

PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO
DAS PENHAS DOURADAS
RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES
EM SEDE DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Janeiro 2026

FICHA TÉCNICA

DESIGNAÇÃO

PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO DAS PENHAS DOURADAS

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES EM SEDE DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Município de Manteigas, janeiro de 2026

ESTRUTURA DE ACOMPANHAMENTO DO MUNICÍPIO DE MANTEIGAS

Flávio Massano	Presidente da Câmara Municipal
João Gabriel Leitão	Chefe de Divisão de Planeamento, Obras e Urbanismo
Ana Filipa Martins	Técnica Superior – Arquiteta
Pedro Lucas	Técnico Superior (Gabinete Florestal) – Engenheiro Florestal

EQUIPA TÉCNICA

NÚCLEO DE COORDENAÇÃO

	Coordenação Geral
Vilma Silva	Licenciatura e Mestrado (pré-Bolonha) em Planeamento Regional e Urbano
	Coordenação Técnica
Tiago Bandeira Costa	Licenciatura e Mestrado em Arquitetura Paisagista
Vera Santos Silva	Licenciatura (pré-Bolonha) em Arquitetura e Mestrado em Arquitetura

ESTRUTURA TÉCNICA

Maria João Martins	Licenciatura e Mestrado em Arquitetura Paisagista
Amanda Cavalcante	Licenciatura em Estudos de Arquitetura e Mestrado em Planeamento e Projeto Urbano
Carolina Santos	Licenciatura em Direito
Carolina Silva	Licenciatura e Mestrado em Arquitetura Paisagista
Júlia Ribes Fagundes	Licenciatura (pré-Bolonha) e Doutoramento em Geografia
Mafalda Moreira	Licenciatura em Arquitetura Paisagista e Mestrado Riscos, Cidades e Ordenamento do Território
Rui Valente	Licenciatura em Arquitetura Paisagista
Sara Carvalho	Licenciatura e Mestrado em Arquitetura Paisagista
Tiago Ortega	Mestrado Integrado em Arquitetura Paisagista

ÍNDICE

SIGLAS E ACRÓNIMOS.....	5
1. INTRODUÇÃO	6
2. DISCUSSÃO PÚBLICA	6
2.1. Enquadramento Legal, Divulgação e Publicitação.....	6
2.2. Modalidade de Participação e Elementos Disponibilizados	15
3. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES	17
3.1. Análise das Participações.....	17
3.2. Ponderação das Participações	21
3.2.1. Florestas de Resinosas e Risco de Incêndio.....	21
3.2.2. Iluminação Pública	24
3.2.3. Drenagem de Águas Residuais	25
3.2.4. Enterramento de Infraestruturas e Repavimentação da Via.....	26
3.2.5. Áreas de Dinamização das Penhas Douradas e EAV	27
4. ALTERAÇÕES AOS ELEMENTOS DO PLANO DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA	30
4.1. Alterações às Peças Escritas	30
4.2. Alterações às Peças Gráficas.....	32
ANEXO I – FICHAS DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS EM SEDE DE DISCUSSÃO PÚBLICA.....	33

SIGLAS E ACRÓNIMOS

CMM	Câmara Municipal de Manteigas
DR	Diário da República
LBPPSOTU	Lei de Bases da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo
PDMM	Plano Diretor Municipal de Manteigas
PIER	Plano de Intervenção no Espaço Rústico
PIER-PD	Plano de Intervenção no Espaço Rústico das Penhas Douradas
RJGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
RJUE	Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório apresenta a ponderação das participações recebidas em sede da Discussão Pública da proposta do Plano de Intervenção em Espaço Rústico das Penhas Douradas (PIER-PD), que decorreu entre 04 de setembro e 30 de outubro de 2025, por um período de 40 dias, conforme Aviso n.º 21600/2025/2 de 28 de agosto.

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

A determinação de elaboração do PIER-PD foi publicada através do Aviso n.º 25451/2024/2, de 14 de novembro, que deu reinício ao processo inicialmente publicado pelo Aviso n.º 8990/2021, de 13 de maio, que havia, anteriormente, caducado. O referido Aviso n.º 25451/2024/2, de 14 de novembro, torna pública a deliberação da Câmara Municipal de Manteigas, de 21 de agosto de 2024, relativa ao desenvolvimento da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 1 – Penhas Douradas definida no PDM de Manteigas (Aviso n.º 12082/2024/2, de 7 de junho), estabelece um período de participação pública de 15 dias após a abertura do procedimento e fixa um prazo de 12 meses para a conclusão do Plano, podendo ser prorrogável por igual período (Art.º 76º do RJIGT).

2. DISCUSSÃO PÚBLICA

2.1. Enquadramento Legal, Divulgação e Publicitação

Conforme se encontra estabelecido no artigo 6.º do RJIGT, *“todas as pessoas, singulares e coletivas, incluindo as associações representativas dos interesses ambientais, económicos, sociais e culturais, têm o direito de participar na elaboração, na alteração, na revisão, na execução e na avaliação dos programas e dos planos territoriais”*, bem como intervir na fase de discussão pública que precede obrigatoriamente a aprovação do plano.

No n.º 1 do Art.º 89.º do RJIGT (Discussão Pública) é indicado que *“concluído o período de acompanhamento (...) a câmara municipal procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação*

social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, do qual consta o período de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, as eventuais sessões públicas a que haja lugar e os locais onde se encontra disponível a proposta, o respetivo relatório ambiental, o parecer final, a ata da comissão consultiva, os demais pareceres emitidos e os resultados da concertação”.

Neste pressuposto, a deliberação do início do período de discussão pública do PIER-PD foi ocorreu na Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Manteigas, realizada a 23 de julho de 2025, e publicada na 2.ª série do Diário da República n.º 165, pelo Aviso n.º 21600/2025/2 de 28 de agosto. Tal como indicado no n.º 2 do artigo 89 do RJIGT, que estabelece um período mínimo de 30 dias, foi definido, para a discussão pública, 40 dias úteis com início a partir do quinto dia útil após a publicação do referido Aviso.

EDITAL

n.º: 2024/150.10.400/13

Plano de Pormenor das Penhas Douradas - Período de Discussão Pública

Flávio Miguel Tacanho Massano, Presidente da Câmara Municipal de Manteigas:

Torna público que, para efeitos do disposto no n.º 1 e 2 do artigo 89.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), a Proposta do **Plano de Pormenor das Penhas Douradas** é submetida a **Discussão Pública**, por um período de **40 (quarenta) dias úteis**, na sequência da publicação do **Aviso n.º 21600/2025/2, publicado no Diário da República n.º 165, de 28/08/2025**.

O período de discussão pública **terá início a partir do quinto dia útil seguinte à data de publicação** do referido Aviso na 2.ª série do *Diário da República* e destina-se à **apresentação de reclamações, observações ou sugestões** por escrito de todos os interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de elaboração do Plano de Pormenor das Penhas Douradas.

A documentação referente a este procedimento encontra-se disponível para consulta no sítio da Internet da Câmara Municipal de Manteigas (<https://cm-manteigas.pt/>), bem como no Balcão Único do Municipal, mediante marcação prévia a efetuar pelo contacto 275 980 000, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00 ou pelo correio eletrónico geral@cm-manteigas.pt.

Durante este prazo, os interessados poderão participar por escrito, através do correio eletrónico geral@cm-manteigas.pt, por via postal ou por entrega pessoal no Balcão Único Municipal da CMM, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Manteigas, Rua 1.º de Maio, 6260-101 Manteigas (sob a referência em epígrafe).

O Presidente da Câmara Municipal



Flávio Miguel Tacanho Massano

Figura 1. Edital da publicação do período de Discussão Pública

MUNICÍPIO DE MANTEIGAS

Aviso n.º 21600/2025/2

Sumário: Abertura do período de discussão pública do Plano de Pormenor das Penhas Douradas.

Plano de Pormenor das Penhas Douradas

Abertura do período de discussão pública

Flávio Miguel Tacanho Massano, presidente da Câmara Municipal de Manteigas torna público que, nos termos do n.º 1 e 2 do artigo 89.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), a Câmara Municipal de Manteigas deliberou aprovar, por unanimidade, na sua reunião ordinária de 23 de julho 2025, submeter a discussão pública, por um período de 40 (quarenta) dias úteis, a Proposta do Plano de Pormenor das Penhas Douradas, na sequência do Aviso n.º 25451/2024/2, publicado no *Diário da República* n.º 221, de 14/11/2024.

O período de discussão pública terá início a partir do quinto dia útil seguinte à data de publicação do presente aviso na 2.ª série do *Diário da República*, para apresentação de reclamações, observações ou sugestões por escrito de todos os interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de elaboração do Plano de Pormenor das Penhas Douradas.

Torna-se, ainda, público que a documentação referente a este procedimento de elaboração do Plano de Pormenor das Penhas Douradas poderá ser consultada no sítio da Internet da Câmara Municipal de Manteigas (<https://cm-manteigas.pt/>), bem como no Balcão Único do Municipal, mediante marcação prévia a efetuar pelo contacto 2750 980 000, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00 ou pelo correio eletrónico geral@cm-manteigas.pt.

Durante este prazo, os interessados poderão participar por escrito, através do correio eletrónico geral@cm-manteigas.pt, por via postal ou por entrega pessoal no Balcão Único Municipal da CMM, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Manteigas, Rua 1.º de Maio, 6260-101 Manteigas (sob a referência em epígrafe).

E, para que conste, mandei publicar este Aviso no *Diário da República*, que será afixado nos locais de estilo e publicitado na comunicação social, na página da internet da Câmara Municipal de Manteigas e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (<https://pcgt.dgterritorio.gov.pt/>).

5 de agosto de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal de Manteigas, Flávio Miguel Tacanho Massano.

Minuta da deliberação da Câmara Municipal de Manteigas tomada na reunião ordinária, realizada no dia vinte e três de julho de dois mil e vinte e cinco, sobre o período de discussão pública da proposta do Plano de Pormenor das Penhas Douradas: abertura do referido período, nos termos do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, publicação do respetivo aviso de abertura no *Diário da República* e divulgação do aviso de abertura, conforme informação 2822, datada de 15/07/2025.

Foi presente, para deliberação, o assunto em epígrafe.

Submetida a votação, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a abertura do período de discussão pública da proposta do Plano de Pormenor das Penhas Douradas, nos termos do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, estabelecendo o prazo de consulta pública em 40 dias. Foi ainda aprovada a publicação do respetivo aviso de abertura no *Diário da República* e divulgação do aviso de abertura, conforme informação 2822, datada de 15/07/2025.

Esta deliberação é aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos e, vai ser assinada pelo Senhor Presidente e por mim _____ Vera Lúcia Gonçalves Garcia, Técnica Superior, que a redigi.

Manteigas e Paços do Município, aos 24 de julho de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal, Flávio Miguel Tacanho Massano.

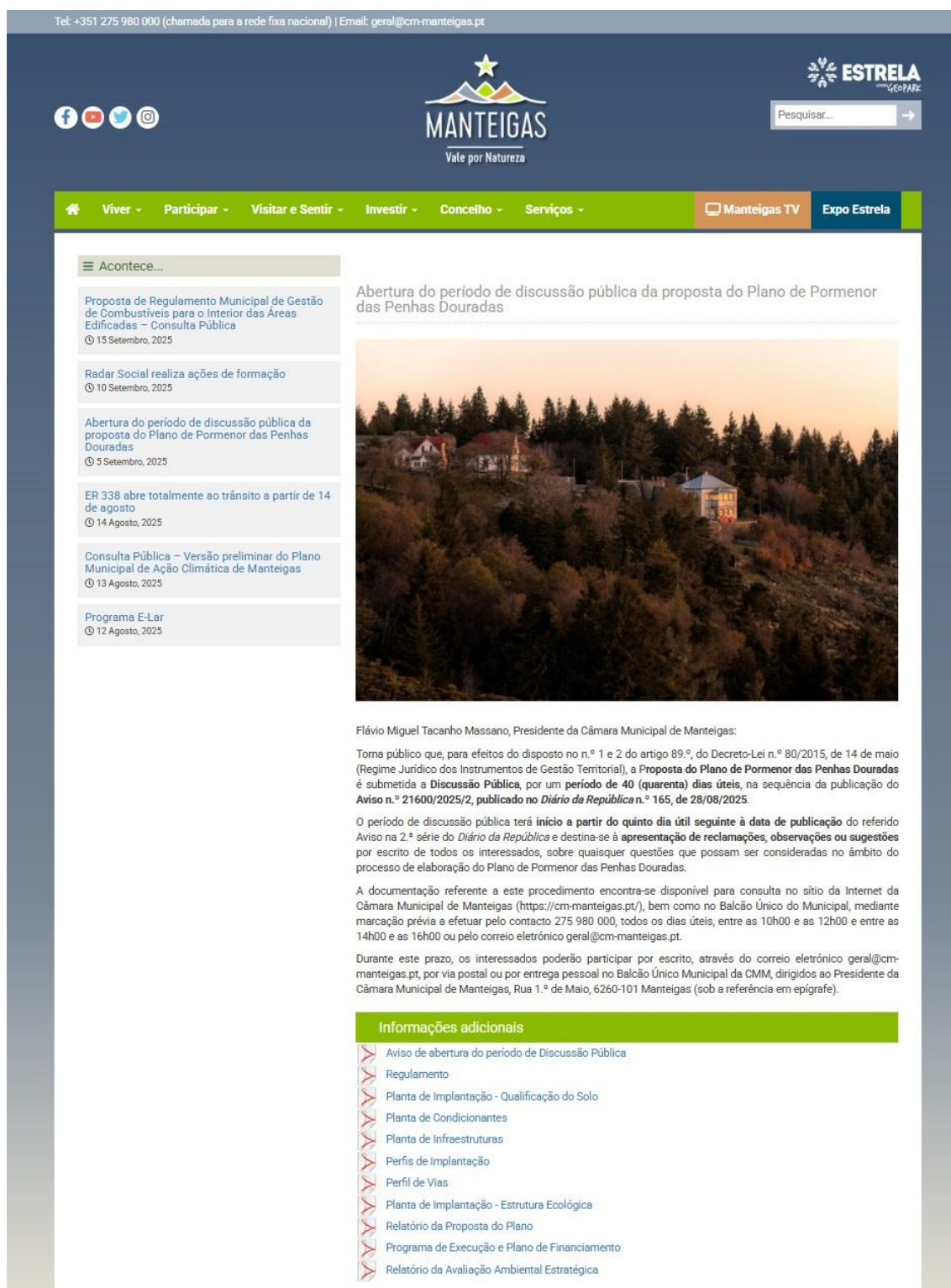
619463161

1/1

Aviso n.º 21600/2025/2

Figura 2. Publicação da Deliberação em DR – Aviso n.º 21600/2025/2 de 28 de agosto

A divulgação da abertura do período de discussão pública foi, também, efetuada na página eletrónica do Município de Manteigas e na Plataforma Colaborativa de Planeamento e Gestão (PCGT), conforme se pode constatar nas imagens seguintes.



