
COSTA VICENTINA

**Situação dos empreendimentos turísticos
já existentes ou projectados**

Julho de 2003



Alto de S. Domingos, 14 – 8100 Loulé – Portugal
Tel.: 289412959 – Fax: 289414104
almargem@mail.telepac.pt
<http://www.almargem.org>

APRESENTAÇÃO

Os 13 empreendimentos a seguir sumariamente caracterizados, estão situados, na quase totalidade da sua extensão, no interior do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e da Costa Vicentina (PNSACV) e do Sítio PTCO0059 - Costa Sudoeste - da Rede Natura 2000.

Alguns foram já iniciados há vários anos atrás, outros não passam de intenções que, periodicamente, voltam a ser agitadas pelos respectivos promotores. E isto, sobretudo, em épocas como a actual, caracterizada pelo aumento das expectativas na sequência da divulgação dos planos governamentais de apoio e facilitação relativamente aos chamados projectos turísticos estratégicos.

A serem construídos na sua totalidade, estes empreendimentos colocariam em causa a integridade ecológica e paisagística da Costa Vicentina e a razão de ser da sua existência como Parque Natural. Daí que também já se fale da desanexação do troço meridional entre o Burgau e Sagres...

A Almargem pretende manter actualizado e bem aberto este Dossier. Actualmente, encontramos-nos empenhados em fazer valer os nossos direitos como Organização Não-Governamental de Ambiente, no sentido de ter acesso directo à informação existente quer nos arquivos do Parque Natural quer nas Câmaras Municipais de Aljezur e Vila do Bispo. Não excluimos a hipótese de accionar mecanismos legais com vista à avaliação objectiva da legitimidade de muitos dos projectos em causa e das decisões administrativas que sobre eles tenham sido tomadas.

Temos, porém, a consciência de que, na origem dos conflitos existentes não estão apenas as intenções de rentabilidade económica por parte dos empresários envolvidos e muita negligência dos autarcas ao longo dos últimos vinte anos. Existem, aliás, centenas de pequenos proprietários que nada têm a ganhar com a situação actual e cuja única perspectiva é a venda dos seus terrenos aos grandes promotores imobiliários. Um Parque Natural, onde vivem e trabalham milhares de cidadãos, deve também ser construído com eles e para eles. A política de

Conservação da Natureza em Portugal têm-se alheado completamente deste facto. A situação de crescente oposição à existência do Parque Natural vai obviamente a par de uma crescente indiferença (ou até apoio) com que as populações locais encaram o (re)aparecimento de grandes projectos urbano-turísticos para a Costa Vicentina.

Nesta perspectiva, os verdadeiros responsáveis pela morte lenta do PNSACV são o Governo e o ICN. As autarquias e os promotores imobiliários limitam-se a ser os seus coveiros.

1. QUINTA DA FORTALEZA

- Nova e derradeira fase de expansão do Parque da Floresta, agora no interior do Parque Natural.
- Situado entre a Boca do Rio e o Burgau, junto à Praia de Cabanas Velhas e ao Forte da Almádena.
- O novo empreendimento prevê a construção de dezenas de moradias e um bar sobre a praia, para usufruto dos dois empreendimentos.
- Empreendimento com direitos de construção adquiridos anteriormente à criação do Parque Natural e da anterior Área de Paisagem Protegida do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina. O alvará caducou em 1997, tendo o PNSACV emitido parecer desfavorável à respectiva renovação.

2. BOCA DO RIO

- Empreendimento turístico/habitacional da Ecotual situado na Boca do Rio (a nascente da Praia da Salema), com 1000 camas previstas. O projecto inclui ainda uma Marina.
- Localizado num sítio com significativa sensibilidade ambiental, colidindo directamente com uma zona húmida de reconhecida importância para aves (Paúl de Budens) e com uma área classificada de grande interesse arqueológico (importantes vestígios romanos).
- Empreendimento com direitos de construção adquiridos anteriormente à criação do Parque Natural e da anterior Área de Paisagem Protegida do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina. É um dos empreendimentos alegadamente considerados “estratégicos” e candidatos ao pacote de medidas governamentais de apoio ao turismo.
- Violação do Plano de Ordenamento do PNSACV, nomeadamente o não cumprimento da sua Carta de Gestão.

