

## BOLETIM ESTATÍSTICO LICENCIAMENTO DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS

1º SEMESTRE 2023

### Processos de edificação a decorrer na CMP

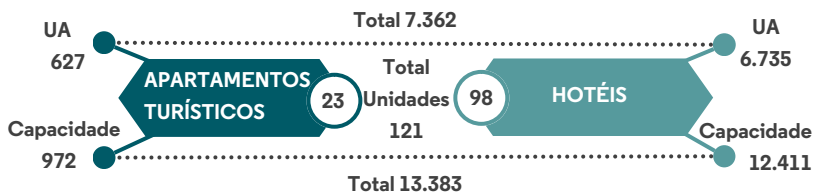


No 1º semestre de 2023 foram registados 20 processos para empreendimentos turísticos no Departamento Municipal de Gestão Urbanística, o que equivale a um crescimento de 186% face ao período homólogo.

Neste período, estavam em curso 139 processos para licenciamento de empreendimentos turísticos, dos quais 87% se destinam a novas unidades, que se encontram em diferentes estados de tramitação com destaque para os processos em fase de obra (36%).

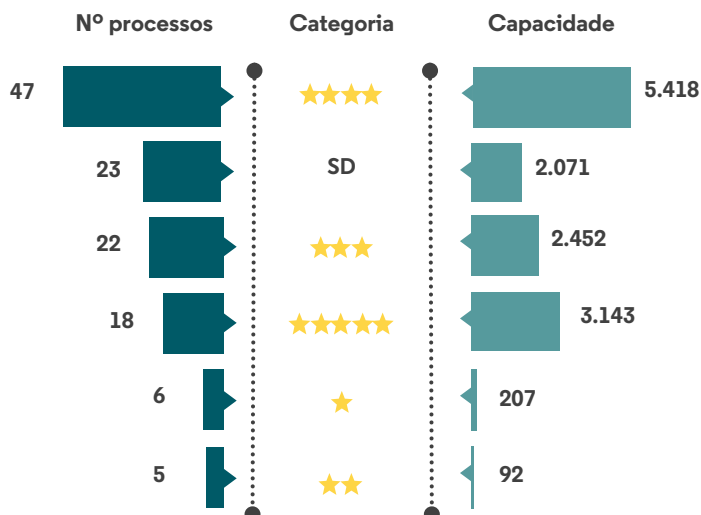
Estima-se que serão investidos 351 milhões de euros, 97% deste valor tem como finalidade novos empreendimentos turísticos.

### Novos empreendimentos turísticos por tipologia, UA e capacidade



A tipologia hotel agrega 81% dos processos para novos empreendimentos turísticos, correspondendo à quase totalidade das unidades de alojamento (UA) e capacidade previstas.

### Novos empreendimentos turísticos por categoria e capacidade



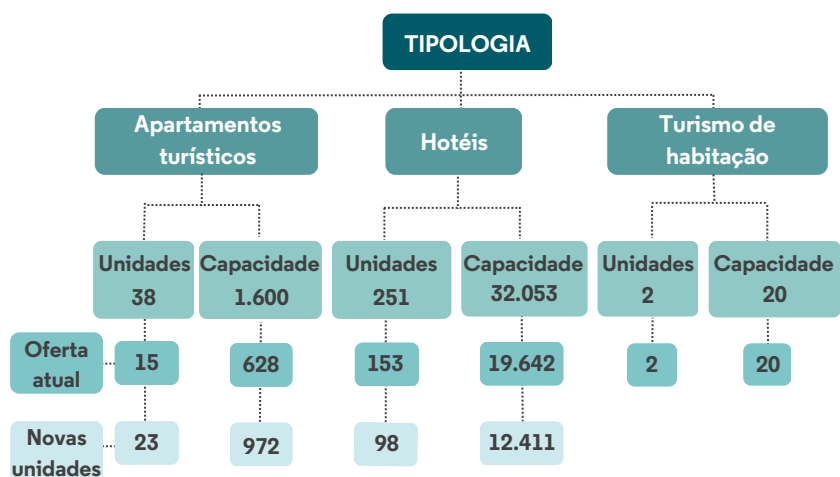
Na análise por categoria regista-se uma forte aposta nos empreendimentos de 4 estrelas (39%), cuja capacidade representa 41% do total da oferta prevista. Seguem-se as unidades de 3 estrelas (18%) e 5 estrelas (15%) com 18% e 24% da capacidade futura, respetivamente. No entanto, estes dados não refletem a real oferta porque não foi possível identificar a categoria de 23 empreendimentos turísticos (19%).

