

Aluno algarvio conquista o bronze nas Olimpíadas de Matemática da CPLP

P 3

Polémica demolição na Praia da Rocha leva autarquia a suspender PDM

P 6

Loulé dá como prioridade o apoio às famílias

P 8

XVII Congresso Europeu de Confrarias Vínicas e Gastronómicas reuniu em Albufeira

P 17

Centro que combate fogos florestais no sul ibérico reúne em Castro Marim

P 24

RECENTES CHUMBOS E MANIFESTAS INTENÇÕES ANUNCIAM NOVA ÉPOCA

## Hotéis à beira-mar em vias de extinção



OS GRANDES DESAFIOS DO LÍDER DO FUTEBOL ALGARVIO

## Reinaldo Teixeira quer mais praticantes e uma Liga empresarial

P 12/13

**RADIS**

Dr. Jorge Pereira

Agora com TAC - Rx - Ecografia - Mamografia  
RX Panorâmico Dentário

Acordos - Convenções

ADSE - SAMS - CGD - PSP - CTT - TELECOM - ADMFA  
ADMG - MÚTUA PESCADORES - MEDIS  
SAMS QUADROS - MULTICARE

Rua Aug. Carlos Palma n.º 71 r/c e 1.º Esq. - Tel. 281 322 606  
em frente à farmácia do Montepio (Tavira)

Lojas 2.02 a 2.05 - 8700-137 Olhão - Tel. 289 722 535  
E.N. 125, Algarve Outlet, n.º 100

### AOS NOSSOS ASSINANTES

APELAMOS UMA VEZ MAIS aos nossos assinantes que ainda não regularizaram a sua assinatura para que façam o seu PAGAMENTO com a maior brevidade possível, consultando o valor indicado no canto inferior direito da etiqueta de direção que envolve o jornal, ou contactando os nossos serviços.

**PROPONHA 2 ASSINANTES E USUFRUA DE 1 ANO GRÁTIS!**

Dados para transferências (mencionando o n.º ou nome de assinante):

CAIXA GERAL DEPÓSITOS PT 50 0035 0909 0001 6155 3303 4  
CRÉDITO AGRÍCOLA PT 50 0045 7043 4000 6213 1353 7

Para mais fácil identificação da transferência, solicitamos envio comprovativo de pagamento para: [ja.assinantes@gmail.com](mailto:ja.assinantes@gmail.com)

RECENTES CHUMBOS E MANIFESTAS INTENÇÕES ANUNCIAM NOVA ÉPOCA

# Hotéis à beira-mar em vias de extinção

Olhando o mapa dos mais recentes chumbos das autoridades que superintendem o ordenamento do território, e cruzando-o com as intenções de reavaliação de projetos já manifestadas pela CCDR/Algarve, tudo indica que os dias do alojamento com os pezinhos (praticamente) dentro do mar estão a acabar. O JA fez esta semana o levantamento possível das 20 mil camas previstas para a faixa dos 500 metros a contar da linha de costa e falou com especialistas e ecologistas. Numa rara unanimidade, todos tecem elogios às intenções “revisionistas” da Coordenação regional e manifestam esperanças de que estejamos a assistir ao princípio do fim das construções sobre dunas e arribas, com o contribuinte a pagar no fim...

