

Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.

## **Concelho de Pedrógão Grande, Destino de habitação e residência internacional**



## Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.

Desde o início dos anos 90, o Município de Pedrógão Grande começou a receber cidadãos estrangeiros que escolheram este território para viver total ou parcialmente ao longo do anos.

O ritmo foi crescendo sendo mais intenso a partir do ano 2000 e de 2008 a 2021, teve um enorme salto de crescimento, passando os cidadãos com autorização de residência de 99 para 622 no concelho, traduzindo-se o seu impacte no setor imobiliário, da habitação, no comercio, na restauração na vivência do dia a dia.

O relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação, incide sobre:

1. Concelho de Pedrógão Grande, Potencia Turística Internacional em números
2. População do concelho de Pedrógão Grande tendo em conta o impacte de cidadãos estrangeiros
3. Ranking nacional dos municípios comparando os residentes (INE) face aos cidadãos estrangeiros (PORDATA)
4. Origem dos novos residentes estrangeiros do concelho de Pedrógão Grande
5. IMT
6. Impacte do Fogo de 2017 ultrapassado
7. Licenciamento Urbanísticos (compromissos do PDM em 2022)
8. Incidência de estrangeiros nas localidades do concelho
9. Iniciativas do Município
10. Revitalização das áreas rurais
11. Atividade do setor imobiliário no concelho de Pedrógão Grande
12. Aumento das Unidade de Alojamento do concelho de Pedrógão Grande
13. Análise ao número de residentes tendo em conta o número de inscritos nos centros de saúde do concelho.

Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.

## 1. **Concelho de Pedrógão Grande, Potencia Internacional** em números:

Pedrógão Grande conseguiu manter a população residente desde 2011 compensando a perda da população local com a atração de estrangeiros a residir no concelho.

Pedrógão Grande é 1º município com mais residente estrangeiros face à sua população da Zona Do Pinhal Interior (Norte e Sul), mais 260 % que o 2.º que Alvaiázere

Pedrógão Grande é 1º município com mais residente estrangeiros face à sua população da Região de Leiria, mais 260 % que o 2.º que Alvaiázere

Pedrógão Grande é 1º município com mais residente estrangeiros face à sua população da região Centro mais 240 % que o 2.º que Óbidos

Pedrógão Grande é 3º município com mais residente estrangeiros face à sua população tirando os municípios do Algarve (que dominam o top 20), apenas atrás de Odemira e Lisboa

Pedrógão Grande é 12º município com mais residente estrangeiros face à sua população de Portugal

Pedrógão Grande tem mais população estrangeira 622 que Vila de Rei, Castanheira de Pêra, Oleiros e Proença-a-Nova juntos com 613

Pedrógão Grande tem mais população estrangeira com 622 que Sertã com 560

Pedrógão Grande tem mais população estrangeira com 622 que Castanheira de Pêra e Figueiró dos Vinhos com 427

Pedrógão Grande tem mais população estrangeira com 622 que Ansião com 387

No Pinhal Interior, apenas Tábua, Arganil e Oliveira do Hospital tem mais população estrangeira que Pedrógão Grande, por diferença pequena de 20% a 30%, mas Tábua tem 340 % mais de população portuguesa, Arganil 326 % e Oliveira do Hospital 572% face a Pedrógão Grande.

Pedrógão Grande aumentou 628 % do ano de 2008 para o ano de 2021 de residente estrangeiros.

Pedrógão Grande teve o maior aumento de residente estrangeiros da Zona do Pinhal Interior o ano de 2008 para o ano de 2021

Pedrógão Grande teve o maior aumento de residente estrangeiros do distrito de Leiria do ano de 2008 para o ano de 2021

Pedrógão Grande teve o 2º maior aumento de residente estrangeiros da região centro do ano de 2008 para o ano de 2021

Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacto no setor imobiliário e da habitação.

Pedrogão Grande teve o 6.º maior aumento de Portugal de residentes estrangeiros do ano de 2008 para o ano de 2021

Os residentes estrangeiros de Pedrogão Grande tiveram origem 43 % da Europa central e norte, 42% do Reino Unido, 6 % de África, 5 % das Américas e 4 da Europa Mediterrânea (Espanha Itália Franca, moldavia, roménia)

**Jornal**  
DE LEIRIA



ENTREVISTA

## António Lopes: “Pedrogão Grande é o terceiro concelho do País mais procurado por estrangeiros”

5 AGO 2022 09:47

O presidente do Município de Pedrogão Grande quer aproveitar a qualidade de vida no concelho para apostar no turismo e no repovoamento

Elisabete Cruz  
elisabete.cruz@jornaldeleiria.pt

### **Pedrogão Grande ficou conhecido pelas piores razões. De que forma é possível aproveitar esse mediatismo a favor do concelho?**

Estamos a tentar dar a volta ao texto. Costumo dizer que aquele fenómeno não queimou apenas o concelho, as pessoas e os bens. Ele alastrou às instituições. Temos instituições que precisam de um outro olhar e de serem recuperadas, como é o caso da Associação Humanitária dos Bombeiros. Mas há mais. Esse esforço também nos desvia um bocadinho do verdadeiro esforço estratégico de desenvolvimento, mas não o descuramos. Vamos definitivamente apostar no turismo. Temos a nossa albufeira e temos praias fluviais e

---

**António Lopes: “Pedrogão Grande é o terceiro concelho do País mais procurado por estrangeiros”**

---

candidatura, de certo modo, para ligar os operadores económicos e criar uma oferta consistente de qualidade e que traga pessoas. No fundo, é aproveitar o nicho de mercado que tem seguidores internacionais. Relativamente à área industrial, temos uma zona industrial que irá ser posta à disposição dos empresários logo que o



# Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.

Os dados apresentados tiveram base no seguinte estudo da seguinte entidade:

In,

**PORDATA**

**FUNDAÇÃO**  
FRANCISCO MANUEL DOS SANTOS

## População estrangeira com estatuto legal de residente: total e por algumas nacionalidades

**Âmbito geográfico:** Portugal, NUTS I, NUTS II, NUTS III, Município, Ilhas  
**Operação estatística:** População Estrangeira com Estatuto Legal de Residente  
**Tipo de operação estatística:** Recenseamento (administrativo)  
**Período ou momento de:** 31/12  
**Periodicidade:** Anual  
**Entidade responsável:** INE | SEF/MAI  
**Notas:**

**Âmbito geográfico de referência:** Local de residência

### Conceitos

Nome	Definição
População Estrangeira com Estatuto Legal de Residente	Conjunto de pessoas de nacionalidade não portuguesa com autorização ou cartão de residência, em conformidade com a legislação de estrangeiros em vigor. Não inclui os estrangeiros com situação regular ao abrigo da concessão de autorizações de permanência, de vistos de curta duração, de estudo, de trabalho ou de estada temporária, bem como os estrangeiros com situação irregular. (metainformação – INE)
Nacionalidade	Cidadania legal da pessoa no momento de observação; são consideradas as nacionalidades constantes no bilhete de identidade, no passaporte, no título de residência ou no certificado de nacionalidade apresentado. As pessoas que, no momento de observação, tenham pendente um processo para obtenção da nacionalidade devem ser consideradas com a nacionalidade que detinham anteriormente. (metainformação – INE)

Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.

2. População do concelho de Pedrógão Grande tendo em conta o impacte de cidadãos estrangeiros

Tabela do Números de residentes mais a tabela da população Estrangeira com estatuto legal de residência:

		2021	2011 / 2008
<b>Pedrógão Grande População residente</b>	<b>Portugueses + estrangeiros com situação regular da concessão de autorização</b>	3391 (INE)	3915 (ano 2011 INE)
	<b>Estrangeiros com autorização ou cartão de residência, em conformidade com a legislação de estrangeiros em vigor (não contabilizados pelo INE)</b>	622 (Por data)	99 (ano 2008 por data)
	<b>Total</b>	4013	4014

Pedrógão Grande manteve a população **residente** de 2011 para 2021 uma vez que a perda da população local foi compensada pela atração de cidadãos estrangeiros.

Após 7 décadas a perder residentes (desde 1950) Pedrógão Grande tem uma década em que conseguiu parar o ritmo da perda de população, anulando-o, mantendo, quase o mesmo número de residentes, perdendo apenas 1 residente.

Quase 20 % da população residente são estrangeiros com autorização ou cartão de residência, em conformidade com a legislação de estrangeiros em vigor (não contabilizados pelo INE), no entanto, existe ainda uma comunidade oriunda de países europeus, com cidadania portuguesa, uma vez que já nasceram no concelho, e muitos vivem há mais de uma década no concelho, pelo que o total da população oriunda de países estrangeiros pode chegar aos 25% da população residente.

Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.

3. Ranking nacional dos municípios comparando os residentes (INE) face aos cidadãos estrangeiros (PORDATA)

Ranking nacional dos municípios de residentes de cidadãos estrangeiros (**Estrangeiros com autorização ou cartão de residência, em conformidade com a legislação de estrangeiros em vigor - não contabilizados pelo INE**) por portugueses (incluindo estrangeiros com residência legal).

Ranking Municípios	Âmbito Geográfico	Anos	2021 portugueses	2008 estrangeiros	2021 estrangeiros	portugueses /estrangeiros
1	Município	Vila do Bispo	5717	722	2 345	2
2	Município	Albufeira	44168	11 119	16 433	3
3	Município	Odemira	29576	1 956	10 927	3
4	Município	Aljezur	6045	1 115	2 192	3
5	Município	Lagos	33500	6 778	11 651	3
6	Município	Tavira	27530	3 447	7 238	4
7	Município	Loulé	72348	14 042	18 707	4
8	Município	Lagoa	23734	4 245	5 459	4
	NUTS II	Algarve	467475	71 932	105 137	4
	NUTS III	Algarve	467475	71 932	105 137	4
9	Município	Portimão	59867	10 445	12 014	5
10	Município	Lisboa	545923	42 396	108 653	5
11	Município	Silves	37776	5 352	7 231	5
12	Município	Pedrogão Grande	3391	99	622	5
13	Município	Vila Real de Santo António	18825	1 910	3 231	6
14	Município	Monchique	5462	497	907	6
15	Município	Cascais	214158	20 400	34 097	6
16	Município	Castro Marim	6439	579	997	6
	NUTS III	Alentejo Litoral	96485	4 666	14 622	7
17	Município	Faro	67650	7 276	9 714	7
18	Município	Odivelas	148058	14 675	20 788	7
19	Município	Amadora	171500	19 706	23 834	7
20	Município	São Brás de Alportel	11248	1 192	1 511	7

Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.