3. PRAIA DO BARRANCO

- Projecto imobiliário de dimensões ainda desconhecidas mas de que se tem vindo a falar insistentemente nos últimos tempos.
- Previsto para uma zona de arriba, entre as praias do Barranco e da Ingrina, num dos mais belos e selvagens trechos do troço meridional da Costa Vicentina.

4. QUINTA DO MARTINHAL

- Aldeamento turístico/habitacional da Sagrimar com 1000 camas previstas (1ª Fase: 92 moradias e 53 vivendas geminadas), em torno da Praia do Martinhal.
- Empreendimento situado em zonas ambientalmente sensíveis, nomeadamente junto de arribas, linhas de água e uma zona húmida, a Lagoa do Martinhal.
- Actualmente já possui vários lotes construídos, alguns deles verdadeiros atentados paisagísticos e arquitectónicos, contrariando em absoluto as directrizes da Carta de Gestão do PNSACV, cujo papel regulador é aqui posto em causa.
- Empreendimento com direitos de construção adquiridos anteriormente à criação do Parque Natural e da anterior Área de Paisagem Protegida do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina;
- Violação do Plano de Ordenamento do PNSACV, nomeadamente o não cumprimento da sua Carta de Gestão.

5. PRAIA DA BALA

- Um caso paradigmático de desrespeito pelas leis em vigor por parte de um particular (neste caso o conhecido empresário Sousa Cintra), semelhante a tantos outros.
- Casa de habitação ilegal construída a poucos metros da chamada Praia da Bala (Martinhal).
- Projecto para um “espaço cultural” (pavilhão de caça) aprovado, ao fim de diversas reformulações, pelo PNSACV com várias condicionantes. A construção é iniciada e não cumpre as alterações superiormente definidas. A Câmara Municipal embarga a obra. Actualmente está construída uma casa de habitação ocupando 3 vezes mais área do que o autorizado e o dobro da cêrcea. O pavilhão de caça ainda está para chegar...

6. URBANIZAÇÃO ACOMAVE

- Empreendimento habitacional com 300 camas, situado à entrada de Sagres, junto ao Barranco das Mós.
- Possui arruamentos construídos e respectivas infraestruturas.
- Empreendimento com direitos de construção adquiridos anteriormente à criação do Parque Natural e da anterior Área de Paisagem Protegida do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina;
- Violação do Plano de Ordenamento do PNSACV, nomeadamente o não cumprimento da sua Carta de Gestão.

7. ESPARREGUEIRAS

- Loteamento urbano com 1200 camas, situado entre a Vila de Sagres e o Cabo de S. Vicente, mesmo ao lado da EN 268.
- Empreendimento inserido na sua globalidade na Reserva Biogenética de Sagres, ocupando locais de elevada importância florística e faunística.
- Actualmente já possui os arruamentos construídos e infraestruturados, assim como um reduzido número de lotes a funcionar com saneamento por fossas sépticas.
- Empreendimento com direitos de construção adquiridos anteriormente à criação do Parque Natural e da anterior Área de Paisagem Protegida do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina.
- Violação do Plano de Ordenamento do PNSACV, nomeadamente o não cumprimento da sua Carta de Gestão.

8. CAMINHO DO INFANTE

- Loteamento urbano com mais de uma centena de lotes junto à EN 125, perto de Budens.
- Alvará obtido em 1988, poucos dias antes da criação da Área de Paisagem Protegida do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina.
- Empreendimento actualmente em construção, subsistindo um conflito com a autarquia relativamente à construção de infraestruturas.

