



**CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

**PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DA REVISÃO DO  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**

**julho de 2024**



**CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**  
**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

Artigo 1.º

**Alteração**

Os artigos 6.º, 20.º, 35.º, 41.º, 47.º, 48.º, 49.º, 55.º, 57.º, 59.º, 60.º, 61.º, 66.º, 70.º, 74.º, 76.º, 79.º e 80.º do Regulamento da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Grândola, aprovada na 4.ª Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de Grândola, realizada no dia 19 de setembro de 2017 e publicada através do Aviso n.º 15049/2017, no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 239, de 14 de dezembro, com a redação dada pela correção material, aprovada pela Câmara Municipal de Grândola na sua reunião de 01 de fevereiro de 2018, e publicada através do Aviso n.º 419/2018, no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 67, de 5 de abril, passam a ter a seguinte redação:

“Artigo 6.º

(...)

1 — (..);

2 — (...);

3 — (...);

4 — (...);

5 — As piscinas apenas são contabilizadas para efeitos do índice de impermeabilização do solo;

6 — (...).

Artigo 20.º

(...)

1- (...).

2- (...).

3- (...).

4- Na Zona Costeira e na Faixa de Proteção da Zona Costeira não é permitida a instalação ou ampliação de empreendimentos turísticos isolados (ETI).



**CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**  
**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

5- (revogado);

6- (...).

7- (...).

**Artigo 35.º**

**(...)**

1 – Sem prejuízo do n.º 2 do artigo 48.º para os ETI, qualquer edificação, , instalação ou atividade só pode ser viabilizado se o local onde se pretenda implantar dispuser de via de acesso automóvel com características apropriadas às exigências de mobilidade, incluindo as relativas ao dimensionamento da faixa de rodagem para veículos de emergência, ou, quando tais vias não existirem ou se encontrarem subdimensionadas, forem realizadas obras que permitam assegurar o dimensionamento exigível, concomitantemente com a pretensão urbanística apresentada.

2 – (...).

3 – (...).

4 – (...).

5 — No solo rústico, quando as edificações não forem abrangidas por sistemas de recolha e tratamento das águas residuais, é obrigatória a instalação de sistemas de retenção e tratamento/descarga de efluentes, com dimensionamento proporcional aos edifícios a construir e cuja implantação deve garantir o afastamento mínimo de 20 m aos limites do prédio.

6 – (...).

7 – (...)

**Artigo 41.º**

**(...)**

1 – (...).

2 – (...):

a) (...);

b) (...);



**CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**  
**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

- c) (...);
  - d) ETI, das tipologias de TER, TH e Parques de Campismo e Caravanismo, nos termos e condições da Secção seguinte;
  - e) (...);
  - f) (...);
  - g) (...).
- 3 – (...).
- 4 – (...).
- 5 – (...).

**Artigo 47.º**

**Empreendimentos turísticos isolados em solo rústico**

- 1- No solo rústico é permitida a instalação de novos ETI das tipologias de TER, TH e parques de campismo e caravanismo e o aumento da capacidade dos empreendimentos existentes destas tipologias, de acordo com os condicionamentos decorrentes dos Títulos II e III do presente Regulamento e com o regime de uso de cada categoria ou subcategoria de espaço.
- 2- Na zona de elevada pressão turística (ZEPT) identificada no artigo 31.º-A e delimitada na Planta de Ordenamento-Classificação e qualificação do solo e na Planta de Condicionantes-REN, RAN, RN 2000, RNES e AHO, apenas são admitidos parques de campismo e caravanismo, nos termos e condições do artigo 48.º e 48.º-A.

