

Saiba tudo sobre terrenos de marinha

Leia este documento e fique sabendo das ilegalidades cometidas pela SPU, tanto na demarcação dos terrenos de marinha, como nos reajustes das taxas cobradas. Veja também como atualmente o conceito de terreno de marinha é ultrapassado e sem benefícios para a sociedade. Saiba como participar da luta contra os terrenos de marinha, ingressar na justiça para reduzir os índices de reajustes e receber de volta o que foi cobrado ilegalmente. E, ainda, veja como a sociedade e o Congresso Nacional estão se mobilizando. Leia este documento e acesse o site da associação SOS Terrenos de Marinha (www.sosterrenosdemarinha.org.br).

Documento elaborado pela Associação SOS Terrenos de Marinha. A associação pesquisou na literatura técnica existente as respostas adequadas para as perguntas que ela mesma formulou. As principais fontes de informações técnicas, muitas delas transcritas literalmente, foram a Ação Civil Pública 26/2007, do Ministério Público Federal, de autoria do Procurador da República Antônio Carlos de V. Coelho Barreto Campelo, a Tese de Doutorado do Eng. Cartógrafo Obéde Pereira de Lima e intitulada "Localização geodésica da linha da preamar LPM/1831, com vistas à demarcação dos terrenos de marinha e seus acrescidos", "Terrenos de Marinha - Uma Contribuição ao Debate", do Gabinete do Deputado Federal-PE José Chaves e "Terrenos de Marinha", do Gabinete do Deputado Federal José Carlos Machado-SE. No entanto, são da responsabilidade única da SOS Terrenos de Marinha o formato da apresentação das perguntas e respostas, a análise e julgamento do comportamento da SPU, a apreciação da importância atual do conceito "terrenos de marinha", bem como a estratégia de mobilização contra a cobrança de taxas e laudêmos.

As perguntas e respostas estão estruturadas em quatro grupos:

- A. O Conceito de Terrenos de Marinha (1-19)**
- B. Os Equívocos e Ilegalidades na Demarcação dos Terrenos de Marinha (20-47)**
- C. A Ilegalidade na Cobrança das Taxas (48-59)**
- D. É Possível Demarcar Corretamente os Terrenos (60-69)**
- E. As Leis Atuais que Protegem a Costa Marítima (70-82)**
- F. Mobilizando a Sociedade (83-100)**

A. O Conceito de Terrenos de Marinha

1. Quando surgiu a ideia de Terrenos de Marinha?

Isso vem da época da monarquia, quando se estabeleceu que pertencia à Coroa Real uma faixa de 15 braças, em toda a costa brasileira, contadas para o lado da terra, a partir da linha até onde chegavam as águas do mar.

2. E essa ideia de terrenos de marinha foi criada por lei?

Foi. A criação do instituto jurídico dos terrenos de marinha e seus acréscidos ocorreu em 18 de novembro de 1818, através de Ordem Régia que determinava: “tudo o que toca a água do mar e acresce sobre ela é da Coroa, na forma da Ordenação do Reino”; e que “da linha d’água para dentro sempre são reservadas 15 braças craveiras pela borda do mar para serviço público”.

3. Por que se fala em 33 metros e não em quinze braças?

O comprimento de 15 braças é equivalente a trinta e três metros. Estimava-se que seria a largura suficiente para permitir o livre deslocamento de um pelotão militar na orla e assegurar o livre trânsito para qualquer incidente do serviço do Rei e defesa do País.

4. E isso começou em 1818 e não no início da colonização.

Por quê?

Inicialmente, em 1534, foram criadas as capitanias hereditárias, mas posteriormente cuidou o Rei de Portugal de proteger as áreas litorâneas (beira de mar, pauís, mangues, ou o nome mais comum na Península Ibérica- lezírias, que sempre foram considerados bens reguengos ou realengos, isto é, destinados para as despesas da Monarquia). Ainda, em 1577, e reafirmado em 1664, proibiu-se a concessão de terras nas lezírias e pauís.

5. Assim, existem diplomas legais antes mesmo de 1818?

Existem. Já em 1710, através de Ordem Régia, ficou determinado que “as sesmarias nunca compreenderiam a marinha, que sempre deveria estar desimpedida para qualquer incidente do serviço do Rei e defesa do País”. Em 1726, a Coroa Portuguesa baixou Ordem Régia “proibindo edificar ou avançar, sequer um palmo para o mar, por assim exigir o bem público”. Em 1732, outra Ordem Régia declarou que “as praias e mar são de uso público, e não poderem os proprietários nas suas testadas impedir que se lancem redes para pescar”.

6. A preocupação era apenas com a questão de segurança?

Não. Também para permitir que os pescadores lançassem suas redes sem serem importunados pelos proprietários de terrenos e edificações à beira-mar, ou seja, assegurar às populações e à defesa nacional o livre acesso ao mar e às áreas litorâneas. E de arrecadação para a Coroa.

