



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

1.ª ALTERAÇÃO

SISTEMA TURÍSTICO

REGULAMENTO

novembro 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 não é permitida a instalação ou ampliação de empreendimentos turísticos isolados (ETI).



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

5 - Na Faixa de Proteção da Zona Costeira não é permitida a instalação de novos ETI, mas é admitida a alteração ou ampliação dos existentes, de acordo com as regras previstas no artigo 48.º-A.

6 - (...).

7 - (...).

Artigo 35.º

(...)

1 – 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, as mesmas forem construídas ou alteradas de forma a 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 – (...).



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

2 – (...):

a) (...);

b) (...);

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 a alteração e a ampliação 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 dos artigos 48.º e 48.º-A.

Artigo 48.º

Condições gerais para instalação de ETI



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

1 - Sem prejuízo do regime aplicável dentro e fora da ZEPT, nos termos definidos nos artigos seguintes, os ETI obedecem às seguintes condições gerais:

- a) O modelo de ocupação do solo deve privilegiar a concentração das edificações que compõem os ETI;
- b) Excecionalmente, os ETI podem constituir-se por edifícios autónomos, desde que seja garantida a sua articulação física e funcional, e sob condição das unidades de alojamento e/ou as áreas edificadas de utilização comum, distarem entre si, no máximo 50m;
- 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, os serviços e equipamentos comuns ou complementares que constituam requisito obrigatório para a sua classificação, devem constituir partes comuns do Empreendimento;
- g) Admite-se, dentro do respetivo prédio, a existência de instalações para alojamento de funcionários, até um máximo de 30% da capacidade turística do ETI, as quais devem observar condições de segurança, salubridade e conforto e não podem revestir uma natureza precária ou provisória;
- h) As instalações referidas na alínea anterior não são contabilizáveis para efeitos de intensidade turística;
- i) Os edifícios não podem ter mais do que dois pisos acima da cota de soleira e um piso abaixo da cota de soleira, nos termos do artigo 6.º;
- j) Os edifícios não podem apresentar mais do que 8 m de altura total da edificação, salvo em situações excecionais, tecnicamente justificadas, que imponham uma altura superior;



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

- k) 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;
- l) 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;
 - 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 – Além das condições gerais prevista no artigo 35.º, a rede viária interna dos ETI deve possuir as seguintes características:
- a) 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;
 - b) 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;
 - c) Em ambas as situações, a estrutura de pavimento deve ser constituída por subbase 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 a espessura considerada na respetiva ficha técnica.
- 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;



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

- 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- A recolha, o transporte e a deposição dos resíduos sólidos urbanos, indiferenciados e recicláveis, produzidos pelos ETI, devem ser assegurados pela respetiva entidade exploradora até à rede municipal, a qual é responsável, ainda, por reforçar a capacidade do ponto de recolha.

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) (...);



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

- 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) (...);
- 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 – (...):



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

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) (...);
- 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) (...);



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

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 – (...):

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) (...);



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

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) (...);

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



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

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



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

- 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.

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:



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

“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 ou ampliação 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;
 - b) O afastamento às extremas do prédio é, no mínimo, 100m;
 - c) O índice de utilização do solo é 0,02, com o limite de uma área máxima de construção de 2000 m²;



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

- d) O índice de impermeabilização do solo é 0,04;
 - e) A capacidade máxima admitida é 500 camas/utentes;
 - f) 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;
 - g) A capacidade máxima admitida de alojamento em estruturas fixas, tipo *bungalows*, *mobile homes*, *glamping*, e realidades afins é 30 camas/utentes;
 - h) 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 definidas nos artigos 48.º, 48.º-B e 49.º e limitadas a um aumento não superior a 20% da capacidade aprovada.
- 4 - Os ETI existentes que já tenham atingido a área de construção máxima prevista no artigo 48.º-B, podem realizar obras de ampliação para qualificação do empreendimento, desde que cumpram as seguintes condições cumulativas:
- a) Não se destinem a novas unidades de alojamento;
 - b) Estejam limitadas a um aumento de 10% ou de 15% da área de construção aprovada ao abrigo do direito anterior, consoante se situem na faixa de proteção costeira ou na demais área da ZEPT;
 - c) Não ultrapassem o índice de utilização do solo aplicável à data da aprovação do ETI existente.
- 5 - Os ETI existentes podem ser objeto de obras de alteração desde que cumpram as condições gerais e não originem ou agravem as desconformidades com o disposto nos artigos 48.º, 48.º-B e 49.º, não sendo considerado agravamento da desconformidade a implantação cujo afastamento não seja menor ao já aprovado para o respetivo empreendimento.

