



Urbanismo Projecto de empresa de logística em terreno agrícola levanta dúvidas

Câmara da Azambuja embarga obras do novo parque da empresa Luís Simões

Oposição acusa a maioria socialista de ter feito um licenciamento ilegal e exige clarificação das plantas do PDM. Especialista em Direito do Urbanismo encontra falhas no processo

Marisa Soares

● A Câmara da Azambuja decretou o embargo de obras feitas sem licença pela empresa de logística Luís Simões num terreno agrícola, onde se pretende instalar um parque de estacionamento para 200 camiões.

O presidente da autarquia, Joaquim Ramos (PS), aprovou apenas a construção de um loteamento com infraestruturas de apoio, num terreno alegadamente urbanizável. O parque propriamente dito está projectado para uma área agrícola, pelo que a câmara fez depender o licenciamento da elaboração de um plano de pormenor. A empresa, porém, já instalou a rede de drenagem de águas nesta zona e fez a regularização das terras, mesmo sem o plano estar concluído.

“A empresa esticou-se um bocadinho”, admite o vice-presidente da câmara, Luís de Sousa, aludindo ao facto de a firma ter avançado com obras sem saber se o plano vai ser aprovado. O autarca disse que já assinou o auto de embargo e a empresa deverá ser notificada esta semana.

Por seu lado, a empresa Luís Simões argumenta que as obras realizadas são necessárias para garantir a segurança do solo e do loteamento já construído. “Antecipando e preparando-nos para problemas futuros, decidimos intervir aproveitando os meios colocados em obra”, diz o director do departamento de Negócio Imobiliário da empresa, Paulo Carreira da Silva.

Plantas diferentes

A polémica em torno do projecto, que representa um investimento superior a 3,5 milhões de euros, não se fica por aqui. As dúvidas levantadas pelos vereadores da oposição sobre a classificação dos terrenos no Plano Director Municipal (PDM) têm ensombrado várias reuniões camarárias. O vereador António Nobre, da CDU, pondera levar o assunto ao Ministério Público, por considerar que o licenciamento é “ilegal”. Em causa estão diferenças entre a planta do PDM disponível na Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU), em vigor desde 1995, e a que existe para consulta digital na autarquia desde 2004.

Na primeira não é claro se os terrenos estão situados em zona agrícola ou urbanizável, devido à escala. Só num documento complementar, intitulado *Esquema de Ordenamento Urbano*,

Empresa já fez intervenções antes da aprovação de um plano de pormenor



PEDRO CUNHA

no processo na DGOTDU é que a área surge ampliada e sem qualquer classificação identificada na legenda. No entanto, na carta que existe na câmara, parte do terreno está identificada como urbanizável, sendo a restante zona agrícola.

“Como é possível que as plantas sejam diferentes se não houve alteração ao PDM?”, questiona o vereador da coligação Pela Nossa Terra (PSD/CDS-PP/MPT/PPM), António Lopes. Este autarca entende que o projecto deveria ser suspenso para se averiguar qual a planta “objectivamente em vigor”.

A maioria socialista, porém, não cede. “A câmara licenciou o projecto porque aquela bolsa de terreno [com cerca de 9500 metros quadrados] é urbanizável”, garante o vice-presidente, acrescentando que o município se munuiu de um parecer jurídico, pedido

ao gabinete de advogados de Pedro Santana Lopes. O parecer, a que o PÚBLICO teve acesso, refere que os documentos complementares (como o *Esquema de Ordenamento Urbano*) “não são vinculativos”, uma vez que a lei não exige a sua publicação.

Ilegal, diz especialista

O director do departamento de Urbanismo da autarquia, Miguel Santos, reforça que “não se pode dar ao esquema o mesmo valor que é dado à planta de ordenamento”. O responsável afirma que, quando o município resolveu digitalizar o PDM para “facilitar a consulta”, os técnicos municipais “presumiram” que o terreno contíguo àquele para onde está projectado o parque, e onde foi construído o Hotel Gaibéu, é urbanizável.

Com base nesse pressuposto, “fizem a ligação entre essa parcela e

a zona urbanizada na outra margem da Estrada Nacional 3, traçando uma linha que liga os limites das duas parcelas”. E sublinha: “O que fizemos não foi alterar o PDM, mas sim interpretar a planta, que não era clara.” Para o vereador da CDU, esta explicação “não faz o mínimo sentido” e que é “tapar o sol com a peneira”.

Segundo a especialista em Direito do Urbanismo Sónia Vasques, da Pares Advogados, este procedimento não é legal. Os técnicos municipais “não podem, em caso de dúvida na qualificação do solo”, determinar uma “nova qualificação” para um terreno, afirma. Caso contrário, estarão a fazer uma alteração ao PDM sem garantir os procedimentos previstos na lei, que exigem um processo de consulta pública.

Na opinião desta especialista, neste caso teria de ser feita uma “correção material” do PDM, um procedimento

que exige a aprovação pelo executivo, pela assembleia municipal e pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional.

Os vereadores da oposição criticam ainda o facto de o projecto avançar sem estar garantida a duplicação da EN3. Essa foi uma das condições impostas pela Estradas de Portugal para autorizar a construção dos acessos ao parque de estacionamento. A duplicação estava prevista no plano de compensações pela deslocalização do aeroporto da Ota, suspenso há um ano pelo Governo de José Sócrates, e não há data para avançar.

O director do departamento de Negócio Imobiliário da Luís Simões, Paulo Carreira da Silva, diz que a empresa se compromete a construir as vias de acesso “preparando tudo para que não se inviabilize um eventual alargamento” da EN3.