**Artigo 48.º**

**Condições gerais para instalação de ETI**

- 1- Sem prejuízo do regime aplicável dentro e fora da ZEPT, nos termos definidos nos artigos seguintes, os ETI referidos no artigo anterior obedecem às seguintes condições gerais:
  - a) O modelo de ocupação do solo deve privilegiar a concentração das edificações que compõem os ETI;
  - b) Exceionalmente, as unidades de alojamento podem instalar-se em edifícios autónomos desde que a distância entre eles não exceda 50 m, devendo ainda ser



**CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**  
**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

garantida a sua articulação física e funcional, por via da existência de um conjunto de espaços contíguos ou uma área de utilização comum;

- c) O desenvolvimento de ETI do tipo TER nas modalidades de casa de campo e de agroturismo têm como pressuposto a preservação e integração do património edificado existente, que terá, obrigatoriamente, que ser reabilitado, requalificado e enquadrado com as eventuais obras de ampliação, designadamente em termos do seu valor ambiental, patrimonial, urbanístico e paisagístico;
- d) Nos TER na modalidade de casas de campo, as unidades de alojamento são, apenas, quartos ou suites, não sendo admitidas cozinhas ou kitchenettes;
- e) Nos empreendimentos de agroturismo deve ser comprovada a existência de atividade/exploração agrícola, mediante declaração emitida pelos serviços setoriais regionais competentes;
- f) No caso de ETI constituídos em propriedade plural, apenas é permitida a constituição de frações destinadas a unidades de alojamento, devendo os serviços e equipamentos comuns ou complementares que constituam requisito obrigatório para a sua classificação constituir-se como partes comuns do Empreendimento;
- g) Admite-se, dentro do respetivo prédio, a existência de instalações para alojamento de funcionários, tipo dormitório, até um máximo de 30% da capacidade turística do ETI;
- h) As instalações referidas na alínea anterior não são contabilizáveis para efeitos de intensidade turística;
- i) Os edifícios não podem ter mais do que um piso acima da cota de soleira e um piso abaixo da cota de soleira, nos termos do artigo 6.º;
- j) Só é admitida a viabilização de ETI em prédios servidos por via pública ou por servidão de passagem, que garantam a sua acessibilidade por veículos de emergência, com as características previstas no n.º 2 deste artigo;
- k) É interdita a instalação de novos parques de campismo e de caravanismo, nas seguintes condições:
  - i. A menos de 100 m dos cursos de água e das zonas inundáveis;
  - ii. Na área da RNES;
  - iii. Nas zonas de risco natural ou tecnológico previsível, exceto se for garantida a existência de dispositivos de informação, alerta e evacuação;



**CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**  
**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

- iv. A menos de 500 m dos limites das zonas especiais de proteção de edifícios ou sítios classificados ou em vias de classificação;
- v. A menos de 200 m das captações de água subterrânea para abastecimento público.

2- A rede viária dos ETI deve possuir as seguintes características:

a) Rede viária de acesso:

- i. Perfil transversal tipo: dois sentidos, no mínimo, 5 m de faixa de rodagem;
- ii. Vias com uma inclinação de rasante, máxima de 10,0%;
- iii. O dimensionamento da estrutura do pavimento deverá ser feito de acordo com as regras definidas no Manual de conceção de pavimentos da ex-Junta Autónoma de Estradas, considerando como mínimo para dimensionamento uma capacidade para suportar um veículo com um peso total de 130 KN, correspondendo a 40 KN à carga do eixo dianteiro e 90 KN à do eixo traseiro;
- iv. Para os ETI com capacidade superior a 20 camas turísticas, a estrutura de pavimento deve ser constituída por sub-base e base em material de granulometria extensa (*tout-venant*), com um mínimo de 0,20 m de espessura cada, aplicada sobre manta geotêxtil. O revestimento superficial deve ser em betuminoso (camada de *binder* e camada de desgaste) ou calçada de granito, assente em almofada de areia;
- v. Quando o acesso ao empreendimento for feito por via ou caminho de natureza privada (servidão) que careça de reforço, melhoria e/ou alargamento, cabe ao interessado obter a devida autorização do proprietário do prédio serviente para a realização dos trabalhos necessários ao cumprimento das condições referidas nas subalíneas anteriores;
- vi. Quando o acesso ao empreendimento for feito por via ou caminho de natureza pública (estrada ou caminho municipal existente), que também careça de reforço, melhoria e/ou alargamento, é da responsabilidade do promotor a realização dos trabalhos necessários ao cumprimento das condições referidas nas subalíneas anteriores;
- vii. Nos termos do n.º 5 do artigo 24.º e do artigo 25.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, a intervenção em via ou caminho de natureza pública, com vista a assegurar as infraestruturas necessárias à operação urbanística, está sujeita à celebração de contrato de urbanização.



**CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**  
**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

b) Rede viária interna:

- i. De distribuição: Perfis transversais tipo a adotar: em vias de dois sentidos, no mínimo, 5 m de faixa de rodagem, e em vias de sentido único, no mínimo, 3,5 m de faixa de rodagem;
- ii. De acesso: Perfis transversais tipo a adotar: no mínimo, 3,5 m de faixa de rodagem, com previsão de bolsas laterais para cruzamento de viaturas nos casos de acessos a mais do que um lote, fração ou unidade de alojamento;
- iii. Em ambas as situações, a estrutura de pavimento deve ser constituída por sub-base e base em material de granulometria extensa (*tout-venant*), com um mínimo de 0,15 m de espessura cada, aplicada sobre manta geotêxtil. O revestimento superficial deve ser em material granular com aglutinante, com um mínimo de 0,05m de espessura.

3- As redes de águas e esgotos do ETI devem obedecer aos seguintes critérios:

- a) Na rede de água deve ser indicada a origem do abastecimento, apresentando comprovativo do pedido de licença de captação junto da entidade competente;
- b) A rede de abastecimento de água deve prever a instalação sistema de tratamento, que garanta a qualidade da água;
- c) Se a rede de abastecimento de água vier a integrar o sistema público, deve ser indicada a localização do ramal e respetivo esquema da ligação, captações, consumo médio diário e em ponta, bem como a existência ou não de reservatório predial e respetiva capacidade;
- d) Nos casos de ETI com mais de 20 camas, e sem possibilidade de ligação às infraestruturas públicas, é obrigatória a instalação de uma estação de tratamento de águas residuais (ETAR) com tratamento terciário, cuja licença deve previamente ser obtida junto da entidade competente;
- e) Nos restantes casos, a solução de tratamento das águas residuais pode passar pela execução de fossas sépticas ou ETAR com tratamento secundário, cuja licença deve, previamente, ser obtida junto da entidade competente;
- f) O projeto da rede de drenagem de águas residuais deve indicar o tipo de águas residuais produzidas (domésticas, com ou sem restauração/confeção de alimentos, piscinas/spas) e o respetivo tratamento a que são sujeitas;

4- O sistema de recolha de resíduos sólidos urbanos, indiferenciados e recicláveis, deve ser instalado no limite do prédio, em zona de fácil acesso.



**CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**  
**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

**Artigo 49.º**

**Parâmetros de qualidade e sustentabilidade ambiental, económica e social**

Os novos ETI devem assegurar as seguintes condições de qualidade e sustentabilidade ambiental e económica:

- a) Eficiência na gestão dos recursos hídricos, promovendo, sempre que possível, o tratamento e a reutilização das águas residuais (ApR), bem como o armazenamento e o aproveitamento das águas pluviais, de acordo com os critérios constantes do Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos que venham a ser elaborados;
- b) (...);
- c) Adoção de sistema adequado de tratamento e reciclagem de resíduos sólidos urbanos, indiferenciados e recicláveis, privilegiando a contentorização enterrada, de acordo com o sistema utilizado no Município, e deve ser instalado no limite do prédio, em zona de fácil acesso;
- d) (...);
- e) (...);
- f) (...);
- g) (...);
- h) Minimização das áreas de impermeabilização, privilegiando-se soluções de pavimentos permeáveis e semipermeáveis nos logradouros e áreas livres.

**Artigo 55.º**

**(...)**

1 – (...).

2 – (...):

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);



**CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**  
**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

- d) TER, TH e Parques de campismo e caravanismo, nos termos e condições do artigo 48.º, 48.ºA e 48.º-B, consoante a sua localização.
  - e) *(Revogado)*;
  - f) (...);
  - g) (...).
- 3 – (...).