Artigo 48.º-B

ETI fora da zona de elevada pressão turística



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

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;
- ii. O afastamento às extremas do prédio é, no mínimo, de 200m, salvo quando se comprove a inexistência de áreas edificadas de outro empreendimento turístico num raio de 1000m, devendo, neste caso, ser observada uma distância mínima de 50m às extremas;
- iii. O índice de utilização do solo é 0,06, com o limite de uma área máxima de construção de 6000 m²;
- iv. O índice de impermeabilização do solo é 0,1;
- v. A capacidade máxima admitida é 100 camas;
- 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 m²;
- ii. O afastamento às extremas do prédio é, no mínimo, 100m, salvo quando se comprove a inexistência de outro empreendimento turístico num raio de 1000m m, devendo, neste caso, ser observada uma distância mínima de 50m às extremas;
- iii. O índice de impermeabilização do solo é 0,08;



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

- 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;
 - ii. O afastamento às extremas do prédio é, no mínimo, 100m;
 - iii. O índice de utilização do solo é 0,02, com o limite de uma área máxima de construção de 2000 m²;
 - iv. O índice de impermeabilização do solo é 0,06;
 - v. A capacidade máxima admitida é 500 camas/utentes;
 - vi. 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;
 - vii. A capacidade máxima admitida de alojamento em estruturas fixas, tipo *bungalows, mobile homes, glamping*, e realidades afins é 50 camas/utentes;



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

- viii. 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 e as condições e parâmetros definidos no número anterior.
- 3 - Os ETI existentes que já tenham atingido a área de construção máxima prevista no n.º 1 podem realizar obras de ampliação para qualificação do empreendimento, desde que não se destinem a novas unidades de alojamento, sejam limitadas a um aumento de 20% da área de construção aprovada ao abrigo do direito anterior e não ultrapassem o índice de utilização do solo previsto à data dessa aprovação.
- 4 - Os ETI existentes podem ser objeto de obras de alteração, desde que cumpram as condições gerais e não originem ou agravem as desconformidades com o disposto nos artigos 48.º e 49.º, não sendo considerado agravamento da desconformidade a implantação cujo afastamento não seja menor ao já aprovado para o respetivo empreendimento.

Artigo 101.º-A

Regime transitório aplicável a Empreendimentos turísticos isolados

- 1 - O presente Regulamento, com exceção do artigo 31.º-A, e dos n.ºs 2 a 4 do artigo 48.º, 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 2 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 - Aos processos abrangidos pelo regime transitório aplicam-se os critérios, condições e parâmetros de edificabilidade constantes da versão do PDMG que estava em vigor à data da apresentação dos respetivos pedidos, com exceção da capacidade dos empreendimentos turísticos que fica sujeita aos seguintes limites:
- a) No caso de instalação de empreendimentos turísticos, a capacidade proposta é sujeita aos seguintes fatores de redução:



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

- i) Para empreendimentos com capacidade entre 51 e 100 camas: 25 % do número de camas e 17,5 % da área de construção;
 - ii) Para empreendimentos com capacidade entre 101 e 150 camas: 35 % do número de camas e 24,5 % da área de construção;
 - iii) Para empreendimentos com capacidade entre 151 e 200 camas: 45 % do número de camas e 31,5 % da área de construção;
- b) Os fatores de redução previstos na alínea anterior não podem conduzir a uma capacidade total inferior a 50 camas, sendo a área total de construção reduzida, nestes casos, em 10 %;
- c) No caso de obras de ampliação de empreendimentos turísticos existentes, o aumento da capacidade turística pode atingir o número de camas que seja superior:
- i) 50 camas;
 - ii) 20 % da capacidade aprovada.
- 3 - O presente Regulamento, com exceção do artigo 31.º-A e dos n.ºs 2 a 4 do artigo 48.º, 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, relativos a ETI, que se encontravam pendentes na data da publicação do Aviso n.º 17091-A/2024/2, no Diário da República, 2.ª série, suplemento, em 12 de agosto de 2024, não obstante não terem sido abrangidos pela suspensão parcial do PDMG.
- 4 - O previsto nos números anteriores não prejudica a aplicação de quaisquer normas legais e de outros regulamentos que estejam 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

Republicação

É republicado em anexo, o Regulamento do PDMG, com a sua redação atual.



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente alteração entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.