

PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO (PIER) DAS PENHAS DOURADAS

PROPOSTA PARA CONSULTA PÚBLICA



Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Mantegás de 17/09/2025



O QUE É UM PIER? Objeto

O QUE É O PIER-PD? Conteúdo e Termos de Referência

COMO FOI ELABORADO? Metodologia

EM QUE RESULTOU? Proposta

QUAIS OS PRÓXIMOS PASSOS? Cronograma

O QUE É UM PIER? Objeto

O QUE É O PIER-PD? Conteúdo e Termos de Referência

COMO FOI ELABORADO? Metodologia

EM QUE RESULTOU? Proposta

QUAIS OS PRÓXIMOS PASSOS? Cronograma

O QUE É UM PIER? Objeto

O plano de pormenor desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, **estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva**, a implantação, a volumetria e as **regras para a edificação** e a disciplina da sua **integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos** de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral.

*Art.º 101.º do Regime
Jurídico dos
Instrumentos de Gestão
Territorial*

O QUE É UM PIER? Objeto e Conteúdo

O **Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER)** é uma modalidade específica do **Plano de Pormenor** e estabelece regras sobre:

- Construção de novas edificações e a reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes;
- Implantação de novas infraestruturas e de novos equipamentos, e a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes;
- Criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva (acessos e áreas de estacionamento);
- Operações de proteção, valorização e requalificação da paisagem natural e cultural.

O plano de intervenção no espaço rústico **não pode promover a reclassificação do solo rústico em urbano.**

Art.º 104.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

O QUE É UM PIER? Objeto

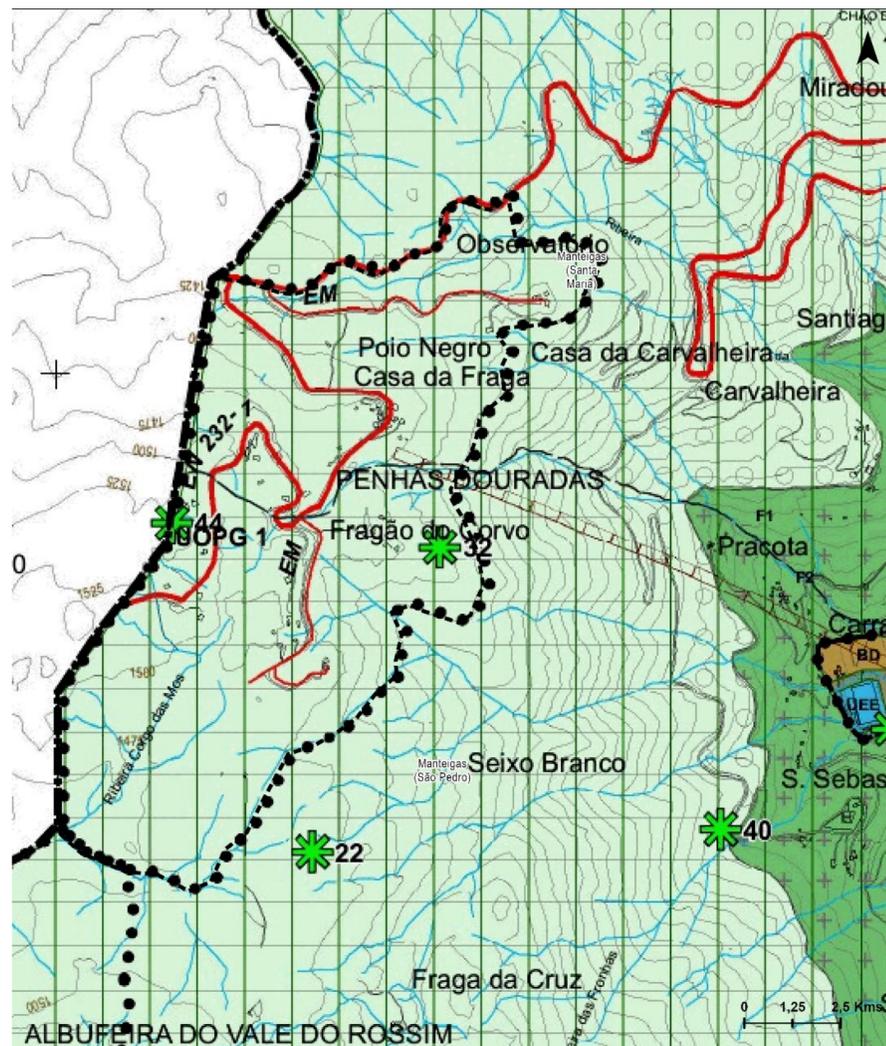
O QUE É O PIER-PD? Conteúdo e Termos de Referência

COMO FOI ELABORADO? Metodologia

EM QUE RESULTOU? Proposta

QUAIS OS PRÓXIMOS PASSOS? Cronograma

O QUE É O PIER-PD? Conteúdo e Termos de Referência



UOPG 1 — Área de vocação turística de Penhas Douradas

Definida na 1ª rPDM de Manteigas (Aviso n.º 13518/2015, de 19 de novembro)

Área de Intervenção Específica

Definida no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (RCM n.º 83/2009, de 9 de setembro)

O QUE É O PIER-PD? Conteúdo e Termos de Referência

124,5 ha

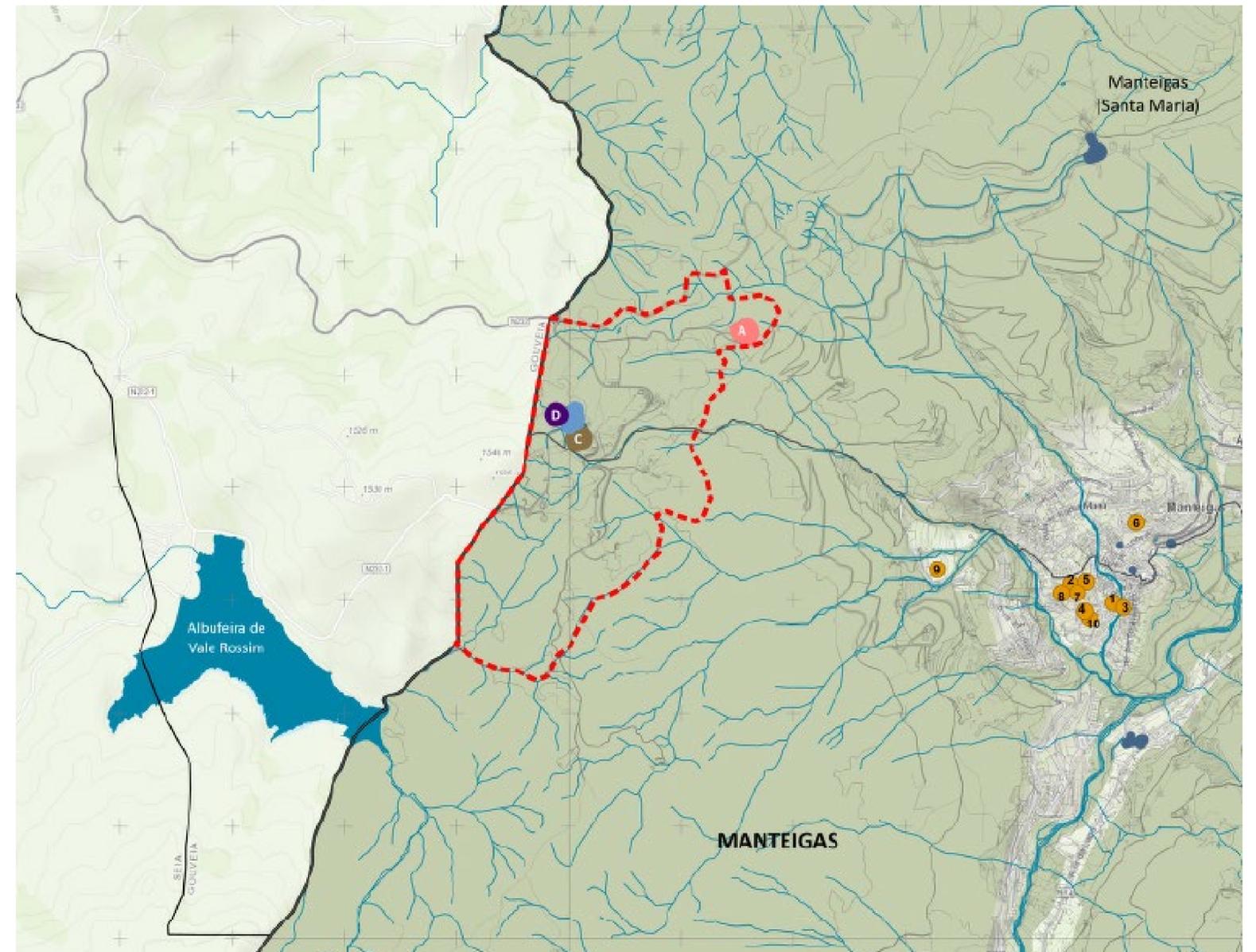
1350 a 1530m de altitude

Penhas Douradas / Poio Negro

Freguesias de São Pedro e Santa Maria

Parque Natural da Serra da Estrela

ZEC Serra da Estrela



O QUE É O PIER-PD? Conteúdo e Termos de Referência

Maio 2021

Junho 2022

Novembro 2024



Aviso n.º 8990/2021, de 13 de maio

Abertura do
procedimento para
elaboração

Prazo: 12 meses

Aviso n.º 12871/2022, de 28 de junho

Prorrogação do prazo
por mais 12 meses

Aviso n.º 25451/2024/2, de 14 de novembro

Abertura de novo
procedimento de
elaboração

Prazo: 12 meses



ALTERAÇÃO DOS TERMOS DE REFERÊNCIA

O QUE É O PIER-PD? Conteúdo e Termos de Referência

1 - Preservação dos elementos naturais e processos ecológicos

- a. **Regulamentação dos usos e atividades** articulados com a conservação dos valores naturais (fauna, flora e habitats);
- b. Sensibilização para a importância dos valores naturais presentes, através de **implementação de percursos e colocação de sinalética** que permita, um maior contacto com a natureza e conhecimento;
- c. Valorização das manchas vegetais de carácter natural e/ou histórico (florestas de resinosas, galerias ripícolas, árvores notáveis), promovendo a sua proteção e colocando sinalética informativa ao longo dos percursos bem como nas zonas de lazer e fruição da paisagem;
- d. Proteção das galerias ripícolas e promoção da **resiliência ao fogo**, condicionando as espécies a plantar;
- e. Garantir a continuidade ecológica, em especial ao longo das linhas de água, criando **corredores verdes** tanto internos como conectados com o exterior da área de intervenção.

O QUE É O PIER-PD? Conteúdo e Termos de Referência

2 - Criação de zonas de encontro, estadia e visitação

- a. Criação do Museu do Tempo e **observatórios das alterações climáticas**;
- b. Criação de **centro museológico**, de interpretação e acolhimento na **Casa da Fraga**;
- c. Criação de **pontos de abrigo/visitação** associados a antigos abrigos e anexos;
- d. Valorização dos **miradouros** como pontos de observação da paisagem;
- e. Criação de **áreas de paragem** ao longo do percurso (áreas de lazer e fruição da paisagem), enquadradas na paisagem (para descanso, encontro, piqueniques, atividades de educação ambiental)

O QUE É O PIER-PD? Conteúdo e Termos de Referência

3 - Organização dos acessos e requalificação do espaço público

- a. **Requalificação das vias** de acesso existentes, criando uma maior legibilidade e organização dos acessos;
- b. Promoção da circulação pedonal e bicicletas, com o **condicionamento do trânsito automóvel**, reduzindo o impacto ecológico e visual da utilização de veículos a motor e mantendo o carácter natural do local;
- c. Criação de **bolsas de estacionamento**, integradas na paisagem, que permitam deixar os veículos e percorrer o espaço a pé;
- d. Criação de um **percurso pedonal circular**, complementar ao trilho existente, passando pelos locais de maior importância natural, cultural e paisagística
- e. Criação de **espaços de estadia** e enquadramento, que permitam distinguir pontos específicos, tal como a zona de entrada.

O QUE É O PIER-PD? Conteúdo e Termos de Referência

4 - Requalificação e enquadramento das infraestruturas técnicas

- a. **Enterramento das linhas elétricas e de telecomunicações** (sempre que possível), de modo a eliminar as dissonâncias visuais negativas;
- b. Tratamento das infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento, garantindo o acesso a todos os residentes;
- c. **Iluminação** articulada com o contexto do local, **em LED**, minimizando o número de apoios e colocação de acordo com a utilização humana;
- d. Definição de um **plano de recolha de resíduos**, com a realocação dos contentores e ecopontos, em locais específicos, onde serão criados abrigos, de modo a minimizar o impacto visual e garantir a estabilidade dos elementos

O QUE É O PIER-PD? Conteúdo e Termos de Referência

5 - Promoção da história e valorização do património cultural e arquitetónico

- a. Identificação e **colocação de sinalética** nos elementos com valor arquitetónico, garantindo a passagem do percurso junto aos **edifícios mais emblemáticos**, em conjugação com a utilização de aplicações informáticas;
- b. Distinção, valorização e promoção dos materiais e técnicas construtivas tradicionais, através da **regulamentação** e da definição de orientações para a elaboração de um guia de boas práticas para a **intervenção no património construído**;
- c. Promoção da **recuperação do edificado em mau estado de conservação**, com a reabilitação de alguns elementos (equipamentos de apoio à visitação).

