

Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental
SUNSET ALBUFEIRA SPORT & HEALTH RESORT Estudo Prévio

Relatório da Consulta Pública

agosto de 2017

1. Introdução

Em cumprimento do preceituado no artigo 15º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, a CCDR Algarve, enquanto Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), promoveu a publicitação e divulgação do procedimento de AIA relativo ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do "Sunset Albufeira Sport & Health Resort", em fase de Estudo Prévio.

O Proponente integra os grupos LIBERTAS - Investimento Imobiliário, S.A. e SUN HOUSE, S.A, sendo a entidade licenciadora a Câmara Municipal de Albufeira.

O local previsto para a implantação do Projeto, localiza-se no concelho de Albufeira, freguesias de Albufeira e Olhos de Água, no distrito de Faro.

A área destinada ao SAS&HResort é constituída por um terreno, designado no EIA por "área de intervenção", com uma superfície total de 95,27 ha, que engloba uma área a requalificar, a qual, genericamente, inclui o Alfamar e a sua envolvente, e na zona central da área de intervenção, bolsas de terreno sem contínuo linear cujas condições físicas, de acordo com o EIA, permitem considerar que os mesmos são passíveis de utilização para urbanização e edificação.

Segundo o EIA, o conceito turístico a desenvolver para o SunSet Albufeira Sport & Health Resort é ancorado no turismo de saúde e bem-estar e no turismo desportivo e posiciona-se para segmentos de mercado de rendimento superior e elevada exigência em qualidade ambiental, equipamentos, serviços e infraestruturas, os quais serão desenhados integrando condições para o turismo acessível a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada.

Este conceito, visa uma ocupação sustentável do território, a qual será apoiada pela introdução de métodos construtivos que visam minimizar, sempre que possível, a movimentação de terras, soluções de arquitetura que recorram ao uso de materiais endógenos característicos da região e à exposição solar e, ainda ao recurso a novas tecnologias (como por exemplo, o uso de energias alternativas e a gestão eficiente da água).

2. Período da Consulta Pública

A Consulta Publica decorreu durante 20 dias uteis, de 17 de julho a 11 de agosto de 2017.

3. Documentos Publicitados e Locais de Consulta

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) e o Resumo Não Técnico (RNT), para além de estarem disponíveis na página da internet da CCDR- Algarve (www.ccdr-alg.pt) e do Portal Participa (www.participa.pt).

O Resumo Não Técnico (RNT), em suporte de papel, esteve disponível para consulta na Junta de Freguesia de Albufeira e Olhos d'Água.

Foi enviado para a Agência Portuguesa do Ambiente e Câmara Municipal de Albufeira, para divulgação, o anúncio da consulta.

4. Síntese das Exposições Recebidas

No período da Consulta Pública foram recebidas três participações, duas através do Portal Participa, de Pedro Luís Janela Pinto e Miguel Carvalho e uma enviada para a CCDR da associação Almargem, que referem os seguintes aspetos:

Pedro Luís Janela Pinto

Considera que o projeto, tal como apresentado, é inaceitável, pois parte do pressuposto de que a RAN e REN irão ser objeto de revisão, e que essa revisão conduzirá a uma viabilização da construção e ocupação previstas, pelo que, este princípio é uma completa subversão da lógica da proteção ambiental: primeiro apresenta-se o projeto, depois espera-se que as entidades reguladoras o viabilizem através da revisão dos instrumentos de proteção ambiental e ordenamento do território.

Salienta o exposto no próprio EIA que refere: "Porém, quer ao nível das classes de espaços constantes nos diferentes IGT, assim como em face das condicionantes legais ao uso do solo (Reserva Agrícola Nacional - RAN e Reserva Ecológica Nacional - REN) que, condicionam fortemente, ou mesmo interditam a edificação na área de intervenção do SAS&HResort, verifica-se a ausência de conformidade territorial entre o Projeto e as disposições regulamentares que constam destas figuras de ordenamento do território".

Considera que tem de ser prevista a não-perturbação dos habitats identificados como sensíveis, tem de ser clarificado que não poderá haver construção ou transformação das áreas afetadas à RAN em relvados ou campos de golfe, e tem de ser clarificado como se

propõe minimizar a perturbação de habitats e desafetações de REN. O plano deverá incluir um estudo de estabilidade de vertentes e vulnerabilidade à erosão das falésias.