The screenshot shows the official website of the Municipality of Manteigas. The header includes the municipality's logo and contact information. The main navigation bar lists various services. A sidebar on the left titled 'Acontece...' lists recent events. The main content area features a large image of a rural landscape at sunset, with the title 'Abertura do período de discussão pública da proposta do Plano de Pormenor das Penhas Douradas'. Below the image, a text block from the Mayor, Flávio Miguel Tacanho Massano, announces the public discussion period, starting on the fifth day after publication. A list of documents for consultation is provided at the bottom.

Tel: +351 275 980 000 (chamada para a rede fixa nacional) | Email: geral@cm-manteigas.pt

MANTEIGAS
Vale por Natureza

ESTRELA
— GENTILEZA

Pesquisar...

Viver **Participar** **Visitar e Sentir** **Investir** **Concelho** **Serviços** **Manteigas TV** **Expo Estrela**

Acontece...

- Proposta de Regulamento Municipal de Gestão de Combustíveis para o Interior das Áreas Edificadas – Consulta Pública
15 Setembro, 2025
- Radar Social realiza ações de formação
10 Setembro, 2025
- Abertura do período de discussão pública da proposta do Plano de Pormenor das Penhas Douradas
5 Setembro, 2025
- ER 338 abre totalmente ao trânsito a partir de 14 de agosto
14 Agosto, 2025
- Consulta Pública – Versão preliminar do Plano Municipal de Ação Climática de Manteigas
13 Agosto, 2025
- Programa E-Lar
12 Agosto, 2025

Abertura do período de discussão pública da proposta do Plano de Pormenor das Penhas Douradas

Flávio Miguel Tacanho Massano, Presidente da Câmara Municipal de Manteigas:

Toma público que, para efeitos do disposto no n.º 1 e 2 do artigo 89.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), a **Proposta do Plano de Pormenor das Penhas Douradas** é submetida a **Discussão Pública**, por um período de **40 (quarenta) dias úteis**, na sequência da publicação do **Aviso n.º 21600/2025/2, publicado no Diário da República n.º 165, de 28/08/2025**.

O período de discussão pública terá início a partir do quinto dia útil seguinte à data de publicação do referido Aviso na 2.ª série do *Diário da República* e destina-se à **apresentação de reclamações, observações ou sugestões** por escrito de todos os interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de elaboração do Plano de Pormenor das Penhas Douradas.

A documentação referente a este procedimento encontra-se disponível para consulta no sítio da Internet da Câmara Municipal de Manteigas (<https://cm-manteigas.pt/>), bem como no Balcão Único do Municipal, mediante marcação prévia a efetuar pelo contacto 275 980 000, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00 ou pelo correio eletrónico geral@cm-manteigas.pt.

Durante este prazo, os interessados poderão participar por escrito, através do correio eletrónico geral@cm-manteigas.pt, por via postal ou por entrega pessoal no Balcão Único Municipal da CMM, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Manteigas, Rua 1.º de Maio, 6260-101 Manteigas (sob a referência em epígrafe).

Informações adicionais

- Aviso de abertura do período de Discussão Pública
- Regulamento
- Planta de Implantação - Qualificação do Solo
- Planta de Condicionantes
- Planta de Infraestruturas
- Perfis de Implantação
- Perfil de Vias
- Planta de Implantação - Estrutura Ecológica
- Relatório da Proposta do Plano
- Programa de Execução e Plano de Financiamento
- Relatório da Avaliação Ambiental Estratégica

Figura 3. Imagem da divulgação da discussão pública na página oficial da Câmara Municipal de Manteigas

Plano de Pormenor das Penhas Douradas

Fase:

Discussão pública

Caracterização geral	Gestão do processo									
▼ Situação do processo Situação do processo: Este procedimento tem o prazo expirado e teve reinício noutra "processo", mas o aproveitamento dos atos já praticados justifica a sua continuação do acompanhamento neste "processo". Plano/programa: Plano de Pormenor Procedimento: Elaboração NUT: CENTRO Município: MANTEIGAS										
▼ Publicação em DR Ato: Aviso 8990/2021 Data: 13/05/2021 Ligação: https://dre.pt/application/file/163269747										
Decisão de início	Acompanhamento	Discussão pública	Aprovação/Publicação	Depósito						
DR Discussão Pública: Título: Discussão pública - Aviso n.º 21600/2025/2, 28/08 Proposta para discussão pública: <table border="1"> <thead> <tr> <th>ficheiro</th> <th>Tamanho</th> <th>Criado</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> proposta_dp.zip</td> <td>86.12 MB</td> <td>05/09/2025 - 12:19</td> </tr> </tbody> </table> Diário da República (DP): Título: Aviso n.º 21600/2025/2 URL: https://files.diarioc					ficheiro	Tamanho	Criado	 proposta_dp.zip	86.12 MB	05/09/2025 - 12:19
ficheiro	Tamanho	Criado								
 proposta_dp.zip	86.12 MB	05/09/2025 - 12:19								

Figura 4. Imagem representativa da informação disponibilizada na PCGT

Paralelamente e conforme definido na legislação aplicável, procedeu-se à divulgação da presente discussão pública nos meios de comunicação, nomeadamente nos jornais “O Interior”, “Jornal de Notícias” e “Correio da Manhã”.

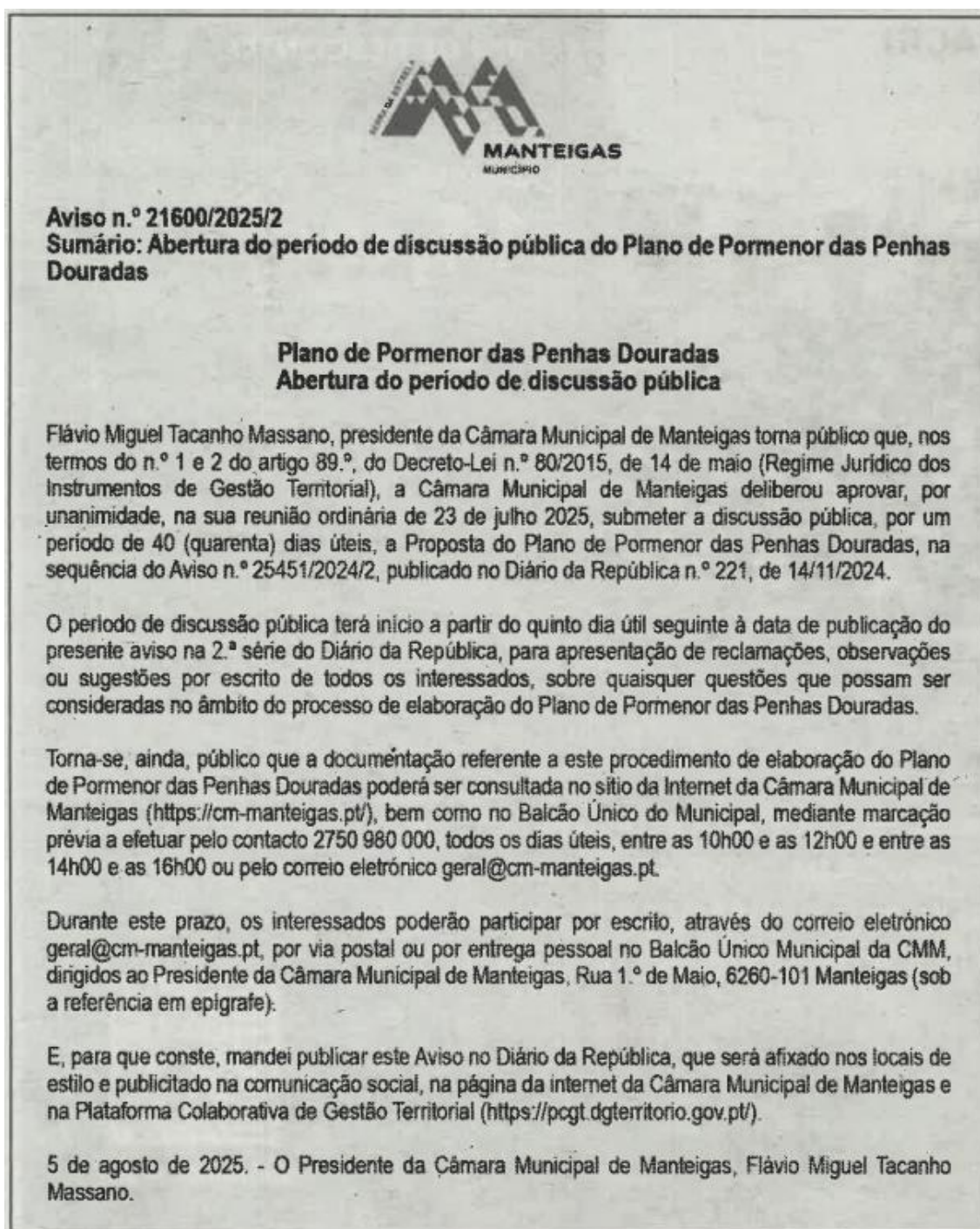


Figura 5. Divulgação efetuada no jornal “Correio da Manhã” de 23 de setembro de 2025

PUB

Aviso n.º 21600/2025/2
Sumário: Abertura do período de discussão pública do Plano de Pormenor das Penhas Douradas

Plano de Pormenor das Penhas Douradas
Abertura do período de discussão pública

Flávio Miguel Tacanho Massano, presidente da Câmara Municipal de Manteigas torna público que, nos termos do n.º 1 e 2 do artigo 89.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), a Câmara Municipal de Manteigas deliberou aprovar, por unanimidade, na sua reunião ordinária de 23 de julho 2025, submeter a discussão pública, por um período de 40 (quarenta) dias úteis, a Proposta do Plano de Pormenor das Penhas Douradas, na sequência do Aviso n.º 25451/2024/2, publicado no Diário da República n.º 221, de 14/11/2024.

O período de discussão pública terá início a partir do quinto dia útil seguinte à data de publicação do presente aviso na 2.ª série do Diário da República, para apresentação de reclamações, observações ou sugestões por escrito de todos os interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de elaboração do Plano de Pormenor das Penhas Douradas.

Toma-se, ainda, público que a documentação referente a este procedimento de elaboração do Plano de Pormenor das Penhas Douradas poderá ser consultada no sítio da Internet da Câmara Municipal de Manteigas (<https://cm-manteigas.pt/>), bem como no Balcão Único do Municipal, mediante marcação prévia a efetuar pelo contacto 2750 980 000, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00 ou pelo correio eletrónico geral@cm-manteigas.pt.

Durante este prazo, os interessados poderão participar por escrito, através do correio eletrónico geral@cm-manteigas.pt, por via postal ou por entrega pessoal no Balcão Único Municipal da CMM, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Manteigas, Rua 1.º de Maio, 6260-101 Manteigas (sob a referência em epígrafe).

E, para que conste, mandei publicar este Aviso no Diário da República, que será afixado nos locais de estilo e publicitado na comunicação social, na página da internet da Câmara Municipal de Manteigas e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (<https://pcgt.dgterritorio.gov.pt/>).

5 de agosto de 2025. - O Presidente da Câmara Municipal de Manteigas, Flávio Miguel Tacanho Massano.