O QUE É O PIER-PD? Conteúdo e Termos de Referência

6 - Valorização do caráter da paisagem

- a. Criação/**requalificação de espaços miradouro** nos locais de maior qualidade paisagística;
- b. Valorização dos pontos e caminhos florestais com maior interesse visual, garantindo a sua integração na rede de percursos pedonais;
- c. Minimização dos impactes visuais negativos em termos de materiais construtivos, infraestruturas ou equipamentos;
- d. Privilégio de soluções técnicas e materiais com influência mínima para os valores naturais presentes e a paisagem envolvente, em especial as **soluções baseadas na natureza (NBS)** em conjugação com as novas tecnologias;
- e. Assegurar a **perpetuação do caráter único da paisagem** (local de bem-estar, contacto com a natureza, e qualidade de vida), tanto a nível cénico, como sonoro e funcional

O QUE É O PIER-PD? Conteúdo e Termos de Referência

A - Elementos Fundamentais

Regulamento

Planta de Implantação

- Qualificação do Solo
- Estrutura Ecológica

Planta de Condicionantes

B – Elementos que acompanham

Relatório

- Inventário do Património Edificado (Fichas e Planta)
- Ponderação dos pareceres da CP

Relatório Ambiental e RNT

Programa de Execução

Plano de Financiamento

Planta Cadastral

C – Elementos complementares

Planta de localização

Planta da situação existente

Relatório de Compromissos Urbanísticos

Perfis da Proposta de Implantação

Perfis Transversais às Vias

Planta de Traçado de Infraestruturas

Ficha dos dados estatísticos

O QUE É UM PIER? Objeto

O QUE É O PIER-PD? Conteúdo e Termos de Referência

COMO FOI ELABORADO? Metodologia

EM QUE RESULTOU? Proposta

QUAIS OS PRÓXIMOS PASSOS? Cronograma

COMO FOI ELABORADO? Metodologia



RECOLHA DE INFORMAÇÃO

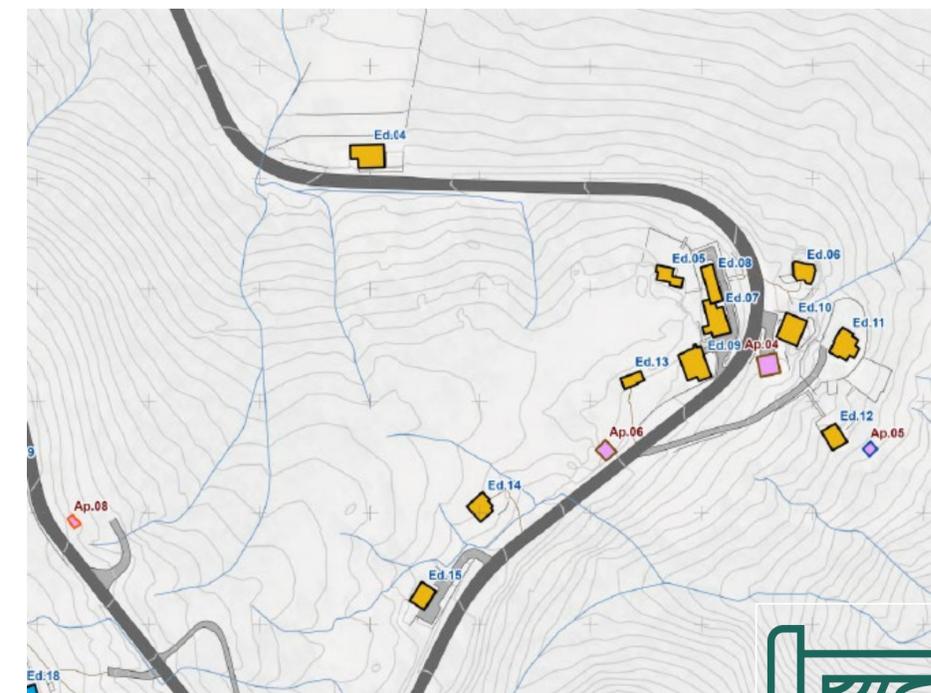
I. IDENTIFICAÇÃO			
Edifício (cód.)	Ed.03	Localização	
Designação	Casa dos Bem Parados (Primos Manuel da Mota)		
Tipologia	Tipo	Arquitetura Civil Privada	Habitação
Ocupação	Ocupado		
Data de Construção	?		



II. CARACTERIZAÇÃO			
Acesso	Caminho rural desde a EN232 - 1	N.º de Pisos	2
Elementos Dissonantes	Antenas	Estendal	Área de Implantação (m²)
Conservação Geral	Nível 2 - A necessitar de obras de conservação		Edifício associado (cód.)

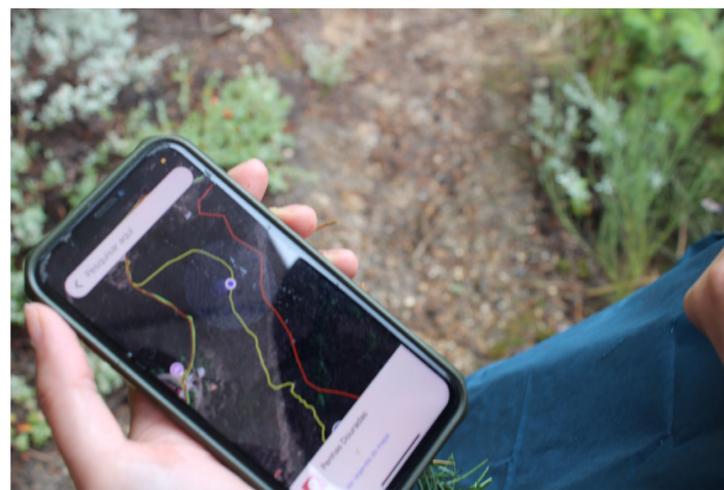
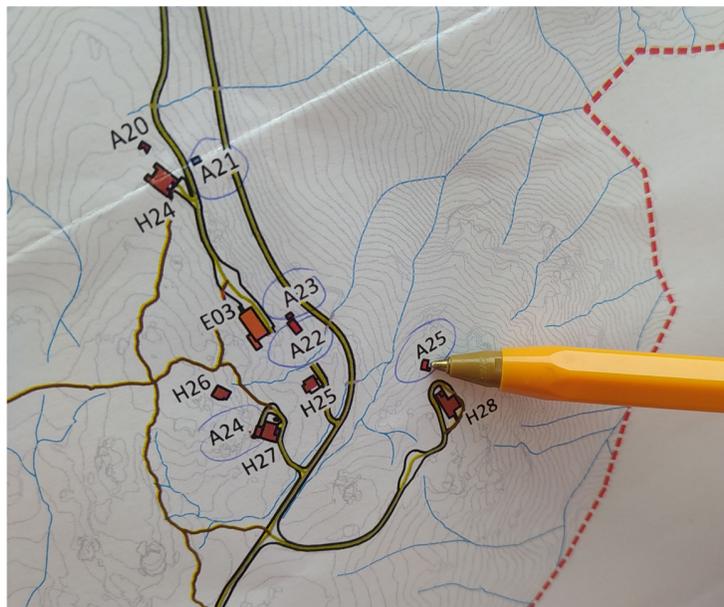
EMBASAMENTO			
Estado de Conservação	Nível 2 - A necessitar de obras de conservação		
Material	Pedra à vista	-	
Cor	Cinzento	-	

SISTEMATIZAÇÃO



MAPEAMENTO

COMO FOI ELABORADO? Metodologia



TRABALHO DE CAMPO

31/03/2022

28 e 29/11/2022

2 e 3/10/2024

04/12/2024



COMO FOI ELABORADO? Metodologia

I. IDENTIFICAÇÃO			
Edifício (cód.)	Ed.03		Localização
Designação	Casa dos Bem Parados (Primos Manuel da Mota)		
Tipologia	Tipo	Arquitetura Civil Privada	Habitação
Ocupação	Ocupado		
Data de Construção	?		
			
II. CARACTERIZAÇÃO			
Acesso	Caminho rural desde a EN232 - 1		N.º de Pisos
Elementos Dissonantes	Antenas	Estendal	Área de Implantação (m²)
Conservação Geral	Nível 2 - A necessitar de obras de conservação		Edifício associado (cód.)
EMBASAMENTO			
Estado de Conservação	Nível 2 - A necessitar de obras de conservação		
Material	Pedra à vista		-
Cor	Cinzento		
PAREDES EXTERIORES			
Estado de Conservação	Nível 3 - Em bom estado de conservação		
Material	Pedra à vista	Reboco com pintura e chapa de zinco ondulada	
Cor	Cinzento	Amarelo e castanho	
COBERTURA			
Ocupação	Águas-furtadas		
Estado de Conservação	Nível 2 - A necessitar de obras de conservação		
	TELHADO	2 águas	CHAMINÉ
Material	Chapa de zinco ondulada	-	BEIRADO
		Concreto	Metálico

VÃOS			
Estado de Conservação	Nível 2 - A necessitar de obras de conservação		
	CAIXILHARIA	PROTEÇÃO	Venezianas internas
Material	PVC	-	Madeira
Cor	Castanho	-	Castanho
CORPOS BALANÇADOS			
Tipo	Varanda		
Estado de Conservação	Nível 2 - A necessitar de obras de conservação		
	PROTEÇÃO	-	GUARDA
Material	-	-	Ferro
Cor	-	-	Amarelo

IV. ELEMENTOS DE REFERÊNCIA			
OBSERVAÇÕES			
Edifício destruído por um incêndio no final do século XX, tendo sido reconstruído nos anos seguintes.			
BIBLIOGRAFIA			
OZÓRIO, Rui Vaz (2020); <i>As Penhas Douradas. História... e estórias.</i> Associação dos Amigos das Penhas Douradas.			
IMAGENS			
			

59 edifícios

(36 principais e 23 de apoio)

27 habitacionais

20 vagos/devolutos

7 públicos

COMO FOI ELABORADO? Metodologia

I. IDENTIFICAÇÃO		
Edifício (cód.)	Ed.03	Localização
Designação	Casa dos Bem Parados (Primos Manuel da Mota)	
Tipologia	Arquitetura Civil Privada	Habituação
Ocupação	Ocupado	
Data de Construção	?	



II. CARACTERIZAÇÃO		
Acesso	Cami	
Elementos Dissonantes	Anter	
Conservação Geral	Nível	
EMBASAMENTO		
Estado de Conservação	Nível	
Material	Pedr	
Cor	Cinze	
PAREDES EXTERIORES		
Estado de Conservação	Nível 3	
Material	Pedra à vi.	
Cor	Cinzento	Amarelo e castanho
COBERTURA		
Ocupação	Águas-furtadas	
Estado de Conservação	Nível 2 - A necessitar de obras de conservação	
	TELHADO	2 águas
	CHAMINÉ	BEIRADO
Material	Chapa de zinco ondulada	Concreto
		Metálico

VÃOS			
Estado de Conservação	Nível 2 - A necessitar de obras de conservação		
	CAIXILHARIA	PROTEÇÃO	Venezianas internas
Material	PVC	Madeira	-
Cor	Castanho	Castanho	-
CORPOS BALANÇADOS			
		Barra	
		-	
		-	

INVENTÁRIO DO PATRIMÓNIO EDIFICADO

- Identificação
- Caracterização detalhada (Materiais, Cores, Volumetrias)
- Propriedade
- Elementos de referência, incluindo galeria de imagens



59 edifícios

(36 principais e 23 de apoio)

27 habitacionais

20 vagos/devolutos

7 públicos

COMO FOI ELABORADO? Metodologia

INVENTÁRIO DO PATRIMÓNIO EDIFICADO: Características construtivas (estado de conservação, material e cor) dos elementos arquitetónicos de todas as edificações (principais e de apoio)

EMBASAMENTO

PAREDES EXTERIORES

COBERTURA

VÃOS

CORPOS BALANÇADOS



Pedra à vista sem pintura: Casa da Mina



Chapa de zinco ondulada: Vila Alzira



Chaminé e mansarda: Casa Delgado



Portadas metálicas: Chalet dos Pimenteis



Casa das Varandas



Reboco pintado: Casa dos Correios



Chapa de zinco lisa: Casa do Seixo



Chapa de zinco: Casa da Fonte



Venezianas exteriores: Casa Teresa Ribeiro



Casa da Águia

O QUE É UM PIER? Objeto

O QUE É O PIER-PD? Conteúdo e Termos de Referência

COMO FOI ELABORADO? Metodologia

EM QUE RESULTOU? Proposta

QUAIS OS PRÓXIMOS PASSOS? Cronograma



ESTRATÉGIA



Valorização do caráter do local como local de **tranquilidade e bem-estar**, com um património natural, arquitetónico, cultural e paisagístico único

Articulação da **utilização residencial** com o **uso turístico**, garantindo multifuncionalidade e atratividade

Adaptação das **soluções técnicas e construtivas** às condições biofísicas do local (relevo, condições climáticas, biodiversidade)

Manutenção de uma **paisagem aberta**, sem delimitações, mas respeitando os direitos de propriedade

Minimização dos impactes visuais e ambientais negativos na **paisagem** (visuais, sonoros etc.)