7. Foi, também, uma forma de o governo criar novas receitas para a Coroa Real, não foi?

Claro. Um país, como o nosso, com uma costa tão extensa e em época de expansão constituía-se num filão de ouro, que a Monarquia em crise não poderia desprezar. Norma de 1831 fixou o início da cobrança do foro. Anos mais tarde foi a vez da criação da taxa de ocupação e do laudêmio.

8. Quer dizer que nos 33 metros contados para o lado da terra e a partir de onde chegam as marés ninguém poderia ocupar?

Aí é outra história. Podia, mas se pagasse ao governo. Os terrenos de marinha e seus acrescidos podem ser transferidos a particulares por meio do aforamento.

9. Pagando, tudo bem?

Como são terrenos dominiais (ou seja, pertencentes ao governo) da União a lei permite a sua concessão a terceiros, sob a forma de enfiteuse (ou aforamento) e

Ocupação. E quem deixar de pagar essas taxas à União, por três anos sucessivos ou intercalados, terá o direito do domínio útil cancelado compulsoriamente pelo governo.

10. E o que é enfiteuse (ou aforamento)?

É o que se paga quando não se tem o domínio pleno sobre estas parcelas territoriais. Assim, serão cobrados perpetuamente, os foros e os laudêmios desses bens. O Decreto Lei 9760/46 não definiu o instituto da enfiteuse dos terrenos de marinha, apenas algumas regras sobre a competência, caducidade e extinção do aforamento. Em geral, tomava-se emprestado do direito civil o delineamento do instituto.

11. E há critérios para a concessão desses terrenos?

A SPU faz um estudo e, se não causar maiores prejuízos à população e à segurança, ela permite a sua ocupação. Ou seja, o aforamento pode acontecer quando não existir interesse público, econômico ou social manifesto sobre o terreno. Uns pagando **foro**, outros **taxas de ocupação** e, caso haja transferência de propriedade, paga-se **laudêmio**.

12. O que constitui o foro?

O termo aforamento decorre do fato de o beneficiário contrair a obrigação de pagar um valor anual em dinheiro (foro) sobre o domínio pleno do imóvel, que é diverso do domínio útil (direito de posse, uso e gozo do imóvel). Portanto, uma taxa que o foreiro (nome que se dá a quem obtém o aforamento) paga anualmente à União.

13. E quanto se paga pelo foro?

Corresponde a 0,6% do valor do domínio pleno do imóvel. Este valor, após a concessão do aforamento, é atualizado pela correção monetária.

14. O que constitui a taxa de ocupação?

Chama-se ocupação do direito precário de posse sobre um imóvel. É caracterizado pela existência de benfeitorias em seu aproveitamento. A lei admite apenas a transferência das benfeitorias e não o domínio útil. Ficam obrigados ao pagamento anual da taxa de ocupação.

15. E quanto se paga pela taxa de ocupação?

Ela é calculada sobre o valor do terreno da União, nos seguintes percentuais: 2% para as ocupações já inscritas e para aquelas de inscrição requerida à SPU até 30 de setembro de 1988, e 5% (cinco

por cento) para as ocupações de inscrição requerida ou promovida ex-offício, a partir de 1º de outubro de 1988.

16. E o laudêmio?

É o valor que se paga à União pela transferência onerosa do domínio útil (isto é, pela venda) do imóvel, situado em terreno aforado ou ocupado.

17. E como se calcula o valor do laudêmio?

Corresponde a 5% sobre o total da operação, compreendendo o valor do terreno e das benfeitorias. Sem seu recolhimento, a transferência não se efetuará, em nenhuma hipótese. É questionável a incidência desse percentual sobre o valor das benfeitorias.

18. É uma legislação antiga e, ainda hoje, permanecem os mesmos conceitos?

No essencial é o mesmo. Em 1946, o Decreto Lei 9760 reafirma que a referência de demarcação dos terrenos de marinha é a Linha da Preamar Média de 1831, tanto para os terrenos situados no continente, como nas costa marítima, nas ilhas e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés.

19. E sobre os acrescidos de marinha?

Consolidando decisões anteriores, o Decreto Lei 9760 estabeleceu que: “são terrenos acrescidos de marinha os que se tiverem formado, natural ou artificialmente, para o lado do mar ou dos rios e lagoas, em seguimento aos terrenos de marinha.”

B. Os Equívocos e Ilegalidades na Demarcação dos Terrenos de Marinha

20. É possível que a legislação mais nova, de 1946, ainda mantenha o mesmo referencial de 1831?

Parece brincadeira, não é? Mas é verdade. Aparentemente, os legisladores não estavam conscientes sobre o que legislavam, ou não foram alertados para a questão.

21. Em resumo, o que se faz hoje é com base na legislação de 1946, que reafirma a obrigatoriedade do referencial de 1831?

