

CORREIO DAS ILHAS

Tribunal da Boa Vista indefere embargo do Hotel Riu-Lacacão. 20 Julho 2009

O Tribunal da Boa Vista indeferiu o pedido de embargo à construção do Hotel Riu em Santa Mónica-Lacacão, interposto pela Ordem dos Arquitectos Cabo-verdianos (OAC). O juiz decidiu pela "ilegitimidade processual", e sequer entrou no mérito da causa. Assim, o Grupo Riu prossegue as obras do seu segundo empreendimento turístico na Boa Vista, como se nada tivesse passado. Isso, mesmo quando o Estudo de Impacto Ambiental não está definitivamente aprovado.



A sentença datada de 5 de Julho do Tribunal da Boa Vista decide assim o processo da OAC, que, através do seu presidente, Cipriano Fernandes, requereu junto daquele Tribunal o embargo das obras do Riu Lacacão alegando, em suma, que a mesma se encontra "em desconformidade com a Lei do Ambiente, a Lei de Bases do Ordenamento do Território e com o Regulamento Geral de Edificações".

No seu pedido de embargo, a OAC alega a sua condição de pessoa colectiva pública e socorre-se de argumentos que diz encontrar na Lei de Bases do Ambiente e Lei de Bases do Ordenamento do Território, para defender a tese da sua legitimidade processual, ou seja, para requerer a citada providência cautelar de embargo.

Como factos para o processo, a OAC diz que foi dado início à construção do Hotel Riu – Lacacão sem que ela (OAC) tivesse sido informada sobre o assunto, não obstante pedidos feitos à SDTIBM; que não estavam ainda aprovados o Plano de Ordenamento Turístico (POT) de Santa Mónica, nem sequer o Plano Detalhado de Lacacão; que Lacacão é uma área protegida e que não tinham sido definidos os limites nem uma zona tampão para prevenir os impactos negativos sobre a mesma; que por isso mesmo a Direcção Geral do Ambiente não tinha aprovado o Estudo do Impacto Ambiental respectivo.

A "ilegitimidade" da Ordem dos Arquitectos

Por sua vez, na sua oposição ao embargo em causa, os proprietários do "Hotel Riu-Lacacão" (donos da obra), começam por pôr em causa a legitimidade da OAC para interpor a providência cautelar, pois "só o Estado e as câmaras municipais estavam legitimadas para o fazerem, aliás, ao abrigo do art.º 413.º do Código de Processo Civil".

Os donos da obra sustentam a sua tese lembrando à Ordem dos Arquitectos que a sua finalidade é defender a profissão e os seus membros podendo, só de forma acessória, colaborar na execução e avaliação de políticas públicas.

Mais, dizem os senhores do empreendimento hoteleiro que está sendo construído em Santa Mónica, Boa Vista, que não há nenhuma lei que atribua à OAC competência para embargar obras em ZDTI, cuja gestão e administração (incluindo o poder de fiscalizar o cumprimento da legalidade) cabem exclusivamente ao Estado, através das sociedades de desenvolvimento turístico, que no caso concreto da Boa Vista é a SDTIBM.

A Ordem dos Arquitectos baseou-se na Lei de Bases do Ambiente (LBA) para requerer o embargo das obras do complexo hoteleiro, mas o Grupo Riu acha que tal alínea da LBA só se aplica a um embargo administrativo específico, facultado aos agentes de fiscalização. Mais, "a legitimidade a que se refere a OAC e prevista na Lei de Bases do Ordenamento do Território, é mais precisamente para acções contra a Administração Pública e não contra particulares".

Xeque-mate

E a última cartada do Riu coloca a OAC em posição de xeque-mate, ao apresentar a ordem dos arquitectos como parte do juri do concurso para a elaboração do POT das ZDTI da Boa Vista e do Maio e também da Comissão de Acompanhamento, tendo subscrito os relatórios, intermédio e final, do Plano de Ordenamento Turístico (POT) da Zona de Desenvolvimento Turístico Integrado (ZDTI) de Santa Mónica.

O POT da ZDTI de Santa Mónica foi aprovado pela Portaria n.º 21/2009 de 08 de Junho e nele se estabelece o princípio de manutenção das aprovações, licenciamentos e autorizações válidos à data da sua aprovação. O referido POT prevê a parcela, onde agora se realizam as obras, como sendo de ocupação exclusiva do empreendimento hoteleiro do Grupo Riu, com 2000 quartos.

O grupo Riu lembra ainda que a SDTIBM, enquanto entidade competente, aprovou o projecto de arquitectura do empreendimento e que o Município da Boa Vista concedeu as licenças necessárias.

Estudo Ambiental sem aprovação

Já entrando no capítulo mais "bicudo" dessa história, pois as obras acontecem sem que o Estudo de Impacto Ambiental do empreendimento esteja aprovado - só há uma licença provisória passada pelo novo Director Geral do Ambiente - os responsáveis pela construção do Hotel Riu – Lacacão afirmam que "a Direcção Geral do Ambiente (DGA) nunca levantou quaisquer objecções substantivas em termos de protecção ambiental". Consideram ademais, que a anotação de não conformidade colocada no Estudo de Impacto Ambiental apresentado pelo grupo "não correspondia a nenhuma exigência legal, pelo que só poderiam corresponder a um comportamento arbitário da anterior DGA".

"Por isso o novo DGA reconheceu a ilegalidade anteriormente cometida e emitiu a autorização para que o processo tivesse o seu curso normal como está tendo", informam ainda os espanhóis, que, depois de uma unidade no Sal (Riu Funaná), e do Riu Caramboa, estão construindo o seu segundo empreendimento hoteleiro na Boa Vista, o terceiro em Cabo Verde. Aliás, eles são os primeiros a ocupar a famosa praia de Santa Mónica.

Dai considerarem que "o legislador não concebeu as áreas protegidas como um travão às actividades turísticas, mas sim como realidades complementares, que podem beneficiar-se mutuamente".

E o grupo Riu conclui demonstrando que o POT de Santa Mónica está aprovado, igualmente o projecto de arquitectura do empreendimento. E, "embora provisoriamente autorizadas no plano ambiental, as obras em curso estão devidamente autorizadas pela autoridade municipal", explicam.

Mas, maugrado os argumentos expendidos tanto pela Ordem de Arquitectos de Cabo Verde (OAC), quanto pelos donos da obra do Hotel Riu-Lacacão, o Juiz do Tribunal Judicial da Comarca da Boa Vista indeferiu a providência cautelar de embargo pedida por Cipriano Tavares, por considerar a OAC parte ilegítima. Portanto, sequer entrou no mérito da causa.