Figura 6. Divulgação efetuada no jornal “O Interior” de 24 de setembro de 2025

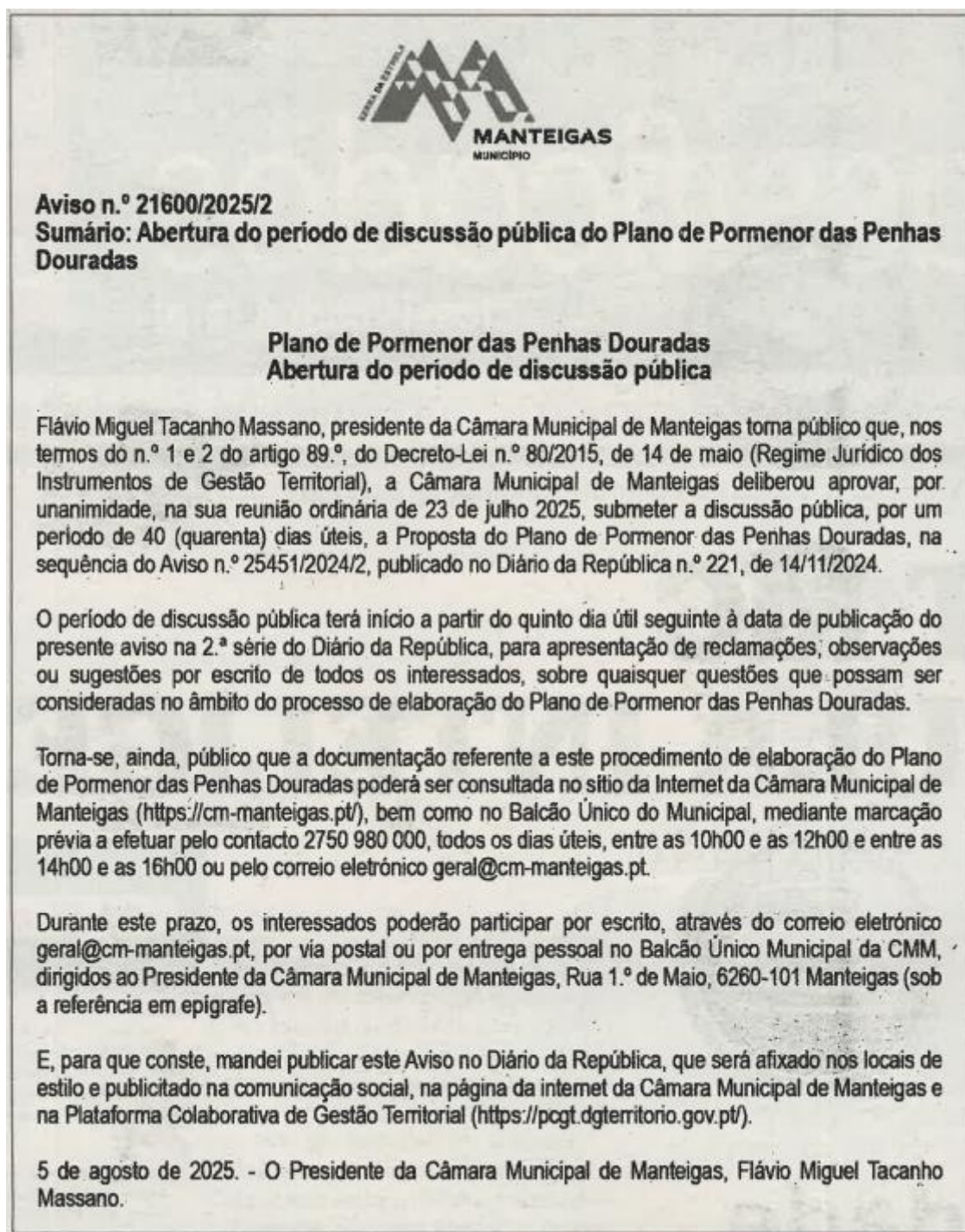


Figura 7. Divulgação efetuada no “Jornal de Notícias” de 23 de setembro de 2025

2.2. Modalidade de Participação e Elementos Disponibilizados

No Aviso n.º 21600/2025/2, de 28 de agosto, foram indicadas as modalidades de participação, que corresponderam à apresentação por escrito, através do correio eletrónico geral@cm-manteigas.pt, por via postal ou por entrega pessoal no Balcão Único Municipal da CMM, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Manteigas, Rua 1.º de Maio, 6260-101 Manteigas.

Para apoio à apresentação das participações foi disponibilizada toda a informação relativa à proposta do PIER-PD, no sítio da Internet da Câmara Municipal de Manteigas (<https://cm-manteigas.pt/>), bem como no Balcão Único do Municipal, mediante marcação prévia a efetuar pelo contacto 2750 980 000, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00 ou pelo correio eletrónico geral@cm-manteigas.pt.

Foram disponibilizados, para consulta, os seguintes documentos:

A - Elementos Fundamentais

- a) Regulamento
- b) Planta de Implantação
 - a. Planta de Implantação – Qualificação do Solo
 - b. Planta de Implantação – Estrutura Ecológica
- c) Planta de Condicionantes

B - Elementos que Acompanham

- a) Relatório (e respetivos Anexos)
- b) Planta Cadastral
- c) Programa de Execução e Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira

C - Elementos Complementares

- a) Planta de Localização
- b) Planta da Situação Existente

- c) Relatório de Compromissos Urbanísticos
- d) Perfis da Proposta de Implantação
- e) Perfis Transversais às Vias
- f) Planta de Traçado de Infraestruturas
- g) Ficha de Dados Estatísticos

3. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

Concluído o período de discussão pública, cabe ao Município ponderar “as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares” de acordo com o n.º 3 do artigo 89.º do RJIGT. Ainda de acordo com este número, a Câmara Municipal fica obrigada a responder fundamentadamente a todos os particulares cujo teor da participação invoque:

- A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
- A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- A lesão de direitos subjetivos.

No n.º 4 e n.º 5 do artigo 89.º do RJIGT é referida a necessidade de a resposta ser comunicada por escrito aos interessados, ou esclarecida diretamente, sempre que necessário ou conveniente, através dos seus próprios técnicos, ou com recurso a técnicos da administração direta ou indireta do Estado.

3.1. Análise das Participações

Durante o período de discussão pública, foram apresentadas sete participações, todas entregues através do endereço de correio eletrónico indicado no Aviso, das quais seis foram efetuadas por particulares/cidadãos e uma por uma associação, cuja ponderação se encontra sob a forma de Fichas de Ponderação no Anexo I.

As participações foram codificadas e sintetizadas em Fichas de Ponderação, de modo a assegurar a proteção de dados dos participantes, pelo princípio da minimização dos dados e da integridade e confidencialidade, conforme estabelece o art.º 5.º do Regulamento Geral da Proteção de Dados¹. Sucintamente as fichas agregam, além de informações genéricas sobre as participações, a identificação das temáticas contidas nas participações, um resumo da pretensão do

¹ Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016

participante, análise das pretensões e resultado da ponderação efetuada pelo Município (Figura 8).

Quanto à decisão acerca das participações, esta foi tomada tendo por base uma escala que considera o acolhimento total ou parcial das pretensões dos participantes (“Totalmente Atendida” e “Parcialmente Atendida”, respetivamente), o não acolhimento das pretensões (“Não Atendida”), o esclarecimento de dúvidas (“Esclarecimento”) e a constatação de que a pretensão se encontra “Fora do âmbito do PIER”.

A análise e ponderação das participações teve como critério decisório a necessária compatibilidade e articulação com os Modelos Estratégico e Territorial do PIER-PD, equacionando o equilíbrio, necessário, de interesses públicos e privados e os termos de referência.

CÓDIGO		TIPO		
DATA DA PARTICIPAÇÃO		PARTICIPANTE		

PARTICIPAÇÃO

Documentos em que incidem os contributos/participações

☐ Regulamento	☐ Planta Cadastral
☐ Planta de Implantação	☐ Relatório de Compromissos Urbanísticos
☐ Planta de Condicionantes	☐ Perfis da Proposta de Implantação
☐ Relatório	☐ Perfis Transversais às Vias
☐ Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico	☐ Planta de Traçado de Infraestruturas
☐ Programa de execução e Plano de Financiamento	

Tema

☐ Qualificação do Solo	☐ Equipamentos
☐ Estrutura Ecológica	☐ Edificado
☐ Rede de circulação e acessibilidade	☐ Áreas de Dinamização das Penhas Douradas
☐ Infraestruturas	

Resumo / Exposição da Participação

PONDERAÇÃO / ANÁLISE / RESPOSTA

DECISÃO

Totalmente Atendida	Parcialmente atendida	Não Atendida	Esclarecimento	Fora do Âmbito do PIER
------------------------	--------------------------	--------------	----------------	---------------------------

Figura 8. Ficha tipo de ponderação das participações

No que concerne o conteúdo das participações, verificou-se que estas visam essencialmente a solicitação de alterações relacionadas com o edificado (sete participações), identificando correções do uso atual, com implicações nas Fichas de Inventário e Planta do Património Edificado (Anexo I e II do Relatório do Plano) e na Planta Cadastral. Algumas participações solicitam, também, alterações da proposta prevista para as infraestruturas, com destaque nas questões da iluminação pública, enterramento da rede elétrica e da drenagem das águas residuais, com eventuais implicações ao nível do Regulamento, Programa de Execução e Plano de Financiamento e Planta de Traçado das Infraestruturas.

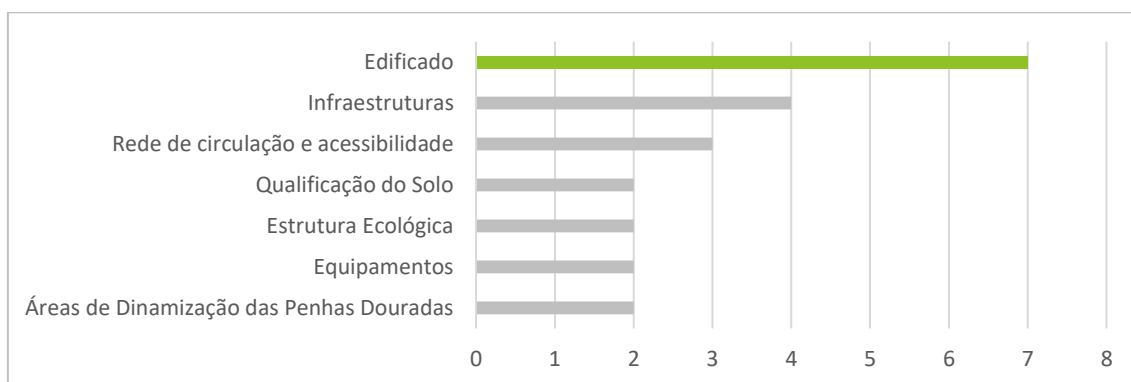


Figura 9. Nº participações por temas

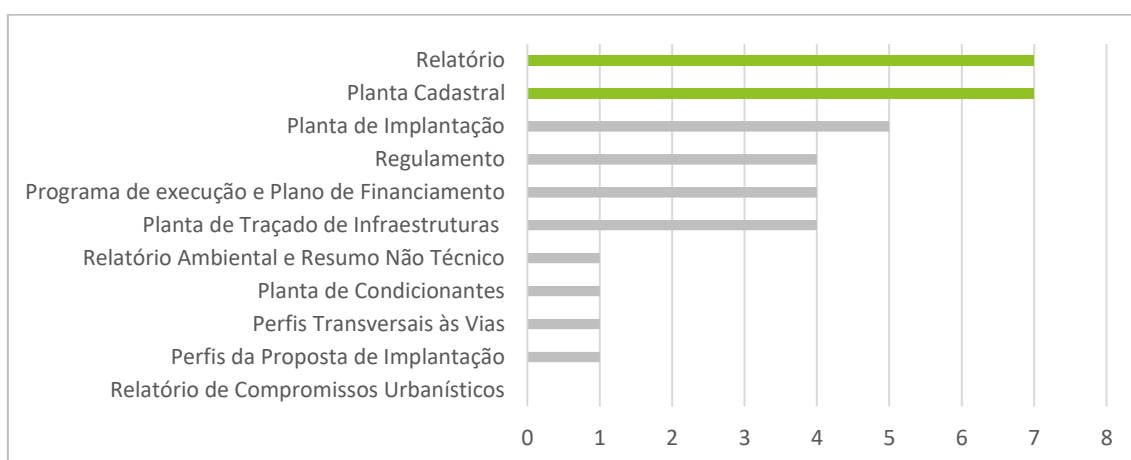


Figura 10. Nº participações por conteúdo documental

Algumas participações foram acolhidas, na totalidade (uma participação) ou parcialmente (três participações), tendo estas resultado em alterações como a melhor definição da modalidade de alojamento dos Abrigos de Montanha (exploração sem intuito lucrativo), a clarificação dos sistemas de execução do Plano previstos, a identificação das operações urbanísticas para as quais se exige a substituição dos sistemas de recolha de águas residuais e a retirada da proposta da Casa do Penedo do conjunto de Abrigo de Montanha propostos.

Foram também efetuadas pequenas correções a imprecisões e lapsos detetados ou no sentido de explicitar melhor as intenções do Plano, sobretudo no referido sobre o Património Edificado, mas também, na programação de algumas ações (12, 17 e 18), e na alteração da referência a “mobiliário urbano”).

