RECLAMAÇÃO

Revisão do PDM

Período de Discussão Pública

Caminha, 12 de outubro de 2016

.

RECLAMAÇÃO

Nota prévia: Apelamos ao executivo municipal que não veja este documento como um mero exercício de luta político-partidária, mas antes como um contributo sério de quem estudou, com profundidade, os documentos para ajudar a melhorar as propostas nele contidas, de forma a que o novo PDM sirva para melhorar a vida das pessoas e constituir um novo impulso no desenvolvimento do concelho de Caminha.

O PSD, depois de analisar, de forma detalhada, os documentos que fazem parte do projecto da revisão do PDM, de verificar no terreno o impacto e consequência de várias propostas neles contidas e de auscultar inúmeros cidadãos e entidades da sociedade civil, entende que, no âmbito da consulta pública, caso de sejam introduzidas alterações profundas, esta será uma oportunidade perdida para promover um novo rumo estratégico para o concelho e, alguns aspectos, um enorme retrocesso, com a agravante de esta proposta se constituir como atentatória do património imobiliário de centenas e centenas de caminhenses que será fortemente desvalorizado com a aprovação deste projecto. Pelo exposto, decidiu o PSD participar no procedimento de consulta pública, apresentando a reclamação com o seguinte conteúdo.

ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO

Dos relatórios técnicos elaborados, resultou um diagnóstico que identificou os principais problemas do nosso concelho e que, para os mais atentos não representam qualquer novidade e que são:

- *Progressivo envelhecimento da população;*
-*Tendência para o despovoamento das freguesias do interior;*
- *Baixo nível de cobertura da população servida por rede de esgotos;*
- *Perda de emprego;*
- *Dificuldade de atrair investimento;*
- *Debilidade do tecido empresarial;*

O executivo socialista prescreve uma terapia para tratar estas maleitas que tem por base numa estratégia de desenvolvimento que será implementada apoiada no Plano de Execução e Financiamento, no Regulamento e na Carta de Ordenamento.

A tal estratégia salvadora assenta em cinco pilares.

- *Planeamento e Ordenamento do Território*
- *Coesão e Articulação Territorial*
- *Fomento da Empregabilidade e Fixação da População*
- *Preservação do Património Natural e Cultural*
- *Afirmação da VILA (!!) DE CAMINHA – A Âncora do Turismo Sustentável.*

Podendo até concordar, em tese, com estas opções estratégicas, discordamos completamente com o modo como o executivo socialista pretende operacionalizá-la. Como explicaremos, o resultado será um concelho paralisado, adiado e até em retrocesso, tal a contradição, entre os objectivos enunciados e os resultados obtidos, fruto de opções erradas e quase inacreditáveis. Concretizando:

1 – Fixação da população no interior do concelho

Sem qualquer dúvida, é crucial implementar políticas que promovam a fixação das pessoas nas freguesias do interior do concelho, para inverter a tendência de desertificação e despovoamento que se tem verificado nos últimos anos.

Ao classificar como SOLO RÚSTICO, a maioria do território do concelho e a totalidade das freguesias do interior, desclassificando terrenos que antes eram urbanos ou urbanizáveis, mesmo em zonas já infraestruturadas, impondo índices de edificabilidade, quer para habitação, quer para turismo, quer para actividades económicas, ridiculamente baixos, para não falar das faixas de proteção de incêndios, impede-se a construção de novas moradias dos naturais e dos que procuram o espaço rural, inviabilizam-se liminarmente os empreendimentos turísticos e pequenas indústrias. Num território de minifúndio, a combinação de índices muito baixos com as imposições do artº19 – faixas de protecção – é explosiva e impede liminarmente a construção nas freguesias do interior. As consequências são desastrosas e aceleram a desertificação, o despovoamento e o abandono das terras.

