



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

## **2.º Relatório de Monitorização Setorial do Turismo**

Novembro de 2022



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

**ÍNDICE**

1.	Objeto e âmbito.....	4
2.	A intensidade turística no âmbito do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo .....	7
3.	Síntese da ITCE em dezembro de 2021 e em abril de 2022 .....	11
4.	Situação atual .....	14
4.1.	Pedidos de informação prévia .....	21
4.2.	Pedidos de Licenciamento .....	21
5.	Síntese da ITCE e das pretensões pendentes .....	22
5.1.	Geral.....	22
5.2.	Pedidos de licenciamento pendentes.....	23
5.3.	Pedidos de informação prévia pendentes .....	26
6.	Conclusões.....	27



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

**TABELAS**

Tabela 1 <i>Relação do número de camas turísticas e o seu respetivo estado, por freguesias.</i> .....	16
Tabela 2 <i>Relação do número de ET por tipologia/grupo e freguesias.</i> .....	18
Tabela 3 <i>Relação do número de camas turísticas em apreciação e a sua distribuição por freguesia.</i> .....	21
Tabela 4 <i>Relação do número de camas turísticas em apreciação e a sua distribuição por freguesia.</i> .....	21
Tabela 5 <i>Relação do número de camas turísticas em apreciação e a sua distribuição por tipologia.</i> .....	21

**ANEXOS**

Tabelas:

- 1 – Empreendimentos Turísticos executados
- 2 - Empreendimentos Turísticos em execução
- 3 - Empreendimentos Turísticos com arquitetura aprovada ou licença
- 4 – Empreendimentos Turísticos pendentes – processos de licenciamento
- 5 – Empreendimentos Turísticos pendentes – pedidos de informação prévia



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

## **1. OBJETO E ÂMBITO**

O presente Relatório de Monitorização Setorial do Turismo (RMST), é o segundo que é elaborado após a revisão do Plano Diretor Municipal de Grândola (PDMG), ao abrigo do preceituado no artigo 98.º do respetivo Regulamento, com base nos indicadores de monitorização definidos no capítulo 7 do Relatório de Fundamentação da Proposta de Plano, de setembro de 2017.

**No RMST aprovado em reunião camarária realizada a 23.12.2021<sup>1</sup>, foi efetuada a avaliação e a monitorização da eficácia e da eficiência do Plano para o Sistema Turístico<sup>2</sup>, visando aquilatar, respetivamente, as formas e o grau de concretização do PDMG, no que se refere:**

- i)** À evolução das tipologias, número de camas e distribuição geográfica no concelho dos empreendimentos turísticos entretanto executado, já licenciados, com projeto de arquitetura aprovado e com informações prévias favoráveis;
- ii)** Aos respetivos impactes relativamente à sustentabilidade do modelo de desenvolvimento territorial e aos desafios e objetivos estratégicos da revisão do PDMG.

---

<sup>1</sup>[https://www.cmgrandola.pt/cmgrandola/uploads/document/file/5720/1\\_relatorio\\_monitorizacao\\_setorial\\_turismo.pdf](https://www.cmgrandola.pt/cmgrandola/uploads/document/file/5720/1_relatorio_monitorizacao_setorial_turismo.pdf).

<sup>2</sup> Capítulo 5 do *Relatório de Fundamentação do Plano Diretor Municipal de Grândola* (págs. 36 a 57).



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

**Efetua-se no presente Relatório a análise da evolução das tipologias, número de camas e distribuição geográfica no concelho dos empreendimentos turísticos (ET), com base nos mesmos indicadores que foram utilizados no primeiro Relatório:**

- **Intensidade Turística Máxima (ITM)**, calculada nos termos das normas orientadoras n.ºs 165 seguintes do PROTA;
- Evolução por tipologia, por freguesia, por tipologia de empreendimento turístico e por capacidade/ número (n.º) de camas.

Desde a aprovação do RMST e até à presente data, quer por força dos resultados daquele Relatório, quer da entrada em vigor da suspensão parcial do PDMG (nas freguesias do Carvalhal e de Melides e na União das Freguesias de Grândola e Santa Margarida da Serra na área a oeste do IC 1 e do IC33), do Plano de Intervenção em Espaço Rústico da Aberta Nova e do Plano de Pormenor da Aldeia da Muda e adoção de medidas preventivas<sup>3</sup>, as pretensões para uso turístico correspondentes a PIP do artigo 14.º, n.º 1 que se encontravam eficazes à data da aprovação do RMST, foram objeto de proposta de caducidade, para efeitos de audiência prévia de interessados, tal como explicitado na Adenda e Nota Explicativa, tendo muitas delas dado a origem a pedidos de licenciamento.

Por força das conclusões do RMST, que apontavam para uma intensidade turística concelhia efetiva (ITCE) **no Município de Grândola de 22.327 camas, e demonstravam que a mesma se encontra ultrapassada em 7.412 camas, exclusivamente, por força de pedidos de informação prévia (PIP) aprovados nos termos do artigo 14.º, n.º 1 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)**, e, após a suspensão e adoção das medidas preventivas, em virtude da interdição por estas estabelecida quanto à

---

<sup>3</sup> Publicadas através dos Avisos n.ºs 11251/2022, 11252/2022 e 11253/2022, no *Diário da República*, II Série, n.º 107, de 2 de junho.



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

instalação de todos os tipos de novos empreendimentos turísticos isolados e de núcleos de desenvolvimento turístico, bem como quaisquer operações urbanísticas relativas a empreendimentos turísticos com aumento da capacidade autorizada, **o número de processos de licenciamento pendentes de apreciação avolumou-se.**

Quanto aos PIP que deram entrada depois da aprovação do RMST, **a situação encontra-se mais estabilizada: o número de pretensões reduziu** nos dois últimos trimestres e os pedidos que foram apresentados **mereceram informação desfavorável, face à inexistência de camas turísticas.**

Tal como se refere na Nota Explicativa e na Adenda ao Relatório das Medidas Preventivas (alteradas) e Suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Grândola – Suspensão parcial do Plano de Intervenção em Espaço Rústico da Aberta Nova e do Plano de Pormenor da Aldeia da Muda<sup>4</sup>, com a declaração da caducidade dos PIP eficazes após audiência dos interessados, **efetuada a monitorização das camas que ficaram disponíveis e que se encontravam cativas, será possível proceder à sua redistribuição** e permitir a apreciação e tramitação dos projetos que ficaram pendentes, no quadro dos critérios ali estabelecidos.

As razões que justificaram a referida suspensão e a adoção de medidas preventivas com o conteúdo material referido, encontram-se detalhadamente expostas no referido Relatório de Suspensão<sup>5</sup>, bem como na Nota Explicativa e Adenda.

---

<sup>4</sup>[https://www.cmgrandola.pt/cmgrandola/uploads/document/file/6071/6\\_2\\_nota\\_explicativa\\_relatorio\\_suspensao\\_pdmg\\_med\\_preventivas.pdf](https://www.cmgrandola.pt/cmgrandola/uploads/document/file/6071/6_2_nota_explicativa_relatorio_suspensao_pdmg_med_preventivas.pdf)

<sup>5</sup>[https://www.cmgrandola.pt/cmgrandola/uploads/document/file/6069/6\\_0\\_relatorio\\_suspensao\\_pdmg\\_med\\_preventivas.pdf](https://www.cmgrandola.pt/cmgrandola/uploads/document/file/6069/6_0_relatorio_suspensao_pdmg_med_preventivas.pdf)



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

Assim, para as pretensões para uso turístico pendentes de apreciação por força do RMST e da suspensão do PDMG e adoção de medidas preventivas, será efetuada **análise com base nos mesmos indicadores, tendo por objetivo a apreciação e tramitação dos processos que se encontram pendentes, em função da disponibilidade de camas, de acordo com os critérios contidos na Nota Explicativa e Adenda** (cfr. p. 13).

## **2. A INTENSIDADE TURÍSTICA NO ÂMBITO DO PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO ALENTEJO**

Importa ter presente o que se referiu no primeiro Relatório quanto ao apuramento da ITCE. No quadro das normas orientadoras do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo<sup>6</sup> (PROTA), foi definida a ITCE, que determina o número de camas turísticas atribuídas correspondentes à capacidade dos ET existentes, em execução e aprovadas, incluindo com título eficaz.

