

CCJ do Senado avalia privatização de áreas do litoral

Discussão de PEC que acaba com terrenos de marinha foi retomada em audiência pública; propriedade passaria da União a estados e municípios de graça ou a ocupantes privados mediante pagamento, o que os permitiria, por exemplo, o fechamento de acesso a praias

SARAH TROVÃO
sarah.trova@oglobo.com.br

A Comissão de Constituição e Justiça (CCJ) do Senado promoveu ontem audiência pública para discutir uma proposta que pode retirar o domínio da União sobre os terrenos de marinha — áreas da costa marítima com 33 metros contados a partir do mar em direção ao continente. Conforme a Proposta de Emenda à Constituição (PEC), essas áreas serão transferidas a estados e municípios de forma gratuita ou a ocupantes privados mediante pagamento.

Ambientalistas alertam que o texto dá margem para a criação de praias privadas e promove riscos para a biodiversidade. A secretária-adjunta da Secretaria de Gestão do Patrimônio da União (SPU), Carolina Galvão Stuchi, ressaltou na audiência que a proposta “favorece a privatização e o cercamento das praias”.

—A PEC restringe esse conceito da faixa de segurança e permite alienação, a transferência do domínio pleno nessas áreas, sendo que é importante para o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro que sejam mantidas. Acaba favorecendo essa ocupação desordenada, ameaçando os ecossistemas brasileiros, tornando esses territórios mais vulneráveis aos eventos cli-

máticos extremos — disse.

A audiência pública foi proposta pelo senador Rogério Carvalho (PT-SE), que aponta que a matéria pode impactar o Balanço Geral da União (BGU) e as receitas correntes. Se aprovada pelo Senado, a União não poderá mais cobrar taxa de ocupação dessas áreas ou laudêmio quando ocorrer a transferência de domínio.

Carolina Galvão disse que, no ano passado, a União arrecadou R\$ 1,1 bilhão de taxa de ocupação e receita de foro desses imóveis. Ela informou que o impacto desses terrenos no BGU é de R\$ 213 bilhões. Em todo o país, existem 565 mil imóveis demarcados que já foram cadastrados nos sistemas da SPU. O órgão estima que existam, ainda, outros 2,9 milhões não cadastrados.

FALTA DE DEMARCAÇÃO

O relator da matéria, Flávio Bolsonaro (PL-RJ), é favorável ao texto. Seu parecer aponta que a União até hoje não demarcou a totalidade dos terrenos de marinha e que muitas casas são registradas em cartório mas foram objeto de demarcação pela União, “surpreendendo os proprietários”.

Relator da PEC na Câmara, onde foi aprovada em fevereiro de 2022, Alceu Moreira (MDB-RS) também foi ouvido na audiência na CCJ e criticou falas contrárias à PEC:



Em análise. Orla do litoral norte fluminense: audiência no Senado avalia PEC que prevê fim dos terrenos de marinha

O que muda com o fim dos terrenos de marinha

> **Propriedade.** A PEC em análise na CCJ do Senado propõe que os terrenos de marinha (áreas do litoral com 33 metros contados a partir do mar em direção à terra) sejam transferidos da União para estados, municípios e ocupantes privados.

> **Pagamento.** No caso de estados e municípios, a mudança de propriedade será gratuita. Para particulares, está prevista uma cobrança sobre o valor da área.

> **Acesso limitado.** Com a extinção dos terrenos de marinha, o proprietário se torna o único dono da área. Desta forma, será possível o novo dono fechar o acesso ao mar.

> **Valores.** Se aprovada, a PEC obrigaria os donos a pagarem à União, em até dois anos, 17% dos valores de seus imóveis. Hoje é cobrada anualmente pela União uma taxa de aforamento sobre o valor do terreno, que deixaria de existir assim como o laudêmio.

> **Abrangência.** A PEC inclui áreas de praias, ilhas, margens de rios, lagoas e mangues.

— Querer taxar, de maneira rasa, irresponsável e deseducada, como se nós tivéssemos defendendo interesses de terceiros é tentar medir a nossa

conduta por sua própria régua. Já o senador Rogério Carvalho afirmou que é necessário um estudo maior sobre os impactos no patrimônio da União

e ambiental, como se dará o acesso ao litoral se essas áreas deixarem de ser da União e como ficarão as comunidades de pescadores.

Na audiência pública, a coordenadora-geral do Departamento de Oceano e Gestão Costeira do Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima, Marínez Eymael Garcia Scherer, apresentou uma perspectiva ambiental ao tema, frisando que os terrenos de marinha “estão em áreas consideradas pela legislação brasileira como áreas de preservação permanente”. Ela citou que em países como México, Portugal e Suécia, essas faixas de terra são mantidas como áreas de segurança.

PAGAMENTO DE TAXAS

Os imóveis nesses terrenos têm escritura, mas os moradores são obrigados a pagar anualmente à União uma taxa de aforamento. A propriedade é compartilhada entre a União e um particular — cidadão ou empresa. Isso é dividido na proporção de 83% do valor da área para o cidadão e 17% para a União. Ocupantes desses imóveis pagam hoje duas taxas à União: foro e laudêmio.

A PEC levanta outras questões. Hoje, são os terrenos de marinha que impedem o fechamento de praias para entes privados. Como a faixa pertence à União, não é possível fechar o local. Com a extinção do terreno de marinha, o proprietário se torna o único dono da área. Desta forma, é possível ele fechar o acesso ao mar.

Saiba como usar a função “Presentear matéria”, benefício exclusivo para assinantes do GLOBO :-)

Clique no ícone “Presentear matéria” na barra de compartilhamento;

Escolha o seu meio de compartilhamento preferido: e-mail, WhatsApp ou copiando o link diretamente.

Libere até cinco notícias por dia para seus amigos e familiares.

Viu como é fácil? Acesse o site www.oglobo.com.br e surpreenda alguém compartilhando um conteúdo exclusivo.



Aponte para o QR Code e acesse O GLOBO.



Funcionalidade disponível somente no site. Para saber mais, fale com O GLOBO pelo WhatsApp (21) 4004 5300.

O GLOBO