

R. Padre António Nascimento Patrício, Apt. 243, Pedras d'el Rei,
Santa Luzia - TVR, 8800-536, Faro, Portugal
graemewalker@mac.com, +351 926 604 925
18 de novembro de 2023

Ao cuidado de: Ministério Público de Portugal

Escrevo-vos com mais informações sobre Pedras d'el Rei.

As páginas 1309-1312 de "Santa Luzia de Lugarejo a Vila com brasão 1705-2005" de Rui Simão Pereira Salve Rainha (2005) e esta dissertação de doutoramento de 2012 da Universidade de Coimbra referem um alvará de construção original de Pedras d'el Rei datado de 1967 e destinado a albergar "2.176 camas turísticas". Este empreendimento original aparece concluído por volta de 1973 e está ilustrado em azulejos pintados afixados no edifício da receção, com uma configuração de casas precisamente igual a "2.176 camas turísticas" se calculada pelos critérios descritos na "prestação de serviços" do "Grupo Pedras" de entidades anónimas. Pedras d'el Rei é descrita como estando integrada na rede internacional do Club Med (com o nome "Maheva" que significa "bem-vindo" em Tahitan), "que obteve, em 1973, uma segunda licença de construção, para a ampliação das instalações existentes e a criação de um novo aldeamento mais a leste, em Cabanas de Tavira".

Em contrapartida, esse documento fornecido pelo "Grupo Pedras" refere que "Os condicionalismos e vicissitudes conjunturais do período revolucionário 1974/1975 levaram a que o Club Med se instalasse em Pedras d'el Rei entre 1976 e 1979". Estranhamente, o "Grupo Pedras" parece ter revisto a história, alterando as datas do envolvimento do Club Med de antes - para depois - da Revolução dos Cravos.

O Bloco D (onde se situa a minha casa) foi construído em 1971. Em 1974/5, foi tomada uma decisão importante de alterar o estatuto jurídico de todas as unidades T0 de apartamentos turísticos para o regime de propriedade horizontal. Assim, em 1975, toda a aldeia de Pedras d'el Rei deixou de ser um empreendimento turístico e passou a ser um loteamento regular, com os seus terrenos públicos e infra-estruturas a tornarem-se propriedade da República Portuguesa. Os edifícios de "Armação do Barril, ou dos Três Irmãos" poderão também ter passado a ser propriedade pública nessa altura (se é que já não o eram). Esta mudança de política em 1975 é consistente com uma revisão histórica de 2017 do turismo em Portugal que afirma: "A política de turismo neste período de 1974 a 1976 é marcada por uma falta de interesse no sector, que ainda não é considerado relevante para a economia ... o turismo do estrangeiro é visto como comprometendo os valores locais".

Esta mudança fundamental na constituição legal de Pedras d'el Rei em 1975 tem sido negada e mal compreendida desde então. Ao utilizar o engano para deturpar a lei, o "Grupo Pedras" tem colhido riqueza através do "rent-seeking", prejudicando intencionalmente a economia portuguesa em proveito próprio. Investidores imobiliários não residentes têm sido aliciados a reduzir o parque habitacional português, tornando Pedras d'el Rei um local inacessível para viver; muitos desses investidores têm sido confortados pelos aparentes "cuidados" do "Grupo Pedras", que mantém vastos relvados verdes e perpetra o crime organizado para impedir que as pessoas vivam em Pedras d'el Rei (como, por exemplo, bloqueando maliciosamente o acesso à correspondência privada). O "Grupo Pedras" retrata Pedras d'el Rei como se tivesse sido constituído ao abrigo do Decreto-lei 435/82, de 30 de outubro (que só existiu em 1982) e nega sistematicamente a existência de vários condomínios.

