

# Taxa de marinha vai subir

*O índice não foi definido, mas gerente da União lembra que não há reajuste há quatro anos no tributo*

ANA PAULA ALCANTARA  
CAROLINE POLESE

Os moradores de terrenos de marinha no Estado devem preparar o bolso: a taxa de ocupação da área ficará ainda mais cara no ano que vem.

De acordo com o titular da Gerência Regional de Patrimônio da União, João Nunes Filho, o órgão já recebeu a instrução de atualizar os valores dos imóveis, levando em conta o preço de mercado e as tabelas usadas pelas prefeituras para calcular o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

A determinação veio da Procuradoria da Fazenda Nacional, com a justificativa de que a tabela praticada no Estado continua defasada, mesmo depois do rea-

juste nos valores já praticados este ano.

Segundo Nunes, a questão é que, desde 1996, não era feita uma atualização na tabela que serve de base para a aplicação dos índices.

Ele explica que, para não sobrecarregar o morador de uma só vez, ficou decidido que apenas parte do reajuste necessário para atualizar os valores seria aplicado este ano. O restante agora deverá incidir sobre a cobrança de 2001.

O percentual do aumento, no entanto, ainda será definido e dependerá da valorização de cada terreno.

Para calcular quanto cada morador terá que pagar, o órgão leva em conta o valor do metro quadrado, que é multiplicado pela

área de cada imóvel.

Sobre o total, é aplicado o índice que pode ser de 0,6%, de 2% e de 5%, dependendo da situação de cada proprietário junto ao órgão.

O percentual só incide sobre o valor do terreno, sem incluir o preço da casa construída. Nos prédios, o total é dividido pelo número de apartamentos.

Este ano, o reajuste chegou a ser de 270% num terreno na Enseada Azul, em Guarapari. Na média, o valor do aumento para os cerca de 25 mil moradores de terreno de marinha cadastrados no órgão ficou na faixa de 50%.

A maioria passou a gastar ainda mais com a taxa – principalmente, nos municípios de Vila Velha e Guarapari –, mas alguns tiveram redução no total pago por causa da desvalorização das áreas onde moram.

Os moradores puderam pagar a taxa este ano até o final de junho e o período deve ser mantido para 2001. Também foi possível parcelar em sete vezes, desde que o valor de cada cota não fosse inferior a R\$ 50,00.

## Senado começa a aprovar mudança

A Comissão de Assuntos Econômicos (CAE) do Senado aprovou, ontem, um projeto de lei que transfere da União para os municípios os terrenos de marinha.

Pela proposta, cada prefeitura ficaria encarregada de definir o destino das áreas, com autonomia para doá-las ou vendê-las para os que já moram no terreno.

A exigência é que o dinheiro seja utilizado para quitar dívidas com a União ou para capitalizar fundos de previdência. Até definir o que será feito, o Poder Municipal poderá continuar cobrando o valor das taxas de ocupação.

Na prática, o morador corre o risco de continuar pagando os mesmos índices. A única modificação é que o dinheiro, antes de chegar aos cofres federais, passaria pelas mãos da prefeitura municipal.

De autoria do senador Paulo

Hartung (PPS), o projeto já havia sido aprovado na Comissão de Constituição e Justiça.

Antes de ser analisado na Comissão de Assuntos Econômicos, o projeto passou por uma etapa de negociação com o governo federal, que provocou a inclusão de cinco emendas.

Uma delas manteve a Linha de Preamar Média (LPM) – que define quais são os terrenos de marinha – a 33 metros do local onde chega a maré cheia. Pela proposta anterior, a demarcação seria reduzida para 13 metros.

Agora, o projeto volta para a Comissão de Constituição e Justiça para que as emendas sejam aprovadas. Depois, vai para as comissões da Câmara dos Deputados onde será votado em plenário antes de ser enviado ao presidente da República.

O próximo passo será a regulamentação que deverá ser feita

em cada município, com a prefeitura encaminhando o projeto para a Câmara dos Vereadores.

Enquanto o projeto tramita, a Secretaria de Patrimônio da União (SPU) trabalha para estender a LPM – que hoje só está traçada em Vitória, em parte de Vila Velha, de Guarapari, de Anchieta e de Marataízes – para o restante do litoral Sul.

A linha já está definida, mas ainda será encaminhada a Brasília para ser homologada. Depois, os moradores têm que ser cadastrados para saber quem mora em áreas de propriedade da União e terá que pagar as taxas.

A expectativa é que a lista do órgão, que hoje tem 25 mil moradores, inclua mais 45 mil com o novo traçado. Os ocupantes também vão continuar recebendo propostas para pagar pelo terreno e, com isso, passarem a ser foreiros.

### TIRE SUAS DÚVIDAS

– Como saber se o terreno onde você mora é ou não de marinha?

– A Linha de Preamar Média (LPM) estabelecida em 1831 determina se o terreno pertence ou não à União. A LPM é uma linha que indica o local médio onde a água bate na maré cheia.