O PROTA estabelece um nível máximo de IT por sub-região, definido através de uma relação ponderada entre o número de camas turísticas e o número de habitantes residentes no concelho. O Litoral Alentejano foi classificado pelo Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT) como polo turístico nacional, pelo que beneficia da relação ponderada de 1:1 (1 cama turística por 1 habitante residente).

O método de cálculo da distribuição por concelho da IT máxima de cada sub-região, é o constante no Anexo 2 do PROTA, a saber:

---

<sup>6</sup> Aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/2010, de 2 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 30-A/2010, de 1 de outubro.



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

**ITMáxC11 = (1 x Pop SR) x [0,6 x (Pop Cc/Pop SR) + + 0,4 x (Área Cc/Área SR)] em que:**

*ITMáxC = Intensidade turística máxima concelhia*

*Pop SR = Total de população residente da Sub-região onde o concelho se situa (Litoral Alentejo ou Alqueva)*

*Pop Cc = População residente do concelho Área Cc = Área do concelho*

*Área SR = Total da área da Sub-região onde o concelho se situa (Litoral Alentejo ou Alqueva).*

No quadro das normas orientadoras do PROTA, a ITM do Concelho de Grândola foi fixada na revisão do PDMG em 14.915 camas, a qual inclui a capacidade de alojamento de todos os ET existentes, concretizados e aprovados, conforme dispõe o n.º 2 do artigo 47.º do PDMG, na sua atual redação.

Estabelece a norma 168, que ultrapassada a intensidade turística concelhia efectiva, os PDM podem ainda estabelecer a possibilidade de licenciamento de estabelecimentos hoteleiros localizados nos perímetros urbanos das sedes de concelho ou de outros aglomerados com potencialidades turísticas, de empreendimentos de TER e de turismo de habitação, sem prejuízo do cumprimento dos limiares globais das sub-regiões a aferir junto da Comissão prevista na norma 173 (comissão composta pela CCDR Alentejo, pelo Turismo de Portugal e pela respetiva Associação de Municípios/Comunidade Intermunicipal).

Por seu turno, e quanto às camas previstas para ET que correspondam à execução de planos territoriais de âmbito municipal anteriores à data da entrada em vigor do PROTA, estabelece a norma 170 que A intensidade turística definida para cada concelho não prejudica as acções validamente autorizadas, as informações prévias favoráveis válidas, os projectos que tenham sido objecto de declaração de impacte ambiental favorável,

**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO – SETOR DE PLANEAMENTO**



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

*bem como os empreendimentos turísticos previstos em planos de urbanização e de pormenor eficazes, anteriores à data de entrada em vigor do PROTA.*

Perspetivando-se a ultrapassagem da Intensidade Turística, prevê o PROTA que a Câmara procederá à negociação da redistribuição interconcelhia da intensidade turística com a referida Comissão, nos termos das normas 172 e seguintes:

*172 — Poderão estabelecer-se acordos entre municípios com vista a uma redistribuição interconcelhia da intensidade turística, sujeitos às seguintes condições:*

- a) O acordo estabelece -se apenas entre concelhos de cada uma das sub-regiões acima definidas, mantendo-se, para o conjunto de concelhos envolvidos no acordo, o limite de intensidade turística resultante de aplicação das normas 164 a 167 acima estabelecidas;*
- b) A celebração do acordo intermunicipal pode induzir um acréscimo do nível máximo de intensidade turística concelhia, nos concelhos que vierem a beneficiar de uma transferência positiva de camas turísticas, num máximo de 20 % relativamente ao limite da intensidade turística concelhia;*
- c) O acordo de redistribuição interconcelhia da intensidade turística é sujeito à celebração de um protocolo envolvendo os municípios intervenientes, a CCDR Alentejo e o Turismo de Portugal;*
- d) É da responsabilidade dos municípios a opção de definição de contrapartidas no âmbito do acordo.*

Para outros tipos de empreendimentos turísticos, que não os acima referidos, isto é, para hotéis-apartamentos e parques de campismo e caravanismo, o mecanismo do PROTA, é o seguinte:

*173 — Para os concelhos que atinjam o nível máximo da sua intensidade turística e para as situações em que não é possível celebrar o acordo previsto na norma anterior é criada*



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

*uma bolsa com 5 % da Intensidade Turística de cada sub-região gerida por uma comissão composta pela CCDR Alentejo, pelo Turismo de Portugal e pela respectiva Associação de Municípios/Comunidade Intermunicipal.*

*174 — Os concelhos que se encontrem nas condições descritas na norma anterior podem solicitar àquela comissão a atribuição de um acréscimo, no máximo de 10 %, da sua intensidade turística mediante a apresentação de projectos turísticos concretos. A referida comissão apreciará a solicitação dos municípios procedendo a uma avaliação conjunta da localização, dimensão, características tipológicas e qualidade global de projectos turísticos apresentados.*

Tendo por base os resultados dos últimos Censos, a sub-região Litoral Alentejano apresenta uma IT máxima de 97.925 camas. Isto significa que a Comissão liderada pela CCDRA poderá criar e gerir uma bolsa com 4.896 camas (97.925 x 5%), a distribuir pelos concelhos que pertencem à sub-região, de forma proporcional à IT concelhia.

**No caso de Grândola, poderá existir assim um acréscimo de 1.492 camas turísticas (14.915x10%), para tipologias específicas, como hotéis, hotéis-apartamentos ou parques de campismo e caravanismo.**

Será neste quadro que, tendo em conta as conclusões do presente RMST e as linhas de orientação estratégica constantes dos Termos de Referência<sup>7</sup> aprovados para a alteração do PDMG<sup>8</sup>, se irá processar a **alteração deste Plano** e, nesta sede, **avaliar a possibilidade de salvaguarda das pretensões que ainda venham a encontrar-se**

---

<sup>7</sup>[http://planeamento.cmgrandola.pt/planos\\_elaboracao/pdm\\_GDL/AltPDMG\\_Termos%20de%20Referencia.pdf](http://planeamento.cmgrandola.pt/planos_elaboracao/pdm_GDL/AltPDMG_Termos%20de%20Referencia.pdf)

<sup>8</sup> Cujas abertura de procedimento foi publicitada através do Aviso n.º 5590/2022, publicado no Diário da República, II Série, n.º 53, de 16 de março.



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

**pendentes e que não sejam suscetíveis de virem a ser deferidas até à alteração do Plano.**

Por seu turno, tendo em conta que a varável população para efeitos de cálculo da ITCE deve ter base os dados do último Recenseamento Geral da População, cujos resultados<sup>9</sup> apontam para um decréscimo de 6,7% na população residente no concelho, relativamente aos dados de 2011 – 13.827 residentes -, a alteração do PDM irá atualizar o valor da ITM.

### **3. SÍNTESE DA ITCE EM DEZEMBRO DE 2021 E EM ABRIL DE 2022**

Os dados constantes do RMST de dezembro de 2021, apontavam para uma **ITCE no Município de Grândola de 22.327 camas**<sup>10</sup>, e demonstravam que a mesma se encontrava **ultrapassada em 7.412 camas**, exclusivamente, por força de PIP aprovados nos termos do artigo 14.º, n.º 1 do RJUE, como referido.

**Registaram-se, então, 10.794 camas turísticas executadas, em execução e com projeto arquitetura aprovado e licença deferida, bem como mais 33 camas numa informação prévia favorável aprovada nos termos do artigo 14.º, n.º 2 do RJUE e eficaz, perfazendo o total 10.827 camas, ainda assim aquém, em 4.088, das 14.915 que constituem a ITM fixada no n.º 2 do artigo 47.º do Regulamento do PDM.**

---

<sup>9</sup> Cf. [https://ine.pt/scripts/db\\_censos\\_2021.html](https://ine.pt/scripts/db_censos_2021.html).

<sup>10</sup> Este valor foi, entretanto, corrigido para 22.175 camas, como adiante melhor se explicará



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

Os dados constantes do Relatório demonstraram, ainda, que a distribuição territorial dos empreendimentos turísticos isolados (ETI), não foi ao encontro do modelo de desenvolvimento territorial plasmado na revisão do PDMG e que privilegiava o interior do concelho.