A sugestão do PSD consiste no seguinte: a) - uma revisão profunda dos terrenos que foram desclassificados, com enfoque principal naqueles que estão já infraestruturados, de modo a revertê-los à sua condição anterior; b) - revisão em alta de todos os índices de edificabilidade, nas várias categorias de Solo Rústico, de modo a criar condições reais para que as pessoas possam construir moradias nos seus terrenos que são, na sua maioria, pequenas propriedades; c) – Revisão em alta dos índices de edificabilidade, nas categorias de Solo Rústico, no que se refere a empreendimentos turísticos e outras actividades económicas, o que está proposto é extremamente redutor e inviabiliza e desincentiva o aparecimento de pequenos e médios negócios que criem emprego e fixem pessoas. É caricato impor-se, em alguns casos, com área máxima para instalação de empresas de turismo e de outras actividades 200m2; d) – revisão, de modo muito cuidado e com sensibilidade, do teor do artº19, em conjugação com o artº20 do Regulamento. Tal como estão redigidos, para além de muito confusos e subjectivos, vão dar azo ao bloqueio dos processos de licenciamento, principalmente para os Solos Rústicos.

EMPREGABILIDADE

Sem dúvida que é essencial para o desenvolvimento de qualquer concelho, promover políticas que promovam o crescimento do emprego e isso faz-se, essencialmente, através do estímulo ao aparecimento de novas empresas, criando um ambiente favorável e um sistema de incentivos que alicie os investidores, na hora da decisão na localização da sua actividade.

É paradoxal a forma como o PS se propõe fomentar a EMPREGABILIDADE. Afirma que o fará através de uma política de acolhimento empresarial para que se fixem novas empresas, assim criando emprego. Até aqui todos de acordo. O problema são as medidas inconsequentes que propõe. Vejamos alguns exemplos.
Cria a zona industrial de Argela,UOPG16. Para além de uma localização discutível, mantém o solo como ESPAÇO FLORESTAL, dependendo a sua transformação da aprovação de um Plano de

Pormenor, cuja materialização calendarizam a 10 anos. O mesmo se aplica à UOPG15, em Âncora/Gelfa.
Estabelecem a UOPG12 das Camboas, em Vila Praia de Âncora, para turismo e outras actividades económicas, só que os empresários em investir lá nada conseguem fazer enquanto não for aprovado o famigerado Plano de Pormenor.
A realidade, nua e crua, é que se, de repente, surgissem empresários para investir nestes espaços, teriam que desistir e procurar outro concelho que é o que continuará a acontecer, infelizmente.

A sugestão do PSD baseia-se em pragmatismo e acção. Não é preciso ser um visionário para perceber que atrair investimento para o nosso concelho, com a concorrência pujante de Viana e Cerveira, só é possível através de uma política agressiva, de discriminação positiva, que disponibilize lotes industriais, em pólos industriais, bem infraestruturados e bem localizados.
As nossas propostas são óbvias e objectivas. O que o Município tem de fazer é, aproveitando os fundos europeus, adquirir terrenos junto aos nós da A28, infraestruturá-los e concedê-los, a preço simbólico, mediante regulamento, a investidores do concelho e de fora. Propomos ainda que seja reclassificada para Espaços de Actividades Económicas toda a área das antigas pedreiras, em Vila Praia de Âncora, junto à rotunda de acesso à A28, por dispor de excelente localização e acessibilidade. Propomos ainda que o espaço da UOPG12 das Camboas seja, de imediato classificado como Espaço de Ocupação Turística e Actividades Económicas, abrindo caminho imediato aos investidores que têm projectos para o local.
É este o caminho, para investir e ter retorno, em benefício da população do concelho.
O que está proposto pelo PS é adiar, empurrar com a barriga e nada fazer.

TURISMO

Reúne consenso generalizado no concelho que o turismo é a sua vocação natural, dado o enorme potencial natural e patrimonial. Temos um mix perfeito de mar/rios/vale/montanha, com paisagens deslumbrantes, de cortar a respiração e de deixar quem nos visita apaixonado pela nossa terra. Dinamizar o turismo é o que se propõe o executivo socialista, no enunciado dos documentos.