A habitação de Pedras d'el Rei aumentou cerca de 37% em relação à licença de construção inicial ("capacidade de camas" passou de 2176 para 2982): Esta nova habitação foi construída em terrenos públicos ou privados? A exploração de atracções turísticas, o arrendamento de espaços para comércio, casamentos, baptizados, estacionamento automóvel, etc., podem representar uma utilização privada de terrenos públicos (não só na vila, mas também na zona marítima e na Ilha de Tavira) e uma perda de receitas públicas. Além disso, a utilização de topónimos como nomes comerciais e a reivindicação do aval do Parque Natural da Ria Formosa na sua publicidade criam confusão no público quanto aos beneficiários financeiros da atividade económica.

O facto de a maioria das casas em Pedras d'el Rei estar desocupada durante a maior parte do ano impossibilita que os vizinhos saibam se os proprietários não residentes estão vivos ou mortos. Não existe qualquer sentido de comunidade; o "Grupo de Pedras" reprime ativamente as ideias de mudança e as iniciativas vindas do exterior. O conhecimento comum de que o "Grupo Pedras" actua à margem da lei pode ter encorajado alguns proprietários a arrendar informalmente as suas propriedades para fins turísticos sem declarar sempre os impostos aplicáveis. O "Grupo Pedras" tem vindo recentemente a aumentar a sua própria carteira de imóveis na aldeia (por exemplo, aquisição do apartamento 271 em 2021, do apartamento 288 em 2022, etc.) na sua tentativa de converter o poder ilegítimo em poder legítimo.

A história de Pedras d'el Rei é fascinante, nomeadamente a aparente tentativas de alterar a sua história e para ocultar informações sobre a sua localização no local conhecido de uma villa suburbana e de uma necrópole do Antigo Império Romano. O comportamento pessoal de Vasco Queiroga ao longo dos 2 anos em que tive a minha casa em Pedras d'el Rei tem sido sempre preocupante. Reivindica a propriedade pessoal (através do império do "Grupo Pedras" do seu pai) de vastos terrenos públicos e dita quais as plantas que podem crescer dentro do Parque Natural da Ria Formosa; recusa-se a falar e foge às responsabilidades, exigindo o pagamento de impostos através dos seus subordinados. Alguns dos seus empregados parecem ter medo de desobedecer às suas ordens, enquanto outros fazem de bom grado o que lhes é ordenado, mesmo que isso signifique infringir a lei.

Procurei informar-me sobre a Revolução dos Cravos, na tentativa de compreender as diferentes perspectivas. Parece que o Sr. Queiroga se recusa a reconhecer a transição de Portugal para a democracia; por exemplo, a sua obstrução coordenada da minha capacidade de receber a minha correspondência privada. A sua determinação em manter o poder - em manter tudo na mesma - pode ter origem no medo e na insegurança, como demonstrado pelo seu repetido roubo de oliveiras inocentes porque a simples presença destas expôs a sua falsa reivindicação de propriedade da terra. Interpreto a Revolução dos Cravos como um compromisso democrático de que todos devem ter a oportunidade de ter uma boa qualidade de vida. A especulação imobiliária em Pedras d'el Rei tem sido ativamente encorajada pelo Sr. Queiroga, através de métodos legais e ilegais, invertendo a filosofia arquitetónica e social holística que se diz ter inspirado Pedras d'el Rei. Espero que a República Portuguesa possa responsabilizar o Sr. Queiroga e os seus colaboradores pelo seu comportamento.

