



▼ Palácio da Comenda, projetado por Raul Lino em 1903, está a ser recuperado depois de anos de abandono. Foi aqui que Jacqueline Kennedy fez o luto pelo marido.

Comenda. E se tivesse de levar o registo criminal para o piquenique?

Câmara de Setúbal tem em marcha expropriação do parque de merendas e estacionamento da Albarquel. O novo proprietário da herdade encheu a serra de placas a interditar caminhos, emparedou o moinho dos escuteiros e pôs um cadeado numa capela.

TEXTO DE **GRAÇA HENRIQUES**
FOTOGRAFIAS DE **ORLANDO ALMEIDA**

A hora do almoço, os assadores do parque das merendas da Comenda, na Arrábida, têm as brasas vermelhas, os aromas do peixe e da carne misturam-se com a maresia. Os termómetros andam pelos 30 graus, a maré está cheia e, no ribeiro que atravessa o espaço, há muita gente a chapinhar na água. Há até uma canoa que se aventura em direção ao mar... Algumas horas irão passar, haveremos de caminhar nos trilhos da serra, de nos embevecer com a vista de cortar a respiração, mas os convivas permanecerão à volta das mesas do piquenique, a comer e a beber entre gargalhadas, conversas e música... Um piquenique é por definição um dia bem passado, mesmo que as moscas apoquentem. Voltamos às seis da tarde e há nova azáfama à volta dos fogareiros para assar as febras e entremeadas e assiste-se ao despertar dos que preguiçavam à sombra das árvores para não perder o lanche ajantarado. As geleiras azuis já têm o gelo quase derretido, mas não falta cerveja nem sangria, porque para o piquenique vai-se bem abastecido.

Se os dias quentes puxam para convívios ao ar livre, os dias quentes em que o mundo se depara com uma pandemia – é recomendado distanciamento social – puxam muito mais. Foi o que pensou Sandra Weinstok, que decidiu comemorar os 50 anos de

uma forma diferente. “Não sou dada a piqueniques, mas achámos que era mais saudável”, diz a aniversariante.

Chegou às sete e vinte da manhã, mas nem assim conseguiu o lugar que queria – umas mesas maiores e mais sombra. O parque de merendas da Comenda tem um pé na serra e outro dentro de água e há anos e anos chama setubalenses, e não só, para ali passarem o dia. Dias de convívio popular que decorrem ao lado do palácio projetado por Raul Lino em 1903, um edifício com uma história de *glamour* – acolheu Jacqueline Kennedy que ali fez parte do luto pelo marido, o ex-presidente dos EUA assassinado em 1963, bem como outros famosos como Truman Capote – antes que o abandono e o vandalismo o transformassem num solar decrepito, como se não fosse uma antítese um edifício debruçado sobre o mar, à sombra da Arrábida, viver tantos anos em agonia para se manter de pé. A sua importância arquitetónica mede-se pelo facto de estar a aguardar classificação como imóvel de interesse nacional pela Direção-Geral do Património Cultural.

Uma agonia que parou com a compra, no ano passado, da Herdade da Comenda aos herdeiros de António Xavier de Lima pela Seven Properties, uma sociedade imobiliária que, segundo uma investigação da *Sábado*, é uma sociedade anónima com ligações a uma empresa do Dubai especializada em *offshores*. Os novos proprietários chegaram e tomaram conta do que é seu – “uma atitude hostil”, dizem os setubalenses – e encheram a herdade de 600 hectares de placas de interdição de passagem, travaram caminhos às populações, aos desportistas e aos caminhantes; na Capela de São Luís colocaram um cadeado e interditarão o caminho até lá; emparedaram com tijolos as portas e janelas do moinho que é usado pelo Agrupamento 415 dos escuteiros. O Parque da Comenda e o parque de estacionamento da praia de Albarquel transformaram-se mesmo em objeto de contenda com a Câmara Municipal de Setúbal – os donos da Comenda garantiram que iam permitir o uso público destes dois espaços até ao final do ano, mas poucos dias depois de uma conversa com a autarca Maria das Dores Meira (eleita pela CDU), o terreno do estacionamento da praia era lavrado e ganhava uma inclinação por forma que não se possa estacionar.