Aposta em estratégias sustentáveis, **soluções baseadas na natureza**, conjugando o tradicional com o recurso a novas tecnologias

Eixos estratégicos

1 – Preservação dos elementos naturais, processos ecológicos e paisagem

2 – Preservação da memória do lugar e valorização do património cultural e arquitetónico

3 – Organização dos acessos e beneficiação do espaço público

4 – Requalificação e enquadramento das infraestruturas

Objetivos estratégicos

Articulação dos usos e atividades com a **conservação dos valores naturais**

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

Assegurar a perpetuação do carácter único da paisagem, através de uma abordagem integrada da sua **gestão e resiliência aos riscos naturais**

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

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

Valorização das características construtivas tradicionais do **edificado** e preservação dos saberes e técnicas associados

Melhoria da sinalização e dos elementos de **comunicação e divulgação** dos valores naturais, culturais, arquitetónicos e paisagísticos

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

Promoção do **uso dos modos suaves**, associada à criação de **áreas de estacionamento** em locais estratégicos

Diversificação das valências dos percursos pedonais, criando oportunidades para paragem e **contemplanção da paisagem** envolvente

Eliminação ou mitigação dos elementos dissonantes, com destaque para as redes de **infraestruturas aéreas**

Renovação da rede de iluminação pública existente

Melhoria da **eficiência dos sistemas autónomos** de infraestruturas básicas



MODELO TERRITORIAL



QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO

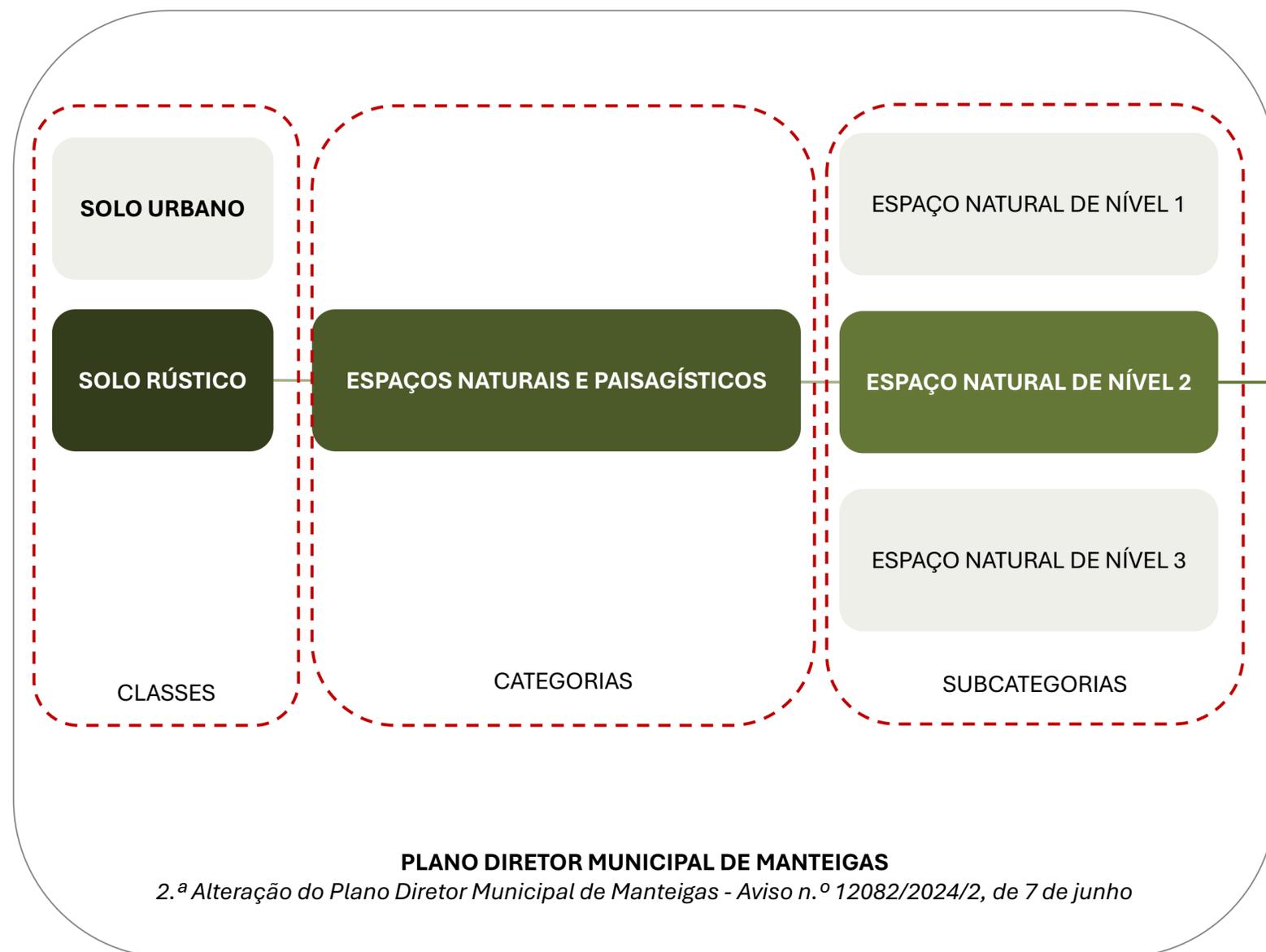
REDE DE CIRCULAÇÃO E ACESSIBILIDADE

INFRAESTRUTURAS

EQUIPAMENTOS

EDIFICADO

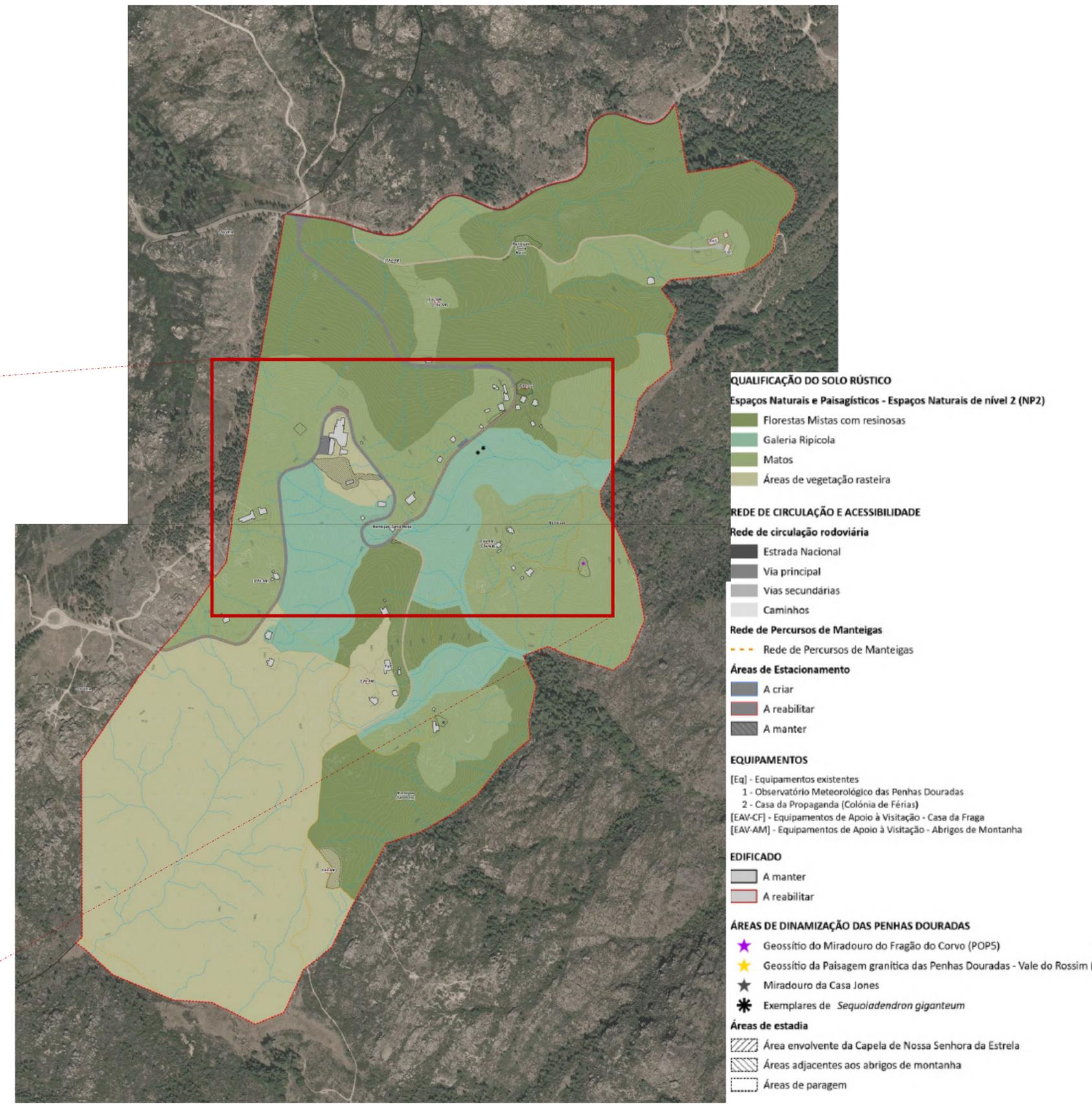
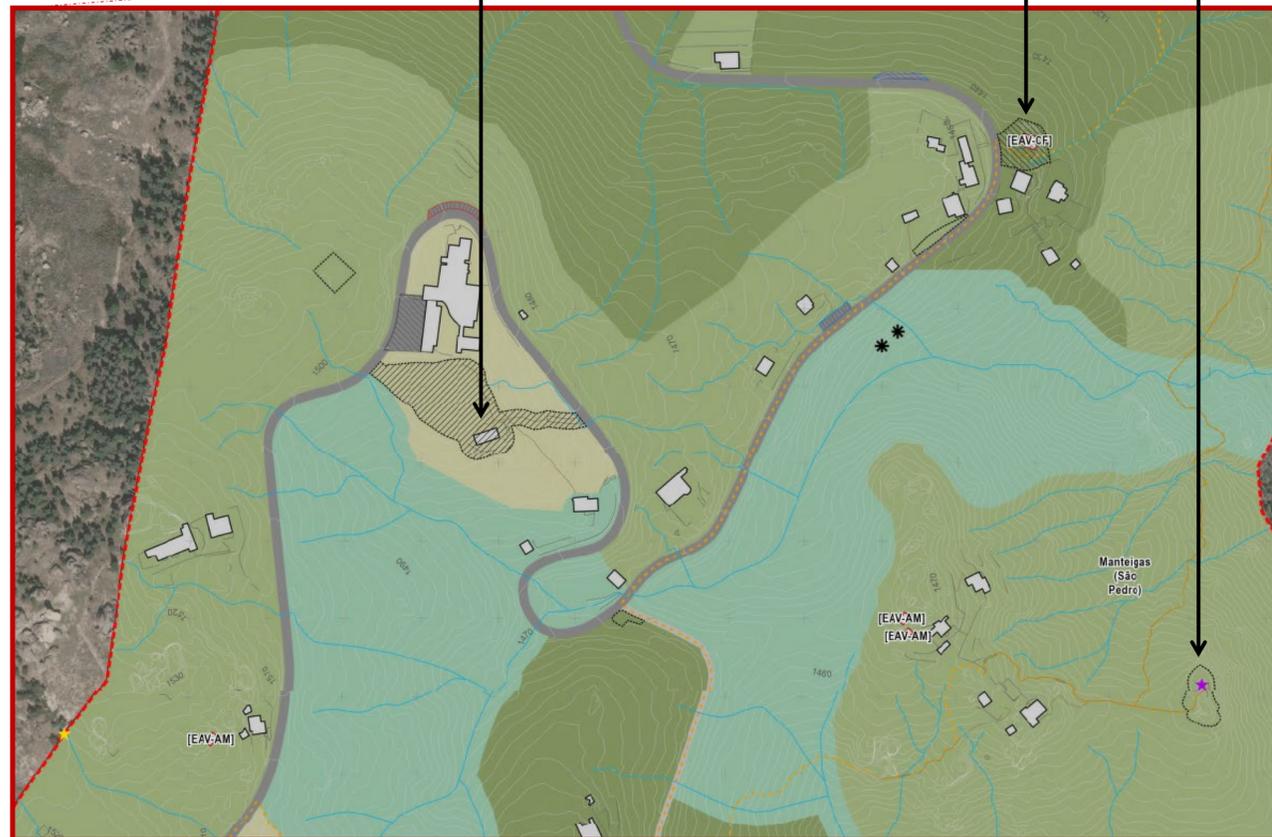
ÁREAS DE DINAMIZAÇÃO DAS PENHAS DOURADAS



PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

Capela de Nossa Senhora da Estrela

Miradouro do Fragão do Corvo
Casa da Fraga



- QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO**
- Espaços Naturais e Paisagísticos - Espaços Naturais de nível 2 (NP2)**
- Florestas Mistas com resinosas
 - Galeria Ripícola
 - Matos
 - Áreas de vegetação rasteira
- REDE DE CIRCULAÇÃO E ACESSIBILIDADE**
- Rede de circulação rodoviária**
- Estrada Nacional
 - Via principal
 - Vias secundárias
 - Caminhos
- Rede de Percursos de Manteigas**
- Rede de Percursos de Manteigas
- Áreas de Estacionamento**
- A criar
 - A reabilitar
 - A manter
- EQUIPAMENTOS**
- [Eq] - Equipamentos existentes
- 1 - Observatório Meteorológico das Penhas Douradas
 - 2 - Casa da Propaganda (Colónia de Férias)
- [EAV-CF] - Equipamentos de Apoio à Visitação - Casa da Fraga
- [EAV-AM] - Equipamentos de Apoio à Visitação - Abrigos de Montanha
- EDIFICADO**
- A manter
 - A reabilitar
- ÁREAS DE DINAMIZAÇÃO DAS PENHAS DOURADAS**
- Geossítio do Miradouro do Fragão do Corvo (POP5)
 - Geossítio da Paisagem granítica das Penhas Douradas - Vale do Rossim (G)
 - Miradouro da Casa Jones
 - Exemplares de *Sequoiadendron giganteum*
- Áreas de estadia**
- Área envolvente da Capela de Nossa Senhora da Estrela
 - Áreas adjacentes aos abrigos de montanha
 - Áreas de paragem

- Espaços Naturais e Paisagísticos - Espaços Naturais de nível 2 (NP2)**
- Florestas Mistas com resinosas
 - Galeria Ripícola
 - Matos
 - Áreas de vegetação rasteira