> JOÃO PRUDÊNCIO

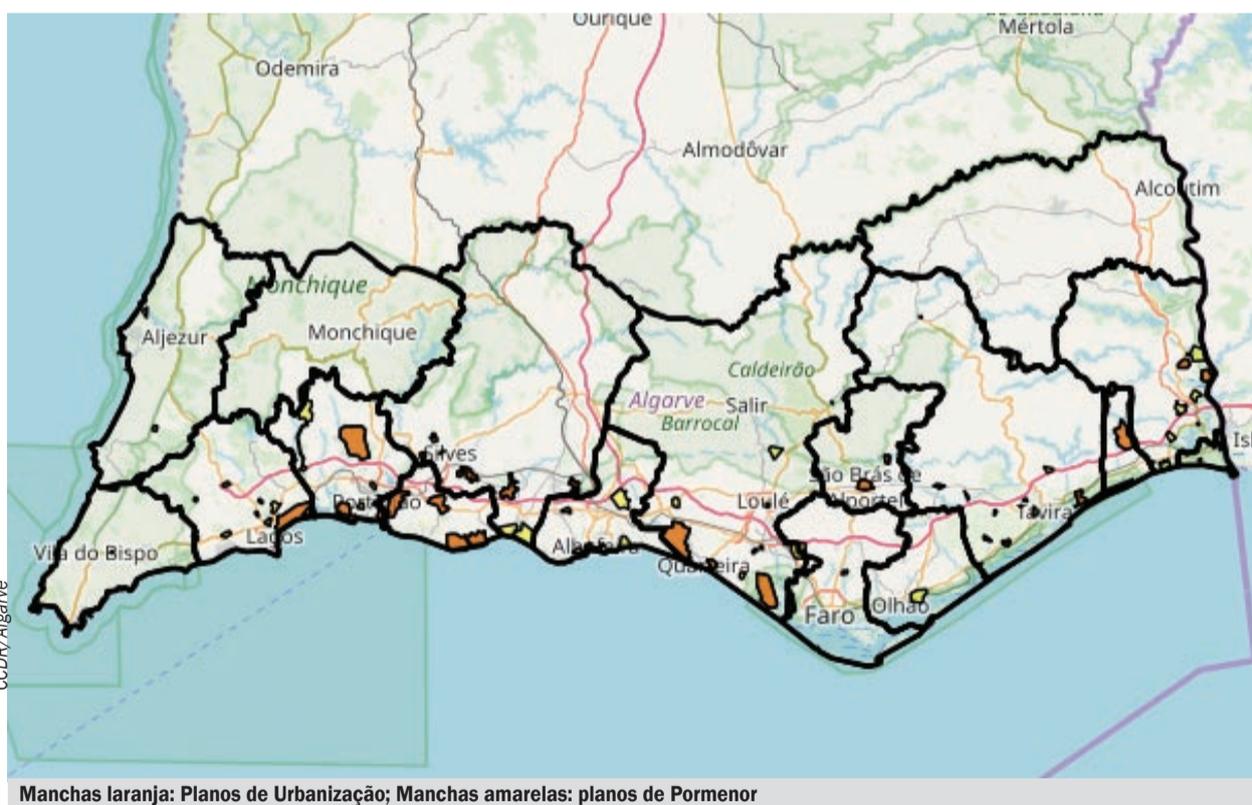
A julgar pela opinião unânime de especialistas, ambientalistas e da todo-poderosa CCDR/Algarve, as construções de habitações e hotéis em cima das dunas e à beira de arribas podem ter os dias contados.

Numa rara convergência de opiniões esta semana constatada pelo JA, um especialista e dois líderes de organizações ecologistas teceram elogios à atitude da Comissão de Coordenação da Região do Algarve CCDR/Algarve), que há três semanas prometeu “ponderar” um conjunto de planos territoriais incidentes na faixa com a largura de 500 metros a contar da chamada linha de costa. Todos integrados no novo Plano de Ordenamento Costeiro Odeceixe/Vilamoura, neste momento em fase de revisão. Na prática, todos na costa sul, de Lagos a Vilamoura.

Os dirigentes ambientalistas Francisco Ferreira, da Zero, e Luís Brás, da Almagem, coincidem em que se trata de uma oportunidade que a CCDR abriu à reavaliação dos 13 projetos previstos para aquela faixa dos 500 metros (que em alguns casos podem ir até 1 quilómetro), nos quais é prevista uma edificabilidade hoteleira e habitacional, ainda não concretizada, de quase 20.000 camas turísticas e 7.000 novos fogos fora de áreas urbanas tradicionais. Esses 13 projetos integram um conjunto de 47 para todo o Algarve.

As opiniões são partilhadas pelo especialista em ordenamento costeiro Óscar Ferreira, da Universidade do Algarve, para quem a intenção da CCDR abre portas à “possibilidade de chamar a atenção, divulgar as manchas que assinalam novos projetos, indicar-se a faixa dos 500 metros, indicar-se que estas são zonas problemáticas e tem que haver oportunidade neste POC de minimizar qualquer risco para populações e ambiente em potenciais ocupações destas zonas”.

Já para Francisco Ferreira, presidente da Zero, se há um



excesso de ocupação na faixa dos 1000 metros, “esta oportunidade de reavaliação deve ser usada no sentido de não comprometer o futuro, em termos de proteção da costa, de salvaguarda dos locais face às questões levantadas pelas alterações climáticas, aumento do nível do

mar, ondulação e ameaça das zonas costeiras”.

Na opinião de Luís Brás, da Almagem, a reavaliação é positiva porque vem ao arripio do que parecia ser um clima de “laissez faire, laissez passer” que se vinha instalando na relação entre o Estado e os promotores turísti-

cos e imobiliários, graças à nova legislação publicada em 2014, durante o governo Passos Coelho, que facilitava os instrumentos de avaliação dos projetos, acelerava e desburocratizava a sua aprovação.

