

## **A Secretaria do Patrimônio da União e a regulamentação da faixa de segurança na costa brasileira.**

Trabalho de Conclusão de Curso de Especialização em Gestão Pública – 9ª edição, apresentado como parte dos requisitos para obtenção do grau de Especialista em Gestão Pública.

Aluno: André Luís Pereira Nunes

Orientador: Dr. José Mauro de Lima O' de Almeida

## **A Secretaria do Patrimônio da União e a regulamentação da faixa de segurança na costa brasileira.**

Autor: André Luís Pereira Nunes  
Ministério do Planejamento,  
Orçamento e Gestão.  
Secretaria do Patrimônio da União

Faixa de Segurança, Terrenos de Marinha, Alienação.

A regulamentação de uma faixa de segurança ao longo da costa poderá por fim a décadas de discussões sobre a conveniência e a importância da manutenção dos terrenos de marinha dentre os bens da União.

Há previsão constitucional para sua criação e desobrigaria a União de gerir milhares de imóveis considerados inservíveis ao serviço público, pois, em tese, mais de 82 mil imóveis poderiam ser alienados.

O estudo discorre sobre ações inovadoras, necessárias a plena gestão imobiliária a cargo Secretaria do Patrimônio da União, frente às alienações decorrentes. Também justifica um maior protagonismo da SPU nas discussões que abordem gestão, dominialidade e conservação dos espaços litorâneos.

## **Introdução**

No dia 30 de janeiro de 2014, a Secretaria do Patrimônio da União – SPU completou 160 anos. Ela é a responsável pela gestão do imenso patrimônio imobiliário federal, hoje composto de aproximadamente 600 mil imóveis, e tem buscado a gestão compartilhada como política orientadora da destinação desse patrimônio.

Desse universo, 37 mil são classificados como bens de uso especiais e são utilizados no serviço público por Municípios, Estados e pela própria União. Os demais, classificados como dominiais podem ser destinados a particulares, alternativamente ao uso público.

O instituto dos terrenos de marinha, constituído por faixa de terra fronteira ao oceano e ao longo das margens dos rios e lagoas, desde a costa até onde se faça sentir a influência das marés, com o fim de assegurar às populações e à defesa nacional o livre acesso ao mar e às áreas litorâneas, foi criado em 1557 e a regulamentação de 1832 guarda suas características até o presente, dentre elas as dimensões, a propriedade incontestável da União e a inalienabilidade.

A Constituição Federal de 1988<sup>1</sup> possibilitou a União desfazer-se de parte dos imóveis que compõem os terrenos de marinha, a partir de regulamentação específica de uma faixa de segurança ao longo da costa oceânica.

Este trabalho se propõe a colocar o conceito de faixa de segurança, para então avaliar possíveis impactos dessa faixa ao patrimônio imobiliário da União, de modo a instrumentalizar a SPU, quanto aos seus possíveis desdobramentos e providências no âmbito da sua gestão.

O mais significativo dos problemas é dotar a SPU de capacidade técnica e operacional para que enfrente a grande demanda por alienações possibilitadas no momento imediatamente posterior à promulgação da lei que definirá a faixa de segurança.

Se demonstrará que a Secretaria vem dando passos firmes rumo a compor esta capacidade, porém há outros a se delinear.

## Os terrenos de marinha

O instituto dos terrenos de marinha tem origem nas *lezírias*<sup>2</sup>, consideradas bens reguengos – ou realengos –, pela Ordem Régia de 04/02/1557. Esta estabeleceu o regulamento para uso dessas áreas (lezírias) com a finalidade de assegurar às populações e à defesa nacional o livre acesso ao mar e às áreas litorâneas.