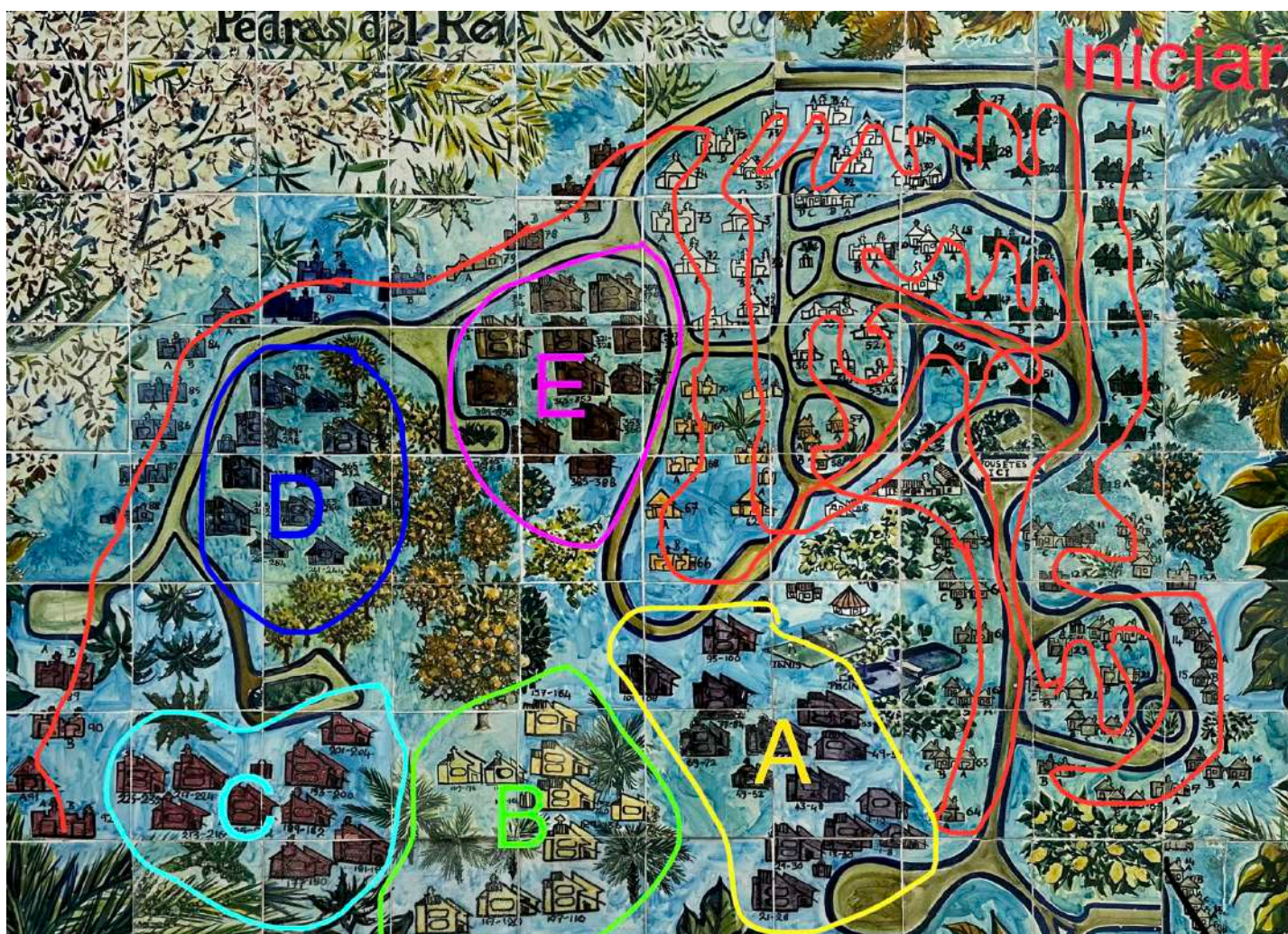
Com os melhores cumprimentos,



Graeme Walker

Apêndice 1: Desenvolvimento original (1967-1973)

Esta imagem mostra um mapa pintado da urbanização original que existe na parede do edifício da recepção. Corresponde ao que está descrito na licença de construção de 1967, que é descrita como prevendo "2.176 camas turísticas". A linha vermelha segue a sequência de numeração das ~172 moradias (1-92a/b/c/d). 388 x T0 unidades em 5 blocos (A-E de 108/68/56/72/84 unidades respetivamente) que foram reconstituídos como condomínios em 1974/5.



O bloco/condomínio A é constituído pelos apartamentos 1-108 (mas o edifício que contém os apartamentos 85-92 é omitido na pintura).

