



O projeto turístico inclui a requalificação do antigo empreendimento Alfamar, ao qual estão já afetas 2.532 camas, para além da criação de mais 1.004 camas, distribuídas por hotéis, blocos de apartamentos e moradias, quase todos espalhados por terrenos da zona da Rocha Baixinha



A declaração de impacto ambiental conclui que os novos empreendimentos previstos conflituam com os instrumentos de gestão territorial e revelam-se irremediavelmente desconformes com as restrições da REN e RAN

NOVAS CONSTRUÇÕES PROIBIDAS EM ZONAS SENSÍVEIS

## Ambiente chumba 'resort' polémico em Albufeira

A defesa de uma zona ambiental sensível na costa algarvia levou à declaração de impacto ambiental desfavorável. Isto apesar de as entidades competentes admitirem que a não construção deste projeto turístico terá "impactos negativos de elevada magnitude" no desenvolvimento social e económico da região.

No final, acabou por prevalecer o ambiente, já que o projeto turístico previsto para Albufeira — que inclui a requalificação de um antigo empreendimento e a construção de novos hotéis, apartamentos e moradias — causaria também danos irremediáveis ao meio ambiente

> NUNO COUTO

O projeto turístico Sunset Albufeira Sport & Health Resort (SAS&HResort), que inclui a requalificação do antigo empreendimento Alfamar, com estatuto de PIN (Projeto de Interesse Nacional) e alvo de um plano de pormenor municipal, ao qual estão já afetas 2.532 camas, para além da criação de mais de mil camas, distribuídas por nove outros equipamentos turísticos (hotéis, blocos de apartamentos e moradias), quase todos espalhados por terrenos da zona da Rocha Baixinha, frente a Vilamoura, mereceu parecer desfavorável da comissão de avaliação do estudo de impacto ambiental, tendo a declaração de impacto ambiental (DIA) de sentido desfavorável sido emitida no passado dia 29 de novembro.

"A comissão de avaliação, presidida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) do Algarve, concluiu que, à exceção das zonas turísticas consolidadas do empreendimento turístico Alfamar, os novos empreendimentos previstos conflituam com os instrumentos de gestão territorial e revelam-se irre-

mediavelmente desconformes com as restrições de utilidade pública da Reserva Ecológica Nacional (REN) e da Reserva Agrícola Nacional (RAN) aplicáveis", revelou, na semana passada, a CCDR Algarve.

Caso fosse concretizado, o empreendimento representaria uma capacidade de alojamento total com cerca de 3.500 camas, 2.500 das quais já afetas ao empreendimento turístico existente.

### Impactos ambientais sobrepõem-se aos sociais e económicos

Segundo a declaração de impacto ambiental, a que o JORNAL DO ALGARVE teve acesso, o projeto foi chumbado porque previa a construção de novos empreendimentos numa zona onde não é permitida a edificação de novas construções.

"Se em termos de desenvolvimento estratégico se pode assumir a conformidade entre o estudo prévio do SAS&HResort e os diferentes instrumentos de gestão territorial (IGT), o mesmo não acontece no que respeita à conformidade territorial. Assim, verifica-se que a maioria das classes de espaços que integram os IGT não per-

mitem 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", lê-se na DIA.

O documento vai mais longe ao explicar que "a construção de equipamentos, embora permitida em espaço próprio, está condicionada", sendo que, "no caso presente, os corredores ecológicos integram solos afetos à REN e à RAN e devem ainda contribuir para a definição da estrutura ecológica municipal".

Ou seja, segundo o relatório divulgado pela CCDR, caso o projeto avance "são expectáveis impactos negativos e diretos", pelo que o mesmo "não poderá, ou muito dificilmente poderá, ser construído".

Ainda assim, a DIA adianta que a não construção do SAS&HResort também terá associados "impactes negativos de elevada magnitude" no que toca ao desenvolvimento social e económico da região do Algarve.

"A não construção do SAS&HResort contribuirá, eventualmente, para a decadência das unidades hote-

leiras 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", refere o DIA.

### Zona privilegiada atrai atenções dos investidores

Assim sendo, lê-se na declaração de impacto ambiental, "é de admitir que, face às potencialidades e às mais-valias que o SAS&HResort trará diretamente ao concelho de Albufeira e à região do Algarve poderá, no âmbito das revisões em curso, haver lugar à alteração da situação atual, pelo que os potenciais impactos seriam positivos de magnitude elevada e muito significativos para o território concelhio no que concerne ao seu desenvolvimento social e económico".

A localização privilegiada deste projeto turístico — que combina quilómetros de praia com áreas florestais e agrícolas — tem atraído a atenção de vários investidores. E é o próprio relatório que confirma que "a oferta turística existente neste território está desatualizada e não satisfaz as exigências do mercado atual".

"Considerando todas as

componentes ambientais analisados, considera-se que o SAS&HResort é ambientalmente viável, apresentando-se mesmo como uma mais-valia a diversos níveis e como um projeto âncora para a implementação das estratégias de desenvolvimento do cluster turismo/lazer preconizadas para a região do Algarve", frisa o documento.

No entanto, um empreendimento turístico desta dimensão teria inevitavelmente alguns impactos negativos durante as fases de construção e exploração, como a "desmatização, movimentação de pessoal e maquinaria, operação do estaleiro, produção de resíduos e da construção das edificações, acessos, infraestruturas e espaços verdes", pela que a decisão foi desfavorável aos promotores do projeto.

### Ambientalistas criticaram EIA

Já em agosto de 2017, a associação Almgem criticou duramente o Estudo de Impacto Ambiental (EIA), adiantando que este projeto está alegadamente "conforme" na papelada mas totalmente "desconforme" no território. "O problema é que, considera a Almgem, "se executarmos as zonas urbano-turísticas já construídas no Alfamar e equipamentos desportivos adjacentes, todos os restantes empreendi-

mentos entram claramente em conflito com os instrumentos de gestão territorial em vigor", nomeadamente PROTAL, POOC Burgau-Vilamoura, PDM de Albufeira, RAN e REN".

Por outro lado, a associação refere que "é também posta em causa uma boa parte do que resta do chamado pinhal do concelho, o qual faz parte dos pinhais sobre substrato arenoso da zona litoral do Algarve, habitat considerado de conservação prioritária pela legislação europeia e nacional, que vem sendo sistematicamente fragmentado ao longo de décadas". "A Almgem recorda ainda que a CCDR Algarve chegou a chumbar este projeto turístico, em 2016, por "desconformidade", mas apenas devido a informações relevantes em falta, embora sublinhando 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".

Mas, perante um novo processo mais completo, apresentado posteriormente pelos promotores, a CCDR Algarve acabou por o aceitar e colocá-lo à discussão pública. A decisão foi agora desfavorável aos promotores do projeto Sunset Albufeira Resort.



A declaração de impacto ambiental conclui que os novos empreendimentos previstos conflituam com os instrumentos de gestão territorial e revelam-se irremediavelmente desconformes com as restrições da REN e RAN