A Ordem Régia de 18/11/1818 caracterizou-as como a faixa territorial de 15 braças craveiras (33 m) contadas para o lado de terra a partir da borda do mar nas marés de águas vivas. Em 14/11/1832, o art. 4º das Instruções do Ministério da Fazenda da sua característica final: “(...) contadas desde o ponto a que chega o preamar médio de 1831”<sup>3</sup>

Segundo O’ de Almeida, “quando havia uma concessão de sesmaria, os terrenos de marinha estavam, automaticamente, excluídos, pois que reservados para uso público e coletivo”.<sup>4</sup>

Hoje a conceituação de terrenos de marinha e dos terrenos acrescidos de marinha está estabelecida nos arts. 2º e 3º do Decreto-Lei nº 9.760, de 05 de setembro de 1946<sup>5</sup>, que dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências:

Art. 2º São terrenos de marinha, em uma profundidade de 33 (trinta e três) metros, medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha do preamar-médio de 1831:

a) os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés;

b) os que contornam as ilhas situadas em zona onde se faça sentir a influência das marés.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo a influência das marés é caracterizada pela oscilação periódica de 5 (cinco) centímetros pelo menos, do nível das águas, que ocorra em qualquer época do ano.

Art. 3º 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.

Devido ao tempo decorrido e pela urbanização da costa para o interior, estas áreas foram ocupadas por centenas de milhares de pessoas. Nas áreas de urbanização consolidada, há todo tipo de ocupações e usos, por vezes, com grande mescla social e de atividades. Há também um grande número de terrenos ocupados por famílias de baixa renda que, excluídos das áreas urbanizadas (da cidade tradicional), acabaram por ocupá-los com sub-habitações, muitas vezes sob risco extremo

Outras dessas áreas são reconhecidas como estratégicas ao país, seja pela vocação à atividade portuária, por exemplo, seja pelo uso público para implantação de parques, áreas de convivência e outras atividades de caráter público e de serviços.

No território que compõe os terrenos de marinha e seus acrescidos (e no seu entorno) ocorrem três tipologias de bens públicos: (i) as praias, calçadas, praças, ruas e outros equipamentos urbanos de uso público, denominados bens de uso comum; (ii) os prédios públicos utilizados no serviço da administração, escolas, universidades, hospitais, reservas ambientais, monumentos históricos de acesso restrito, reservas indígenas e as áreas reservadas para defesa do Estado, são os bens afetados a determinado objetivo social, patrimônio que a União utiliza para garantir direitos e oferecer serviços, estes são denominados bens de uso especial; e, por fim, (iii) os bens dominiais ou dominicais, constituídos pelos demais imóveis que podem ser disponibilizados pela União ao uso particular, mediante retribuição, resguardado o uso gratuito para habitação e investimentos de interesse social.

Por força do regulamento, os terrenos de marinha e acrescidos são considerados bens inalienáveis, ou seja, a União é impedida de vendê-los, doá-los ou permutá-los, considerando-se o seu domínio pleno, ou propriedade integral do bem. Porém, existe a possibilidade de constituição da enfiteuse, ou regime de aforamento, onde se pode alienar 83% do domínio pleno, o denominado “domínio útil”, permanecendo com a União os 17% restantes, o que se denomina “domínio direto”.

Há outros instrumentos de destinação a se utilizar sobre esse território, como se verá à frente, entretanto eles não transferem propriedade. Desses o mais utilizado é a “Inscrição de Ocupação” que é ato administrativo precário e resolúvel a qualquer tempo, por meio do qual a União reconhece o direito de utilização de áreas

de seu domínio, desde que comprovados e preenchidos requisitos legais, não gerando para o ocupante quaisquer direitos inerentes à propriedade.

Importante questão é a variação, ao longo do tempo, da distância do limite desse território relativamente ao mar, ou rios e lagoas, seja pela sua desconstituição em decorrência da erosão, seja pela constituição dos acrescidos de marinha, resultado de aterros naturais (progradação) e da antropização.

Em Vitória, capital do Estado do Espírito Santo, por exemplo, a urbanização se originou num arquipélago que gradativamente foi unificando-se por aterros, daí hoje existirem terrenos de marinha a quilômetros da costa. Situação que, por vezes, é desconhecida ao cidadão comum e constitui-se no cerne da polêmica sobre a manutenção desses imóveis no domínio da União.

### **A faixa de segurança**

A SPU vem trabalhando na manutenção e na qualificação dos serviços prestados relativos à gestão dos imóveis conceituados como terrenos de marinha. Exemplo desse esforço foi a elaboração de Projeto de Lei, encaminhado pelo Executivo e hoje em discussão em Comissão Especial do Congresso. O PL internamente chamado de “alíquotas mais justas” recebeu o nº 5.627/2013<sup>6</sup> e traz significativos avanços para melhorar a relação da União com foreiros e ocupantes de terrenos de marinha.