O bloco/condomínio B é constituído pelos apartamentos 109-176

O bloco/condomínio C é composto pelos apartamentos 177-232

O bloco/condomínio D é composto pelos apartamentos 233-304

O bloco/condomínio E é composto pelos apartamentos 305-388

Apêndice 2: Edifícios existentes em 2023

Os edifícios com licença de construção original estão assinalados a amarelo. A sequência numérica das moradias foi alargada para 207 (nesta fase de expansão, os bungalows independentes são anotados com a letra "F" em vez de a/b/c/d como no desenvolvimento original) e a sequência numérica dos apartamentos foi alargada para 423. Os números 389-400 são duplicados sem distinção entre os duplicados. Os números 410-423 são duplicados com distinção a/b.

O parque de estacionamento e outros terrenos públicos são utilizados para diversos fins comerciais privados pelo "Grupo Pedras", que descreve Pedras d'el Rei como um aldeamento turístico com "2.982 camas". Descreve-se a si próprio como oferecendo "4.300 camas turísticas" (presumivelmente incluindo milhares de camas que não possui, bem como as suas actividades em Pedras da Rainha).



Apêndice 3: Códigos postais

Estes screenshots mostram 4 códigos postais que parecem incluir zonas de Pedras d'el Rei:

- 8800-531 “Aldeamento das Pedras D'El Rei”.

Esta designação é ilegal e não deveria existir (Decreto-Lei 435/82 de 30 de outubro, artigo 3.º)

- 8800-536 “Pedras de El Rei”
- 8800-541 “Largo Padre António Nascimento Patricio, Santa Luzia”
- 8800-562 “São Pedro”

(8800-541 e 8800-562 podem ser apresentados de forma imprecisa no Google Maps)



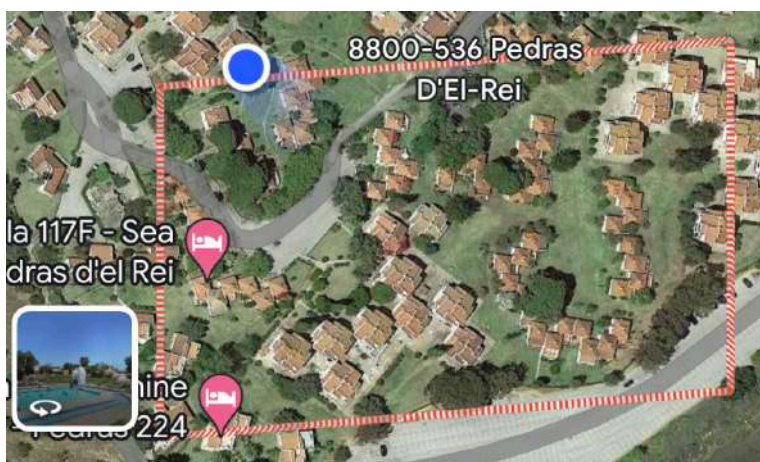
8800-531 Aldeamento das Pedras D'El Rei

Aldeamento das Pedras D'El Rei, Portugal



8800-541 Santa Luzia

Santa Luzia, Portugal



8800-536 Pedras D'El-Rei

Pedras D'El-Rei, Portugal

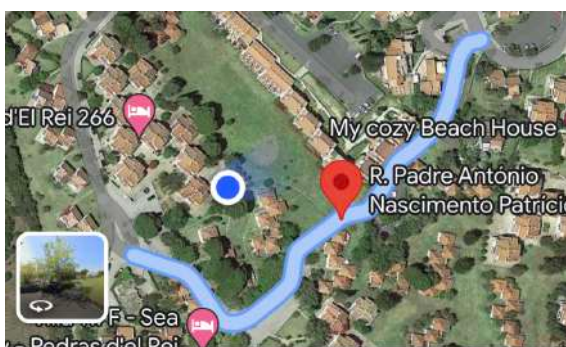


8800-562 Santa Luzia

Santa Luzia, Portugal

Apêndice 4: Estradas etiquetadas pelo Google Maps

As seguintes estradas públicas são identificáveis através do Google Maps em Pedras d'el Rei. Alguns números de casas estão marcados, mas outros não. Muitas casas particulares não podem ser facilmente associadas a uma determinada estrada porque o sistema de numeração é complicado e confuso.