É quase provocatório o sound-bite com que o executivo socialista nos quer fazer pensar que tem uma boa estratégia para o turismo – VILA DE CAMINHA – A ÂNCORA DO TURISMO SUSTENTÁVEL.
Mais uma vez, o que nos apresenta o PS, através da revisão do PDM, é uma mão cheia de nada, uma falácia. Uma oportunidade perdida para finalmente aparecer algo de inovador e verdadeiramente alavancar turismo de qualidade.
Já referimos o que não vai poder acontecer no interior do concelho por via desta proposta castradora da iniciativa dos investidores.
À falta de melhor, na área do Turismo, lançam três ideias, a UOPG12 das Gamboas, a UOPG14 das Valadas, e a UOPG3, em Marinha, tudo em terrenos privados, mas armadilhados pois os seus proprietários nada lá podem fazer, nem no momento da aprovação do PDM, nem nos anos seguintes, simplesmente porque os terrenos não estão classificados como ESPAÇOS TURISTICOS, dependem da aprovação de Planos de Pormenor. Assim quem pretenda investir, a curto prazo, nesses espaços, nada pode fazer. Ou desiste ou pensa noutro concelho.
Como se comprova, esta estratégia anestesiante e inibidora da iniciativa empresarial é um verdadeiro retrocesso no desenvolvimento do concelho.

O PSD entende que enorme potencial do concelho de Caminha merece uma verdadeira visão estratégica, com ambição e golpe asa, que faça acontecer algo diferente e inovador.
O futuro tem que passar por aproveitar a frente Atlântica para o desenvolvimento dos desportos náuticos, como a vela, o surf, o windsurf, o kitesurf, uma das vertentes para uma política desportiva e de juventude completamente ausentes deste PDM socialista.
É inadiável a criação de uma marina oceânica, antecipando-nos a Viana, como uma das duas grandes âncoras de um turismo de qualidade.
É inadiável a construção de um campo de golfe de 18 buracos, a segunda grande âncora de um turismo de qualidade.
Atrás das âncoras que elevarão a fasquia, virá o resto, mesmo o acolhimento habitacional de elevada qualidade.
No imediato, sugerimos que as áreas circunscritas nas UOPG das Camboas e Valada, sejam classificadas com Espaços de Ocupação Turística e Espaços de Actividades Económicas, para permitir que quem tem vontade de investir e tem projectos de qualidade avance.
Queremos lembrar a importância da zona envolvente ao Dolmen da Barrosa como espaço privilegiado para aproveitamento turístico e de lazer, assim como a preservação e valorização patrimonial.

PLANO DE EXECUÇÃO E FINANCIAMENTO

É incontornável que para ser implementada uma estratégia de desenvolvimento, a mesma tem de ser alicerçada num Plano de Execução e Financiamento que deve ser coerente, bem programado e calendarizado e constituído por acções que inequivocamente promovam o progresso.

O modo desleixado e descuidado como os Planos de Execução e Financiamento foram elaborados é flagrante.
O Plano de Execução e Financiamento prevê investimentos no montante de 11.000.000 de euros. Os meios de financiamento são exclusivamente o Norte 2020 e programas conexos.
Os projectos previstos estão programados a 10 anos, isto é, 7 anos após a conclusão e fecho dos instrumentos de financiamento. A maioria das acções são programadas a médio prazo, quando deviam ser a curto prazo, precisamente para optimizar os recursos provenientes do Norte 2020. Há coisas inacreditáveis e outras inverosímeis. Marginal de Lanhelas 50.000 euros, Praia Fluvial de Vilar de Mouros 100.000 euros. Depois há muitos milhões em acções onde tudo é dos privados. Isto só tem uma explicação, tinham que fazer um Plano de Execução e Financiamento e inventaram este.

O PSD sugere que seja feita uma revisão adaptada à realidade física, social e financeira. Achamos que deve ser revista a prioridade dos investimentos. Achamos que a Reabilitação Urbana, as Marginais de Lanhelas, Seixas, Praia Fluvial de Vilar de Mouros, a Foz do Minho tenham dotações adaptadas às reais necessidades e com prazos de execução imediata. Consideramos que não pode ser ignorada a questão da Marginal de Caminha. Não faz sentido que as acessibilidades sejam esquecidas. Achamos que o investimento deve ser redireccionado para a criação de pólos industriais nos nós da A28 para criar oferta municipal de lotes industriais.

