

# Terrenos de marinha(III)

Antonio José Feu Rosa

O governo da União há muito tempo deixou de aplicar o instituto da enfiteuse ou aforamento, em face de sua pouca rentabilidade financeira, como forma de utilização dos terrenos de marinha, bem como de seus demais bens. Em seu lugar surgiu a "ocupação", que permite a cobrança de uma taxa, e é bem mais vantajosa para os cofres públicos.

Vejamos, a propósito do palpitante assunto, o que disse João Alfredo Raymundo e Silva, in "Revista de Administração Municipal", nº. 137: "Como já ficou claramente demonstrado, para a utilização dos terrenos de marinha a título de ocupação, inexiste a obrigatoriedade de audiência prévia das municipalidades. Não havendo a audiência prévia, não têm as Prefeituras conhecimento de quais áreas estão sendo pretendidas por particulares, assim como a União não toma conhecimento, deixando de considerar os seus projetos urbanísticos, pelo simples fato de que sobre eles não lhe foi dado manifestar-se, como ocorreria no processo de aforamento. Disto decorre o fato de que, necessitando efetivar obra pública, em área que inclui terreno de marinha, a municipalidade é obstada em seus justos designios, por particulares ocupantes do imóvel. Surge, então, o segundo problema: impossibilidade de desapropriação. Sendo a ocupação mero estado de fato, sem forma nem figura jurídicas, não importa no desmembramento do domínio, permanecendo este, íntegro, em poder da União. Não havendo, na ocupação a transferência do domínio útil ao ocupante, surge a possibilidade de desapropriação por parte do Município..."

Desejo, ainda ressaltar alguns interessantes pontos do projeto: no que tange às pessoas jurídicas, somente aquelas constituídas no País poderão adquirir terrenos de marinha acrescidos natural ou artificialmente; os estrangeiros, fica vedado o acesso à propriedade de terrenos de marinha acrescidos, situados até 500 metros da orla marítima; esclarece, claramente, que são públicas todas as praias inclusive as encravadas no domínio particular, ficando, seu uso, condicionado à existência de acesso por via pública, pela faixa de marinha ou pelo lado do mar; terão uso reservado somente as praias situadas no perímetro das unidades militares, dos estabelecimentos de ensino religioso sob clausura, internatos e educandários.

Desejamos com isso chamar a atenção para este grave problema, que se está transformando em um indesejável foco de inquietação social, necessitando a colaboração de todos, para que possamos eliminá-lo imediatamente.

Tenho certeza que as novas regras sobre terrenos de marinha propostas no Projeto de Lei 543/79 ajudarão a resolver problemas que hoje afligem os atuais ocupantes dessas áreas, bem como possibilitarão um novo impulso ao progresso de nossas cidades litorâneas. Além disso irão ao encontro do sadio princípio da desburocratização, que vem sendo imposto às relações entre o cidadão e o Estado, resultando em sensível economia para ambas as partes.

Essas áreas são designadas terrenos de marinha e têm seu uso condicionado a restrições legais, sob a alegação de serem essenciais à segurança nacional. Temos em Vitória inúmeros edifícios construídos em terrenos de marinha de quatrocentos a quinhentos metros quadrados. Os proprietários de salas ou de apartamentos adquirem a fração ideal do direito de ocupação e estão sujeitos ao pagamento de taxas e laudêmos. Agora, imaginemos: será que num caso de necessidade pública o Governo vai mandar demolir aquele prédio, muitas vezes de 15 a 20 andares? Ou, pensemos de outra forma: se for para a salvação da Pátria a autoridade vai deixar de demolir o prédio apenas porque não seja terreno de marinha? Está claro que não.

Trata-se, por conseguinte, de uma obsolescência, de um instituto anacrônico, inteiramente ultrapassado.

Não se justifica que em pleno ano de 1982, na soleira do século XXI, ainda haja um dispositivo legal falando na preamar máxima de 1831. Aliás, uma preamar que ninguém conhece, que todo mundo ignora, e que não foi sequer caracterizada, em todos seus contornos, até os dias atuais.

Muita gente confunde terrenos de marinha com terrenos da Marinha. Os terrenos de marinha estão sujeitos a uma legislação especial, e pertencem à jurisdição do Serviço de Patrimônio da União, órgão do Ministério da Fazenda. Os terrenos da Marinha acham-se na área militar, sob controle do Ministério da Marinha.

Nosso projeto estava em Poder do Deputado Djalma Marinho, recentemente falecido. Acreditamos que venha a ser redistribuído logo após a reabertura do Congresso. Precisamos, para sua aprovação, do apoio de todas as entidades interessadas.

Um país que cresce e se moderniza não pode continuar com essa figura jurídica inteiramente ultrapassada, no seu vademecum legal.

Antonio José Miguel Feu Rosa é deputado federal pelo PDS