

GAh. 589. Jornal de Notícias, Porto

BIBLIOTECA MUNICIPAL MANUEL DE BOAVENTURA - ESPOSENDE

REVISTA DE IMPRENSA Publicação Jornal de Notícias

Local Porto Data 06/04/84 Série \_\_\_\_\_ N.º \_\_\_\_\_

**Ainda a velha polémica sobre as dunas  
(e baldios)**

**«LISBOA» PASSA O ALVARÁ**

**QUE A CÂMARA DE**

**ESPOSENDE RECUSA**

**• Sentença do tribunal**

**«empurra» a DGPU**

**O diferendo que opõe a Câmara Municipal de Esposende à «Celanus» — empresa de turismo local — conhece agora novo capítulo. Decorridos mais de dois anos de dissensões, a Direcção-Geral de Planeamento Urbanístico (DGPU) passou uma certidão substitutiva do alvará de loteamento de um terreno do lugar de Outeiro de Baixo, na freguesia das Marinhas, alvará esse que a Câmara recusara à referida empresa.**

Estava (está) em causa a prova quanto à posse do terreno a lotear. A Câmara negou o alvará argumentando que os terrenos são baldios (alguns) e outros do Estado. Mas a «Celanus» recorreu e a Auditoria Administrativa do Porto deu-lhe razão, anulando a deliberação da Câmara. A sentença foi fundamento para passagem da certidão pela Direcção-Geral de Planeamento Urbanístico, segundo o despacho do secretário de Estado da Habitação.

Antes de ser elaborado o despacho, a DGPU informou a Câmara Municipal de Esposende de que iria passar a certidão. Então (em Dezembro passado) a Câmara manifestou a sua intenção de desencadear diligências pela via judicial, a fim de esclarecer a situação quanto à propriedade das terras. Porém, nenhum processo deu entrada em tribunal até agora. Por outro lado, a mesma Câmara não contestou a acção que correu na Auditoria. Pelo que nos foi dito, tal se deve a negligên-

cia de um funcionário que na altura reteve a ordem de serviço do presidente da Câmara, dirigida ao consultor jurídico, até à véspera do limite do prazo legal para contestar a acção. Será? Não houve processo nem, ao que parece, esclarecimento cabal dessa situação, mas, a ser verdadeira a conexão que se faz entre essa «retenção» e a amizade que liga o referido funcionário a um dos promotores da «Celanus», estar-se-ia em presença de uma falta grave, a qual, porém, não mereceu qualquer sanção ou, sequer, inquérito. Esse e outros factos do processo «Celanus» não foram confirmados nem desmentidos pelo presidente da Câmara de Esposende, eng.º Alexandre Losa de Faria, o qual se escusou a prestar declarações, a conselho do advogado, e para não inviabilizar posterior estratégia judicial. Pôde, contudo, reafirmar que a posição da Câmara se mantendrá, «enquanto não houver uma decisão judicial sobre a propriedade dos terrenos».

A Câmara perdeu uma outra acção intentada pela «Celanus» no tribunal de Esposende, por ter arrancado marcos que marginavam um terreno no lugar de Junqueira, da freguesia de Gandra, em Dezembro de 1982. O presidente Losa de Faria justificou a retirada dos marcos por os mesmos estarem implantados em área pertencente ao domínio público marítimo. Porém, o tribunal, sem se pronunciar quanto à natureza da propriedade, se pública, se privada, acabou por condenar o autarca, considerando que a delimitação compete ao Estado.

### ● História com capítulos década a década

Se a intervenção da instância do Poder Central — a Direcção-Geral de Planeamento Urbanístico — se confinou ao terreno das Marinhas (o lote «C») é muito mais vasta a área reclamada pela «Celanus» e, sobretudo, muito mais longa a história da disputa pela posse de uma faixa que se alonga pela costa, entre a foz do rio Cávado e a foz do rio Neiva.

Recordámos há dois anos que estes terrenos foram doação de D. João I a um filho bastardo e, já no nosso século, pertença da Fundação da Casa de Bragança, herdeira de todos os bens da Casa Real.

