

5 Julho 1982, Jornal de Notícias, Porto

BIBLIOTECA MUNICIPAL MANUEL DE BOAVENTURA - ESPOSENDE

REVISTA DE IMPRENSA Publicação Jornal de Notícias
Local Porto Data 05/07/82 Série _____ N.º _____

VIZINHOS RECLAMAM: «Esta terra é minha!»

● Loteamentos em zona ameaçada pelo mar

Texto de FERNANDA GOMES
Fotos de MARCO

Enquanto semeavam florestas de cimento em muitas das melhores praias portuguesas, em nome dos interesses do turismo de um certo conceito de «desenvolvimento», os projectos para as dunas de Esposende foram hibernando ao longo dos últimos 16 anos por várias razões, mas para bem da terra e da sua população. Graças às dificuldades, ainda não conseguiram estragar a zona costeira esposendense. De há um ano a esta parte é que os planos ressuscitaram e a discussão começou. Já era possível, pelo menos, discordar, não aceitar passivamente negócios de gabinetes.

A ressuscitação dá-se, então, em Janeiro do ano passado, quando a «Celanus» — a empresa que adquiriu as dunas de Esposende à Casa de Bragança em 1966, recorde-se — envia à Câmara um pedido de viabilidade de loteamento, o qual passou, embora sob condições. Aguardava-se o Plano de Urbanização da Câmara e o Plano de Pormenor (estudo prévio) da Zona Norte foi apresentado em Agosto, não logrando este aprovação.

A Câmara tem a maioria política do CDS (cinco vereadores), sendo o PSD oposição (dois vereadores).

O eng. Manuel Ferreira (PSD) chamava já a atenção



Sr. Manuel Abreu Capitão: «O terreno baldio de 20 hectares das Marinhas — onde é que está esse terreno?».

para a impossibilidade de construção sobre a duna primária que tinham rebaixado da altura de três metros. E o eng. Manuel Ribeiro (também vereador do PSD) acrescenta agora, como, então: «Na altura em que a Câmara se debruçou sobre a viabilidade do loteamento proposto pela «Celanus» estava em estudo o Plano de Pormenor de urbanização do concelho. Qual não foi a nossa surpresa quando, ao aparecer esse plano, verificámos que era muito pior, tinha o dobro da ocupação das dunas do que tinha o próprio plano apresentado pela «Celanus!»

Nessa altura, a Câmara ia quase «dando» mais do que a empresa pedia. Tal Plano de Pormenor não foi aprovado, mas a situação caiu na ambiguidade, pois que a deliberação não ficou registada em acta. Foram dados plenos poderes ao presidente da Câmara, eng. Losa Faria.

SUPREMO TRIBUNAL: «A «CELANUS» NÃO PROVA QUE É DONA»

Mas, no que diz respeito a planos, um outro houve elaborado em 1969 e que foi reprovado pela Direcção-Geral de Planeamento Urbanístico, e ainda um projecto datado de 74. Concedi-

da a viabilidade para o loteamento, e mesmo sem o Plano de Pormenor aprovado, as «coisas» começaram a andar, até que em Novembro passado se dá uma reviravolta.

Eng. Losa Faria:

«Dada a viabilidade de loteamento, entraram os projectos de infra-estruturas, as coisas correram e, a certa altura, aparece um documento aqui, na Câmara, de um proprietário confinante, a reivindicar a posse de parte do terreno, e com uma decisão do Supremo Tribunal de Justiça que diz taxativamente o seguinte: «A autora (Celanus) não logrou provar a propriedade do terreno». Para além do acórdão do Supremo Tribunal favorável à pretensão de D. Maria da Conceição Silva Pinto, consta ainda do processo uma sentença do tribunal da comarca, também favorável àquela senhora. Portanto, porque há justificadas dúvidas sobre a questão da propriedade da parcela de terreno em litígio, a Câmara deliberou por unanimidade não emitir o alvará de loteamento.»

Não podendo provar a propriedade naquele ponto, a «Celanus» também não o pode provar em toda a extensão das dunas, tal é o entendimento do presidente da Câmara:

«Sob ponto de vista urbanístico, os pareceres foram todos favoráveis e a Câmara considerou que não havia problemas naquele local, dado que o precedente estava estabelecido (e que era a construção do arruamento a Poente). Deliberou não emitir o alvará porque a autora não logrou comprovar a propriedade — o registo predial do Cávado à Foz de Neiva é único, constitui uma só propriedade. No fundo, a autora não logrou provar a propriedade toda. Este foi o nosso entendimento e a situação está, neste momento, suspensa».

Esta a explicação dada para a paralisação das obras. De acrescentar que soubemos que para a zona de 300 metros de dunas arrasadas apareceram a reivindicar propriedade de uns 200m², com escritura de compra, mais três pessoas para além da referida (sr. Vilaverde, Jorge Vilela, eng. Paulo José). Também soubemos que tanto a «Celanus» como a Capitania desconheciam o facto e a empresa tentou (pelo menos), negociar com aqueles proprietários.



Sr. António Gonçalves Calheiros: «Agora tomaram conta daquilo, quando este terreno pertencia aos antigos donos».