No subcapítulo seguinte e no Anexo I apresenta-se, com maior detalhe, a ponderação das participações recebidas no âmbito da Discussão Pública, e as principais alterações que daí resultaram.

3.2. Ponderação das Participações

Sem prejuízo da ponderação de certos aspetos mais específicos que constam de algumas participações (devidamente ponderados nas respetivas Fichas), do conjunto de contributos recebidos emanam algumas questões comuns, que importa esclarecer de forma mais transversal, no sentido de fundamentar algumas opções tomadas no PIER-PD.

3.2.1. Florestas de Resinosas e Risco de Incêndio

No Relatório do PIER-PD reconhece-se a existência de um conjunto de áreas dominadas por espécies resinosas, maioritariamente introduzidas nas ações de plantação efetuadas pelos Serviços Florestais, entre as quais se identificam a pseudotsuga, abeto-falso, larício-europeu, pinheiro-de-casquinha, pinheiro-negro ou teixo. Também no Relatório do PIER-PD se refere a “*necessidade de gestão, fruto da significativa regeneração existente em determinadas áreas*”, não deixando, porém, de salientar o seu valor cénico e paisagístico, bem como o seu papel relevante em termos de “*contenção da erosão do solo (em encostas que se prolongam até à vila de Manteigas) e da própria amenização climática/proteção de ventos em certas áreas*”.

Para as “Florestas mistas com resinosas”, o Regulamento do PIER-PD prevê (Art.º 12.º) que as plantações devam privilegiar “*espécies florestais gimnospermas autóctones e ameaçadas, nomeadamente de Pinus sylvestris e Taxus baccata*”, referindo-se, neste mesmo artigo, que “*deve ser feita a gestão ativa da regeneração natural de espécies com capacidade de reprodução e dispersão rápida, nomeadamente de Picea abies e Pseudotsuga menziesii, através do corte das plântulas jovens*”; acrescenta-se também que “*nas áreas de Domínio Público Hídrico, as plantações devem privilegiar espécies de folhosas ou ripícolas autóctones*”.

Importa salientar que o PIER-PD cumpre o disposto no POPNSE (conforme comprova o parecer do ICNF emitido no âmbito da Conferência Procedimental) e adota, em certa medida, uma postura mais conservacionista do que a defendida pelo PROF Centro Interior, nomeadamente tendo em conta as disposições do PROF aplicáveis à Sub-região Homogénea (SRH) Torre, para a

qual se identifica, como espécies florestais a privilegiar, algumas espécies não autóctones como a *Pseudotsuga* (incluída no Grupo I, ou seja “*espécies com aptidão Boa e Regular numa área ≥ 50% da área da SRH e espécies que tecnicamente se considerem dever ser especialmente fomentadas na SRH, nomeadamente por critérios ambientais*”).

Ainda nesta lógica de fomentar a floresta autóctone, salienta-se que a proposta do PIER-PD prevê uma categoria denominada “Galerias Ripícolas”, onde se privilegiam espécies e comunidades vegetais indígenas já estabelecidas na área de intervenção (Artigos 13.º e 14.º do Regulamento), incluindo também algumas áreas onde se observa, no respetivo sobcoberto, e apesar do domínio por espécies florestais resinosas, alguma regeneração natural de espécies de folhosas.

Sobre a eventual propensão das matas de resinosas a incêndios, a mesma deve ser avaliada não apenas em função da espécie(s) presente(s), mas também de outros aspetos como a densidade e estrutura dos povoamentos, o subcoberto arbustivo e sub-arbustivo (ou ausência deste), a continuidade dos combustíveis ou o histórico da ocorrência de incêndios. Sobre este último ponto, constata-se que, na cartografia de áreas ardidas disponibilizada pelo ICNF, que compreende um período de 50 anos (desde 1975), não se verificou nenhuma ocorrência significativa que atingisse a floresta de resinosas presente na área do PIER-PD, sendo que a única área ardida cartografada dentro da área do PIER-PD corresponde a uma área de matos (incêndio em 1983).

O Relatório Final de Avaliação dos Incêndios Ocorridos entre 14 e 16 de outubro de 2017 em Portugal Continental (Comissão Técnica Independente, 2018) constitui uma sólida base de análise que importa ponderar, pelas conclusões que apresenta. Uma simples substituição das espécies (por outras, mesmo que carvalhos e folhosas) sem gestão florestal adequada não garante, por si só, uma menor propensão a incêndios: “*os dois tipos florestais que mais ardem (pinheiro-bravo e eucaliptos) têm uma estrutura em que o material combustível (folhas e ramos finos) se distribui verticalmente por diversos estratos, constituindo como que escadas que conduzem às copas inflamáveis que potenciam a progressão do fogo. Esta estrutura em escadas mantém-se para os carvalhos e outras folhosas que, no entanto, por terem copas menos inflamáveis, não facilitam tanto a progressão do incêndio*”. Este Relatório menciona, também, que as formações que menos ardem são aquelas com baixa percentagem média de coberto arbustivo e subarbustivo, nas quais não existe muita continuidade de combustível entre a vegetação do sobcoberto e a copa, o que torna mais difícil a existência e a propagação de fogos

de copa. Na análise do uso de solo na interface com a edificações, o Relatório da CTI destaca alguns tipos de povoamento que, em ocupação secundária, fizeram, em 2017, aumentar a probabilidade de o espaço urbano arder; as “outras resinosas” encontravam-se como um dos tipos de ocupação florestal que, enquanto ocupação secundária do espaço urbano, pouco contribuíam para o espaço urbano arder – menos até que as situações de mato, de carvalhos ou de outras folhosas.

O *Manual de Rede Primária – Regras Técnicas para o Planeamento da Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível* (ICNF, 2014) não identifica exclusivamente espécies folhosas como aquelas que devem ser utilizadas preferencialmente nas faixas de redução de combustíveis da Rede Primária. Para além do pinheiro silvestre (uma das espécies que a proposta de PIER-PD pretende promover), o Manual sugere outras espécies não folhosas, como abetos, cedros ou ciprestes. Em termos de usos do solo compatíveis com a manutenção da Rede Primária, este Manual identifica, entre outros, os *“Povoamentos florestais com densidades compreendidas entre 20 a 50 % da ocupação normal e em que não haja continuidade horizontal de combustíveis”*, bem como as *“Galerias ripícolas geridas”*. Estes usos de solo correspondem, genericamente, ao previsto para as subcategorias “Florestas mistas com resinosas” e “Galerias Ripícolas”, identificadas na proposta do PIER-PD.

Importa também mencionar que o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Manteigas considera que é de exceção a obrigatoriedade de abater árvores com vista ao cumprimento da distância exigida entre copas, em diversas manchas de arvoredo que apresentam especial valor patrimonial ou paisagístico, entre as quais as presentes nas Penhas Douradas.

Assim, por tudo aquilo que é exposto, considera-se de manter a atual proposta e regime aplicável às “Florestas mistas com resinosas”, que é complementado pelas ações previstas no Programa de Execução e Plano de Financiamento, tais como a plantação de árvores nativas nestas áreas (compreendendo também a reprodução *ex situ* de algumas espécies) ou as ações de desmatção relacionadas com a gestão integrada dos fogos rurais.

Por último, importa referir que as questões relacionadas com o eventual risco de queda de exemplares arbóreos extravasam o âmbito do PIER.

3.2.2. Iluminação Pública

No que diz respeito à decisão do aumento do número e da frequência das luminárias apresentadas na proposta (vide Planta de Infraestruturas), esta reflete uma orientação para a futura escolha (em fase de projeto), de modelos de luminárias de menor alcance e, consequentemente, de menor intensidade luminosa.

A proposta não prevê o aumento da cobertura do sistema de iluminação, cingindo a colocação de luminárias ao longo da via principal e às imediações das habitações, à semelhança da infraestrutura existente. Tal perceção (de aumento da cobertura), relaciona-se com a regularização do compasso de posicionamento dos postes de iluminação. A localização de postes de iluminação na via principal e secundárias pretende mitigar os efeitos de redução da visibilidade e assegurar a segurança rodoviária, nomeadamente quando à falta de luminosidade se acrescenta o perigo de gelo e de neve na estrada. Por outro lado, a iluminação na proximidade de casas, atende à recomendação dada pelo ICNF (ver ponderação ao ponto ICNF.PI.01 do Anexo III do Relatório do Plano).

Adicionalmente, a proposta distingue dois tipos de iluminação: i) na iluminação da via principal, uso de poste de iluminação de maior alcance, com redução automática do fluxo luminoso; ii) iluminação nas vias secundárias (acesso ao Observatório e à Casa Jones), uso de luminária ativada apenas com o movimento, do tipo pimenteiras.

O traçado das infraestruturas que se apresenta é um traçado esquemático, que poderá ser desenvolvido, detalhado e, se necessário, alterado, em função dos desígnios ambientais referidos, mas também da necessária segurança rodoviária, face às condições climatéricas adversas, em sede do projeto de execução da especialidade. O Relatório do Plano identifica um conjunto de parâmetros a adotar no âmbito da elaboração desse projeto, onde serão estabelecidas as características específicas da luminária a utilizar, no que designa ao alcance, à intensidade e ao fluxo luminoso, entre outros aspetos, que não ameacem a fauna.

Assim, considera-se que a substituição do sistema de iluminação existente, de acordo com as especificidades que vierem a ser adotadas em sede de projeto da especialidade (a avaliar pelas entidades competentes na matéria), orientadas pelo disposto no PIER-PD, permitirá acautelar uma mitigação da poluição luminosa.

3.2.3. Drenagem de Águas Residuais

A área do PIER-PD encontra-se qualificada, no PDM de Manteigas, como Solo Rústico, não existindo, deste modo, obrigatoriedade de o Município dotar esta área de uma “rede pública de esgotos”, conforme sugerido em algumas participações. Note-se que o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, apenas estabelece essa obrigatoriedade para as áreas de Solo Urbano (Artigo 7.º, n.º 3, alínea c)).

No parecer emitido no âmbito da Conferência Procedimental, o ICNF, I.P. defendeu que a eventual infraestruturação dos edifícios deverá ser ponderada caso a caso, posição com a qual o Município concordou, na medida em que não será operacional um levantamento exaustivo do *“sistema nomeadamente quanto ao estado de conservação/eficiência e quanto à presença de afluições indevidas”* (que era sugerido pela APA, I.P, também no parecer emitido no âmbito da Conferência Procedimental). Procurando dar resposta a esta análise caso-a-caso, o Artigo 26.º da proposta de Regulamento do PIER-PD estabelece, também, que em *“qualquer situação é interdita a rejeição de águas, ou outras substâncias contaminadas no solo e meio hídrico”*.

Algumas das participações referem situações de *“sistemas de depuração biológica existentes, cujo efluente tratado é drenado para o solo, na maior parte dos casos em funcionamento há cerca de 100 anos e sem sinais de ineficiência ou poluição do solo ou da água”* ou outras de *“fossas existem desde sempre, estando agora mais modernizadas”*. Numa outra participação, assume-se a existência de uma fossa séptica *“que efetivamente trata os esgotos, de tal maneira bem que nem sequer é conhecida a sua localização, não havendo vestígios de qualquer contaminação do solo ou das linhas de água”*.

Importa referir que as fossas sépticas com tratamento complementar implicam (também) a recolha de lamas (embora com uma periodicidade menor do que as fossas sépticas estanques) e que, no caso as fossas não serem limpas com a periodicidade adequada, ou caso não tenham sido construídas nas condições adequadas, podem dar origem a contaminação do solo e da água, nomeadamente a que é captada para consumo humano (podendo esta contaminação não ser detetável através do gosto, cheiro ou aspeto). Uma das participações refere a *“inquinação das águas, com resultado analítico de “impróprias para consumo humano”, das minas que abasteciam, pelo menos, 4 casas das Penhas Douradas”*.

Assim, e uma vez que o conjunto de soluções de descarga de águas residuais no solo contribui, de forma cumulativa, para os problemas mencionados, importa invocar um dos princípios

referidos na Lei da Água (Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro): o princípio da precaução, referido na alínea f) do n.º 1 do Artigo 3.º, *“nos termos do qual as medidas destinadas a evitar o impacto negativo de uma ação sobre o ambiente devem ser adotadas, mesmo na ausência de certeza científica da existência de uma relação causa-efeito entre eles”*.

Este aspeto é ainda reforçado por alguns testemunhos que dão conta de épocas de alta utilização, mesmo nas habitações particulares, existindo casos em que *“estão frequentemente 11/12 pessoas, tendo já estado um máximo de 18”*. À luz da lei atual, e caso se tratasse de um novo licenciamento, este tipo de ocupação (superior a 10 habitantes) já exigiria a emissão de uma Licença (Título de Utilização de Recursos Hídricos) para a rejeição de águas residuais. Mesmo no caso de não ser ultrapassado o limiar dos 10 habitantes, e de se considerar que a rejeição de águas domésticas no solo não teria impacto nos recursos hídricos, seria obrigatória a emissão de um parecer e o cumprimento das condições gerais nele estipuladas, tais como a *“responsabilidade pela eficiência do processo de tratamento”*; a garantia de que *“os órgãos de tratamento, à exceção dos de infiltração no solo, são completamente estanques”*; a *“limpeza dos órgãos de tratamento, devendo guardar os comprovativos da sua realização, com indicação do destino final das lamas, para efeitos de inspeção ou fiscalização por parte das entidades competentes”*; e garantir uma distância mínima nunca inferior a 50m entre o sistema complementar de infiltração e qualquer poço, furo, mina nascente ou similar, existente no local. Note-se que este último pressuposto/condição geral será particularmente difícil de cumprir na área do PIER-PD.