MODELO TERRITORIAL

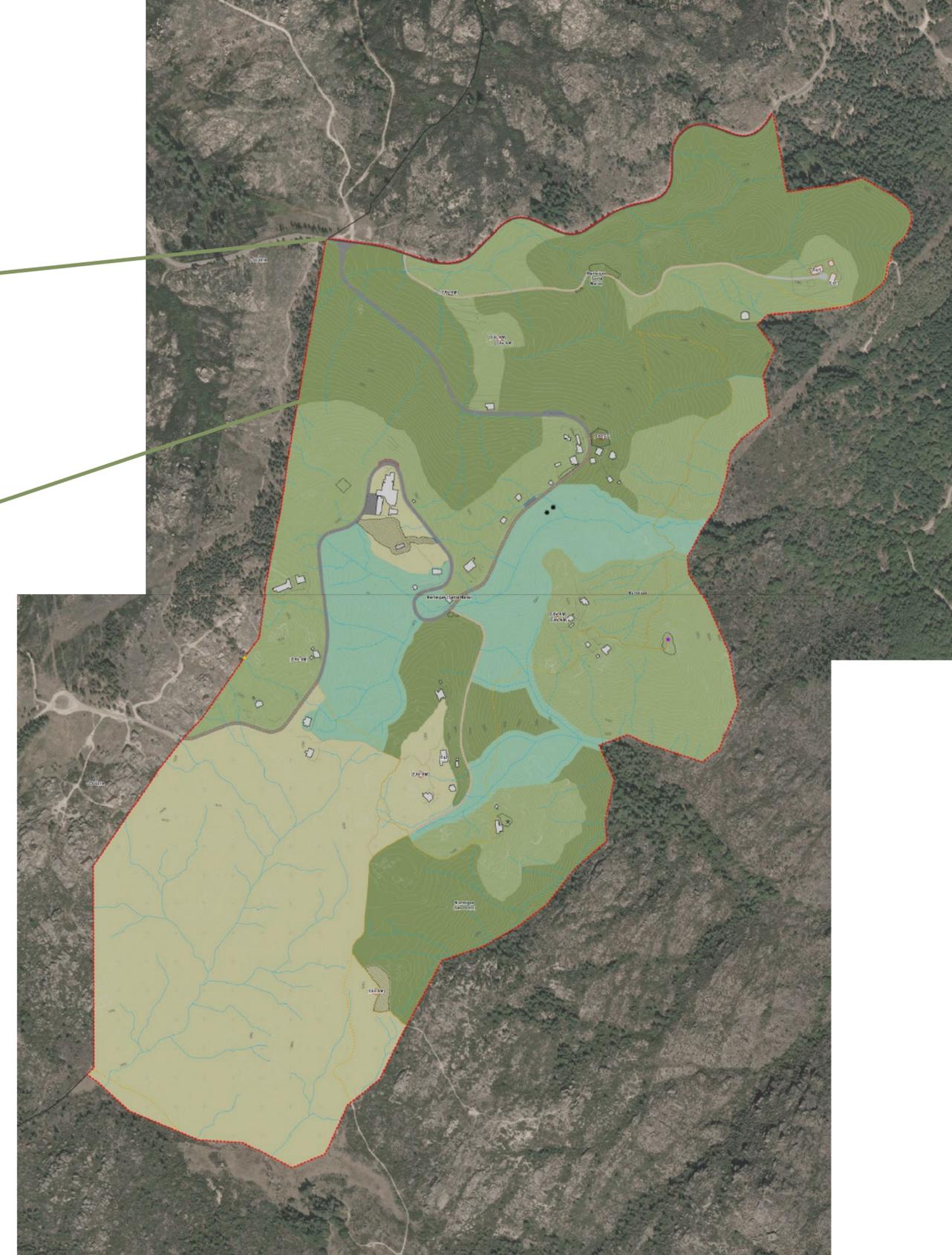
QUALIFICAÇÃO DO SOLO

QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO

Espaços Naturais e Paisagísticos – Nível 2

Florestas de resinosas

Florestas dominada por resinosas, biodiversas, de elevado valor ecológico – função de retenção hídrica e proteção do solo-, como também um valor cultural e identitário associado – campanhas de florestação.

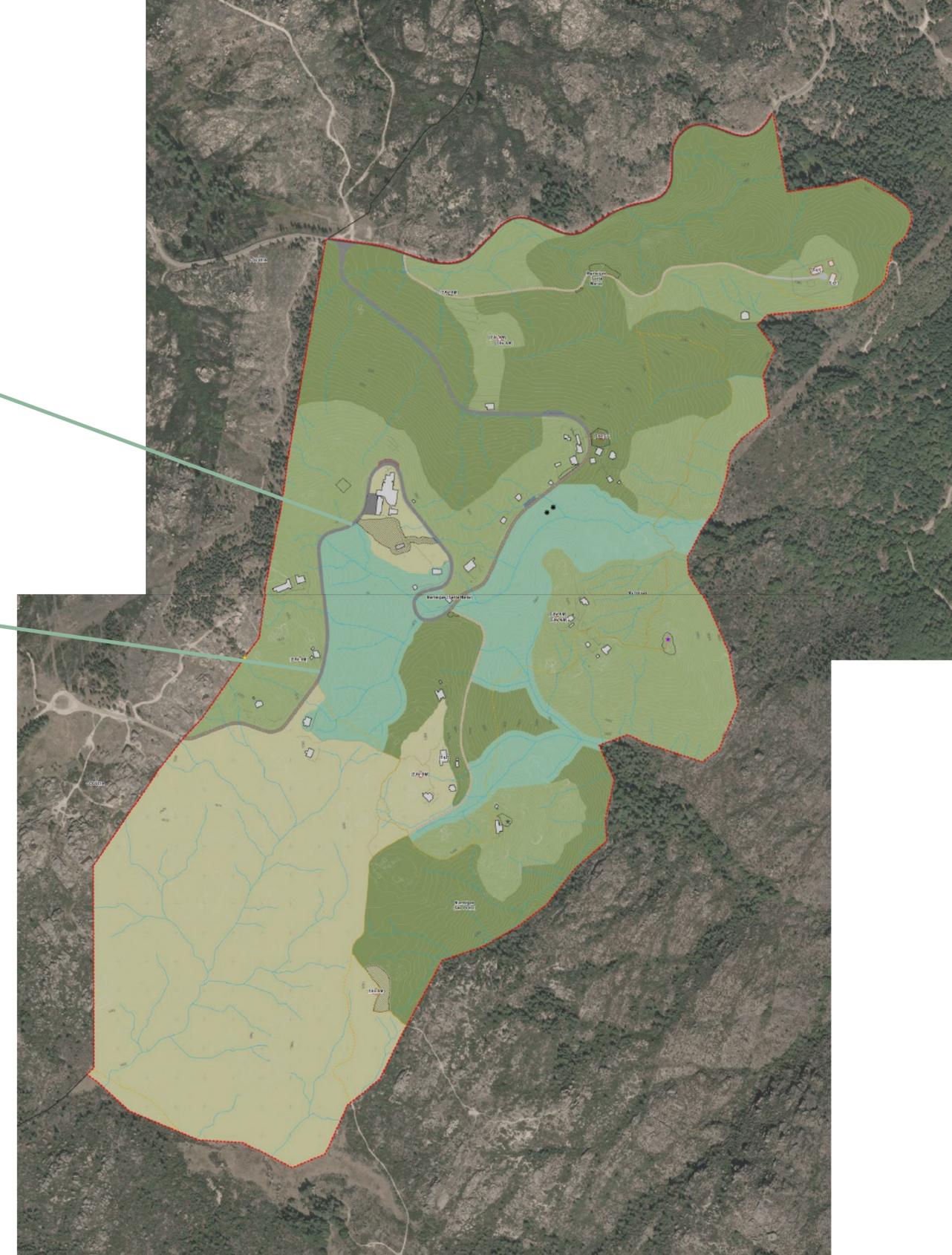
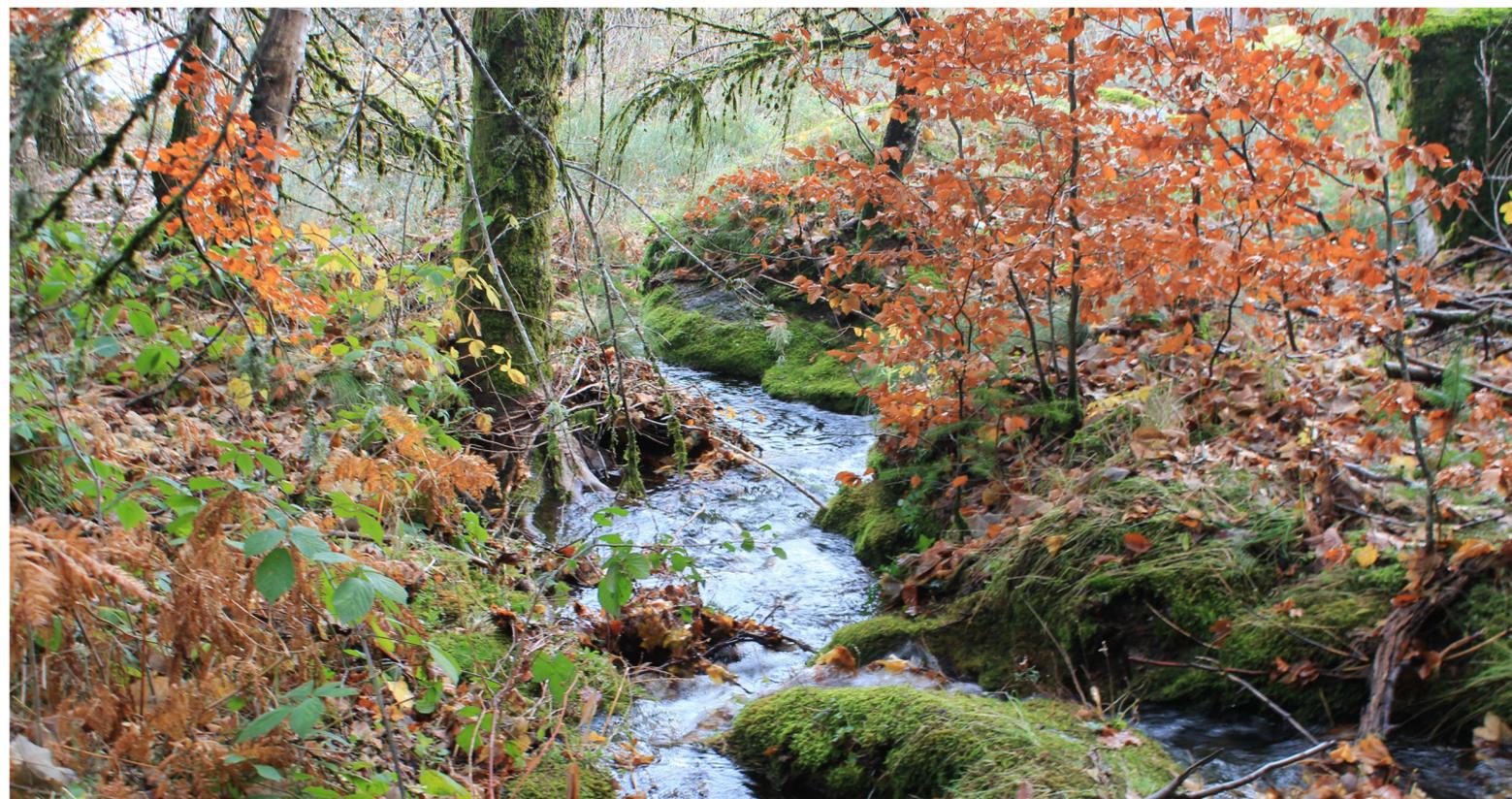


QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO

Espaços Naturais e Paisagísticos – Nível 2

Galerias ripícolas

Florestas ribeirinhas, formadas por espécies ripícolas autóctones, que possuem elevado valor ecológico em especial na proteção das linhas de água (cabeceiras das bacias hidrográficas do rio Tejo e do rio Mondego).

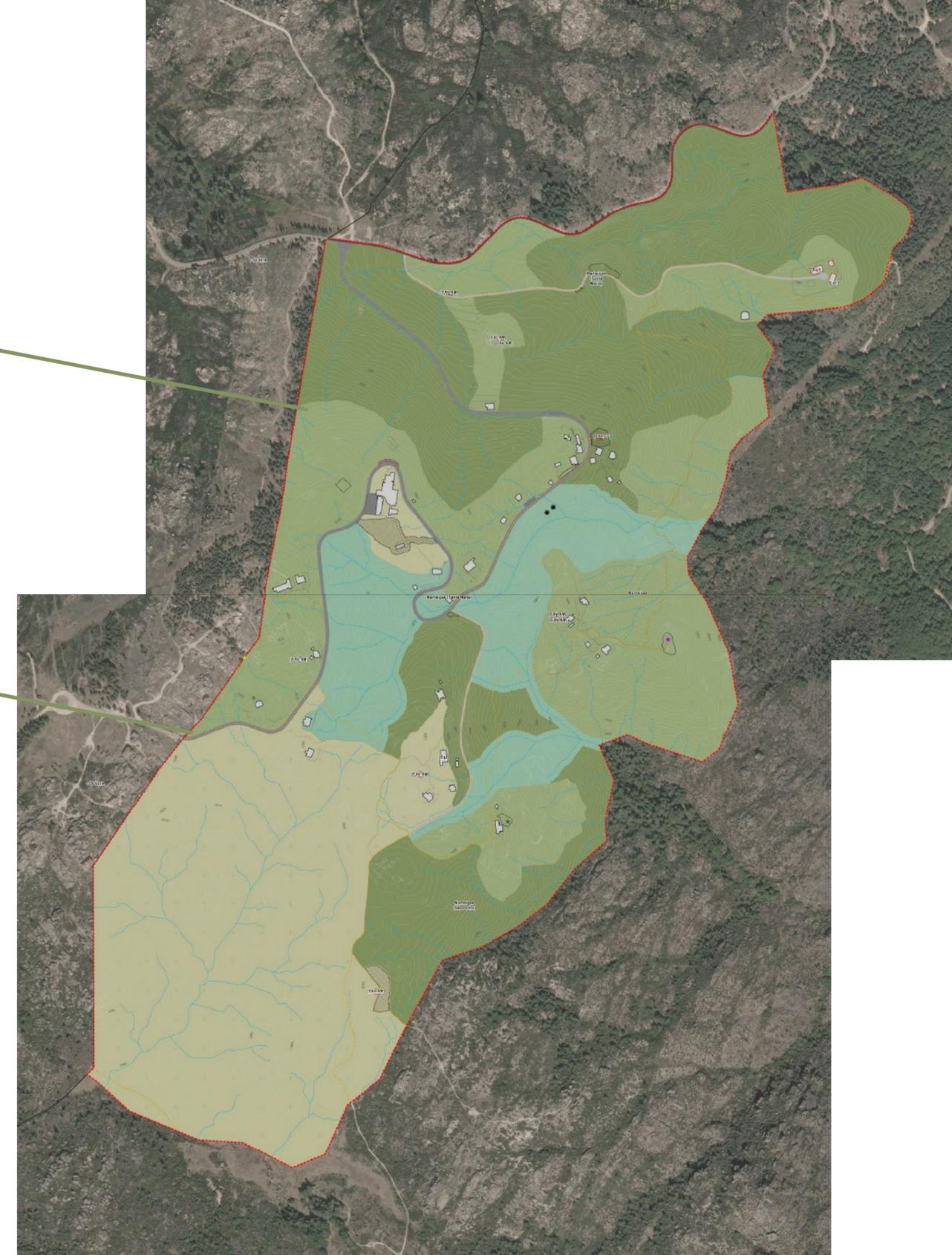


QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO

Espaços Naturais e Paisagísticos – Nível 2

Matos

Áreas não florestais, onde ocorrem espécies arbustivas, subarbustivas e herbáceas características da Serra da Estrela, na sua maioria, autóctones, predominando as “Formações montanas de *Cytisus purgans*” (*habitat 5120*), cuja ocorrência é favorecida pelo fogo.