O parque das merendas, como vimos, ainda podia ser usado há uma semana, mas entretanto foram colocados pilares que impedem a passagem dos carros – neste sábado Sandra poderia já não comemorar os seus 50 anos. A presidente do município setubalense recebeu uma proposta de protocolo por parte da Seven Properties com a imposição de muitas restrições. “O protocolo é muito difícil de executar e diz que uma pessoa vai fazer um piquenique e tem de levar o registo criminal atualizado. Uma pessoa vai fazer um piquenique e tem de levar o registo criminal atrás? Às cinco horas as pessoas teriam de deixar o parque e a câmara teria de disponibilizar para o parque dois funcionários para limpar, para tomar conta, para inspecionar os tais registos criminais... uma série de coisas praticamente impossíveis. Do ponto de vista prático são inviáveis no dia-a-dia e com uma série de despesas para a câmara”, diz Maria das Dores Meira.

A câmara optou por concretizar a ameaça de expropriação de uma parte da proprieda-

de. “Decidimos avançar mesmo para a expropriação. Estamos a tratar das certidões na conservatória. Estamos a fazer avaliações, que têm de ser feitas com entidades externas, para se fazer a expropriação quer da comenda quer do parque de estacionamento de Albarquel, que está a causar um prejuízo muito grande ao funcionamento da praia”, diz, acrescentando que a autarquia tinha planos para alargar o espaço de terra batida. Os poucos estacionamentos agora existentes, no asfalto, são para os concessionários da praia e para os funcionários da câmara.

Sem saberem a batalha judicial que se avizinha, na Comenda goza-se o fim de tarde de um sábado agradável de junho. É o princípio do fim da festa dos 50 anos de Sandra. O assunto não lhes é indiferente. “Isto é público, faz parte da cidade. A minha tia lavava roupa aqui no ribeiro, há 30 anos eu acampava aqui. Sempre ouvimos dizer que era um espaço de utilidade pública”, comenta Ana Paula.

A aniversariante tem uma opinião ligeiramente diferente e, embora sublinhe o uso público do parque, compreende os novos proprietários. “Quem comprou é normal que tenha essa opinião. Eu, se tivesse comprado, também não queria aqui pessoas.”

A conversa anima-se entre as amigas. “O novo proprietário entrou e isto é tudo dele! Oh pá, convenhamos! Qual é a diferença que lhe faz?” “As pessoas faz muita diferença”, contrapõe Ana Paula.

É tempo de cantarem os parabéns a Sandra. A deixa para irmos conhecer o moinho que há décadas é usado pelos escuteiros, lá para os lados do Forte de São Filipe, onde se abarca a península de Troia e o mar se perde de vista. O primeiro registo de utilização do “abrigo do 415”, numa referência ao agrupamento de Santa Maria da Graça, data de 1979, a chave foi-lhes entregue pelos antigos donos da herdade em 1982. Mas esta situação não comoveu os novos proprietários, que reivindicaram o regresso do moinho à sua posse. Nicole Novo, chefe do agrupamento, conta que participou na reunião com o advogado Fernando Neves Gomes, que surge como o único acionista da Seven Properties, mas como os escuteiros obedecem a uma hierarquia, disse ao proprietário que não entregavam a chave do moinho no prazo das 48 horas concedidas. Isto passou-se a 13

“Uma pessoa vai fazer um piquenique e tem de levar o registo criminal atrás? Às cinco horas teriam de deixar o parque e a câmara teria de disponibilizar para o parque dois funcionários.”

MARIA DAS DORES MEIRA

Presidente da Câmara de Setúbal



de janeiro – entre os dias 18 e 22 desse mês, sem que o agrupamento tivesse conhecimento, as fechaduras foram destruídas, as portas e janelas emparedadas com tijolos e tudo o que tinham lá dentro e que era usado nos acantonamentos foi levado por uma carrinha de caixa aberta – seguiu-se uma providência cautelar interposta pelos escuteiros.

As chaves do edifício foram devolvidas ao Agrupamento 415 pelo tribunal, mas a Seven Properties recorreu – voltou perder porque a base da sua argumentação foi o usucapião e não era esse o mote da ação judicial dos escuteiros. É possível que interponham uma ação principal, acreditam os escuteiros que só querem usar o espaço para fazer atividades com crianças e jovens. Anualmente, há cerca de 80 dormidas de escuteiros naquele espaço e é fácil imaginar a magia do lugar – o anoitecer sobre o mar, as fogueiras debaixo das estrelas e da lua, sim, porque na serra os astros têm outra luz.