A lei assim determina, mas não é o que acontece na prática. Nem para as zonas fluviais e lacustres, nem para as zonas supralitorâneas.

22. Como procedem no litoral?

Ocorre que, no lugar da linha da preamar média de 1831 (LPM/1831) vêm sendo utilizadas, na costa marítima, as linhas distinguidas por onde começa a vegetação natural. Assim, ao invés do referencial ser a LPM/1831, utilizam-se as zonas supralitorâneas, ou seja, onde terminam as praias, as quais passam a ser consideradas, incorretamente, como as LPM/1831. Evidente e extravagante ilegalidade. A SPU está passando gato por lebre.

23. E nas zonas fluviais?

Nas zonas fluviais e lacustres são utilizadas as médias das máximas preamares ocorridas dentro de certo intervalo de tempo (dois anos), obtidas a partir das previsões constantes nas Tábuas de Marés, portanto nada de acordo com o que a lei estabelece.

24. Mas o mar vai e vem, como se pode medir isso corretamente?

É o que já foi explicado acima. A partir de 1831 e até os dias atuais, fixou-se, por lei, que os terrenos de marinha devem ser demarcados a partir da linha da preamar média do ano de 1831, contando para o lado da terra 33 metros. Essa é a única referência possível de utilização. Não pode ser presumida, como ocorre hoje. Há de ser medida e demarcada cientificamente.

25. Maré e preamar são sinônimas?

Não. Marés são movimentos periódicos, subidas e descidas da superfície do mar em função da atração gravitacional da lua e, em menor escala, do sol. E preamar é sinônimo de maré cheia.

26. O que é a preamar média?

A altura da preamar média anual é medida a partir de todas as alturas da preamar ocorrida no período de um ano. O nível da maré em determinado ponto sobe durante o fluxo ou enchente até atingir a altura máxima – preamar – e desce durante o refluxo ou vazante até atingir a altura mínima – baixamar. A altura da preamar média anual é uma medida correspondente à média aritmética de todas as alturas das preamares ocorridas no período de um ano, sendo tomado como referência o nível médio do mar – NMM.

27. E quem hoje vai saber como era a preamar média de 1831?

Aí é que reside o problema. A Secretaria do Patrimônio da União - SPU não mede corretamente, adota na prática, ao arrepio da lei, um valor presumido. A SPU não se estruturou para a complexa e dispendiosa tarefa de demarcação dos terrenos de marinha e seus acrescidos. Age com base em premissas não respaldadas em lei e, hoje, contestadas pela população, pelo Congresso Nacional e pelo Ministério Público Federal.

28. A demarcação pode está errada?

É claro. E se tiver errado quem paga a conta não é o governo. Certamente a demarcação está errada na grande maioria dos casos.

29. A SPU comete um ato ilegal?

Claro que sim. Não há o menor respeito à lei.

30. E se a maré avançou?

É provável que por decorrência de processos erosivos costeiros, tempestades oceânicas, correntes marítimas constantes e a subida do nível médio dos oceanos, as faixas de terrenos de marinha já estejam embaixo d'água, considerando-se a linha da Preamar de 1831.

31. Assim, em muitos trechos da costa brasileira nem sequer existem os terrenos de marinha?

Claro, se a linha já está dentro do mar e mede-se 33 metros para o lado da terra, é provável que esses imóveis à beira mar estejam livres do que determina a lei.

De acordo com um instituto de pesquisa alemão (Postdam Institute for Climate Impact Research) nos últimos 50 anos foi observada uma tendência na costa brasileira de um aumento do nível relativo do mar de valor na ordem de 40 cm/século. Assim, o nível médio do mar pode aumentar entre 30 cm e 80 cm nos próximos 50 a 80 anos.

32. Quem tem por obrigação demarcar os terrenos de marinha?

É a Secretaria do Patrimônio da União (SPU). É de sua competência determinar a posição das linhas da preamar média do ano de 1831 e da média das enchentes ordinárias.

33. E as plantas existentes são corretas?

Diz a lei que a determinação da linha da preamar terá que ser feita à vista de documentos e plantas de autenticidade irrecusável, relativos ao ano de 1831, ou quando obtidos à época que do mesmo se aproxime. Nada disso existe.

34. Então a fixação da linha da preamar média de 1831 é obrigatória?

Claro. É o que diz a lei, exigindo rigor científico.

35. E como a SPU consegue demarcar os terrenos de acordo com o estabelecido por lei?

Não o faz. A SPU não se comporta assim, pois seria necessário rigor científico, como, por exemplo: registrar as alturas da maré ao longo da costa e em um período mínimo satisfatório; determinar as componentes harmônicas das marés observadas; e efetuar os cálculos para a determinação da preamar média de 1831.