No seguimento das participações, bem como do disposto na legislação em vigor, prevê-se no Regulamento apenas a obrigatoriedade de condução das águas residuais para a sistemas de recolha próprios que não originem descargas de efluentes não tratados, especificando quais as operações urbanísticas onde tal é aplicável. Em todo o caso, no respetivo licenciamento/autorização junto da APA, esta matéria será sempre avaliada por esta entidade, não podendo sendo aceites os sistemas que não cumpram as normas ambientais estabelecidas pela entidade competente na matéria.

3.2.4. Enterramento de Infraestruturas e Repavimentação da Via

No que diz respeito ao procedimento lançado para a empreitada de requalificação do acesso às Penhas Douradas, importa mencionar que o mesmo foi lançado com o objetivo de realizar a curto prazo os trabalhos. Trata-se de uma intervenção com caráter de urgência, considerando o

estado de degradação da via em alguns troços e a garantia da necessária segurança rodoviária (partindo de um projeto de especialidades já elaborado).

As intervenções previstas no PIER-PD ainda não têm projeto desenvolvido, e refletem uma intervenção mais de fundo (e com valores de obra/complexidade bastante superiores), sendo necessário articular as diversas ações previstas no PEPF, como a requalificação da via principal e criação/requalificação das áreas de estacionamento (ações 12, 13 e 14 do PEPF), mas também o enterramento das infraestruturas e substituição da rede pública (ações 17 e 18).

Assim, a requalificação das vias (principal e secundárias) foi reprogramada a partir do 5º ano de implementação do Plano, compatibilizando-se esta intervenção com as ações de enterramento da infraestrutura elétrica e de telecomunicações e, por conseguinte, a substituição da rede de iluminação pública.

3.2.5. Áreas de Dinamização das Penhas Douradas e EAV

A proposta de Equipamentos de Apoio à Visitação (EAV) distingue-se em dois tipos: o centro interpretativo na Casa da Fraga e os abrigos de montanha. Conforme descrito na pág. 193 do Relatório do PIER-PD, apenas se prevê a dotação de infraestruturas na Casa da Fraga, não havendo necessidade de garantir o acesso viário a todos os EAV.

Esclarece-se que a proposta de instalação de EAV vem no sentido de valorizar e perpetuar um tipo de pernoita que até já acontece, em certa medida, no local – abrigo de pastores em regime de transumância. A extensão deste uso a outros edifícios e a melhoria das suas condições, pretende assegurar a perpetuação desta importante atividade, que antecede quaisquer outras ocupações que se encontrem instaladas nas Penhas Douradas. A valência destes equipamentos enquanto suporta das atividades de animação ambiental enquadra-se nas orientações do POPNSE, permitindo promover a estratégia do PIER-PD de proporcionar condições para visitação e para o conhecimento do património natural e cultural das Penhas Douradas.

Relativamente à identificação dos EAV, destaca-se que os modelos estudados e apresentados na pág. 190 do Relatório do Plano, não pressupõem a localização remota das “cabanas”, havendo até casos onde pode existir algum apoio por parte de quem gere o EAV. A proposta de instalação de EAV procurou selecionar edifícios que já proporcionam abrigo para pastores e outros que se encontrem vagos ou devolutos, gerando uma oportunidade para a reabilitação do seu valor cultural, não conflituando com usos existentes. Assim, a determinação da quantidade

de EAV não deverá dar resposta às necessidades turísticas das Penhas Douradas, considerando que não terá fins lucrativos e a sua ocupação não será permanente, mas antes esporádica.

O que se propõe aqui é distinto de algum tipo de alojamento turístico, no sentido que não se pretende uma acomodação mais longa do que a pernoita, sendo a sua gestão estabelecida através de acordos com os proprietários. De forma a esclarecer este aspeto, será explicitado o tipo de modalidade de alojamento, onde se enquadram os EAV, de acordo com a alínea a do n.º 2 do art.º 2º do RJET² - *“instalações ou os estabelecimentos que, embora destinados a proporcionar alojamento, sejam explorados sem intuito lucrativo”* – que não se consideram, na legislação em vigor, empreendimentos turísticos.

Deste modo, o uso destas edificações fica condicionado à perpetuação do uso atual ou à alteração para usos de ação de conservação ou de suporte às atividades de animação ambiental, em conformidade com o POPNSE. Sobre o sistema de execução a adotar para a implementação dos EAV, o art.º 48.º passa a identificar apenas a necessidade de serem estabelecer acordos entre proprietários ou gestores, possibilitando outras iniciativas, e incluindo a eventual expropriação ao abrigo do Código de Expropriações.

À exceção da “Área envolvente da Capela de Nossa Sra. da Estrela”, onde se prevê a elaboração de um projeto de enquadramento paisagístico específico, nas restantes áreas de estadia (adjacentes aos abrigos de montanha e de paragem), o plano pretende providenciar soluções para paragem, descanso e de merenda, muito pontuais *“recorrendo aos materiais do local (madeira e pedra)”*, sujeitos à sua própria degradação (sem tratamento fungicida ou pesticida), em espaços não pavimentados nem delimitados, garantindo a preservação da identidade que torna este local único. As imagens abaixo ilustram exemplos do pretendido. Contudo, de modo a clarificar o sentido destas intervenções, onde a imagem naturalizada é fundamental, a referência a “mobiliário urbano” foi corrigida (passando a “mobiliário”) e a redação apresentada no relatório (pág. 196) foi densificada.

² Decreto-Lei n.º 39/2008, do 7 de março, na sua redação atual



Figura 11. Exemplos do tipo de mobiliário pretendido para as áreas de estadia

4. ALTERAÇÕES AOS ELEMENTOS DO PLANO DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Apresentam-se de seguida as alterações efetuadas às peças desenhadas e escritas que integram o PIER-PD, decorrentes da ponderação das participações total ou parcialmente atendidas.

4.1. Alterações às Peças Escritas

No que concerne às peças escritas, efetuaram-se alterações ao Regulamento, ao Relatório e ao Programa de Execução e Plano de Financiamento, em particular:

- Regulamento
 - Acréscimo do n.º 5.º do art.º 47.º para enquadramento da modalidade de alojamento dos Abrigos de Montanha na alínea a) do n.º 2.º do art.º 2.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março (RJET);
 - Alteração do art.º 48.º, de modo a clarificar os sistemas de execução previstos;
 - Inclusão da definição de mobiliário no art.º 6.º;
 - Alteração da designação de “mobiliário e equipamento urbano” para “mobiliário” no art.º 28.º;
 - Alteração do art.º 26.º - “Obras de Urbanização” de modo a permitir a inclusão de outros sistemas de recolha das águas residuais, sem contaminação do solo ou meio hídrico, enunciando quais as operações urbanísticas onde essa substituição é aplicável;
 - Integração do património edificado (conjunto) em vias de classificação nas restrições administrativas e restrições de utilidade pública;
 - Inclusão da necessidade de parecer do Património Cultural, I.P. no n.º 7 do Artigo 31.º e no Artigo 32.º.
- Relatório
 - Explicitação da modalidade de alojamento dos Abrigos de Montanha na alínea a) do n.º 2.º do art.º 2.º do RJET (Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março);
 - Substituição da referência a “mobiliário urbano” por “mobiliário”;

- Retirada da proposta da Casa do Penedo do conjunto de Abrigo de Montanha propostos;
- Alterações pontuais ao subcapítulo 5.5.2 Caracterização Arquitetónica, decorrente das alterações introduzidas nas Fichas de Inventário do Património Edificado (edifícios com os códigos Ap.09, Ap.17, Ap.18, Ed.11, Ed.21 e Ed.23);
- Integração do património edificado (conjunto) em vias de classificação (Conjunto constituído pela Estância de Montanha das Penhas Douradas e o antigo Sanatório dos Ferrovieiros, nas Penhas Douradas e Penhas da Saúde) nas restrições administrativas e restrições de utilidade pública;
- Anexo I – Fichas de Inventário do Património Edificado e Anexo II – Planta de Património Edificado
 - Alteração da Ocupação para "Ocupado", do Estado de Conservação da cobertura para "Nível 3 - Em bom estado de conservação" e do Proprietário para "Isabel Almeida e herdeiros de Luís Almeida" na Ficha do edifício com o código Ed.21;
 - Alteração do Tipo para "Anexo (habitação)" na Ficha do edifício com o código Ap.17 e Planta;
 - Alteração do Tipo para "Anexo (galinheiro)" na Ficha do edifício com o código Ap.18 e Planta;
 - Alteração da Designação para "Anexo (Casa dos Pimenteais)" na Ficha do edifício com o código Ap.09 e Planta;
 - Alteração do Tipo para "Habitação" e do Proprietário para "José Maria Miranda da Franca e filhas" na ficha do edifício com o código Ed.23 e Planta;
 - Alteração da Área de Implantação (m2) para "150" na ficha do edifício com o código Ed.11.
- Programa de Execução e Plano de Financiamento
 - Alteração do horizonte temporal da ação 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.”) para entre o 5.º e 10.º ano da execução do Plano;

- Alteração do horizonte temporal da ação 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.”) e 18 (“Substituição da rede de iluminação pública por novas luminárias LED, adaptadas aos critérios de certificação da *Dark Sky Friendly*”) para entre o 5.º e 6.º ano da execução do Plano;
- Substituição da referência a “mobiliário urbano” e “sinalética” por “mobiliário”;
- Retirada da proposta da Casa do Penedo do conjunto de Abrigo de Montanha propostos.

4.2. Alterações às Peças Gráficas

Relativamente às peças desenhadas, é alterada a Planta de Implantação – Qualificação do Solo, em particular retirando a Casa do Penedo do conjunto de Abrigo de Montanha propostos, deixando de se propor a sua reabilitação.

Altera-se, também, a Planta de Condicionantes, por via da integração do património edificado (conjunto) em vias de classificação (Conjunto constituído pela Estância de Montanha das Penhas Douradas e o antigo Sanatório dos Ferroviários, nas Penhas Douradas e Penhas da Saúde) .

ANEXO I – FICHAS DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS EM SEDE DE DISCUSSÃO PÚBLICA

CÓDIGO	9761	TIPO DE PARTICIPANTE	Particular / Cidadão
DATA DA PARTICIPAÇÃO	25/10/2025		

PARTICIPAÇÃO

Documentos em que incidem os contributos/participações

☒	Regulamento	☒	Planta Cadastral
☒	Planta de Implantação	☐	Relatório de Compromissos Urbanísticos
☐	Planta de Condicionantes	☐	Perfis da Proposta de Implantação
☒	Relatório	☐	Perfis Transversais às Vias
☐	Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico	☒	Planta de Traçado de Infraestruturas
☒	Programa de execução e Plano de Financiamento	☐	

Tema

☒	Qualificação do Solo	☐	Equipamentos
☒	Estrutura Ecológica	☒	Edificado
☐	Rede de circulação e acessibilidade	☐	Áreas de Dinamização das Penhas Douradas
☒	Infraestruturas	☐	

Resumo / Exposição da Participação

O participante apresenta proposta de melhoria do plano, a diferentes níveis.

Património Vegetal

- Defende que a estratégia de proteger as florestas de resinosas não parece uma abordagem muito adequada ao território, uma vez que a grande maioria das espécies (com exceção da *Pinus sylvestris*) apresentam características de espécies invasoras, além de apresentarem grande propensão a incêndios. Sugere a substituição destas florestas por florestas de folhosas e carvalhais, mais adequadas aos valores locais.

Iluminação no Espaço Público

- Refere que o plano apresenta um aumento excessivo de luminárias, o que é contraproducente quando se fala em lugares cujo a escuridão é um dos pontos fortes. Recomenda uma nova abordagem sobre a temática procurando uma solução mais adequada e que defenda a escuridão como um património raro e que apenas tivesse iluminação em pontos muito específicos

Sistemas de Saneamento

- Não considera adequada a obrigatoriedade de sistemas de saneamento com fossas estanque para a totalidade dos casos, sendo que a sua operacionalização nas épocas altas de utilização (verão e inverno) pode não ser exequível, implicando um número elevado de viagens por parte dos camiões de recolha dos resíduos. Considera que a análise regular e a verificação do bom funcionamento da pré-existência serão melhor método para a situação do saneamento.

Correções

- Refere que a ficha do edificado com o código AP 07 está errada, salientando que o edificado não é uma garagem, mas sim uma habitação em cima com loja no rés-do-chão, tal como está no projeto aprovado pela CMM.