Em forma de avaliação global do impacte do projeto, os elementos de impacte ambiental são omitidos, e apenas a não contribuição para o setor turístico é referida como impacte negativo decorrente da não concretização do projeto. Assim, considera que o mesmo deve ter parecer negativo.

Miguel Carvalho

Salienta que está explícito no EIA que no que respeita às condicionante ao uso do solo, RAN e REN, bem como as classes de espaços que existem na área de intervenção, os impactes associados ao Estudo Prévio do SAS&HResort, são nulos se for construído, mas serão negativos, de magnitude elevada e muito significativos, face ao não cumprimento das estratégias quer do PNPOP, quer do PENT, nomeadamente no que respeita ao desenvolvimento social e económico da região do Algarve, pelo que, considera que o EIA ultrapassa o seu âmbito ao tecer considerações deste género (das mais valias-económicas, etc.), é tendencioso e põe em causa a sua imparcialidade, posicionando-se na defesa do projeto.

Assim, questiona como é que é possível que um estudo de impacte ambiental faça considerações, extravasando o seu âmbito, não sendo imparcial e deixando claro que defende a construção do projeto? E a administração pública, as entidades competentes, a CCDR, o que vão fazer? Assinar por baixo?

O expoente faz, ainda, a seguinte reflexão:

"Perante cerca de 50 mil fogos desocupados/devolutos no Algarve e cerca de 5 mil no concelho de Albufeira (já excluindo portanto os alojamentos de segunda habitação), e uma mancha urbana quase contínua no litoral sobretudo entre Tavira e Lagos, ora mais dispersa, ora mais concentrada. Numa região transformada, na maior parte do seu litoral, numa manta de retalhos de urbanizações, aldeamentos turísticos, casas, sem respeito pela identidade natural e paisagística do Algarve, as áreas junto à costa que ainda se mantêm livres de construção devem ser preservadas para as gerações actuais e futuras, para a preservação da paisagem rural e natural, e da biodiversidade. Quer pertençam ou não à Reserva Ecológica Nacional ou à Reserva Agrícola Nacional, porque como se sabe há municípios e entidades públicas que para

satisfazerem determinados interesses se puderem desafectam o que for necessário. Basta de mais construção no litoral ou na orla costeira, sobretudo neste troço já tão urbanizado, entre Albufeira e Vilamoura. Reabilitação sim, e requalificação, do que já está construído – relembrando novamente: cerca de 50 mil fogos devolutos/desocupados no Algarve e cerca de 5 mil no concelho de Albufeira. É insustentável continuar a ocupar áreas livres na costa e litoral, que vão diminuindo cada vez mais, e deixando um rasto de milhares de fogos desocupados. Preserve-se o que ainda se pode preservar deste troço da costa e da várzea da Quarteira.”

Associação Almargem

A Almargem refere que a área apresenta uma diversidade biológica muito relevante, particularmente ao nível da flora, com a presença de um extenso elenco florístico, integra-se na mancha florestal conhecida por Pinhal do Concelho, o qual se pauta pela presença de vários endemismos. Pese embora o EIA faça a identificação de algumas espécies consideradas relevantes para a conservação, considera-a bastante insatisfatória.

Considera deficiente a análise de impactes ambientais cumulativos e que o EIA faz uma análise simplista da questão, minimizando o impacte muito significativo sobre a área em causa, atendendo ao uso atual, não colocando em causa a capacidade de carga dos sistemas naturais em presença, relevando para um hipotético estudo a apresentar à parte, situação que se considera inaceitável.

Refere que, se excetuarmos as zonas urbano-turísticas já construídas e consolidadas do Alfamar e equipamentos desportivos adjacentes, todos os restantes empreendimentos entram claramente em conflito com alguns dos instrumentos de gestão territorial em vigor, nomeadamente PROTAL, POOC Burgau-Vilamoura, PDM de Albufeira, RAN e REN

Na sua conclusão refere que o projeto SAS&HResort poderá vir a constituir um "caso de estudo" paradigmático nas áreas do ordenamento do território e avaliação de impacte ambiental, porque a legislação de impacte ambiental em vigor, aprovada em 2013 privilegia a "conformidade" burocrática dos processos em avaliação e minimiza a "desconformidade" efetiva resultante do seu impacto negativo sobre o ambiente e o ordenamento do território.