“O que escandaliza mais o agrupamento é os quatro mil escuteiros da região é a hostilidade e a falta de respeito institucional. Há uma reunião, um compromisso assumido e depois o moinho é emparedado...”, critica Nicole Novo. Já depois da decisão da primeira sentença, com os tijolos já retirados, ainda estavam a colocar a porta quando às oito da noite apareceram os seguranças da herdade que chamaram a GNR, conta a chefe dos escuteiros. Veio e o advogado com a sentença em mãos e a situação ficou resolvida. Pelo menos, por enquanto.

Nicole lamenta a solidão dos escuteiros no processo. “Devia haver um movimento de cidadãos porque isto é de todos. A câmara deveria salvaguardar-se em relação ao parque de estacionamento da Albarquel e ao parque das merendas. O usufruto desta zona e deste espaço todo passou a ter barreiras que não existiam durante o tempo do Xavier de Lima e do conde D’Armand.”

A propriedade é extensa e atravessa a Nacional 10 até à serra de São Luís, onde se situa a capela com o mesmo nome e que todos os anos, no primeiro domingo depois da Páscoa, é palco de uma romaria. Os donos da propriedade colocaram uma placa vermelha a interditar o acesso e, como se não bastasse, fecharam a porta da capela com um cadeado. A Diocese de Setúbal está a

» continua na página seguinte



Placas de interdição de passagem estão espalhadas por todo a propriedade, até no acesso à Capela de São Luís.

» continuação da página anterior

tratar de resolver a situação da melhor maneira, mas não explica por que vias.

“Um perigo para os incêndios”

Isabel Maldonado é atleta federada e há pelo menos 17 anos que corre na serra. Muitos dos trilhos onde costuma treinar estão agora interditados. E não são só as placas, há ainda pilares que indicam que poderão ser colocados portões e que a propriedade será vedada. “Acho que é uma atitude hostil e de má-fé. Ao abrigo da lei, os caminhos com mais de 50 anos de uso público, independentemente do dono da propriedade, devem continuar a ser usados para as pessoas irem de um lugar ao outro.”

Um “abuso de poder”, sublinha, que já tinha sido tentado por António Xavier de Lima que “tentou apropriar-se da estrada romana, ainda com lajes desse tempo, e encerrar duas entradas, na nacional e no Grelhal, mas foi impedido pelo presidente da junta e pela Quercus”.

Há um alerta que Isabel Maldonado deixa e que tem que ver com a responsabilidade ambiental e florestal. “Vai ser um perigo para os incêndios. Enquanto a população passa, os caminhos estão abertos, é mais fácil a passagem de carros de fogo. Se não passar ninguém, fica ao abandono, com o mato a crescer.”

O que se está a passar nesta parte do Parque Natural da Arrábida está a envolver alguns cidadãos setubalenses – pode mesmo vir a ser criado um movimento com vista a tomar ações de cidadania e jurídicas, refere Isabel Maldonado que aponta ainda para eventuais ilegalidades na colocação de redes e placas dentro de um parque natural.

O Instituto de Conservação da Natureza e Florestas (ICNF) confirmou ao DN que algumas intervenções já foram objeto de participações: “A colocação de vedações está dependente da aprovação de um projeto associado a agricultura, pastorícia ou turismo da natureza, com viabilidade económica, devendo respeitar as tipologias definidas no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Arrábida (POPNA), sendo que todas as intervenções já executadas sem a devida autorização de acordo com o previsto no POPNA foram objeto de autos de notícia.”

O ICNF refere que tem acompanhado as intervenções que são levadas a cabo na herdade. O que resultou na emissão de um conjunto de pareceres para vários tipos de intervenções ao abrigo do plano de ordenamento, nomeadamente para as obras de recuperação das paredes e do telhado do Solar da Comenda e a recuperação dos caminhos entre a EN 10-4 e o palácio.

Sobre a interdição dos trilhos e caminhos, um assunto que aqui é ilustrado com o caso e as palavras de Isabel Maldonado, o ICNF responde que a matéria não é da sua competência.

Passagem pública ou privada?

A questão não é linear. Se a presidente da câmara entende que estas acessibilidades são de uso público e por isso promete dirimir o assunto em tribunal, há teses de direito público que contrariam esta visão. “Os caminhos em propriedades privadas são por regra privados e só serão públicos se assim estiver determinado na lei ou forem de utilização pública desde tempos imemo-

► Sandra Weinstok (ao centro) fez um piquenique na Comenda para comemorar os 50 anos, numa altura em que o parque de merendas é um assunto de contenda entre a câmara e os novos proprietários.