## Autorizações de utilização

Tipologias	Nº Unidades	UA	Capacidade
Apart. turísticos	1	11	22
Hotéis	9	619	1.234
Categoria			
1 ★	1	15	32
2 ★	1	14	28
3 ★	1	117	234
4 ★	3	113	226
5 ★	4	371	736
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>630</b>	<b>1.256</b>

No 1º semestre de 2023 foram emitidos 11 alvarás de utilização para empreendimentos turísticos. Sendo 10 dos títulos referentes a novas unidades, destaca-se o incremento de unidades de 4 e 5 estrelas. A cidade registou um aumento da oferta hoteleira de 630 unidades de alojamento a que correspondem 1.256 novas camas.

## Panorama futuro



Os dados do Turismo de Portugal e dos empreendimentos turísticos ativos na Plataforma da Taxa Municipal Turística (PTMT) cruzados com os processos em curso para novas unidades no Departamento Municipal de Gestão Urbanística fazem prever um aumento de 153% na oferta de apartamentos turísticos e 64% de hotéis.

## CATEGORIA

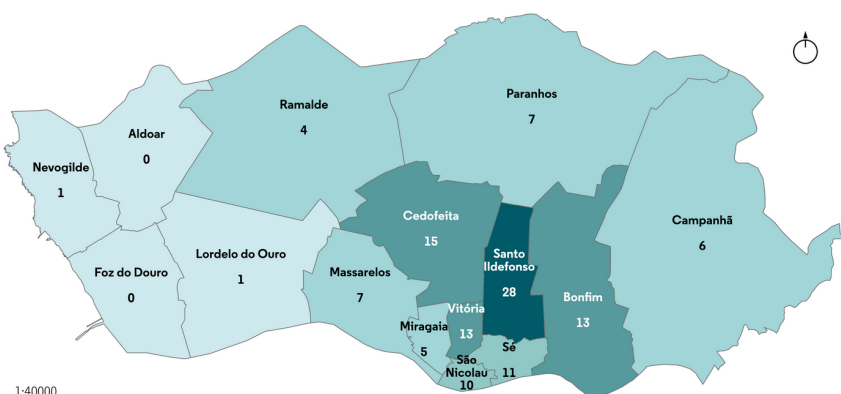
	Oferta atual		Novas Unidades		Total	
	Unidades	Capacidade	Unidades	Capacidade	Unidades	Capacidade
1 ★	8	290	6	207	14	497
2 ★	33	2.033	5	92	38	2.125
3 ★	34	3.594	22	2.452	56	6.046
4 ★	70	9.902	47	5.418	117	15.320
5 ★	21	4.109	18	3.143	39	7.252
SD	4	362	23	2.071	27	2.433
<b>Total</b>	<b>170</b>	<b>20.290</b>	<b>121</b>	<b>13.383</b>	<b>291</b>	<b>33.673</b>

Quanto às categorias, poderemos assistir a um incremento de empreendimentos turísticos de 5 estrelas (86%) e de 1 estrela (75%), enquanto as unidades de 3 e 4 estrelas poderão aumentar 65% e 67%, respetivamente. Para os empreendimentos de 2 estrelas antevê-se um crescimento menor (15%). Como já referido anteriormente, a não identificação da categoria de 23 unidades, não refletem o real crescimento na cidade do Porto.

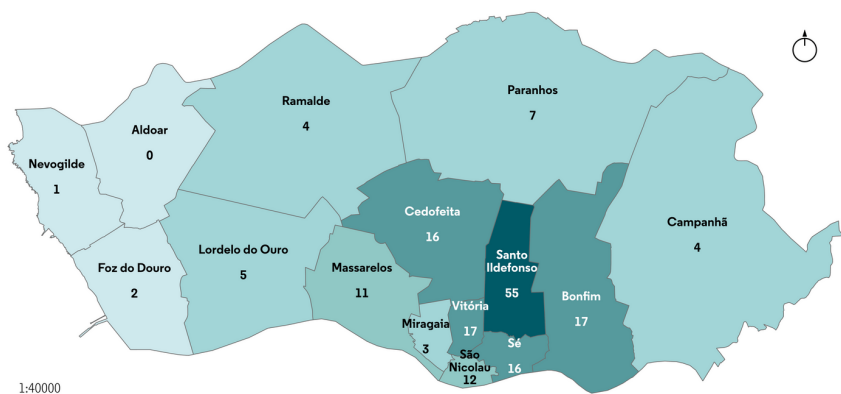
No global prevê-se que a oferta hoteleira possa crescer 71%, atingindo as 291 unidades, enquanto a capacidade poderá aumentar em 66%, ou seja, para 33.673 camas.