Sugestão de Criação de uma Equipa Multi-Instituições

- Sugere o desenvolvimento de uma “task force” composta pela Câmara Municipal de Manteigas, pelos Baldios e pelos Privados, para resolver os problemas de cadastro de uma forma expedita e legalmente correta, considerando os diferendos entre privados e Baldos no que à propriedade diz respeito.

PONDERAÇÃO / ANÁLISE / RESPOSTA

As opções tomadas ao nível do património vegetal (nomeadamente relativas às espécies resinosas e à redução de risco de incêndio), da iluminação no espaço público e dos sistemas de saneamento encontram-se fundamentadas no capítulo “Ponderação das Participações”.

O edifício com o código Ap.07 corresponde efetivamente a uma garagem, relativamente à qual o Município não dispõe de qualquer processo de obras. Admite-se que o participante se refira ao edifício principal associado (Ed.17 – Casa da Água), o qual corresponde à descrição apresentada e no qual foram realizadas obras de conservação, incluindo a substituição da cobertura (PO n.º 04/2024/15).

DECISÃO

Totalmente Atendida	Parcialmente atendida	Não Atendida	Esclarecimento	Fora do Âmbito do PIER
------------------------	--------------------------	--------------	----------------	---------------------------

CÓDIGO	9828	TIPO DE PARTICIPANTE	Particular / Cidadão
DATA DA PARTICIPAÇÃO	28/10/2025		

PARTICIPAÇÃO

Documentos em que incidem os contributos/participações

☐	Regulamento	☒	Planta Cadastral
☐	Planta de Implantação	☐	Relatório de Compromissos Urbanísticos
☐	Planta de Condicionantes	☐	Perfis da Proposta de Implantação
☒	Relatório	☐	Perfis Transversais às Vias
☐	Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico	☐	Planta de Traçado de Infraestruturas
☐	Programa de execução e Plano de Financiamento	☐	

Tema

☐	Qualificação do Solo	☐	Equipamentos
☐	Estrutura Ecológica	☒	Edificado
☐	Rede de circulação e acessibilidade	☐	Áreas de Dinamização das Penhas Douradas
☐	Infraestruturas	☐	

Resumo / Exposição da Participação

A participante identificou um conjunto de incorreções / necessidade de atualização da Ficha 21 do Inventário do Património Edificado:

- o imóvel não se encontra devoluto, sendo uma casa de férias;
- quanto à cobertura, foi alvo de intervenção este verão, para substituição, por se encontrar em risco de colapso;
- por falecimento de Luís Almeida, os proprietários são agora Isabel Almeida e herdeiros de Luís Almeida.

PONDERAÇÃO / ANÁLISE / RESPOSTA

A participação incide sobre o edifício com o código Ed.21.
Em conformidade com o conteúdo da participação, serão efetuadas as seguintes alterações na ficha correspondente:

- Alteração da Ocupação para "Ocupado";
- Alteração do Estado de Conservação da cobertura para "Nível 3 - Em bom estado de conservação", considerando as obras de reabilitação entretanto efetuadas;
- Alteração do Proprietário para "Isabel Almeida e herdeiros de Luís Almeida".

DECISÃO

Totalmente Atendida	Parcialmente atendida	Não Atendida	Esclarecimento	Fora do Âmbito do PIER
---------------------	-----------------------	--------------	----------------	------------------------

CÓDIGO	9877	TIPO DE PARTICIPANTE	Particular / Cidadão
DATA DA PARTICIPAÇÃO	28/10/2025		

PARTICIPAÇÃO

Documentos em que incidem os contributos/participações

☒	Regulamento	☒	Planta Cadastral
☒	Planta de Implantação	☐	Relatório de Compromissos Urbanísticos
☒	Planta de Condicionantes	☐	Perfis da Proposta de Implantação
☒	Relatório	☐	Perfis Transversais às Vias
☐	Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico	☒	Planta de Traçado de Infraestruturas
☒	Programa de Execução e Plano de Financiamento	☐	

Tema

☐	Qualificação do Solo	☒	Equipamentos
☐	Estrutura Ecológica	☒	Edificado
☒	Rede de circulação e acessibilidade	☒	Áreas de Dinamização das Penhas Douradas
☒	Infraestruturas	☐	

Resumo / Exposição da Participação

Na qualidade de proprietária da Casa do Ouriço e de vários prédios rústicos sítos nas Penhas Douradas, a participante tece as considerações e propostas de correção ou melhoria que abaixo se transcrevem:

- Em primeiro lugar, registo que, ainda que eu tenha cedido os levantamentos topográficos dos meus prédios à empresa contratada por esse município para elaboração do cadastro, não constam todas as edificações aí identificadas da Planta do Património Edificado, nem das fichas de caracterização do património edificado, sendo que outros, de igual ou menor dimensão e características semelhantes, fazem parte de tais documentos. Garagem, forno, galinheiro, tanques, depósito da água, etc., nenhum está representado;

- Ainda quanto ao levantamento topográfico, mais uma vez reforçando que foi fornecido para efeitos de elaboração do cadastro, como fui informada, questiono a razão de não constar o cadastro predial do plano de pormenor, fundamental para a resolução de litígios entre os particulares e as comunidades de badios (e entre ambas), entendendo que deveria o município promover a retirada dos prédios particulares da servidão de regime florestal, de modo a que não fiquem os processos de obras parados, e o património a degradar-se, pelo que tem vindo a ser exigido, sem qualquer fundamento legal, de apresentação de outras provas de posse e titularidade para além da certidão da Conservatória do Registo Predial;

- Relativamente à exigência de alteração dos sistemas autónomos de tratamento de esgotos existentes, refiro que a Casa do Ouriço é servida por uma fossa séptica que efetivamente trata os esgotos, de tal maneira bem que nem sequer é conhecida a sua localização, não havendo vestígios de qualquer contaminação do solo ou das linhas de água, existindo desde muito antes da obrigatoriedade do seu licenciamento ou do parecer de qualquer entidade, pelo que não pode o município condicionar a execução de obras que não incidam diretamente sobre esse sistema de tratamento de esgotos à sua alteração para um mero reservatório, obrigando a obras de vulto, de enterramento de um depósito que terá de ser de enormes dimensões, para não ter de ser esvaziado diariamente. Na Casa do Ouriço estão frequentemente 11/12 pessoas, tendo já estado um máximo de 18, pelo que, considerando o conjunto de todas as casas, nos períodos de maior ocupação, teria de haver um comboio permanente de camiões limpa-fossas a subir e descer a serra, o que é muito pouco sustentável e com um impacto ambiental muito relevante, para além de inutilizar toda a área como local de repouso, de silêncio e de proximidade da natureza. Só o ruído provocado pelo tráfego constante de camiões e dos motores a esvaziar os reservatórios, arruinaria este lugar idílico. Terá o município calculado o volume de esgoto a transportar nas épocas de maior afluência? Ainda quanto às redes de esgotos, relembro o mail que enviei à APA em 06/05/2025, dando dele conhecimento ao município e ao ICNF, a reportar a poluição das águas, com resultado analítico de "impróprias para consumo humano", das minas que abasteciam, pelo menos, 4 casas das Penhas Douradas, pelo esgoto proveniente do hotel "Casa das Penhas Douradas", cuja ETAR não funciona convenientemente. É isto que deveria preocupar a Câmara de

Manteigas, já que o hotel tem uma ocupação permanente de muitos hóspedes e funcionários, com um consumo de água intensivo, e que está a poluir os aquíferos e o solo, devendo o município exigir a instalação de um equipamento capaz e dimensionado para o número de quartos atual, em vez de atacar as pequenas habitações, cujos sistemas estão a funcionar sem qualquer prejuízo para o ambiente. O município está, com o que prevê neste PIER, a manter os sistemas poluentes e a querer eliminar os que funcionam bem, sob uma máscara de grande preocupação ambiental, numa verdadeira operação de greenwashing municipal, sem resolver os problemas que efetivamente estão na origem da contaminação das águas de Manteigas, para além de criar um novo desastre ambiental, quer pela constante deslocação e funcionamento dos limpa fossas, quer pela previsível incapacidade de recolher todo o efluente sempre que necessário, que ficará a correr livre e, aí sim, não tratado, serra abaixo.

- A previsão de instalação de mobiliário, equipamento urbano e "obras de arte" em "áreas de estadia" é completamente desnecessária num ambiente que se quer tudo menos urbano, transformando o carácter único deste território num qualquer parque de merendas, promovendo um turismo de pseudo-natureza, devendo o município ponderar muito bem se de facto deve embarcar nessa moda das mesas, banquinhos, esculturas e papeleiras (quem recolhe esse lixo?) em cada esquina, como se a serra não tivesse já arte, valor e recantos deliciosos para a "estadia" de quem gosta mesmo da natureza, ao natural. A proposta de semear áreas de estadia com mobiliário e equipamento urbano é de quem, de todo, não compreende a alma do território que tem em mãos. Mais uma vez está-se a querer tornar o local numa coisa meio "urbanozinha" meio "montanhinha", matando a galinha dos ovos de ouro, por querer agradar a gregos e troianos, destruindo os motivos porque é procurada.

- Os abrigos de montanha previstos são em número exagerado e, na sua maioria, em locais que não se coadunam com a descrição proposta (remota) e com o que se entende por um verdadeiro abrigo de montanha, em que se pode fazer uma pausa no meio de uma atividade de montanhismo, num local isolado. Acresce a questão da necessidade de infraestruturas (pelo menos uma instalação sanitária e um ponto de água seria razoável) e da incongruência de, nesse caso, se exigir a implementação de reservatório de esgotos em local acessível para a recolha... em locais remotos!!!

- A proposta de iluminação pública, ainda que com dispositivos de redução da poluição luminosa, é também exageradíssima na extensão, cobrindo áreas naturais, sem qualquer edifício, de um modo completamente injustificado, prejudicando o ambiente e arruinando a extraordinária paisagem noturna que é este céu. Ressalva-se a grande virtude deste Plano que é o enterramento dos cabos elétricos e de telefone. A paisagem noturna do céu também é um produto turístico, aliás muito procurado, estando este plano a dar-lhe a machadada final. É verdade que já existe muita iluminação pública, demasiada e desnecessária, mas este Plano deve corrigir o que está errado, não se refugiando na desculpa de que "ali mantém-se iluminação, porque já existe".

- No documento "Programa de Execução e Plano de Financiamento" está previsto, no ponto n.º 17, que o enterramento da infraestrutura elétrica e de telecomunicações será executado nos 2 primeiros anos, bem como a requalificação das vias, no ponto n.º 12. Sendo público que foi aberto concurso de empreitada para pavimentação da estrada, nada sendo referido quanto ao enterramento dessas infraestruturas, entendo que não deverá uma obra avançar sem a outra. Sendo certo que a pavimentação da estrada é necessária, deverá o município primar pela boa gestão dos dinheiros públicos, e não pavimentar uma estrada para a esburacar logo a seguir... ou ficará o enterramento das infraestruturas, a grande mais-valia prevista neste Plano, só no papel?

- Finalmente, e tal como também informei a Câmara de Manteigas por mail de 15/03/2022, junto à Casa do Ouriço, a cerca de 20 metros, a nascente, existem árvores de grande porte, com cerca de 40 metros de altura que constituem perigo para pessoas e bens, quer por risco de incêndio, quer por risco de queda. Tendo sido deliberado por unanimidade, em reunião da Comissão Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Manteigas de 08/03/2018, excecionar as Penhas Douradas da aplicação do Decreto-Lei n.º 10/2018, de 14 de fevereiro (critérios aplicáveis à gestão de combustível), notifiquei o município e o seu Presidente de Câmara, que também preside à citada Comissão Municipal, de que os decisores públicos, no momento em que votam excecionar o cumprimento da lei geral em situações específicas, assumem responsabilidade civil individual pelas suas decisões e pelas consequências e danos patrimoniais ou pessoais decorrentes das mesmas. Permanecendo ainda as árvores, ameaçadoras, no mesmo lugar, aqui alerto que, em caso de acidente, serão responsabilizados não apenas os agentes e órgãos que nessa data tomaram tal decisão, como os que, tendo já sido alertados, optaram e continuam a optar por não alterar as decisões erradas do passado, de endeusamento de uma floresta por ser histórica (mas de cuja história consta também a previsão da sua substituição), sem ponderar os riscos da manutenção de árvores resinosas de grande porte mesmo junto às casas. O Plano de Pormenor das Penhas Douradas deverá também servir para estabelecer critérios para definição, em sede de Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, das faixas de gestão de combustível necessárias à segurança das casas.

As opções tomadas ao nível dos sistemas autónomos de tratamento de esgotos existentes, da iluminação pública, dos equipamentos de apoio à visita e das áreas de dinamização das penhas douradas, do património vegetal (risco de incêndio e de queda), bem como do enterramento da infraestrutura elétrica e de telecomunicações/ empreitada para pavimentação da estrada encontram-se fundamentadas no capítulo “Ponderação das Participações”.

Relativamente às questões do edificado:

- Conforme referido no Relatório do Plano (página 130), o levantamento do edificado abrange duas categorias distintas: edifícios principais, que albergam os usos dominantes do conjunto edificado (habitação, alojamento turístico ou equipamento) e edifícios de apoio, correspondentes a construções secundárias autónomas que complementam a função dos edifícios principais e cuja presença possui alguma relevância territorial. Por este motivo, estruturas avulsas de carácter meramente utilitário, como fornos, galinheiros, tanques ou depósitos de água, não foram, por princípio, incluídas no levantamento.