**Evidenciava-se, também, que se encontravam programadas em instrumentos de gestão territorial eficazes e anteriores à entrada em vigor do PROTA 22.450 camas, estando por executar 18. 239<sup>11</sup>.**

Estando os processos a aguardar avaliação e pelo decurso do tempo quanto aos PIP, em **abril de 2022** – data em que foram atualizados os números, para acompanhamento da proposta de suspensão parcial dos Planos - **a ITCE correspondia a 10.827 camas efetivas, a que acrescia 8.063 cativas** respeitantes a PIP do artigo 14.º, n.º 1, **o que perfazia 18.890 camas.**

À data, registava-se uma **redução de 3.470 camas**, correspondentes a 34 PIP já não eficazes naquele momento e as restantes pretensões pendentes distribuíam-se da seguinte forma:

---

<sup>11</sup> Como referido, o RMST assumia a existência de 22.450 camas turísticas programadas antes do PROTA. Sobre este valor, importa fazer um prévio esclarecimento e correção: tal como afirmado, o número total de camas programadas teve por referência os planos territoriais de âmbito municipal aprovados antes do PROTA, nomeadamente o Plano de Urbanização (PU) de Troia e os Planos de Pormenor (PP) da ADT das Fontainhas e do NDT do Carvalhal. Todavia, e em rigor, no caso da península de Troia, deveriam ter sido considerados os números constantes nos PP posteriormente aprovados ao PU de Troia, pois, como aí previsto, esse número poderia ser alterado, como sucedeu.

Assim, e uma vez que os PP posteriormente aprovados reduziram o número de camas turísticas previsto no PU para cada uma das UNOP da península, conclui-se que **o número de camas programadas é 21.800 e não 22.450.**

Feita esta correção, e tendo em consideração que, destas, **4.599 camas já estão executadas** (ou aprovadas) decorre que **estarão por executar 17.201 camas programadas.**

**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO – SETOR DE PLANEAMENTO**



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

**Pedidos de licenciamento (PE) em curso: 72 \_\_\_\_\_ 5.460 camas**

▪ **30 PE antecidos por PIP = 3.204 camas**

17 constantes na tabela do RMST = 1.685 (menos 15 que as 1700 cativas)

13 não constantes na tabela do RMST (PIP não eficaz à data do relatório) = 1.443

▪ **42 PE não antecidos por PIP = 2.256 camas**

**Dos 72 PE em apreciação à data, 20 deram entrada depois de 23.12.2021, e correspondiam a 1.652 camas.**

**Pedidos de informação prévia (PIP) em apreciação: 135**

▪ 118 PIP nos termos do artigo 14.º/1

14 deles posteriores a 23.12.2021

▪ 17 PIP nos termos do artigo 14.º/2 = 1.734 camas

8 posteriores a 23.12.2021 = 860 camas



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

#### **4. SITUAÇÃO ATUAL**

Como explanado, **os dados apurados em abril de 2022 já apontavam para uma ITCE no Município de Grândola em sentido decrescente.**

Pelo decurso do tempo e pela perda de eficácia de mais alguns PIP nos meses seguintes, verifica-se que, **segundo os dados mais recentes, apurados em outubro p.p., o número atual de camas cativas é 2.963**, registando-se assim uma **diminuição de 8.500 camas cativas.**

Este resultado deve-se à **perda de eficácia de 85 PIP**, seja por caducidade por mero decurso do tempo, seja pela declaração de caducidade.

- 50 PIP perderam a eficácia ao fim de 1 ano \_\_\_\_\_ 5.000 camas
- 35 PIP com declaração de caducidade \_\_\_\_\_ 3.500 camas

Assim, **no final de outubro de 2022, a ITCE apurada corresponde a 13.675 camas**, resultante da soma das 10.712 camas efetivas e das 2.963 camas cativas.

Importa esclarecer que **o número de camas executadas, em execução ou aprovadas corresponde efetivamente a 10.712 e não 10.827**, conforme constava do primeiro RMST e da Nota Explicativa e a Adenda ao Relatório da Suspensão parcial dos Planos.

Esta incorreção ocorreu porque o RMST assumia como camas aprovadas as 33 camas resultantes do único PIP nos termos do artigo 14, n.º 2 (que já estavam contabilizadas como camas cativas), apurou indevidamente a capacidade de um empreendimento executado e com projeto de ampliação aprovado e não incluiu um outro empreendimento já com projeto aprovado.



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

Assim, o número correto de camas efetivas é **10.712**, a que correspondem **5840 executadas + 2928 em execução + 1944 com projeto aprovado**.

Recorde-se: os dados constantes do RMST de dezembro de 2021 apontavam para uma ITCE no Município de Grândola de **22.327 camas**<sup>12</sup> (incluindo as 11.533 cativas), e demonstravam que a mesma se encontrava ultrapassada em **7.412 camas**.

Os dados agora apurados apontam para uma ITCE no Município de Grândola de **13.675 camas**, incluindo as 2.963 cativas (por força dos PIP que se converteram em pedidos de licenciamento).

Este valor fica aquém do estipulado pelo PROTA e refletido no n.º 2 do artigo 47.º do Regulamento do PDMG máximo (14.915 camas), existindo ainda uma **margem de 1.240 camas**.

Nas tabelas seguintes ilustra-se a situação atual.

---

<sup>12</sup> O RMST assumia a existência de 10.827 camas turísticas efetivas. Como referido, esse valor continha algumas incorreções, sendo o valor final a considerar 10.712 camas (5840 executadas + 2928 em execução + 1944 em apreciação), ao qual acresciam 11.463 camas cativas, donde resulta **uma IT total de 22.175 camas e não 22.327 camas**.



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

<b>Outubro 2022</b>	<b>Grândola</b>	<b>Azinheira dos Barros</b>	<b>Melides</b>	<b>Carvalhal*</b>	<b>UNOPS Tróia</b>	<b>ADT 4 - Costa Terra</b>	<b>ADT 4 - Pinheirinho</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Camas Turísticas Executadas</b>	504	72	946	165	3373	780	0	5840
<b>Camas Turísticas Em Construção</b>	1128	0	878	832	28	62	0	2928
<b>Camas Turísticas C/Arquitetura Aprovada</b>	811	0	993	140	0	0	0	1944
<b>TOTAL</b>	<b>2443</b>	<b>72</b>	<b>2817</b>	<b>1137</b>	<b>3401</b>	<b>842</b>	<b>0</b>	<b>10712</b>

*Tabela 1 Relação do número de camas turísticas e o seu respetivo estado, por freguesias.*

Por força da suspensão do PDMG e da conseqüente impossibilidade de serem aprovadas mais camas turísticas, **no último ano, apenas se registou uma variação do número de camas aprovadas - que diminuiu**, pois, os respetivos processos de licenciamento foram concluídos/deferidos e os empreendimentos passaram para o estado “em execução”.

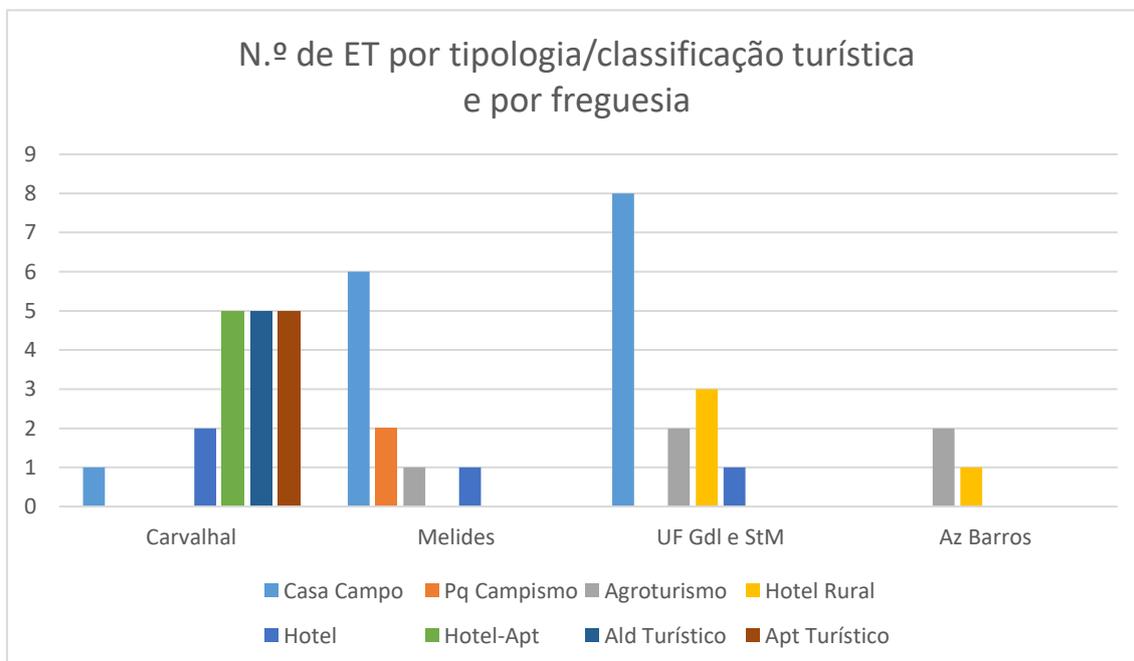
No cômputo geral, verifica-se que, entre outubro de 2021 e outubro de 2022, **começaram a ser executados mais 6 empreendimentos turísticos, que correspondem a 430 camas**, nas freguesias de Melides e na União das freguesias de Grândola e Santa Margarida da Serra.