36. E sempre foi assim, sem qualquer lastro científico, sem o rigor indispensável?

Até o ano de 1832 a linha de referência adotada na demarcação era a que ficava “entre a terra firme e o bater nas águas vivas”.

37. Assim, certamente era mais fácil?

De fato. Bastava sinalizar no terreno aonde chegavam as águas nas marés de sizígias (marés altas) e a partir do ponto para o lado da terra medir a distância de 15 braças (33 metros).

38. Então a complicação começou em 1832?

Com a publicação das Instruções do Ministério da Fazenda, em 14 de novembro de 1832, foi mudada a linha de referência, ficando “a distância de quinze braças para a parte da terra, contados desde o ponto a que chega a preamar média do ano de 1831”.

39. E eles fizeram essas observações naquela época?

Fizeram no Rio de Janeiro. Depois começaram a presumir para toda a costa, indevidamente.

40. Se naquela época já havia erros grosseiros nas demarcações, avalie

hoje, duzentos anos depois?

É verdade. Está claro para todo mundo. É um desrespeito à lei, pois o conceito de preamar média não está sendo obedecido.

41. Esses equivocados procedimentos no processo de demarcação estão prescritos por instruções normativas da própria SPU?

É uma prática ilegal consubstanciada até mesmo em instruções mais recentes, como, por exemplo, a de março de 2001, contrariando a lei e ameaçando o direito de propriedade de particulares, nas áreas alodiais (livres de foros).

42. De que forma a Instrução confronta a Lei?

A Instrução normativa da SPU, nº 2, de março de 2001, determina que o cálculo da LPM/1831 seja efetuado “pelos valores máximos das preamares de sizíguas (maré cheia)”. Assim, confronta a legislação em vigor, que determina que o referencial seja a linha das preamares média de 1831, e não as máximas atuais.

43. Como um terreno que não é de marinha de repente é notificado como se o fosse?

Isso vem acontecendo em inúmeros casos. É um desrespeito por parte da SPU. Significa perda de segurança jurídica para os moradores que, na sua maioria, compraram com boa-fé e ainda se veem agravados com cobranças de taxas de ocupação, foros e laudêmios, mesmo que o imóvel tenha sido adquirido muito tempo antes.

44. Essas incorreções fazem parte de publicações também do Ministério?

Existem publicações do Ministério do Meio Ambiente e do Planejamento, Orçamento e Gestão nas quais, em relação ao Regime Patrimonial nos Espaços Litorâneos, consta a seguinte informação técnica: “Nos casos em que se faz necessária a determinação da dominialidade de um bem em áreas que ainda não tiveram a homologação da linha da Preamar Média de 1831, é feita a suposta identificação de terrenos de marinha e seus acrescidos a partir do estabelecimento de uma Linha presumida de Marinha”. Portanto, **um deboche**.

45. Claramente, remete a questão para a órbita da presunção?

É o que diz a publicação. A delimitação por presunção ou apoiada em dados geomorfológicos atuais, contraria o direito constitucional da propriedade, o princípio da legalidade, da segurança jurídica e da função social da propriedade. É ainda um abuso de direito por parte da União.

46. Ainda persiste a idéia de que,, no processo de demarcação do terreno de marinha, o interessado seria notificado pessoalmente ou por edital, conforme fosse ele certo ou incerto?

A União promoveu mudança no art.11 do Decreto Lei 9760-1946 para que a notificação fosse realizada apenas por edital. No entanto, ela somente pode ser considerada constitucional em se restringindo unicamente à hipótese de endereço incerto ou que se encontre em local desconhecido, não se aplicando nos demais casos.

47. Assim é obrigatória a notificação pessoal?

A necessidade de notificar pessoalmente os interessados é decorrente de um preceito constitucional que assegura a ampla defesa e o contraditório, exigidos a um procedimento que pode importar no reconhecimento da perda da propriedade plena.

C. A Ilegalidade na Cobrança das Taxas

48. O que a Lei determina para foro?

Os terrenos aforados pela União ficam sujeitos ao foro de 0,6% do valor do respectivo domínio pleno, que será anualmente atualizado. Essa é a redação mais recente (Decreto-Lei 7 450/1985).

49. E o que é determinado para a taxa de ocupação?

A taxa de ocupação de terrenos da União, calculada sobre o valor do domínio pleno do terreno, anualmente atualizado pela SPU, será de 2% para as ocupações até 30 de setembro e de 5% para as ocupações a partir de 1º de outubro de 1988. (Decreto-Lei nº 2.398, de 1987).

50. Assim, em ambos os casos, apenas atualizações monetárias?

Tanto para o foro como para a taxa de ocupação. A lei autoriza a atualização anual, mas feita apenas monetariamente, e não mediante a reavaliação do imóvel, na medida em que, por força de lei, o foro anual é invariável.