- Importa, ainda, sublinhar que a eventual omissão de edificações na Planta do Património Edificado decorre do facto de o reconhecimento territorial ter sido efetuado com base na observação direta, condicionada pela impossibilidade de acesso ao interior dos edifícios e à propriedade privada. Não obstante estas limitações, considera-se que o conjunto de edifícios identificados, caracterizados de forma detalhada, representa de forma fiel e abrangente o edificado existente nas Penhas Douradas, constituindo a base estrutural da sua imagem e identidade cultural.

DECISÃO

Totalmente Atendida	Parcialmente atendida	Não Atendida	Esclarecimento	Fora do Âmbito do PIER
------------------------	--------------------------	--------------	----------------	---------------------------

CÓDIGO	9897	TIPO DE PARTICIPANTE	Particular / Cidadão
DATA DA PARTICIPAÇÃO	29/10/2025		

PARTICIPAÇÃO

Documentos em que incidem os contributos/participações

☐	Regulamento	☒	Planta Cadastral
☒	Planta de Implantação	☐	Relatório de Compromissos Urbanísticos
☐	Planta de Condicionantes	☐	Perfis da Proposta de Implantação
☒	Relatório	☐	Perfis Transversais às Vias
☐	Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico	☐	Planta de Traçado de Infraestruturas
☐	Programa de execução e Plano de Financiamento	☐	

Tema

☐	Qualificação do Solo	☐	Equipamentos
☐	Estrutura Ecológica	☒	Edificado
☒	Rede de circulação e acessibilidade	☐	Áreas de Dinamização das Penhas Douradas
☐	Infraestruturas	☐	

Resumo / Exposição da Participação

Maria Manuela de Castro, cabeça de casal da herança indivisa de Afonso Augusto da Costa, coloca à consideração alguns ajustes ao Plano de Pormenor, relativamente à propriedade Villa Alzira, bem como anexos e acessos.

Edifícios

- O anexo Ap.17 está caracterizado como "Arrumos", sendo na verdade um edifício (anexo) de habitação com a seguinte tipologia: a) piso térreo: varanda, dois quartos e átrio de acesso à casa de banho e escada para o piso superior; b) 1.º piso: quarto em "água furtada" e arrumos nos esconsos.
- O anexo Ap.18 está corretamente qualificado como agrícola, tratando-se de facto da ruína de um antigo galinheiro.

Percursos Pedestres

- Existem dois percursos pedestres limítrofes à propriedade, que se dirigem à Fonte Mina (que é parte integrante da propriedade) e ao Fragão do Corvo. Os vários indicadores de percurso que se dirige à Fonte (Mina), instalados no terreno, estão situados dentro da propriedade, gerando um fluxo quotidiano de turistas na área privativa da casa. Os proprietários solicitam a correção das indicações do percurso, estando os mesmos disponíveis para o sinalizar mais claramente.

PONDERAÇÃO / ANÁLISE / RESPOSTA

No que diz respeito aos edifícios, a participação incide sobre os edifícios com os códigos Ap.17 e Ap.18. Em conformidade com o conteúdo da participação, serão efetuadas as seguintes alterações nas fichas correspondentes:

a) Ap.17 - Alteração do Tipo para "Anexo (habitação)";

b) Ap.18 - Alteração do Tipo para "Anexo (galinheiro)".

Relativamente aos percursos pedestres, será considerado um traçado alternativo, através de entendimento direto com o proprietário para encontrar uma solução viável *in loco*.

DECISÃO

Totalmente Atendida	Parcialmente atendida	Não Atendida	Esclarecimento	Fora do Âmbito do PIER
---------------------	-----------------------	--------------	----------------	------------------------

CÓDIGO

9924

DATA DA

PARTICIPAÇÃO

29/10/2025

TIPO DE

PARTICIPANTE

Coletivo / Associação

PARTICIPAÇÃO

Documentos em que incidem os contributos/participações

☒	Regulamento
☒	Planta de Implantação
☐	Planta de Condicionantes
☒	Relatório
☐	Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico
☒	Programa de execução e Plano de Financiamento

☒	Planta Cadastral
☐	Relatório de Compromissos Urbanísticos
☒	Perfis da Proposta de Implantação
☒	Perfis Transversais às Vias
☒	Planta de Traçado de Infraestruturas
☐	

Tema

☒	Qualificação do Solo
☒	Estrutura Ecológica
☒	Rede de circulação e acessibilidade
☒	Infraestruturas

☒	Equipamentos
☒	Edificado
☒	Áreas de Dinamização das Penhas Douradas
☐	

Resumo / Exposição da Participação

Pese embora considere que a proposta submetida a Discussão Pública contemple resposta parcial a algumas preocupações vinculadas anteriormente pela Associação (no âmbito do período de audiência prévia dos interessados), a participante considera que emergem novas problemáticas sobre as quais importa refletir.

Resumem-se os principais aspetos referidos/defendidos na participação:

- As matas de resinosas têm um propósito e uma história, mas que implicam uma gestão cuidada, não podendo pretender-se que permaneçam *ad aeternum* sem qualquer gestão; refere que, tratando-se hoje de uma área vocacionada para a conservação da natureza e não para a produção florestal, não faz sentido ser este tipo de mata considerado um património intocável, sendo que as orientações atuais apontam para a sua renaturalização, com o repovoamento e reintrodução da floresta nativa, em substituição das espécies importadas de outros lugares do mundo;
- Para além da já anteriormente referida e fundamental questão de segurança de pessoas e bens em caso de queda ou incêndio, sendo as espécies em causa altamente inflamáveis, destaca-se ainda a progressiva alteração de uma paisagem cultural, da estância senatorial as Penhas Douradas, cuja génese assentou num território que proporcionava a insolação das construções, nomeadamente a sul e a nascente, sendo o local e orientação das construções, nomeadamente a sul e a nascente, sendo o local e orientação dos edifícios criteriosamente selecionado para o efeito, e que o crescimento destas espécies tem vindo progressivamente a tolher;
- A floresta de resinosas está a provocar uma crescente degradação do caráter desta paisagem cultural, pela progressiva alteração das condições que lhe deram origem. Deve o Plano recuperar a intenção original de sucessiva substituição destas por espécies nativas;
- Existe uma perda da oportunidade de se corrigir opções do passado no âmbito da iluminação pública, que tratou este local como se de uma povoação se tratasse, distribuindo pontos de luz ao longo das vias. Ainda que se refira que a intervenção terá “características com base na certificação da Dark Sky Friendly”, falha o primeiro dos 5 princípios desse selo, nomeadamente o “princípio da utilidade”;
- Existe um grande número de luminárias proposto, sendo que, na estrada do Observatório, há bastante tempo que não está a funcionar a iluminação pública, nem mesmo no local do observatório. É dispensável a iluminação ao longo desta estrada, local privilegiado para a observação astronómica pela não visibilidade de qualquer povoação, via ou local iluminado no horizonte. O hoje designado astroturismo é uma realidade que não se pode ignorar. Ressalva que o argumento de que a iluminação pública servirá a segurança rodoviária não é compatível com a intenção de implementação de vias partilhadas, onde a velocidade é muito reduzida, sublinhando-se que felizmente não é necessária iluminação pública para garantir segurança rodoviária nas demais estradas desta montanha. Propõe-se assim a revisão

da planta de infraestruturas de modo a liminar a iluminação pública a alguns pontos nas imediações das casas, para segurança destas, sem prejuízo de manutenção da implementação dos demais requisitos de um “dark sky”,

- Relativamente às infraestruturas de recolha e tratamento de águas residuais domésticas, e à medida prevista de obrigatoriedade de ligação de todos os edifícios a fossas estanques, sem infiltração no solo, questiona-se, em primeiro lugar, a legitimidade de imposição de alteração de soluções preexistentes, anteriores à obrigatoriedade de qualquer licenciamento e do próprio Parque Natural e, como tal, em situação regular, constituindo direitos adquiridos;
- A imposição de alterações no sistema de esgotos como condicionante para a viabilização das pretensões dos particulares, além de abusiva, poderá demover os proprietários de fazer qualquer tipo de obra contribuindo deste modo para a degradação do edificado;
- Questiona se terá sido devidamente ponderada a opção tomada de conversão dos sistemas de depuração biológica existentes, cujo efluente tratado é drenado para o solo, na maior parte dos casos em funcionamento há cerca de 100 anos e sem sinais de ineficiência ou poluição do solo ou da água. Considera que é absolutamente inoportuno o transporte diário dos efluentes;
- Deve assim ser revisto este aspeto do Plano, viabilizando a existência de fossas sépticas, como verdadeiras e funcionais mini-estações de tratamento de esgotos, que descarregam no solo efluentes domésticos devidamente e efetivamente tratados;
- As atividades de alojamento, nos termos do normativo legal português, podem ser enquadradas numa de quatro modalidades: os empreendimentos turísticos, os estabelecimentos de alojamento local, os estabelecimentos para fins exclusivamente de solidariedade social e cuja frequência seja restrita a grupos limitados, e as instalações ou os estabelecimentos que, embora destinados a proporcionar alojamento, sejam explorados sem intuito lucrativo (Artigo 2.º do RJET). Importa garantir que não se esteja a criar condições para a implementação de modalidades de alojamento não reguladas, empreendimentos turísticos ou alojamentos locais encapitados noutra designação. A clarificação deste conceito e o adequado enquadramento legal das atividades a exercer é fundamental, uma vez que o Plano propõe a conversão de edificações existentes, que são propriedade privada ou das comunidades dos baldios. Ora, a determinação de que um prédio será afeto a um uso do qual o seu proprietário não poderá obter lucros, bem como impeça a reabilitação para o uso preexistente, implica a implementação de mecanismos de perequação, para a necessária redistribuição de benefícios e encargos. De outro modo, deve ser revista a redação de modo que o Plano não inviabilize que os imóveis em causa possam ser reabilitados e utilizados para os fins para que foram inicialmente construídos;
- A determinação do cadastro predial é essencial para pôr fim a posições abusivas e não fundamentadas da administração pública, que tem vindo a pôr em causa a propriedade de imóveis devidamente certificada pela entidade competente. É assim completamente absurdo, e ilegal, que, com base em dúvidas relativas à titularidade de prédios devidamente registados e certificados pelo Estado português, se impeça a realização de obras, muitas vezes de mera conservação ou pequenas alterações, acelerando a degradação do edificado pelos muito agressivos agentes atmosféricos, conduzindo à destruição do património. Entende-se assim que é fundamental que do Plano conste uma planta cadastral que identifique claramente os prédios particulares, públicos e das comunidades de baldios, ressaltando a necessária proteção de dados, e que o município de Manteigas encete os procedimentos necessários à desafetação dos terrenos privados da servidão do Regime Florestal;
- Ainda quanto ao património edificado importa salientar que, não estando todos os imóveis identificados, ou estando incorretamente identificado o seu uso, o descrito neste Plano não faz prova da legalidade ou ilegalidade das edificações e do seu uso original;
- Ainda relativamente aos abrigos de montanha entendemos a proposta como manifestamente desenquadrada dos princípios que estão na génese deste tipo de estruturas, com instalações de carácter minimal, contrariamente aos abrigos propostos onde se pode chegar em viatura automóvel própria. Fica também por esclarecer de que modo se pretende conciliar o estatuto anunciado de “em local remoto” com a obrigatoriedade de ser acessível a equipamento de recolha de esgotos. A proposta de áreas de estadia, envolvendo a estes abrigos, desvirtua este conceito. Nalguns casos propõe-se até iluminação pública. Para maior clareza do que se pretende implementar, e de forma a evitar pretensões de dotação dos espaços envolvendo com excessiva “urbanidade”, propõe-se que o regulamento elimine destas normas a expressão “equipamento urbano”;
- Finalmente, e questionando-nos se foi feito algum estudo que demonstre que haveria tanta procura, julga-se francamente exagerado o número de abrigos (oito) previstos em tão pequena área, aproveitando sem critério todas as edificações possíveis existentes, algumas sem condições possíveis de utilização humana, numa ânsia de construir/ocupar o máximo possível, face às limitações impostas pela localização no Parque Natural. Propõe-se assim que o município reveja a proposta de modo a considerar apenas a implementação de abrigos de montanha que se situem efetivamente em locais remotos, não acessíveis de automóvel, não associados a áreas de estadia ou parques de merendas, e onde possa ser sentida e vivida essa presença na natureza.

