

União aperta o cerco nas áreas de marinha

A taxa de ocupação rende no Estado Cr\$ 500 milhões. Se todos pagassem, renderia Cr\$ 3 bi

A Delegacia de Patrimônio da União (DPU), extinto Serviço de Patrimônio da União (SPU), vai fazer um levantamento para cadastrar os imóveis pertencentes à União no Espírito Santo a partir de junho. São os terrenos de marinha (áreas aterradas ou localizadas a 33 metros paralelos à faixa do mar), que representam cerca de 15% da área total do Estado.

A DPU estima em 70 mil o número de imóveis em terrenos da União no Estado mas apenas 10 mil estão cadastrados. Além disto, existem mais 25 mil imóveis irregulares que estão sendo cadastrados pela Prefeitura de Vitória. Dos 10 mil imóveis cadastrados, apenas 7 mil pagam a taxa de ocupação anual por morarem em terreno da União embora a taxa seja obrigatória.

ARRECADAÇÃO

Os sete mil pagantes geram uma arrecadação de Cr\$ 500 milhões por ano. A arrecadação poderia chegar a Cr\$ 3 bilhões se todos os moradores de terrenos de marinha pagassem regularmente. A pretensão é que até o final deste ano cerca de 80% dos imóveis de terrenos de marinha estejam cadastrados.

Na segunda quinzena deste mês a DPU vai realizar uma licitação para escolher a empresa que vai fazer o cadastramento. A empresa vencedora terá um prazo de seis meses para fazer o cadastramento em 30 mil imóveis nos municípios de Vitória, Vila Velha e Guarapari. A DPU se encarregará de fazer o cadastramento dos outros 30 mil imóveis.

O delegado do Patrimônio da União no Espírito Santo, José Antônio da Costa Neto, estima que aproximadamente 60% da ilha de Vitória fazem parte de terrenos de marinha, onde moram cerca de 80% da população da capital.

A taxa anual para quem mora em terreno de marinha é definida segundo o tipo de cadastramento — por aforamento (onde a pessoa possui o domínio útil do terreno podendo ser indenizada se for vendido pela União) ou por ocupação (a pessoa não tem o domínio útil do terreno e não é indenizada se for vendido).

No caso de aforamento o morador paga uma taxa de 0,6% do valor do terreno. Se for por ocupação a taxa mensal varia entre 2% e 5% do valor do terreno por ano. Nos dois tipos de cadastramento, no entanto, a pessoa pode fazer transferência do terreno.

Para Antônio da Costa Neto, as irregularidades e a falta de pagamento das taxas ocorre porque não existe uma penalidade rigorosa para punir os invasores (pessoas que ocupam áreas da União sem serem cadastrados). Sua expectativa é que as novas leis federais criem formas de punição, determinando e executando a retirada das pessoas invasoras.



Todo o bairro São Pedro, terreno de marinha, está na mira da União

Ocupantes podem ser retirados

Com a demarcação dos terrenos de marinha que está ocorrendo em todo o País, quem tem imóvel em áreas da União e não são cadastrados poderá ser retirado como invasor. Inclusive os que moram nos 25 mil terrenos, localizados em vários bairros, que foram repassados pela União para a Prefeitura de Vitória, em 1985, para fazer a legalização dos imóveis.

O delegado do Patrimônio da União, José Antônio da Costa Neto, explicou que estes terrenos estão irregulares porque a prefeitura não está cadastrando os moradores na Delegacia de Patrimônio da União (DPU). As regiões são Ilha de Santa Maria, Ilha de Monte Belo, Andorinhas, Itararé, Joana D'Arc, São Pedro I, II e III, Maria Ortiz e parte do canal de Camburi.

O sociólogo da Companhia de Desenvolvimento de Vitória (CDV), Carlos Alberto Mendonça, responsável pelo projeto de urbanização dessas áreas, disse que as famílias já estão assinando os títulos de propriedade em cartório e a documentação será levada à DPU.

Com relação à polêmica referente à desapropriação pretendida pela prefeitura nas áreas ocupadas no canal de

Camburi, Costa Neto explicou que a PMV precisa apresentar a cessão de propriedade para o projeto de urbanização ao Departamento de Patrimônio da União (DPU) em Brasília, onde será feito um parecer sobre a questão.

O delegado da DPU disse também que enviou uma relação de oito terrenos para o Ministério da Economia no início de janeiro deste ano. Estes terrenos, localizados em Guarapari, Serra e Vitória, deverão ser leiloados. Ele não soube dizer quando será realizado o leilão, quais terrenos serão leiloados e nem o valor dos imóveis.

Alguns bairros de Vitória que estão em terreno da União

- Forte São João
- Jucutuquara
- Santa Lúcia
- Praia do Suá
- Praia de Santa Helena
- Bento Ferreira
- Praia do Canto
- Toda a região de São Pedro
- Santo Antônio
- Pontal de Camburi
- Parte do centro de Vitória (exceto as partes localizadas em morros)