

# 9 UM RUGIDO DE LEÃO: «VÃO PRIVATIZAR AS PRAIAS!»

## ● Saída de sendeiro — ficou tudo na mesma...

Texto de FERNANDA GOMES  
Fotos de MARCO

Estava Espôsende posta em sossego quanto ao destino das suas praias, o comum das gentes pouco mais sabia para além do que via no corte de areias das dunas e eis que um comunicado à população, inscrito num pequeno papel verde, voou pelo concelho. Rezava: «Ao tomar, hoje, dia 27 de Novembro de 1981, conhecimento oficial de um pedido da empresa Celanus dirigido ao Ministério da Marinha, de delimitação dos «seus» terrenos ao longo da orla marítima desde a foz do Cávado até à foz do Neiva, com o qual estamos totalmente em desacordo, levo ao conhecimento da população do concelho de Espôsende que, na próxima reunião da Câmara Municipal irei propor: 1.º — Que a Câmara Municipal conteste judicialmente a delimitação requerida pela Celanus; 2.º Que intente em tribunal uma acção a reivindicar que as dunas de Espôsende sejam um bem público e nunca o objecto ao alcance de interesses individuais a nosso ver ilegítimos». Assinava o presidente da Câmara, eng.º Alexandre Losa de Faria. Propor, propôs. A proposta foi aprovada e até por unanimidade. Só que... a Câmara não contestou judicialmente, nem intentou qualquer acção em tribunal... E se as obras nas dunas pararam foi por falta de alvará; se a Capitania cancelou a demarcação foi por outros motivos. A Câmara tem o assunto em estudo num advogado. Apenas.

Uma semana depois, tal proposta foi feita em reunião da Câmara e até de uma forma mais incisiva ainda. Falava-se dos perigos de «privatização de toda a faixa litoral», na não realização de empreendimentos turístico-económicos mas, antes, e unicamente da realização de operações de simples loteamento, etc., etc. Mas já no fim da proposta, uma pequena alínea previa que a sua aprovação «não interferia nem revogava aprovações efectuadas pela Câmara Municipal». Como diz o povo, «três vezes nove, vinte e sete».

Fragil, sob uma aparência de rugido de leão, a proposta causou, no entanto, protestos e a discussão não terminou ainda.

A Celanus protestou, acusando o presidente da Câmara de incoerência, ameaçando-o até com o tribunal. Acusou-o de estar a par de toda a actuação da empresa e vir depois para público contestar essa actuação, como se não fosse nada com ele. Concretamente: «A Câmara é accionista da Celanus e nela representada pelo seu delegado que, desde há cinco anos, é o sr.

eng.º Losa de Faria e que nessa qualidade, tem assistido a todas as reuniões do Conselho Fiscal, de que faz parte, e assembleias gerais».

Não so a empresa reagiu.



Eng.º Manuel Ribeiro: «Para mim, o mais complicado é o que actualmente se está a fazer — a Celanus aparece agora como uma entidade loteadora de terrenos, e começou por lotear os terrenos precisamente em cima da duna primária!»

como reagiu a Oposição. Nomeadamente o eng.º Manuel Ribeiro (do PSD) perguntando-lhe inclusivamente se ele, presidente, era, ou não, conivente com as acções da Celanus, uma

vez que estava lá dentro». Respondeu, o eng.ª Losa de Faria que «nem sequer sabia quem eram os restantes accionistas, não tivera conhecimento do pedido de delimitação feito pela Celanus e somente que uma brigada do Domínio Público Marítimo estava a fazer uma demarcação!». Ainda mais abertamente o acusa o administrador da Celanus, dr. José Bernardino Amândio, quando lhe perguntámos se havia algum processo em tribunal resultante da proposta aprovada na Câmara. Disse:

«Não foi. E o presidente da Câmara foi-nos bastante claro ao afirmar que tinha a absoluta certeza de que os terrenos eram pertencentes à Celanus, que foi uma compra perfeita. E, portanto, que era para fins políticos que estava a actuar e não com o fim de criar qualquer situação à Celanus!»

#### «TODAS AS REUNIÕES NO GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA.»

Das declarações prestadas por uns e por outros concluímos que houve uma estreita colaboração entre a Câmara, representada pelo seu presidente, e a empresa Celanus, até uma certa altura, mais exactamente até ao momento em que o presidente lança o aludido comunicado à população. Dr. José Amândio:

« Toda a actividade da Celanus pedido que o presidente da Câmara fez, na presença da maioria dos accionistas para que a empresa arrancasse com projectos, uma vez que estava parada desde a fundação. Foi a 30 de Março de 1980 e porque era uma sugestão do presidente da Câmara, a reunião realizou-se cerca de oito dias depois no gabinete da Câmara e com a presença dos arquitectos urbanistas da Celanus, que são os da «Novagalá». Essa equipa entra em relações com o presidente da Câmara que passa a orientar toda a actividade técnica, a dizer como quer os arruados, como quer os passeios, que quer o piso tal qual se encontra na cidade do Porto, com cubos de primeira qualidade, a indicar material eléctrico, cabos, o tal posto de transformação. E é de tal forma a insistência dele, que junto às áreas que a Celanus vai urbanizar, estão a proceder à construção de casas e ar-

ruados, ficando a 300\$00-/m<sup>2</sup> as infra-estruturas e



Presidente da câmara: «Aquilo que tínhamos era uma sociedade que estava paralisada, que nunca fez absolutamente nada. Estive várias vezes no Conselho Fiscal que nada tem a ver com a orientação da Celanus. Há certas pessoas que pretendem alterar a situação!»