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



**Figura 1** Distribuição de número de camas turísticas executadas e a sua tipologia ( ET).



**Figura 2** ET executados (com autorização de utilização turística).



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

N.º de ET por tipologia/grupo e por freguesia (período de recolha de 2018 a outubro 2022)						
		Carvalhal	Melides	Grândola e Santa Margarida da Serra	Azinheira dos Barros	
Estado dos ET	Executados (autorização de utilização para fins turísticos)	1	6	8	0	CC
		0	2	0	0	PC
		0	1	2	2	AGT
		0	0	3	1	HR
		2	1	1	0	Hotel
		5	0	0	0	HA
		5	0	0	0	Ald turístico
		5	0	0	0	Apt turístico
	Em execução (alvará de construção)	0	3	4	0	CC
		0	0	0	0	PC
		0	2	0	0	AGT
		0	7	5	0	HR
		1	1	0	0	Hotel
		0	0	1	0	HA
		1	0	0	0	Ald turístico
		2	0	0	0	Apt turístico
	Aprovados (com proj. arquitetura aprovado ou /licença deferida)	0	4	5	0	CC
		0	1	0	0	PC
		0	0	2	0	AGT
		2	9	6	0	HR
		0	0	0	0	Hotel
		0	0	1	0	HA
		0	0	1	0	Ald turístico
		0	0	0	0	Apt turístico
<b>Tipologias/ classificações de ET</b>						

Tabela 2 Relação do número de ET por tipologia/grupo e freguesias.



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

Como adiante se demonstrará, não obstante o atual contexto, Grândola continua a registar uma **forte dinâmica territorial** e a entrada de processos relacionados com empreendimentos turísticos é uma constante.

Apesar do reconhecimento público da suspensão do PDMG, continuam a ser apresentados na Divisão de Urbanismo vários pedidos de informação prévia e processos de licenciamento.

**De acordo com os dados apurados no final de outubro p.p., aguardam apreciação/resposta 30 pedidos de informação prévia e 87 pedidos de licenciamento.**

À imagem do que vem ocorrendo desde dezembro de 2021 – altura em que foram aprovados e publicitados os números da nossa IT -, os PIP nos termos do artigo 14.º, n.º 1 do RJUE, na área da suspensão parcial do PDMG, serão objeto de informação desfavorável e fora desta área serão avaliados e decididos de forma condicionada à disponibilidade de camas, no quadro da alteração do PDMG, desde que, no caso dos PIP apresentados de acordo com o n.º 1 do artigo 14.º, correspondam a pretensões urbanísticas concretas. Caso contrário, serão objeto de informação ao abrigo do artigo 110.º do RJUE, como consta da Nota Explicativa e Adenda ao Relatório.

Idêntico tratamento merecem os PIP apresentados nos termos do artigo 14.º, n.º 2 fora da área de suspensão. Na área de suspensão, os PIP apresentados ao abrigo do artigo 14.º, n.º 2 após 03/06/2022, serão objeto de informação desfavorável por força da suspensão parcial e das medidas preventivas e relativamente aos apresentados antes dessa data, a sua apreciação está suspensa.

Quanto aos **87 pedidos de licenciamento pendentes**, a que correspondem **7.918 camas**, e que abrangem situações muito distintas, estando em diferentes estados de maturidade, **a sua apreciação também está suspensa.**

**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO – SETOR DE PLANEAMENTO**



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

Reforça-se que a suspensão dos procedimentos não significa, de modo algum, que a CMG se compromete a aprovar os pedidos ou sequer que tal implica a sua aprovação, mas apenas que, assim que possível, procederá à sua reavaliação, no quadro da alteração do PDMG - cuja entrada em vigor determinará a caducidade da suspensão do PDMG e das medidas preventivas - em função da caducidade das informações prévias emitidas nos termos do artigo 14.º, n.º 1 do RJUE e da consequente redistribuição das camas “cativadas” pelos PIP que serão disponibilizadas à medida que estes vão caducando.

Importa ainda sublinhar que a medida preventiva adotada (declaração de caducidade dos PIP), tal como explicitado, não permite libertar de imediato camas para alocar às pretensões pendentes, implicando uma análise e triagem dos processos pendentes, com vista à redistribuição das camas disponíveis, de acordo com determinados critérios, que serão adotados e ponderados em função da especificidade da situação no quadro da alteração do PDMG<sup>13</sup>.

---

<sup>13</sup> Cfr. págs. 12 a 14 da Adenda e Nota Explicativa ao Relatório das Medidas Preventivas e da Suspensão do PDMG.



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

#### 4.1. Pedidos de informação prévia

	<i>UF Grândola/St.Marg.Serra</i>	<i>Azinheira dos Barros</i>	<i>Melides</i>	<i>Carvalhal</i>	<i>TOTAL</i>
<b>Camas Turísticas em Apreciação</b>	1211	0	1696	0	2907

*Tabela 3 Relação do número de camas turísticas em apreciação e a sua distribuição por freguesia.*

#### 4.2. Pedidos de Licenciamento

	<i>UF Grândola/St.Marg.Serra</i>	<i>Azinheira dos Barros</i>	<i>Melides</i>	<i>Carvalhal</i>	<i>TOTAL</i>
<b>Camas Turísticas em Apreciação</b>	2214	0	679	1184	7918

*Tabela 4 Relação do número de camas turísticas em apreciação e a sua distribuição por freguesia.*

	<i>Casas de Campo</i>	<i>Hotel Rural</i>	<i>Agroturismo</i>	<i>Hotel</i>	<i>Hotel Apartamento</i>	<i>Aldeamento Turístico</i>
<b>Camas Turísticas em Apreciação</b>	957	2526	197	946	2333	959

*Tabela 5 Relação do número de camas turísticas em apreciação e a sua distribuição por tipologia*



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

## 5. SÍNTESE DA ITCE E DAS PRETENSÕES PENDENTES

### 5.1. Geral

	(camas)
a) ITCE máxima: _____	<b>14.915</b>
b) Número de camas efetivas <i>(executadas, em execução e aprovadas)</i> _____	<b>10.712</b>
c) Número de camas programadas _____	<b>21.800</b>
i) Aprovadas/executadas: _____	4.599
ii) Por aprovar/por executar: _____	17.201
d) Número de PIP da tabela do RMST de 2021: 115+1 _____	<b>11.433<sup>14</sup></b>
i) Número de PIP que deram origem a PE: 30 _____	<b>2.963</b>
ii) Número de PIP que perderam eficácia: 85 _____	<b>8.500</b>
▪ 50 PIP perderam a eficácia ao fim de 1 ano _____	5.000
▪ 35 PIP com declaração de caducidade _____	3.500
e) Número de camas cativas: _____	<b>2.963</b>

Em resumo, a ITCE atual corresponde a **13.712 camas** (10.712 camas efetivas + 2.963 cativas), **valor que, reforça-se, fica aquém da ITCE máxima.**

---

<sup>14</sup> No RMST inicial, estimou-se média de 100 camas por PIP ao abrigo do artigo 14.º, n.º 1 (115 PIP), contudo verificou-se que um deles já propunha uma capacidade definida, mais reduzida, de 30 camas.



