

## Planos de Pormenor, Planos Directores Municipais e Afins...



Como pensar, planear a cidade e nomeadamente o seu crescimento urbanístico harmonioso, quando não há, como no presente, crescimento económico nem demográfico?

Esta que deveria ser uma das primeiras preocupações a que todos os responsáveis autárquicos deveriam procurar dar resposta, tendo sempre como divisa o que determina o respectivo Plano Director Municipal (PDM), acaba quase sempre por ser atropelada, relegada para o esquecimento, por força de vicissitudes várias e diversos e poderosos interesses, as mais das vezes privados, quando deveriam ser os interesses colectivos a orientar a acção dos responsáveis autárquicos.

Quando nos deveríamos preocupar com a consolidação da malha urbanizada e da recuperação das habitações degradadas, com verdadeiros planos de pormenor de recuperação urbanística, que devolvam vida ao centro das cidades. Em particular num país em que não abundam os recursos financeiros, o que vemos?

O que vemos, são projectos, que a serem concretizados, dariam para alojar três ou quatro vezes a população de Portugal.

O município do Entroncamento, neste particular, não foge à regra. Ainda na última assembleia municipal foi aprovado um novo Plano de Pormenor (Plano de pormenor do Formigão), que viola claramente o estipulado em PDM.

Esta prática não é nova. Já anteriormente, um outro Plano de Pormenor, havia inflacionado de forma verdadeiramente escandalosa um pré-acordo estabelecido entre a autarquia e o proprietário da fábrica de vinagres instalada por debaixo do viaduto Eugénio Dias Poitout, o qual previa a construção de 236 fogos e 31 estabelecimentos comerciais, acabando o Plano de Pormenor por consentir 331 fogos, muitos mais do que previa o próprio protocolo e mais 171 do que permitiria o PDM.

A actual desanexação duma parcela de 16 hectares da Reserva Agrícola Nacional (RAN) despreza a existência de áreas disponíveis para construção na malha urbana da cidade.

Quando deveríamos ter como prioridade a sua consolidação, o que vemos é o apoio a novos

projectos que alargam injustificadamente o perímetro urbano, nem que isso leve a violar descaradamente o PDM e coloque injustificadamente a saque a RAN.

Com esta acção premeia-se a especulação imobiliária. A uns sai a “taluda”, aos outros nem a “terminação”. Que estarão a pensar os restantes proprietários do que resta da RAN e da Reserva Ecológica Nacional (REN)?

A actuação íntegra por parte dos poderes públicos seria a expropriação, pelo justo valor (caso se justificasse o alargamento do perímetro urbano, por necessidades imperiosas de oferta de habitação à população), e então a elaboração de um Plano de Pormenor seria tanto mais eficaz quanto respondesse à iminência de investimentos, caso contrário o Plano de Pormenor comprometeria a perequação, situação sine qua non que deve nortear a acção de autarcas isentos e responsáveis.

Compreende-se o incómodo que a maioria PSD na Assembleia Municipal do Entroncamento sente quando é confrontada com a incongruência da sua proposta. O desdém com que reagiram às críticas da oposição, mais não pretende do que esconder o seu apoio à especulação. A sua argumentação tem perna curta, pois depreende-se que convivem bem com a especulação e o oportunismo económico.

Havemos de voltar a estes temas, pois o actual PDM está há aproximadamente 9 anos em fase de revisão e muito há a escrever sobre Plano de Pormenor, PDM e afins. O episódio que aqui demos nota é somente mais um no percurso atribulado que teremos de percorrer na procura colectiva da construção de uma cidade harmoniosa, integradora e ambientalmente equilibrada.