para as infra-estruturas da Celanus exige investimentos da ordem de 1500\$00-/m<sup>2</sup>. Está a ver a diferença 300\$00 num lado, e imediatamente junto a 1500\$00!»

— E chegou-se também a falar das empreitadas?

— Pedimos vários orçamentos, reparámos que havia um empreiteiro de uma casa especializada que trabalha para a Câmara, B. N. Antão, o presidente achou bem, até porque o proprio material que ele indicava se situava nas representações da firma; que seria o Abílio do Monte, que também é fornecedor da Câmara. No seguimento do melhor convívio, das melhores relações (nunca se fez nenhuma reunião que não fosse no gabinete da Câmara e com a sua presença — acentuo bem esta ideia) a dado momento, entendemos que estava a dar facilidades de mais, chamamos-lhe a atenção para isso. Enfim, queremos que esta coisa funcione cumprindo as obrigações legais!

O presidente da Câmara rejeita a ideia de uma estreita colaboração:

«Primeiro que tudo, aquilo que tínhamos entre mãos era uma sociedade que estava paralisada, que nunca fez absolutamente nada. A Câmara está representada no Conselho Fiscal da «Celanus». Há certas pessoas que pretendem alterar a situação, como se a Câmara pertencesse ao Conselho de Administração... Não. E peço-lhe para ver quantas vezes estive no Conselho Fiscal. Basta consultar as actas! Estive várias vezes no Conselho Fiscal que nada tem a

ver com a orientação da «Celanus».

#### «NÃO É PROPRIETÁRIA — NÃO HÁ ALVARÁ!»

Desfaz-se este bom entendimento não por razões de ordem urbanística mas porque, acentua presidente, um reclamante enviou à Câmara o tal acórdão do Supremo Tribunal a dizer que a «Celanus» não lograva provar a propriedade dos terrenos. E conclui sem hesitações:

« — Naturalmente que a Câmara não pode emitir um alvará de loteamento a uma pessoa que não é proprietária do terreno.»

De seu lado o administrador da empresa declarou que a «Celanus» tinha requerido passagem «tácita» dos alvarás, baseada no facto de a Câmara não ter respeitado prazos:

« — Como a Câmara não está a cumprir com as obrigações legais quanto a prazos, a «Celanus» requereu a passagem tácita dos alvarás (a Câmara dispõe de 90 dias, mas tem limites para tomar decisões e o presidente ultrapassou todos esses limites, sem dar importân-

cia às leis). Requeremos que nos fossem passados alvarás de loteamento para se completar aquilo que o presidente nos autorizou e que foi o processo das promessas de venda.»

As promessas de venda dizem respeito a 12 lotes

para habitações e que foram negociados rapidamente (três ou quatro dias).

Posto perante este recurso, o presidente da Câmara, mesmo assim, defende que «nenhum tribunal poderá dar o deferimento tácito»:

« — Se os tribunais existem é para resolverem os contenciosos que há. A «Celanus» requereu o deferimento tácito de dois loteamentos: um não tem qualquer razão — posso provar — pelos prazos que temos. Quanto ao mais perto da praia, a nossa deliberação foi de indeferimento, pela questão da propriedade. Julgo que nenhum tribunal poderá dar direito à emissão de alvarás de loteamento a requerentes que não possam provar a propriedade dos terrenos.»

Temos assim que há promessas de venda de lotes de dunas, mas a concretização da venda conhece um compasso de espera. Quem vai ganhar?



### FECHAR OS OLHOS A UMA MONTANHA DE LEIS

Foi no final do ano passado que a Capitania do porto de Viana enviou uma brigada para proceder à delimitação do domínio público marítimo dos terrenos da «Celanus». E fê-lo baseada num parecer (o quarto parecer) da Comissão de Domínio Público Marítimo, datado de 25 de Fevereiro do corrente ano, parecer esse que foi homologado pelo minis-

culares» as dunas de Esposende! Diz em concreto:

«Os terrenos a delimitar podem ser considerados como particulares até à linha máxima da praia-mar das águas vivas e esta linha é implantada de acordo com o art.º 2.º do decreto-lei 468-//71. Serão ressalvadas todas as servidões de uso público que se constituíram sobre os terrenos particulares, assegurando-se a sua manutenção».