Para além de ser um agente de arrefecimento do Projeto de Emenda Complementar nº 53, de 2007, (PEC 53/2007) que prevê a extinção do instituto terrenos de marinha<sup>7</sup>, o PL 5.627/2013 traz propostas que representam consensos há muito tempo existentes no âmbito da SPU. No interesse deste estudo cabe destacar algumas das proposições contidas no PL:

- redução da taxa de ocupação para 2% para todos os usos e tempo de ocupação;
- atualização dos valores das áreas da União com base na PVG dos municípios para as áreas urbanas e na Planilha Referencial de Preços de Terras do INCRA para as áreas rurais;
- vedação para aforamento de imóveis considerados de interesse do serviço público;
- data para preferência de aforamento passa a ser de 27 de abril de 2006;
- extinção das dívidas de até R\$ 10.000,00 (dez mil reais); e

- isenção de multa de mora para quem buscar a quitação dos débitos no prazo de até 180 dias.

Em que pese as acirradas discussões em torno dos dois projetos, Legislativo e Executivo não consideraram ainda abordar questões mais relevantes. A PEC sugere a extinção do instituto, fundamentada na gratuidade e uso privado desses espaços; a SPU vem contemporizando e demonstrando o interesse estratégico dessas áreas; sem, no entanto, abordarem de forma mais contundente outras considerações importantíssimas, tais como, a função socioambiental dos imóveis e da propriedade, o gerenciamento costeiro, o zoneamento ecológico econômico, o planejamento espacial marinho, as mudanças climáticas, a urbanização planejada e conservação do meio ambiente.

Rufino nos mostra que outros países discutem há décadas a criação, o alcance, a manutenção e os usos em um espaço litorâneo capaz de absorver os impactos da dinâmica marinha e proporcionar o uso público e seguro à população ao longo dessa faixa tão sensível<sup>8</sup>.

Pela condição brasileira, uma alternativa plausível, na qual se enfrentariam muitas das questões controversas que cercam o instituto é o estabelecimento de uma faixa de segurança fronteira ao mar, de modo a atualizar a área de proteção relativamente à localização dos terrenos de marinha, fundamentada na conservação e qualificação dos centros urbanos e do meio ambiente, neles inserida a indissociável população. Há inclusive determinação constitucional para isso.

De acordo com o §3º, do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias – ADCT/88<sup>9</sup> há necessidade de se definir uma faixa de segurança de modo a manter áreas como patrimônio público, podendo o Estado se desonerar da gestão patrimonial dos imóveis urbanos não necessários (aqueles sobre os quais não se justifique a manutenção do interesse público), na forma de remição dos aforamentos.

Conforme prevê o art. 49, do ADCT/88, esta faixa de segurança, ainda não regulamentada, seria definida por lei e permitiria a alienação de imóveis urbanos que se encontrem fora do seu limite no lado do continente:

Art. 49. A lei disporá sobre o instituto da enfiteuse em imóveis urbanos, sendo facultada aos foreiros, no caso de sua extinção, a remição dos aforamentos mediante aquisição do

domínio direto, na conformidade do que dispuserem os respectivos contratos.

