

PDM OEIRAS

O Plano Director Municipal de Oeiras está desajustado das necessidades do Município e dos munícipes.

Tendo sido aprovado em 94, com uma duração temporal de 10 anos, tem por primeiro objectivo o de ser o instrumento básico do ordenamento do território do Município de Oeiras, visando definir um modelo coerente de desenvolvimento para o Concelho, de forma a favorecer a qualificação do espaço e do habitante. Verifica-se que, ao fim de 19 anos de vigência, falhou completamente no que respeita à sustentabilidade da sua execução e à melhoria das condições de vida dos Oeirenses.

Não foi, como deveria ter sido, o instrumento primordial da Gestão Autárquica no Concelho de Oeiras.

Os Planos de Actividade da Câmara ignoraram em anos consecutivos os seus objectivos estruturantes, destacando-se:

- **Em sede de coordenação/articulação com os municípios vizinhos**
- não ter existido a necessária coordenação, o que representa um factor de agravamento considerável, principalmente em termos de acessibilidades e transportes públicos e dos impactos resultantes do crescimento urbanístico nos mesmos, penalizando em especial um Concelho como o de Oeiras, dada a sua situação geográfica de «atravessamento».
- **No tocante à rede viária** - de um modo geral, não têm sido respeitadas as exigências resultantes da sua hierarquização, por exemplo, tem-se aumentado, em vez de diminuído, o estacionamento e acesso directo nas vias de ligação, porque estas funcionam como ruas e não como estradas, em consequência do desregrado crescimento urbanístico que se tem permitido. Por outro lado, ainda não se executaram a maior parte das vias de nível 2 e nível 3, referidas no PDM, nomeadamente os anéis circulares dos aglomerados urbanos, o que torna insuportável o tráfego de entrada e saída nos mesmos.

- **No tocante aos transportes** - estão por construir as interfaces junto às estações da CP, desconhece-se o calendário preciso para a concretização das ligações Algés-Falagueira através de eléctrico rápido ou metro, não existe um sistema municipal de transportes que assegure a mobilidade dentro do concelho, não existe uma única faixa para transportes públicos nas vias de ligação e para agravar esta situação ainda temos nos braços um problema que se chama SATU e que, de um momento para o outro, nos poderá acarretar vultuosas responsabilidades financeiras que poderão atingir os 17 M€ (incluindo as verbas que já lá foram aplicadas e a participação nos prejuízos que vem acumulando desde 2004, data em que iniciou a sua atividade) e isto sem que se verifiquem mais investimentos.
- **Estacionamento/Parqueamento** - os índices estabelecidos no Plano já estão abaixo das necessidades e a construção de estacionamento não tem acompanhado de forma minimamente satisfatória as crescentes necessidades que se verificam neste domínio. Sobre este assunto remeto para o Plano Estratégico de Mobilidade que agora não vou comentar e apelo à vossa memória para os valores do estacionamento pago no nosso Município e para o pagamento de multas e reboques que começam a ser um verdadeiro flagelo para quem tem que usar viatura própria.
- **Saúde** - das extensões de saúde previstas, com Instalações definitivas, apenas entraram em funcionamento a da Cruz-Quebrada/Dafundo e a de Paço de Arcos. Esta é uma das áreas mais críticas, onde não se sabe para quando teremos os Centros de Saúde de Algés e de Carnaxide nem as extensões de Barcarena, Queijas, Porto Salvo e Caxias.
- **Saneamento** - os planos directores de drenagem estão, com poucas excepções, por fazer, com a agravante de, até ao presente, não existir uma coordenação eficaz com os concelhos situados a montante. A sistemática e regular limpeza e despoluição das ribeiras é uma miragem; as descargas poluentes sobre as linhas de água subsistem; a reconversão de toda a rede de saneamento de Algés ainda não está concluída.

