteigas. Atualmente, a água proveniente da ribeira da Candeeira alimenta o rio Zêzere, formando uma cascata de caudal variável em função da estação do ano.
26	F4	Meandro abandonado de Vale de Amoreira	Neste local encontra-se um antigo fundo de vale do Rio Zêzere, atualmente abandonado. O troço desta linha de água, a jusante de Manteigas, é caracterizado pela presença de litologias metassedimentares, que lhe conferem um traçado mais sinuoso por serem menos resistentes aos processos de erosão fluvial. Em certos locais, a própria erosão acaba por ditar o fecho do canal, passando o rio a circular por zonas mais favoráveis, deixando para trás um meandro abandonado com solos bastante férteis que são em geral objetivo de agricultura.
27	F9	Sumo do Mondego	Esta garganta escavada por ação do Rio Mondego, leva a que este flua durante algumas centenas de metros sob blocos de granito. Este carácter subterrâneo, provocado por estes processos de erosão fluvial, está também na origem da toponímia do local, uma vez que a linha de água se “some” da superfície.
28	H1	Fonte Paulo Luis Martins	Esta fonte de caudal permanente encontra-se instalada num local de interseção de falhas locais com a grande falha Vilaríça-Bragança-Manteigas-Unhais. A nascente localiza-se 20 metros acima da estrada, em rochas graníticas, caindo a água em cascata até ao local da fonte. Enquanto características físico-químicas, esta apresenta uma temperatura constante de 6°C, constituindo uma água alcalino-sódica, hipossalina, com elevado índice de sílica. Pelas suas características, são-lhe atribuídas propriedades diuréticas, sendo também explorada como água de mesa.
29	H3	Nascente termal das Caldas de Manteigas	Neste local, situado nas instalações do INATEL, são exploradas águas termais sulfúreas, bicarbonatadas sódicas, fluoretadas, associadas à falha de Bragança-Vilaríça-Manteigas-Unhais da Serra. Situa-se numa zona constituída por rochas graníticas hercínicas, condicionada pelos grandes sistemas regionais de fracturação, com direções NNE-SSW e ENE-WSW e pela falha Vilaríça-Unhais da Serra. As nascentes devem a sua origem à circulação em profundidade e posterior ascensão de águas meteóricas através da grande falha transversal do Zêzere e alinhamentos transversais, que, próximo da superfície, se misturam com águas de circulação superficial nos depósitos fluvioglaciários. Enquanto aplicações terapêuticas destas águas podem ser referidos reumatismos, doenças de pele e das vias respiratórias.
30	POP5	Miradouro do Fragão do Corvo	O local onde se encontra o Miradouro do Fragão do Corvo constitui um tor granítico, situado a cerca de 1440 m de altitude. A sua origem é o resultado da erosão do material argilo-arenoso da alteração do granito, deixando núcleos de rocha mais sã e dura expostos à superfície, ficando em relevo. A fase inicial de alteração profunda do granito deverá ter ocorrido há algumas dezenas de milhões de anos, sob um clima quente e húmido, seguindo-se uma fase em que predomina a erosão face à alteração, potenciada pelo levantamento tectónico da Estrela e pelo encaixe dos vales. Do miradouro do Fragão do Corvo obtemos uma vista panorâmica para Sul, sobre a Fraga da Cruz, para Este, sobre a Vila de Manteigas e para NE, onde se observam áreas de cultivo, como o Campo Romão, em primeiro plano, e os Casais de

ID	Código GEOPARK	Identificação	Descrição
			Folgosinho em segundo. Este é um local privilegiado para compreendermos as principais unidades morfológicas do Geopark Estrela. Na linha do horizonte conseguimos ainda identificar a cidade da Guarda, na transição entre a Cordilheira Central e a Meseta Ibérica que se prolonga para Espanha.
31	POP9	Miradouro de Carvalhais	Este miradouro sobre a Vila de Manteigas, permite observar o setor proglaçiário do vale do Zêzere e as cascalheiras periglaciárias de São Lourenço e do Souto do Concelho. Estas cobrem na quase totalidade as encostas mencionadas, correspondendo a corneanas formadas por metamorfismo de contacto entre os batólitos graníticos e os metassedimentos, tendo posteriormente sido sujeitas a fenómenos de crioclastia que levaram à formação das atuais cascalheiras.
32	POP15	Miradouro da Azinha	Este local é um miradouro para o planalto superior, vale do Zêzere e a vila de Manteigas. Enquanto outros elementos geomorfológicos, é possível com este panorama identificar também a transição entre a Cordilheira Central e a Meseta Ibérica setentrional, bem como observar o encaixe do Rio Zêzere ao longo do vale de fratura.
33	POP19	Miradouro de São Lourenço	Este miradouro sobre a vila de Manteigas e o vale glaciário do Zêzere permite observar a sua secção transversal em forma de “U”. No máximo da glaciação da serra da Estrela, o glaciar atingia uma espessura de 340 metros no setor mais a montante do vale, alimentado pelo campo de gelo do Planalto da Torre, ocorrendo o seu término próximo da atual fábrica de águas Glaciar.