R. Padre António Nascimento Patrício
Santa Luzia, Portugal



Rua Dom Rodrigo Lourenço
8800-562 Santa Luzia, Portugal



R. Jorge Amado
8800-562 Santa Luzia, Portugal



Rua João Baptista Silva Lopes
Santa Luzia, Portugal



R. Bernardino Padinha Diniz
8800-562 Santa Luzia, Portugal

Appendix 5: Registos de turistas do ‘Grupo Pedras’

Encontrei os seguintes registos turísticos na base de dados nacional (<https://rnt.turismodeportugal.pt/RNT/default.aspx>) Curiosamente, não encontrei uma entrada para "Gaprei-Gestão do Aldeamento de Pedras D'el-Rei S.A. NIF:503015113."

RNAAT nº 186/2021

Registado em 2021-04-20

Tipo

OPERADOR MARÍTIMO TURÍSTICO

Denominação

PEDRAS DA RAINHA - ACTIVIDADES TURÍSTICAS S.A.

NIPC / NIF

502977698

Morada (sede)

Aldeamento Turístico Pedras da Rainha Edifício da Recepção

8800-591 Cabanas de Tavira

Tavira, Faro

Objeto Social

Gestão e exploração, direta ou indireta de estabelecimentos hoteleiros ou similares dos hoteleiros e dos meios complementares do alojamento turístico e dos conjuntos turísticos

<https://rnt.turismodeportugal.pt/RNT/RNAAT.aspx?nr=186%2f2021>

RNET nº 4376

Registado em 2014-01-21

Tipologia

ALDEAMENTO TURÍSTICO

Nome

ALDEAMENTO TURISTICO DE PEDRAS DA RAINHA

Localização

Cabanas de Tavira

8800-591 Cabanas de Tavira

Tavira, Faro

ERT/DRT: Região de Turismo do Algarve

NUTS: Algarve

<https://rnt.turismodeportugal.pt/RNT/RNET.aspx?nr=4376>

RNAAT nº 408/2010

Registado em 2010-11-08

Tipo

EMPRESA DE ANIMAÇÃO TURÍSTICA

Denominação

PEDRAS DEL REI- GESTÃO E TURISMO, S.A.

NIPC / NIF

500213666

Morada (sede)