- **Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos** – confiado à empresa intermunicipal AMTRES/TRATOLIXO, encontra-se numa situação caótica e a Câmara de Oeiras assistiu negligentemente ao esgotamento do aterro sanitário de Trajouce, que se verificou há mais de dez anos e para o qual ainda não tem qualquer alternativa em funcionamento. Sabe-se que se encontra por concluir a Central de Tratamento da Abrunheira, em Mafra, estimando-se em cerca de 50 M€ o montante que ainda aí é necessário investir para o pôr em funcionamento, para além das dezenas e dezenas de M€ que para lá já foram drenados e que já rondam os 200 M€, incluindo os juros da colossal dívida contraída. As responsabilidades financeiras, neste Projeto, para o Município de Oeiras, são hoje da ordem dos 36 M€. Entretanto, estamos a suportar os elevados custos resultantes da utilização de Instalações externas à AMTRES/TRATOLIXO e pagamos por isso mais do dobro do que os nossos vizinhos pagam. Nós pagamos 48,89€/Ton de lixo entregue à VALORSUL (formada pela Amadora, Lisboa, Loures e Vila Franca de Xira, que Oeiras não quis integrar), enquanto esses nossos vizinhos pagam apenas 20,97€/Ton e se formos colocar esse lixo noutros locais mais distantes ou no estrangeiro, como já ocorreu, ainda pagaremos mais; e, se estas portas se fecharem antes de estar concluído o novo aterro, a alternativa é ficar com o lixo em casa, ou pagar o que pedirem...
- **Equipamentos Sociais** – faltam equipamentos da rede pública do pré-primário, de creches, de centros de dia/lares para a população idosa e de centros comunitários. Mesmo contando com as duas escolas e os dois centros geriátricos construídos através de PPP's com um encargo de 37 M€, a pagar em 7 anos com um juro de 7%, a situação continua a ser largamente deficitária e, no caso dos centros geriátricos, inacessível à maioria da população idosa, já que a sua entrada em funcionamento envolverá, para além da comparticipação da SS, pagamentos mensais dos utentes de valores não inferiores a 1.300,00€.

A Câmara Municipal de Oeiras, sob a gestão do PSD e do IOMAF (entenda-se, Dr. Isaltino de Moraes e Dr.^a Teresa Zambujo), utilizou o PDM apenas como um

mero instrumento formal, decorrente da obrigação legal de o ter, e não como a sua principal ferramenta de gestão. Nem sequer se deu ao trabalho de avaliar a sua execução ano a ano, como era sua obrigação regulamentar, e de, em consequência dessa avaliação, definir as estratégias correctivas adequadas (em 19 anos foram apenas efectuadas 2 ou 3 avaliações e não chegaram ao público).

Não é assim de estranhar que, neste período de 19 anos de execução do PDM, seja dolorosamente notório o desfasamento entre o crescimento urbanístico e a construção das correspondentes infra-estruturas e equipamentos de suporte, bem como a ausência de coordenação com os municípios vizinhos em áreas que exigem uma adequada cooperação intermunicipal (ambiente, transportes, saneamento, tratamento de resíduos sólidos urbanos, etc.).

Neste período, o que ressalta é a construção imobiliária. Um ou outro equipamento colectivo que tem surgido parece ter mais a utilidade mediática do marketing eleitoral do PSD e do IOMAF e dos seus principais protagonistas, ou da promoção de novos projectos urbanísticos, do que a satisfação das necessidades das populações ou a melhoria das suas condições de vida. Alguns destes equipamentos, pela sua dimensão e características, acabam mesmo por levantar mais e novos problemas, como é o caso do SATU.

Em vez dos tão proclamados princípios de sustentabilidade e integração definidos no PDM o que está à vista de todos, como consequência da sua execução negligente e descontrolada, é que:

- Aumentam as dificuldades na acessibilidade aos aglomerados urbanos do concelho, designadamente em Tercena, Carnaxide, Algés/Miraflores, Linda-a-Velha e Queijas.
- Agravam-se as condições de mobilidade dos cidadãos, dado que a rede de transportes públicos não responde de forma minimamente satisfatória às necessidades dos utentes e a tendência é para se agravar ainda mais, atente-se nas intensões já anunciadas da VIMECA para o próximo mês de Abril de sair dos passes sociais.

- É praticamente impossível estacionar em muitas localidades, mesmo a pagar, e em determinadas zonas o trânsito é cada vez mais caótico.
- Os serviços de saúde são insuficientes e deficitários, com falta de meios e de recursos humanos e funcionando em condições particularmente precárias em freguesias como Algés, Carnaxide e todo o Norte do Concelho.
- Escasseiam os espaços públicos em número e com as dimensões necessárias para o lazer e para a prática informal do desporto e da actividade física.
- Está ainda longe de se concluir a recuperação integral das ribeiras que atravessam o concelho, a modernização da rede de saneamento básico e o eficaz tratamento dos resíduos sólidos urbanos.
- Etc., etc.

