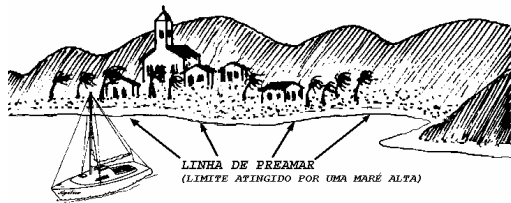


TERRAS DE MARINHA

Há alguns anos, grande parte dos moradores da cidade de Joinville e do norte do estado, vêm sendo surpreendida com a notícia de que seus imóveis não mais os pertencem, sendo ditos "Terras de Marinha". Em vista desta situação, diversos proprietários dos aludidos imóveis vêm despendendo desmedidos esforços no afã de demonstrar a inconsistência da refalada propriedade.

As Terras de Marinha são regulamentadas através do Decreto 9.760/46 que, resumidamente, caracteriza-as como uma faixa com 33 metros de largura, contados a partir da **Linha de Preamar Média (LPM) de 1831**.



A LPM caracteriza-se pela linha de contorno entre a água e o solo no momento em que ocorre a maré alta (preamar). A lei faz referência a LPM de 1831, notadamente, sua projeção só pode ser obtida através da média das linhas de preamar ocorridas durante aquele ano, nenhum outro por qualquer que seja. Apenas para que se faça lembrar em nosso País, ocorrem em média dois preamares diários, diante do que a estimativa do preamar médio de um ano deve considerar a média de mais de 700 observações, o que para uma condição atual já envolve grande complexidade. As projeções para o 1831 devem considerar a condição de relevo da época, onde diversas de nossas regiões sequer haviam sido colonizadas.

Em 1989, mais de 150 anos após 1831, a Delegacia do Patrimônio da União, em consórcio com o Município de Joinville, realizou o cadastramento das áreas localizadas ao longo de regiões marginais de nosso município, através de um levantamento aerofotogramétrico. Sobre o levantamento realizado, foi lançado o posicionamento aproximado das linhas marginais, quando possível, através de documentos antigos e de uma cota base, o que, apesar de amplamente contestável, passou a ser denominado pela União Federal como LPM de 1831. Os mesmos procedimentos foram realizados nos anos seguintes para demais regiões do estado. Tais trabalhos foram realizados sem a devida publicidade, noticiados através de edital, apesar da notificação ser prevista no próprio Decreto 9.760/46 – Art. 11. Para

cobrança das taxas de ocupação, aforamento e laudêmio a União conseguiu localizar eficientemente os ocupantes dos imóveis.

Analisando-se os procedimentos utilizados para a execução de tais trabalhos, considerando-se a conceituação das terras de marinha, bem como a indisponibilidade de dados técnicos confiáveis, os aspectos históricos (Domínio Dona Francisca), os fenômenos naturais, as intervenções realizadas através da urbanização, entre outros, observa-se que a estimativa do posicionamento da LPM de 1831 não pode ser viabilizado. Do resultado do trabalho realizado, pode-se inclusive observar diversas inconsistências em relação ao provável posicionamento das regiões marginais em 1831, sendo

oportuno mencionar, como exemplo, em Joinville a região do Rio Cachoeira entre as Ruas Prudente de Moraes e XV de Novembro, onde a LPM obedeceu o alinhamento do canal retificado pelo município em meados de 1960 que diverge em muito de sua posição em 1831 e ainda no trecho entre as Ruas Cachoeira e Pref. Helmuth Fallgatter, onde a LPM atinge a altura da Rua Aubé.



Aerofoto - Joinville -1972

Por estas razões a União Federal, em algumas circunstâncias, prudentemente vêm suspendendo cobranças de taxas administrativamente.

Não bastassem as inconsistências anteriormente relacionadas, no ano em curso os proprietários de imóveis ditos da União, foram surpreendidos pelo elevado reajuste das taxas cobradas, sendo possível, em determinadas regiões do estado, constatar reajustes de ordem superior a 500%, o que pode entretanto ser revertido através de processos administrativos específicos.

Gilberto Luiz
Engenheiro Civil
Perito e avaliador judicial



DONA FRANCISCA, 1700, SL. 14, SAGUAÇU, JOINVILLE, SC
FONE 55 (47) 3472 2921. WWW.ADFIDUCIA.COM.BR