

8 julho 1982, Jornal de Notícias, Porto

BIBLIOTECA MUNICIPAL MANUEL DE BOAVENTURA - ESPOSENDE  
REVISTA DE IMPRENSA Publicação Jornal de Notícias  
Local Porto Data 08/07/82 Série \_\_\_\_\_ N.º \_\_\_\_\_

# 9 Tempestade nas dunas de Esposende (5) **NOS PINHAIS: MONSTRO DE CIMENTO DEVOROU ÁRVORES E ROUXINÓIS**

● **Construído até ao 3.º andar com licença de caboucos!**

Rasgada em direcção ao mar, era uma avenida que um pinhal refrescava. Tão cheia de natureza que a baptizaram «Avenida dos Rouxinóis». Bruscamente, no Verão passado, os rouxinóis ficaram sem pio e sem poiso, quando os «caterpillers» abriram uma clareira imensa. Onde havia frondosas árvores, rapidamente cresceu um bloco de cimento de muitos metros de altura que, depois, foi alargando em «U» os seus tentáculos por entre o espaço verde. Durante meses, a Câmara parecia nem «dar por nada». Mas os proprietários das vivendas do outro lado da avenida, esses é que não andavam a dormir. Protestaram, correram Ceca e Meca. Sem que a sorte lhes tenha sido favorável, ao que parece. O «monstro» de cimento cresce no «Pinhal Careca» e cresce no meio da controvérsia. As nossas gentes já não se rendem à civilização do cimento a qualquer preço. Ainda que justificações haja, o prédio que constroem na Avenida do Padre Sá Pereira, para o «Clube Residencial de Férias Atlântico» (tal se anuncia é visto com desgosto.

O «Pinhal Careca» era, e é ainda o que dele resta, uma parte da cortina arbórea paralela à costa. «Careca» porque não tinha mato («Careca» porque lhe faltavam algumas árvores» — assim querem arqui-

mentar os favoráveis ao prédio, puxando a brasa à sua sardinha). Procuravam-no tanto a gente de Esposende como os campistas de condição modesta (o tal turista de pé descalço, por aí olhado sobrancei-

ramente). «Era mais um parque. Como da parte da tarde a praia é agressiva, devido aos ventos, as pessoas procuravam o pinhal, ficavam ali a descansar», como diz o eng.º Manuel Ribeiro.

## ● O «SEGREDO» DE PASSAR A VALER O QUÍNTUPLO

O pinhal ocupa uma área de 10 mil metros quadrados e esteve durante muito tempo à venda. O dono pedia 4000 contos mas o máximo que davam era 1600. Era barato, muito barato, porque os executivos camarários sucessivos não permitiam a construção ali. Porém, a cotação subiu em flecha em pouquíssimos meses. O proprietário acabou por vendê-lo por 4000 e o comprador fez um belo negócio, pois conseguiu receber o quintuplo (20 mil contos) pelo mesmo pinhal, poucos meses depois, segundo nos informam os bem documentados vizinhos do outro lado da avenida. O segredo entre o «antes» e o «depois»: ha-

Texto de FERNANDA GOMES

via plano com licença para construção. São dos tais segredos muito bem guardados, a que esses moradores associam um comentário ouvido a um grande empreiteiro:

«Antigamente oferecia-se um ramo de flores à senhora; por um favor; hoje é preciso abrir uma pasta bem recheada».

Certo, certo é que, no primeiro ante-plano geral de urbanização, a zona estava vedada à construção. Reclamou o proprietário, como reclamaram outros, sendo respondida favoravelmente a pretensão de cada um. Foi dada uma «certa» viabilidade de construção. Porém, o plano de pormenor é que veio surpreender os próprios vereadores do PSD (Oposição na Câmara) como nos esclarece o eng.º Manuel Ribeiro:

«Quando veio o plano de pormenor à aprovação pela Câmara, qual não foi a nossa surpresa ao verificarmos que para aquele local vinha já com um compromisso assumido (que não havia) de uma ocupação maciça! Vai às 600/700 pessoas por hectare. É inconcebível! Então o sr. presidente da Câmara disse, como já tinha dito para aquele prédio em frente a Ofir, que autorizava a construção para que não viesse outra câmara que autorizasse ali um de 17 andares... Acautelando o mal que outras câmaras possam vir a fazer...»