Aldeamento Pedras D'el Rei- Edifício da Recepção

8800-531 SANTA LUZIA TVR

Tavira, Faro

Objeto Social

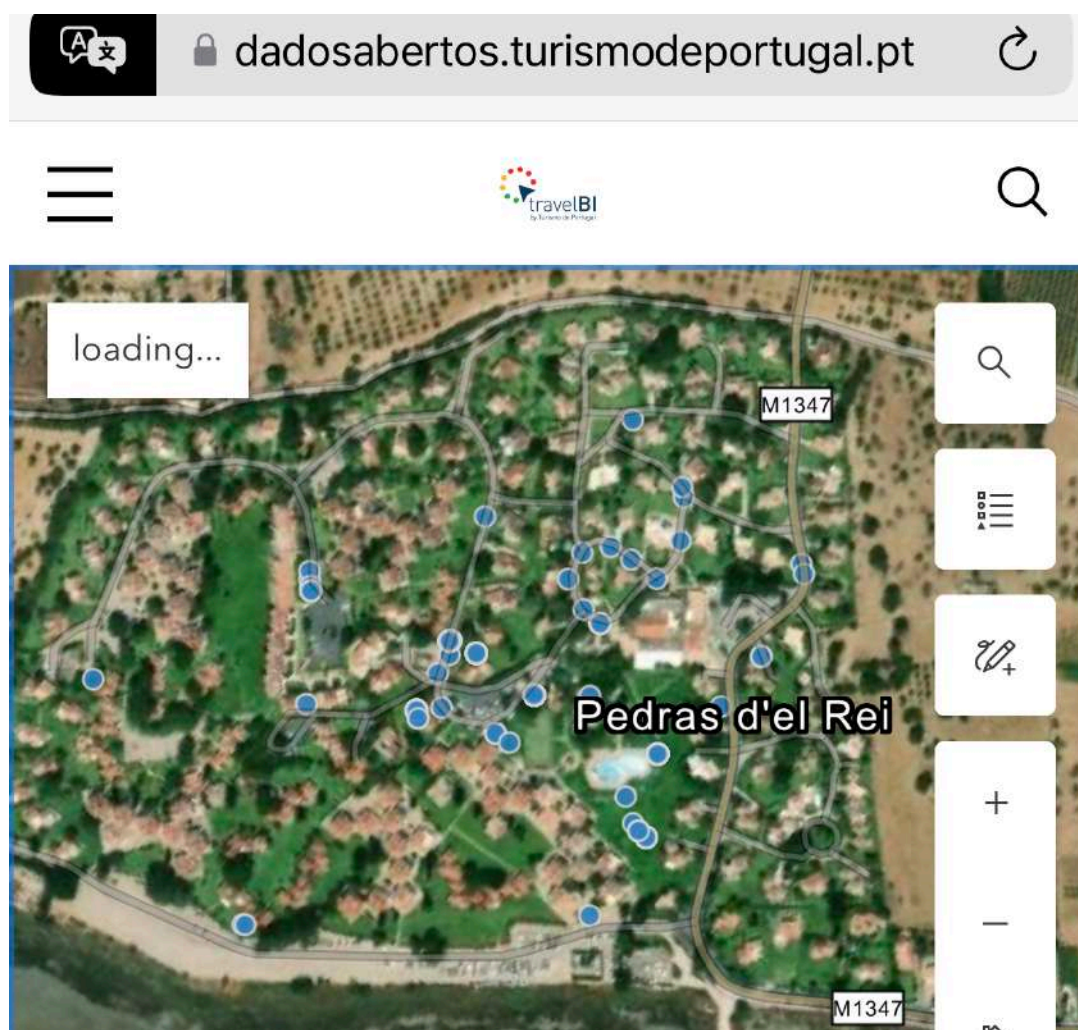
Gestão e exploração, directa ou indirecta, de estabelecimentos hoteleiros, de estabelecimentos similares dos hoteleiros, dos meios complementares dos alojamentos turísticos e dos conjuntos turísticos

<https://rnt.turismodeportugal.pt/RNT/RNAAT.aspx?nr=408%2f2010>

Anexo 6: Registos de Alojamento Local em Pedras d'el Rei

O Registo Nacional de Turismo (https://rnt.turismodeportugal.pt/RNT/_default.aspx) apresenta um total de 177 imóveis registados como Alojamento Local com o código postal 8800-531 e 37 com o código postal 8800-536. Pedras d'el Rei é constituída por cerca de 760 imóveis residenciais independentes, a grande maioria dos quais não está ocupada por residentes permanentes. A maioria parece ser utilizada durante os meses de julho e agosto para férias. Muito poucas propriedades exibem o sinal "AL" obrigatório para aluguer de curta duração.

Este mapa parece mostrar apenas 41 unidades em Pedras d'el Rei:
<https://dadosabertos.turismodeportugal.pt/datasets/turismoportugal::estabelecimentos-de-al/explore?location=37.094670%2C-7.678387%2C15.85>



Apêndice 7: Exemplos de preocupações

- Sinais que proíbem o acesso do público às vias públicas
- 14 caixas de correio localizadas em caminho de terra batida fora de Pedras d'el Rei, evidenciando um esquema coordenado de longa data para obstruir a correspondência privada daqueles que não desejam pagar impostos ao "Grupo Pedras".
- Placa publicitária do "Grupo Pedras" com o logótipo do Parque Natural da Ria Formosa