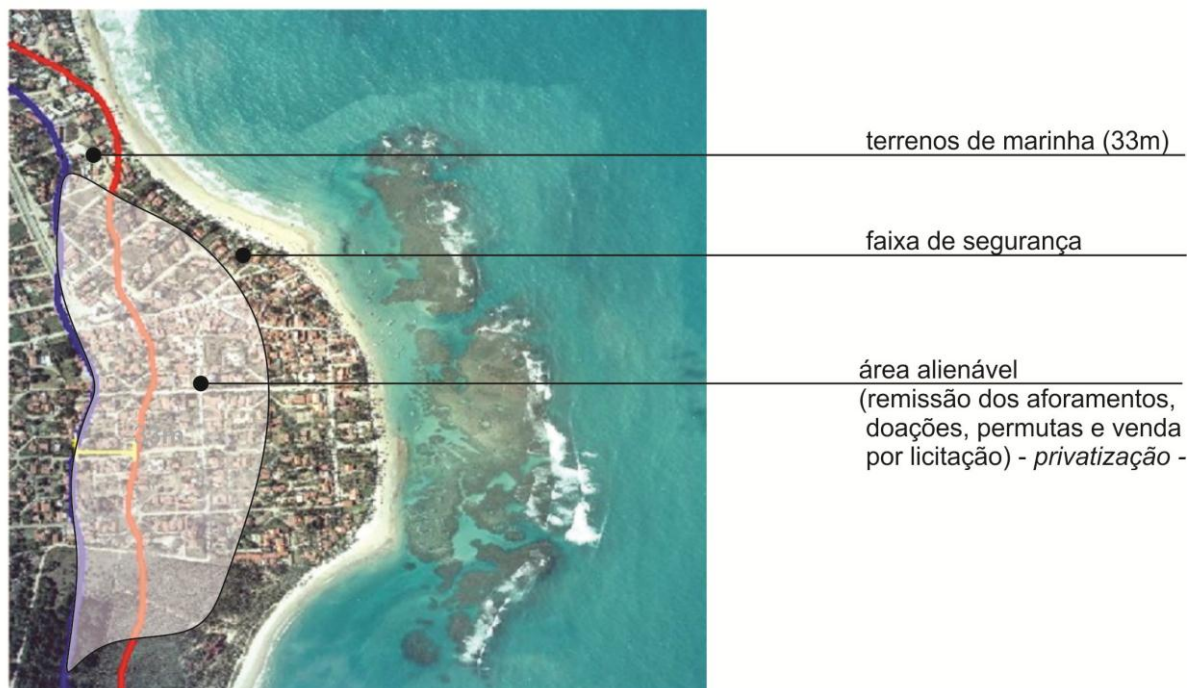
(...)

§3º - A enfiteuse continuará sendo aplicada aos terrenos de marinha e seus acrescidos, situados na faixa de segurança, a partir da orla marítima.

Em seu estudo, Arzabe<sup>10</sup> discorre sobre a criação da faixa de segurança, sua motivação, conceituação e alcance. Oferece também uma análise séria sobre os diversos projetos de lei que discutem a revisão e até a extinção do instituto terreno de marinha.

Segundo ele, para se dar a moldura ao conceito de faixa de segurança a ser definido na zona costeira, devemos retomar a classificação apresentada no anexo do Decreto nº 5.300, de 07 de dezembro de 2004<sup>11</sup>, que regulamenta a Lei nº 7.661/88, que institui o Plano Nacional e Gerenciamento Costeiro<sup>12</sup>. “Dois aspectos são fundamentais e devem ser levados em consideração: o de natureza físico-ambiental e o de natureza urbanística. É exatamente na conjunção desses dois planos que deve ser construído o conceito de faixa de segurança.”

Figura 1 - exemplo de faixa de segurança



Dada a complexidade da matéria, em vista da indefinição dos limites físicos a serem lançados sobre o território costeiro, este estudo considerará para fins de



análise em perspectiva, faixa de segurança, uma faixa de 100 metros medida para o lado do continente desde o limite da praia<sup>13</sup>.

Arzabe nos mostra ainda que “a discussão dos terrenos de marinha e seus acrescidos ainda não alcançou o tema do ordenamento territorial, principalmente no que tange a sua incidência dentro da Zona Costeira e seu papel na consolidação da Política Nacional de Gerenciamento Costeiro.”

### Os terrenos de marinha conhecidos

Ação fundamental na constituição dos terrenos de marinha é estabelecer a Linha do Preamar Médio do Ano de 1831 (LPM). É a linha estabelecida a partir da média das marés máximas do ano de 1831, conforme determinou o art. 4º das Instruções do Ministério da Fazenda de 14/11/1832.