51. Então o foro é certo e invariável?

É certo e invariável por definição legal. Assim, não comporta alteração de sua base de cálculo qualquer que seja o pretexto, sendo admissível apenas a atualização anual de sua expressão monetária.

52. Enfim atualização monetária e não imobiliária?

Claro. A correção monetária reflete desvalorização da moeda, sem alterar a base de cálculo do foro ou taxa de ocupação, diferentemente com a reavaliação, procedida pela SPU, porquanto altera o valor do imóvel e, conseqüentemente, a base de cálculo, o que não é permitido por lei.

53. O que a lei determina para o laudêmio?

Quando da transferência de propriedade será cobrado o laudêmio, representando 5% do valor da transação.

54. A SPU age ilegalmente quando reajusta pelo valor de mercado do imóvel?

Claro que é ilegal. A lei autoriza a correção monetária do valor cobrado sobre o domínio pleno, jamais a correção pela planta de valores dos municípios, ou do valor de mercado do imóvel.

55. Essa questão já foi apreciada pela justiça?



Já existe inclusive decisão do Supremo Tribunal Federal, determinando excluir das importâncias exigidas aos enfiteutas, a parcela porventura excedente ao foro inicial, monetariamente corrigida. Diz-se inconciliável com a garantia do ato jurídico perfeito, quando venha a refletir a valorização do domínio pleno. Afora a inviolabilidade do ato jurídico perfeito, a atualização anual do valor de mercado do domínio pleno para fins de cobrança não só o foro (enfiteuse), mas também da taxa de ocupação, malferem outros princípios constitucionais. E, também, do Superior Tribunal de Justiça.

56. Qual o teor dessas decisões?

Exemplo é o Acórdão adotado no julgamento de Recurso Extraordinário (nº 642.604-RJ), com o seguinte teor: “A normal legal que permite a atualização anual do foro aplica-se a todos os contratos de aforamento, inclusive àqueles firmados anteriormente à vigência do Decreto Lei 7450/1985, afigurando-se descabida, todavia, a modificação anual do valor do domínio pleno de imóvel aforado a particular apela União, sobre o qual é calculado o valor do foro, posto que este último é invariável”.

57. E em relação às benfeitorias sobre os terrenos, o que a lei determina?

É outra flagrante ilegalidade. Jamais a lei mencionou benfeitorias. Assim é grave a ilegalidade quando a SPU exerce a cobrança sobre todas as benfeitorias (apartamentos, salas, etc.) construídas em um terreno de marinha.

58. Assim é ilegal a cobrança de cada uma das unidades de um edifício?

Como não é devida, a cobrança é ilegal. A lei enfatiza que somente o valor dos terrenos fica sujeito à atualização anual. Significa dizer que nem o foro nem a taxa de ocupação podem ser fixados, ou atualizados anualmente, levando em conta as benfeitorias realizadas por particulares sobre terrenos de marinha. Portanto, estão restritos ao valor do terreno. Nesse caso, especificamente, cabe recorrer-se à justiça para a devolução de tudo aquilo que foi pago indevidamente.

59. É um caso típico de enriquecimento ilícito por parte da União?

O procedimento adotado pela SPU afronta um dos mais caros princípios dos negócios jurídicos: a vedação do enriquecimento imotivado (art. 884 do Código Civil), segundo o qual aquele “que, sem justa causa, enriquecer à custa de outrem, será obrigado a restituir o indevidamente auferido, feita a atualização dos valores monetários”.

D. É Possível Demarcar Corretamente

60. Se quisesse, a SPU poderia demarcar os terrenos de marinha com exatidão?

Claro. A partir da criteriosa localização da linha da preamar média de 1831. Esse assunto foi estudado com profundidade e objeto da tese de doutorado do engenheiro cartógrafo Obéde Pereira de Lima.

59. A SPU deve ter todos esses dados arquivados?

Não tem. Não dispõe da variação secular do nível do mar, não adota os métodos modernos de posicionamento global e não utiliza o GPS no levantamento geodésico.

60. E é possível fazer isso hoje em dia, tão distante de 1831?

É o que a lei determina. Há de ser cumprida e não presumida. E tecnicamente é possível determinar-se a localização geodésica da linha da preamar média de 1831, que está intimamente associada com os procedimentos técnicos científicos preconizados pela Geodésica, enquanto ciência que se propõe a estudar as dimensões e a forma da Terra.

61. Esse método já foi comprovado na prática?

Já. Através da tese de doutorado do engenheiro cartógrafo Obéde Pereira de Lima e intitulada "Localização geodésica da linha da preamar média de 1831, com vistas à demarcação dos terrenos de marinha e seus acrescidos. O trabalho foi desenvolvido no programa de pós-graduação da Universidade Federal de Santa Catarina, no ano de 2002.