A Associação Almargem considera que é chegada a hora de acabar com toda esta iniquidade e que o EIA do projeto SAS&HResort deve ser alvo de uma decisão desfavorável por parte

da autoridade de AIA, como forma de pressionar as entidades competentes no sentido de virem a alterar a legislação em vigor

Anexo: Anúncio

Comentários recebidos via Participa

Consulta Pública

Projeto: SunSet Albufeira Sport& Health Resort

Localização: Freguesia de Albufeira e Olhos de Água, Concelho de Albufeira, Distrito de Faro

Proponente: Libertas- Investimento Imobiliário, S.A.

Licenciador: Câmara Municipal de Albufeira

O projeto acima mencionado está sujeito a um procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, conforme estabelecido na alínea c) do nº 12, do Anexo II, do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro.

Nos termos e para efeitos do preceituado no nº 1 do artigo 15.º do referido Decreto-Lei, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, enquanto Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental, informa que o Estudo de Impacte Ambiental, incluindo o Resumo Não Técnico, encontra-se disponível para Consulta Pública, durante **20 dias úteis, de 17 de julho a 11 de agosto de 2017**, no site da CCDR Algarve www.ccdr-alg.pt, no portal Participa www.participa.pt através do link: <http://participa.pt/consulta.jsp?loadP=1941> e o Resumo Não Técnico (RNT), em suporte de papel, na Freguesia de Albufeira e Olhos de Água.

No âmbito do processo de Consulta Pública serão consideradas e apreciadas todas as opiniões e sugestões apresentadas por escrito, desde que relacionadas especificamente com o projeto em avaliação. Essas exposições deverão ser dirigidas ao Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, até à data do termo da Consulta Pública. Para o efeito poderá ser usado o portal Participa (www.participa.pt).

O licenciamento (ou a autorização) do projeto só poderá ser concedido após Declaração de Impacte Ambiental Favorável ou Condicionalmente Favorável, emitida pela Autoridade de AIA ou pelo Secretário de Estado do Ambiente, ou decorrido o prazo para a sua emissão. A Declaração de Impacte Ambiental deverá ser emitida até **21 de setembro de 2017**, salvo suspensão de prazo para efeitos do disposto nos artigos 16.º e 17.º do referido Decreto-Lei.

Os interessados gozam da possibilidade de impugnação administrativa, através de reclamação ou recurso hierárquico facultativo, nos termos do Código do Procedimento Administrativo, e contenciosamente, nos termos do Código de Processo dos Tribunais Administrativos, de qualquer decisão, ato ou omissão ao disposto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro.

Faro, 12 de julho de 2017

O Presidente



Francisco Serra

Estudo de Impacto Ambiental do Sunset Albufeira Sport & Health Resort



Parecer da Associação Almargem



Agosto de 2017

Caraterização geral

O projeto turístico Sunset Albufeira Sport & Health Resort (SAS&HResort), situado na extremidade SE do concelho de Albufeira, pretende, a oeste, abranger uma vasta área que inclui o atual empreendimento Alfamar e complexo desportivo anexo, bem como um conjunto de terrenos isolados, situados mais a leste, ao longo da estrada da Rocha Baixinha.

Ao todo são identificadas 15 "unidades funcionais" (UFs) com utilização diferenciada. Exceptuando as áreas atualmente ocupadas pelo empreendimento Alfamar, com estatuto de PIN e alvo de um Plano de Pormenor Municipal (UFs-A,C,D), ao qual estão já afetas 2.532 camas e que no âmbito do presente projeto se prevê seja requalificado, pretende-se ainda criar mais 1.004 camas, distribuídas por novos equipamentos turísticos de várias tipologias:

Ecovillas Alfamar (UF-B) –17 moradias

Hotel e Apartamentos Desportivos (UFs-1,2) – 60 quartos e apartamentos

Aldeamento Turístico (UF-3) - 116 apartamentos e moradias

Aldeamentos Turísticos (UFs-4a,4b) - 81 moradias

Aldeamento Turístico (UF-5) - 12 moradias

Agro-turismo (UF-6) – 30 moradias

Hotel Rural (UF-7a) – 30 quartos

Impacto sobre habitats e espécies

A área afeta ao projeto em análise integra-se na mancha florestal conhecida por Pinhal do Concelho, a qual apresenta uma diversidade biológica muito relevante, particularmente ao nível da flora, com a presença de um extenso elenco florístico, o qual se pauta pela presença de vários endemismos, facto sobejamente documentado em bibliografia sobre o assunto. Pese embora que o EIA faça a identificação de algumas espécies consideradas relevantes para a conservação, a mesma apresenta-se bastante insatisfatória, na medida em que não só ignora a ocorrência de várias outras espécies da flora - algumas de carácter endémico - como minimiza a importância de outras, diluindo a importância da sua ocorrência no contexto da sua área de distribuição, omitindo que as populações das mesmas se encontram muito fragmentadas e os núcleos populacionais muito dispersos e localizados.