A PRENDA DE D. JOÃO AO FILHO BASTARDO

Na óptica do presidente da Câmara, o problema está na prova da propriedade, já que para o eng. Losa Faria aquelas centenas de metros de duna rebaixada não eram duna mas um «monte de areia», em virtude de existir um arruamento a Poente entre esse «monte de areia» e a praia. A ser assim... já que se tinha aberto o arruamento, podia-se «comer» a fatia de praia mais à vontade... conclui-se.

Porém, para o dr. José Bernardino Amândio, o

mais antigo dos administradores da «Celanus» (e que falou ao nosso jornal a título individual — fez questão de o acentuar, até por escrito), para ele, o problema da propriedade não se coloca. Diz-nos:

«Mandámos vir de Vila Viçosa os cinco tomos relativos à doação que D. João I fez ao filho bastardo, infante D. Afonso, e à filha de D. Nuno Álvares Pereira, D. Erites. Nessa doação aparece com um rigor meridiano o que são as terras entre Cávado e Neiva e entre Neiva e Lima. Está descrito ponto por ponto o que é ter-

reno da Casa de Bragança. E de 1439, tenho aí o documento. Pedi no tribunal de Esposende para fazer análise do texto original e da versão que fiz e o tribunal reconheceu autenticidade aos documentos por a tradução estar perfeita. Não há dúvida nenhuma. A doação é de D. João I, havendo confirmação em seis reinados da posse destas áreas nitidamente descritas no terceiro tomo destes terrenos dados e que deram origem à Casa de Bragança. A Câmara Municipal, em dado momento, «sonhou» que poderiam ser baldios que poderiam ser baldios. Vai para tribunal de Barcelos e perdeu em 1860. Vai para a Relação do Porto e volta a perder. A Câmara de 1942 levantou outra vez o problema. Entretanto, sonha-se com o repovoamento flores-

tal da área. O Ministério da Agricultura avança, a Casa de Bragança intervém, o Ministério recua. Faz-se o acordo entre a Câmara e a Casa de Bragança em 48. Em 1966 começa a falar-se em turismo e a Câmara resolve pôr aquilo em almoe-da. A Câmara nessa altura é que devia ter comprado! Apareceram várias empresas e nós é que oferecemos mais».

Para o administrador da «Celanus», não há dúvidas. Porém, as dúvidas surgem como cogumelos. Haja em vista a cláusula do próprio contrato de venda, o aparecimento de proprietários a reivindicar as terras. E, se outros mais não aparecerem, veremos porquê.

«QUANTO A MIM É UMA BURLA...»

O sr. Manuel de Abreu Capitão é um louvador de terras (para quem não saiba, a sua tarefa é, exactamente, medir e avaliar terrenos, conhecer os limites), homem cheio de experiência e que, como poucos, conhece a região. Diz-nos das suas dúvidas quanto à posse da «Celanus» dos 10 quilómetros de costa:

«De estranhar foi como, em 1965, mandaram inscrever toda esta orla marítima na matriz da «Celanus», como omissa. Estava omissa à matriz. Portanto, foram criados uns artigos com algumas dezenas de milhar de metros e que ficaram em nome da matriz.

Cheguei a ir às Finanças ver como é que eles conseguiram pedir aquela inscrição. Mesmo na repartição de Finanças desconheciam o processo. Já se vê que houve qualquer coisa naquelas autoridades que estavam à frente dos destinos do concelho naquela altura. Foram-lhes espoliar aquilo que realmente tinha grande interesse até para a freguesia e é uma das coisas que se vê claramente que tem interesse fundamental».

Também o sr. capitão se recorda de um documento muito antigo que certificava ter a freguesia das Marinhas 20 hectares de terreno baldio, entre os limites da freguesia do Mar e a foz do Cávado. Pergunta:

«Onde é que está esse terreno?» O baldio era conhecido pelo nome de «Suave Mar», conforme se pode ler num ofício da então Junta de Colonização Interna, passado em 1972.

O louvador esclareceu-nos que «há várias zonas em que eles já nem permitem sequer que sequem o sargaço». Depois, admite que a ocupação das dunas vem prejudicar a agricultura e os próprios campos, comentando:

«Não só prejudica a agricultura, como prejudica mesmo, o próprio turismo, porque acaba o sossego da praia. Para além disso, há outro problema. Os hipotéticos compradores dos lotes que estão a vender, se tivessem o mínimo de conhecimentos sobre segurança re-

lativamente ao avanço do mar, no Inverno, eles fugiam... Não os comprariam. Será, quanto a mim, uma burla que se vai fazer porque eles vêm comprar mas desconhecem o perigo em que se meteram. Aliás, recordo-me de as marés ficarem muito lá em baixo, recordo-me de estar a tomar banho, quando era miúdo, talvez 50 ou 100 metros de onde as águas vêm ter agora. O meu avô tinha uma casa lá em baixo, onde guardava os apetrechos, as alfaías agrícolas de ir ao sargaço, e hoje desapareceu tudo, ninguém sabe onde está. O meu irmão mais velho já procurou, mas não encontrou nada, porque o mar avançou. E, agora sem dunas, vai avançar mais».