**Texto de FERNANDA GOMES**

Em 1942, um decreto de Salazar mandava submeter «a regime florestal parcial os terrenos baldios com a superfície de 370 hectares pertencentes à Câmara Municipal de Esposende, que constituem o perímetro de arborização das dunas de Esposende». Entendia o Poder que aqueles terrenos eram baldios. Porém, a Casa de Bragança reclamou

e ganhou em tribunal. O Governo veio a cobrar da Fundação a importância que tinha gasto com a arborização. Seis anos mais tarde (1948), a Câmara de Esposende reconhecia em escritura que as dunas era propriedade da Fundação. E assinava um acordo que abria a possibilidade de venda

dos terrenos, sendo o produto repartido: 75% para a Câmara e 25% para a Fundação. Não se ignorava, entretanto, que havia terrenos dessa área «acerca dos quais alguns particulares se

arrogam o direito de propriedade».

Decorridos 18 anos (Abril de 1966), os terrenos foram vendidos a uma empresa — a «Celanus» — um mês antes constituída. Na escritura, a Câmara e a Fundação assumiam, cada, os seus compromissos — a autarquia de efectuar infra-estruturas à medida que a empresa fosse realizando obras de um vasto plano de valorização turística. A Câmara, accionista, com 10% do capital da empresa, teve sempre representação nos órgãos sociais da «Celanus».

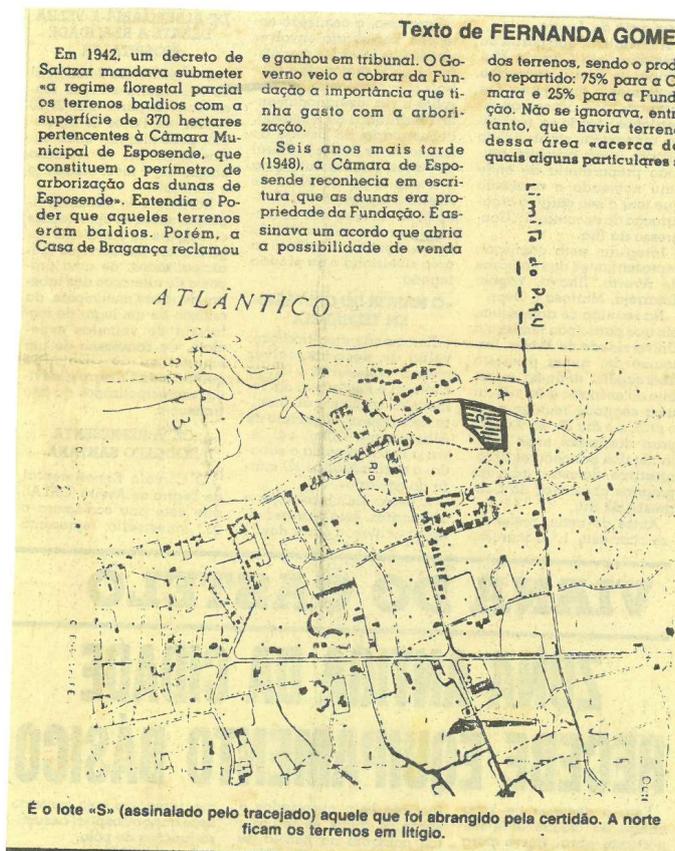
Mais 15 anos sobre aquele acordo (é uma história com capítulos separados por décadas), o problema volta à ordem do dia. Desta feita, o presidente da Câmara, eng.ª Losa de Faria, colocase em oposição à empresa, contestando publicamente o pedido por esta feito ao Ministério da Marinha de delimitação dos seus terrenos ao longo da orla marítima. Não é uma questão simples.

**• Vamos para tribunal — a «Celanus» é que foi**

Para se compreender um pouco de todo este «imbróglio», recorde-se que a Câmara Municipal de Esposende, à data em que a polémica veio à tona, tinha uma maioria política do CDS (presidente mais quatro vereadores), sendo a Oposição representada por dois vereadores do PSD. O relacionamento Maioria/Oposição nunca foi pacífico. E houve discórdia mesmo nesta matéria, muito embora pontualmente com posições comuns, quanto a alguns princípios e medidas.