Nos quase 4,8 mil quilômetros de LPM demarcadas, a SPU possui cadastrados 466.555 imóveis, desses, 82.210 estariam aptos à alienação, considerando-se domínio pleno e domínio direto, conforme demonstra a tabela 1:

Tabela 1 - Número de imóveis conhecidos (set/2014)

Caracterização	un	área (m <sup>2</sup> )
Total de imóveis cadastrados em terrenos de marinha e acrescidos.	466.555	4.007.209.298,32
Imóveis aforados em terrenos de marinha e acrescidos	201.324	1.652.289.817,29
<b>Imóveis aforados, urbanos, em terrenos de marinha e acrescidos, fora da faixa de 100m</b>	<b>79.451</b>	<b>347.248.482,90</b>
Imóveis aforados com cadastro inconsistente*	897	739.992
Imóveis inscritos em ocupação em terrenos de marinha e acrescidos	265.231	2.354.919.481,32
<b>Imóveis inscritos em ocupação, urbanos, em terrenos de marinha e acrescidos, aptos à alienação (art. 105, 4º, 9760/46) e fora da faixa de 100m</b>	<b>1.759</b>	<b>3.022.004,09</b>
Imóveis inscritos em ocupação com cadastro inconsistente**	1.035	641.442,09
Imóveis inscritos em ocupação com cadastro inconsistente***	106.489	156.914.927,20
Imóveis inscritos em ocupação com cadastro inconsistente****	123.478	197.753.019,06

<b>Total de imóveis aptos à alienação segundo a proposta</b>	<b>81.210</b>	<b>350.270.486,99</b>
--	---------------	-----------------------

Fonte: SIAPA/SPU/MP

\* Cadastros ativos de imóveis urbanos, **aforados**, sem especificação da conceituação (se marginal de rio federal ou terrenos de marinha ou acrescidos, ou nacional interior), se localizados na faixa de 100m da costa oceânica.

\*\* Cadastros ativos de imóveis urbanos, **inscritos em ocupação**, sem especificação da conceituação (se marginal de rio federal ou terrenos de marinha ou acrescidos, ou nacional interior).

\*\*\* Cadastros ativos de terrenos de marinha e acrescidos, urbanos, **inscritos em ocupação**, com inconsistências relativas a data da inscrição.

\*\*\*\* Cadastros ativos de terrenos de marinha e acrescidos, urbanos, **inscritos em ocupação**, sem especificação se localizados na faixa de 100m da costa oceânica.

Tabela 2 - valor das alienações de imóveis conhecidos (set/2014)

Imóveis aforados aptos à alienação do domínio direto (17% do valor do domínio pleno)	R\$ 734.839.088,58
Imóveis inscritos em ocupação aptos à alienação do domínio pleno (100%)	R\$ 111.886.467,21

Fonte: SIAPA/SPU/MP

Uma ação de saneamento cadastral por parte da Secretaria poderá trazer ao cenário das alienações até 230.864 imóveis, que somam 355.407.938,26 m<sup>2</sup> avaliados em R\$ 14.688.028.798,32, já considerando-se a alienação do domínio pleno de imóveis inscritos em ocupação e apenas o domínio direto de imóveis aforados (17%).

Importante frisar que as inconsistências cadastrais apontadas não se configuram em irregularidade. Elas decorrem da evolução dos sistemas e das sucessivas migrações ao longo do tempo. Houve casos em que alguns grupos de dados, simplesmente não existiam como dados sistêmicos. Entretanto, tais inconsistências em nada prejudicam a gestão dos imóveis, mesmo a financeira, nos termos em que é feita hoje.

Outra simulação é referente aos imóveis inscritos em ocupação de 1940 até 27 de abril de 2006, pois conforme proposto<sup>14</sup> no PL 5.627/2013, representariam um adicional de 16.109 imóveis aptos à alienação (urbanos, fora da faixa de 100m), perfazendo 58.848.611,81 m<sup>2</sup> e R\$ 1.154.572.211,81.

A análise dos cadastros da SPU permitiu observar que há imóveis com as avaliações vencidas, o que faz da tabela 2 uma mera suposição. A correção desses valores certamente multiplicará aquele resultado. Adiante será abordado um modelo

de avaliação mais adequada, em se considerando o grande número de imóveis e a constante necessidade de atualização dos valores.

Não há nos cadastros da SPU até o momento, dados socioeconômicos que classifiquem os ocupantes e foreiros de imóveis da União.