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

## 5.2. Pedidos de licenciamento pendentes

(camas)

**N.º de processos em curso: 87 PE <sup>15</sup> 7.918**

**a) Deram entrada antes de 03.06.2022: 71 PE 6.178**

**Dentro da área de suspensão: 53 PE 4.180**

▪ **Antecedidos por PIP eficazes: 22 PE 2.117**

**Tipologia:**

Hotel-Apartamento: 3 PE = 439 camas

Hotel Rural: 10 PE = 834 camas

Agroturismo: 1 PE = 181 camas

Casas de Campo: 5 PE = 191 camas

Hotel Temático: 1 PE = 200 camas

Aldeamento turístico: 2 PE = 272 camas

▪ **Não antecedidos por PIP eficaz: 31 PE 2.063**

**Tipologia:**

Hotel-Apartamento: 5 PE = 1000 camas

Hotel Rural: 10 PE = 720 camas

Casas de Campo: 15 PE = 291 camas

Aldeamento turístico: 1 PE = 52 camas

**Fora da área de suspensão: 18 PE 1.998 <sup>16</sup>**

**Tipologia:**

---

<sup>15</sup> Dos quais, 30 PE foram antecedidos por PIP eficaz, perfazendo um total de 3025 camas.

<sup>16</sup> Das quais, 1599 são Pré-PROTA.



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

Hotel-Apartamento: 1 PE = 600 camas<sup>17</sup>

Hotel Rural: 1 PE = 20 camas

Agroturismo: 1 PE = 16 camas

Casas de Campo: 11 PE = 201 camas

Hotel: 2 PE = 746 camas<sup>18</sup>

Aldeamento turístico: 2 PE = 415 camas<sup>19</sup>

**b) Deram entrada depois de 03.06.2022: 16 PE \_\_\_\_\_ 1.740**

Dentro da área de suspensão: **9 PE \_\_\_\_\_ 704**

▪ Antecedidos por PIP eficaz: **5 PE \_\_\_\_\_ 488**

**Tipologia:**

Hotel Rural: **3 PE = 435 camas**

Casas de Campo: **1 PE = 20 camas**

Nos termos do nº2 do artigo 14º: **1 PE = 33 camas**

**Tipologia:**

Hotel Rural: **1 PE = 33 camas**

▪ Não antecedidos por PIP eficaz: **4 PE \_\_\_\_\_ 216**

**Tipologia:**

Hotel-Apartamento: **1 PE = 20 camas**

Hotel Rural: **2 PE = 194 camas**

Casas de Campo: **1 PE = 2 camas**

---

<sup>17</sup> UNOP 3

<sup>18</sup> UNOP 7 e 8 = 584 camas

<sup>19</sup> ADT 3 (Carvalhal)



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

Fora da área de suspensão: **7 PE** \_\_\_\_\_ **1.036**

▪ Antecedidos por PIP eficazes: **3 PE** \_\_\_\_\_ **420**

**Tipologia:**

Hotel Rural: **1 PE = 200 camas**

Casas de Campo: **1 PE = 50 camas**

CC+PC: **1 PE = 170 camas**

▪ Não antecedidos por PIP eficaz: **4 PE** \_\_\_\_\_ **616**<sup>20</sup>

**Tipologia:**

Hotel Rural: **1 PE = 90 camas**

Casas de Campo: **1 PE = 32 camas**

Hotel Apartamento: **1 PE = 274 camas**<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> Das quais, 494 são Pré-PROTA:

<sup>21</sup> ADT 4 (Pinheirinho)



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

**5.3. Pedidos de informação prévia pendentes**

(camas)

<b>Número de PIP em curso: 30</b>	<b>2.907</b>
a) Deram entrada antes de 03.06.2022: 28 PIP	2.613
Dentro da Área de Suspensão: 22	2.133
▪ Nos termos do nº2 do artigo 14º: 15	1.433
▪ Nos termos do nº1 do artigo 14º: 7	700
Fora da Área de Suspensão: 6:	480
▪ Nos termos do nº2 do artigo 14º: 2	80
▪ Nos termos do nº1 do artigo 14º: 4	400
b) Deram entrada depois de 03.06.2022: 2 PIP	294
Dentro da Área de Suspensão: 1	194
▪ Nos termos do nº2 do artigo 14º: 1 = 194 camas	
<b>Tipologia:</b>	
Hotel Rural: 194 camas	
Fora da Área de Suspensão: 1	100



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

## **6. CONCLUSÕES**

Aquando da aprovação do primeiro RMST e da conseqüente proposta de suspensão parcial dos Planos e abertura de procedimento de alteração do PDMG, os números eram preocupantes e revelavam um fenómeno especulativo que importava travar.

Decorrido um ano, concluiu-se que **a suspensão dos planos e a adoção das medidas preventivas revelou-se adequada e ajustada**, porquanto permitiu uma **redução de 75 % das camas cativas**.

**Das 11.533 camas que estavam cativas em dezembro de 2021, restam 2.963 camas**, que correspondem aos 30 PIP que originaram pedidos de licenciamento.

Com esta substancial redução do número de camas cativas, **a intensidade turística do Concelho também baixou, e passou de 22.175 camas para 13.712 camas**, inferior à IT máxima (14.915 camas) o que permite ainda alguma margem para o licenciamento de novas camas turísticas.

Após a aprovação do presente RMST, **as camas que ficaram disponíveis serão distribuídas**, em primeiro lugar, pelo único PE que se encontra no 1.º grupo e que foi antecedido por um PIP aprovado ao abrigo do artigo 14.º, n.º 2 e, em seguida, pelos processos dos restantes grupos elencados na Nota Explicativa e Adenda ao Relatório (p. 13).

Subtraídas as 2.963 camas cativas, a disponibilidade será de **1240 camas** (14915 – 13675), **a alocar, por ordem cronológica de entrada, aos PE que deram entrada antes de 3/6/2022 e que se referem a pretensões fora da área de suspensão**.

Todos estes processos serão objeto de apreciação e tramitação e uma vez que a disponibilidade de camas é inferior às 1998 camas dos 18 PE neste grupo, serão

**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO – SETOR DE PLANEAMENTO**



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

priorizadas as pretensões que não serão suscetíveis de deferimento após a ultrapassagem da ITCE máxima sem recurso à bolsa da sub-região.

Os restantes serão objeto de apreciação após a alteração do PDMG, considerando as possibilidades conferidas pelo PROTA nas situações de ultrapassagem da ITCE e tendo em conta o enquadramento regulamentar (PDMG) em que os respetivos projetos foram elaborados, o mesmo sucedendo aos PIP apresentados ao abrigo do artigo 14.º, n.º 2 até 03/06/2022.

Os PIP pendentes, fora da área de suspensão, serão avaliados e decididos de forma condicionada à disponibilidade de camas.

