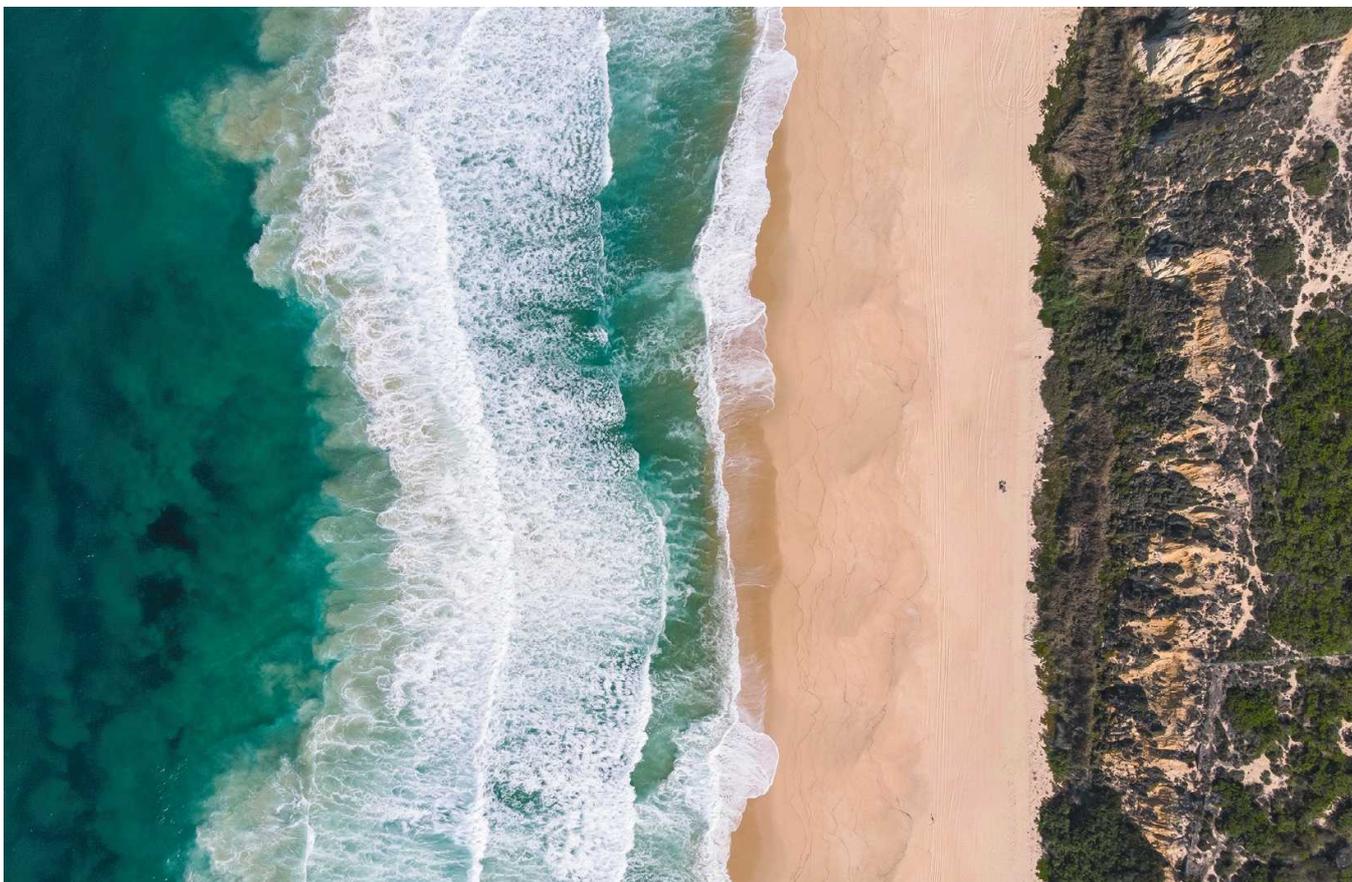


Grândola quer cortar o que deixou crescer

Temendo violar PDM e pagar indemnizações, Câmara procura combater a “especulação imobiliária”



Número de projetos aprovados equivale a 2,5 camas por residente, rácio 10 vezes superior ao do Algarve FOTO GETTY IMAGES

CARLA TOMÁS

Se forem concretizados todos os projetos turísticos com pedidos de informação prévia (PIP) ou previstos em áreas de desenvolvimento turístico (ADT) aprovados pela Câmara Municipal de Grândola, “o concelho ultrapassa as 34 mil camas, o que significa 2,5 camas por residente atual, um rácio 10 vezes superior ao que se verifica no Algarve, onde há uma cama turística para cada quatro habitantes”.