Uma delas — recorde-se — foi a de que a Câmara contestasse judicialmente a delimitação requerida pela «Celanus». Houve unanimidade nessa sessão de 27 de Novembro de 1981. Só que... dois anos e meio depois, tal acção ainda não foi por diante — a «Celanus» é que, como se vê, tem avançado para os tribunais. Sublinhe-se que a delimitação foi feita e o auto publicado no «Diário da República» de 30 de Julho de 1982.

O Outono de 1981 foi o período de reviravolta. De fac-



É o lote «S» (assinalado pelo tracejado) aquele que foi abrangido pela certidão. A norte ficam os terrenos em litígio.

to, até então, verificava-se um bom entendimento entre a Câmara e a «Celanus». Num relatório referente ao exercício desse ano, é expresso um voto de louvor ao eng.º Losa de Faria, «que, com o seu espírito aberto e visão clara dos problemas que afectam esta região turística de tão ricas potencialidades, tem contribuído decisivamente para uma rápida execução dos planos que esta empresa se propõe realizar». Mais tarde o eng.º Losa de Faria viria negar tão estreita colaboração, remetendo a sua «presença» na empresa exclusivamente para o órgão que lhe competia integrar enquanto representante da Edilidade — o Conselho Fiscal. E, na altura em que a questão é «despoletada», os dois vereadores socialis-democratas recordavam que poucos meses antes (em Agosto desse ano), ao ser estudado pela Câmara o Plano de Pormeior (estudo prévio) da Zona Norte onde estão integrados os referidos terrenos — da «Celanus» — o mesmo «mereceu a mais viva contestação dos vereadores do PSD, por entenderem que era lesivo dos interesses do concelho e apenas beneficiava alguns proprietários; entendeu a maioria desta Câmara, composta pelos vereadores do CDS, votarem o plano e foi aprovado».

Esta mudança radical de posição é explicada pelo eng.º Losa de Faria não por motivos de ordem urbanística mas porque «a Celanus não lograva provar a propriedade dos terrenos». Concretamente, a recusa de alvará de loteamento aconteceu depois de surgir na Câmara um acórdão do Supremo Tribunal de Justiça favorável à proprietária de um terreno confinante com o tido como da «Celanus» e no sentido de que parte da área delimitada como sendo da última também lhe pertencia.

A partir daí a posição mantém-se. A Câmara recusa os pedidos de alvará para qualquer dos lotes, mesmo para aqueles (o caso presente do «C») em que não há litígio, argumentando que reconhecer o direito da propriedade numa parcela (implicitamente o faz na passagem do alvará) será o mesmo que reconhecer a

posse do prédio todo, ou seja, de todos os 10 quilómetros de costa.

### ● Parecer pedido a Freitas do Amaral

Um dos aspectos verdadeiramente sérios que estiveram em foco há dois anos é o da construção sobre as dunas, o perigo de se privatizar a praia. O lote «C» agora em questão, fica a poente da Avenida de Arantes de Oliveira, e, portanto, à margem desse risco. No entanto, a questão permanece de pé relativamente ao futuro, se for avante, por exemplo, qualquer construção no lote «A», localizado a nascente (e que não é abrangido pela certidão de agora). Mesmo que o tribunal venha a reconhecer direito de propriedade à «Celanus» relativamente a essa zona da orla marítima, qualquer projecto que sacrifique as dunas pode (e deve) ser impedido. Não haverá qualquer alibi.

O presidente Losa de Faria não quer pronunciar-se agora. Sabe-se, entretanto, que contesta claramente a deliberação da DGPU, recordando, inclusivamente, que o director-geral, dr. Mário Ulisses Valente, quando responsável pela então Circunscrição de Urbanização do Norte, comunicara (em 1974) que «os terrenos da «Celanus» eram reivindicados pelo Estado como domínios». Sublinha ainda que a própria «Celanus», em 1967, nem sequer se arrogava da posse de alguns dos terrenos que pretende lotear agora.

Por outro lado, o processo está em estudo num advogado. E a Câmara pediu um parecer ao prof. Freitas do Amaral.

Diga-se, por fim, que este não é único caso em que uma instância do Poder Central se substitui à Câmara Municipal, numa deliberação que, em princípio, lhe cabe (por força do tribunal). Há outros casos, com outras câmaras de maioria política bem diversa. Para acabar com estas guerras entre poderes, a legislação prevê que futuramente sejam os tribunais a passar a certidão, nestes casos de litígio.