

## FALAR VERDADE

O movimento cívico *XIRADANIA* bate-se pela verdade, pela ética e pela transparência em todos os actos da vida pública. É em nome destes valores, que o *XIRADANIA* vem, publicamente, pedir esclarecimentos sobre questões duvidosas, a respeito de três temas da maior actualidade no nosso concelho: a via-férrea em Vila Franca, a chamada “Nova Vila Franca” e a “Plataforma Logística da Castanheira”.

### *Via-férrea em Vila Franca*

Correm rumores de que está, já, decidida a quadruplicação da via-férrea em Vila Franca, à custa duma parte do Jardim Municipal Constantino Palha. A administração central, a Câmara e a Junta de Freguesia têm estado caladas sobre este assunto.

O jardim constitui património público da cidade. Os Vilafranquenses já estão fartos de suportar os efeitos da travessia da sua freguesia por tudo quanto se dirige para Lisboa – sejam camiões, carros e autocarros, comboios, água, electricidade, e não estão dispostos a mais este sacrifício em nome dum pretenso “interesse superior”, do qual pouco ou nada beneficiam.

Os responsáveis autárquicos foram pródigos, nas campanhas eleitorais, em declarações contra a destruição duma parte do jardim pelo caminho- de- ferro.

É altura de a Câmara pôr fim aos rumores, revelar os projectos que eventualmente existam e mostrar, com actos, que se opõe à destruição do jardim.

### *Nova Vila Franca*

Relativamente ao loteamento da “Nova Vila Franca”, recorde-se que se trata duma mega-urbanização de cerca de 2 mil fogos, que merece a total discordância deste movimento, por:

1. Ocupar uma área que deveria destinar-se não a habitação – a cidade

- e o concelho não necessitam de mais habitação – mas de infra-estruturas para actividades económicas de base tecnológica e equipamento público, que constituem, essas sim, as principais necessidades da cidade e do concelho e que correspondem, de resto, ao tipo de utilização prevista no PDM;
2. Se tratar dum novo subúrbio de mais de 6 mil pessoas – embora neste caso de luxo – que provocará um acréscimo dos custos públicos com saneamento, abastecimento de água e gestão dos resíduos, e um aumento brutal do tráfego automóvel, com os consequentes congestionamentos, emissões de poluentes e ruído;
  3. Alterar significativamente, em favor de uns quantos privilegiados, uma paisagem que também faz parte do património público da cidade;
  4. Ser susceptível de pôr em causa reservas estratégicas de água potável e outros valores naturais;
  5. Aumentar a oferta de habitação num concelho onde esta já é muito superior à procura, provocando a degradação do estado e do valor do parque habitacional existente.

Nunca ninguém explicou, publicamente, os contornos do projecto. Ora o que, neste momento, o movimento XIRADANIA pode dizer sobre o assunto, é o seguinte:

- O actual executivo municipal defende o projecto, invocando o argumento dos “compromissos assumidos” (julgamos que algumas entidades da administração central também o fazem), com base num acordo celebrado entre a Câmara Municipal e os proprietários do terreno.
- O XIRADANIAI teve acesso a um acordo assinado em 1994, prevendo a cedência, pelos proprietários do terreno, da área necessária à construção da passagem rodoviária superior à linha férrea em Povos e construção da ETAR, comprometendo-se a CM, em troca, a lotear o remanescente com índices de construção e ocupação iguais aos máximos permitidos pelo PDM.
- No entanto, o próprio acordo prevê o cenário de não concretização do loteamento, ficando nesse caso a CM obrigada a pagar os terrenos utilizados, pelo valor de 5 mil escudos (aproximadamente 25 Euros) o metro quadrado.
- Considerando este valor e a área total dos terrenos efectivamente utilizados na construção da passagem superior, estrada e ETAR (cerca de 47.000 m<sup>2</sup>), o montante da indemnização a pagar pela Câmara seria de cerca de 250 mil contos (pouco mais de 1 milhão de

EUROS).

O *XIRADANIA* entende que a Câmara não se pode obrigar perante um particular a lotear antes de sequer iniciar o respectivo procedimento administrativo exigido por lei, não concordando com este tipo de gestão urbanística. De qualquer modo, aquele acordo confere margem à Câmara para não permitir o loteamento, adquirindo os terrenos ao particular, pelo que não se justifica o argumento dos “compromissos assumidos” e não se compreende o motivo pelo qual em vez de negociar a indemnização devida, a Câmara abandonou o plano de pormenor que estava a ser preparado para a zona, substituindo-o por simples procedimentos de “loteamento”, facilitando, desse modo, o desenvolvimento do processo, que levará por diante a construção duma nova cidade às portas de Vila Franca.

Atendendo às áreas e valores em causa, o *XIRADANIA* tem dúvidas que os “compromissos assumidos” invocados pela Câmara assumam, afinal, a dimensão e gravidade que o executivo municipal propala, para justificar a aprovação do loteamento. Afinal de contas, a Câmara já cedeu, a entidades não públicas, terrenos urbanos com vários hectares, cujo valor de mercado será muito superior ao da indemnização em causa e, que se saiba, isso não levou a Câmara à falência.

Consideramos que a qualidade de vida dos munícipes e os valores ambientais e paisagísticos em causa, são bem superiores, e justificam, o pagamento da indemnização devida pelos terrenos já ocupados pela CM, ficando o concelho bem mais beneficiado do que se fosse construída mais uma mega-urbanização.