Deve dizer-se que todo e

fazer, ou não nas dunas, há uma montanha de leis a defender a preservação da orla marítima. A questão é a de haver ou não, uma vontade séria, de querer impedir negociações. Por exemplo, um decreto-lei de 16 de Agosto de 1980 diz:

«São declaradas cativas todas as formações arenosas situadas na faixa costeira compreendida entre a margem das águas do mar e uma linha paralela ao seu limite inferior e dele afastada um quilómetro».



Presidente e secretário da Junta de S. Bartolomeu do Mar: «As populações estão fortemente motivadas para usarem todos os meios possíveis para defenderem intransigentemente um direito histórico — as dunas de Esposende fazem parte da nossa identidade!»

tro da Justiça e pelo chefe do Estado Maior da Armada, mas que ainda não foi publicado no «Diário da República». Por incrível que pareça, a comissão é composta por mais de uma dezena de entidades públicas e considera «terrenos parti-

qualquer tipo de construção nas dunas está sujeito a parecer vinculativo da Direcção-Geral de Fortes, A Capitania de Viana alertou esta última entidade para a destruição das dunas, mas a DGP fechou os olhos.

Mas sobre o que é preciso

E poderá invocar-se também um outro decreto-lei de Janeiro de 1976, que devolve os baldios às comunidades:

«Os actos ou negócios jurídicos que tenham como objecto a apropriação de terrenos baldios ou parcelas de baldios por particulares, bem como as subsequentes transmissões que não foram nulas, são, nos termos de direito, anuláveis a todo o tempo».

Poderão estas leis serem ignoradas?

E para que servirá um extraordinariamente bem feito (1981) Plano de Ordenamento do Concelho de Esposende, elaborado por proposta da Câmara pela Direcção-Geral de Planeamento Urbanístico? Tal plano considera:

«As praias do concelho de Esposende reúnem qualidade quase única do Norte do país. De facto, o seu ambiente natural não se encontra ainda delapidado, graças à pequena frequência de acessos numa extensão de cerca de 20 km de praia».

Esse mesmo plano propõe:

«Nas áreas de praia de duna primária deverá ser desaconselhável qualquer implantação de construções ou infra-estruturas». E acrescenta: «A retirada de areia desta formação poderá provocar desequilíbrios graves pelo que deverá ser contrariada».

Técnicos qualificados estudaram exaustivamente os problemas do concelho, elaborando no final um documento exemplar. Para que servirá se for totalmente ignorado?



Dr. José Bernardino Amândio: «A Celanus não é uma mafia nem um grupo de empreiteiros que vai ali fazer a sua vida e ganhar dinheiro! Esta primeira fase tinha três projectos — o B com um conjunto de peças valiosíssimas: campos de ténis, piscina, restaurante, hotel... O presidente da Câmara acompanhou tudo, foi ele que determinou os aspectos técnicos da urbanização».

#### O POVO NÃO PODE SECAR O SARGAÇO NO ADRO DA IGREJA!...

Se leis são feitas ao que parece para esquecer, a questão das dunas é, antes, bem nítida para o entendimento da população, como se depreende do que nos dizem o presidente e o secretário da Junta de Freguesia de S. Bartolomeu do Mar, respectivamente, srs. Fernando Cepa e Lídio Saleiro:

«Nós entendemos que as dunas de Esposende fazem parte inequívoca da identidade histórica destas populações. Identidade que foi cimentada, década a década, através de actos materiais, tais como conservar, zelar, ocupar para secagem de sargaço, para pastagem de gados, estacionamento e passagem de viaturas, alfaias agrícolas, utilização dos tempos livres, etc. A nossa agricultura é mini-

fundária e utiliza como fertilizante de alto conteúdo o sargaço. A secagem não pode ser feita no adro da igreja nem no estádio nacional, nem em cima dos campos! Há séculos que é feita nas dunas!».

Nesta polémica toda, as juntas de freguesia têm sido postas à margem, como afirmam. E quando começou a haver «uma certa reacção da população, que nós até certo ponto acalmamos, por uma questão de ponderação, tentámos resolver o problema por via de um certo entendimento entre nós e a «Celanus», através da Câmara Municipal, porque a «Celanus» não dialoga directamente conosco».

Para além da questão da propriedade, também há a da segurança dos terrenos contíguos. Explicam-nos:

«A «Celanus» nunca fez nada pela protecção das dunas e dos terrenos. Nós temos um projecto, até certo ponto arrojado, para fazer um paredão de protecção das aberturas onde o mar, em invernos de intempéries, penetra pelos terrenos dentro. Já fomos a Lisboa e estamos a avançar nesse aspecto de protecção. Possolhe adiantar que ainda há pouco tempo, aliás já por duas vezes, assistimos a movimentos da população que se mobilizou e foi construir diques e barricadas com restos de construção, pinheiros, ramas, para proteger os seus campos, quando em invernos rigorosos o mar avançou em fúria e destruiu a duna. Inclusive, nós, Junta de Freguesia, já por várias vezes tivemos que mobilizar os nossos poucos recursos técnicos, e até financeiros, para acudir precisamente à preservação da duna».

A seguir:

«Retirando as areias expõem os campos à água salgada» — o aviso de uma voz autorizada.