Relevante é também o facto de o EIA estabelecer uma confusão entre o habitat dominante na área do projecto, que identifica apenas como Pinhal, relevando-o para uma hipotética possibilidade de ocorrência, a qual é evidente perante o substrato arenoso, associado à presença de bioindicadores deste habitat como *Armeria macrophylla*, *Cytisus grandiflorus subsp. cabezudo*, *Staurachanthus boivinii*, *Thymus albicans*, bem como outros táxons que ali ocorrem, como sejam *Thymus lotocephalus*, *Scilla odorata*, *Euphorbia baetica*, *Cistus libanotis*, *Narcissus bulbocodium bulbocodium*, *Euphorbia transtagana*, mas também os que são identificados no EIA, alguns dos quais se encontram associados a outros habitats com os quais constitui aqui mosaico.

A este respeito, interessa referir que o habitat anteriormente citado é considerado prioritário pela Directiva Habitats (Habitat 2270 - *Dunas com florestas de *Pinus pinea* ou *Pinus pinaster subsp. atlantica*).

Acresce a necessidade de proceder ao esclarecimento cabal daquela que parece ser uma confusão dos autores do EIA, segundo o qual algumas áreas incluídas neste habitat são integradas num outro (Habitat 9340 pt2 - Bosques de *Quercus rotundifolia* sobre calcários), o qual não ocorre na área em causa. Crê-se que na base desta confusão, estará o facto de o habitat efetivamente em presença (Pinhal) integrar paleodunas sobre arribas areníticas – com pinhais-bravos (de *Pinus pinaster atlantica*) ou pinhais-mansos (de *Pinus pinea*) com correspondência fitossociológica

nas Classes *Quercetea ilicis* p.p., *Calluno-Ulicetea* p.p., ordem *Stauracantho-Halimietalia commutati* p.p. e classe *Cisto-Lavanduletea*, cuja vegetação sob-coberto corresponde a urzais e tojais filiáveis na classe *Calluno-Ulicetea* (habitats 2150, 4010, 4020, 4030), comunidades onde são abundantes elementos florestais e pré-florestais próprios das etapas avançadas de bosques ou matagais esclerófilos vizinhos da *Quercetea ilicis*, como sejam sobreirais (habitat 9330), carrascais (habitat 5330), em dunas de origem holocénica ou plio-pleistocénica, aqui com dominância de *Pinus pinea*.

Impactos cumulativos

Um dos argumentos invocados em sede de processo de avaliação da conformidade do EIA, o qual justificou o pedido de elementos adicionais pela Comissão de Avaliação, e que ficou plasmado na declaração inicial de desconformidade emitida pela CCDR-Algarve, é a deficiente análise de impactos ambientais cumulativos, isto é, impactos resultantes do somatório dos impactos provocados pelo projecto em análise sobre a área proposta para ocupar e a sua envolvente, comparativamente à área efetivamente já edificada. É entendimento desta Associação que o EIA em análise continua a enfermar do mesmo problema, fazendo uma análise simplista da questão, minimizando o impacto muito significativo sobre a área em causa, atendendo ao uso atual, não colocando em causa a capacidade de carga dos sistemas naturais em presença, relevando para um hipotético estudo a apresentar à parte, situação que se considera inaceitável.

A este propósito, faz-se notar o facto de, numa análise comparativa das alterações ao uso do solo ocorridas entre 1995 e 2010, com recurso à Carta de Uso do Solo (COS), verifica-se que, sem atender à ocupação prevista no projeto em análise, da área anteriormente ocupada por área florestal (grosso modo pinhal), mais de 50% desta foi já reclamada por áreas edificadas associadas a empreendimentos turísticos e equipamentos associados, incluindo campos de golfe. Ora tal facto não é referido em momento algum no relatório que suporta este EIA, nem em qualquer documentos anexos, facto que se apresenta grave e enviesador das conclusões apresentadas.