A avaliação, que no passado tinha função de proteger o território de ataques, vale até os dias de hoje.

Morar de frente para o mar, no entanto, não significa estar num terreno de marinha. Os prédios localizados na orla de Camburi, por exemplo, não estão na área de marinha porque ficam a mais de 33 metros da LPM.

– E se a casa foi construída num bairro onde houve aterro?

– Todas as áreas de aterro são consideradas terrenos acrescidos de marinha e as regras são as mesmas. Por isso, Vitória tem tantos imóveis nessas condições. Bairros como Praia do Canto, Parque Moscoso e parte do Centro são regiões onde houve aterro.

– Quem tem que pagar a taxa de marinha e qual é o percentual cobrado?

– Todas as pessoas que moram em áreas localizadas a 33 metros da chamada Linha de Preamar Média (LPM) ou em regiões de aterro têm que pagar a taxa de ocupação ou foro.

Em terreno de marinha, os moradores nunca são considerados totalmente donos da área onde moram. Os índices das taxas variam exatamente de acordo com a situação do mutuário.

Os chamados foreiros são aqueles que conseguiram o aforamento – o que significa se tornar proprietário de 83% da área –, pagam a taxa anual de 0,6% do valor do imóvel (foro), porque a União é uma espécie de “sócia” com 17% do terreno.

Os que não conseguiram o aforamento são considerados ocupantes e precisam pagar taxas ainda mais salgadas, que podem ser de 2% do valor do terreno – para quem foi cadastrado na GRPU antes de 1988 – e de 5% para quem passou a fazer

parte da lista depois desta data.

De um total de 25 mil moradores cadastrados, 18 mil são ocupantes e sete mil, foreiros.

– Como é possível conseguir o aforamento?

– Quem tem escritura do terreno com data anterior a 1946 ou outro documento de até 17 de julho de 1941 que comprove a posse pode conseguir o aforamento gratuito. No entanto, é necessário esperar a abertura do prazo, que é definido pela Secretaria de Patrimônio da União, em Brasília.

Os demais precisam pagar à União o valor de mercado do terreno se quiserem adquirir o imóvel. É como se tivessem que comprar novamente o terreno.

– Quem mora em apartamento também tem que pagar taxa?

– Sim. No caso dos prédios, o valor da taxa de terreno é dividida pelo número de apartamentos.

Fonte: Gerência Regional de Patrimônio da União



Mário Aguirre conseguiu aforamento, mas não se livrou da taxa

## Moradores querem discutir

Dispostos a se livrar das taxas dos terrenos de marinha, moradores têm brigado na Justiça e querem uma audiência com a Secretaria de Patrimônio da União (SPU) em Brasília para discutir o assunto.

O presidente da Associação de Moradores da Praia do Canto, o vereador José Carlos Lyrio Rocha, encaminha o pedido hoje para o órgão, junto com uma lista que inclui cinco principais reivindicações daqueles que moram nas áreas consideradas de propriedade da União.

A primeira queixa é relacionada aos terrenos vendidos pelo governo do Estado no passado. José Carlos explica que há, entre esses, os que já receberam proposta da gerência regional da SPU para adquirir novamente a área e deixar de ser “foreiro” para se tornar ocupante, o que significaria redução na taxa paga.

Além disso, 4,8 mil moradores que deram entrada no pedido de aforamento gratuito em 1996 – com o objetivo de diminuir a taxa – também exigem explicações e providências sobre a demora no resultado.

“Queremos que seja estabelecido um prazo para concluir o exame dos processos”, afirma o presidente da entidade.

Mais ainda, a reclamação dos moradores é que, mesmo quem já conseguiu o aforamen-

to, não viu a taxa anual ser reduzida na prática porque os processos ainda estão nas mãos da SPU ou da Procuradoria Nacional da Fazenda.

### EXIGÊNCIAS

Na lista de exigências, também estão incluídas a revisão da proposta de aplicar nova atualização dos valores e o pedido de reestruturação da Gerência Regional de Patrimônio da União, com aumento no número de funcionários.

O engenheiro civil Mário Vervloet Aguirre, 55 anos, é um dos que fazem parte do grupo de moradores indignados. Há 16 anos morando numa casa na Praia do Canto que – faz questão de ressaltar – “fica a seis quilômetros do mar”, ele afirma que conseguiu todas as certidões de seu imóvel, comprovando que a área foi vendida pelo Estado.

Depois de muito esforço, conseguiu ter direito ao aforamento gratuito há três anos, mas ainda paga a taxa de 5% que cabe ao ocupante, quando deveria arcar com apenas 0,6% do “foreiro”.

O gerente regional do órgão, João Nunes Filho, admite que falta pessoal e afirma que o problema dos terrenos vendidos pelo Estado deve ser resolvido entre a Procuradoria Geral do Estado e a Procuradoria da Fazenda Nacional.