Embora não se trate de uma situação confinante com

a linha de costa, Luís Brás exemplifica com o caso da aprovação do mega-complexo comercial do IKEA, que estava classificado em zona agrícola no Plano Diretor Municipal (PDM) de Loulé: “A Câmara num ano conseguiu promover, elaborar e aprovar o Plano de Pormenor (PP), uma

coisa que antigamente demoraria uns 4 anos, tinha que ir a Conselho de Ministros. Agora não. Está tudo dependente da Assembleia Municipal e da Câmara Municipal. A ideia foi essa, tirar peso burocrático à aprovação dos projetos. Se não fossem as Avaliações de Impacto Ambiental (AIA), passava tudo muito rápido. Estes projetos já teriam avançado. É muito fácil.”.

## Linha dos 500 metros é cada vez mais o limite

Salvam-se portanto as referidas avaliações, que têm travado alguns projetos, em boa parte devido à oposição das populações. Foi o que aconteceu na Ponta João D'Arens, no concelho de Portimão, e na Ria de Alvor – Quinta da Rocha.

“A CCDR e a Associação Portuguesa do Ambiente deram razão à consulta pública. Nessas duas propostas e na Cidade Lacustre há menções claras às consultas públicas e à necessidade de alteração do projeto em função do que está explícito nessa consulta”, enfatiza Óscar Ferreira, que relewa o papel da “luta das populações”.

Aliás, os últimos tempos têm sido pródigos em chumbos ou pedidos de reformulação de alguns projetos, o mais emblemático dos quais o da Cidade Lacustre, em Vilamoura, para o qual, em finais de setembro, a CCDR/Algarve determinou a suspensão do procedimento de AIA por um período máximo de seis meses.

O objetivo é levar a que o promotor, a sociedade Vilamoura Lusotor, SA, equacione a modificação do projeto, para evitar ou reduzir os diferentes efeitos negativos no ambiente suscitados no parecer da Comissão de Avaliação do estudo de impacte ambiental.

A construção da Cidade Lacustre de Vilamoura implica um investimento de cerca de 670 milhões de euros e prevê a criação de um total de 937 postos de trabalho diretos numa área de 57,4 hectares, junto à Marina de Vilamoura e à praia da Rocha Baixinha, com 74 lotes



**Oscar Ferreira, especialista em erosão costeira da Universidade do Algarve**



**Francisco Ferreira, presidente da associação ambientalista Zero**



**Luís Brás, dirigente da associação ambientalista Almagem**

edificáveis. Prevê a construção de 834 unidades de alojamento e de 1150 novos fogos, num total de 2506 camas turísticas.

Quanto à Ponta d'Arens, o projeto chumbado em maio deste ano previa a construção de três estabelecimentos hoteleiros, num total de mais de 600 camas turísticas, no sítio de João D'Arens, Portimão, a cerca de 200 metros da crista das arribas instáveis do troço costeiro localizado entre as praias dos Três Irmãos e do Vau.

Outro projeto chumbado, em dezembro de 2018, previa a implantação de um hotel, um aldeamento turístico e um aparthotel de cinco estrelas numa zona próxima das arribas de Benagil, num total de 1.279 camas, junto às praias de Benagil e da Marinha, no concelho de Lagoa, a 300 metros da linha de costa.

Costa que, convém recordar, é um sistema dinâmico - tanto em forma de dunas quanto de arribas - que se vai alterando com surpreendente velocidade de década para década, conforme têm referido os especialistas.

De resto, boa parte dos chumbos apresenta como justificações a pressão humana sobre as praias, o aumento do trânsito, a artificialização de troços preservados da costa, a pressão sobre arribas instáveis, ou até - como no caso da Cidade Lacustre - a previsível subida do nível das águas do mar devidas às alterações climáticas.

Os recentes veredictos da Comissão de Impacte Ambiental, coincidentes com a orientação política expressa na Nota de Imprensa da CCDR de há três semanas, parecem apontar pois para o chumbo quase liminar de projetos situados na faixa dos 500 metros. Um rumo que agrada a quem faz profissão da defesa do litoral.

### **Ambientalistas já não são ouvidos na elaboração dos PROT**

"O que temos que ter cuidado é que estas manchas (projetos) não cheguem à praia, não entrem dentro dos 500 metros. Há manchas que chegam até 2 km para o interior. É o caso da Meia-Praia, que vai até à EN125. Nessas zonas construir-se um hotel, vivendas, é normal. Estamos numa região turística. Agora da estrada para a frente não! Dá cabo de dunas e do sistema ecológico. Nestas manchas deve-se delimitar a faixa dos 500 metros, em que não se deve tocar. No interior dessas não há depois nenhuma restrição", sublinha o professor universitário Oscar Ferreira. "Não queremos ter que fazer proteção de arribas todos os dias", justifica.

