

Discussão pública da proposta de alteração do Plano Diretor Municipal de Grândola (PDMG)

Está em discussão pública até 14 de outubro a Proposta de Alteração ao Plano Director Municipal (PDM) de Grândola. Este é um processo crucial para o futuro do concelho de Grândola e para o Litoral Alentejano e por isso, com um enorme impacto para todos nós que desfrutamos dos valores naturais e ambientais do nosso concelho.

No âmbito da discussão pública em curso, o Executivo Camarário emitiu um comunicado no seu site de internet, com ampla cobertura mediática na imprensa nacional, e deu uma entrevista ao Jornal Económico, em que afirma que a proposta alteração ao PDM vai reduzir o número de camas turísticas e promover um desenvolvimento sustentável e inclusivo do Concelho.

- <https://www.cm-grandola.pt/noticia-73/reducao-do-numero-de-empresendimentos-das-areas-de-construcao-e-do-numero-de-camas-turisticas-no-concelho-de-grandola>;
- <https://www.youtube.com/watch?v=SyxHRWOgBpA>

Na nossa análise, esta comunicação da Câmara Municipal de Grândola (CMG) apresenta uma versão distorcida da realidade. Importa lembrar que a proliferação descontrolada de empreendimentos turísticos na faixa litoral é consequência direta da ação (ou melhor "inação") da CMG, que falhou, como era a sua obrigação, no controle da intensidade turística do concelho. Vem agora querer alterar o PDM para acomodar os excessos por si cometidos ao longo dos últimos 12 anos, em que a CMG é liderada pelo atual executivo.

As distorções do comunicado da CMG, materializam-se principalmente nos seguintes pontos:

1) Redução de camas turísticas:

A CMG anuncia que a alteração ao PDM vem permitir a redução imediata de 3.500 camas turísticas que poderão atingir as 7.100 camas. Na realidade, o que a alteração ao PDM vai permitir é um aumento da intensidade turística "explícita" do concelho em 20% (das 14.294 camas permitidas pela atualização do Censos 2021 para as 17.153 agora propostas), através de um acordo intermunicipal, em que os concelhos vizinhos de Santiago do Cacém e Odemira, cedem 2.859 camas turísticas ao concelho de Grândola.

A atual intensidade turística efetiva - camas executadas, em construção e aprovadas – corresponde a 12.421 camas. Com base nestes números, a CMG conclui que ainda tem espaço para aprovar 4.732 camas. Acontece que há 6.720 camas em pedidos de licenciamento pendentes. Para resolver esta questão a CMG propõe um "regime transitório" (art. 101º-A) para estes processos pendentes e a aplicação de fatores de redução em função da dimensão proposta para o empreendimento, o que levaria, na nossa estimativa, à aprovação de aproximadamente 4.000 camas pendentes.

A acrescentar a este número há ainda um adicional de 12.106 camas programadas pré-PROTA^[1], por executar. Aqui incluídos estão os mega-empreendimentos turísticos da península de Tróia, do Carvalhal, bem como os empreendimentos do Pinheirinho e Costa Terra.

Se somarmos as 12.421 camas já construídas/em construção/aprovadas às aprox. 4.000 camas estimadas pela PG que poderão ser aprovadas à luz do regime transitório proposto na presente alteração ao PDM (art. 101º-A), mais as 12.106 camas programadas ainda não executadas nos mega-empresendimentos, rapidamente chegamos à conclusão que a “real” intensidade turística prevista para o concelho de Grândola poderá chegar próximo das 30 mil camas, o que representa mais do dobro da intensidade turística máxima atualmente permitida.

A CMG tenta escamotear esta situação, afirmando que está a negociar com os promotores dos mega-empresendimentos a redução de 3.600 camas programadas. No entanto, esta afirmação levanta-nos fortes reservas por não estar fundamentada em factos concretos. Não só tal redução não está incorporada na presente proposta de alteração ao PDM, como também esta afirmação foi inicialmente e publicamente feita há pelo menos 2 anos pelo Presidente da CMG, sem que desde então tenha havido qualquer informação sobre um entendimento entre promotores e a CMG relativamente à redução efetivamente acordada e a identificação dos empresendimentos afetados. Isto leva-nos a concluir que, até haver estes factos concretos, não podemos considerar esta redução uma realidade, contrariamente ao que a CMG pretende passar. Acresce que, mesmo que esta redução se materializasse, a intensidade turística continuaria muito acima do limite legalmente estabelecido.