- Quanto aos trabalhos a executar na via principal, deverá o município de Gouveia ser chamado a participar, sendo imprescindível a negociação de uma solução conjunta, contemporânea e única. Questionamos também se se está a avançar para a pavimentação da estrada sem que se preveja a execução desde já das obras de enterramento de cabos de eletricidade e telecomunicações, o que indicaria, ou uma péssima gestão, ou que as intenções do Plano de enterrar infraestruturas não passam, de facto, de meras intenções;
- Ressalva-se que também todas as intervenções públicas a realizar na área abrangida pelo Plano e pela proposta de classificação terão necessariamente de ser sancionadas não apenas pela entidade que tutela a conservação da natureza e da biodiversidade, como refere o Regulamento proposto, mas também por quem tutela as intervenções em património classificado ou em vias de classificação. Surpreende-nos que não conste da documentação disponibilizada qualquer apreciação da proposta de Plano por parte do Património Cultural, IP;
- Por referirmos também problemáticas relacionadas com questões ambientais, de preservação dos ecossistemas, das florestas, da segurança contra incêndios do turismo e de questões procedimentais que julgamos dever ser apreciadas por algumas das entidades envolvidas citadas no Anexo III do Relatório do Plano, será esta reflexão/proposta remetida também para essas entidades.

PONDERAÇÃO / ANÁLISE / RESPOSTA

As opções tomadas ao nível das matas/florestas de resinosas, iluminação pública, infraestruturas de recolha e tratamento de águas residuais domésticas, abrigos de montanha e o esclarecimento quanto aos trabalhos a executar na via principal, encontram-se fundamentadas no capítulo “Ponderação das Participações”.

No n.º 2 do Artigo 7.º (Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública) do Regulamento refere-se que *“as áreas abrangidas por SRUP regem-se, no que concerne à disciplina de uso, ocupação e transformação do solo, pelas disposições expressas no presente Regulamento para a categoria de espaço sobre a qual recaem, condicionadas ao respetivo regime legal vigente da servidão ou restrição de utilidade pública, aplicando-se sempre o regime mais restritivo”*.

No que diz respeito às entidades, de acordo com a Ata da Conferência Procedimental (CP) realizada no dia 16 de abril de 2025, *“face ao objeto, às características da área e da proposta do Plano, foram convocadas para a reunião as seguintes Entidades representativas dos interesses a ponderar e/ou com responsabilidades ambientais específicas”*:

- CCDRC – Comissão de Coordenação e desenvolvimento Regional do Centro, I.P.;
- APA/ARHTO – Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. /Administração de Região
- Hidrográfica do Tejo e Oeste Centro;
- ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- DGT – Direção-Geral do Território;
- ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.;
- TdP – Turismo de Portugal, I.P.;
- ULS Guarda – Unidade Local de Saúde da Guarda.

Estas entidades já emitiram a sua pronúncia sobre a proposta de PIER-PD, sendo que a mesma constar dos pareceres emitidos no âmbito da CP.

Quanto ao Património Cultural, I.P., esta entidade não foi convocada para a CP (não emitindo, por isso, pronúncia nesse âmbito sobre o PIER-PD). Importa referir que a realização da CP ocorreu, conforme referido, no dia 16 de abril de 2025, sendo que a abertura do procedimento de classificação de âmbito nacional do *Conjunto constituído pela Estância de Montanha das Penhas Douradas e o antigo Sanatório dos Ferrovieiros, nas Penhas Douradas e Penhas da Saúde* foi publicado em DR em data posterior (no dia 29 de maio de 2025).

Posteriormente à Discussão Pública, esta matéria foi devidamente articulada entre o Município de Manteigas e as entidades da tutela (Património Cultural, IP, e CCDR-C IP - Unidade de Cultura), resultando na integração deste Conjunto (em vias de classificação) nas restrições administrativas e restrições de utilidade pública (com reflexo nas diferentes peças do Plano: Regulamento, Relatório, Planta de Condicionantes, etc.). No Regulamento, foi também acrescentada a necessidade de parecer do Património Cultural, I.P. no n.º 7 do Artigo 31.º e no Artigo 32.º.

Quanto à identificação do uso do património edificado, esclarece-se que o descrito nos anexos I (Fichas de Inventário do Património Edificado) e II (Planta de Património Edificado) do Relatório não atesta a legalidade das construções nem vincula o seu uso original.

DECISÃO

Totalmente Atendida	Parcialmente atendida	Não Atendida	Esclarecimento	Fora do Âmbito do PIER
------------------------	--------------------------	--------------	----------------	---------------------------

CÓDIGO	9963 e 9927	TIPO DE PARTICIPANTE	Particular / Cidadão
DATA DA PARTICIPAÇÃO	29/10/2025		

PARTICIPAÇÃO

Documentos em que incidem os contributos/participações

☒	Regulamento	☒	Planta Cadastral
☒	Planta de Implantação	☐	Relatório de Compromissos Urbanísticos
☐	Planta de Condicionantes	☐	Perfis da Proposta de Implantação
☒	Relatório	☐	Perfis Transversais às Vias
☒	Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico	☒	Planta de Traçado de Infraestruturas
☒	Programa de execução e Plano de Financiamento	☐	

Tema

☐	Qualificação do Solo	☐	Equipamentos
☐	Estrutura Ecológica	☒	Edificado
☐	Rede de circulação e acessibilidade	☐	Áreas de Dinamização das Penhas Douradas
☒	Infraestruturas	☐	

Resumo / Exposição da Participação

Enquanto coproprietária (em conjunto com seu pai e suas irmãs) de um prédio urbano na área de intervenção do PIER, pronuncia-se sobre os seguintes aspetos:

- Identifica-se como coproprietária do prédio onde se situa o imóvel "Chalet dos Pimentais", referindo-se a um processo com sentença em julgado em 15 de outubro de 2025, apresentando a Informação Predial Simplificada e a Caderneta Predial Urbana;
- O "Chalet dos Pimentais", ficha de inventário Ed. 22, tendo como edifícios associados Ap. 09 e Ap. 10. A proprietária esclarece que o Ap. 09 não é um abrigo, mas sim uma arrecadação que sempre ali a conheceu, na qual guardam pertences que não são de uso diário e que deverá, por isso, ser classificada como anexo e não como um abrigo;
- A "Casa do Penedo", ficha de inventário Ed. 23, consta no Plano como sendo propriedade de Lúcia Pimentel (falecida em 2008), mas não é verdade, pois a casa é de propriedade da participante, seu pai e irmãs. Ao contrário do que consta da ficha de inventário Ed.22, a Casa do Penedo sempre foi de habitação e não um equipamento (abrigo), só que passaram quase 125 anos desde a sua construção. Está, por isso, errada a sua designação como "Equipamento (abrigo)" na ficha de inventário Ed.23, devendo ser alterada a classificação para habitação;
- A Requerente, seu pai e suas irmãs proprietários não aceitam a transformação da Casa do Penedo em abrigo de montanha.
- Consta de vários documentos da PPPPD que é intenção substituir as fossas sépticas por fossas estanques. Tal é totalmente desadequado;
- Refere o Relatório Ambiental (pág. 53) que "Sobre os serviços de drenagem das águas residuais, atualmente os edifícios possuem soluções de armazenamento individuais, fossas estanques, que são recolhidas periodicamente", o que é errado, pois os edifícios possuem fossas sépticas. Essas fossas existem desde sempre, estando agora mais modernizadas (como não poderia deixar de ser) nunca tendo havido qualquer problema de contaminação dos solos;
- Se o objetivo é não haver qualquer descarga para o solo, então o Município de Manteigas deverá assegurar uma rede pública de esgotos, porque a substituição das fossas sépticas por fossas estanques é totalmente impraticável. Considerando o consumo médio diário de água por habitante em Portugal, e considerando uma habitação com 5 pessoas, se a fossa tiver uma capacidade de 3.000 litros, não dará para 4 dias de uso. Multiplicado pelo número de casas nas Penhas Douradas, que a PPPPD identificou como sendo 36, bem se vê o tráfego que gera de veículos pesados, que acresceriam aos camiões de recolha de lixo e reciclagem. Para além da importante poluição dos escapes dos camiões há ainda a questão do ruído que os mesmos produzem;

- A tudo isto acresce o custo inabarcável do despejo frequentíssimo das fossas, que não poderá ser assumido pelos proprietários apenas porque o Município não dota as Penhas Douradas de sistema de esgotos mas também não permite as fossas sépticas, que são perfeitamente adequadas;
- Consequentemente, deve a previsão de substituir fossas sépticas por estanques ser eliminada da PPPPD.
- Relativamente aos abrigos para os contentores do lixo e reciclagem, os mesmos apenas vão fomentar a concentração de lixo no chão dos abrigos, designadamente aos cantos, pois não vai deixar de cair algum lixo, por pouco que seja. Por conseguinte, mais vale manter os contentores à vista e o Município ter o cuidado de os manter em bom estado de conservação e limpeza, devendo ser equacionada a colocação de contentores grandes e com tampa, devidamente conservados e limpos.

Na sequência da participação, foi ainda enviada uma outra pronúncia, onde destaca alguns aspetos relacionados com a floresta de espécies resinosas exóticas existente, concluindo que, sem pretender que se destruam tais bosques — o que seria desrazoável — não concorda com a sua proteção. Constata, pelo contrário, que deve ser promovida a sua progressiva substituição por espécies folhosas autóctones, à medida que as árvores se fossem degradando, quer por idade, quer por eventos meteorológicos (tempestades, por exemplo) ou até pelo fogo, se ocorrer essa infelicidade.

PONDERAÇÃO / ANÁLISE / RESPOSTA

Em conformidade com o conteúdo da participação, e no que diz respeito ao edificado, serão efetuadas as seguintes alterações:

- Ap.09 - Alteração da Designação para "Anexo (Casa dos Pimentais);
- Ed.23 - Alteração do Tipo para "Habitação";
- Ed.23 - Alteração do Proprietário para "José Maria Miranda da Franca e filhas".

As opções tomadas ao nível da substituição de fossas sépticas por fossas estanques, bem como da estratégia de gestão para as florestas de espécies resinosas existentes, encontram-se fundamentadas no capítulo "Ponderação das Participações".

Relativamente à Casa do Penedo, tendo em conta a exposição efetuada, opta-se por retirar a proposta de transformação do mesmo em abrigo de montanha.

Quanto aos abrigos para os locais de recolha de resíduos, reitera-se a sua importância, no sentido de minimizar o impacto visual dos contentores e também evitar o seu arrastamento pela força do vento. Estas estruturas, por si só, não fomentam concentração de lixo, sendo que, ainda que este possa vir a acontecer em situações pontuais, será sempre preferível que este fique contido dentro da estrutura proposta, do que depositado livremente junto ao arruamento (com potencial arrastamento para as áreas naturais envolventes). Em todo o caso, e conforme referido, a quantidade e localização dos contentores existentes foi mantida, uma vez que não se prevê o aumento da carga edificatória. Quanto ao aumento da capacidade dos contentores ou periodicidade de recolha e limpeza são matérias que extravasam o âmbito do PIER-PD, mas que serão devidamente ponderadas pelo Município.

DECISÃO

Totalmente Atendida	Parcialmente atendida	Não Atendida	Esclarecimento	Fora do Âmbito do PIER
---------------------	-----------------------	--------------	----------------	------------------------

CÓDIGO

9964

DATA DA

PARTICIPAÇÃO

30/10/2025

TIPO DE

PARTICIPANTE

Particular / Cidadão

PARTICIPAÇÃO

Documentos em que incidem os contributos/participações

☐	Regulamento	☒	Planta Cadastral
☐	Planta de Implantação	☐	Relatório de Compromissos Urbanísticos
☐	Planta de Condicionantes	☐	Perfis da Proposta de Implantação
☒	Relatório	☐	Perfis Transversais às Vias
☐	Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico	☐	Planta de Traçado de Infraestruturas
☐	Programa de execução e Plano de Financiamento	☐	

Tema

☐	Qualificação do Solo	☐	Equipamentos
☐	Estrutura Ecológica	☒	Edificado
☐	Rede de circulação e acessibilidade	☐	Áreas de Dinamização das Penhas Douradas
☐	Infraestruturas	☐	

Resumo / Exposição da Participação

Na qualidade de gerente de *Fragas Douradas - Investimentos Imobiliários Lda*, dá conhecimento que ao prédio com Matriz n16 (conforme documento que envia em anexo) situado nas Penhas Douradas, que existe uma capoeira com pequeno lago (para os patos) assinalada em anexo a amarelo, tanque com água corrente (assinalado no anexo com cor verde) e pequena arrecadação (assinalada a cor azul).

PONDERAÇÃO / ANÁLISE / RESPOSTA

A participação incide sobre o edifício com o código Ed.11, correspondente à "Vivenda Anita".

Em conformidade com o conteúdo da participação, será efetuada a seguinte alteração:

a) Alteração da Área de Implantação (m2) para "150".

Refira-se, ainda, que estruturas avulsas de carácter meramente utilitário, como capoeiras, tanques ou pequenas arrecadações sem acesso direto pela via principal, não foram incluídas no levantamento, por não integrarem o conjunto edificado relevante para efeitos de caracterização patrimonial.

DECISÃO

Totalmente Atendida	Parcialmente atendida	Não Atendida	Esclarecimento	Fora do Âmbito do PIER
---------------------	-----------------------	--------------	----------------	------------------------

EQUIPA TÉCNICA:



CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS
Rua 1º de Maio, 6260-101 Manteigas
T. +351 275 980 000
geral@cm-manteigas.pt



TERRITÓRIO XXI - Gestão Integrada do Território e do Ambiente
Avenida da República, n.º 679, 2º Andar, Sala 23
4450-242 Matosinhos
T. +351 220 135 202
geral@territorioxxi.pt