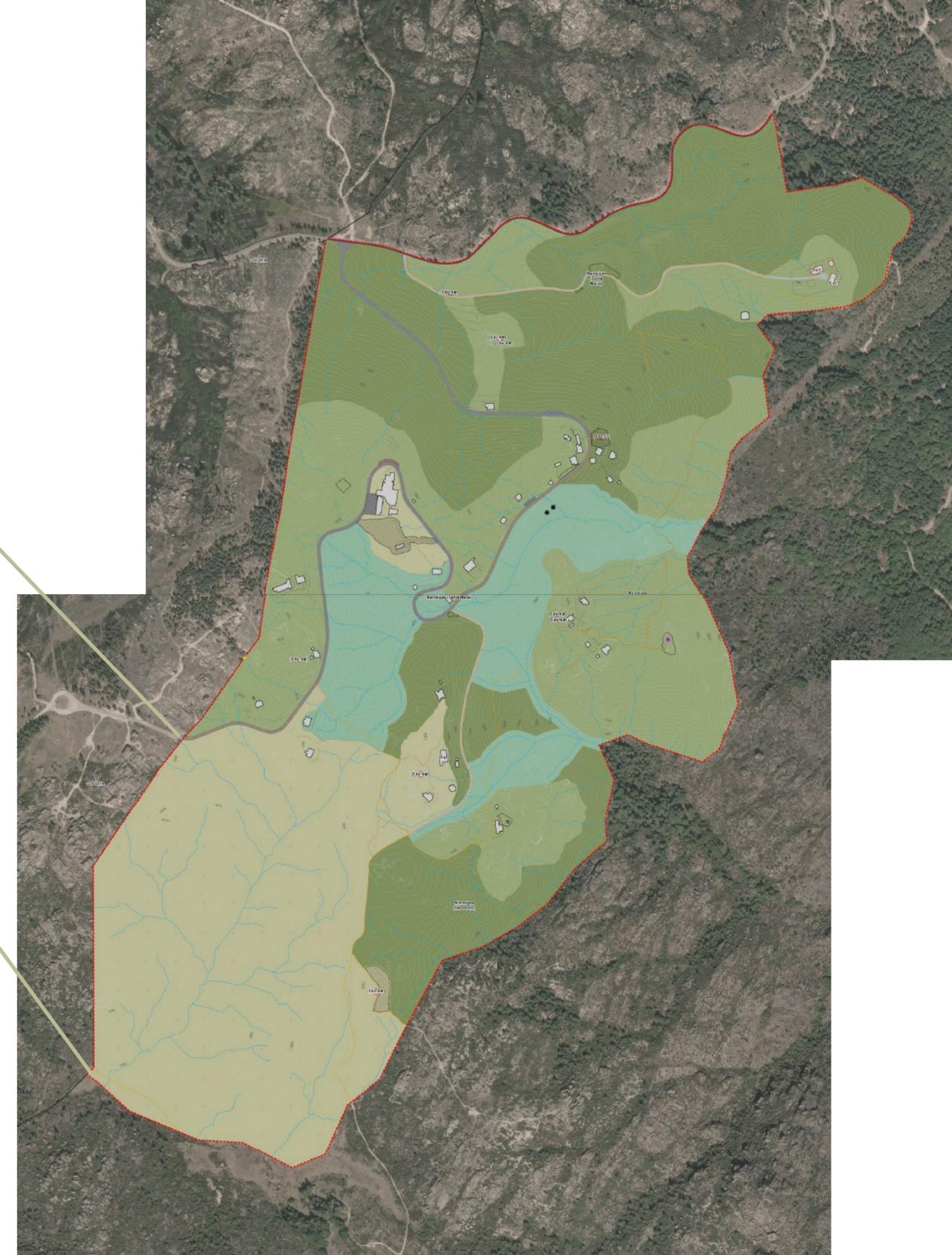


QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO

Espaços Naturais e Paisagísticos – Nível 2

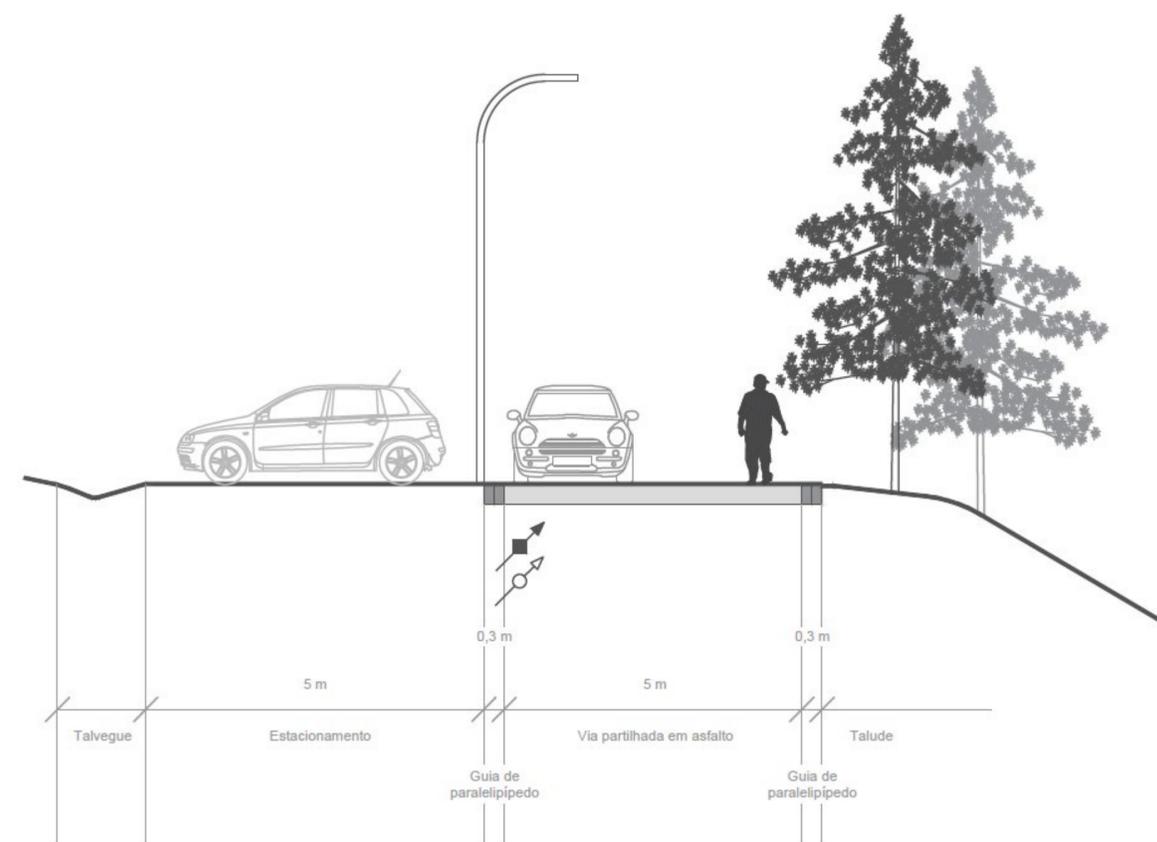
Áreas de vegetação rasteira

Prados naturais, entre eles tipos de *habitat* de conservação prioritária, como as “Subestepes de gramíneas e anuais da *Thero-Brachypodietea*” (habitat 6220*) e os cervunais – “Formações herbáceas de *Nardus*” (habitat 6230*).



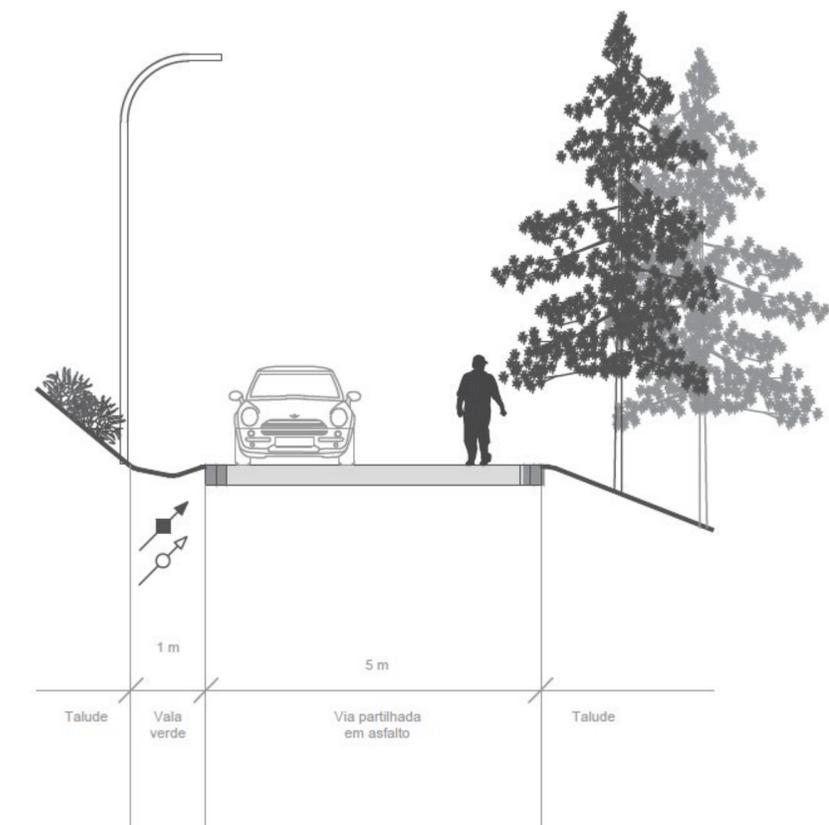
VIA PRINCIPAL | Estrada Municipal (EN 232-1 desclassificada)

- Regularização do perfil (canal de 7m = 2 faixas de rodagem de 3m + 1 biovaleta de 1m)
- Circulação partilhada, rodoviária, ciclável, pedonal
- Criação de 2 áreas e regularização de 1 área de estacionamento (29 lugares), de modo a promover o modo pedonal
- Requalificação do pavimento betuminoso modificado com polímeros e agregados resistente à geada
- Enterramento das infraestruturas elétricas e de telecomunicação e substituição dos postes de iluminação



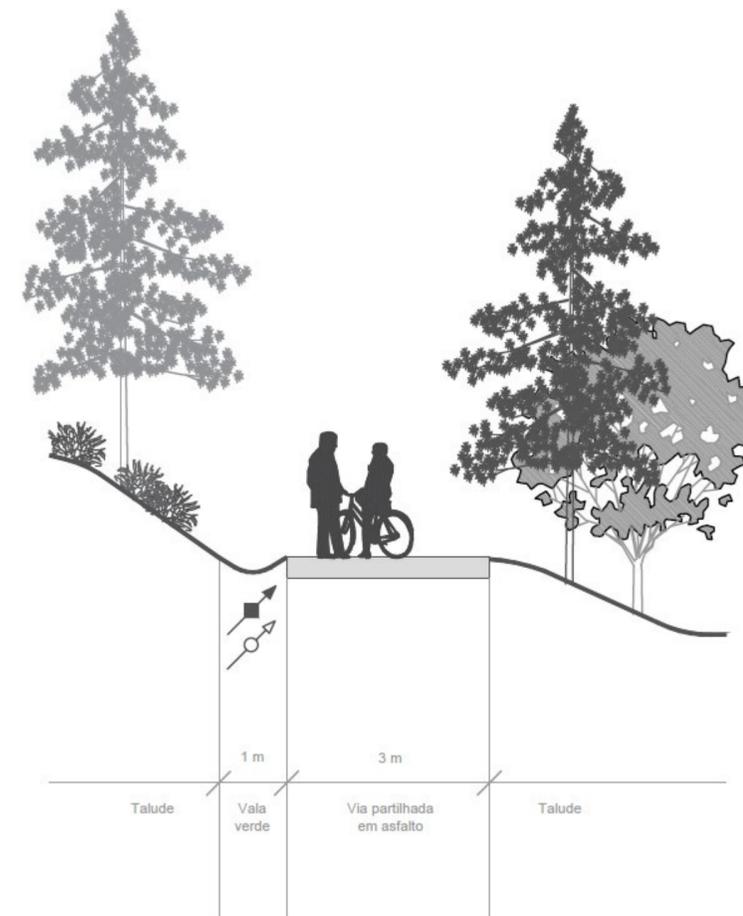
VIAS SECUNDÁRIAS | Acesso ao Observatório Meteorológico e Acesso à Casa Jones

- Regularização do perfil (canal de 4m = 1 faixa de rodagem de 3m + 1 biovaleta de 1m)
- Circulação partilhada, rodoviária, ciclável, pedonal
- Manutenção do pavimento existente de base betuminosa ou de saibro/gravilha granítica
- Enterramento das infraestruturas elétricas e de telecomunicação e substituição dos postes de iluminação