● **CRESCER  
DESALMADAMENTE  
À MARGEM DA LEI**

Foi rápido e silencioso o começo do projecto. Os vizinhos dos prédios é que cedo começaram a aperceber-se do que se iria passar. Tinham construído as suas vivendas nos últimos 15 anos, segundo modelo de habitações de dois pisos, com afastamento de 15 metros da via. E tantos foram os condicionamentos que a um deles — Manuel Azevedo — foi exigido o rebaixamento do muro de 80 para 70 centímetros!... Pois agora o «grande» vizinho da frente triplicou em altura, está quase sobre a avenida, comportando o edifício 146 apartamentos e lojas a nível do rés-do-chão. Adeus, igualdade.

Foram esses vizinhos que fizeram soar o alarme, logo encetados os trabalhos de desaterro do local, em Agosto. Correram à secção de obras da Câmara, mas não puderam ter acesso ao projecto. Requereram embargo administrativo da construção, uma vez que a mesma não possuía «licença da Câmara e já apresenta(va) as paredes com a altura de dois metros e meio»... Isto é, em Agosto as paredes tinham passado a adolescência e a Câmara parecia nem ter repa-

● Fotos de MARCO

rado... Assim, o vereador Joaquim da Silva Braga endereçou um ofício aos moradores, pedindo-lhes que justificassem «os motivos pelos quais se sentiam prejudicados».

Assim o fizeram, explicando, entre outras, esta coisa simples: tudo ou quase tudo era ilegal na construção. O edifício, de 27274 m<sup>2</sup> de área coberta, com cave, rés-do-chão e quatro andares, excedia em muito a altura permitida, não respeitava o alinhamento da rua, estava a ser construído sem a audição da Direcção de Planeamento Urbanístico, o que era obrigatório dado envolver uma operação de loteamento, etc., etc...

O presidente da Câmara, eng.º Alexandre Lusa de Faria, respondeu aos moradores contrariando: «A audição da Direcção-Geral de Planeamento Urbanístico não é obrigatória para este caso, dado tratar-se de construção dentro do perímetro do aglomerado e para o qual a Câmara Municipal tem total autonomia... Volveram eles: «A construção situa-se na freguesia das Marinhas, que não faz parte da vila de Espoende...»

Por algum motivo havia desacordo quanto ao recurso àquela instância. De facto, em Março último a Direcção-Geral de Planeamento Urbanístico não hesitou: «Embargue-se a obra». Igualmente o agente do Ministério Público da Auditoria Administrativa do Porto se pronunciava pelo embargo.

### ● «SEM LICENÇA MAS NÃO CLANDESTINO»...

Como o juiz auditor mandou que a Câmara cancelasse a obra, uma vez que não tinha licença, e no mesmo sentido se pronunciava a Secretaria de Estado da Habitação, o presidente da Câmara levou o assunto a reunião. Já era de esperar: os cinco vereadores do CDS deram o «sim» à obra e os dois do PSD votaram contra. E foi o tempo de o presidente da Câmara formular esta curiosa declaração de voto: «Votamos contra o embargo porque fomos eleitos pela população do concelho de Esposende para defender o desenvolvimento de Esposende e não para cumprir ordens do Poder Central ou de quem quer que seja»... Este «quem quer que seja» é o Tribunal!

