

# Almargem lamenta perda da «última janela para o mar»

Direção da associação ambientalista toma posição sobre o polémico projeto UP3 – Alvor. Promotores desconstroem as críticas

Encravado entre a Praia do Vau, paredes meias com a Praia da Rocha, e o Aldeamento da Prainha, a Ponta João de Aréns, ocupa pouco mais de um quilómetro de extensão, naquele que constitui um dos últimos e mais notáveis redutos não ocupados do litoral do concelho de Portimão.

Não se pense, porém, que tal significa que esta zona escapou imune ao apelo do betão que reclamou já grande parte da costa de Portimão. Marcado pelo seu enquadramento natural e paisagístico único, há muito que este troço do litoral desperta o apetite de vários promotores imobiliários, o qual viria a ficar plasmado no PDM aprovado em 1995 – na forma de uma dita Unidade Operativa de Planeamento e Gestão – UOPG 3, a qual viria a consumir-se em 2007 na forma de um Plano de Urbanização (PU).

Aprovado em 2008 pela Assembleia Municipal de Portimão (em 14 de janeiro de 2008), já com o novo PROT em vigor (aprovado em 2017), o PU da UOPG 3, a par de mais de uma dezena de ou-

tros planos de urbanização e Planos de Pormenor na região, viria a ser amnistiado (a título excepcional, por duas vezes), escapando assim à aplicação das novas regras de ordenamento, sem que tenham sido sequer consideradas outras alternativas.

Mais de 10 anos volvidos, o projeto da UOPG3 – pomposamente designado de «Loteamento da UP3 de Hotelaria Tradicional de Portimão», cuja revisão foi publicada por várias vezes, mas que nunca sofreu alterações de monta, chega agora a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), em versão recauchutada (despojada da componente imobiliária), e mais esverdeada, propondo a construção de, não uma, não duas, mas três unidades hoteleiras, e isto a menos de 200 metros do mar.

A Almargem considera que este projeto representa um claro erro do ponto de vista do ordenamento e um atentando ambiental grosseiro, ao arrepio do esforço tantas vezes propalado pelas autoridades regionais na prossecução

de um modelo (mais) sustentável para a região, numa clara repetição dos erros de um passado, como nada se tivesse aprendido.

Como é possível aceitar que um dos principais argumentos em defesa deste projeto seja o de que região carece de mais hotelaria (de qualidade, é claro), como é seu epíteto, quando é por demais evidente o mar de betão que ocupa já grande parte da faixa litoral do concelho de Portimão e seus vizinhos – para onde estão previstos outros tantos projetos (Quinta da Praia e Quinta da Amoreira – Alvor, UP 11 Benagil e UP 12 Caramujeira – Lagoa, Praia Grande – Silves...)?

Bastaria atentar aos números expostos pelo PROT (2007), segundo os quais, na primeira faixa costeira de 500 metros a contar linha de costa,



a área livre e edificável, descontando as áreas de edificabilidade condicionada ou impedida, não ultrapassa já uns residuais 1 por cento da área total.

Da análise do processo que esteve em Consulta Pública, a Almargem considera que as conclusões emanadas da AIA do projeto da UOPG 3 estão enviesadas, ignorando ou desvalorizando os vários impactos induzidos pelo projeto, nomeadamente na sua componente cumulativa. Os impactos decorrentes de outros empreendimentos semelhantes existentes ou previstos para região, que não são de todo avaliados. Nos impactos diretos provocados por este, os quais se apresentam negativos, muito significativos e não minimizáveis, decorrem da afetação de umas das poucas zonas livres do litoral do concelho de Porti-

mão, cuja preservação se impunha, e que é caracterizada pela presença de arribas areníticas instáveis, e onde a capacidade de carga das praias é muito reduzida.

Na alteração da paisagem, por efeito da intrusão visual dos edifícios, para mais numa zona cuja artificialização não se afigura justificada à luz das normas previstas nos instrumentos de ordenamento em vigor, (PROT e POC do troço Odeceixe – Vilamoura, a aguardar aprovação) que interdita a edificação de novas construções na faixa dos 500 metros.

Atendendo à presença de habitats semi-naturais com importância para a conservação, a localização em causa integra a área geográfica de distribuição natural da espécie *Linaria algarviana*, endémica da flora do Algarve, con-

siderada ameaçada, e com estatuto legal de proteção.

A Almargem, espera que este projeto, à semelhança de outros que foram recentemente avaliados pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) do Algarve – como o Loteamento do NDT Nascente do PU da UP 11 do PDM de Lagoa, Sunset Albufeira Sport & Health Resort,1 seja também objeto de parecer negativo incondicional.

Fazendo fé nas palavras do Ministro do Ambiente, proferidas há alguns meses, aquando do anúncio da inviabilização de um hotel sobre as dunas de Monte Gordo, que «já tinha sido feito o último hotel à beira-mar» (na região), impedindo em definitivo que haja mais construção em cima das arribas ou junto às dunas.