2) **Desenvolvimento turístico sustentável:**

A CMG nos seus comunicados diz que o objetivo da presente alteração ao PDM é promover um turismo mais sustentável. No entanto, ao permitir uma Intensidade Turística real de quase 30 mil camas turísticas no concelho de Grândola, tal significa mais de 2 vezes a população residente (13.822 habitantes, censo 2021). Sendo que, um rácio de mais de 2x reflete uma situação de turismo insustentável segundo o Sistema de Indicadores de Desenvolvimento Sustentável (“SIDS”) – SIDS Portugal, da Agência Portuguesa do Ambiente.

A ausência de sustentabilidade ambiental desta proposta de alteração do PDM revela-se ainda pela decisão da CMG em deliberadamente não sujeitar a proposta de alteração do PDM a uma Avaliação Ambiental, apesar do aumento material na Intensidade Turística. No atual contexto de escassez hídrica na região, caso o objetivo fosse promover um turismo sustentável, tornava-se imprescindível saber-se qual o atual estado dos aquíferos que fornecem água ao concelho, bem como se os mesmos suportam os aumentos de consumos da “real” intensidade turística projetada para o concelho.

3) **Proteção da faixa litoral e orientação do turismo para o interior do concelho:**

Também este objetivo anunciado pela CMG não se verifica com a presente proposta de alteração ao PDM. Tal deve-se aos seguintes factos:

- a) as 12.106 camas programadas pré-PROTA são todas elas localizadas na faixa litoral do concelho;
- b) o Regime Transitório proposto na alteração ao PDM (art. 101º-A) permite que os pedidos de licenciamento pendentes que deram entrada na CMG antes de 3 de junho de 2022 sejam apreciados segundo as regras antigas com duas exceções:

i) aplicação de fatores de redução de 0, 25%, 35% e 45% em função da dimensão proposta para o empreendimento, e ii) que para este regime transitório não deve ser considerado o antigo limiar de Intensidade turística “explícita” (ie 14.915 camas), mas sim o novo limiar das 17.153 camas. Na prática, este Regime Transitório irá permitir que aprox. 4.000 camas (estimativa da PG, depois de aplicadas as taxas de redução) sejam aprovadas segundo as antigas regras do PDM. Todas estas camas destinam-se à faixa litoral do concelho.

Uma vez que as camas programadas pré-Protá e as camas dos processos pendentes estão todas localizadas na faixa litoral, daqui resulta que as camas que poderão sobrar para o interior do concelho sejam muito poucas, ou nenhuma.

Concluímos assim que a proposta de alteração ao PDM não dá resposta ao controlo da intensidade turística do concelho, antes pelo contrário, irá abrir caminho para perto de 30 mil camas turísticas, mais do dobro da população residente e muito além de qualquer parâmetro de turismo sustentável. Atualmente, com apenas 5.765 camas turísticas executadas, os impactos já são amplamente sentidos.

Por outro lado, a proposta de alteração ao PDM também não vem proteger a faixa litoral e promover o desenvolvimento do interior do concelho, pois o acréscimo de camas disponíveis proporcionadas pelo novo limiar da intensidade turística será inexoravelmente preenchido por projetos turísticos localizados no litoral do concelho. Sobrecarrega-se desta forma ainda mais o litoral, não sobrando conseqüentemente camas para o interior do concelho.

A Câmara Municipal de Grândola anunciou uma sessão pública de esclarecimentos sobre a Proposta de Alteração do PDM no dia 30 de setembro pelas 18hs no Auditório Municipal (Cine Granadeiro) para a qual apelamos à participação de todos.

A Direção da Proteger Grândola

^[1] Estas são as camas turísticas programadas nos empreendimentos turísticos previstos em planos de urbanização e planos de pormenor eficazes anteriores à data de entrada em vigor do PROTA - Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros Nº 53/2010