



## MUNICÍPIO DE PENELA

### Aviso n.º 15144/2019

*Sumário:* 1.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Penela.

#### 1.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Penela

Luís Filipe da Silva Lourenço Matias, Presidente da Câmara Municipal de Penela, em cumprimento do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, torna público que a Assembleia Municipal de Penela, mediante proposta apresentada pela câmara municipal a 3 de junho de 2019, deliberou, por unanimidade, em reunião ordinária de 28 de junho de 2019, aprovar a 1.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Penela.

Mais se torna público que, em observância do disposto no n.º 2 do artigo 192.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, todos os elementos relativos à 1.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Penela podem ser consultados no sítio na internet da Câmara Municipal de Penela ([www.cm-penela.pt](http://www.cm-penela.pt)).

26 de agosto de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal, *Luís Filipe da Silva Lourenço Matias*.

#### Deliberação

Maria Leonor dos Santos Carnoto, Técnica Superior, certifica, para os devidos e legais efeitos que, na ata da Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de Penela, realizada no dia vinte e oito de junho de dois mil e dezanove, consta a seguinte deliberação:

A Câmara Municipal de Penela deliberou, por unanimidade:

Aprovar, ao abrigo do n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT, a primeira alteração à primeira revisão ao Plano Diretor Municipal de Penela.

E por ser verdade se passa a presente Certidão, ao vigésimo primeiro dia do mês de agosto de dois mil e dezanove, a qual vai ser assinada e autenticada com o selo branco em uso nesta Câmara Municipal.

28 de junho de 2019. — A Técnica Superior, *Maria Leonor dos Santos Carnoto*.

Os artigos 22 a 28 da secção II do capítulo IV do regulamento da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Penela passam a ter a seguinte redação:

#### Artigo 22.º

##### Edificação

A edificação isolada em solo rural deve ter como função o suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais. As novas construções podem ter como finalidade:

- a) Fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola;
- b) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais;
- c) Empreendimentos turísticos isolados e construções ligadas a atividades que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais e que, pela sua natureza técnica, económica e/ou de complementaridade com as atividades instaladas, se justifique a sua localização em solo rural;
- d) Infraestruturas de apoio a atividades de animação turística;

e) Equipamentos de utilização coletiva na proximidade dos aglomerados rurais que possibilitem uma forte interação com estes, quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados rurais não permite o seu acolhimento;

f) Infraestruturas territoriais, designadamente nos domínios dos transportes, do abastecimento de água, do saneamento, dos resíduos, da energia e das comunicações;

g) Edificações ligadas à proteção civil.

### Artigo 23.º

#### Edificação para fins habitacionais

1 — A edificação para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola é permitida mediante comprovação da inexistência de qualquer outra habitação na mesma exploração e de alternativas de localização em classe de espaço que permita a sua edificabilidade.

2 — Para efeitos de construção na exploração, a área do prédio deve ser igual ou superior a 2 ha nas freguesias de Santa Eufémia, Cumieira e Espinhal e a 3 ha nas freguesias de São Miguel, Podentes e Rabaçal.

3 — A habitação deve ser unifamiliar e observar os seguintes parâmetros:

a) Número de pisos não pode ser superior a dois;

b) Altura máxima da fachada de 7,5 metros;

c) Área máxima de construção de 300 m<sup>2</sup>, incluindo ampliações;

d) Garantia da integração paisagística nas formas e escala do relevo da paisagem rural.

### Artigo 24.º

#### Estruturas de apoio às explorações agrícolas e florestais

1 — As obras de edificação de estruturas de apoio apenas são admitidas quando determinadas, designadamente, por necessidades inerentes às explorações agrícolas ou florestais.

2 — As obras de edificação de estruturas de apoio às explorações agrícolas e florestais devem respeitar os seguintes parâmetros:

a) Área máxima de construção das edificações de apoio de 200 m<sup>2</sup>;

b) Altura máxima da fachada de 4,5 metros, com exceção de silos, depósitos de água e instalações agrícolas/florestais especiais, quando tecnicamente justificado.

### Artigo 25.º

#### Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, florestais, minerais ou outros ligados ao setor primário e instalações pecuárias

1 — Estes estabelecimentos devem ser instalados na proximidade da produção primária, devendo cumprir os seguintes parâmetros:

a) Altura máxima da fachada de 10 metros;

b) Área máxima de implantação de 2000 m<sup>2</sup>;

c) Não afetar negativamente a área envolvente sob os pontos de vista paisagístico e de salubridade.

2 — Estes estabelecimentos incluem obrigatoriamente espaço verde de enquadramento, destinado à integração paisagística, e sistemas de controlo dos impactes ambientais, nos termos previstos na lei.

3 — Em casos devidamente justificados, por questões técnicas ou de viabilidade económica, admite-se o não cumprimento dos parâmetros definidos nas alíneas a) e b) do n.º 1.

## Artigo 26.º

**Empreendimentos turísticos isolados**

São admitidas todas as tipologias de empreendimentos turísticos isolados, desde que cumpram os seguintes critérios:

- a) Soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas;
- b) Soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;
- c) O número máximo de pisos admissível é dois, podendo ser excepcionalmente ultrapassado desde que as características morfológicas dos terrenos e da paisagem o permitam, de modo a não constituírem intrusões visuais, o que deve ser adequadamente justificado e acompanhado das peças escritas e desenhadas necessárias à sua fundamentação;
- d) Os hotéis, pousadas e hotéis rurais construídos de raiz devem ainda cumprir o seguinte:
  - i) Mínimo de 3 estrelas;
  - ii) Densidade máxima: 40 camas/hectare;
  - iii) Número máximo de camas: 200 camas.

## Artigo 27.º

**Outros usos admitidos**

Para os restantes usos admitidos, definidos no artigo 22.º do presente regulamento, devem ser cumpridos os seguintes critérios:

- a) Altura máxima da fachada de 10 metros;
- b) Área máxima de implantação de 1000 m<sup>2</sup>;
- c) Respeito pelas condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente.

## Artigo 28.º

**Reconstrução, alteração e ampliação de construções existentes**

1 — Sem prejuízo das condicionantes legais em vigor, são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação das construções existentes para fins habitacionais ou de interesse público, designadamente instalação de museus, centros de exposições, centros de interpretação, equipamentos sociais e culturais de uso coletivo, públicos ou privados, empreendimentos turísticos isolados, estruturas de apoio a atividades de animação turística e estabelecimentos de restauração/bebidas ou exercício de outras atividades compatíveis com o solo rural, independentemente do uso anterior.

2 — As obras de reconstrução, alteração e ampliação de construções existentes obedecem aos parâmetros definidos nos artigos anteriores, salvaguardando-se, no entanto, as seguintes situações:

- a) Quando o número de pisos da preexistência é superior ao limite fixado, será esse o número máximo de pisos admitido;
- b) Nas tipologias hotéis, pousadas e hotéis rurais não é exigido o cumprimento da densidade máxima de 40 camas/hectare, previsto no ponto ii) da alínea d) do artigo 26.º;
- c) Nas tipologias casas de campo, agroturismo e turismo de habitação, a área máxima de construção, incluindo a ampliação, não pode exceder 2000 m<sup>2</sup>, exceto quando a preexistência tenha área superior, caso em que esse valor será entendido como área máxima.

612557928