“As intervenções já executadas sem a devida autorização de acordo com o previsto foram objeto de autos de notícia.

riais”, refere o advogado José Eduardo Martins, sócio da Abreu Advogados, que aponta mesmo um acórdão do Supremo Tribunal de Justiça nesse sentido.

“Para se saber se tem esta utilização será necessário demonstrar que a utilização pelo público é evidente e imediata, sem quaisquer entraves, mas também desde há tanto tempo que se perdeu o primeiro registo de utilização na memória das pessoas vivas [artigos 1383.º e 1384.º do Código Civil]. A utilização há dezenas de anos não confere a natureza de caminho público a um caminho privado. Esta questão surge sobretudo nos dias que correm pela boa moda da vida saudável e da necessidade que as pessoas têm de se conectarem a natureza, através de passeios de bicicleta ou a pé. Estas atividades são hoje muito mais frequentes e exercem uma pressão enorme sobre os recursos – sobretudo nas áreas protegidas perto dos grandes centros urbanos, como Sintra-Cascais ou a Arrábida), pois em caminhos (privados) onde passavam ocasionalmente alguns passeantes ou ciclistas hoje vemos dezenas, senão centenas, a fazerem-no com consequências muitas vezes perniciosas com impactos sobre a própria natureza que os levou lá, ou seja, o lixo, a degradação das espécies vegetais e o afastamento das espécies animais. Este fenómeno cresceu ainda mais com o surgimento das empresas de passeios e ‘turismo de natureza’ e que oferecem serviços ‘mais radicais’ como o *coasteering*, o BTT, o *rappel*, etc. Assim, alguns caminhos onde os proprietários privados antes permitiam uma passagem esporádica e que não exerciam pressão sobre a qualidade dessas propriedades, hoje têm sido alvo de interdições de passagem, etc.”, acrescenta o advogado.

Ora esta opinião contraria precisamente o que Isabel Maldonado, que corre na serra, tem visto desde que foram colocadas as placas – mato a crescer onde antes havia carreiros definidos. E uma estrada romana, por exemplo, não é imemorial?

A presidente da Câmara de Setúbal dá outra achega: “Relativamente aos trilhos, os próprios diziam que iam deixar passar as pessoas porque tornava a propriedade mais segura. Mas depois puseram no protocolo que a câmara também tinha de ir limpar e repor vegetação que fosse partida. Tínhamos de ter ali um funcionário para andar atrás de quem partisse o ramo de uma árvore, um arbusto. Há legislação para os trilhos e têm de deixar passar obrigatoriamente. Vamos pôr isto tudo em tribunal.”

A Seven Properties, numa resposta ao DN, enviada por e-mail e assinada por Fernando Neves Gomes, começa por dizer que tem permitido a visita a caminhantes e desportistas – sem mencionar a enorme quantidade de placas de interdição que se veem espalhadas pela serra. E faz referência ao facto de ter proposto um protocolo à câmara para regulamentar a passagem, de forma garantir uma menor pegada ecológica – o mesmo protocolo de que fala a autarca. E diz ainda que fez o mesmo para o parque das merendas, referindo a título de exemplo que foram retiradas ao fim do primeiro mês de limpeza mais de dez toneladas de lixo acumuladas no Parque Natural da Arrábida.

O proprietário da Comenda afirma igualmente que o projeto para a herdade será “oportunamente apresentado”, mas que “na sua essência pretende-se desenvolver o parque natural, garantindo a sua perenidade e sustentabilidade de modo a preservar os ecossistemas, garantindo a ainda a sua segurança”.

Viriato Soromenho-Marques, setubalense, professor universitário e ambientalista, fala na qualidade de alguém que há mais de 40 anos caminha e faz corridas na serra. “Se queremos defender a nossa democracia não podemos permitir o abuso do direito de propriedade.” Mais: “Houve uma espécie de exército de ocupação que não tem necessidade de utilizar armas para impor a sua vontade arrogante. Não vi nenhuma arma, nenhum carro de combate, imagino que a sua arma seja o capitalismo.”



▲ Moinho, onde funciona o abrigo dos escuteiros, foi emparedado.