## Distribuição espacial

### Novas unidades



### Oferta atual



### Evolução semestral - novas unidades

Tipologias	2º S 2022		1º S 2023	
	Unidades	Capacidade	Unidades	Capacidade
Apart. turísticos	18	268	23	972
Hotéis	94	6.277	98	12.411
Categoria				
1 ★	5	114	6	207
2 ★	5	87	5	92
3 ★	20	2.470	22	2.452
4 ★	41	4.844	47	5.418
5 ★	21	3.413	18	3.143
SD	20	1.943	23	2.071
<b>Total</b>	<b>112</b>	<b>12.871</b>	<b>121</b>	<b>13.383</b>

Os processos em tramitação (139) concentram-se, na sua maioria, na União das Freguesias de Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória (70%) destacando-se o território de Santo Ildefonso, com quase um terço deste total.

O mesmo padrão verifica-se com os novos empreendimentos turísticos com 82 unidades, ou seja 68% do total. À escala dos territórios, Santo Ildefonso (23%), Cedofeita (12%), Bonfim e Vitória (11% cada), agregam 57% da futura oferta hoteleira.

Numa análise pelas artérias da cidade, verifica-se uma maior densidade na Rua de D. João IV (4), Avenida de Fernão de Magalhães (4), Rua de Gonçalo Cristóvão (3), Avenida dos Aliados (3), Rua de Faria Guimarães (3), Rua de Santa Catarina (3), Rua de Júlio Dinis (3), Rua de Pinto Bessa (3) e, por fim, Avenida da Boavista, Escadas do Codeçal, Rua da Saudade, Rua da Torrinha, Rua da Vitória, Rua de Belomonte, Rua de Cedofeita, Rua do Infante D. Henrique, Rua do Bonjardim, Rua de José Falcão, Rua de Passos Manuel, Rua de Sá da Bandeira e Rua do Duque de Loulé com dois empreendimentos cada. Estas, em conjunto, concentram 43% do total de processos para novos empreendimentos turísticos, em tramitação no 1º semestre de 2023.

Apesar do contexto global de grande incerteza socioeconómica, a cidade do Porto mantém uma elevada atratividade, pelo contínuo investimento, nomeadamente no setor do turismo, em particular nos serviços hoteleiros, aumentando assim a oferta e a capacidade de alojamento para quem a visita.

## Notas Metodológicas

Os dados dos processos em tramitação são suportados por elementos constantes nos processos em curso no Departamento Municipal de Gestão Urbanística – estimativa orçamental, memória descritiva e peças desenhadas.

Os valores sobre as capacidades foram revistos mediante a informação existente na memória descritiva e nas peças desenhadas, sempre que nestes elementos estão identificados os tipos de unidades de alojamento (individual, duplo, “twins” e/ou “suites”).

Os dados sobre a oferta atual, compilados semestralmente, são fornecidos pela Divisão Municipal de Alojamento Local com base na Plataforma da Taxa Municipal Turística do Porto e recolhidos no Portal do Turismo de Portugal - Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos.

A identificação das novas unidades baseou-se no cruzamento da informação das moradas e dos titulares dos processos inseridos na base de dados Gestão de Operações Urbanísticas com os dados dos empreendimentos turísticos registados no Turismo de Portugal e na Plataforma da Taxa Municipal Turística do Porto.

### Fonte

CMP/DMU/DMGU/GIE - Base de Dados Gestão de Operações Urbanísticas

CMP/DMAE/DMAL - Plataforma da Taxa Municipal Turística do Porto

Turismo de Portugal - Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos

Direção Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Departamento Municipal de Gestão Urbanística  
Gabinete de Informação Estatística  
Julho 2023