Desconformidade territorial

Se exceptuarmos as zonas urbano-turísticas já construídas e consolidadas do Alfamar e equipamentos desportivos adjacentes, todos os restantes empreendimentos entram claramente em conflito com alguns dos instrumentos de gestão territorial em vigor, nomeadamente PROTAL, POOC Burgau-Vilamoura, PDM de Albufeira, RAN e REN.

No que respeita o PROTAL, a totalidade do projeto insere-se na "Faixa Costeira", em grande parte na "Zona Terrestre de Proteção" e, em menor grau, na "Retaguarda da Zona Terrestre de Proteção", áreas onde não podem ser instaladas novas construções. Por outro lado, cada um dos novos empreendimentos previstos encontra-se enquadrado, pelo menos, por um dos restantes instrumentos de gestão territorial:

UF-B - Alfamar - Ecovillas (zona futura de expansão)

- PDM - inteiramente em Zona de Proteção de Recursos Naturais e Espaço de Enquadramento Rural
- REN - parcialmente em Zonas de Arriba ou Falésias
- POOC - parcialmente em Espaços Naturais de Arribas e de Enquadramento

UF-E - Equipamento Desportivo (ampliação)

- PDM - na sua maior parte em Zona de Uso Agrícola Condicionado
- REN - inteiramente em Zonas Ameaçadas pelas Cheias
- RAN - inteiramente dentro da RAN

UF-F - Apoio de Praia Quebra-Coco (a manter)

PDM - inteiramente em Zona de Proteção de Recursos Naturais

REN - inteiramente em Zonas de Arriba ou Falésias incluindo faixa de protecção ao Litoral

POOC - inteiramente em Espaços Naturais de Arribas

Nota: esta zona foi recentemente reconhecida pelo Tribunal de Portimão como propriedade particular fora do Domínio Público Marítimo, na sequência de um processo apresentado pela Libertas - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, um dos promotores do presente projeto.

UF-1 - Centro de Reabilitação Desportivo - Hotel

PDM - inteiramente em Zona de Uso Agrícola e Espaço de Enquadramento Rural

RAN - parcialmente dentro da RAN

UF-2 - Centro de Reabilitação Desportivo - Apartamentos Turísticos

PDM - inteiramente em Zona de Uso Agrícola

RAN - parcialmente dentro da RAN

UF-3 - Aldeamento Turístico - Sport e Health Community

PDM - inteiramente em Espaço de Enquadramento Rural

UF-4a - Aldeamento Turístico (Moradias, Apartamentos e Equipamentos de Saúde)

PDM - inteiramente em Zona de Proteção de Recursos Naturais

REN - inteiramente em Zonas de Arriba ou Falésias

POOC - inteiramente em Espaços Naturais de Arribas

UF-4b - Aldeamento Turístico (Moradias, Apartamentos e Equipamentos de Saúde)

PDM - inteiramente em Zona de Proteção de Recursos Naturais

REN - inteiramente em Zonas Ameaçadas pelas Cheias e Zonas de Arriba ou Falésias

POOC - inteiramente em Espaços Naturais de Arribas

UF-5 - Aldeamento Turístico (Moradias)

PDM - inteiramente em Zona de Proteção de Recursos Naturais

REN - inteiramente em Zonas Ameaçadas pelas Cheias e Zonas de Arriba ou Falésias

POOC - inteiramente em Espaços Naturais de Arribas

UF-6 - TER (Agro-Turismo)

PDM - inteiramente em Zona de Uso Agrícola Condicionado

REN - inteiramente em Zona de Leitos dos Cursos de Água e Zonas Ameaçadas pelas Cheias

RAN - inteiramente dentro da RAN

POOC - inteiramente em Espaços Agrícolas

UF-7a - Hotel Rural

PDM - inteiramente em Zona de Proteção de Recursos Naturais

REN - inteiramente em Zonas de Arriba ou Falésias

POOC - inteiramente em Espaços Naturais de Arribas

UF-7b - Centro de Lazer e Animação Turística

PDM - inteiramente em Zona de Proteção de Recursos Naturais

REN - inteiramente em Zonas de Arriba ou Falésias

POOC - inteiramente em Espaços Naturais de Arribas

Os próprios promotores reconhecem que estes instrumentos "condicionam fortemente, ou mesmo interditam a edificação na área de intervenção" do SAS&HResort, admitindo a "ausência de conformidade territorial entre o projeto e as disposições regulamentares que constam destas figuras de ordenamento do território". Sem qualquer pudor ou receio, os promotores sublinham mesmo que "face à tipologia das classes de espaços presentes na área de

intervenção do SAS&HResort, o mesmo não poderá/ou muito dificilmente poderá ser construído". Argumentam, no entanto, que "é evidente" a desatualização desses instrumentos face à realidade atual, "encontrando-se os mesmos em processo de revisão". Num parecer jurídico anexo ao processo e pago pelos promotores, são até explicadas em detalhe algumas das vias capazes de poder vir a ultrapassar as fortes condicionantes deste projeto, incluindo, entre outras, a alteração do PDM de Albufeira e a suspensão do próprio PROTAL.