Ranking dos municípios da região de Leiria de residentes de cidadãos estrangeiros (**Estrangeiros com autorização ou cartão de residência, em conformidade com a legislação de estrangeiros em vigor - não contabilizados pelo INE**) por portugueses (incluindo estrangeiros com residência legal).

Âmbito Geográfico	Anos	2021	2008	2021	portugueses /estrangeiros
Município	<b>Pedrógão Grande</b>	3391	99	622	5
Município	Óbidos	11924	295	961	12
Município	Alvaiázere	6239	165	495	13
Município	Caldas da Rainha	50917	2 275	3 998	13
Município	Nazaré	14885	502	1 146	13
Município	Marinha Grande	39032	1 345	2 845	14
Município	Peniche	26431	795	1 578	17
Município	Leiria	128616	5 052	7 501	17
Município	Figueiró dos Vinhos	5281	61	288	18
Município	Castanheira de Pêra	2657	48	139	19
Município	Alcobaça	54973	1 819	2 814	20
Município	Bombarral	12750	378	617	21
NUTS II	Centro	2227567	60 023	94 751	24
Município	Batalha	15558	697	647	24
Município	Pombal	51170	1 606	2 027	25
Município	Porto de Mós	23203	882	886	26
Município	Ansião	11645	190	387	30



Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.

Ranking dos municípios da região centro de portugal de residentes de cidadãos estrangeiros (**Estrangeiros com autorização ou cartão de residência, em conformidade com a legislação de estrangeiros em vigor - não contabilizados pelo INE**) por portugueses (incluindo estrangeiros com residência legal).

N.º	Âmbito Geográfico	Anos	2021	2008	2021	portugueses /estrangeiros
1	Município	Pedrógão Grande	3391	99	622	5
2	Município	Penamacor	4768	58	398	12
3	Município	Óbidos	11924	295	961	12
4	Município	Alvaiázere	6239	165	495	13
5	Município	Caldas da Rainha	50917	2 275	3 998	13
6	Município	Nazaré	14885	502	1 146	13
7	Município	Alenquer	44445	3 186	3 418	13
8	Município	Góis	3811	89	289	13
9	Município	Penela	5440	110	397	14
10	Município	Marinha Grande	39032	1 345	2 845	14
11	Município	Aveiro	80978	3 862	5 829	14
12	Município	Torres Vedras	83075	3 179	5 575	15
13	Município	Arganil	11065	240	741	15
14	Município	Lourinhã	26246	1 079	1 705	15
15	Município	Tábua	11161	261	688	16
16	Município	Ourém	44538	1 953	2 684	17
17	Município	Peniche	26431	795	1 578	17
18	Município	Leiria	128616	5 052	7 501	17
19	Município	Idanha-a-Nova	8356	232	475	18
20	Município	Coimbra	140838	5 622	7 995	18

Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.

Ranking dos municípios da região de Leiria do nº de estrangeiros (**Estrangeiros com autorização ou cartão de residência, em conformidade com a legislação de estrangeiros em vigor - não contabilizados pelo INE**)

N.º	Âmbito Geográfico	Anos	2021	2008	2021	portugueses /estrangeiros
1	Município	Leiria	128616	5 052	7 501	17
2	Município	Caldas da Rainha	50917	2 275	3 998	13
3	Município	Marinha Grande	39032	1 345	2 845	14
4	Município	Alcobaça	54973	1 819	2 814	20
5	Município	Pombal	51170	1 606	2 027	25
6	Município	Peniche	26431	795	1 578	17
7	Município	Nazaré	14885	502	1 146	13
8	Município	Óbidos	11924	295	961	12
9	Município	Porto de Mós	23203	882	886	26
10	Município	Batalha	15558	697	647	24
11	Município	Pedrógão Grande	3391	99	622	5
12	Município	Bombarral	12750	378	617	21
13	Município	Alvaiázere	6239	165	495	13
14	Município	Ansião	11645	190	387	30
15	Município	Figueiró dos Vinhos	5281	61	288	18
16	Município	Castanheira de Pêra	2657	48	139	19

Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.

Ranking dos municípios da região de Leiria do nº de residente em 2021 (INE)

N.º	Âmbito Geográfico	Anos	2021	2008	2021	portugueses /estrangeiros
1	Município	Leiria	128616	5 052	7 501	17
2	Município	Alcobaça	54973	1 819	2 814	20
3	Município	Pombal	51170	1 606	2 027	25
4	Município	Caldas da Rainha	50917	2 275	3 998	13
5	Município	Marinha Grande	39032	1 345	2 845	14
6	Município	Peniche	26431	795	1 578	17
7	Município	Porto de Mós	23203	882	886	26
8	Município	Batalha	15558	697	647	24
9	Município	Nazaré	14885	502	1 146	13
10	Município	Bombarral	12750	378	617	21
11	Município	Óbidos	11924	295	961	12
12	Município	Ansião	11645	190	387	30
13	Município	Alvaiázere	6239	165	495	13
14	Município	Figueiró dos Vinhos	5281	61	288	18
15	Município	Pedrógão Grande	3391	99	622	5
16	Município	Castanheira de Pêra	2657	48	139	19

Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.

Ranking nos municípios da região do Pinhal Interior Norte e Sul do nº de estrangeiros (**Estrangeiros com autorização ou cartão de residência, em conformidade com a legislação de estrangeiros em vigor - não contabilizados pelo INE**)

N.º	Âmbito Geográfico	Anos	2021	2008	2021	% do aumento	portugueses /estrangeiros
1	Município	Oliveira do Hospital	19416	391	866	221	22
2	Município	Arganil	11065	240	741	309	15
3	Município	Tábua	11161	261	688	264	16
4	Município	Pedrógão Grande	3391	99	622	628	5
5	Município	Sertã	14770	145	560	386	26
6	Município	Lousã	17007	459	536	117	32
7	Município	Alvaiázere	6239	165	495	300	13
8	Município	Penela	5440	110	397	361	14
9	Município	Miranda do Corvo	12005	125	393	314	31
10	Município	Ansião	11645	190	387	204	30
11	Município	Vila Nova de Poiares	6807	202	329	163	21
12	Município	Góis	3811	89	289	325	13
13	Município	Figueiró dos Vinhos	5281	61	288	472	18
14	Município	Proença-a-Nova	7170	96	228	238	31
15	Município	Oleiros	4905	45	156	347	31
16	Município	Castanheira de Pêra	2657	48	139	290	19
17	Município	Vila de Rei	3279	34	90	265	36
18	Município	Pampilhosa da Serra	4083	16	36	225	113

Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.

Ranking nos municípios da região do Pinhal Interior Norte e Sul n.º de residentes (INE 2021)

N.º	Âmbito Geográfico	Anos	2021	2008	2021	% do aumento	portugueses /estrangeiros
1	Município	Oliveira do Hospital	19416	391	866	221	22
2	Município	Lousã	17007	459	536	117	32
3	Município	Sertã	14770	145	560	386	26
4	Município	Miranda do Corvo	12005	125	393	314	31
5	Município	Ansião	11645	190	387	204	30
6	Município	Tábua	11161	261	688	264	16
7	Município	Arganil	11065	240	741	309	15
8	Município	Proença-a-Nova	7170	96	228	238	31
9	Município	Vila Nova de Poiares	6807	202	329	163	21
10	Município	Alvaiázere	6239	165	495	300	13
11	Município	Penela	5440	110	397	361	14
12	Município	Figueiró dos Vinhos	5281	61	288	472	18
13	Município	Oleiros	4905	45	156	347	31
14	Município	Pampilhosa da Serra	4083	16	36	225	113
15	Município	Góis	3811	89	289	325	13
16	Município	Pedrógão Grande	3391	99	622	628	5
17	Município	Vila de Rei	3279	34	90	265	36
18	Município	Castanheira de Pêra	2657	48	139	290	19

Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.

Ranking do aumento de 2008 para 2021 nos municípios da região do Pinhal Interior Norte e Sul do nº de estrangeiros (**Estrangeiros com autorização ou cartão de residência, em conformidade com a legislação de estrangeiros em vigor - não contabilizados pelo INE**)

N.º	Âmbito Geográfico	Anos	2021	2008	2021	% do aumento	portugueses /estrangeiros
1	Município	Pedrógão Grande	3391	99	622	628	5
2	Município	Figueiró dos Vinhos	5281	61	288	472	18
3	Município	Sertã	14770	145	560	386	26
4	Município	Penela	5440	110	397	361	14
5	Município	Oleiros	4905	45	156	347	31
6	Município	Góis	3811	89	289	325	13
7	Município	Miranda do Corvo	12005	125	393	314	31
8	Município	Arganil	11065	240	741	309	15
9	Município	Alvaiázere	6239	165	495	300	13
10	Município	Castanheira de Pêra	2657	48	139	290	19
11	Município	Vila de Rei	3279	34	90	265	36
12	Município	Tábua	11161	261	688	264	16
13	Município	Proença-a-Nova	7170	96	228	238	31
14	Município	Pampilhosa da Serra	4083	16	36	225	113
15	Município	Oliveira do Hospital	19416	391	866	221	22
16	Município	Ansião	11645	190	387	204	30
17	Município	Vila Nova de Poiares	6807	202	329	163	21
18	Município	Lousã	17007	459	536	117	32

Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.