## Promotores respondem às críticas


As empresas Astronow, TopBuilding, Areia Feliz e Estoril Investe, promotores do projeto UP3 - Alvor, explicam que «algumas notícias que vieram a público na fase de consulta pública do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) omitem aspetos essenciais e que exigem esclarecimentos». No documento, ao qual o «barlavento» teve acesso, começam por explicar que «o loteamento da UOPG 3 na zona de Alvor, Portimão, resulta do Plano de Urbanização (PU) publicado em 19 de fevereiro de 2008 que prevê, para a zona abrangida, a instalação de três unidades hoteleiras de cinco estrelas que vêm complementar a oferta existente nesta região do Algarve». Do ponto de vista urbanístico, «a área máxima de solo ocupada pelas três unidades hoteleiras é de 11501 metros quadrados (m<sup>2</sup>), ou seja: o 2,5 por cento dos 460624 m<sup>2</sup> da área do Plano de Urbanização, o 5,4 por cento dos 211642 m<sup>2</sup> da área dos lotes. As três unidades hoteleiras terão apenas três pisos. Prevê-se que a unidade

hoteleira a poente (H1) seja instalada a uns 30 metros da estrada M531 que liga a Praia da Rocha ao Alvor, numa zona onde praticamente não existem árvores e a uma distância do mar que será superior a 400 metros. A unidade hoteleira central (H2) será implantada também em zona onde praticamente não existem árvores e a uma distância de cerca de 280 metros do mar. A unidade a instalar a nascente (H3) será localizada também a uns 30 metros do eixo viário M531 tendo, do seu lado sul, uma zona de ampla arborização (pinheiro manso) na sua frente. Esta unidade deverá situar-se a uma distância de cerca de 250 metros do mar. O loteamento prevê uma ampla zona não edificável com uma extensão de perto de 800 metros e uma largura média até ao mar de cerca de 200 metros que será cedida ao domínio público», lê-se. «O conjunto arbóreo constitui a maior riqueza desta zona que se pretende manter na sua integralidade, melhorando as condições precárias em que

se encontra. Prevêem-se trabalhos em estreita ligação com as recomendações dos serviços camarários e do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF). A instalação de um passadiço com mais de 1200 metros foi também prevista por forma a permitir o passeio público dos turistas, evitando a profusão dos caminhos que estão na origem dos fenómenos de erosão das arribas». Por sua vez, os promotores dizem que «toda a faixa litoral, que é propriedade privada, vai ser cedida à Câmara Municipal de Portimão. A esta faixa, com largura variável, que vai passar a ser pública, acresce a faixa de domínio público marítimo já delimitado. Ou seja, a faixa litoral, incluindo a zona de arribas e de algares e uma faixa de proteção, será pública». Por outro lado, «a avifauna com interesse conservacionista como o corvo-marinho de crista, o andorinhão real ou o melro azul, não é afetada pelo projeto. A planta raríssima *Cyanomium cocineum* foi identificada e cartografada no EIA.

Localiza-se fora da área dos lotes. A espécie protegida *Linaria algarviana* localiza-se parcialmente na área dos lotes e por esse motivo foram propostas medidas compensatórias, que incluem a criação de microreservas botânicas dentro dos próprios lotes, com um programa de monitorização e conservação». Apenas uma espécie de orquídea «é protegida (anexo IV da Diretiva Habitats) e não é nenhuma das que ocorre na área do loteamento».

O EIA propõe ainda «um conjunto de medidas para prevenir e controlar a erosão. Haverá, um impacte positivo do projeto na redução da erosão ravinar e do piosoteio indiscriminado que contribui significativamente para a erosão das arribas e para o seu recuo». Por fim, prevê-se que «o emprego direto previsto para a fase de exploração seja de cerca de 400 postos de trabalho, assumindo um coeficiente de 1 posto de trabalho por quarto. O emprego indireto estima-se em cerca de 600 postos de trabalho».

  
**Município de Aljezur**  
**Aviso**

**Abertura do período de discussão pública da proposta do «Plano de Pormenor para a Área de Intervenção Específica da Paisagem Oceano»**

José Manuel Lucas Gonçalves, presidente da Câmara Municipal de Aljezur, torna publico, para efeitos do direito de participação previsto no n.º 2 do artigo 89.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 15 de maio, que na reunião de Câmara Municipal realizada a 26 de fevereiro de 2019 foi deliberado por unanimidade, proceder à abertura do período de discussão pública relativo à proposta do «Plano de Pormenor para a Área de Intervenção Específica da Paisagem Oceano», o qual terá a duração de **30 dias úteis**, com início 5 dias após a publicação do presente aviso na 2.ª série do Diário da República.

Durante o período de discussão pública, a proposta do plano incluindo todos os documentos que legalmente a instruem, encontra-se disponível para consulta de todos os interessados, das 9.00h às 15.30h, no edifício da Câmara Municipal, Departamento Técnico de Obras e Urbanismo (balcão de atendimento) – sito na rua Capitão Salgueiro Maia – 8670-005 Aljezur, bem como, no sítio da Internet do Município, em [www.cm-aljezur.pt](http://www.cm-aljezur.pt), podendo, durante esse período proceder à formulação de sugestões, bem como, à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo em curso.

As participações deverão ser apresentadas por escrito, dirigidas ao presidente da Câmara, através de impresso próprio a obter no serviço ou no sítio da internet atrás identificado e entregues por via postal, diretamente na morada acima referida, ou por via eletrónica para o endereço: [geral@cm-aljezur.pt](mailto:geral@cm-aljezur.pt)

Para conhecimento geral se mandou publicar este aviso no Diário da República e proceder à sua divulgação na comunicação social, na plataforma colaborativa de Gestão Territorial e no sítio da internet do Município, em [www.cm-aljezur.pt](http://www.cm-aljezur.pt), Aljezur, 13 de março de 2019

O Presidente da Câmara  
- José Manuel Lucas Gonçalves -

barlavento Nº 2150, 21-03-2019