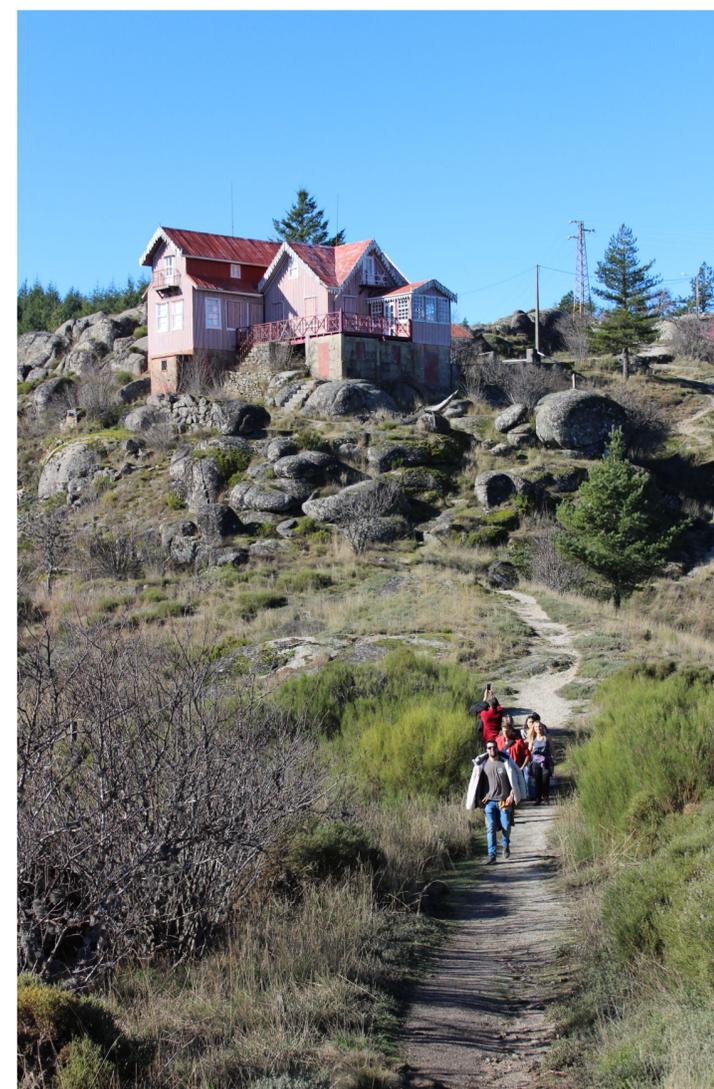
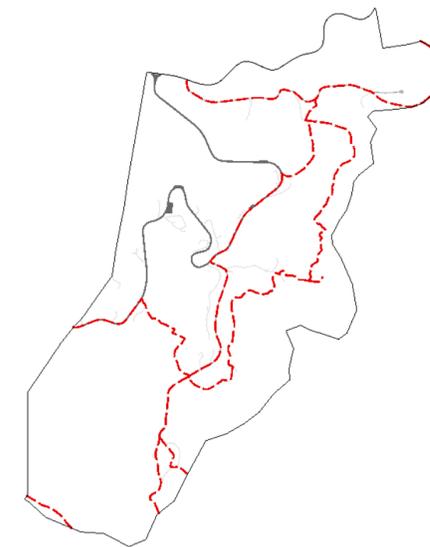
CAMINHOS | Restantes vias de acesso às habitações

- Manutenção do perfil (Largura < 3m) e do pavimento existente
- Reforço do pavimento em saibro granítico (quando necessário)
- Enterramento das infraestruturas elétricas e de telecomunicação e substituição dos postes de iluminação



REDE DE PERCURSOS DE MANTEIGAS

- Caminhos homologados ou em vias de homologação (projeto de redefinição dos percursos - CMM, 2024)
- Preservação do perfil atual, assumindo-se que a conservação resulta do pisoteio e passagem dos utilizadores
- Articulação com pontos de paragem e locais emblemáticos, tanto a nível natural (miradouros, penedos de interesse, ribeiras, locais com vegetação de interesse), como cultural (Casa da Fraga, Vila Alzira)



REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUAS E DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

- Requalificação dos métodos de **armazenamento de água**, tal como tanques e cisternas, que permitem uma utilização mais sustentável deste recurso
- Adoção de soluções de **fossas estanques**, considerando a dificuldade de monitorização periódica e individual da qualidade da água descarregada que seria necessário assegurar em cada uma das habitações particulares onde estas fossem instaladas



REDE DE DRENAGEM DAS ÁGUAS PLUVIAIS

- Implantar um **sistema de drenagem de águas pluviais sustentável**, onde se prevê a instalação de novas soluções de base natural e com técnicas de engenharia natural que recorrem à utilização de materiais do local
- Construção de barreiras físicas, para **retenção da água e de solo e redução dos riscos de enxurrada/inundação** para jusante, dada a posição sobranceira de toda esta zona de encosta relativamente à vila de Manteigas

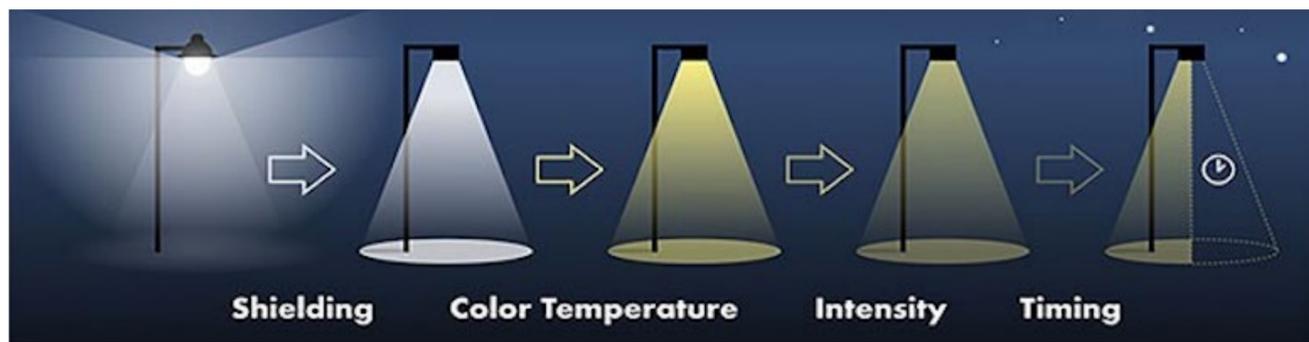


Ribeiro Avanca, Azambuja (Projeto E-Rios, 2023)

2020/11/23

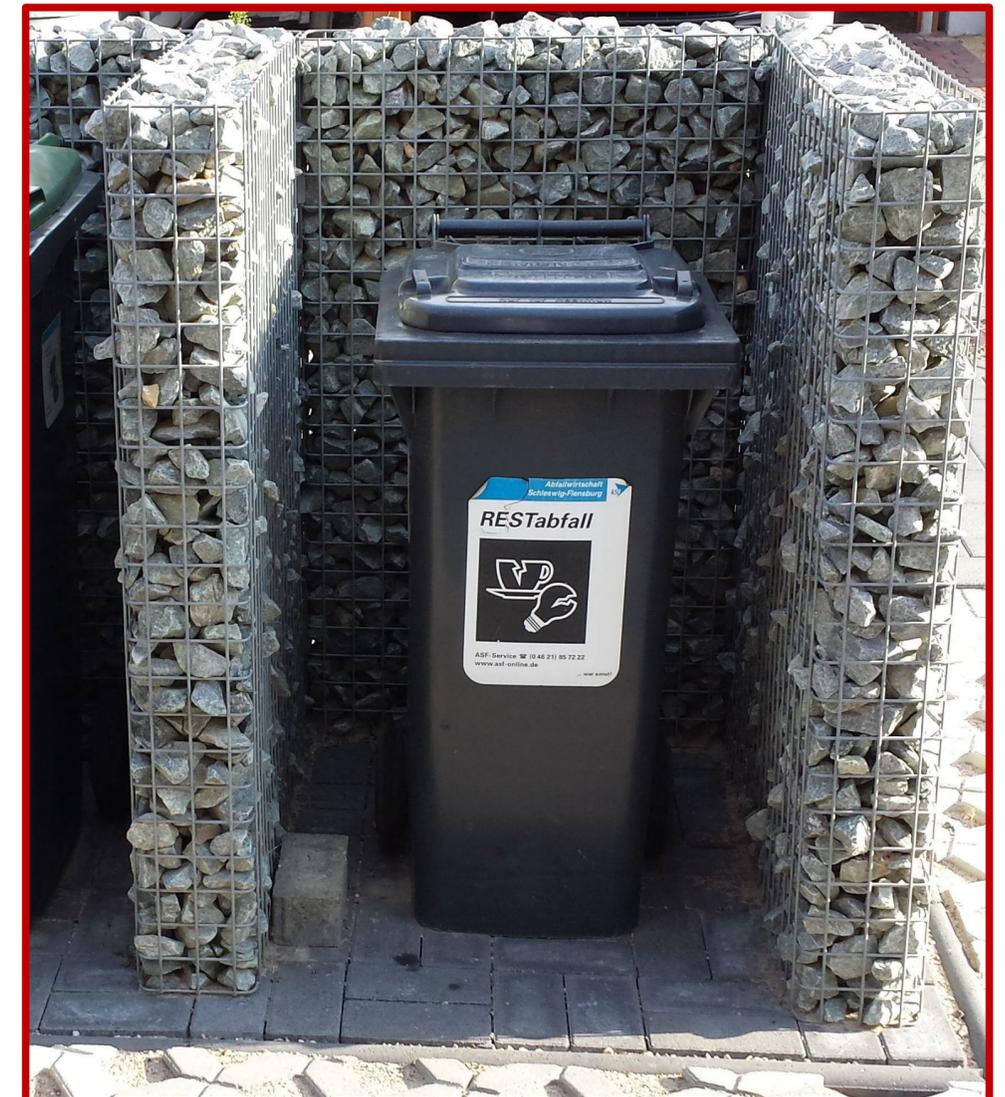
REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA, DE TELECOMUNICAÇÕES E DE ILUMINAÇÃO

- Enterramento da linha elétrica de baixa tensão e de telecomunicações em toda a área do Plano e de parte da linha de alta tensão ao longo da via principal e secundárias.
- Iluminação da via principal e pontual nas vias secundárias (compasso de 45 metros) e nos acessos aos edifícios
- Substituição dos postes de iluminação por modelos LED e com **características com base da certificação da *Dark Sky Friendly*** (direcionamento descendente, espectro quente e com sistema de controlo e regulação de intensidade/temporizador)



REDE DE RECOLHA DE RESÍDUOS SÓLIDOS

- Colocação de abrigos para a proteção e mitigação do impacte visual dos contentores de recolha indiferenciada e seletiva, em muros em granito/gabiões, sem cobertura (permitindo a retirada dos contentores pelos veículos próprios) e com uma altura de cerca de 1,5 metros.



EQUIPAMENTOS

- Conservação dos equipamentos existentes (Observatório Meteorológico das Penhas Douradas e Casa da Propaganda/Colónia de Férias)
- Reabilitação de edifícios com funções habitacionais, anexos ou abrigos de pastores em regime de transumância para constituição de **Equipamentos de Apoio à Visitação (EAV)**, apoiar as atividades de pastoreio tradicional em regime de transumância e de animação ambiental

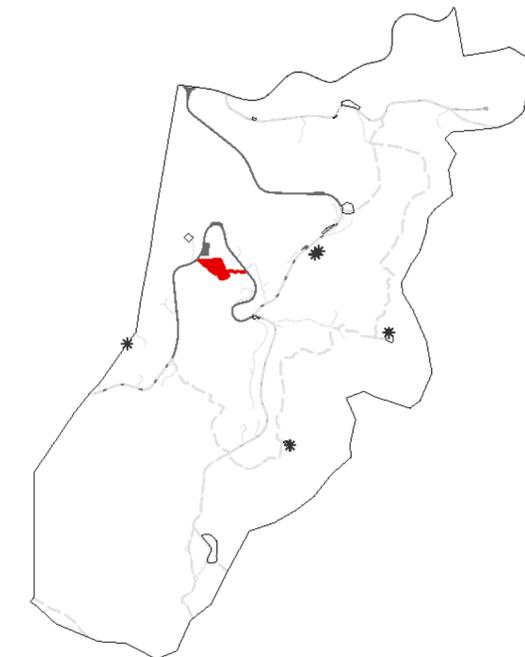


EQUIPAMENTOS DE APOIO À VISITAÇÃO

- Reabilitação dos oitos edifícios de pequenas dimensões, na sua maioria vagos/devolutos (com a exceção da Arca de Noé) havendo alguns onde ainda há ocupação temporária por pastores em regime de transumância



ÁREAS DE DINAMIZAÇÃO DAS PENHAS DOURADAS



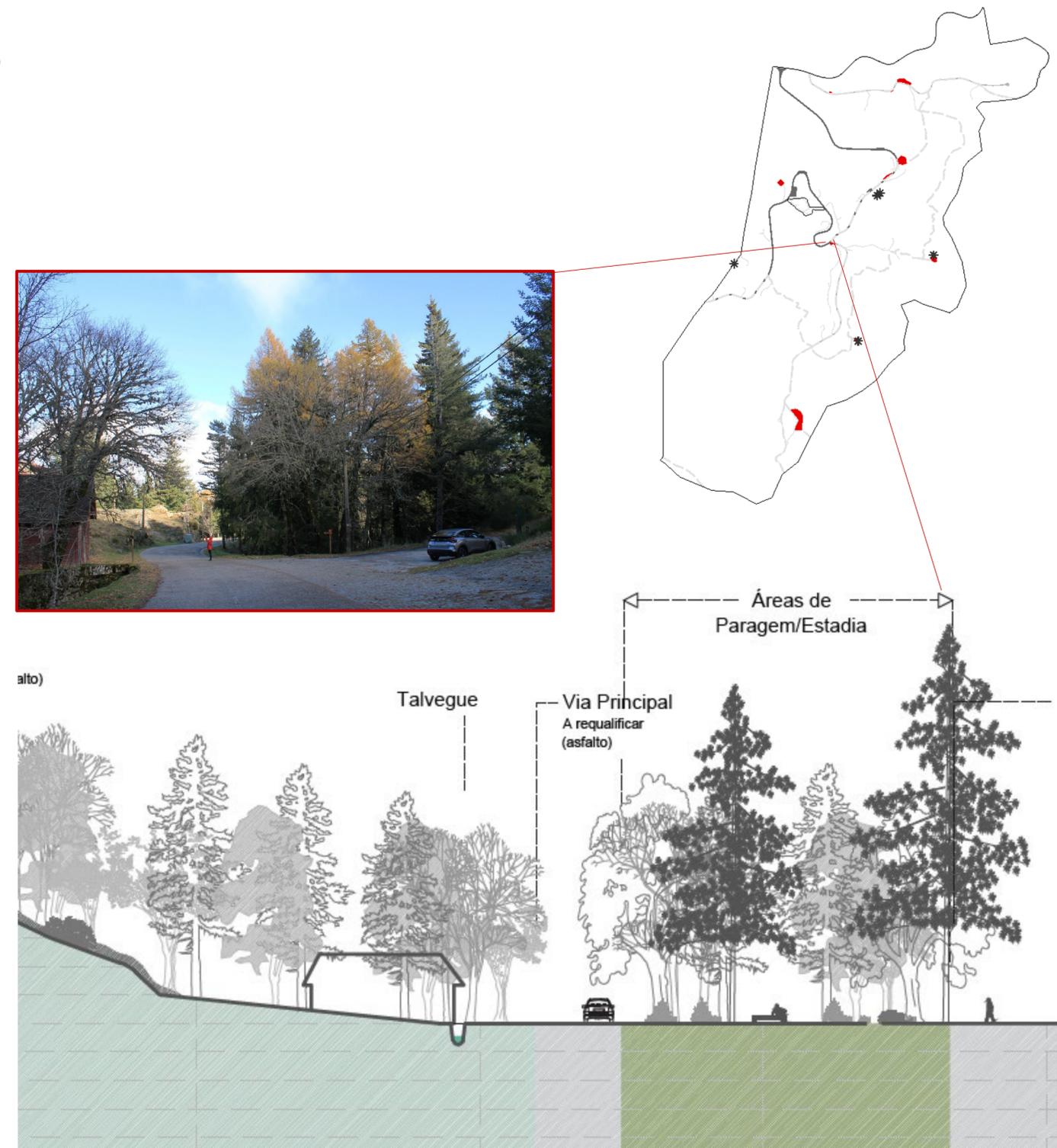
Área envolvente da Capela de Nossa Sra. da Estrela
 Espaço exterior na proximidade da Capela onde se prevê a elaboração de um projeto específico para o seu enquadramento paisagístico, minimizando as intrusões visuais (p.e. painéis solares), melhorando os acessos, sem prejuízo da amplitude visual deste lugar