A Secretaria do Patrimônio da União vem desenvolvendo o Programa de Modernização da Gestão do Patrimônio Imobiliário da União – PMG/SPU. Em 26 de março de 2012, foi assinado o Contrato de Empréstimo N° 2.580/OC-BR, entre a União e o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), no valor de US\$ 15 milhões, para financiamento parcial das ações nele previstas. O valor total estimado do Programa é de US\$ 30 milhões, e o prazo para sua execução é de cinco anos.

Este programa tem por objetivo promover um melhor aproveitamento do potencial econômico e socioambiental do patrimônio imobiliário da União, por meio do fortalecimento da capacidade de gestão da SPU.

O PMG/SPU está estruturado em três componentes:

- Componente I - Modernização dos processos e bases de dados para a caracterização dos imóveis da União;
- Componente II - Geração de conhecimento para a gestão patrimonial;
- Componente III - Automatização dos processos de gestão do patrimônio da União.

Todos os componentes estão em andamento e em pouco tempo os primeiros melhoramentos já estarão incorporados ao dia-a-dia da Secretaria<sup>15</sup>.

### **Os terrenos de marinha que ainda não se conhece**

O litoral do Brasil possui uma linha contínua de costa atlântica de 8.000 quilômetros de extensão, uma das maiores do mundo. Ao longo dessa faixa litorânea é possível identificar uma grande diversidade de paisagens, cidades urbanizadas, dunas, ilhas, recifes, costões rochosos, baías, estuários, brejos e falésias. Essa zona costeira passa por 17 estados brasileiros e 2045 praias em mais de 400 municípios<sup>16</sup>.

Neste último ano, a SPU debruçou-se na construção do Plano Nacional de Caracterização (PNC), que teve por objetivo demonstrar a situação das demarcações das áreas de domínio da União em todo o País ao longo destes 160

anos e nortear as ações da Secretaria referentes às estratégias para as futuras demarcações, com intuito de concluí-las até o ano de 2020.

Até a elaboração do PNC a SPU considerava os dados do IBGE, e segundo eles já teria demarcado cerca 60% da LPM. Entretanto, com a conclusão do plano que levou em consideração as reentrâncias presentes na costa, viu aquela distância chegar aos 19.496,11 quilômetros e a proporção da linha demarcada cair para apenas 25%.

Tabela 3 - Situação da demarcação da LPM em jun/2014

<b>LPM no litoral</b>	<b>Km</b>
<b>Demarcada</b>	4.778,70
<b>Não demarcada</b>	14.627,43
<b>Total</b>	<b>19.406,11</b>

Fonte: PNC SPU

Conforme demonstrado é imenso o número de imóveis aptos à alienação e, seguramente, este número crescerá em muito ao passo que a demarcação da LPM avance.

Importa observar que há resistências quanto aos procedimentos demarcatórios, pois é natural o descontentamento da população que habita e/ou trabalha em determinada área, que a tem como sua – por vezes, com registros imobiliários –, ao saber que esta é na verdade de propriedade do Estado Brasileiro, e mais, as famílias que não se enquadrarem nos critérios que configuram a “baixa renda”, terão que remunerar a União pelo uso privativo desse bem público.

Considerando-se que a extensão dos terrenos de marinha é de 33 metros perpendicularmente ao mar, ou ao rio, nos casos de áreas erodidas em função da dinâmica marinha, possivelmente ocorrerão casos em que os terrenos de marinha estarão submersos, logo a faixa de segurança seria projetada sobre imóveis de particulares (alodias).

Assim, nos casos em que os terrenos de marinha sejam insuficientes à compô-la em sua necessária dimensão, caberá ainda ao novo regulamento determinar a competência – se da União, Estados ou Municípios – para desapropriação de áreas de particulares que passarão ao domínio público para fins de se compor a faixa de segurança

Dessa forma, caberá a SPU determinar os trechos urbanos onde ocorreu degradação dos terrenos de marinha, estando submersos mesmo que parcialmente, para, a partir do lançamento da faixa de segurança sobre o território, ter-se noção das áreas alodiais a serem incorporadas ao patrimônio público.