**TABELA 1****EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS EXECUTADOS**

Nº Processo	Tipo Processo	Local	Freguesia	Tipologia / Descrição Pedido	UA	Nº Camas
11/12	PE	Costaterra - Sociedade Imobiliária de Grândola	Melides	Agroturismo	12	<b>24</b>
14/04	PE	Herdade das Barradas da Serra	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Agroturismo	12	<b>18</b>
29/11	PE	Herdade dos Castelhanos	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Casas de campo	7	<b>18</b>
31/11	PE	Vale Coelhoiros E. N. 261 Km 6.070	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Casas de campo	6	<b>12</b>
32/03	PE	Olival	Melides	Casas de campo	3	<b>6</b>
45/12	PE	Artur do Meio	Melides	Hotel 4*	24	<b>48</b>
52/95	PE	Herdade das Sesmarias dos Nobres	Azinheira dos Barros	Agroturismo	10	<b>20</b>
56/07	PE	Courela das Macieiras - Caveira	Melides	Casas de campo	4	<b>8</b>
107/12	PE	Cerca do Barranco	Melides	Casas de campo	6	<b>12</b>
136/09	PE	Brejo da Amada	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Hotel Rural	22	<b>44</b>
152/05	PE	Monte do Tomilho	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Hotel Rural	36	<b>172</b>
197/02	PE	Herdade das Faias	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Casas de campo	15	<b>43</b>
266/98	PE	Urbanização Soltróia Lote 419	Carvalhal	Albergaria	11	<b>22</b>

312/87	PE	Courela do Pinheiro	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Casas de campo	5	<b>10</b>
413/92	PE	Praça D. Jorge de Lencastre	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Hotel	34	<b>67</b>
510/91	PE	Brejinho de Água do Sul	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Casas de campo	6	<b>12</b>
229/82	PE	Parque Campismo Melides	Melides	Parque Campismo		<b>812</b>
3/13	PE	Quinta de S. Paulo	Azinheira dos Barros	Agroturismo	15	<b>30</b>
147/15	PE	UNOP 5 de Tróia	Carvalhal	Hotel Apartamento	150	<b>300</b>
147/15	PE	UNOP 5 de Tróia	Carvalhal	Unidades de Alojamento Turístico (2 AT 4* e 3 AT 5*)	200	<b>588</b>
268/98	PE	Minas do Lousal	Azinheira dos Barros	Hotel Rural	11	<b>22</b>
2-A/73	PE	UNOP 1 de Tróia	Carvalhal	Hotel Apartamento	129	<b>308</b>
1-A/73	PE	UNOP 1 de Tróia	Carvalhal	Hotel Apartamento	115	<b>313</b>
44/06	PE	UNOP 1 de Tróia	Carvalhal	Hotel	205	<b>564</b>
1-A/74	PE	UNOP 1 de Tróia	Carvalhal	Hotel Apartamento	133	<b>346</b>
74/06	PE	UNOP 1 de Tróia	Carvalhal	Apartamento Turístico	54	<b>142</b>
76/06	PE	UNOP 1 de Tróia	Carvalhal	Apartamento Turístico	84	<b>254</b>
75/06	PE	UNOP 1 de Tróia	Carvalhal	Apartamento Turístico	73	<b>218</b>
312/05	PE	UNOP 1 de Tróia	Carvalhal	Apartamento Turístico	78	<b>176</b>
101/06	PE	UNOP 1 de Tróia	Carvalhal	Apartamento Turístico	71	<b>142</b>

1/82	PE	Parque de Campismo Galé - NDT 4 - Fontaínhas	Melides	Parque de Campismo		<b>780</b>
14/96	PE	Salvada	Melides	Casas de campo	4	<b>8</b>
16/82	PE	Av. 18 Dezembro, Carvalhal	Carvalhal	Casas de campo	10	<b>19</b>
6/13	PE	Rua Alto do Pina, Carvalhal	Carvalhal	Hotel Apartamento	49	<b>146</b>
35/11	PE	Vale Favorim cci 3142	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Casa de Campo	7	<b>14</b>
113/07	PE	Arneiras do Incenso	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Casa de Campo	6	<b>12</b>
48/84	PE	Melides	Melides	Casa de Campo	9	<b>18</b>
142/09	PE	Monte da Serenada	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Agroturismo	6	<b>12</b>
32/03	PE	SITIO DO OLIVAL MELIDES	Melides	Casa de Campo	3	<b>6</b>
63/15	PE	Bicas	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Hotel Rural 3*	22	<b>70</b>
15/10	PE	SITIO ARNEIRO DO MEIO	Melides	Casa de Campo	1	<b>4</b>
					<b>TOTAL</b>	<b>5840</b>

**TABELA 2****EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS EM EXECUÇÃO**

Nº Processo	Tipo Processo	Local	Freguesia	Tipologia / Descrição Pedido	U A	Nº Camas
102/20	PE	Parcela 131 da Herdade da Comporta - Muda	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Hotel Apartamento 5*	90	<b>200</b>
55/20	PE	Lote L02 do Loteamento C14	Carvalhal	Apartamentos Turísticos	82	<b>528</b>
130/88	PE	Cruzamento de vale Figueira	Melides	Hotel Rural	7	<b>14</b>
510/91	PE	Brejinho de Água do Sul	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Casas de campo	6	<b>12</b>
45/12	PE	Artur do Meio	Melides	Hotel 4*	10	<b>60</b>
63/15	PE	Sítio do Marco das Saibreiras - Bicas	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Hotel Rural 3*		<b>118</b>
83/15	PE	Vale da Horta	Melides	Casas de Campo	9	<b>18</b>
147/15	PE	UNOP5	Carvalhal	Unidades de Alojamento Turístico (2 AT 4* e 3 AT 5*)	4	<b>28</b>
157/15	PE	Herdade do Pinheirinho	Melides	Hotel Rural 5*		<b>176</b>
109/16	PE	Cantos de Baixo	Melides	Hotel Rural 4*	10	<b>22</b>
48/17	PE	Marrã de Cima	Melides	Casas de campo	6	<b>12</b>
152/17	PE	Seiceiros	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Hotel Rural	50	<b>110</b>
205/17	PE	Brejo das bicas	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Casas de Campo	4	<b>8</b>
216/17	PE	Monte do Zambujeiro dos Pocinhos	Melides	Casas de campo	6	<b>18</b>
29/18	PE	Casolas velhas	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Casas de campo	11	<b>46</b>
58/18	PE	Herdade da pernadinha	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Hotel Rural	84	<b>200</b>
90/18	PE	Brejo do Poço	Melides	Hotel Rural	48	<b>186</b>
120/18	PE	R.Evaristo Sousa Gago	Melides	Hotel Rural	20	<b>40</b>

212/18	PE	Pernada do Marco de Cima	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Hotel Rural	74	<b>198</b>
110/19	PE	Fontenários	Melides	Hotel Rural	90	<b>200</b>
248/19	PE	Lote L01 de Loteamento C14	Carvalhal	Apartamentos Turísticos	56	<b>224</b>
11/11	PE	Lote 18	Carvalhal	Hotel 5*	40	<b>80</b>
109/19	PE	Seiceiros	Melides	Hotel Rural	30	<b>120</b>
11/12	PE	HERDADE DA COSTA TERRA	Melides	Agro-Turismo		<b>62</b>
14/17	PE	MONTUM DE BAIXO OU MONTES DE BAIXO	Melides	Agro - turismo	4	<b>12</b>
140/16	PE	Vale Martim Afonso do Sul	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Hotel Apartamento 4*	33	<b>190</b>
58/15	PE	Fontainhas Novas	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Hotel Rural	16	<b>34</b>
20/09	PE	Monte da Índia	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Casas de campo	6	<b>12</b>
<b>TOTAL</b>						<b>2928</b>

**TABELA 3****EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS COM ARQUITETURA APROVADA OU LICENÇA**

Nº Processo	Tipo Processo	Local	Freguesia	Tipologia / Descrição Pedido	UA	Nº Camas
132/20	PE	Traz das Vinhas	Melides	Casas de Campo	4	<b>8</b>
137/20	PE	Quinta das Cabeceiras	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Casas de Campo	4	<b>8</b>
141/20	PE	Courela do Baltazar	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Casas de Campo	8	<b>16</b>
173/20	PE	Courela do Bico - Fontinha de Vale	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Hotel Rural/Temático	58	<b>200</b>
186/20	PE	Courela da Boavista - Mosqueirões	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Casas de Campo	3	<b>6</b>
199/20	PE	Cerca do Vale	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Hotel Rural	34	<b>68</b>
201/20	PE	Courela do Moinho de Cima	Melides	Hotel Rural	12	<b>24</b>
43/20	PE	Chã das Fontainhas - Courela da Pedreira	Melides	Casas de Campo	6	<b>12</b>
63/20	PE	PET - Herdade da Comporta - Muda	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Aldeamento Turístico 3*	17	<b>66</b>
86/20	PE	Cidrão. Amados e Monte do Bambú	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Hotel Rural	29	<b>104</b>
155/18	PE	Boa Fé - Caveira	Melides	Hotel Rural	42	<b>122</b>
157/17	PE	Matinha - Água Nova de Baixo	Melides	Hotel Rural	100	<b>200</b>
158/17	PE	Fontainhas do Barranco	Melides	Hotel Rural	100	<b>200</b>
21/19	PE	FONTE ROSSINA - SANTA MARGARIDA DA SERRA	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Casas de campo	3	<b>6</b>
47/18	PE	FONTENÁRIOS DO MEIO, MELIDES	Melides	Parque Campismo / Glamping	20	<b>80</b>
61/17	PE	Muda	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Hotel Rural	55	<b>110</b>
76/19	PE	Moinho da Marrã	Melides	Hotel Rural	10	<b>28</b>
117/19	PE	Porqueiras	Melides	Hotel Rural	70	<b>196</b>
134/18	PE	Quinhão do Norte	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Hotel Rural	27	<b>54</b>