CARTA DE ORDENAMENTO

Como é sabido, de todos os documentos do PDM, a Carta de Ordenamento é aquele que concentra as atenções das pessoas porque é nela que conhecem que classificação recaiu sobre os terrenos, determinando se neles se pode ou não construir, o quê e quanto. O território do concelho ficou dividido em duas grandes categorias, Solos Urbanos e Solos Rústicos e as várias sub-categorias de cada.

Pensamos que estando a grande maioria do território do interior do concelho classificado como Solo Rústico, com índices de edificabilidade muito reduzidos, estão criadas as condições para acelerar a desertificação de todas as freguesias do interior. Por essa razão, também é praticamente impossível instalar actividades económicas, seja turismo ou outras. Lembramos que o sistema fundiário existente, as faixas de protecção e os índices baixos serão fatais para as mais elementares pretensões das famílias. Sublinhamos que em Solo Rústico deixará de ser possível fazer loteamento, mesmo familiares e também operações de destaque. Nada justifica a desclassificação de solos urbanos e urbanizáveis para Solo Rústico, principalmente em locais já infraestruturados. Não se pode proclamar que se defende o interior e depois, com acções concretas, condena-se ao definhamento.

O PSD sugere e recomenda que o executivo repense, com muito cuidado, sentido de responsabilidade e sensibilidade social a questão do ordenamento, para que se atenue esta discriminação, sem sentido, entre as freguesias do interior e as do litoral. Assim, propomos que: a) – sejam repostas todos os espaços urbanos e urbanizáveis, em todos os locais dotados de infraestruturas; b) – sejam revistos os zonamentos das freguesias do interior, de modo a reclassificar como solo urbano, aglomerados urbanos e espaços que já estejam dotados de infraestruturas.

ACESSIBILIDADES

Ainda que o concelho esteja razoavelmente bem servido de acessos, há algumas questões que são prementes e que carecem de respostas adequadas. É muito estranho que os documentos sejam completamente omissos, nesta matéria. Achará o PS que tudo está feito? Temos a certeza que os caminhenses acham o contrário e anseiam por melhoria na rede de acessibilidades..

REGULAMENTO

Consideramos que o Regulamento carece de uma revisão e aperfeiçoamento profundos na medida, para além de muitas gralhas, existem situações contraditórias e outras pouco definidas. Para além disso, achamos que há aspectos que são graves e que a não ser alterados terão consequências muito negativas para a vida das pessoas. Assim, assinalamos o que nos parece profundamente errado e carece de correcção.

- Artigos 19º e 20º - A sua redacção confusa, subjectiva e mal formulada vai fazer com que haja um bloqueio, nos processos de licenciamento das edificações, principalmente no interior do concelho. Achamos que o conceito de "área edificada consolidada" deve incluir, para além de todas as subcategorias de Solo Urbano, também as subcategorias "Aglomerados Rurais", "Áreas de Edificação Dispersa" e "Espaços de Ocupação Turística", na categoria dos Solos Rústicos. Aconselhamos a que seja previsto um regime de excepção para os casos de legalização de edificações existentes e licenciamento de empreendimentos turísticos, em Solos Rústicos, a partir de edificado existente e antigo.

- Em várias categorias de Solo Rústico, nomeadamente Espaços Agrícolas de Produção, Complementar, Espaços Florestais de Produção, de Protecção, Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola é imperioso que sejam majorados os índices previstos. Em regime de minifúndio, como será possível construir uma moradia com um índice de utilização de 10%? Como é possível que possam aparecer empreendimentos turísticos se a área máxima de construção é de 200m2? Isto deve ser bem ponderado.

- A sub-categoria de "Aglomerados Rurais" que correspondem a núcleos urbanos importantes das pequenas freguesias do interior, devia ser incluída na categoria dos Solos Urbanos, para permitir destaques e loteamentos, e procederem à majoração dos índices.

Estes são apenas alguns exemplos, mas muito elucidativos, como a conjugação de Solo Rústico, com minifúndio, com índices baixos e a aplicação do artigo 19 vão ser mais desastrosos para o interior do concelho que os incêndios florestais.

Caminha, 12 de Outubro de 2016

Comissão Política de Secção do PSD de Caminha