62. Em síntese, a tese desenvolveu um método científico para o problema da demarcação dos terrenos de marinha?

Exatamente. A tese chegou a uma metodologia científica capaz de por fim à prática de localização da LPM/1831 pelos critérios da presunção, já que estes não obedecem ao conceito universal do "valor médio" das preamares e são baseados em informações e interpretações duvidosas sobre imagens em geral e depoimentos que carecem de comprovação, embora a legislação ampare tal procedimento até provas em contrário. Portanto, está comprovada a localização geodésica da LPM/1831 pelo método científico desenvolvido a partir do ano de 2002, tornando nula qualquer explicação ou a tentativa de justificação de que esta linha de referência é de difícil determinação nos dias atuais.

63. Ou seja, é possível cumprir a lei?

Claro. O “estado da arte” da ciência geodésica brasileira possibilita medições precisas da faixa territorial do litoral. E com isso, permitiria à SPU e ao Poder Judiciário disporem de um instrumento técnico científico para a análise de suas decisões, e aos proprietários a certeza que não estão sendo penalizados. Sem isso, sem esses estudos, tudo é presumido.

64. Quer dizer que a SPU se desejasse, ou pressionada, poderia fazer corretamente a demarcação dos terrenos de marinha?

Não tem mais cabimento nos dias atuais a hipótese de impossibilidade da obtenção de dados sobre a LPM/1831. Há técnicas e equipamentos que permitem a demarcação com elevado nível de segurança.

65. Mas seria necessário fazer uma retrovisão até 1831?

Sim, mas a retrovisão do nível médio do mar até o ano de 1831 implica no cálculo da taxa de variação secular na área oceânica. Tal cálculo só é possível através de dados amostrados da maré, ou do monitoramento do nível médio dos oceanos, com séries muito longas.

66. Isso para qualquer ponto da costa e dos manguezais?

O conhecimento da preamar média do ano de 1831 para qualquer localidade da costa marítima, ou de local que sofra as influências da maré, se faz através de dados amostrados da maré durante um período de pelo menos um ano comum, aplicando-se aos mesmos uma análise harmônica, resultando na determinação das constantes harmônicas astronômicas dos componentes da maré, que serão utilizadas pelo método matemático da retrovisão harmônica nas

informações sobre as alturas e horas em que se deram os respectivos eventos.

67. E essas alturas são precisas?

Essas alturas calculadas têm precisão que atende às necessidades de exatidão nos levantamentos cadastrais das parcelas dos terrenos de marinha e seus acrescidos.

68. E por que a SPU vai se preocupar com isso?

Ela marca, demarca errado, inclui sistematicamente terrenos que não têm a menor possibilidade de se enquadrarem na lei e ninguém reclama, ninguém protesta. Por que ela vai se preocupar com isso?

69. O problema reside no fato de que a arrecadação da SPU vai minguar, não é?

Não há dúvida. Existem muitos proprietários que pagam sem nada dever e terão que ser ressarcidos do que pagaram a mais.

D. As leis que protegem, atualmente, a nossa costa

70. Existem leis que disciplinam a ocupação em toda a costa brasileira?

Sim, como o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro - PNGC, de 16 de maio de 1988, fixando que "as praias são bens públicos de uso comum do povo sendo assegurado, sempre, livre e franco acesso a elas e ao mar em qualquer direção e sentido". Com a instituição do PNGC, a Zona Costeira, onde se encontram os manguezais, as praias e os terrenos de marinha e seus acrescidos, recebe mais um reforço de ordem legal. Portanto, a ocupação ou urbanização de parcelas dentro desses ambientes costeiros está

condicionada ao fiel cumprimento dessa Lei e de sua regulamentação, além de outros dispositivos legais.

71. Quer dizer que se o conceito de terrenos de marinha fosse extinto, em nada dificultaria a preservação da nossa costa?

Correto, até porque os novos dispositivos legais vão além do conceito de terreno de marinha. Eles asseguram que não será permitida a urbanização ou qualquer forma de utilização do solo na Zona Costeira que impeça ou dificulte o franco acesso ao mar em qualquer direção.

72. E o que se chama de praia nesse novo instituto jurídico?

Entende-se por praia a "área coberta ou descoberta periodicamente pelas águas, acrescida da faixa subsequente de material detrítico, tal como areias, cascalhos, seixos e pedregulhos, até o limite onde se inicie a vegetação natural ou, em sua ausência, onde comece um outro ecossistema".

73. Mas essa legislação nova fala nos terrenos de marinha?

Não, esse conceito não é mais importante na preservação da nossa costa, e muito menos no seu processo de urbanização. Mas teve sua importância no passado e evitou a ocupação da costa de forma predatória e do interesse de pessoas ou grupos privados.

74. Quer dizer que os planos diretores dos municípios e a legislação mais nova de preservação da nossa costa desconhecem, formalmente, o instrumento dos terrenos de marinha?

