

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

REQUERIMENTO N.º DE 2011

(Do Srs. Deputados Arnaldo Jardim e Arnaldo Jordy)

Requer a realização de reunião de Audiência Pública para discussão sobre os aspectos econômicos, sociais e jurídicos dos terrenos de marinha.

Senhor Presidente,

Requeiro a Vossa Excelência, nos termos do Art. 255 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, a realização de reunião de audiência pública para a discussão dos aspectos jurídicos, econômicos e sociais dos terrenos de marinha, com a participação dos seguintes convidados: Senhora Miriam Belchior, Ministra de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão; o Senhor Luís Inácio Lucena Adams, Advogado-Geral da União, o Senhor Roberto Gurgel, Procurador Geral da República, o Senhor Ophir Cavalcante, Presidente da Ordem dos Advogados do Brasil, o Professor Obéde Pereira de Lima, Universidade do Rio Grande - FURG e representante da Associação SOS Terrenos de Marinha.

JUSTIFICAÇÃO

Os terrenos de marinha são as áreas situadas na costa marítima, as que contornam as ilhas, as margens dos rios e das lagoas, em faixa de trinta e três metros medidos a partir da posição do preamar (maré cheia) médio de 1831, desde que nas águas adjacentes se faça sentir a influência de marés com oscilação mínima de cinco centímetros.

Este tratamento diferenciado das demais terras do Estado resultava, inicialmente, da importância destas para a defesa do território nacional. Logo depois observou-se que estas tinham também valor patrimonial elevado e que deveriam manter-se sobre o domínio do Estado.

Tais terrenos foram recepcionados pela Constituição Federal como bens da União. E, como tal, precisam de um regime patrimonial específico que regule a sua utilização. Neste caso, criou-se um contrato chamado de aforamento. A partir do aforamento, o cidadão adquire o domínio útil do imóvel e paga pelo direito de utilizar este terreno. O foro é pago anualmente para a União e corresponde 0,6% do valor do terreno. Além deste valor, paga-se uma taxa de ocupação de terrenos da União,

calculada sobre o valor de avaliação do terreno, correspondente aos seguintes percentuais: a) 2% (dois por cento) para as ocupações já inscritas e para aquelas cuja inscrição foi requerida à Secretaria de Patrimônio da União – SPU, até 30 de setembro de 1988 e; b) 5% (cinco por cento) para as ocupações cuja inscrição foi requerida ou promovida ex-offício, a partir de 1º de outubro de 1988. Finalmente, paga-se o Laudêmio, que corresponde a 5% (cinco por cento) do valor de avaliação do terreno e das benfeitorias existentes, a transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil de terreno da União ou de direitos sobre benfeitorias nele construídas, bem assim como a cessão de direito a eles relativos.

Cabe ressaltar que a instituição de tal instituto se deu há mais de cento e cinquenta anos e, como tal, remonta a uma situação que não mais se coaduna com a realidade brasileira. Durante as últimas décadas inúmeros municípios, alguns extremamente populosos, cresceram ao longo da costa e possuem grande parte de seu território assentados em terrenos de marinha. A consequência disso é a existência de inúmeras construções feitas sob a presunção de firmarem negócios jurídicos perfeitos, muitos deles financiados com recursos do sistema financeiro de habitação, sem que o proprietário saiba que se trata de terreno de marinha.

Isto causa uma série de prejuízos aos cidadãos e aos próprios municípios. O principal dano ao cidadão diz respeito a tributação exagerada, tendo em vista que aqueles que possuem ou vivem em imóveis situados em terrenos de marinha pagam o foro, a taxa de ocupação conjuntamente com o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU. Mas não é só isso. A atual legislação define, ainda, que se pague o valor das benfeitorias feitas pelo particular do valor do laudêmio. É uma situação clara de que a União está angariando recursos de algo que é de exclusiva propriedade do contribuinte.

Aos municípios, tal instituto acarreta, na maioria dos casos, em restrições ao desenvolvimento de políticas públicas de desenvolvimento e de planejamento territorial urbano pelas restrições de uso da titularidade ao poder público.

Diante da complexidade do assunto, do seu alcance econômico e social acreditamos que faz-se necessária que esta Casa retome a discussão sobre este assunto de tamanha importância.

A discussão nesta Comissão faz-se pertinente tendo em vista a importância do tema para a região Amazônica. Grande parte de nossos municípios tem parcela significativa de seu território assentada sobre terrenos de marinha.

Diante dos argumentos apresentados acima, peço o apoio dos nobres pares para aprovar este Requerimento.

Sala das Comissões, em de março de 2011.

Deputado Arnaldo Jordy
PPS/PA

Deputado Arnaldo Jardim
PPS/SP