ABANDONARAM TERRAS POR CAUSA DOS IMPOSTOS

Como o sr. capitão conhece a terra palmo a palmo, também o sr. António Gonçalves Calheiros, de Sepães (Marinhas), passou quase todos os seus 75 anos junto do mar. Ele explica:

«Quando foi que vieram as novas matrizes, haviam muitos que abandonaram os terrenos para não pagar contribuição predial. E são esses terrenos que eles agora avançaram e marcaram porque os donos deixaram de pagar contribuição. Haviam pessoas que tentaram reaver novamente o terreno. E foram às Finanças que lhes disseram que tinham de pagar contribui-

ção predial, juro demora. Tanto era que fizeram as contas e chegaram ao fim e viram que não valia a pena. Quando andei lá a medir, medi, por exemplo, aquele prédio ali em baixo, até àquela casa. Não dava produção nenhuma. E eles, um ano mais tarde, foram marcar aquilo. Nas novas matrizes, só mediram o terreno que estava a ser cultivado porque os homens pediram-lhes para não medirem mais. Agora, tomaram conta daquilo, quando este terreno pertencia aos antigos donos».

O MAR AVANÇA

Também este velho pedreiro testemunha o avanço do mar:

—A linha de água, de há muitos anos a esta parte, tem vindo para o interior?

— Então não tem?! No ano passado quase passava ali à estrada. A senhora vê ali onde está aquele cruzeiro? Foi lá que o mar foi bater!

Estes os testemunhos de homens conhecedores da terra que nos dão uma imagem de como houve apropriação de terrenos, abandonados por força do peso dos impostos e de que outros se apropriaram depois. E também o testemunho do que o mar vem avançando. É a observação empírica, mas confirmada por uma informação com carácter científico. Na verdade, segundo uma informação obtida junto da Unidade de

Arqueologia da Universidade do Minho: «Desde 1978, os taludes das antepraias actuais vêm recuando em média cerca de oito metros».

Avançando as ondas, poder-se-ia requer ao abrigo do art.º 13 do decreto-lei n.º 468/71, a classificação da área que a «Celanus» diz ser sua, como zona ameaçada pelo mar.

Do avanço do mar nos falou também o eng.º Ildio Araújo, da Direcção Regional da Agricultura, e que trabalhou longos anos na Direcção de Planeamento Urbanístico. De acordo com as suas declarações, que publicaremos a seguir, tal avanço verifica-se de Corte-gaça para norte.

E se se traz para aqui este facto que em principio deveria ser «pacífico» é porque encontramos uma certa «resistência» em algumas pessoas com quem falámos em reconhecer esse avanço... E isto tem muito a ver também com a marcação do domínio público marítimo, que é fixado a partir das linhas das marés vivas. Se o mar avança também tem de avançar esse limite...

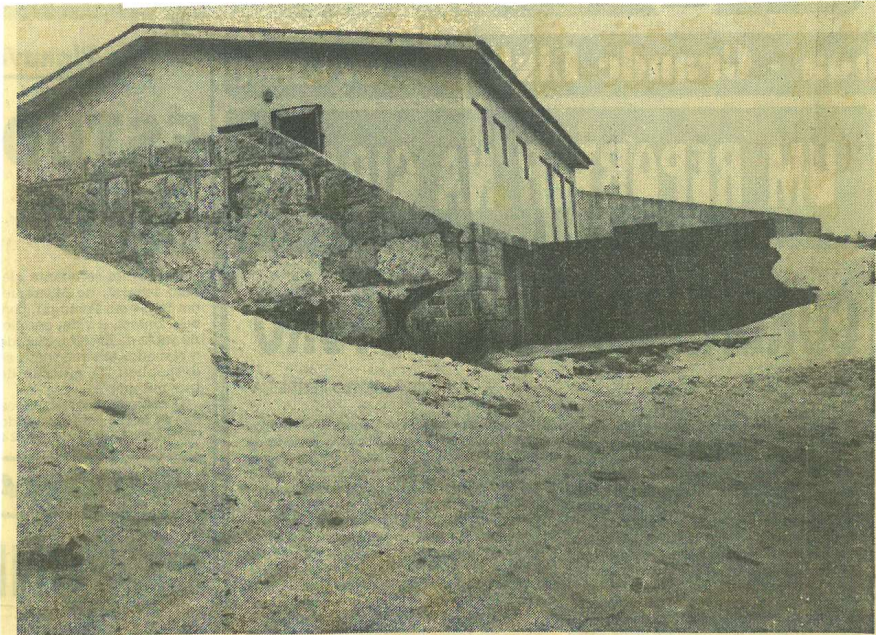
A seguir:

Um rugido de leão: «Vão privatizar as praias»

— e saída de sendeiro...

5 julho 1980. Jornal da Notícia, Zonta

5



Como testemunho do avanço e da agressividade do mar, há o derrube do muro da defesa de vivendas construídas sobre a duna há uns anos. Vender os terrenos ao lado é o mesmo que vender terrenos em zona ameaçada pelo mar.