Verdade. Já teve sua importância. Hoje não tem mais. Sequer a arrecadação obtida destina-se à preservação da costa brasileira.

75. Nem mesmo nos instrumentos de proteção ambiental?

Nem neles, como por exemplo, no Código Florestal, de 1989, e nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente, CONAMA. Esses procedimentos legais não interferem na definição dos terrenos de marinha e seus acrescidos; do mesmo modo que a faixa territorial contígua aos terrenos de marinha, denominada de “faixa de segurança nacional”, cuja extensão é de 100 metros.

76. E quando se trata das reservas ecológicas?

Nesse aspecto, a Resolução do CONAMA cita claramente em seu artigo 3º: “São Reservas Ecológicas: A) as florestas e demais formas de vegetação natural situadas: I) ... VII – nas restingas, em faixa mínima de 300 metros a contar da linha da preamar máxima; VIII - nos manguezais, em toda a sua extensão...”. Portanto, são áreas de preservação permanente.

77. Pelo visto, muito mais amplo?

É claro. São mais modernos, orientados para os novos padrões de urbanização. O conceito de terrenos de marinha é ultrapassado, não é levado em consideração nos processos de urbanização, pois os instrumentos atuais são mais adequados.

78. Mesmo que adotem uma nova metodologia de demarcação dos terrenos, qual é a contribuição desse conceito de terrenos de marinha nos dias de hoje?

Como dito, é um conceito ultrapassado. Não tem a menor razão do ponto de vista da segurança, da urbanização, da preservação dos manguezais e da proteção das nossas reservas florestais. E ainda, a União vem perdendo essas áreas ao longo do tempo.

79. Perdendo áreas, como assim, se eles demarcam presumidamente os terrenos?

Perdendo, caso a lei estivesse sendo cumprida. Sendo fixa a referência temporal da “preamar média” do ano de 1831, a subida do nível médio do mar faria com que, na costa oceânica, a União estivesse perdendo áreas de terrenos de marinha. Não perde, na prática, pois demarcam presumidamente, ao arrepio da lei.

80. Ao demarcar erroneamente, mesmo que ilegal, a SPU não está ajudando a preservar a costa?

Hoje em dia, o controle da costa não é garantido pela SPU e sim graças ao estabelecido no Programa Nacional de Gerenciamento Costeiro- PNGC e à legislação ambiental existente, que preserva as praias como bens públicos de uso comum do povo, impedindo a propriedade privada desta parcelas dominiais. Além disso, os Estados e Municípios dispõem de legislações mais atuais que garantem também a preservação da costa e dos manguezais.

81. Assim, a referência da LPM 1831 não traz qualquer benefício?

Verdade, não tem importância, não traz benefícios, a não ser para a própria SPU e a União, pois recebem foros, taxas e laudêmios.

82. E por que ainda se mantém a referência de 1831?

Não mais se justifica a manutenção de uma referência temporal tão pretérita que, atualmente, não somente a LPM/1831 pode estar mergulhada ao longo de toda a costa brasileira, como também os próprios terrenos de marinha situados em planícies costeiras podem se encontrar totalmente cobertos pelas águas, durante as preamares.

E. Mobilizando a sociedade

83. Diante da ilegalidade praticada pela SPU, o que pode ser feito?

A mobilização da sociedade é indispensável. Também uma articulação em nível do Congresso Nacional, do Ministério Público e do próprio Poder Executivo. E acionar a justiça. Em Pernambuco, por exemplo, o Ministério Público Federal já ajuizou Ação Civil Pública requerendo perícia técnica na demarcação dos terrenos de marinha.

84. O que está sendo feito?

Existem vários projetos de lei tramitando no Congresso Nacional, os quais podem ser acessados pelo site www.sosterrenosdemarinha.org.br. Mas há outras iniciativas. Foi criada a Sub Comissão sobre Terrenos de Marinha na Câmara dos Deputados e há uma articulação entre vários deputados e senadores para que, em todas as regiões costeiras do país, seja estruturada uma mobilização contrária aos procedimentos da SPU. O debate já começou dentro do Congresso Nacional, o qual será muito enriquecido com as audiências públicas que serão realizadas.

85. Como essa mobilização será efetuada?

Dependerá muito do apoio da sociedade. Em Pernambuco foi criada a Associação SOS Terrenos de Marinha, cujo site é www.sosterrenosdemarinha.org.br. Através do site o interessado poderá acompanhar a luta em todo o país, com links para o trabalho no Congresso Nacional, notícias sobre o movimento em cada Estado, conhecer os apoios de outras entidades, fazer o cadastramento de adesão à luta, acessar todos os documentos

técnicos produzidos pela entidade e saber os passos para ingressar na justiça contra a cobrança das taxas, foros e laudêmos.