34	PS1	Depósito de São Gabriel	Este geossítio corresponde a um depósito de vertente heterométrico, com clastos depositados sobre o eixo maior (tipo “head”), mostrando evidências de solifluxão e fluxo de detritos. Datações revelam um paleosolo próximo da base do depósito com aproximadamente 25 mil anos. Este depósito ter-se-á formado num clima frio, uma vez que a forma dos seus clastos indica origem crioclástica. Quanto aos blocos de maior dimensão incorporados no depósito, estes terão origem em desabamentos nos setores mais elevados da vertente.
35	PS3	Planalto do Curral do Vento	Situado a norte do Vale da Ribeira as Cortes, no planalto oriental, o Curral do Vento estende-se entre os vértices geodésicos dos Poios Brancos e do Curral do Vento. Esta área mostra evidências de crioplanção e depósitos de solifluxão com calhaus angulosos e estruturas evidenciando a segregação de gelo no solo, desenvolvidas no final do Pleistocénico
36	PS4	Depósito estratificado da Barroca da Água	Este geossítio corresponde a um depósito estratificado de vertente com estruturas em ventre, revelando evidências de fluxos de detritos ocorridos na fase paraglaçiária já no final da última glaciação. O depósito apresenta uma estrutura entrecruzada, sendo que os leitos mais grosseiros não têm matriz e são constituídos por elementos centimétricos, policristalinos, de granito porfiroide e com forma bastante angulosa. Pelo contrário, os leitos menos grosseiros são os mais espessos, sendo constituídos por areia fina e grosseira de origem granítica, envolvida numa matriz siltosa.
37	PS5	Cascalheiras do Souto do Concelho	Este geossítio corresponde a um depósito de vertente de cascalheiras desenvolvido nas corneanas resultantes do metamorfismo de contacto, revelando o controlo litológico na formação de depósitos periglaciários da última glaciação. Trata-se de uma cobertura continua, sobre o granito de Manteigas, de clastos angulosos que cobrem as vertentes na sua totalidade. Os processos na origem deste geossítio são claramente periglaciários, estando relacionados com a fragmentação das corneanas através de fenómenos de crioclastia.
38	PS6	Depósito estratificado de São Sebastião	Este depósito de vertente desenvolvido no granito de grão grosseiro de Seia, testemunha a evolução da vertente num ambiente periglaciário, frio e com neve frequente, em que a vegetação da vertente seria escassa. Trata-se de um depósito estratificado no sentido do declive,

ID	Código GEOPARK	Identificação	Descrição
			onde alternam leitos arenosos e leitos mais grosseiros, podendo ainda ser observada a orientação do eixo maior dos calhaus no sentido do declive da vertente.
39	PS7	Cone de detritos do Barroão de João Domingos	A cascata observada atualmente, que flui a partir do vale suspenso dos Covões, termina num depósito de forma triangular, correspondente a um cone de dejeção conhecido localmente por Barroão de João Domingos (PS7). Este depósito revela a importância da atividade paraglaciar e mobilização dos blocos morénicos pelos fluxos de detritos, integrando um conjunto de cones detríticos que ocorrem no vale do Zêzere.
40	PS9	Barranco da Fonte Paulo Luis Martins	Este barranco na vertente oriental do vale de Zêzere apresenta atividade recente de fluxos de detritos após períodos de chuvas intensas, ilustrando a elevada perigosidade geomorfológica deste setor da Estrela. Os processos de morfodinâmica atual ligados a estes episódios são de bastante relevância científica, uma vez que a sua análise permite o estudo de soluções que permitem a mitigação destes fenómenos.
41	PS11	Terraço com fluxo de detritos Manteigas	Observa-se neste local um corte em talude granítico que revela um antigo depósito torrencial (fluxo de detritos) que preenche um terraço erosivo no granito de Manteigas.
42	GEO1	Cabeça Preto	
43	GEO2	Curral dos Martins e Piornal	
44		Covão de Santa Maria	Corresponde a um setor do vale intramontano do rio Mondego, talhado em rochas metassedimentares, que denotam importantes marcas de dobramentos associados a antigos processos orogénicos, ou seja, de colisão continental e consequente formação de cadeias montanhosas. À escala da paisagem, observa-se um traçado meandrizado do curso de água, típico de uma zona com rochas menos resistentes, como são os xistos. Em pormenor, identifica-se a formação de marmitas de gigante no seu leito do rio, que têm na sua génese a erosão provocada por pequenos fragmentos que, ao ficarem aprisionados em cavidades no leito, provocam o seu desgaste e alargamento por ação do turbilhão de água. Ao contrário de outros locais na serra da Estrela com o topónimo covão, aqui não houve qualquer influência por parte dos glaciares que moldaram as paisagens das áreas mais alta da montanha.