Entre Planos de Pormenor e Planos de Urbanização contam-se 13 projetos naquelas condições, confinantes com a linha de costa, todos situados entre os concelhos de Lagos e Loulé. Trata-se de projetos anteriores a 2007, altura em que foi revisto o Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT).

Altura em que as organizações ambientalistas eram obrigatoriamente auscultadas na elaboração do PROT, obrigação que deixou de existir com o advento da nova Lei de ordenamento, do Governo Passos Coelho. "Na altura (2007) éramos nós e a Rocha. Propusemos uma moratória porque estes projetos vinham acrescentar mais camas. Quando perceberam que os projetos iam cair, as câmaras municipais fizeram uma pressão enorme e eles acabaram por passar", historiza Luís Brás, da Almagem.

Entretanto veio a crise económica e os projetos aprovados ficaram em banho-maria, à espera de melhores dias. Dos 13 projetos, todos no Plano de Ordenamento

Costeiro (POC) Odeceixe/Vilamoura, cinco (dois no concelho de Silves, dois em Albufeira e um no território de Loulé) são Planos de Pormenor e não são necessariamente projetos de apetência turística.

### **O "diabo" é a segunda habitação**

O presidente da Zero reforça que a pressão da construção é maior agora do que no tempo da crise: "Muitos empreendimentos foram parados pela crise, não pelos ambientalistas. Agora temos uma nova onda de construção e de pressão imobiliária, esse é o problema".

Quanto aos Planos de Urbanização, alguns situam-se claramente em zonas sensíveis e todos eles preveem construção imobiliária. Por exemplo, da Meia Praia até à Ria de Alvor prevê-se a construção sobre cordão dunar e de potencial subida do nível do mar, alerta Oscar Ferreira.

Mais para Leste, há várias manchas (identificadas a cor-de-laranja no mapa que publicamos na página 4), que vão até ao topo da arriba. São os casos de Armação de Pêra e Carvoeiro, que têm um potencial de urbanização até à linha de costa.

"Como é que alguém pode colocar uma mancha dessas, sabendo os problemas que nós hoje em dia temos com a ocupação no topo de arribas?", indigna-se o mesmo especialista, que, consultando o mapa, aponta também os Salgados e a Senhora da Rocha como casos problemáticos de construção além dos limites aconselháveis.

Francisco Ferreira coloca o dedo numa outra ferida: os tipos de construção em causa. E até "desculpa" os hotéis: "Uma coisa é permitir construir numa zona sensível para um hotel. Outra coisa é construir segundas habitações, que são vendidas

como fundamentais para o financiamento do projeto nessa mesma zona sensível. Condenamos esta segunda ideia".

Observa que um novo empreendimento turístico pode ser edificado a bem do interesse público, pois "vai ter um impacto ambiental significativo, mas vou gerar emprego, tenho empregados no hotel... outra coisa é eu estar a construir segunda habitação. No fundo são zonas urbanas. É esse modelo de expansão que tem sido usado sistematicamente no litoral. Todos os

grandes empreendimentos aprovados nos últimos tempos têm esse modelo de financiamento. Às vezes nem têm hotel, outras vezes têm, mas têm segunda habitação em áreas muito maiores e tudo isto lhes permite ter uma capa de sustentabilidade que não é real".

O líder da associação Zero pede que a reavaliação seja feita de forma integrada, isto é, não apenas tendo em conta as questões ambientais, mas também a previsível pressão turística como um todo, a viabilidade dos

empreendimentos no longo prazo, os custos e as vantagens de os fazer.

"Se nós mantemos a mesma lógica de construção e de expansão de há 10 anos ou mais, que é de quando vêm estes projetos, isso significa que a visão sobre o ambiente não mudou nada em todo este tempo", alerta.

Entre os projetos em causa, para além dos já referidos, estão Alto do Poço e Alvor (Portimão), Entre Alfanzina e Caramujeira (Lagoa), Armação de Pêra e Praia Grande (Silves).

PUB

**OFERTAS E GRANDES SURPRESAS Aproveite!**

# Grande Reabertura Lagoa

A FRESCURA MAIS PERTO DE SI.



**Visite-nos!**  
**Sábado, 16.11, às 08h30.**

**CELEBRE CONNOSCO, AS SUAS COMPRAS VALEM PRÉMIOS!**



**ALDI LAGOA**  
 Rua dos Pescadores  
 8400-395 Lagoa

**aldi.pt**