ÁREAS DE DINAMIZAÇÃO DAS PENHAS DOURADAS

Áreas de Paragem / Áreas Adjacentes aos Abrigos de Montanha

Espaços destinados à paragem, situados ao longo dos caminhos pedonais e cicláveis, que serão mantidos naturalizados, não sendo pavimentados nem delimitados, garantindo a identidade que torna este local único. Será colocado mobiliário urbano, de forma simplista e enquadrada na paisagem, recorrendo aos materiais do local: pedra e madeira





REGULAMENTO



SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Recursos Naturais

Recursos hídricos

Domínio Público Hídrico

Recursos agrícolas e florestais

Regime florestal (Perímetro Florestal de Manteigas)

Área de perigosidade de incêndio elevada e muito elevada

Recursos ecológicos

Reserva Ecológica Nacional (Áreas com Risco de Erosão)

Áreas protegidas (Parque Natural da Serra da Estrela)

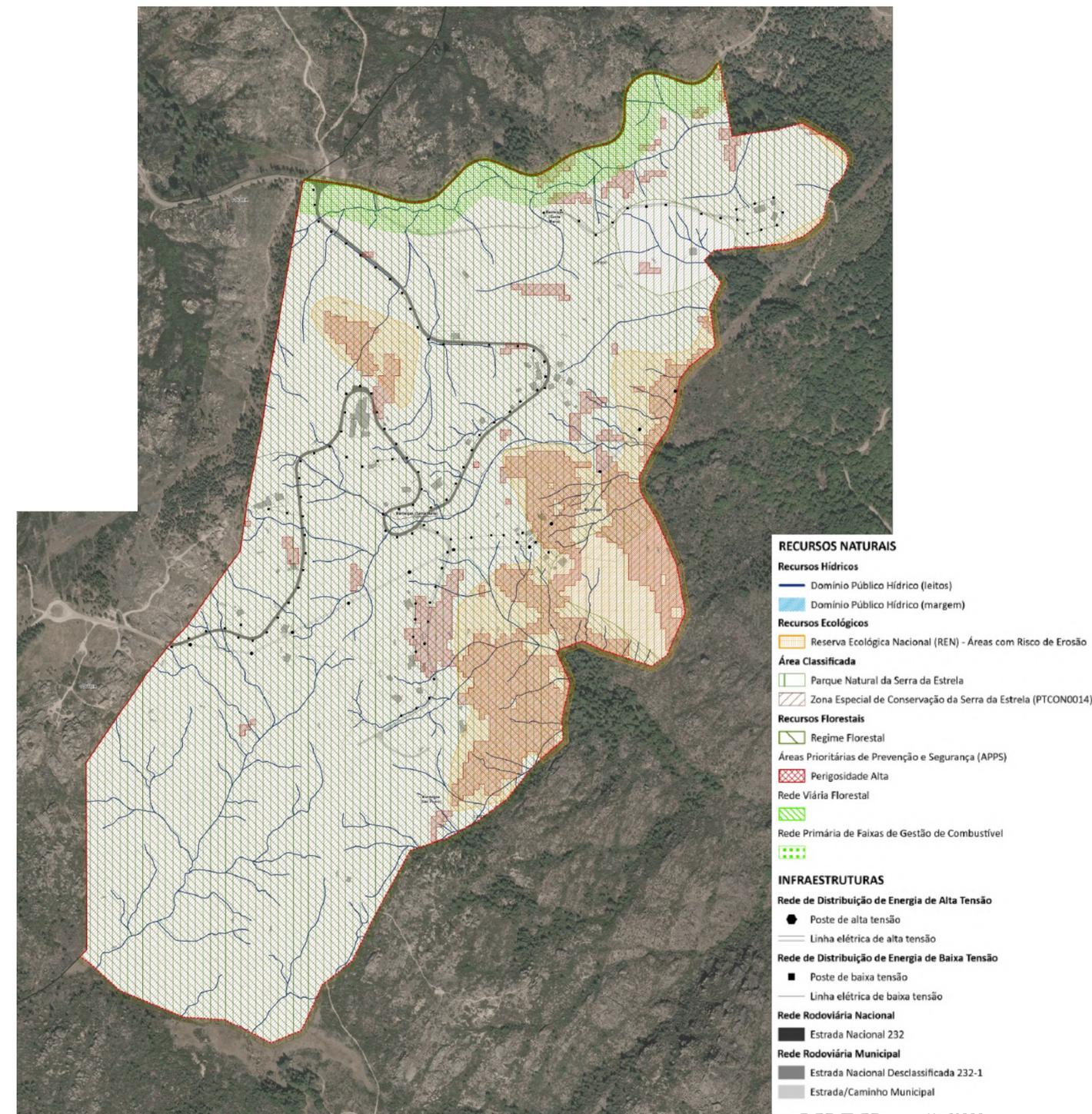
Rede Natura 2000 (ZEC Serra da Estrela)

Infraestruturas

Rede Elétrica (Linha Elétrica de Alta Tensão)

Rede Rodoviária Nacional (EN 232 desclassificada e EN 232-1)

Estradas e Caminhos Municipais



Instrumentos de Gestão Territorial (em vigor e em elaboração)

PDM de Manteigas
Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela
Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior
Plano de Gestão da ZEC Serra da Estrela (versão sujeita a consulta institucional)
Programas Especiais de Áreas Protegidas

Outros documentos de referência

Proposta de regulamento do Plano de Pormenor das Penhas Douradas de 2010
Pareceres do ICNF sobre Operações Urbanísticas na área do PIER-PD
Projeto de Sinalética dos Trilhos Verdes

**PROPOSTA DE
REGULAMENTO
DO PIER-PD**

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

- Artigo 1.º Objeto
- Artigo 2.º Âmbito Territorial
- Artigo 3.º Objetivos
- Artigo 4.º Relação com outros instrumentos de gestão territorial
- Artigo 5.º Conteúdo documental
- Artigo 6.º Definições

CAPÍTULO II – SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

- Artigo 7.º Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

CAPÍTULO III – ESTRUTURA ECOLÓGICA

- Artigo 8.º Identificação e disposições comuns

CAPÍTULO IV - USO DO SOLO

- Artigo 9.º Disposições comuns
- Artigo 10.º Classificação e Qualificação do Solo

SECÇÃO I - ESPAÇOS NATURAIS DE NÍVEL 2**SUBSECÇÃO I - Florestas mistas com resinosas**

- Artigo 11.º Caracterização

- Artigo 12.º Regime aplicável

SUBSECÇÃO II - Galerias ripícolas

- Artigo 13.º Caracterização

- Artigo 14.º Regime aplicável

SUBSECÇÃO III - Matos

- Artigo 15.º Caracterização

- Artigo 16.º Gestão de combustível

SUBSECÇÃO IV - Áreas de vegetação rasteira

- Artigo 17.º Caracterização

- Artigo 18.º Regime aplicável

CAPÍTULO V - REDE DE CIRCULAÇÃO E ACESSIBILIDADE

- Artigo 19.º Definição
- Artigo 20.º Características e parâmetros técnicos das vias e áreas de estacionamento

CAPÍTULO VI - ÁREAS DE DINAMIZAÇÃO DAS PENHAS DOURADAS

- Artigo 21.º Identificação
- Artigo 22.º Área envolvente aos exemplares de *Sequoiadendron giganteum*
- Artigo 23.º Geossítios
- Artigo 24.º Miradouros
- Artigo 25.º Áreas de estadia

CAPÍTULO VII – OBRAS DE URBANIZAÇÃO

- Artigo 26.º Obras de Urbanização
- Artigo 27.º Modelação do terreno
- Artigo 28.º Mobiliário e equipamento urbano
- Artigo 29.º Sinalética

CAPÍTULO VIII – EDIFICAÇÃO

- Artigo 30.º Princípios de intervenção
- Artigo 31.º Intervenções nas edificações existentes
- Artigo 32.º Novas edificações

SECÇÃO I - Elementos Construtivos

- Artigo 33.º Disposições Gerais
- Artigo 34.º Cores
- Artigo 35.º Fachadas
- Artigo 36.º Coberturas
- Artigo 37.º Vãos
- Artigo 38.º Guardas e corrimãos
- Artigo 39.º Corpos Balançados
- Artigo 40.º Caves
- Artigo 41.º Sótãos, águas-furtadas e mansardas
- Artigo 42.º Garagens
- Artigo 43.º Muros de suporte
- Artigo 44.º Portões e vedações
- Artigo 45.º Outros Elementos

CAPÍTULO IX – UTILIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

- Artigo 46.º Alteração da utilização
- Artigo 47.º Equipamentos de Apoio à Visitação

CAPÍTULO X - EXECUÇÃO DO PLANO

- Artigo 48.º Sistema de execução

CAPÍTULO XI - DISPOSIÇÕES FINAIS

- Artigo 49.º Omissões
- Artigo 50.º Entrada em vigor

CAPÍTULO I



SECÇÃO I - Elementos Construtivos

Artigo 33.º

Disposições Gerais

- 1 — As regras relativas aos elementos construtivos aplicam-se a qualquer obra a realizar na área de intervenção do PIER-PD, com exceção do Observatório Meteorológico das Penhas Douradas.
- 2 — Qualquer intervenção ou utilização de materiais ou cores não abrangidos pelas regras arquitetónicas seguintes deve ser sujeita a um estudo de conjunto, de modo a garantir uma integração harmoniosa.
- 3 — Devem ser preservados, sempre que possível, os elementos e características tradicionais dos edifícios existentes.

Artigo 34.º

Cores

- 1 — As cores permitidas são as tradicionais, nomeadamente branco, castanho, cinza claro, cinza escuro, vermelho escuro e verde escuro.
- 2 — As combinações das cores tradicionais nos vários elementos construtivos devem respeitar as seguintes disposições:

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

Artigo 35.º

Fachadas

- 1 — As fachadas dos edifícios devem cumprir as cores definidas no artigo 37.º e podem ter as seguintes características:
- Acabamento liso, obtido através de reboco, caiado ou pintado;
 - Alvenaria de pedra à vista;



- Estrutura de madeira ou revestimento de madeira devidamente tratada e pintada;
- Revestimento em chapa metálica lacada nas paredes exteriores.

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

Artigo 36.º

Coberturas

- 1 — As coberturas dos edifícios novos ou sujeitos a obras devem ser revestidas com chapa metálica pintada a cinza escuro ou vermelho escuro.
- 2 — As águas das coberturas devem apresentar uma inclinação que garanta um desempenho eficaz em condições climáticas adversas, como neve ou tempestades fortes, não sendo permitida qualquer alteração ao número ou à inclinação original.
- 3 — Os guarda-fogos dos edifícios não podem ser salientes dos respetivos paramentos da empena, sendo obrigatória a aplicação de materiais da classe de resistência ao fogo PC30 nas coberturas.
- 4 — Em obras de reconstrução, quando não for viável recuperar as características originais das coberturas, devem ser adotadas soluções alternativas com telhados de duas águas.
- 5 — Os beirados e chaminés devem preservar as formas e materiais tradicionais, assegurando a sua integração harmoniosa nas fachadas ou coberturas.

Artigo 37.º

Vãos

- 1 — Nas caixilharias e portadas é permitida a utilização de madeira pintada, alumínio termolacado com corte térmico, ferro ou PVC nos aros e folhas, devendo ser cumpridas as cores definidas no artigo 37.º
- 2 — A abertura de novos vãos deve respeitar as proporções, materiais e estilo arquitetónico dos vãos existentes, de modo a garantir a uniformidade da fachada.