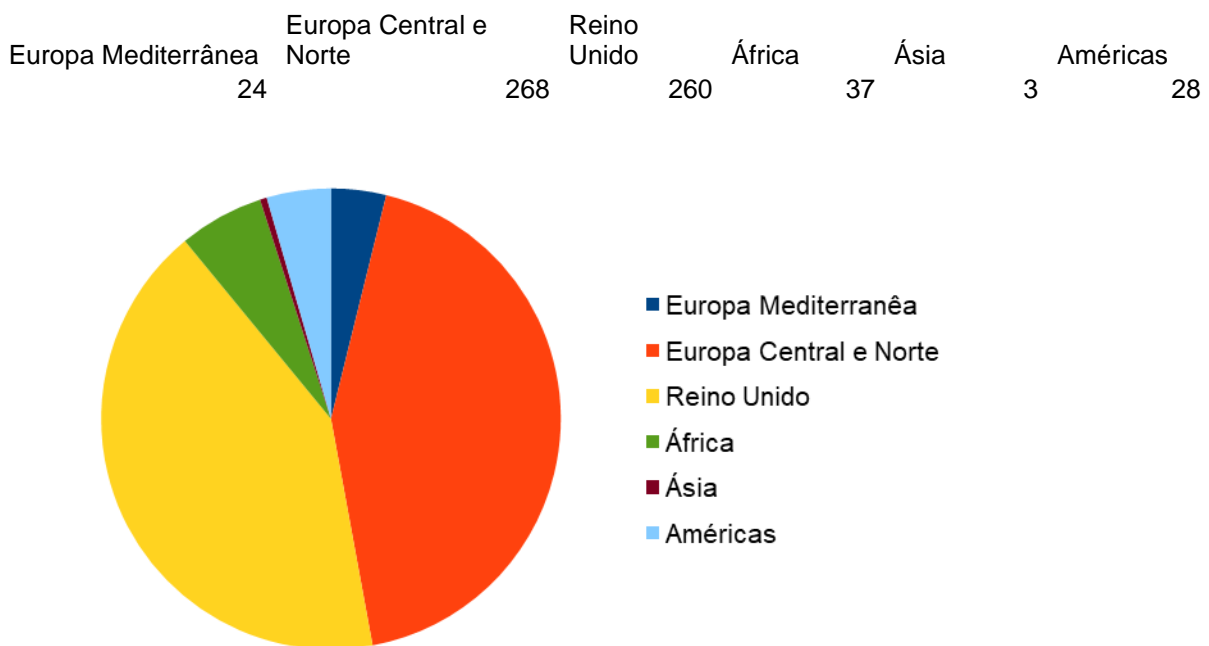
Ranking nos municípios da região do Pinhal Interior Norte e Sul do nº de estrangeiros (**Estrangeiros com autorização ou cartão de residência, em conformidade com a legislação de estrangeiros em vigor - não contabilizados pelo INE**) por residentes no concelho (INE)

N.º	Âmbito Geográfico	Anos	2021	2008	2021	% do aumento	portugueses /estrangeiros
1	Município	Pedrogão Grande	3391	99	622	628	5
2	Município	Alvaiázere	6239	165	495	300	13
3	Município	Góis	3811	89	289	325	13
4	Município	Penela	5440	110	397	361	14
5	Município	Arganil	11065	240	741	309	15
6	Município	Tábua	11161	261	688	264	16
7	Município	Figueiró dos Vinhos	5281	61	288	472	18
8	Município	Castanheira de Pêra	2657	48	139	290	19
9	Município	Vila Nova de Poiares	6807	202	329	163	21
10	Município	Oliveira do Hospital	19416	391	866	221	22
11	Município	Sertã	14770	145	560	386	26
12	Município	Ansião	11645	190	387	204	30
13	Município	Miranda do Corvo	12005	125	393	314	31
14	Município	Oleiros	4905	45	156	347	31
15	Município	Proença-a-Nova	7170	96	228	238	31
16	Município	Lousã	17007	459	536	117	32
17	Município	Vila de Rei	3279	34	90	265	36
18	Município	Pampilhosa da Serra	4083	16	36	225	113

Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.

#### 4. Origem dos novos residentes estrangeiros do concelho de Pedrógão Grande

No quadro seguinte observa-se a origem dos novos residentes estrangeiros do concelho de Pedrógão Grande, de onde se destaca que a maioria dos cidadãos estrangeiros são oriundos da Europa Central e do Norte, com um poder de compra muito superior aos portugueses.





## 5. IMT

### **O MUNICÍPIO DE PEDRÓGÃO GRANDE LIDERA VENDA DE IMÓVEIS HABITACIONAIS PARA CIDADÃOS ESTRANGEIROS NA ZONA NORTE DO DISTRITO DE LEIRIA E É QUARTO NO DISTRITO LEIRIA QUANDO COMPARADO O VALOR DO IMPOSTO DO IMT PELOS HABITANTES DO CONCELHO APENAS ATRÁS DE ÓBIDOS, PENICHE E NAZARÉ.**

#### **O que é o IMT?**

O Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, o IMT, é o imposto sobre as transmissões onerosas, ou seja, é o imposto pago sempre que existe uma mudança de proprietário de um imóvel.

O IMT varia de acordo com o valor de aquisição de escritura ou imóvel ou valor patrimonial tributário (é considerado mais alto), a taxa a aplicar (de 1 a 8%), a sua localização e a sua finalidade, podendo existir casos em que está isento do pagamento deste imposto.

A isenção do pagamento de IMT aplica-se no caso de se tratar de um imóvel para habitação permanente com valor patrimonial tributário ou de escritura inferior a 92 407€.

#### **O que se retira da estatística:**

- Pedrógão Grande é o concelho que mais recebe IMT nos últimos 10 anos do norte do distrito de Leiria.
- O concelho Pedrógão Grande recebeu mais IMT nos últimos 10 anos que os concelhos de Figueiró dos Vinhos, Castanheira de Pera e Alvaiázere juntos.
- Pedrógão Grande foi um dos dois concelhos do distrito de Leiria em que o IMT caiu juntamente com Ansião. A razão da queda pode-se apontar como grande fator o fogo de 2017 que manchou o concelho de cinza e de uma imagem de insegurança e de fogo.
- No caso de Pedrógão Grande o IMT advém sobretudo de aquisição de imóveis de segundas habitações, a maioria de cidadãos estrangeiros e no pós fogo também de cidadãos portugueses oriundos das cidades.
- Pedrógão Grande apesar de não ter tido o “Boom Imobiliário” e de inclusive ter recuado 12%, face aos anos anteriores, é mesmo assim, quarto no distrito Leiria quando comparado o valor do imposto do IMT pelos habitantes do concelho apenas atrás de Óbidos, Peniche e Nazaré e líder no norte do distrito de Leiria.
- O facto de não se ter sentido o “boom imobiliário” possivelmente por ter sofrido o flagelo do fogo de 2017, manteve uma elevada receita de IMT, face ao seus concelhos vizinhos, são a prova que o território do concelho, tem uma apetência natural para ser um paraíso habitacional seja de primeira ou segunda habitação, para quem quer ter qualidade de vida, destacando-se na região.
- Pode-se concluir que ocorreu uma pequena perda de receita e por inerência de investimento imobiliário, devido ao incêndio de 2017, caso contrário, poderia ter-se registado outros valores de recolha destes impostos e por consequência do nível da atividade imobiliário e de construção habitacional do concelho.
- Estes dados estatísticos reforçam a ideia e a importância vital que o sector empresarial imobiliário associado à construção e reconstrução de imóveis tem no concelho, é uma das atividades principais do concelho, sendo notório e visível por todos, a reconstrução e requalificação das aldeias e da Vila de Pedrógão Grande que nos últimos 20 anos, mesmo após os incêndios de 2017.
- De referir que cerca de 50 % dos processos de obras particulares são de cidadãos estrangeiros.

## Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacto no setor imobiliário e da habitação.

Neste momento diversas aldeias, já só têm cidadãos estrangeiros e em outras são a maioria dos residentes, sendo que a zona que regista maior procura é no eixo da barragem do Cabril entre Pedrógão Grande, Vale de Góis, Vale de Barco, Pesos e Ousenda, verificando-se que nos últimos 5 anos, a expansão para quase todas as localidades do concelho, onde na prática, quase todas as aldeias já têm residentes estrangeiros.

- A habitação de residentes estrangeiros origina um conjunto de serviços e atividades do concelho, com impacto diário, e não apenas de alguns dias ou de passagens.

- Os fatores de atração do concelho são:

- Mais água que os concelhos vizinhos do interior;
- Mais sol que os vizinhos do litoral;
- 2 rios (Zêzere e Unhais, 2 Barragem (Cabril e Bouçã) e 5 ribeiras (Bouça, Nodel, Pera, Frades e Mega);
- Localização na encosta sul da Serra da Lousã;
- Existências de Infraestruturas e Serviços Públicos;
- Acessibilidade, o IC8 corta o concelho ao meio e confere-lhe um acesso estratégico ao país.

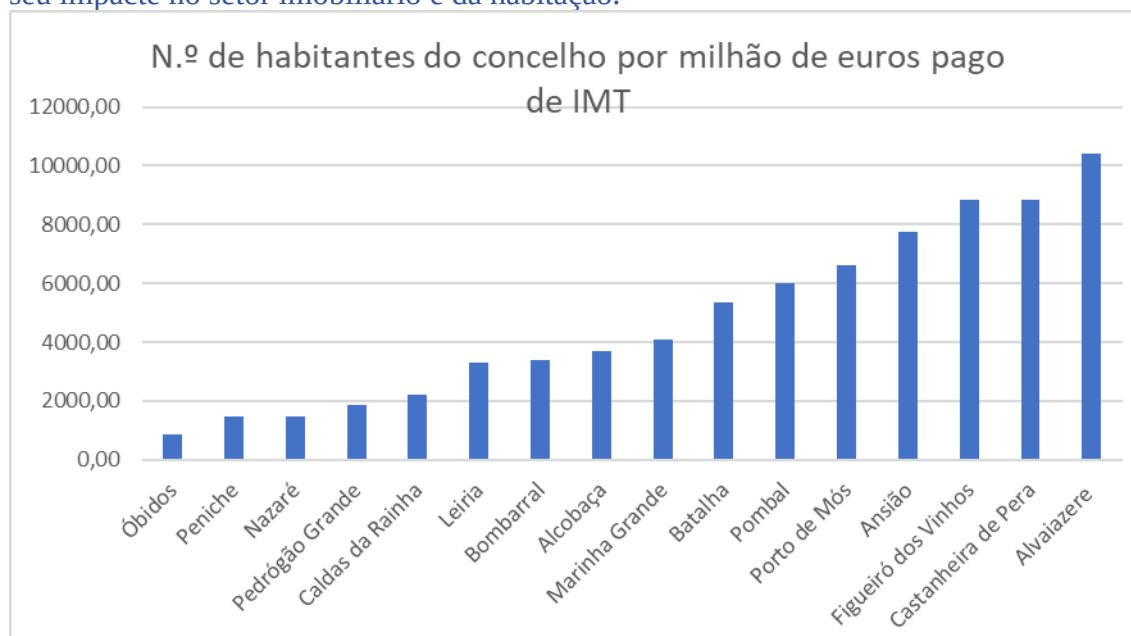
- Os fatores de retração do concelho são:

- Insegurança e incêndios;
- Elevado valor dos imóveis devido à procura na última década;
- Alteração legislativas dos PDM, PMDFCI;
- Burocracia e demora nos licenciamentos;
- Falta de empreiteiros e de mão de obra.