9. HERDADE DA SINCEIRA

- Empreendimento localizado em Áreas de Aptidão Turística (AAT4 e AAT5) definidas no PDM de Vila do Bispo com o intuito de fomentar a ocupação turística do interior do concelho.
- O PDM prevê o estabelecimento de 800 camas no total e ainda a construção de dois campos de golfe.
- Parte da zona de implantação destas unidades turísticas insere-se no PNSACV mas ambas estão situadas em zona de Rede Natura 2000.
- Ainda não existem compromentimentos para com o Estado, embora se fale de que ficará aqui localizado um dos hotéis repetidamente reclamados pelo Presidente da Câmara de Vila do Bispo para o seu concelho.
- Recentemente a área foi percorrida por um incêndio de origem suspeita.

10. QUINTA DA MURRAÇÃO

- Projecto já bastante antigo (foi inclusivamente objecto das atenções do Arq. Oscar Niemeyer) para reconstrução de um velho monte e edificação de várias dezenas de luxuosas moradias isoladas.
- Localizado numa das áreas mais selvagens do PNSACV, perto da Praia da Murração.
- Não existem quaisquer infraestruturas no local.

11. HERDADE DO BORDALETE

- Empreendimento há muito “adormecido”, que inclui três hotéis com 600 camas, apartamentos e campos de golfe.
- Situado em volta do sítio do Bordalete, junto à aldeia da Bordeira, num dos mais belos recantos da Costa Vicentina.
- O projecto obteve até agora parecer desfavorável do PNSACV.

12. VALE DA TELHA

- Projecto urbanístico de grande dimensão, situado entre Monte Clérigo e Arrifana, prevendo a construção de lotes para mais de 10 mil habitantes.
- Autêntica cidade em construção no interior do Parque Natural, em cima de dunas fósseis e sem quaisquer critérios de urbanismo e ordenamento.
- Saneamento básico constituído à base de fossas sépticas e escoamento de efluentes a céu aberto, tudo com a complacência da DRAOT.
- Legalidade duvidosa de muitas destas construções, nomeadamente por decorrerem, ou terem decorrido, em lotes não infraestruturados e em locais de especial sensibilidade ecológica do PNSACV. Interrogação quanto ao papel regulador e fiscalizador da Câmara Municipal de Aljezur e do PNSACV.
- Violação do Plano de Ordenamento do PNSACV, nomeadamente o não cumprimento da sua Carta de Gestão.

13. ESPARTAL

- Urbanização situada perto da praia de Monte Clérigo, com uma primeira fase já concluída. A segunda fase está a avançar. Ao todo são cerca de 1000 camas previstas.
- Actualmente já conta com vários lotes construídos (com dois pisos), que são visíveis num raio de observação de vários quilómetros. No entanto, cerca de 2/3 dos lotes estão ainda por edificar.
- Encontra-se situado num topo de uma colina a escassas dezenas de metros de arribas e sobre dunas fósseis, em zonas de especial importância em termos botânicos e geológicos.
- Saneamento quase inexistente, com fossas sépticas a drenar para a Ribeira de Aljezur junto à Praia da Amoreira.
- Empreendimento com direitos de construção adquiridos anteriormente à criação do Parque Natural e da anterior Área de Paisagem Protegida do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina;
- Violação do Plano de Ordenamento do PNSACV, nomeadamente o não cumprimento da sua Carta de Gestão.



Empreendimentos:

- 1- Quinta da Fortaleza
- 2- Boca do Rio
- 3- Praia do Barranco
- 4- Quinta do Martinhal
- 5- Pedra da Bala
- 6- Acomave
- 7- Esparregueiras
- 8- Caminho do Infante
- 9 - Herdade da Sincera
- 10- Quinta da Murração
- 11- Herdade do Bordalete
- 12- Vale da Telha
- 13- Espartal

