

Venda de áreas de marinha a um passo de sair do papel

MARCELO PREST - 10/11/2015

Senador capixaba estuda apresentar emendas a texto aprovado na Câmara

/// **RONDINELLI TOMAZELLI**
rtomazelli@reddegazeta.com.br

As regras para a compra de terrenos de marinha estão a um passo de virar lei. Com a análise no Senado prevista para breve, o morador dessas áreas poderá adquirir da União o terreno onde mora. Se não quiser comprar, o projeto aprovado na Câmara fixa garantias de titularidade do terreno e de preferência de compra, como destaca o relator da matéria, o deputado federal Lelo Coimbra (PMDB-ES).

Aquele que não quiser comprar o terreno onde mora, a taxa de ocupação cobrada ficará em 2% (hoje é de 2% a 5%). Retirou-se as benfeitorias da conta do laudêmio de 5%, que será calculado só em cima do valor de mercado da terra nua. Haverá descontos, isenções para baixa renda e parcelamento facilitado. E 20% da arrecadação das taxas de ocupação, foro e laudêmio pela Secretaria de Patrimônio da União (SPU) vão para os municípios, que cuidam dessas áreas.

Para garantir a preservação de titularidade do ocu-



Imóveis em Vitória: medida que alivia cobranças deixa de valer se não for aprovada até o dia 17

pante legal sobre a terra nua, Lelo assegurou a permanência no imóvel a quem não quiser comprar o terreno. Tal segurança jurídica consta no artigo 19, que inclui propriedades da União em fundos de investimentos.

“Foi escrito explicitamente no 19, de forma a dar estabilidade e fortalecer os ocupantes, mas as garantias a foreiros e ocupantes também foram fixadas no artigo 5º”, salienta Lelo. Como o veto a esse artigo “mataria” o fundo, Dilma não poderá vetá-lo. A estratégia do governo com a MP é fazer cair a frente ao rombo fiscal.

O senador Ricardo Ferraço (PMDB-ES) pretende apresentar destaques

IDAS E VINDAS

“Dependendo dos destaques no Senado, o texto pode voltar à Câmara. Já garantimos a titularidade dos foreiros e ocupantes”

LELO COIMBRA

“Estou estudando emendas. Quero dar segurança jurídica para as pessoas não caírem no conto do vigário da União”

RICARDO FERRAÇO

(emendas) para aperfeiçoar o texto, mas baterá o martelo só após analisar a versão final publicada, que acolheu emendas. Dependendo dos destaques, o projeto volta à Câmara. “Aguardo a consolidação do texto e vou trabalhar caminhos para incorporar avanços. Lelo incluiu emendas aglutinativas no final, vou analisa-las”, frisa.

MP MODIFICADA

Indagado sobre a crítica, Ferraço diz não se referir ao relatório de Lelo, mas à proposta original do Planalto. “Meu foco é manter conquistas e tirar da cabeça do contribuinte a espada que o Executivo colocou. É um absurdo fazer a pessoa comprar

um imóvel que já é dela”.

Houve um acordo entre relator e Executivo para restaurar parte dos benefícios aos ocupantes e foreiros vetados pela presidente Dilma Rousseff (PT) em projeto de lei recente. O senador José Pimentel (PT-CE), líder do governo no Congresso, garantiu ontem a Lelo que a base aliada no Senado “sustentará”, sem alterações, o texto da Câmara. A expectativa é de sanção de Dilma ainda este ano, para a nova lei já vigorar em 2016.

Não se pode vender terrenos de preservação permanente; em 30 metros a partir da praia (faixa de segurança); e em áreas com parcelamento proibido do solo.

NOVAS REGRAS

Prazo esgotando

Após a aprovação na Câmara dos Deputados na terça-feira, resta menos de um mês para o Senado votar o projeto de lei de conversão sobre a venda de terrenos de marinha e de edificações da União nessas áreas. Originalmente editada como Medida Provisória em 28/08, a proposta do governo vale até 28 de dezembro, mas precisa ser votada até o dia 17, quando o Congresso entra em recesso. Depois do dia 28, a MP cai.

Emendas

O prazo ficaria ainda mais apertado porque o projeto retorna à Câmara se o Senado fizer mudanças – a Casa votará a matéria direto no plenário, dispensando relator e trâmite em comissões. Pode-se vender imóveis localizados em municípios com mais de 100 mil habitantes ou com plano diretor, como Vitória. A venda não inclui imóveis dos comandos militares e os situados na faixa de fronteira (150 km).

Lista de imóveis

A Caixa Econômica fará as operações de alienação. O site da SPU divulgará os terrenos e construções disponíveis para venda. Os ocupantes e foreiros terão garantia de preferência nos terrenos. Ocupantes de imóveis cadastrados no site da SPU podem quitar dívidas em até 5 anos e, se lhe interessarem, farão requerimento de compra do terreno da União.