**Artigo 57.º**

**(...)**

- 1 – (...).
  - 2 – (...):
  - 3 – (...).
- a) A realização de obras de alteração, reconstrução e conservação de edifícios licenciados destinados a TER e a TH, sujeitas às condições e parâmetros de edificabilidade fixados no artigo 48.º, 48.º-A e 48.º-B, consoante a sua localização;
  - b) (...);
  - c) (...);
  - d) (...);
  - e) (...).

**Artigo 59.º**

**(...)**

- 1 – (...).
  - 2 – (...):
- a) (...);
  - b) (...);
  - c) (...);



**CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

- d) TER, TH e Parques de campismo e caravanismo, nos termos e condições do artigo 48.º, 48.ºA e 48.º-B, consoante a sua localização;
  - e) (...);
  - f) (...);
  - g) (...);
- 3 – (...):
- a) (...);
  - b) (...);
  - c) (...);
  - d) *(Revogado)*.

Artigo 60.º

(...)

- 1 – (...).
- 2 – (...):

  - a) (...);
  - b) (...);
  - c) (...);
  - d) TER, TH e Parques de campismo e caravanismo, nos termos e condições do artigo 48.º, 48.ºA e 48.º-B, consoante a sua localização.

- 3 – (...).

Artigo 61.º

(...)

- 1 – (...).
- 2 – (...):



**CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

- a) A realização de obras de alteração, reconstrução e conservação de edifícios licenciados destinados a estabelecimentos de restauração e de bebidas e equipamentos coletivos;
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...);
- f) (...);
- g) (...).

Artigo 66.º

(...)

1 – (...).

2 – (...).

3 – (...):

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) TER, TH e Parques de campismo e caravanismo, nos termos e condições do artigo 48.º, 48.ºA e 48.º-B, consoante a sua localização;
- e) (*Revogado*).

Artigo 70.º

(...)

1- (...).

- a) (...);
- b) (...);



**CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

- 2- As obras de alteração, ampliação, conservação e reconstrução nos espaços de ocupação turística referidos na alínea b) do número anterior obedecem às condições e parâmetros de edificabilidade previstos no artigo 48.º, 48.º-A e 48.º-B, consoante a sua localização.
- 3- (...).
- 4- Os espaços destinados a serem ocupados por empreendimentos de TER e de TH, equipamentos e infraestruturas de apoio ao turismo e de animação turística podem ser sujeitos à elaboração de plano de intervenção no espaço rústico, cuja entrada em vigor constitui a respetiva área de intervenção como espaço de ocupação turística.

Artigo 74.º

(...)

- 1- (...).
- 2- (...);
- 3- (...):
- a) (...);
- b) (...);
- c) Estabelecimentos hoteleiros, TER e TH, nos termos e condições definidas do artigo 75.º;
- d) (...);
- e) (...).
- 4- (...).
- 5- (...).

Artigo 76.º

(...)

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



**CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

- a) (...);
  - b) (...);
  - c) TER e TH, nos termos e condições do artigo 48.º e 48.º-B;
  - d) (...);
  - e) (...).
- 4 – (...).
- 5 – (...).

Artigo 79.º

(...)

- 1 – (...).
- 2 – São usos complementares do uso dominante, designadamente, o comércio e os serviços, os equipamentos de utilização coletiva, as infraestruturas, os estabelecimentos hoteleiros, os empreendimentos de TH e as instalações de recreio e lazer.
- 3 – (...).

Artigo 80.º

(...)

- 1 – (...).
- 2 – (...).
- 3 – Para além dos estabelecimentos hoteleiros, são admitidos empreendimentos de TER e de TH, nos termos da regulamentação setorial aplicável, considerando a ligação tradicional e significativa à agricultura ou ambiente e paisagem de carácter vincadamente rural destas áreas.



**CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**  
**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

**Artigo 2.º**

**Aditamento ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Grândola**

São aditados ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Grândola, os artigos 31.º-A, 48.º-A, 48.º-B e 101.º-A, com a seguinte redação:

**“Artigo 31.º-A**

**Intensidade turística**

- 1- No quadro das normas orientadoras do PROT Alentejo e do protocolo intermunicipal estabelecido, a intensidade turística concelhia efetiva máxima do concelho de Grândola é 17.153 camas/utentes, a qual incluirá a capacidade de alojamento de todos os empreendimentos turísticos existentes, concretizados e aprovados.
- 2- Decorrente dos resultados da monitorização do sistema turístico no território, é definida uma Zona de Elevada Pressão Turística, doravante designada ZEPT, delimitada na Planta de Ordenamento-Classificação e qualificação do solo e na Planta de Condicionantes-REN, RAN, RN 2000, RNES e AHO e que está sujeita às condições e parâmetros de edificabilidade definidos no artigo 48.º-A.
- 3- A delimitação da ZEPT não prejudica as ações validamente autorizadas, bem como os empreendimentos turísticos previstos em planos de urbanização e de pormenor eficazes à data de entrada em vigor do presente Regulamento ou que sejam admitidos à luz do regime transitório previsto no artigo 101.º-A.

**Artigo 48.º-A**

**ETI na zona de elevada pressão turística**

- 1- Sem prejuízo do disposto no número 4 do artigo 20.º, na ZEPT identificada no artigo 31.º-A, apenas é admitida a instalação de novos ETI sob a forma de Parques de Campismo e Caravanismo.
- 2- A instalação de Parques de Campismo e Caravanismo deve respeitar os requisitos estabelecidos na legislação específica em vigor e está sujeita às seguintes condições e parâmetros de edificabilidade:
  - a) A área mínima da parcela é 10 ha e a sua configuração geométrica permita a inscrição de um círculo com 200 m de diâmetro;
  - b) A área máxima de construção é 2000 m<sup>2</sup>;



**CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**  
**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

- c) O índice de impermeabilização do solo é 0,04;
  - d) A capacidade máxima admitida é 500 camas/utentes;
  - e) Podem existir instalações de carácter complementar destinadas a alojamento desde que não ultrapassem 25 % da área total do parque destinada aos campistas e/ou caravanistas;
  - f) A capacidade máxima admitida de alojamento em estruturas fixas, tipo *bungalows, mobile homes, glamping*, e realidades afins é 30 camas/utentes;
  - g) A área mínima de estacionamento é um lugar/cinco campistas e um lugar/duas camas fixas;
- 3- Admitem-se obras de ampliação de ETI existentes, desde que observem as condições gerais, assim como as condições e parâmetros específicos definidos neste Regulamento, e limitadas a um aumento de capacidade não superior a 20 % da capacidade aprovada.

Artigo 48.º-B

**ETI fora da zona de elevada pressão turística**

- 1- Na área territorial não inserida na ZEPT, o desenvolvimento de ETI obedece às seguintes condições e parâmetros de edificabilidade:
- a) Os ETI podem ocorrer sob a forma de:
    - i. TER na modalidade de hotel rural, casas de campo e agroturismo;
    - ii. TH;
    - iii. Parques de campismo e de caravanismo.
  - b) A instalação de ETI do tipo hotel rural está sujeita aos seguintes parâmetros de edificabilidade:
    - i. A área mínima da parcela é 10 ha e a sua configuração geométrica permita a inscrição de um círculo com 200 m de diâmetro;
    - ii. O afastamento às extremas do prédio é, no mínimo, 200m;
    - iii. O índice de utilização do solo é 0,06, com o limite de uma área máxima de construção de 6000 m<sup>2</sup>;
    - iv. O índice de impermeabilização do solo é 0,1;
    - v. A capacidade máxima admitida é 100 camas;



**CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**  
**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

- vi. A densidade máxima admitida são 6 camas/hectare;
  - vii. A área mínima de estacionamento é um lugar/duas camas.
- c) A instalação de ETI do tipo casa de campo e agroturismo deve obedecer aos seguintes parâmetros de edificabilidade:
- i. O índice de utilização do solo é 0,04, com o limite de uma área máxima de construção de 2000 m<sup>2</sup>;
  - ii. Nas situações previstas na alínea b), n.º 1 do artigo 48.º, o afastamento às extremas do prédio é, no mínimo, 100m;
  - iii. O índice de impermeabilização do solo é 0,08;
  - iv. A capacidade máxima admitida é 50 camas;
  - v. A densidade máxima admitida são 6 camas/hectare;
  - vi. A área mínima de estacionamento é um lugar/ duas camas;
- d) A instalação de ETI do tipo TH deve obedecer às seguintes condições e parâmetros de edificabilidade:
- i. Apenas são admitidas as obras de demolição estritamente necessárias, enquadradas e fundamentadas no projeto de reabilitação e alteração de utilização do imóvel;
  - ii. São admitidas obras de alteração ou ampliação, limitadas a um aumento da área de construção não superior a 40% da área preexistente;
  - iii. A capacidade máxima admitida é 50 camas;
  - iv. Todas as intervenções devem assegurar a valorização do edifício, através da preservação e requalificação das características arquitetónicas, históricas e/ou artísticas e dos seus vários componentes;
- e) A instalação de ETI do tipo Parque de Campismo e Caravanismo deve respeitar os requisitos estabelecidos na legislação específica em vigor e obedecer às seguintes condições e parâmetros:
- i. A área mínima da parcela é 5 ha e a sua configuração geométrica permita a inscrição de um círculo com 100 m de diâmetro;
  - ii. O índice de utilização do solo é 0,02, com o limite de uma área máxima de construção de 2000 m<sup>2</sup>;
  - iii. O índice de impermeabilização do solo é 0,06;



**CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**  
**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

- iv. A capacidade máxima admitida é 500 camas/utentes;
  - v. Podem existir instalações de carácter complementar destinadas a alojamento desde que não ultrapassem 25 % da área total do parque destinada aos campistas e/ou caravanistas;
  - vi. A capacidade máxima admitida de alojamento em estruturas fixas, tipo *bungalows, mobile homes, glamping*, e realidades afins é 50 camas/utentes;
  - vii. A área mínima de estacionamento é um lugar/cinco campistas e um lugar/duas camas fixas.
- 2- Admitem-se obras de ampliação de ETI existentes desde que observem as condições gerais, assim como as condições e parâmetros definidos no número anterior.

Artigo 101.º-A

**Regime transitório aplicável a Empreendimentos turísticos isolados**

- 1- O presente Regulamento, com exceção do previsto no artigo 31.º-A, não se aplica aos pedidos de licenciamento e aos pedidos de informação prévia apresentados ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, que se encontravam pendentes em 3 de junho de 2022 e que, por preverem a instalação de ETI ou o aumento da capacidade turística aprovada ou licenciada, foram abrangidos pela suspensão parcial do PDMG, desde que os mesmos pedidos sejam reformulados no prazo de 90 dias a contar da data de entrada em vigor do presente Regulamento, nos termos dos números seguintes.
- 2- O disposto no número anterior é, ainda, aplicável aos pedidos de licenciamento apresentados depois de 3 de junho de 2022, com base em pedidos de informação prévia nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE, eficazes a essa data.
- 3- Aos processos previstos nos números anteriores aplicam-se todos os critérios, condições e parâmetros de edificabilidade constantes da versão em vigor do PDMG à data da sua apresentação, com exceção da capacidade dos empreendimentos turísticos objeto dos referidos processos, que fica sujeita aos seguintes limites:
  - a) No caso de instalação de empreendimentos turísticos, a capacidade é sujeita aos seguintes fatores de redução:
    - i. Para empreendimentos com capacidade entre 50 e 100 camas: 25 %;
    - ii. Para empreendimentos com capacidade entre 101 e 150 camas: 35 %;



**CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**  
**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

- iii. Para empreendimentos com capacidade entre 151 e 200 camas: 45 %.
  - b) No caso de obras de ampliação de empreendimentos turísticos, o aumento da capacidade é limitado a 20 % da capacidade aprovada.
- 4- O previsto nos números anteriores não prejudica a aplicação de outras normas legais e regulamentares em vigor, nomeadamente, o preceituado no Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos e o atual Regime do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

Artigo 3.º

**Alteração de Planos Urbanização e de Planos de Pormenor**

- 1- Com o objetivo de limitar a instalação de empreendimentos turísticos, em solo urbano, às tipologias estabelecimentos hoteleiros e empreendimentos de turismo de habitação serão objeto de alteração por adaptação, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial:
  - a) Os artigos 19.º e 21.º do Regulamento do Plano de Urbanização da UNOR 3 – Carvalhal e Lagoas Travessa e Formosa;
  - b) Os artigos 18.º, 19.º e 24.º do Regulamento do Plano de Urbanização de Grândola;
  - c) Os artigos 15.º e 18.º do Regulamento do Plano de Urbanização de Azinheira dos Barros;
  - d) O artigo 16.º e 21.º do Regulamento do Plano de Urbanização de Melides;
  - e) Os artigos 16.º e 21.º do Regulamento do Plano de Urbanização de Santa Margarida da Serra;
  - f) Os artigos 25.º e 31.º do Regulamento do Plano de Urbanização do Lousal;
- 2- Com o objetivo de interditar a possibilidade de alterações de usos habitacionais para fins turísticos, será alterado o artigo 31.º do Regulamento do Plano de Pormenor da Aldeia da Muda.
- 3- Com o objetivo de limitar a 100 camas a capacidade de alojamento do empreendimento turístico previsto para a PHR do Plano de Pormenor da Aldeia da Muda, o artigo 9.º do respetivo Regulamento deve ser objeto de alteração por adaptação, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;
- 4- Com o objetivo de limitar a 100 camas a capacidade de alojamento do empreendimento turístico previsto no Plano de Intervenção no Espaço Rústico da



**CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Aberta Nova, devem ser objeto de alteração por adaptação, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial:

- a) O artigo 22.º do Regulamento do Plano de Pormenor de Intervenção no Espaço Rústico da Aberta Nova;
  - b) O quadro sinótico constante do Regulamento do Plano de Intervenção no Espaço Rústico da Aberta Nova e na respetiva Planta de Implantação.
- 5- Com o objetivo de limitar a instalação de empreendimentos turísticos às tipologias estabelecimentos hoteleiros e empreendimentos de turismo em espaço rural, nos termos da regulamentação setorial aplicável e considerando a ligação tradicional e significativa à agricultura ou ambiente e paisagem de carácter vincadamente rural destas áreas, serão objeto de alteração por adaptação, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial:
- a) O artigo 10.º do Regulamento do Plano de Pormenor da Aldeia da Justa;
  - b) O artigo 11.º do Regulamento do Plano de Pormenor de Canal Caveira.
- 6- O empreendimento turístico ainda não concretizado e que se encontra previsto no Plano de Intervenção no Espaço Rústico da Aberta Nova deve ser concretizado pelos seus interessados/promotores, os quais devem dar início ao respetivo procedimento de controlo prévio urbanístico no prazo máximo de dois anos, findo o qual, será desencadeado procedimento de alteração, revisão ou revogação desse plano, com vista a avaliar o interesse na manutenção do empreendimento turístico previsto, tendo em conta, entre outros fatores, a intensidade turística efetiva.

**Artigo 4.º**

**Revogação**

- 1- É revogada a Secção III, com a epígrafe “Núcleos de Desenvolvimento Turístico”, do Capítulo II, do Título V, do Regulamento da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Grândola.
- 2- São revogados os artigos 50.º, 52.º e 53.º, a alínea e) do n.º 2 do artigo 55.º, a alínea a) do n.º 3 do artigo 57.º, a alínea d) do n.º 3 do artigo 59.º, a alínea e) do n.º 3 do artigo 66.º, do Regulamento da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Grândola.