(Des)enquadramento legal

De acordo com o ponto 8 do Artº 14º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013 de 31 de Outubro, a autoridade de AIA - neste caso a CCDR-Algarve - pode solicitar aos promotores do projeto, "por uma única vez, elementos adicionais ou a reformulação do RNT, para efeitos da conformidade do EIA". Tal sucedeu em Fevereiro de 2016, tendo os promotores respondido a essa solicitação em Março de 2016. Durante a subsequente reunião da Comissão de Avaliação, realizada a 7 de Abril de 2016, concluiu-se pela "desconformidade do EIA", devido à permanência de informações relevantes em falta.

Segundo o ponto 9 do Artº 14º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013 de 31 de Outubro, tal decisão de desconformidade conduz ao "indeferimento liminar do pedido de avaliação e a consequente extinção do procedimento". Terá sido isso justamente o que aconteceu, embora o historial do processo subsequente não conste da documentação do EIA agora em análise.

Efetivamente, cópias dos documentos da CCDR-Algarve que conduziram à decisão de desconformidade do EIA, constam do conjunto de elementos disponíveis no processo de Consulta Pública em curso, o que já não acontece com os documentos mais recentes que levaram, de alguma maneira, ao prosseguimento do processo e não à sua extinção.

Tendo em conta que os principais documentos que constam do presente EIA ostentam a data de Julho de 2016, presume-se que os promotores apresentaram à consideração da CCDR-Algarve um novo processo. Terá igualmente havido um novo pedido de esclarecimento por parte da CCDR-Algarve, que levou à publicação do documento designado por "Aditamento ao EIA", datado de Junho de 2017. Neste documento é referido que, a 10 de Maio de 2017, a Comissão de Avaliação pediu aos promotores "solicitações/pedido de elementos adicionais", nomeadamente um "Estudo da Capacidade de Carga" da área em causa.

Em resumo, o processo de EIA apresentado inicialmente pelos promotores do SAS&HResort, foi extinto por decisão de desconformidade por parte da CCDR-Algarve, mas apenas por falta de alguns elementos e informações relevantes, embora seja referido pela Comissão de Avaliação que os instrumentos de gestão territorial "inviabilizam a maior parte das intenções de ocupação previstas pelo projeto, não sendo ajustado considerar a justificação de que o projeto poderá ser viabilizado se os pressupostos forem alterados" (Ofício nº S01794-201604-AMB, de 19 de Abril de 2016). Como os promotores terão apresentado posteriormente um segundo processo mais completo, a CCDR-Algarve optou então pela "conformidade" do EIA, embora se mantenha tudo rigorosamente na mesma no que respeita a desconformidade territorial do projeto.

Tal situação poderia assumir contornos muito suspeitos, caso a legislação de EIA, em vigor a partir de 2013, não tenha aberto desavergonhadamente as portas ao prosseguimento de todos os projetos, mesmo aqueles, como o que aqui está em causa, que violam os instrumentos legais de ordenamento do território.

Na verdade, de acordo com o ponto 6 do Artº 18º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013 de 31 de Outubro, "a desconformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial aplicáveis não condiciona o sentido de decisão da Declaração de Impacto Ambiental", que pode assim ser "favorável condicionada", remetendo o avanço do

processo para as entidades responsáveis e/ou licenciadoras (Comissões, Municípios), as quais poderão depois vir a alterar os referidos instrumentos para que o projeto passe a estar conforme.

Conclusões

O projeto SAS&HResort poderá vir a constituir um "caso de estudo" paradigmático nas áreas do ordenamento do território e avaliação de impacto ambiental.

A respetiva autoridade avaliadora do impacto ambiental (CCDR-Algarve) considera que o projeto viola os instrumentos de gestão territorial em vigor. Os próprios promotores acham que, perante os referidos instrumentos, se torna quase impossível o projeto avançar.