86. Qual o argumento principal para o ingresso na justiça?

É o procedimento ilegal adotado pela SPU para a demarcação dos terrenos de marinha. Como visto ao longo desse trabalho, a SPU adota critérios que contrariam a lei. O Ministério Público Federal de Pernambuco já solicitou na justiça que seja determinada uma perícia técnica para verificar a correção dos procedimentos de demarcação dos terrenos adotados pela SPU.

87. Isso pode demorar. Como ficam as cobranças da SPU?

É verdade que uma análise técnica e a própria decisão judicial pode requerer muito tempo. Assim, estamos solicitando que o proprietário dos terrenos de marinha tenha a alternativa de pagar em juízo tudo aquilo que lhe for cobrado.

88. E caso a decisão da justiça seja favorável, como ficarão esses depósitos?

Serão revertidos em favor dos proprietários, com os juros e a correção devidos.

89. E se a decisão for contrária?

Nós não acreditamos nessa hipótese. Mas caso venha a ocorrer, o que for devido já estará depositado e o proprietário não terá nada mais a pagar.

90. E o que já foi pago, como fica?

Para quem entrar na justiça, haverá o pedido de ressarcimento de tudo o que foi pago indevidamente nos últimos cinco anos.

91. E esses aumentos elevados que a SPU estabeleceu nos últimos anos, como fica?

Estaremos também questionando na justiça os critérios utilizados pela SPU para reajuste dos valores cobrados aos proprietários de terrenos de marinha. É inadmissível que a SPU utilize, como vem fazendo, as plantas municipais de valor imobiliário para reajuste dos valores cobrados. O Ministério Público Federal de Pernambuco já questionou na justiça tal procedimento.

92. Se a lei estabelece que o terreno de marinha deva ser objeto de taxaço, como se explica que a cobrança seja também efetuada para todos os proprietários que moram em edifícios?

A lei não faz qualquer referência a esses imóveis. A SPU quer utilizar a mesma lógica do IPTU, mas não há qualquer amparo legal, além de ser descabido e injusto. Cabe aos municípios oferecerem um conjunto de serviços aos proprietários de qualquer que seja o imóvel, tais como saúde, educação, coleta de lixo, saneamento, pavimentação, etc. E, claro, não é o caso da SPU. De fato, o "único serviço prestado" pela SPU é a cobrança de taxas e laudêmios aos proprietários dos terrenos de marinha.

93. A SOS Terrenos de Marinha ingressou na justiça com que pedido?

Estaremos disponibilizando no site modelos de ações que podem ser utilizados na luta. O Ministério Público Federal de Pernambuco, como dito anteriormente, já ingressou questionando os critérios de demarcação e os reajustes anuais. Requereu, também, a indicação de uma perícia para analisar as demarcações dos terrenos de marinha. Essa ação do Ministério Público e várias outras que serão

desenvolvidas pela Associação SOS Terrenos de Marinha estarão disponibilizadas em site.

94. Para que servem as ações individuais?

Têm o objetivo de obter da justiça despacho específico para pagamento em juízo das taxas cobradas e pedir a devolução de tudo aquilo que foi pago indevidamente durante os últimos cinco anos.

95. E a associação também se responsabiliza por essas ações?

Não. Seria necessária uma estrutura muito grande, ao longo de vários anos e impossível de ser mantida. Estamos disponibilizando no nosso site um padrão de ação e ao mesmo tempo cadastrando parceiros da nossa luta em todo o Brasil.

96. Ao final da luta, o conceito de terrenos de marinha ainda prevalecerá?

Esse debate não se trava na justiça e sim no Congresso Nacional e nas articulações com o Poder Executivo. Dependerá muito da capacidade de mobilização da sociedade.

97. Mesmo com o apetite que o Governo tem por impostos e taxas?

Essa é a nossa maior dificuldade. Acontece que a grande maioria dos chamados terrenos de marinha está fora da faixa onde, legalmente, a cobrança poderia ser realizada. E essa questão pode ser resolvida por decisão judicial.

98. Dessa forma, esse apetite poderia ser reduzido?

Claro, com o ingresso na justiça de milhares de proprietários de terrenos de marinha e, sendo favorável a decisão judicial, facilitará a negociação com o Poder Executivo, porque a arrecadação perderá a atratividade quando reduzida substancialmente. E cobrar tem seu custo, não somente o bancário, mas também em relação à estrutura montada para isso.

99. E a Associação dará apoio técnico e jurídico

Sim. Faremos reuniões em nossa sede, mas tentaremos resolver dúvidas e colaborar com a mobilização em todo o país através de nosso site www.sosterrenosdemarinha.org.br.

100. Qual é o endereço da associação?

Associação SOS Terrenos de Marinha, Rua Emboabas 149, Recife, Santo Amaro, Pernambuco, CEP 50050170 (em frente ao PROCAPE – Hospital do Estado, esse, vizinho ao Hospital Osvaldo Cruz), telefone 81 – 3221. 0825.