142/09	PE	Monte da Serenada	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Agro - turismo	10	<b>20</b>
152/05	PE	Monte do Tomilho	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Hotel Rural		<b>18</b>
157/15	PE	Herdade do Pinheirinho -HR FEBA	Melides	Hotel Rural 5*		<b>24</b>
159/18	PE	Brejinho de água do Sul	Carvalhal	Hotel Rural	22	<b>84</b>
170/18	PE	Outra Banda	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Hotel Apartamento	14	<b>75</b>
172/18	PE	Fontainhas do Poente - Parcela C	Melides	Hotel Rural	12	<b>22</b>
180/17	PE	Arneiro da Vinha	Melides	Casas de campo	10	<b>30</b>
185/19	PE	Lugar das Minas da Caveira	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Agroturismo	29	<b>58</b>
201/19	PE	Courela dos Pinheirinhos	Melides	Hotel Rural	13	<b>23</b>
211/18	PE	Brejinho de Água	Carvalhal	Hotel Rural	28	<b>56</b>
231/18	PE	Seiceiros	Melides	Casas de campo	12	<b>24</b>
327/19	PE	Vale Coelhoiros	UF de Grândola e S Margarida da Serra	Casas de campo	1	<b>2</b>
					TOTAL	<b>1944</b>

**TABELA 4****EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS EM APRECIÇÃO**

Nº Processo	Tipo Processo	Local	Freguesia	Tipologia / Descrição Pedido	UA	Nº Camas
149/16	PE	Courela da Cerca do Nascente	MELIDES	Casas de campo	22	44
100/18	PE	UNOP 7 e 8 de Tróia	CARVALHAL	Hotel e Aldeamento Turístico	128	584
35/19	PE	CARRASCAL - SANTA MARGARIDA DA SERRA	UFGSMS	Casas de campo	22	44
141/19	PE	VARZEA DAS BARRADAS, SECÇÃO AA, 17	UFGSMS	Casas de Campo	3	6
165/20	PE	Tira da Salvada - Salvada do Norte	UFGSMS	Hotel/Apartamentos Temático	79	200
193/20	PE	OUTEIRO DO VALE	UFGSMS	Casas de Campo e Hotel Canino	12	36
215/20	PE	VALINHO DA ESTRADA, RC 3201, CABEÇAS RUIVAS	UFGSMS	Casas de Campo	12	24
294/20	PE	MILHARADAS - ALDEIA DO FUTURO	UFGSMS	Casas de Campo	4	8
56/21	PE	Varzea da Bica - Vale Figueira	UFGSMS	Casas de Campo	7	8
59/21	PE	Mosqueiros	UFGSMS	Casa de Campo	2	8
61/21	PE	TERÇO DO JOGO DA BOLA - MELIDES	MELIDES	Casas de Campo	15	50
70/21	PE	GUADIANA PEQUENA	MELIDES	Casas de Campo	2	4
242/83	PE	Casa Nova do Forno da Telha	MELIDES	Casas de Campo	1	4
88/21	PE	CERCA DA VINHA - MELIDES	MELIDES	Casas de Campo	6	31
116/21	PE	COURELA DOS PINHEIRINHOS OU PINHEIRINHOS DE BAIXO	MELIDES	Casas de Campo	6	28
151/21	PE	BREJO DO MEIO - MELIDES	MELIDES	Casas de Campo	5	10
156/21	PE	Mil Covas	UFGSMS	Casas de Campo	3	39
163/21	PE	ROMBO DE CIMA - SANTA MARGARIDA DA SERRA	UFGSMS	Casas de Campo	1	6
48/20	PE	FOROS DA AMEIRA DO INCENSO	UFGSMS	Casas de Campo	21	42
243/21	PE	TROIA UNOP 3, PARCELA 2	CARVALHAL	Hotel Apartamento 5*	202	600

<b>208/92</b>	PE	BREJINHO DE ÁGUA	MELIDES	Casas de Campo	2	3
<b>262/21</b>	PE	SESMARIAS DO MEIO - MELIDES	MELIDES	Casas de Campo	6	11
<b>283/21</b>	PE	MONTE DO ROSMANINHO	UFGSMS	Hotel Rural 4*	10	20
<b>510/91</b>	PE	Monte do Brejinho de Água	UFGSMS	Casas de Campo	1	2
<b>308/21</b>	PE	HERDADE DA COMPORTA PARCELA 132 C	UFGSMS	Hotel Apartamentos 5*	26	200
<b>333/21</b>	PE	MONTE SECO CHAPARRALÃO, COURELA SOBREIRAS, CASEIRÃO	UFGSMS	Hotel Rural 4*	18	44
<b>341/21</b>	PE	SAIBEIRA - MELIDES	UFGSMS	Hotel Rural	nd	58
<b>345/21</b>	PE	MONTE DOS AMADOS	UFGSMS	Agroturismo	8	16
<b>346/21</b>	PE	COURELA DA EIRA - ESTRADA DA ABELA - GRANDOLA	UFGSMS	Casas de Campo	4	12
<b>356/21</b>	PE	LAGOINHA DA CERCA	UFGSMS	Casas de Campo	8	16
<b>32/08</b>	PE	LUGAR DE MELIDES, BOAVISTA DO NORTE .	UFGSMS	Casas de Campo	1	8
<b>14/96</b>	PE	MONTE DA SALVADA - MELIDES	UFGSMS	Casas de Campo	4	20
<b>424/21</b>	PE	HERDADE DA COMPORTA - PARCELA 128	UFGSMS	Hotel Rural 5*	35	110
<b>429/21</b>	PE	HERDADE DA COMPORTA - PARCELA 137 - MUDA	UFGSMS	Hotel Rural	37	110
<b>439/21</b>	PE	LAGOA SECA - GRANDOLA	UFGSMS	Hotel Apartamento	32	200
<b>444/21</b>	PE	HERDADE DA COMPORTA - BREJO REDONDO PARCELA 136	UFGSMS	Agroturismo	23	181
<b>455/21</b>	PE	MONTE DO CHAFARIZ	UFGSMS	Casas de Campo	4	10
<b>465/21</b>	PE	BOA VISTA E ENDIABRADA VELHA	UFGSMS	Hotel Rural	28	56
<b>481/21</b>	PE	SESMARIAS DA LAGOA - MELIDES	UFGSMS	Hotel Rural	10	20
<b>482/21</b>	PE	COURELA DOS BARREIROS	UFGSMS	Hotel Rural	30	60
<b>483/21</b>	PE	PERNADA DO MARCO DE CIMA - GRÂNDOLA	UFGSMS	Hotel Rural	10	26
<b>484/21</b>	PE	PINHEIRO DO CRAVO DO SEICEIRO	UFGSMS	Hotel Apartamento	48	200
<b>485/21</b>	PE	PINHEIRO DO CRAVO DOS CORRENTES	UFGSMS	Hotel Apartamento	48	200
<b>493/21</b>	PE	CASAS NOVAS - MELIDES	UFGSMS	Hotel Rural	50	200
<b>46/15</b>	PE	ÁGUA FÉRREA	UFGSMS	Casas de Campo	5	10