Nesta tabela observa-se que o n.º de habitantes do concelho necessário por milhão de euros pago de IMT, verificando-se que Pedrógão Grande no distrito de Leiria é o quarto concelho que mais recebe este imposto face à sua população, apenas atrás de Óbidos, Peniche e Nazaré que beneficiam do potencial das praias e do mar.

	N.º de habitantes do concelho por milhão de euros pago de IMT
Óbidos	867,35
Peniche	1484,49
Nazaré	1488,90
Pedrógão Grande	1884,44
Caldas da Rainha	2222,62
Leiria	3306,32
Bombarral	3406,86
Alcobaça	3690,00
Marinha Grande	4092,41
Batalha	5364,83
Pombal	6020,94
Porto de Mós	6629,43
Ansião	7763,33
Figueiró dos Vinhos	8826,67
Castanheira de Pera	8856,67
Alvaiázere	10398,33

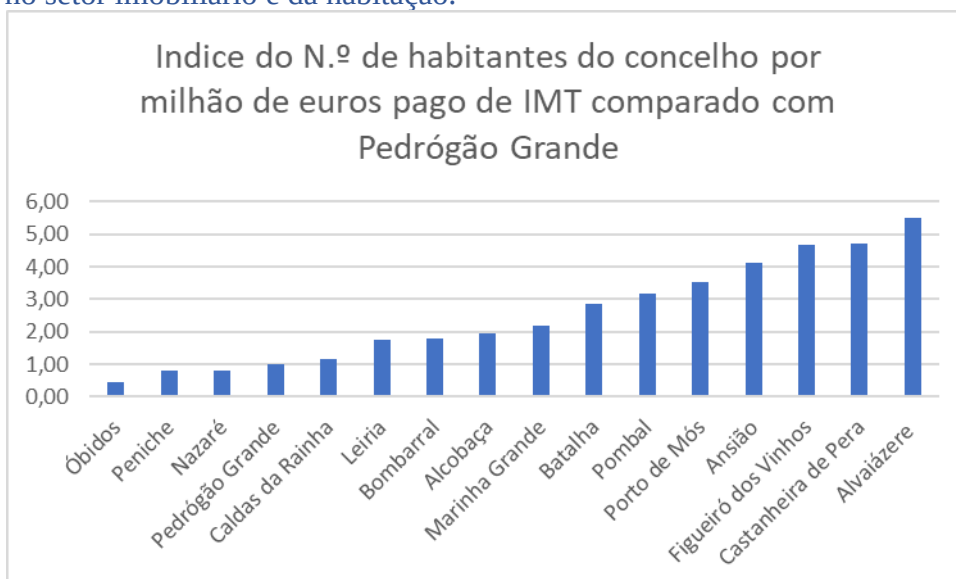
Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.



Neste índice do N.º de habitantes do concelho por milhão de euros pago de IMT comparado com Pedrógão Grande, podemos ver a diferença de valores registados em concelhos, onde Pedrógão Grande, se destaca face aos municípios do Norte do distrito de Leiria, competindo com os concelhos do centro e do litoral do distrito.

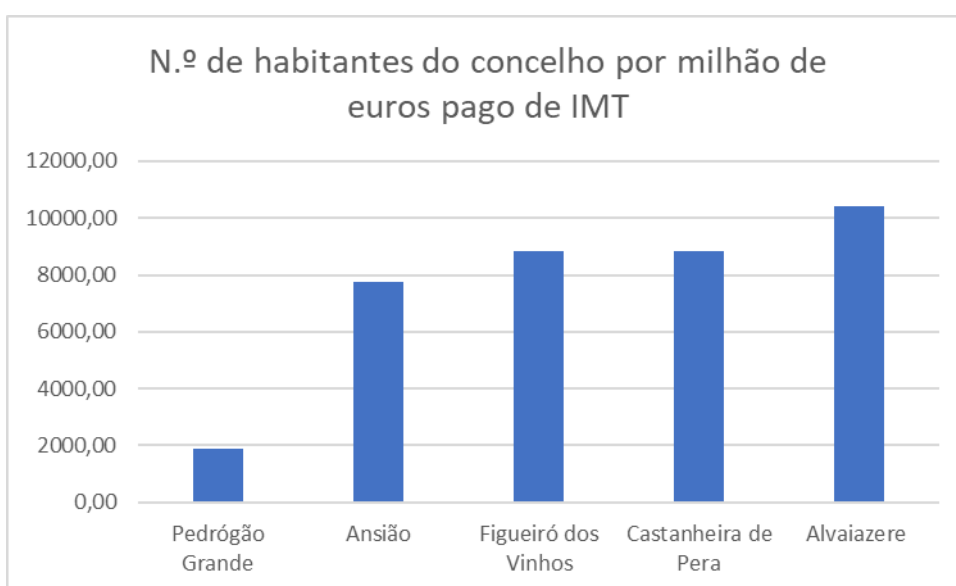
	Índice do N.º de habitantes do concelho por milhão de euros pago de IMT comparado com Pedrógão Grande
Óbidos	0,46
Peniche	0,79
Nazaré	0,79
Pedrógão Grande	1,00
Caldas da Rainha	1,18
Leiria	1,75
Bombarral	1,81
Alcobaça	1,96
Marinha Grande	2,17
Batalha	2,85
Pombal	3,20
Porto de Mós	3,52
Ansião	4,12
Figueiró dos Vinhos	4,68
Castanheira de Pera	4,70
Alvaiázere	5,52

Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacto no setor imobiliário e da habitação.



Nesta tabela observa-se que o n.º de habitantes do concelho necessário por milhão de euros pago de IMT, verificando-se que Pedrógão Grande no norte do distrito de Leiria é o concelho que se destaca.

	N.º de habitantes do concelho por milhão de euros pago de IMT
Pedrógão Grande	1884,44
Ansião	7763,33
Figueiró dos Vinhos	8826,67
Castanheira de Pera	8856,67
Alvaiázere	10398,33



Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.

Nesta tabela observa-se que o valor pago de IMT em cada concelho, verificando-se que Pedrógão Grande no norte do distrito de Leiria é o concelho que mais recebe de 2017 a 2021.

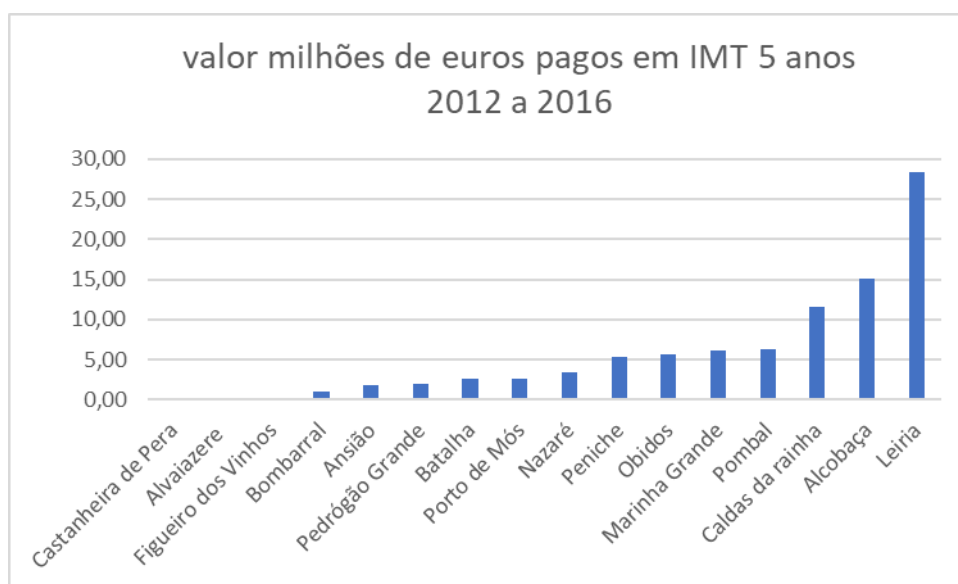
	valor milhões de euros pagos em IMT 5 anos 2017 a 2021
Castanheira de Pera	0,30
Alvaiázere	0,60
Figueiró dos Vinhos	0,60
Ansião	1,50
Pedrógão Grande	1,80
Batalha	2,90
Bombarral	3,50
Porto de Mós	3,50
Marinha Grande	7,90
Pombal	8,50
Peniche	8,90
Nazaré	10,00
Óbidos	14,70
Alcobaça	14,90
Caldas da Rainha	22,90
Leiria	38,90



Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.

Nesta tabela observa-se que o valor pago de IMT em cada concelho, verificando-se que Pedrógão Grande no norte do distrito de Leiria é o concelho que mais recebe de 2012 a 2016.

	valor milhões de euros pagos em IMT 5 anos 2012 a 2016
Castanheira de Pera	0,16
Alvaiázere	0,28
Figueiró dos Vinhos	0,28
Bombarral	0,99
Ansião	1,85
Pedrógão Grande	1,99
Batalha	2,59
Porto de Mós	2,65
Nazaré	3,44
Peniche	5,43
Óbidos	5,70
Marinha Grande	6,08
Pombal	6,34
Caldas da rainha	11,62
Alcobaça	15,05
Leiria	28,39



Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.

Nesta tabela observa-se que o valor pago de IMT em cada concelho, verificando-se que Pedrógão Grande no norte do distrito de Leiria é o concelho que mais recebe de 2012 a 2021.

Comparação dos valores recebidos pelo Município em IMT de 2012 a 2021				
	2012a 2016	2017 a 2021	2012 a 2021	Comparação com Pedrógão Grande
Castanheira de Pera	0,16	0,3	0,46	8,24
Alvaiázere	0,28	0,6	0,88	4,31
Figueiró dos Vinhos	0,28	0,6	0,88	4,31
Bombarral	0,99	3,5	4,49	0,84
Ansião	1,85	1,5	3,35	1,13
Pedrógão Grande	1,99	1,8	3,79	1,00
Batalha	2,59	2,9	5,49	0,69
Porto de Mós	2,65	3,5	6,15	0,62
Nazaré	3,44	10	13,44	0,28
Peniche	5,43	8,9	14,33	0,26
Óbidos	5,7	14,7	20,4	0,19
Marinha Grande	6,08	7,9	13,98	0,27
Pombal	6,34	8,5	14,84	0,26
Caldas da rainha	11,62	22,9	34,52	0,11
Alcobaça	15,05	14,9	29,95	0,13
Leiria	28,39	38,9	67,29	0,06

## Sociedade

# Receitas das câmaras com IMT dispararam à boleia do boom imobiliário

**Finanças** Nos últimos cinco anos, o Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (ex-Sisa) rendeu às câmaras da região quase 151 milhões de euros. Várias autarquias duplicaram esta receita

Maria Anabela Silva  
anabela.silva@jornaldeleiria.pt

■ O dinamismo dos negócios imobiliários sentido nos últimos anos, mesmo em tempo de pandemia, fez disparar as receitas dos municípios com o IMT - Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (antiga Sisa), que, no ano passado, atingiram o valor mais elevado de sempre. Foi assim no País e foi assim na região.