A imagem, transmitida ao Expresso por Guy Villax, presidente da associação Proteger Grândola, ilustra o assalto especulativo a que o concelho do litoral alentejano tem sido sujeito nos últimos 20 anos, “sem que a autarquia controlasse efetivamente o que estava a aprovar”, segundo Villax.

Só nos últimos cinco anos o valor do preço por lote mais que triplicou e o ‘eldorado’ — onde cada lote vale milhões — parece o ‘faroeste’. O próprio presidente da

Câmara, António Figueira Mendes, assumiu “querer impor um travão à especulação imobiliária” no concelho.

Das 14.915 camas turísticas previstas no Plano Diretor Municipal (PDM), “10.827 estão executadas ou em execução”, segundo a Câmara, o que deixa pouco mais de quatro mil camas por executar. Contudo, só em PIP autorizados pela Câmara há mais sete mil previstas, o que levou o executivo municipal a considerar “essencial a suspensão do PDM, de forma a promover um modelo de desenvolvimento económico que respeite a natureza, a paisagem de Grândola e que previna os riscos das alterações climáticas”.

A proposta de suspensão do Plano Diretor Municipal foi chumbada na Assembleia Municipal, a 19 de fevereiro, pela maioria PS+PSD/CDS, porque querem integrar o grupo de trabalho que vai definir “critérios objetivos para a atribuição das poucas camas que faltam”.

Caducidade num ano

Ao Expresso, o presidente da Câmara indica que propõe como “primeira medida preventiva para suspender o PDM a declaração de caducidade dos PIP que não apresentavam nenhuma proposta de ocupação concreta ou apreciação técnica ao fim de um ano”, por considerar que “não constituem compromissos urbanísticos” à luz do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

Entretanto, elabora-se uma Estratégia Integrada de Desenvolvimento Sustentável (EIDS) para o município para os próximos 10 anos e pede-se a colaboração de diversos parceiros, do turismo à agricultura.

Numa reunião realizada esta quarta-feira, “a Câmara comprometeu-se a criar um modelo transparente para notificar os detentores de PIP (tal como as imobiliárias, que detêm muitos) para que apresentem projetos concretos”, esclarece ao Expresso o deputado municipal do PS Pedro Ruas.

Entre os critérios para aceitar ou excluir PIP poderão estar a transformação de projetos turísticos em habitação, a realocação de lotes rurais para perímetros urbanos ou a obrigatoriedade de construir estações de tratamento de águas residuais (ETAR) que não sejam meras fossas sépticas disfarçadas, como acontece em alguns hotéis rurais no concelho. “A Câmara diz que já negociou com a Agência Portuguesa do Ambiente (APA) para apertar as regras das ETAR”, acrescenta o deputado. Esperam que os critérios sejam definidos na próxima semana, antes de a suspensão do PDM voltar a ser submetida a votos na Assembleia Municipal.

Perante o descontrolo da autarquia na monitorização da Intensidade Turística Concelhia (ITC), a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) do Alentejo diz estar agora, “em conjunto com a Câmara de Grândola, a tentar encontrar uma solução com base nos mecanismos consignados no PROTA (Plano Regional de Ordenamento do Litoral Alentejano)”. Ou seja, a ideia é rever este instrumento de planeamento do território.

Apesar da multiplicação de empreendimentos turísticos e de segunda habitação, nunca foi feita uma avaliação de impacto ambiental cumulativo. A CCDR diz que “não existe enquadramento legal” para isso, mas que “o projeto mais recente a ser sujeito a avaliação de impacto ambiental deverá integrar os impactos cumulativos de todos os outros”.

Curiosamente, um dos megaempreendimentos cuja construção começa agora — e é famoso por ter como cliente o ator George Clooney — tem uma Declaração de Impacto Ambiental (DIA) emitida há 17 anos. Segundo a CCDR, este projeto (que passou para as mãos da Discovery Land Company) não viu a DIA caducada e não foi obrigado a nova avaliação ambiental porque foram executadas obras de infraestruturas da urbanização em 2007.

Quinze anos depois, o agora Costa Terra Golf & Ocean Club prevê perto de 300 residências, com cada lote a ser vendido a mais de €3 milhões, conta com um campo de golfe a 500 metros do mar e apelida-se de “sustentável”.

ctomas@expresso.impresa.pt