Portanto, impõe-se por parte da Câmara um esclarecimento dos cidadãos sobre todos os contornos do negócio, designadamente:

1. Se avaliou ou mandou avaliar a validade jurídica do acordo no qual se baseia para aprovar o loteamento e, em caso afirmativo, quais as conclusões.
2. Se procedeu a alguma avaliação custo-benefício do pagamento da indemnização contratual, caso não aprovasse a proposta de loteamento e, em caso afirmativo, qual o resultado de tal avaliação.
3. Se na consideração dos benefícios, alguma vez considerou alternativas ao loteamento, designadamente o uso dos terrenos em questão para infra-estruturas destinadas a actividades económicas e equipamento público.

4. Se alguma vez tentou negociar o pagamento de indemnização por não aprovação do loteamento e, caso o tenha feito, por que razão desistiu.
5. Se considera que tal pagamento poria em risco a economia municipal e, caso assim o considere, por que razão não considerou o mesmo relativamente à cedência de terrenos de valor superior a outras entidades.

O *XIRADANIA* já tentou consultar o processo de loteamento da Nova Vila Franca junto do Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal, mas sem sucesso. Nos termos da lei deve ser garantido o direito de acesso a estes procedimentos administrativos, devendo igualmente ser realizado um período de discussão pública antes da decisão de loteamento. Os cidadãos querem informar- se e participar!

Ficamos a aguardar esclarecimentos.

### ***Plataforma Logística***

Relativamente à “Plataforma Logística da Castanheira”, que se sabe agora incluir zonas comerciais e hotéis, parecendo portanto cada vez mais, um projecto urbanístico de grande escala disfarçado de empreendimento económico, o movimento *XIRADANIA* já afirmou, publicamente, a sua oposição, a qual se resume nos seguintes pontos:

- Reconhecendo, embora, a grande necessidade de criar novos postos de trabalho no concelho e na região, não concordamos com a logística como opção estratégica para o desenvolvimento do concelho, dado tratar- se duma actividade cuja relação custo / benefício é desfavorável, tendo em conta as elevadas áreas que requer e os graves inconvenientes ambientais e de tráfego de pesados gerados;
- Assim sendo, não concordamos com a localização do projecto, uma vez que o mesmo envolve a necessidade de desafecção de terrenos da Reserva Agrícola Nacional, quando existem, no concelho, áreas já urbanizadas, designadamente indústrias abandonadas, com potencial e condições para acolher uma plataforma logística como a anunciada;
- Ao aprovar um projecto naquele local, o governo e a Câmara estão a enviar aos agricultores a mensagem errada, pois em vez de incentivarem as práticas agrícolas, estão a dizer- lhes que vale mais abandonarem as terras e tentarem urbanizá- las;
- Os terrenos agrícolas que forem urbanizados perder- se- ão para

sempre, enquanto um projecto como o de uma plataforma logística é perecível, por se tratar dum negócio sujeito às leis do mercado – o que quer dizer que pode vir a acontecer com a plataforma logística o mesmo que está a acontecer com a Opel em Azambuja, enquanto o uso agrícola se perdeu irremediavelmente.

- É nossa convicção que os investidores só se interessaram pelo projecto porque os custos do terreno agrícola são muito inferiores aos dos terrenos urbanos e que o mesmo só foi considerado de interesse público, dada a proximidade geográfica e temporal do caso Opel da Azambuja;
- A área de implantação do projecto é uma área inundável – razão pela qual os terrenos têm de ser elevados até à cota dos 3,5 metros – pelo que o mesmo poderá envolver riscos hidrológicos desnecessários e imprevisíveis;
- O projecto põe em risco valores naturais da zona, entre os quais uma importante reserva estratégica de água potável e uma parte da Reserva Ecológica Nacional.

Mas depois de assumir esta posição, o movimento XIRADANIA veio a apurar que **a ABERTIS – único promotor, publicamente anunciado, do projecto – não é, afinal, uma empresa do sector logístico, mas sim uma construtora, que constrói, vende, concessiona e gere infra-estruturas, cujos principais investimentos se situam no sector das auto-estradas, sendo mesmo accionista da Brisa!**

Ou seja, aparentemente o que a ABERTIS se propõe fazer não é investir numa actividade económica, mas sim construir uma infra-estrutura, aguardando-se que, depois, haja interessados em vir a ocupá-la para, então sim, desenvolver a actividade da logística.

Levantam-se-nos, portanto, graves dúvidas:

1. Afinal qual é, exactamente, o tipo de investimento em questão? Trata-se realmente dum operação do tipo “construção – operação”, ou antes, simplesmente dum operação de loteamento?
2. A tratar-se dum operação de loteamento urbano, como tudo parece indicar, como se pode garantir a criação dos empregos que têm vindo a ser anunciados? Há alguma garantia de que uma infra-estrutura daquela dimensão venha a ser ocupada, isto quando, no concelho de Vila Franca e vizinhos, existem milhares de metros quadrados de armazéns para vender ou alugar, sem aparecer quem o faça e dê emprego às populações? Ou quando se fala em criação de empregos

- está- se, apenas, a falar de construção civil?
3. E, nestas condições, em que consistirá o verdadeiro negócio: na logística, ou no loteamento? A dúvida é pertinente, pois tratando- se de terrenos da Reserva Agrícola Nacional, o seu valor à partida será mais baixo, mas multiplicar- se- à várias vezes, a partir do momento em que forem urbanizados. Ou seja, ainda nada estaria feito e já teriam sido geradas fantásticas mais valias. Quem tem a ganhar com isto? O concelho e os seus cidadãos?

Se as coisas são como agora parecem, alguém nos deve uma explicação.

O movimento *XIRADANIA* espera que a Senhora Presidente da Câmara o faça.

Vila Franca de Xira, 30 Outubro de 06