Nesta abordagem, há ainda que ter em atenção a entrada em vigor do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68, de 8 de Abril de 2002.

A referida resolução que aprova o PROTAML ressalva que este visa quatro objectivos fundamentais: a contenção da expansão urbanística da Área Metropolitana de Lisboa (onde o Município de Oeiras se integra), principalmente sobre o litoral e áreas de maior valor ambiental; a diversificação das centralidades na estruturação urbana, com a reorganização do sistema metropolitano de transportes; a salvaguarda de uma estrutura ecológica da região; e a promoção da qualificação urbana, nomeadamente nas áreas da periferia.

Esta mesma resolução refere que a entrada em vigor do PROTAML determina a necessidade da alteração ou revisão dos PDM's em vigor (na Área Metropolitana de Lisboa), pelo que estes teriam que se adequar às opções estratégicas da Região.

As alterações mais simples deveriam ser efectuadas no prazo de 90 dias e as restantes, em sede de revisão de cada PDM.

De acordo com este diploma, são incompatíveis com o PROTAML as propostas municipais de classificação como solo urbanizável (destinado a fins urbanos, industriais ou equipamento) de terrenos inseridos na Rede Ecológica Metropolitana (REM), assim como a ocupação, uso e transformação do solo que esteja em desconformidade com a estrutura metropolitana de protecção e valorização ambiental, incluindo áreas a estabilizar (agrícolas, florestais e ambientais).

Os principais conflitos existentes entre o PROTAML e o PDM de Oeiras situam-se principalmente em Algés, Porto Salvo, Carnaxide e Linda-a-Velha. No caso de Algés, verifica-se a sobreposição de áreas urbanizáveis e industriais com áreas vitais da Rede Ecológica Metropolitana; em Porto Salvo, o seu alargamento criará uma situação de “tampão” da ribeira das Parreiras, quebrando a ligação vital com a ribeira dos Ossos, ameaçada de obstrução pontual pela consolidação de Barcarena; e a expansão urbanística de Carnaxide e de Linda-a-Velha, adjacente à ribeira de Algés, levará ao “encanamento” da linha de água, inviabilizando o único corredor de ligação ao Parque Florestal de Monsanto e afectando a rede hidrológica, com implicações ao nível do controlo de cheias.

Tendo em conta a execução do PDM, descontrolada e desajustada das necessidades da população, bem como as obrigações decorrentes da aprovação do PROTAML, a CDU propôs na Assembleia Municipal de Oeiras, em 2002, que se aprovassem as seguintes medidas a implementar pela Câmara Municipal:

1. O início imediato do processo de revisão do PDM de Oeiras;
2. A apresentação de um relatório mais pormenorizado que permita uma avaliação mais aprofundada da sua execução nos últimos oito anos;
3. A suspensão do licenciamento de mais urbanizações, até estarem preenchidos os requisitos básicos de sustentabilidade estabelecidos no Plano Director Municipal.

O PSD, com a sua maioria absoluta, impediu que esta proposta fosse aprovada.

Face a esta situação insólita, a CDU assumiu publicamente a sua indisponibilidade para dar o seu voto favorável a qualquer proposta de alteração avulsa do PDM, bem como a novos Projectos Urbanísticos, ou alteração a Projectos já aprovados, enquanto o PDM de Oeiras não fosse revisto de acordo com os efectivos princípios de sustentabilidade que eliminassem os problemas atrás referidos e promovessem de facto o desenvolvimento harmonioso do Concelho e o bem-estar das populações.

Esta posição da CDU foi reafirmada nos seus Programas Eleitorais de 2005 e de 2009.

Entretanto, o PDM aprovado em 94 continuou e continua em execução e foi sendo sucessivamente torpedeado pelos denominados "Termos de Referência" que, correspondendo a operações urbanísticas que não eram compatíveis com este PDM e, por isso, não eram passíveis de ser executadas de imediato, constituíam sugestões de alteração, ou termos de referência, para a revisão do PDM que estava em curso, criando assim expectativas aos respetivos promotores e antecipando, através das respetivas votações, o posicionamento dos diversos Partidos face a tais operações.