No entanto, a CCDR-Algarve inicialmente chumbou o projeto por "desconformidade", mas apenas por o processo não conter "informação suficiente para a sua correta avaliação". Numa segunda fase, aceita um novo processo, aprova-o e coloca-o à discussão pública, apesar da desconformidade perante os instrumentos de gestão territorial se manter, o que não deixa de ser verdadeiramente lamentável.

Tudo isto porque a legislação de impacto ambiental em vigor, aprovada em 2013 no governo de Passos Coelho, privilegia a "conformidade" burocrática dos processos em avaliação e minimiza a "desconformidade" efetiva resultante do seu impacto negativo sobre o ambiente e o ordenamento do território.

A Associação Almargem considera que é chegada a hora de acabar com toda esta iniquidade e que o EIA do projeto SAS&HResort deve ser alvo de uma decisão desfavorável por parte da autoridade de AIA, como forma de pressionar as entidades competentes no sentido de virem a alterar a legislação em vigor.

ID 2472

Autor Miguel Carvalho - m7carvalho@outlook.pt

Tipo Geral

Data 11/08/2017

Comentário Comentário 1 - Realço este trecho do EIA (Resumo Não Técnico, pp. 28-29): "É também de salientar, relativamente às condicionantes legais ao uso do solo (RAN – Reserva Agrícola Nacional e REN – Reserva Ecológica Nacional), que estas, a par do que sucede com as classes de espaços presentes na área de intervenção do SAS&HResort, interditam ou restringem fortemente as ações construtivas a desenvolver no âmbito do Projeto, sendo limitadas as exceções e, na generalidade, não compatíveis com o Projeto. Desta forma e em presença da situação atual, os impactes associados ao Estudo Prévio do SAS&HResort sobre estas condicionantes ao uso do solo, são: nulos se o SAS&HResort não for construído mas, simultaneamente, negativos de magnitude elevada e muito significativos face ao não cumprimento das estratégias quer do PNPOT, quer do PENT, nomeadamente no que respeita ao desenvolvimento social e económico da região do Algarve." Quer dizer, o Estudo de Impacte Ambiental admite a existência das condicionantes legais que impede novas construções [e não referindo agora as condicionantes do Plano de Ordenamento da Orla Costeira], desvalorizando totalmente essas condicionantes (e tão ou mais importante, as razões para tal) dizendo que bem mais importante é o desenvolvimento económico... Isto significa que este EIA ultrapassa o seu âmbito ao tecer considerações deste género), é tendencioso e põe em causa a sua imparcialidade ao posicionar-se claramente na defesa deste projecto...

ID 2473

Autor Miguel Carvalho - m7carvalho@outlook.pt

Tipo Geral

Data 11/08/2017

Comentário Comentário 2 - Na sequência do meu comentário anterior reproduzo agora este trecho do Resumo Não Técnico, p. 28: "(...), considera-se que face à tipologia das classes de espaços presentes na área de intervenção do SAS&HResort, o mesmo não poderá/ou muito dificilmente poderá ser construído. Neste caso os impactes no ordenamento do território serão nulos, conferindo assim, a imagem de «alternativa zero» à área de intervenção. Porém, a não construção do SAS&HResort terá associados impactes negativos de elevada magnitude e muito significativos quando considerado o não cumprimento das estratégias quer do PNPOT, quer do PENT, nomeadamente no que respeita ao desenvolvimento social e económico da região do Algarve. Importa assim, salientar que a não construção do SAS&Hresort contribuirá, eventualmente, para a decadência das unidades hoteleiras existentes, para agravar o desemprego e os efeitos da sazonalidade e, em nada contribuirá para a assegurar a competitividade do destino Algarve, bem como para estimular a atividade agrícola que atualmente dá sinal de grande abandono e, ao mesmo tempo, contribui para a desvalorização paisagística e ambiental da área de intervenção."

Como é que é possível que um estudo de impacte ambiental chegue a este cúmulo de considerações, extravasando o seu âmbito, sendo imparcial e deixando claro que defende a construção do projecto...? E a administração pública, as entidades competentes, a CCDR, o que vão fazer? Assinar por baixo?