<b>497/21</b>	PE	SEICEIROS	UFGSMS	Loteamento Turístico	10	72
<b>4/22</b>	PE	SALVADA DOS PINHEIROS	UFGSMS	Hotel Rural	28	80
<b>5/22</b>	PE	HERDADE DO PINHALINHO - GACHADA	UFGSMS	Hotel Rural 4*	60	200
<b>17/22</b>	PE	PINHEIRO DA CHAVE - LEAL DO SUL E NOVO VALE DA LEBRE	UFGSMS	Hotel Rural	100	200
<b>33/22</b>	PE	ESTRADA DA BOA VISTA, OUTEIRO DO CHAPARRINHO	UFGSMS	TER - Casas de campo	13	42
<b>42/22</b>	PE	TANGANHO, MONTE NOVE DE VALE DAS LAMAS	UFGSMS	Aparthotel	10	39
<b>43/22</b>	PE	CASÃO - MELIDES	UFGSMS	Aparthotel	26	200
<b>51/22</b>	PE	CORTE OU ALAGOIÇA	UFGSMS	Casas de Campo	24	57
<b>49/22</b>	PE	BACELO DO APAÚL	UFGSMS	Hotel Rural	10	20
<b>56/22</b>	PE	LAGOA FORMOSA LOTE 10 NDTX EX-ADT 3	UFGSMS	Aldeamento Turístico	37	322
<b>57/22</b>	PE	LAGOA FORMOSA - LOTE 11 NDTX - EX ADT 3	UFGSMS	Aldeamento Turístico 5*	12	93
<b>59/22</b>	PE	VALE MARTIM AFONSO DO SUL - PARCELA B	UFGSMS	Hotel Rural	22	52
<b>62/22</b>	PE	SAMOUCAL	UFGSMS	Hotel Rural	15	30
<b>64/22</b>	PE	EIRA VELHA - SANTA MARGARIDA DA SERRA	UFGSMS	Casas de Campo / Ampliação	4	18
<b>67/22</b>	PE	BARRANÇÃO NORTE - MELIDES	UFGSMS	Hotel Rural	12	104
<b>86/22</b>	PE	LAGOA DA COITADA - MELIDES	UFGSMS	Casas de Campo	2	12
<b>91/22</b>	PE	COURELA DAS POÇAS - MELIDES	UFGSMS	Hotel Rural	32	64
<b>106/22</b>	PE	FONTAINHAS DE VALE COELHOIROS - GRANDOLA	UFGSMS	Hotel Apartamento	62	200
<b>107/22</b>	PE	PINHEIRO DOS CORVOS	UFGSMS	Loteamento Turístico	38	200
<b>108/22</b>	PE	SÍTIO BREJINHO DE ÁGUA DO SUL	UFGSMS	Hotel Rural		64
<b>115/22</b>	PE	PERNADA DO MARCO	UFGSMS	Casas de campo	7	70
<b>167/22</b>	PE	ESTRADA DA BOAVISTA - PANASQUEIRA DE CIMA	UFGSMS	Hotel Rural	15	30
<b>169/22</b>	PE	LUGAR DO MONTE DA AGUA BOA	UFGSMS	Hotel Temático	50	200
<b>185/22</b>	PE	SALVADA DE BAIXO	UFGSMS	Hotel Rural	16	26

<b>188/22</b>	PE	Rua D. Ana Luísa da Cruz Costa e Rua D. João II	UFGSMS	Hotel	52	162
<b>190/22</b>	PE	Chaparrinhos	UFGSMS	Loteamento Turístico	11	52
<b>214/22</b>	PE	Sesmarias	UFGSMS	Casas de Campo	1	2
<b>217/22</b>	PE	Vale Telheiro	UFGSMS	Casas de Campo	5	32
<b>236/22</b>	PE	Monte da Penalva da Cruz - Investimentos Lda.	UFGSMS	Casas de Campo e Parque de Campismo	55	170
<b>243/22</b>	PE	Pinheiro do Cravo	UFGSMS	Hotel Rural	10	33
<b>249/22</b>	PE	Esteveira - Poças	UFGSMS	Hotel Rural	11	34
<b>250/22</b>	PE	Herdade do Cuco - Cilha do Centeio	UFGSMS	Hotel Rural	29	90
<b>267/22</b>	PE	Courelinha e Fontainhas	UFGSMS	Hotel Rural	162	200
<b>273/22</b>	PE	Outeiro da Pedra ou Adreção do Pinheiro	UFGSMS	Casas de Campo	14	50
<b>279/22</b>	PE	HORTA DOS MACHADOS	UFGSMS	Hotel Rural	70	200
<b>280/22</b>	PE	PARCELA NOVA DA MINA	UFGSMS	Hotel Apartamento	13	20
<b>285/22</b>	PE	COURELINHA	UFGSMS	Hotel Rural	54	200
<b>292/22</b>	PE	VALE DE MOURO	UFGSMS	Hotel Rural	14	35
<b>293/22</b>	PE	CARDELA	UFGSMS	Casas de Campo	5	20
<b>294/22</b>	PE	BICAS DE BAIXO	UFGSMS	Hotel Rural	63	160
<b>316/22</b>	PE	Lote A1 da Herdade do Pinheirinho	Melides	Aldeamento Turístico	77	220
<b>317/22</b>	PE	Lote AH5 da Herdade do Pinheirinho	Melides	Hotel Apartamento	73	274
<b>TOTAL</b>					<b>7918</b>	

**TABELA 5****PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA EM APRECIÇÃO**

Nº Processo	Tipo Processo	Observações (Tipo PIP)	Local	Freguesia	Nº Camas
486/21	PIP	2	ZAMBUJEIRO	UFGSMS	100
488/21	PIP	2	HERDADE DO MONTE NOVO	UFGSMS	60
430/21	PIP	2	MONTE DA VINHA VELHA - SANTA MARGARIDA DA SERRA	UFGSMS	20
427/21	PIP	1	COURELA DAS LAGOAS - MELIDES	MELIDES	100
425/21	PIP	1	AMEIRA DA LAGOA	UFGSMS	100
406/21	PIP	1	CASA NOVA DO SESSAL - CILHA DO CENTEIO	UFGSMS	100
401/21	PIP	1	BREJO DOS CADOÇOS OU FOROS DOS CADOÇOS	UFGSMS	100
393/21	PIP	1	SEICEIROS	MELIDES	100
379/21	PIP	1	COURELA DO PINHEIRO DA CHAVE	MELIDES	100
373/21	PIP	1	ERVILHAL OU VINHA DO GUERREIRO	MELIDES	100

<b>25/21</b>	PIP	2	HERDADE DA PERNADA DO MARCO DE BAIXO - BICAS		96
<b>26/21</b>	PIP	2	FONTAINHAS - MELIDES	MELIDES	48
<b>29/21</b>	PIP	2	POSATAIS DA LAGOA	MELIDES	102
<b>30/21</b>	PIP	2	FONTAINHAS DO MEIO, MELIDES	MELIDES	48
<b>290/20</b>	PIP	½	OUTEIRO DA ESTRADA	MELIDES	100
<b>76/21</b>	PIP	½	BREJINHO D'AGUA DO SUL	MELIDES	100
<b>247/21</b>	PIP	½	AMADOS - MONTADINHOS - SANTA MARGARIDA DA SERRA	UFGSMS	100
<b>114/21</b>	PIP	1	COURELA DA BICA	UFGSMS	100
<b>15/22</b>	PIP	2	VÁRZEAS DO OUTEIRO DA MINA, COURELA DO BREJO E HERDADE DAS TRÊS COURELAS	MELIDES	196
<b>73/22</b>	PIP	2	SALVADA DOS PNHEIROS - MELIDES	MELIDES	80
<b>74/22</b>	PIP	2	COURELA DAS POÇAS - MELIDES	MELIDES	64
<b>96/22</b>	PIP	2	COURELA DO LEIDÃO DO CANTO	MELIDES	48
<b>97/22</b>	PIP	2	HERDADE DO PINHALINHO - MELIDES	MELIDES	100

<b>105/22</b>	PIP	2	FONTAINHAS DA FONTE	MELIDES	192
<b>109/22</b>	PIP	2	SERRA-MAR	MELIDES	24
<b>155/22</b>	PIP	2	BREJINHO DO POÇO	UFGSMS	100
<b>186/22</b>	PIP	2	BOIÇAS DE BAIXO E OUTEIRO DO BURRO	UFGSMS	122
<b>195/22</b>	PIP	2	COURELA DO MEIO - GRANDOLA	UFGSMS	113
<b>218/22</b>	PIP	2	CASQUEIRO DE CIMA/ NORTE	MELIDES	194
<b>282/22</b>	PIP	1	QUINTA VELHA - GRANDOLA	UFGSMS	100
<b>TOTAL</b>					<b>2907</b>