Os vereadores eng.º Manuel Ribeiro e eng.º Manuel Ferreira também acusavam estar-se na presença de uma obra clandestina (a sessão ocorreu em Abril, já com oito meses de obras), encontrando o eng.º Losa de Faria mais uma curiosa resposta: «A obra foi iniciada com autorização e com licença de abertura de caboucos e devidamente verificada a

implantação pelos Serviços Técnicos de Obras; portanto, trata-se, sim, de uma obra não licenciada, mas não clandestina... Não licenciada mas não clandestina... E esta? Naquela altura já o prédio no seu segundo piso, apenas com a tal licença para abertura de caboucos.

Explicitamente, acusa o eng.º Manuel Ribeiro: «O empreiteiro, com uma licença de abertura de fundações na mão, construiu até ao 3.º andar. Mas a Câmara sabia, porque foi lá dar alinhamentos, fazer correcções, portanto teve conhecimento disso. Há uma fuga de taxas, o município é prejudicado. E a própria Câmara a instruir as pessoas numa fuga ao loteamento, porque os prédios que estão em frente, na ala contínua, são do sr. vereador Joaquim Braga, que também não pagou taxa de mais-valias. Creio que as obras estão em nome do próprio empreiteiro que anda lá a trabalhar, mas é ele quem vende, certamente, faz aquilo tudo, não sei como, porque o presidente não traz o assunto à sessão».

### ● A PENINHA NO LOMBO

Um dos aspectos onde a divergência é total é a de se considerar, ou não, o projecto um loteamento. Neste caso não bastaria a simples licença de construção passada pelo presidente da Câmara, que tem delegação de poderes bastantes para isso e muito mais.

O eng.º Manuel Ribeiro é preceptivo a este respeito: «Se fosse uma licença de construção o sr. presidente não a trazia à Câmara. Só a trouxe para comprometer as pessoas numa ilegalidade. E fez aprovar, dizendo que o empreiteiro se comprometia a pagar as infra-estruturas e que ia pedir uma caução de três mil contos. Ora, quando há direito a pagamento de infra-estruturas é um lo-

teamento, não é uma construção simples!».

Tal como apresentado na referida sessão camarária em que obteve a luz verde, o projecto inclui uma piscina para utilização pública, a área do rés-do-chão é destinada ao comércio. Ai se achou o argumento da «utilidade» do projecto para a população de Es-

nós da avenida darem lugar ao barulho, à poluição, inevitáveis com a ocupação das 146 habitações e movimento das lojas. E sentem-se também lesados porque lhes foram impostas condições que não existiram para outros. Ainda recentemente, o proprietário de um terreno contíguo viu negada uma licença de construção, como nos contam, comentan-



Proprietários das vivendas: «A um saiu a sorte grande; aos outros, a terminação». Contestam a legalidade do prédio, afirmam que a obra envolveu chorudos negócios.

posende. Mas os esposendenses já têm a experiência da destruição de outros pinhais (Outeirinho, por exemplo) com a promessa de construção de piscina, etc., etc., ficando depois tudo ocupado por residências particulares. Também a Celanus apareceu com projectos mirabolantes, acabando por vender talhões de terreno para a construção de casas particulares. As piscinas serão a «peninha no lombo para disfarçar»...

### ● A SORTE GRANDE E A TERMINAÇÃO

Os moradores das vivendas andam há um ano inquietos, ante a perspectiva de os rouxi-

do: «A um saiu a sorte grande, aos outros a terminação...».

O eng.º Losa de Faria não os considera «moradores». Quando o questionámos sobre os protestos levantados e a desigualdade de oportunidades, reagiu:

— Moradores? Não há moradores do outro lado da avenida. Há pessoas que vêm cá alguns dias e algumas noites no ano; moradores não há.

Declina a responsabilidade pelas exigências outrora feitas aqueles proprietários. E quando observámos que o prédio ia ficar a uns escassos cinco metros da rua, contrapôs: «Se vir o processo, verificará que há uns 19 metros da via do muro fronteiro».