Pela nossa parte, votámos sempre contra todos e quaisquer termos de referência e chamámos à atenção de que tais aprovações da CMO não constituiriam direitos para os respetivos promotores se, por ventura, não fossem acolhidos pelo PDM revisto. Foi assim com o Plano de Pormenor dos Espaços de Articulação de Barcarena/Queluz de Baixo/Tercena, com 82,6 ha, em que curiosamente o PS votou a favor com o IOMAF e o PSD votou connosco; no Porto Cruz, na Foz do Jamor; nas Torres das Sicas, em Carnaxide; nos chamados Terrenos do IPO, em Leceia/Leião, depois de se saber que o IPO não vinha para cá; nos Chamados Terrenos do BPN/Duarte Lima, ao lado dos anteriores, etc.etc.

O Plano Diretor Municipal de Oeiras, para vigorar até 2021, esteve a ser revisto desde 2004, com maior celeridade nestes dois últimos mandatos, e foi

submetido, em Agosto passado, a Parecer final da respetiva Comissão de Acompanhamento, sem que tivesse sido apreciado no âmbito de qualquer reunião de Câmara. Tivemos apenas conhecimento da Proposta Final e de todos os elementos que a integravam e que foram enviados para parecer da Comissão de Acompanhamento. Comissão esta, constituída, nos termos da legislação aplicável, pelos representantes de trinta e duas entidades **(identificá-las)**.

Esta versão revista do PDM acolheu todos os referidos termos de referência e foi muito mais longe. Segundo se refere no próprio Relatório, trata-se de uma Proposta de PDM que “pensa o território de Oeiras como um todo e o seu funcionamento como uma cidade integrada” e, segundo uma ou outra declaração de responsáveis, “trata-se de uma Proposta que vem na continuação e aprofundamento do anterior e que tem uma novidade – deixa de considerar a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e outras reservas, cujos terrenos passarão a ser considerados áreas de oportunidade a serem utilizados se a oportunidade se encaixar nos objetivos estratégicos do Município”.

Isto é, trata-se de uma Proposta de “fartar vilanagem” que nos deixaria à mercê de qualquer maioria que se formasse para a simples especulação imobiliária e de terrenos, sem a obrigação de se respeitarem as reservas de utilização de terrenos que a própria lei estabelece. Ou seja, com o argumento de que esta ou aquela operação urbanística se encaixa nos objetivos estratégicos do Município, e eles não têm qualquer dificuldade em vender o Céu em lotes e têm os escribas criativos para o fazerem, poderíamos assistir a mais-valias de 1 para 100 €/m², no mínimo (cada 10 ha poderiam ter uma mais-valia da ordem dos 10 M€, já perceberam o que os faz correr?).

Felizmente que tiveram mais olhos que barriga e a tal Comissão de Acompanhamento da revisão do PDM de Oeiras, em Janeiro passado, chumbou a Proposta que lhe tinha sido apresentada em Agosto de 2012, referindo que da análise que fez concluiu que o seu Parecer é desfavorável por a referida Proposta não acautelar a presença de solos de elevada capacidade agrícola e outras áreas agrícolas e por entender que os objetivos de uma Reserva Agrícola

Nacional devem prevalecer sobre as estratégias municipais, devendo estas coadunar-se àqueles objetivos.

Refere ainda esta Comissão, entre outras apreciações negativas, que a Proposta de classificação do solo como urbano não está devidamente fundamentada, nos termos que a lei vigente estabelece, através das necessidades de crescimento populacional. Salaria que a definição de novas áreas urbanas deve ter presente a oferta que ainda existe, para habitação e para as atividades económicas, nas atuais áreas urbanas. Sublinhando que esta Proposta de PDM identifica um potencial de crescimento, suportado na oferta de áreas residenciais, de 32.048 habitantes, quando entre 2001 e 2011 se registou apenas um crescimento de 10.000 habitantes. Refere ainda que no que respeita às novas áreas estratégicas para atividades económicas, também não foi tida em conta a disponibilidade das áreas existentes.

Estas questões não são normalmente do nosso conhecimento e muito menos do conhecimento do público e é pena, porque são elas de facto que condicionam a nossa vida, o nosso dia-a-dia e o nosso futuro. Abordei-as porque me preocupo com este assunto e quis assim dar o meu contributo para o vosso esclarecimento.



(Amílcar Silva Campos)