Artigo 4.º Relação c

Artigo

CAPÍTULO II – SE

Artigo 7.º Servidõe

CAPÍTULO

Artigo 8.º Id

CA

Arti

Artigo 10.º C

SECÇÃO I

SUBSECÇÃO

A

Ar

SUBS

A

Ar

A

Artig

SUBSECÇÃO

A

Ar



PROGRAMAÇÃO E FINANCIAMENTO



Eixo 1

Preservação dos elementos naturais, processos ecológicos e paisagem

ID	AÇÃO/PROJETO	ENTIDADES ENVOLVIDAS	ESTIMATIVA INVESTIMENTO	FONTE DE FINANCIAMENTO
1	Construção de pequenas estruturas de retenção de solo e água ao longo das linhas de água, através de técnicas de engenharia natural e com materiais do próprio local (ramos secos e pedras), bem como pequenas bacias/depressões de dissipação nas zonas de descarga das passagens hidráulicas.	CMM / Baldios / ICNF / ONGA	7 200 €	Life / FA
2	Recriação da prática da Transumância (GR da Transumância), pelo menos uma vez por ano e com um período alargado de permanência do gado (sobretudo ovino) e dos pastores, de modo a contribuir para a gestão sustentável dos prados e pastagens e para a preservação do legado cultural da região.	CMM / Baldios / Pastores / Comunidade Escolar	a estimar	Life / FA / PT2030
3	Plantação de árvores nativas gimnospérmicas em "Espaços Florestais - Florestas Mistas com resinosas", nomeadamente de <i>Taxus baccata</i> e <i>Pinus sylvestris</i> , de modo a contribuir para a variedade específica da mata e para o equilíbrio entre espécies exóticas e autóctones.	CMM / Baldios / ICNF / Instituições de I&D / ONGA / Escolas	48 000,00 €	Life / FA
4	Reprodução ex situ de espécies de plantas determinantes para a formação de <i>habitats</i> que dependem de espécies com problemas de conservação genética (e.g. <i>Taxus baccata</i> , <i>Pinus sylvestris</i> , <i>Prunus lusitanica</i> , <i>Sorbus aucuparia</i>), a partir da propagação de material genético local .	ICNF / CMM / Instituições de I&D / ONGA	a estimar	Life / FA
5	Contribuir para gestão integrada dos fogos rurais , de forma adaptada à salvaguarda dos valores naturais, através de ações de desmatização ao longo das vias e caminhos/trilhos, sem comprometer as áreas de matos higrófilos, de cervunais (habitat 6230), de turfeiras, zimbrais e caldoneirais (com recurso a processos motomanuais), devendo as intervenções ser realizadas de outubro a fevereiro, de forma a evitar os períodos de reprodução da maioria das espécies da fauna.	ICNF / CMM / GTF/ Baldios	17 473,68 €	PRR / FA
6	Proposta de classificação dos dois exemplares de <i>Sequoiadendron giganteum</i> como Arvoredo de Interesse Público, na tipologia de Exemplar Isolado, de acordo com o disposto na Portaria n.º 124/2014, de 24 de junho.	ICNF / CMM / ONGA	-	-

Eixo 2

Preservação da memória do lugar e valorização do património cultural e arquitetónico

ID	AÇÃO/PROJETO	ENTIDADES ENVOLVIDAS	ESTIMATIVA INVESTIMENTO	FONTE DE FINANCIAMENTO
7	Instalação de mobiliário urbano, de sinalética informativa e direcional, bem como de pequenas obras de arte nas Áreas de Estadia, recorrendo à utilização de materiais biodegradáveis e, de preferência, com origem no local, como por exemplo através do reaproveitamento de troncos de árvores mortas/caídas para mobiliário urbano, utilização de estilha de madeira para revestimento do solo em áreas de estadia ou espaços de circulação pedonal.	CMM / GTF / Associações culturais e/ou artísticas	40 000,00 €	Life / FA / EEA Grants
8	Reabilitação das ruínas do antigo edifício habitacional da Casa da Fraga , de modo a constituir um centro interpretativo das Penhas Douradas, infraestruturado, com funções e serviços de informação sobre o local e dos percursos homologados, e com sanitários, através de projeto de arquitetura próprio para conservação e restauro do património edificado.	CMM / CIM BSE / ICNF / CCDRC / Proprietários	96 000,00 €	PRR / OM / EEA Grants / PT 2030
9	Reabilitação dos oito edifícios, na sua maioria vagos/devolutos, de pequenas dimensões, destinados à instalação de Equipamentos de Apoio à visitação - Abrigos de Montanha.	CMM / ICNF / Proprietários	312 950,00 €	PRR / OM / PT 2030
10	Elaboração de um projeto específico, e execução da respetiva obra, para o enquadramento paisagístico da Capela da Nossa Sra. da Estrela , através da beneficiação da área envolvente, com o objetivo de minimizar as intrusões visuais (p.e. painéis solares) e de melhoria dos acessos.	CMM / Igreja Paroquial da Freguesia de Santa Maria / ICNF / Baldios	86 660,00 €	PRR / OM / PT 2030
11	Reabilitação do Observatório Meteorológico das Penhas Douradas , de acordo com projeto a definir	IPMA / CIM BSE / CMM / ICNF / Instituições de I&D	4 000 000,00 €	PRR / EEA Grants

Eixo 3

Organização dos acessos e requalificação do espaço público

ID	AÇÃO/PROJETO	ENTIDADES ENVOLVIDAS	ESTIMATIVA INVESTIMENTO	FONTE DE FINANCIAMENTO
12	Requalificação da via principal (EN 232-1) e das vias secundárias , sem alargamento da plataforma, substituindo o pavimento existente por mistura betuminosa pigmentada delimitado por guias de granito, com encaminhamento das águas pluviais para uma vala verde (permeável), conforme definido na Planta de Implantação e dos Perfis-tipo das Vias.	CMM / CIM BSE / Proprietários	912 680,00 €	PRR / OM
13	Criação de duas áreas de estacionamento adjacentes à via principal - Área 1 com 5 lugares e Área 2 com 9 lugares - recorrendo à pavimentação e delimitação de lugares com mistura betuminosa pigmentada, delimitado por guias de granito delimitada por lancil ou guias de granito, com encaminhamento das águas pluviais para bacias de infiltração através de valas verdes (permeável), conforme definido na Planta de Implantação.	CMM / Proprietários	8 263,85 €	PRR / OM
14	Requalificação do estacionamento existente (próximo da Casa das Penhas Douradas), que consiste na pavimentação e delimitação de lugares com mistura betuminosa pigmentada e alteração da delimitação dos lugares, de modo a acomodar 15 lugares de estacionamento.	CMM / Proprietários	6 295,45 €	PRR / OM

Eixo 4

Requalificação e enquadramento das infraestruturas

ID	AÇÃO/PROJETO	ENTIDADES ENVOLVIDAS	ESTIMATIVA INVESTIMENTO	FONTE DE FINANCIAMENTO
15	Requalificação dos métodos de armazenamento de água para o abastecimento de água das habitações , tal como tanques e cisternas, de modo a melhorar a sua eficiência e salubridade.	Proprietários	98 000,00 €	PRR / OM
16	Substituição das soluções individuais de armazenamento de águas residuais por equipamentos de armazenamento e tratamento eficientes.	Proprietários	140 000,00 €	PRR / OM
17	Enterramento da infraestrutura elétrica e de telecomunicações ao longo das vias principais e secundárias, de modo a reduzir as intrusões visuais provocadas pelos postes.	CMM / CIM BSE / EGR/ Proprietários	469 162,90 €	PRR / OM
18	Substituição da rede de iluminação pública por novas luminárias LED, adaptadas aos critérios de certificação <i>da Dark Sky Friendly</i>	CMM/ CIM BSE / EGRI	22 200,00 €	PRR / OM
19	Criação de abrigos para a proteção e mitigação dos contentores de recolha indiferenciada e seletiva .	CMM/ CIM BSE / Entidades Responsáveis pela Recolha de Resíduos	3 500,00 €	PRR / OM

SISTEMA DE EXECUÇÃO

1. O sistema de execução adotado para o PIER-PD é o de **cooperação**, conforme legislação aplicável entre o Município, os Conselhos Diretivos dos Baldios da Freguesia de Santa Maria e da Freguesia de São Pedro e os proprietários.
2. As operações urbanísticas associadas aos **Equipamentos de Apoio à Visitação** e às Áreas de Estadia são de iniciativa do Município, através de estabelecimento de **acordos com os proprietários ou gestores**, caso se verifique necessário, com recurso à expropriação para utilidade pública.
3. As obras de urbanização previstas na Planta de Infraestruturas e no Programa de Execução, são de **iniciativa do Município** e podem envolver a cooperação com entidades gestoras das infraestruturas e os proprietários ou gestores.
4. As operações urbanísticas não enquadradas nos nº 2 e 3 do presente artigo, onde se incluem as obras particulares, são de **iniciativa dos proprietários**.
5. Com aplicação do disposto nos números anteriores não é necessária a definição de mecanismos de perequação previstos na legislação aplicável.

Art.º 48º da proposta de Regulamento do PIER-PD

MECANISMOS DE FINANCIAMENTO

Iceland
Liechtenstein
Norway grants



NÍVEL EUROPEU



NÍVEL NACIONAL

Orçamento
Municipal



NÍVEL LOCAL

O QUE É UM PIER? Objeto

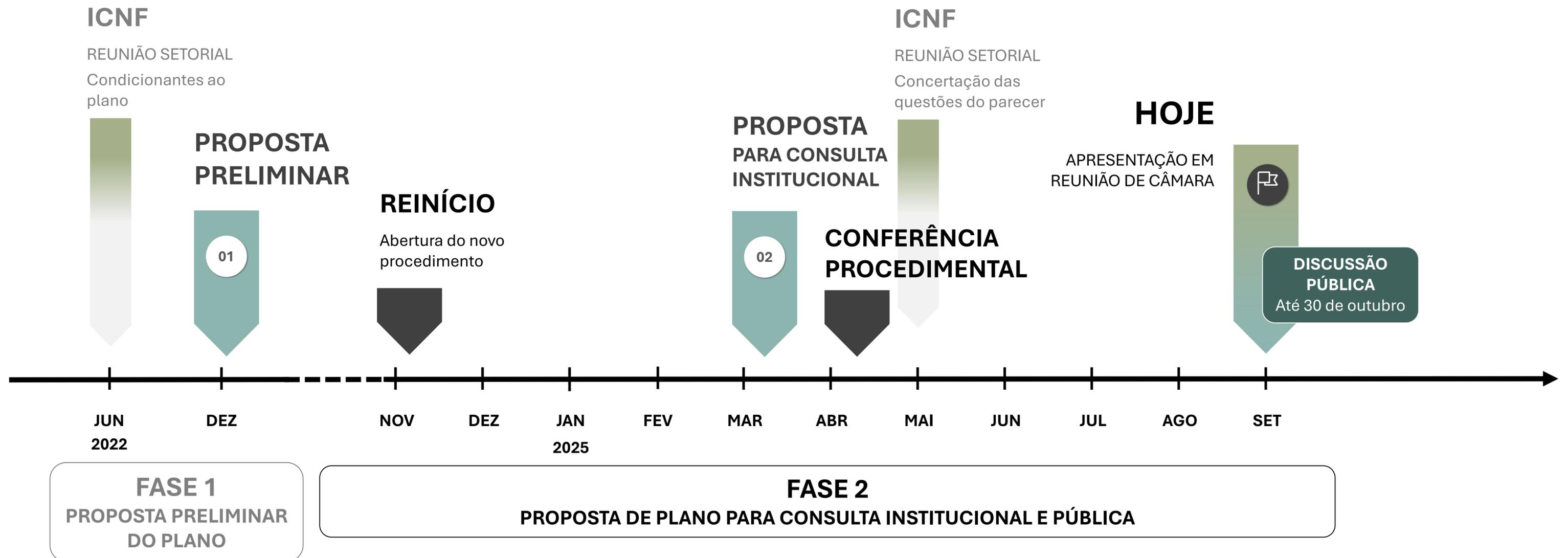
O QUE É O PIER-PD? Conteúdo e Termos de Referência

COMO FOI ELABORADO? Metodologia

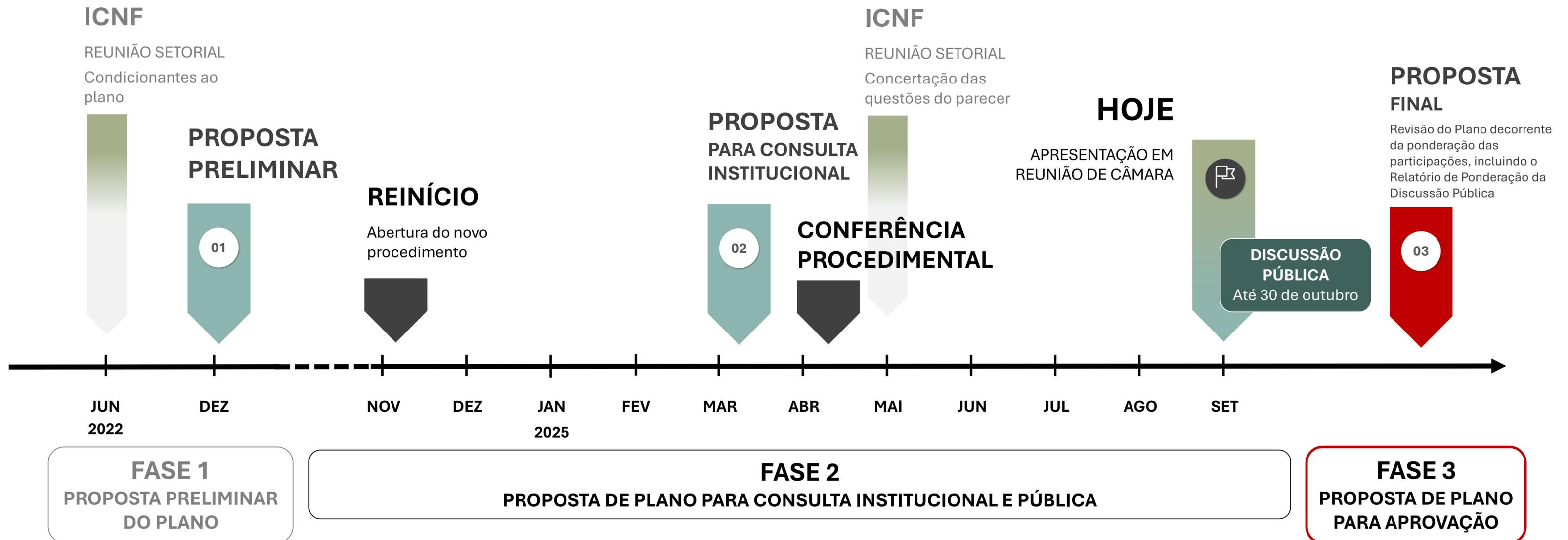
EM QUE RESULTOU? Proposta

QUAIS OS PRÓXIMOS PASSOS? Cronograma

QUAIS OS PRÓXIMOS PASSOS? Cronograma



QUAIS OS PRÓXIMOS PASSOS? Cronograma



QUAIS OS PRÓXIMOS PASSOS? Cronograma