● **UMA ZONA VERDE  
POR UMA  
CAIXA  
DE FÓSFOROS**

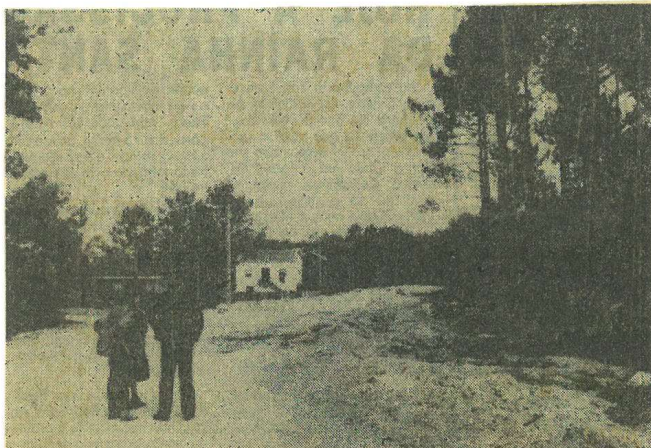
O eng.º Losa de Faria defende o projecto, entendendo que é do «interesse da zona norte de Esposende», sem estabelecimentos comerciais: «Uma pessoa para comprar uma caixa de fósforos tem de vir à vila!» E por outro lado considera que é um mal menor adensar a zona urbana de Esposende para deixar livres as zonas agrícolas, de grande valor não só agrícola como paisagístico. Por outro lado, defende que o projecto de implantação do prédio estava correcto, e por isso «não havia necessidade de parar com a obra só por uma questão burocrática, que era a de apresentação de aditamentos para resolver problemas regulamentares que nada tinham a ver com a obra em si».

O prédio enorme da Avenida dos Rauxinóis desde a primeira pedra cresce no meio da controvérsia. O certo é que uma zona verde foi destruída em nome do «progresso», da necessidade da abertura de estabelecimentos comerciais. Quando a degradação do meio for bem patente, ver-se-á se era ou não bem melhor comprar os fósforos longe que permitir a destruição do meio ambiente. Também é legítimo duvidar que alguma vez a piscina seja feita, a crer em exemplos precedentes.

Quanto à especulação com terrenos, etc., etc.. Bom, só serve de indicio do tipo de negócio que ali se faz. A esse respeito, o presidente da Câmara recorda que houve possibilidade de a Assembleia Municipal ter mandado levantar um inquérito. Justifica-se: «Bastaria que aparecesse um voto a favor do PSD ou da APU, para o inquérito se realizar, mas esse voto não apareceu».

A seguir:

**Britadeira destrói a norte — e misturadora poluirá a sul?**



## PINHAIS — É UM AR QUE LHES DEU!

Os pinhais localizados entre a praia e a estrada estão a ser completamente destruídos. A tal cortina arbórea de defesa dos ricos solos agrícolas é um «ar que lhes dá». Esta é a mais recente destruição — a do pinhal dos Belgas. Corta-se a torto e a direito para dar lugar a construções. A delapidação foi rápida — três meses chegaram. E só não prosseguiu porque, entretanto, entrou uma acção em tribunal por arrasarem para além dos marcos da propriedade loteada (tanto quanto sabemos um vereador foi o intermediário entre belgas e construtor e também deu viabilidade ao projecto). Também o vizinho pinhal de Sozendo desapareceu. Há ano e meio foi alterado o projecto de urbanização do aldeamento, o local previsto para uma piscina será, antes, cheio de casas. Alterou-se o projecto, houve reclamações mas resposta nenhuma. Havia um poço que servia o aldeamento, e que, com essa alteração, ficou sob uma das moradias, contra o que a lei prevê (era de utilidade para a população há mais de cinco anos, não podia ser alienado).

8 julho 1982, jornal de Notícias, Porto

6



*É, na verdade, um monstro em total desequilíbrio com o meio ambiente e edificado à margem da lei. Quase sobre a avenida, fez com que se abrisse uma clareira imensa no pinhal. Já assim «grandinho» a Câmara parecia nem o ver.*