

### Quantificação de camas turísticas previstas para o Concelho de Grândola

Para apurar o número das camas turísticas executadas, em execução, aprovadas, ou objeto de compromissos pré-PROTA, usamos os dados disponíveis para completar esta tabela:

|  |                                 |              |               |
|--|---------------------------------|--------------|---------------|
| <b>I. Camas Turísticas Efectivas <sup>(1)(2)</sup></b>                                       |                                 |              |               |
| Camas executadas (autorização de utilização turística)                                       | 5.840                           |              |               |
| Em execução (alvará de construção)   | 2.498                           |              |               |
| Com projeto de arquitetura aprovado (deferimento de licença)                                 | 2.456                           |              |               |
| Camas viabilizadas ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE                                 | 33                              |              |               |
| <b>Total I.</b>  | <b>10.827</b>                   | Total I.     | <b>10.827</b> |
| <b>II. Camas Turísticas em análise na CMG</b>  |                                 |              |               |
| Empreendimentos Turísticos com pedidos de licenciamento em curso (72 projetos)               | <b>5.460<sup>(2)(4ii)</sup></b> |              |               |
| <b>Total II.</b>   | <b>5.460</b>                    | Total I.+II. | <b>16.287</b> |
| <b>III. Camas Turísticas Por Executar - Programadas para os NDT pré-PROTA <sup>(1)</sup></b> |                                 |              |               |
| <b>Troia - Unidades Operativas (UNOP):</b>   |                                 |              |               |
| 1 Parte urbana de Troia  | 1.996                           |              |               |
| 2 Parte urbana de Troia  | 930                             |              |               |
| 3 COPORGESTE Golden, Troia   | 600                             |              |               |
| 4 Soberana Investimentos Imobiliários (Sonae Capital)  | 435                             |              |               |
| 5 Pestana Troia Eco-Resort   | 67                              |              |               |
| 7 e 8 "Na Praia", Ferrado na Comporta  | 506 <sup>(3)</sup>              |              |               |
| <b>Total</b>   | <b>4.534</b>                    |              |               |
| NDT Carvalhal (ADT 3)  | <b>3.516</b>                    |              |               |
| NDT Fontainhas (ADT4)  |                                 |              |               |
| Nucleo Costa Terra   | 2.198                           |              |               |
| Nucleo Pinheirinho   | 5.175                           |              |               |
| <b>Total</b>   | <b>7.373</b>                    |              |               |
| <b>Ajuste para camas já contabilizadas em II <sup>(4)</sup></b>                              |                                 |              |               |
|  | <b>1.582</b>                    |              |               |
| <b>Total III.</b>  | <b>13.841</b>                   | I.+II.+III.  | <b>30.128</b> |

NDT: Núcleo de desenvolvimento turístico      PIP: Pedido de Informação Prévia

- (1) Publicado no Relatório de Monitorização Setorial do Turismo - Dezembro 2021: <https://www.cm-grandola.pt/balcao-virtual/gestao-de-territorio/relatorio-de-monitorizacao-setorial-do-turismo-de-grandola>
- (2) Publicado na Nota Explicativa e Adenda ao Relatório Medidas Preventivas (alteradas) e suspensão parcial do Plano Director Municipal de Grândola - Abril de 2022. [https://www.cm-grandola.pt/cmgrandola/uploads/document/file/6071/6\\_2\\_nota\\_explicativa\\_relatorio\\_suspensao\\_pdmg\\_med\\_preventivas.pdf](https://www.cm-grandola.pt/cmgrandola/uploads/document/file/6071/6_2_nota_explicativa_relatorio_suspensao_pdmg_med_preventivas.pdf)
- (3) RECAPE do Conjunto Turístico "Na Praia" (Unop 7 e 8).
- (4) Email da CMG/EGrade 15Jun22 18:02: i) "Parte das camas programadas (15.423) já estão em fase de apreciação de processos de licenciamento, ou seja, das 5.460 camas com pedidos de licenciamento em curso, 1.582 camas correspondem a camas programadas nas UNOP 3, 7, 8 e ADT 3.", ii) "Relativamente às restantes 3.878 camas previstas nos processo de licenciamento em curso, não é correto pressupor que todas serão concretizadas, porquanto podemos já afirmar que, mesmo que existissem camas disponíveis, parte desses processos serão objeto de proposta de indeferimento por violação do novo Sistema de Gestão Integrada dos Fogos Rurais (DL 82/2021, de 12/10).", iii) A região do Algarve apresenta uma densidade populacional cinco vezes superior à região do Alentejo (94 hab./Km2, versus 18 hab./km2), sendo do conhecimento público que a primeira se encontra no grupo das regiões costeiras do Mediterrâneo com maior intensidade e densidade turística. Por tudo isto, parece-nos escusado estabelecer paralelismos entre duas realidades e universos tão distintos, pois conduz, inevitavelmente, a resultados distorcidos da realidade."

NB1: Estes números excluem um número indeterminado de camas turísticas de PIP aprovados nos termos do n.º 1 do artigo 14.º do RJUE.

NB2: Ao censo de 2021 o Concelho de Grândola tinha 13.827 habitantes (-6.7% que em 2011), daí que estas 30.128 camas da tabela acima correspondem a uma Intensidade Turística Concelhia (ITC) de 2.2

NB3: Em comparação o Algarve tem 100.630 camas turísticas (2020) para 467,495 habitantes (2021), o que corresponde a uma ITC de 0.21.  
[https://www.sgeconomia.gov.pt/ficheiros-externos-sg/noticias-2021/ine\\_eturismo\\_20201.aspx](https://www.sgeconomia.gov.pt/ficheiros-externos-sg/noticias-2021/ine_eturismo_20201.aspx)  
<https://www.ccdr-alg.pt/site/info/algarve-censos-2021-resultados-preliminares>

Se todas as camas programadas forem executadas, teremos no Concelho de Grândola mais de 30 mil camas turísticas. Colocando este número em perspetiva:

- O número de camas turísticas programadas resulta numa intensidade turística concelhia de 2.2 ou seja mais do dobro daquele estabelecido para o concelho que é de 1;
- A concretizarem-se, a intensidade turística do Concelho será mais de 10x superior à intensidade turística do Algarve que é de 0.21;
- O Concelho de Grândola ficará com um número de camas turísticas de cerca de 1/4 das que existem em todo o Algarve (que reúne 16 concelhos e tem uma população residente 33 vezes maior).<sup>(Siii)</sup>

**Conclusão: A tabela deste Memorandum Nº1 evidência que o número das camas turísticas executadas, em execução, aprovadas, ou objeto de compromissos pré-PROTA ultrapassa largamente o máximo permitido no PROTA/PDM, o que revela uma situação de potencial ilegalidade. Enquanto a CMG não renegociar os compromissos pré-PROTA, não pode esta afirmar que existe ainda um número de camas turísticas disponíveis para licenciamentos adicionais futuros.**

Este modelo de desenvolvimento é insustentável e ameaça o equilíbrio ambiental, cultural e social da região. Os cuidados de saúde, as estradas, o tratamento de resíduos e outras infraestruturas não estão dimensionados para acomodar mais de 30 mil camas turísticas e a mão de obra que vai ser necessária trazer para o concelho para as servir. As utilizações previstas para a água, que sabemos ser escassa, também não são sustentáveis.

16 de junho 2022