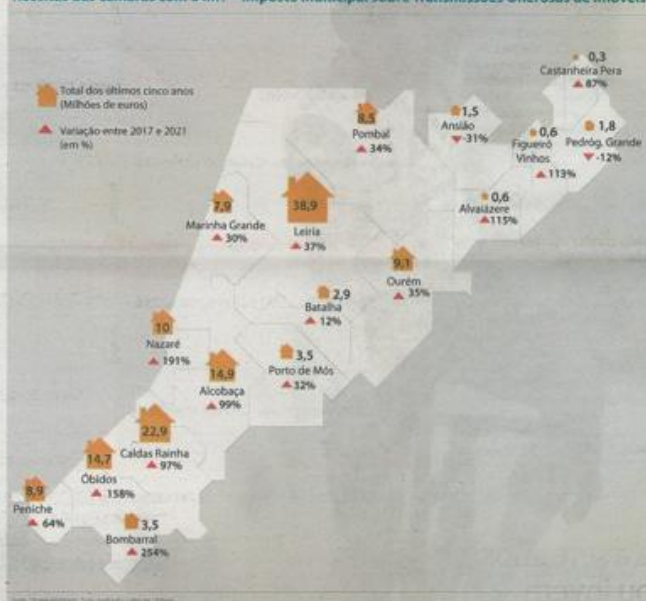
Olhando para a evolução dos últimos cinco anos, os dados revelaram que, entre 2017 e 2021, houve municípios no distrito que mais do que duplicaram as receitas com este imposto. Foi o caso de Alvaiázere, Figueiró dos Vinhos, Óbidos, Nazaré e Bombarral, que registaram aumentos entre os 115% e os 254%, enquanto Alcobaça teve uma subida de 99% e Caldas da Rainha de 97%.

O município do Bombarral foi, de acordo com os dados disponíveis no site da autarquia, que não respondeu ao pedido de informação do JORNAL DE LEIRIA, aquele que assinou o maior crescimento, em termos percentuais, com um aumento de 254% da receita proveniente do IMT em cinco anos, passando de pouco mais de 329 mil euros, em 2017, para mais de 1,1 milhão, em 2021. Em termos absolutos, foi em Óbidos que se registou a maior subida, passando de uma receita de 1,9 milhões, em 2017, para cinco milhões em 2021, um ano recorde para várias municípios da região no que à receita do IMT diz respeito. Foi isso que aconteceu também em Caldas da Rainha, que fechou as contas do último ano com seis milhões de euros arrecadados com o IMT, o dobro do valor registado há cinco anos, e na Nazaré, que, em 2021, conseguiu com este imposto mais de 3,5 milhões de euros, o valor mais alto de sempre.

### Nazaré com receitas "extraordinárias"

Para Walter Chicarro, presidente da Câmara da Nazaré, trata-se de uma receita "extraordinária", que vai permitir avançar, por exemplo, com a construção de novas instalações para as oficinas camarárias custeadas integralmente pelo orçamento da autarquia. "Em 2013, quando che-

Receitas das câmaras com o IMT - Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis



### Antiga Sisa O que é o IMT?

O Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), que desde 2004 substituiu a Sisa, incide sobre a compra e venda de imóveis, quer sejam novos quer sejam usados. Também há lugar ao pagamento deste imposto quando existe permuta de imóvel, concessão de usufruto ou cedência de posição contratual de comprador. As regras deste imposto determinam que seja calculado sobre o montante da transação ou o valor patrimonial tributário do imóvel, incidindo sobre o maior dos dois. Fábio Seguro Joaquim, da empresa Tiago Caiado Guerreiro especializada em questões fiscais, refere que o aumento das receitas com o IMT se deve, por um lado, ao aumento do número de casas transacionadas, mas também à subida dos preços. "Há mais negócios a acontecer e o valor das transações também tem aumentado bastante", salienta o jurista, considerando que a existência de "uma política fiscal para investidores estrangeiros - os visto gold - tem ajudado a captar investimento, nomeadamente nas áreas do turismo e do alojamento local, com reflexos nas receitas do IMT".

guei à câmara, o IMT rondava 1,2 milhões. No ano passado, atingimos 3,5 milhões", salienta o autarca, que explica esta evolução com a "grande dinâmica" do mercado imobiliário e com a força da "marca Nazaré", que tem despertado um "grande interesse de empresários locais, nacionais e internacionais em investirem no concelho".

O autarca da Nazaré reconhece, no entanto, que este boom do imobiliário tem também um reverso da medalha, com uma "enorme pressão" sobre as infra-estruturas básicas e a escassez de casas para residência permanente, um problema que, garante, está a ser trabalhado pelo município no âmbito da estratégia local para a habitação, que prevê a construção de casas

com renda acessível.

Olhando para os dados globais, os mesmos permitem concluir que, nos últimos cinco anos, o IMT rendeu às câmaras da região (distrito e concelho de Ourém) um total de quase 151 milhões de euros, com destaque para Leiria, onde este imposto permitiu a entrada de 38,9 milhões de euros nos cofres municipais. Destes, 9,8 milhões foram arrecadados em 2018, o ano em que esta câmara registou a receita mais elevada de IMT.

Caldas da Rainha aparece como o segundo município da região com maior receita captada por via do IMT, com quase 23 milhões de euros conseguidos nos últimos cinco anos, seguindo-se Alcobaça (14,9 milhões) e Óbidos com 14,7 milhões. No pólo

oposto, ou seja, entre as autarquias da região com menos verbas recebidas nos últimos cinco anos através da antiga Sisa, surge Castanheira de Pera (26,4 mil euros) e Figueiró dos Vinhos (596 mil euros).

A região acompanha, assim, a tendência de subida das receitas arrecadadas pelos municípios portugueses através do IMT. De acordo com dados da Direcção-Geral do Orçamento (DGO), recentemente divulgados, em 2021 a receita com este imposto atingiu 1.354 milhões de euros, aumentando 371,3 milhões de euros face ao valor arrecadado no ano anterior. Foi o valor mais elevado desde 2004, ano em que o IMT veio substituir a antiga Sisa.

O IMT ultrapassou pela primeira

vez a barreira dos mil milhões de euros de receita em 2018 (1.003 milhões de euros), fásquia que conseguiu manter em 2019. Em 2020, com a chegada da pandemia da Covid-19, a receita cedeu ligeiramente, tendo caído para os 964,6 milhões de euros. Mas, em 2022, retomou a linha de crescimento, que se manteve no primeiro trimestre deste ano, com o valor arrecadado até ao final de Março a chegar aos 461,9 milhões de euros, subindo 61,2% face ao mesmo período de 2021, o que representa um aumento de 138,2 milhões de euros.

O comportamento do IMT contribuiu "em grande medida" para o crescimento homólogo de 44% da receita da administração local, refere uma nota da DGO, citada pela agência Lusa.



Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.

## 6. Licenciamento Urbanísticos (compromissos do PDM em 2022)

Entre a publicação do PDM em 18 de setembro de 2015 e 22 de fevereiro de 2022

Entraram 243 processos dos quais 61 são de cidadãos estrangeiros que corresponde a 25,10 %.

Lista de processos de licenciamento que corresponde aos compromissos do PDM:

compromissos_pdm_15-02-2022, 18/04/2022, Page 1					
FID	Sh...	NOME PROPR	TIPO	N_PROCS	ID_ID
0	Pol..		Habitação	26/2020	0 0
1	Pol..		Habitação / comércio	27/2020	0 0
2	Pol..		Agrícola e Churrasqueira	30/2020	0 0
3	Pol..		Habitação	33/2020	0 0
4	Pol..		Habitação	36/2020	0 0
5	Pol..		Habitação	35/2020	0 0
6	Pol..		Agrícola	46/2020	0 0
7	Pol..		Habitação	49/2020 + 348/2018	0 0
8	Pol..		Habitação	95/2020	0 0
9	Pol..		Habitação	112/2020	0 0
10	Pol..		Habitação	76/2020	0 0
11	Pol..		Habitação	126/2020	0 0
12	Pol..		Habitação	96/2020	0 0
13	Pol..		Habitação	115/2020	0 0
14	Pol..		Habitação	146/2020	0 0
15	Pol..		Habitação	136/2020	0 0
16	Pol..		Habitação	145/2020	0 0
17	Pol..		Habitação	137/2020	0 0
18	Pol..		Habitação	138/2020	0 0
19	Pol..		Habitação	142/2020	0 0
20	Pol..		Habitação	143/2020	0 0
21	Pol..		Habitação	144/2020	0 0
22	Pol..		Habitação	140/2020	0 0
23	Pol..		Habitação	141/2020	0 0
24	Pol..		Habitação	139/2020	0 0
25	Pol..		Agrícola	164/2020	0 0
26	Pol..		Habitação	162/2020	0 0
27	Pol..		Habitação	161/2020	0 0
28	Pol..		Habitação	163/2020	0 0
29	Pol..		Habitação	135/2020	0 0
30	Pol..		Habitação + piscina + anexo	180/2020	0 0
31	Pol..		Habitação	196/2020	0 0
32	Pol..		Habitação	7/2019	0 0
33	Pol..		Habitação	70/2019	0 0
34	Pol..		Anexo apolo habitação	205/2020	0 0
35	Pol..		Agrícola	165/2020	0 0
36	Pol..		Anexo	130/2020	0 0
37	Pol..		Habitação	133/2020	0 0
38	Pol..		Piscina	147/2020	0 0
39	Pol..		Habitação	73/2019	0 0
40	Pol..		Habitação	19/2019	0 0
41	Pol..		Habitação	5/2019	0 0
42	Pol..		Habitação	38/2019	0 0
43	Pol..		Anexo	32/2019	0 0
44	Pol..		Habitação	119/2019 + 288/2019	0 0
45	Pol..		Habitação	98/2019	0 0
46	Pol..		Anexo	123/2019	0 0
47	Pol..		Anexo	131/2019	0 0
48	Pol..		Habitação	210/2019	0 0
49	Pol..		Anexo	137/2019	0 0
50	Pol..		Anexo	164/2019	0 0
51	Pol..		Habitação	190/2019	0 0
52	Pol..		Habitação	204/2019	0 0
53	Pol..		Habitação	154/2019	0 0
54	Pol..		Habitação	153/2019	0 0
55	Pol..		Habitação	215/2019	0 0
56	Pol..		Habitação	339/2010	0 0
57	Pol..		Habitação	292/2019 e 341/2019	0 0
58	Pol..		Anexo	322/2019	0 0
59	Pol..		Anexo	227/2019	0 0
60	Pol..		Anexo	209/2019	0 0
61	Pol..		Anexo	274/2019	0 0
62	Pol..		Habitação	228/2019	0 0
63	Pol..		Habitação	337/2019	0 0
64	Pol..		Habitação	315/2019	0 0
65	Pol..		Habitação	158/2019	0 0
66	Pol..		Habitação	172/2019	0 0
67	Pol..		Habitação	323/2019	0 0
68	Pol..		Anexo	326/2019 + 81/2016	0 0
69	Pol..		Anexo	283/2019	0 0
70	Pol..		Habitação	193/2019	0 0
71	Pol..		Anexo	305/2019	0 0
72	Pol..		Anexo	309/2019	0 0
73	Pol..		Anexo	284/2019	0 0
74	Pol..		Anexo	226/2019	0 0

Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.

compromissos\_pdm\_15-02-2022, 18/04/2022, Page 2

FID	Sh...	NOME_PROPR	TIPO	N_PROC_S	ID_ID
75	Pol...		Habitação	345/2019	0 0
76	Pol...		Habitação	152/2019	0 0
77	Pol...		Habitação	232/2019	0 0
78	Pol...		Habitação	210/2018	0 0
79	Pol...		Habitação	86/2018	0 0
80	Pol...		Habitação	278/2018	0 0
81	Pol...		Habitação	277/2019	0 0
82	Pol...		Habitação	51/2018	0 0
83	Pol...		Hotel rural	358/2018	0 0
84	Pol...		TER	147/2018	0 0
85	Pol...		Habitação	235/2018	0 0
86	Pol...		Habitação	106/2018	0 0
87	Pol...		Anexo	306/2018	0 0
88	Pol...		Anexo	313/2018 + 96/2017	0 0
89	Pol...		Anexo	307/2018	0 0
90	Pol...		Habitação	354/2018	0 0
91	Pol...		Habitação	72/2018	0 0
92	Pol...		Habitação	316/2019	0 0
93	Pol...		Anexo	236/2019	0 0
94	Pol...		Habitação	6/2018	0 0
95	Pol...		Habitação	8/2018	0 0
96	Pol...		Habitação	9/2018	0 0
97	Pol...		Habitação	10/2018	0 0
98	Pol...		Habitação	13/2018	0 0
99	Pol...		Habitação	14/2018	0 0
100	Pol...		Habitação	15/2018	0 0
101	Pol...		Habitação	20/2018	0 0
102	Pol...		Habitação	21/2018	0 0
103	Pol...		Habitação	22/2018	0 0
104	Pol...		Habitação	24/2018	0 0
105	Pol...		Habitação	27/2018	0 0
106	Pol...		Habitação	28/2018	0 0
107	Pol...		Habitação	28/2018	0 0
108	Pol...		Habitação	31/2018	0 0
109	Pol...		Habitação	33/2018	0 0
110	Pol...		Habitação	36/2018	0 0
111	Pol...		Habitação	37/2018	0 0
112	Pol...		Habitação	39/2018	0 0
113	Pol...		Habitação	46/2018	0 0
114	Pol...		Habitação	48/2018	0 0
115	Pol...		Habitação	47/2018	0 0
116	Pol...		Anexo	50/2018	0 0
117	Pol...		Habitação	59/2018	0 0
118	Pol...		Habitação	60/2018	0 0
119	Pol...		Habitação	61/2018	0 0
120	Pol...		Habitação	68/2018	0 0
121	Pol...		Habitação	65/2018	0 0
122	Pol...		Habitação	66/2018	0 0
123	Pol...		Habitação	69/2018	0 0
124	Pol...		Habitação	111/2018	0 0
125	Pol...		Habitação	119/2018	0 0
126	Pol...		Indústria	118/2018	0 0
127	Pol...		Serviços	120/2018	0 0
128	Pol...		Habitação	91/2018	0 0
129	Pol...		Habitação	92/2018	0 0
130	Pol...		Habitação	141/2018	0 0
131	Pol...		Anexo	153/2018	0 0
132	Pol...		Habitação	157/2018	0 0
133	Pol...		Habitação	247/2018	0 0
134	Pol...		Indústria	273/2018	0 0
135	Pol...		Indústria	284/2018	0 0
136	Pol...		Habitação	360/2018	0 0
137	Pol...		Habitação	207/2018	0 0
138	Pol...		Habitação	67/2018	0 0
139	Pol...		Habitação	304/2018	0 0
140	Pol...		Habitação	184/2018	0 0
141	Pol...		Habitação	167/2017	0 0
142	Pol...		Habitação	166/2017	0 0
143	Pol...		Indústria	292/2017	0 0
144	Pol...		Habitação	141/2016	0 0
145	Pol...		Habitação	339/2018	0 0
146	Pol...		Anexo	333/2018	0 0
147	Pol...		Anexo	227/2017	0 0
148	Pol...		Habitação	146/2017	0 0
149	Pol...		Habitação	114/2017	0 0

Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.

compromissos\_pdm\_15-02-2022, 18/04/2022, Page 3

FID	Sh...	NOME_PROPR	TIPO	N_PROC_S	ID_ID
150	Pol.		Habitação	274/2017	0 0
151	Pol.		Anexo	257/2017	0 0
152	Pol.		Habitação	267/2017	0 0
153	Pol.		Serviços	132/2017	0 0
154	Pol.		Anexo	126/2017 + 127/2017	0 0
155	Pol.		Anexo	119/2017	0 0
156	Pol.		Habitação	100/2017	0 0
157	Pol.		Habitação	61/2017	0 0
158	Pol.		Anexo	92/2016	0 0
159	Pol.		Habitação	217/2016	0 0
160	Pol.		Anexo	159/2016	0 0
161	Pol.		g TER / Habitação	166/2016 292/2021 29	0 0
162	Pol.		Habitação	212/2016	0 0
163	Pol.		Anexo	106/2016	0 0
164	Pol.		Habitação	112/2016	0 0
165	Pol.		Habitação + piscina	292/2016	0 0
166	Pol.		Habitação	269/2016	0 0
167	Pol.		Anexo	98/2016	0 0
168	Pol.		Anexo	101/2016	0 0
169	Pol.		Anexo	33/2016	0 0
170	Pol.		Anexo	66/2016	0 0
171	Pol.		Habitação	30/2016	0 0
172	Pol.		Anexo	11/2016	0 0
173	Pol.		Anexo	17/2016	0 0
174	Pol.		Anexo	18/2016	0 0
175	Pol.		Anexo	299/2016	0 0
176	Pol.		Habitação	131/2016	0 0
177	Pol.		Anexo	30/2017	0 0
178	Pol.		Habitação	186/2018	0 0
179	Pol.		Anexo	277/2016	0 0
180	Pol.		Habitação	84/2016	0 0
181	Pol.		Anexo	230/2016	0 0
182	Pol.		Habitação	254/2016	0 0
183	Pol.		Habitação	283/2015	0 0
184	Pol.		Anexo	73/2017	0 0
185	Pol.		Habitação	87/2016	0 0
186	Pol.		Habitação	109/2016	0 0
187	Pol.		Habitação	318/2019	0 0
188	Pol.		Habitação	102/2016	0 0
189	Pol.		Habitação	228/2015	0 0
190	Pol.		Habitação	265/2015	0 0
191	Pol.		Anexo	259/2015	0 0
192	Pol.		Habitação	19/2016	0 0
193	Pol.		Anexo	04/2017	0 0
194	Pol.		Habitação	265/2017	0 0
195	Pol.		Habitação	224/2015	0 0
196	Pol.		Habitação	224/2015	0 0
197	Pol.		Habitação	174/2016	0 0
198	Pol.		Habitação	179/2016	0 0
199	Pol.		Habitação	236/2020	0 0
200	Pol.		Habitação	244/2020	0 0
201	Pol.		Anexo	256/2020	0 0
202	Pol.		Anexo	257/2020	0 0
203	Pol.		Habitação	274/2020	0 0
204	Pol.		Habitação	310/2020	0 0
205	Pol.		Habitação	323/2020	0 0
206	Pol.		Anexo	02/2021	0 0
207	Pol.		Habitação + Anexo	10/2021	0 0
208	Pol.		Anexo + piscina	23/2021	0 0
209	Pol.		Habitação	35/2021	0 0
210	Pol.		Habitação	38/2021	0 0
211	Pol.		Anexo	42/2021	0 0
212	Pol.		Habitação	50/2021	0 0
213	Pol.		Habitação	54/2021	0 0
214	Pol.		Habitação	62/2021	0 0
215	Pol.		Anexo	79/2021	0 0
216	Pol.		Habitação	81/2021	0 0
217	Pol.		Habitação	97/2021	0 0
218	Pol.		Habitação	121/2021	0 0
219	Pol.		Habitação	122/2021	0 0
220	Pol.		Anexo	130/2021	0 0
221	Pol.		Habitação	147/2021	0 0
222	Pol.		Habitação	168/2021	0 0
223	Pol.		Habitação	212/2021	0 0
224	Pol.		Habitação	231/2021	0 0

Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.

compromissos\_pdm\_15-02-2022, 18/04/2022, Page 4

FID	Sh...	NOME_PROPR	TIPO	N_PROC_S	ID_ID
225	Pol...		Habitação	239/2021	0 0
226	Pol...		Habitação	244/2021	0 0
227	Pol...		Anexo	269/2021	0 0
228	Pol...		Habitação + piscina	277/2021	0 0
229	Pol...		Habitação + Anexo	302/2021	0 0
230	Pol...		Serviços	23/2022/ 320/2021	0 0
231	Pol...		Morada	59/2021	0 0
232	Pol...		Habitação	77/2021	0 0
233	Pol...		Habitação	161/2021	0 0
234	Pol...		Indústria	302/2020	0 0
235	Pol...		Habitação	01/2022	0 0
236	Pol...		Habitação	270/2021	0 0
237	Pol...		Habitação	216/2021	0 0
238	Pol...		Habitação, comercio e servi...	321/2021	0 0
239	Pol...		Indústria /comercio	18/2021	0 0
240	Pol...		Habitação	297/2021	0 0
241	Pol...		Anexo	319/2021	0 0
242	Pol...		Habitação	131/2021	0 0
243	Pol...		Habitação	304/2021	0 0

(Estrangeiros) 61 em 243

Não se consegue aferir os processos de obras de escassa relevância urbanística, uma vez que ocorrem muitos processos que não são comunicados ao Município, sendo que nas obras de escassa relevância urbanística que foram comunicadas ao Município, 22,83 % foram feitas por cidadãos estrangeiros.

Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.

## 7. Impacte do Fogo de 2017 ultrapassado

O fogo de 2017 trouxe um impacte negativo ao território, pelo impacto negro e cinzento do território, que perdurou alguns meses, e com impacte na perde de moradores, turistas e de atração de residentes estrangeiros, no entanto, passados cerca de 6 meses, recomeçou a atração de estrangeiros e a partir do início de 2019 teve um enorme crescimento.



### **Pedrógão Grande: Estrangeiros prometem não arredar pé. "Viver aqui é como viver no paraíso"**

20 jun 2017 17:01

Este artigo tem mais de 5 anos

**Muitos dos estrangeiros que vivem perto das zonas de incêndios de Pedrógão Grande, Figueiró dos Vinhos e Castanheira de Pera sentem as dores dos filhos da terra e recusam deixar as aldeias que os acolheram, apesar do medo.**



No sul da serra da Lousã e nas encostas do Pinhal Interior Norte, vivem muitos estrangeiros que escolheram Portugal para viver, seja para gozarem a reforma seja para iniciarem negócios.

"Eu comprei este lugar há cinco anos e estou aqui permanentemente desde dezembro", diz Malcolm McDonnel, 66 anos, de Aberdeen, na Escócia.

"Este lugar comprei-o do Ebay", disse, apontando para a casa na aldeia das Amieiras, Figueiró dos Vinhos, a meia encosta do fogo que lavrou domingo e segunda-feira vindo de Pedrógão Grande.

Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacto no setor imobiliário e da habitação.

Escolheu aquela zona do país pela paisagem, mas também "por causa das pessoas, especialmente nesta aldeia, que são excelentes".

Engenheiro, proprietário de uma empresa de consultoria, escolheu Portugal para descansar e, por estes dias, sentiu de perto o fogo.

"Não senti muito medo", mas "estávamos prontos para sair se o vento mudasse", coisa que não aconteceu. Como prevenção, colocou "os aspersores em redor da casa" e planeava deixá-los ligados para proteger a casa.

"O fogo não deve ser uma surpresa num sítio com este clima", mas "é preciso termos as coisas limpas e preparadas para lidar com ele", explicou.

Na noite de domingo, "estivemos com uma cerveja na mão a vigiar o fogo do lado da encosta", recorda, minimizando o impacto das imagens das chamas na procura do país por estrangeiros.

"Isso pode desencorajar as pessoas para virem durante um período", mas "Portugal é um sítio excelente", diz, sorrindo.

Benjamin Thoabuan, 41 anos, veio de Londres para iniciar um projeto de turismo rural na localidade de Mó Pequena há três anos. No domingo, teve de fugir porque já não tinha eletricidade ou água em casa.

Hoje, passa os dias na vila de Pedrógão Grande à espera de poder voltar e recusa voltar a Londres. Pedrógão Grande é "um sítio maravilhoso, pacífico e as pessoas são maravilhosas", diz.

RAPO24 Atualidade Economia Desporto Vida Tecnologia Local Opinião Jornais Arquivo Lusa

Q Mais Menu v

Hoje o dia foi assim O sapo e o escorpião Acho Que Vais Gostar Disto Bola ao Ar É Desta Que Leio Isto Eleições Brasil 2022

Apesar do "tempo muito stressante" que vivem, Ben recusa deixar Portugal: "Não, não vamos embora, não vamos sair, vamos continuar e fortes".

A mulher, Susan, explica: "O sentimento de comunidade é muito importante. O povo português tem um sentimento de comunidade muito forte" e é isso que os prende à terra adotiva.

Por estes dias, os bombeiros estão preocupados com os reacendimentos e a contabilizar os danos. Ben e Susan esperam não ter mais notícias negativas, mas alertam para o risco de se encontrarem novos corpos nas florestas.

"Estamos preocupados com um grupo que conhecemos: são hippies e são viajantes" que vivem em tendas no meio da mata. "Não têm uma casa e estão cá só há duas semanas", na zona da Graça, Pedrógão Grande, explica Ben.

Ronny, há quatro anos a viver com a mulher, inglesa, na pequena aldeia de Ouzenda, perto da barragem do Cabril e do Zêzere, assume o gosto de residir na zona, poucos quilómetros a nordeste de Pedrógão Grande.

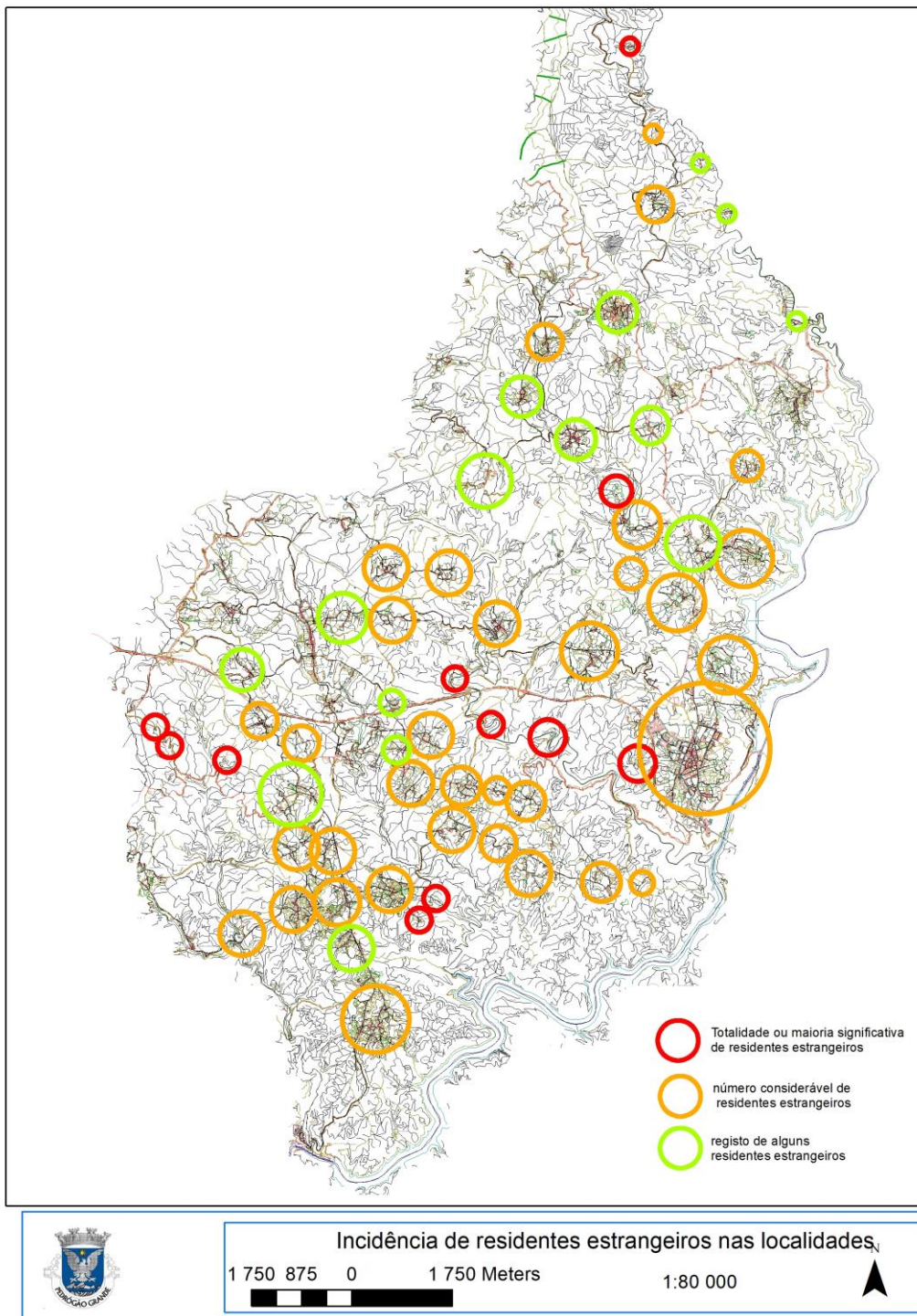
O irlandês destaca a hospitalidade e a companhia dos vizinhos, que se se tornaram amigos para a vida, mas garante que nunca viveu um incêndio desta dimensão.

"Na Irlanda não há nada disto. Viver aqui é como viver no paraíso, mas nos últimos dias tem sido um sonho mau do qual ainda não conseguimos acordar", disse o reformado.

Ronny saiu hoje da aldeia onde vive escoltado pela GNR, que evacuou a zona por causa de um incêndio, e aguarda por regressar na esplanada de um café na localidade de Pircha, junto à Estrada Nacional 8

### 8. Incidência de estrangeiros nas localidades do concelho

Localidades onde se sente a incidência dos cidadãos estrangeiros, sobretudo nas localidades da margem da albufeira, com ribeiras ou em planaltos virados a sul.



Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.

## 9. Iniciativas do Município

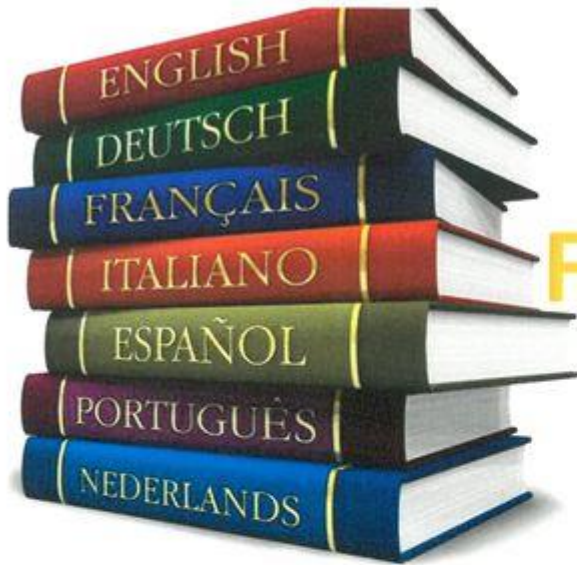
O Município tem diversas iniciativas viradas ao apoio aos cidadãos estrangeiros, como foram os cursos de Português para estrangeiros ou os cursos de Inglês para residentes.