ID 2474

Autor Miguel Carvalho - m7carvalho@outlook.pt

Tipo Geral

Data 11/08/2017

Comentário 3 - Perante cerca de 50 mil fogos desocupados/devolutos no Algarve e cerca de 5 mil no concelho de Albufeira (já excluindo portanto os alojamentos de segunda habitação), e uma mancha urbana quase contínua no litoral sobretudo entre Tavira e Lagos, ora mais dispersa, ora mais concentrada. Numa região transformada, na maior parte do seu litoral, numa manta de retalhos de urbanizações, aldeamentos turísticos, casas, sem respeito pela identidade natural e paisagística do Algarve, as áreas junto à costa que ainda se mantêm livres de construção devem ser preservadas para as gerações actuais e futuras, para a preservação da paisagem rural e natural, e da biodiversidade. Quer pertençam ou não à Reserva Ecológica Nacional ou à Reserva Agrícola Nacional, porque como se sabe há municípios e entidades públicas que para satisfazerem determinados interesses se puderem desafectam o que for necessário. Basta de mais construção no litoral ou na orla costeira, sobretudo neste troço já tão urbanizado, entre Albufeira e Vilamoura. Reabilitação sim, e requalificação, do que já está construído – relembrando novamente: cerca de 50 mil fogos devolutos/desocupados no Algarve e cerca de 5 mil no concelho de Albufeira. É insustentável continuar a ocupar áreas livres na costa e litoral, que vão diminuindo cada vez mais, e deixando um rasto de milhares de fogos desocupados. Preserve-se o que ainda se pode preservar deste troço da costa e da várzea da Quarteira.

Autor Pedro Luis Janela Pinto - pedrojpto@gmail.com

Tipo Discordância

Data 18/07/2017

Comentário Este projeto, tal como apresentado, é inaceitável. Parte do pressuposto de que a RAN e REN irão ser objeto de revisão, e que essa revisão conduzirá a uma viabilização da construção e ocupação previstas. Este princípio é uma completa subversão da lógica da proteção ambiental: primeiro apresenta-se o projeto, depois espera-se que as entidades reguladoras o viabilizem através da revisão dos instrumentos de proteção ambiental e ordenamento do território. O próprio EIA refere o seguinte: "Porém, quer ao nível das classes de espaços constantes nos diferentes IGT, assim como em face das condicionantes legais ao uso do solo (Reserva Agrícola Nacional - RAN e Reserva Ecológica Nacional - REN) que, condicionam fortemente, ou mesmo interditam a edificação na área de intervenção do SAS&HResort, verifica-se a ausência de conformidade territorial entre o Projeto e as disposições regulamentares que constam destas figuras de ordenamento do território. Contudo, é evidente a sua desatualização face à realidade atual, encontrando-se os mesmos em processo de revisão." Tem de ser prevista a não-perturbação dos habitats identificados como sensíveis, tem de ser clarificado que não poderá haver construção ou transformação das áreas afetadas à RAN em relvados ou campos de golfe, e tem de ser clarificado como se propõe minimizar a perturbação de habitats e desafetações de REN. O plano deverá incluir um estudo de estabilidade de vertentes e vulnerabilidade à erosão das falésias.

Autor Pedro Luis Janela Pinto - pedrojpto@gmail.com

Tipo Discordância

Data 18/07/2017

Comentário O próprio EIA refere: "a maioria das classes de espaços que integram os IGT não permitem a edificação de novas construções, são restritivas em relação à ampliação de construções existentes e apenas permitem a requalificação de construções existentes nos Espaços de Ocupação Turística (EOT) (...) perante esta realidade, considera-se que face à tipologia das classes de espaços presentes na área de intervenção do SAS&HResort, o mesmo não poderá/ou muito dificilmente poderá ser construído. (...) [A RAN e a REN] interditam ou restringem fortemente as ações construtivas a desenvolver no âmbito do Projeto." O EIA parte então para delirantes justificações: "Porém, a não construção do SAS&HResort terá associados impactos negativos de elevada magnitude e muito significativos quando considerado o não cumprimento das estratégias quer do PNPOT, quer do PENT, nomeadamente no que respeita ao desenvolvimento social e económico da região do Algarve.", como se não houvesse desenvolvimento turístico em diversos outros pontos do Algarve, e as estratégias indicadas não destacassem igualmente o princípio da proteção do ambiente e da contenção da expansão urbana ESPECIALMENTE em zonas costeiras pressionadas! Na avaliação global do impacto do projeto, os elementos de impacto ambiental são omitidos, e apenas a não

contribuição para o setor turístico é referida como impacte negativo decorrente da não concretização do projeto(!). Logicamente, chumbe-se.

Ficheiros