The screenshot shows a web browser window displaying the official website of the Municipality of Pedrógão Grande. The page features a navigation menu at the top with categories like 'Município', 'Agricultura', 'Educação', 'Turismo', 'Emprego', 'Energia', 'Cultura', 'Ação Social', and 'Urbanismo'. The main content area is titled 'Português para estrangeiros' and includes a sub-header 'Portuguese Course For Foreigners (Click here for english version)'. The text describes the course as a second edition organized by the Municipality in partnership with the Pedrógão Grande Schools Group. It mentions that the course aims to help immigrant residents integrate into the community by learning Portuguese. The course starts on November 6, 2015, and is held every Friday from 9:00 to 13:00 at the Miguel Leilão de Andrade School and the Pinhal do Zêzere Association. Interested parties are directed to the Social Action Office for registration. Contact information for the Social Action Office is provided: phone 236480150 and email [accasocial@cm-pedrogaogrande.pt](mailto:accasocial@cm-pedrogaogrande.pt). There is also an English version of the text at the bottom of the page.



Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.



# PORTUGUESE FOR FOREIGNERS

**Registrations  
OPEN**

Until November 5

First Class: November 6 (09.30 am) at the City Hall

## Classes Every Friday

Class	Installations
9 am - 10.30 am	Miguel Leitão de Andrada Basic School
9.30 am - 11.00 am	Pinhais do Zêzere Association (training room)
11.10 am - 12.40 pm	



Also for beginners



Pedró Gão Grande  
Pedrógão Grande City Hall  
Social Welfare Office  
Phone: 236 480 150

@: accaosocial@cm-pedrogaogrande.pt

## Contacts



Pedrógão Grande Schools Group  
Phone: 236 486 267

@: geral@agpedrogao.pt

Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacto no setor imobiliário e da habitação.

## 10. Revitalização das áreas rurais

Em Pedrógão grande, tal como em outras vilas de Portugal e de Espanha já se nota a captação de migrantes que deixam as zonas urbanas em troca das zonas rurais com serviços e qualidade de vida, processo que foi exponenciado com a pandemia que sofremos nos últimos 2 anos.

### Espanha: êxodo urbano começou antes da pandemia (velocidade da internet ajuda)

ZAP ZAP 14 AGOSTO, 2022



**Números do ano passado confirmam a tendência. Mais de metade das pequenas localidades registam aumento de população.**

O êxodo rural é uma expressão que qualquer um de nós analisou, pelo menos, na escola, enquanto estudantes.

Em Portugal o fenómeno começou de forma significativa ainda no século XIX, com a população do interior atraída pelo crescimento da indústria no litoral, pelas melhores vias de comunicação e pelos terrenos mais férteis; e assim a mudar-se para as maiores cidades mais próximas do Oceano Atlântico.

No entanto, agora falamos em **êxodo urbano**: deixar as grandes cidades para viver em pequenas cidades ou em aldeias. Um conceito acentuado pela pandemia - trabalhar a partir de qualquer lugar facilitou esta mudança.

Em Espanha, a tendência **começou dois anos antes de a pandemia** ter "fechado" o país: em 2018, indica a [RTVE](#), com dados do Instituto Nacional de Estatística de Espanha.

Nos últimos quatro anos, mais de **220 mil novos habitantes** recensearam-se em localidades espanholas com menos de 5 mil habitantes (que tinham perdido 100 mil pessoas nos seis anos anteriores). E metade desses novos habitantes vivia em cidades.

Obviamente a **COVID-19 ajudou** e acelerou esta transição: só em 2020, 95 mil pessoas passaram a viver em pequenas localidades e, no ano passado, mais 57 mil espanhóis fizeram o mesmo.

Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.

#### 11. Atividade do setor imobiliário no concelho de Pedrógão Grande

O Mercado imobiliário no concelho é exercido sobretudo por imobiliárias com sede no concelho, ou nos concelhos vizinhos (Sertã ou Figueiró dos Vinhos), havendo outras de concelhos mais afastados. Por normas estas imobiliárias trabalham com imobiliárias estrangeiras (pureportugal, placeinthesun, etc.

As imobiliárias nacionais tem muito pouca relevância localmente.

Existem ainda muitos portugueses e estrangeiros atuar neste setor sem estar devidamente credenciado para o efeito.

No anexo seguinte verifica-se que existem mais de 20 imobiliárias a atuar no concelho de Pedrógão Grande:

- 20 Imobiliárias a atuar no concelho de Pedrógão Grande

- 5 Imobiliárias com sede no concelho de Pedrógão Grande

- 3 Imobiliárias de cidadãos estrangeiros com sede no concelho de Pedrógão Grande

Ver anexo das imobiliárias.

Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.

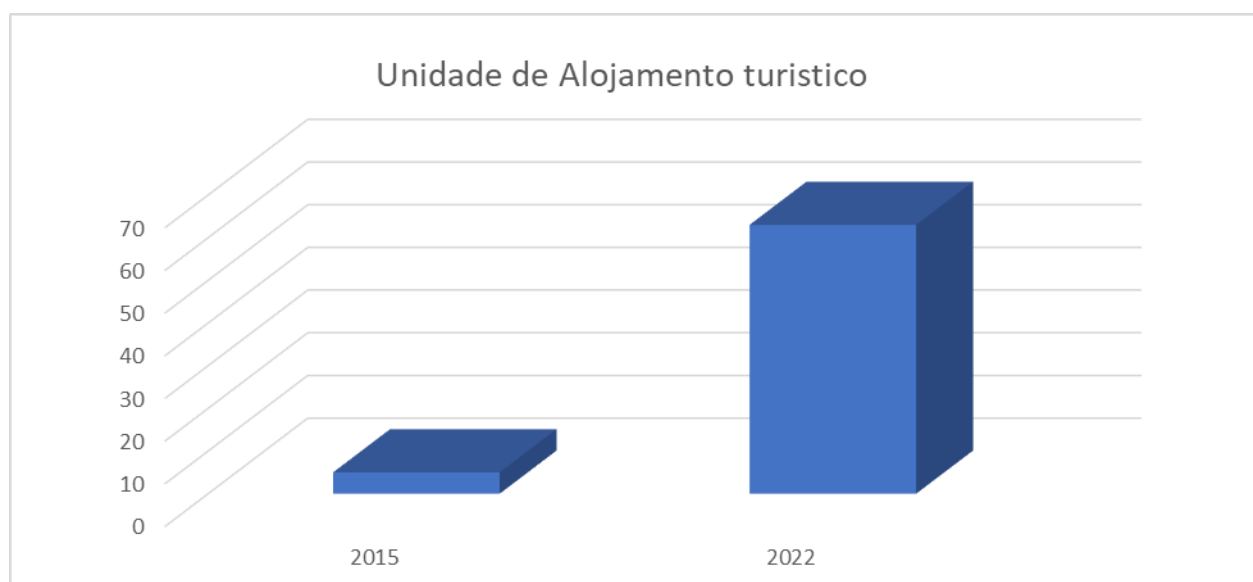
## 12. Aumento das Unidade de Alojamento do concelho de Pedrógão Grande

Em 2015 o Município tinha um conjunto residual de Unidades de Alojamento que se resumiam ao parque de campismo, 2 Turismo em Espaço Rural e um Alojamento Local.

Atualmente o Município tem 63 unidades de alojamento ocorrendo um aumento brutal nos últimos 7 anos, sendo ainda de referir que das tem 63 unidades de alojamento, 32 são de cidadãos estrangeiros.

Património Natural e Cultural		Identidade Histórica e Cultural								
		Classificado	Nº	2013 (DGPC)	Aumentar	Nº	2022 (DGPC)	Manteve		
Património arqueológico	Classificado	Nº	1	2013 (DGPC)	Aumentar	Nº	1	2022 (DGPC)	Manteve	
	Inventariado	Nº	11	2013 (DGPC)	Aumentar	Nº	11	2022 (DGPC)	Manteve	
Património arquitetónico classificado		Nº	5	2013 (DRCC)	Aumentar	Nº	6	2022 (DRCC)	Aumentou	
Reabilitação de edifícios degradados		Nº	-	-	*	Nº	-	-	*	
Museus		Nº	3	2013 (CMPG)	Aumentar	Nº	4	2022 (CMPG)	Aumentou	
Visitantes a museus		Nº	-	-	*	Nº	-	-	*	
Unidades de alojamento		Nº	5	2013(CMPG)	Aumentar	Nº	63	2022(CMPG)	Aumentou	
Taxa de ocupação no alojamento		%	-	-	*	%	-	-	*	
Unidades de restauração		Nº	11	2013 (CMPG)	Aumentar	Nº	14	2022 (CMPG)	Aumentou	
Taxa de ocupação na restauração		%	-	-	*	%	-	-	*	
Circuitos pedestres temáticos		Nº	8	2013 (CMPG)	Aumentar	Nº	8	2013 (CMPG)	Manteve	
Visitantes ao concelho		Nº	-	-	*	Nº	-	-	*	

Quadro dos Objetivos da AAE-declaração-ambiental do PDM de Pedrógão Grande, retirado do registo em vigor na Plataforma do Turismo de Portugal em outubro de 2022.



Relatório sobre a atração de cidadãos estrangeiros do concelho ao nível do número de habitantes e o seu impacte no setor imobiliário e da habitação.

13. Análise ao número de residentes tendo em conta o número de inscritos nos centros de saúde do concelho.

Para além dos cidadãos residentes locais e dos estrangeiros que escolhem Pedrógão Grande para habitar, mas que não constam dos censos, existem ainda muitos residentes portugueses e estrangeiros que vivem em Pedrógão Grande, mas não estão recenseados no concelho, facto comprovado pelo número de utentes inscritos no centro de saúde do concelho de Pedrógão Grande, uma vez que o número de pessoas registados em 2021 no censos é apenas 69,98 % do número de utentes inscritos no centro de saúde do concelho.

Os dados número de utentes inscritos no centro de saúde do concelho são de outubro de 2022.

Ano		2021
<b>Pedrógão Grande Residentes</b>	<b>Portugueses</b>	3391 (INE / Censos)
	<b>Estrangeiros</b>	622 (INE / Por data)
	<b>Total</b>	4013
<b>Inscritos no centro de saúde</b>	<b>Total</b>	4846