Se a existência e manutenção de terrenos de marinha é matéria controversa, a possibilidade da faixa de segurança alcançar áreas alodiais certamente enfrentará forte resistência.

Ciente dessas situações, o governo deverá dedicar extensa publicidade do novo marco legal, seu conceito, seus limites e o interesse público que o deu causa, de forma a desmobilizar ações contrárias às demarcações.

Outra possibilidade que reforçaria sobremaneira a instituição da faixa de segurança é a revisão da Lei Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, abrindo-se a possibilidade de afetação pública da faixa de segurança em áreas urbanas, passando a considerar aqueles espaços costeiros como áreas *non aedificandi*.

### **Os critérios da SPU para destinação de imóveis**

A SPU era órgão vinculado ao Ministério da Fazenda até 1999, quando fora transferida para o Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão<sup>17</sup>. Desde lá vem desfazendo-se do caráter arrecadador nas suas ações. Hoje o patrimônio imobiliário da União tem sido disponibilizado (e gerido) como bem estratégico ao desenvolvimento do País. Assim, observa-se melhor a função socioambiental de cada área do que o valor a ser arrecadado por ela<sup>18</sup>.

O entendimento e a expectativa contemporâneos que exigem o cumprimento da função socioambiental do patrimônio imobiliário federal partiram do paradigma lançado pela Constituição Federal de 1988, que substituiu a ideia de “terra pública, terra sem dono” por “terra pública, terra de todos”.

Além da identificação dos bens da União (art. 20), da nova orientação sobre o uso da terra no País, a função social da propriedade como princípio da ordem econômica nacional (art. 170, III); o reconhecimento do direito fundamental à moradia (art. 7º e 6º) e a concessão de áreas públicas para reforma urbana e agrária (art. 183/189), estão consignados na Carta Magna.

Com a promulgação da Lei 10.257/2001 – Estatuto da Cidade<sup>19</sup>, a regularização fundiária passou a ser considerada diretriz da política nacional de desenvolvimento urbano.

Em 2003, foi instituído Grupo de Trabalho Interministerial<sup>20</sup>, para elaborar as diretrizes para a Gestão do Patrimônio da União. Fora composto por 18 técnicos especialistas, designados pelos Ministérios do Planejamento, Orçamento e Gestão, das Cidades, da Defesa, da Fazenda, do Meio Ambiente, da Previdência Social, AGU e Casa Civil da Presidência da República, com o objetivo de estabelecer os princípios e diretrizes para orientar o conjunto de órgãos do Governo Federal na gestão do patrimônio imobiliário e fundiário da União. Dentre as diretrizes definidas destacam-se:

- Priorizar a destinação de imóveis da União para políticas de inclusão sócio-territorial, preservação ambiental e apoio à provisão habitacional para a população de baixa renda;
- Promover a gestão compartilhada dos bens imóveis da União;
- Promover a regularização fundiária das áreas ocupadas pela população de baixa renda;
- Utilização preferencial do instituto jurídico da cessão de uso, sem passar o domínio/propriedade para atender finalidades sócio-ambientais;
- Promover a racionalização do uso dos imóveis da União.

A partir dessa nova orientação, em 2004, delineou-se a missão da Secretaria do Patrimônio da União: *Conhecer, zelar e garantir que cada imóvel da União cumpra sua função socioambiental, em harmonia com a função arrecadadora, em apoio aos programas estratégicos para a nação.*

Houve também alterações no Regimento Interno da SPU (Portarias 232/2005 e 220/2014) e na Legislação do Patrimônio da União: Medidas Provisórias nº 292 e 335, de 2006, e a aprovação das Leis 11.481/2007 e 11.483/2007.

Estes esforços acabaram por definir os Instrumentos para destinação do patrimônio da União, quais sejam: inscrição de ocupação; alienação (venda, permuta e doação); transferência; concessão de Uso Especial para Fins de Moradia – CUEM; aforamento (gratuito e oneroso); cessão de uso (gratuita; onerosa; em condições especiais; sob os regimes de aforamento e de concessão de direitos reais de uso - CDRU), entrega; entrega provisória; cessão provisória; e servidão administrativa<sup>21</sup>.

O mais significativo ao estudo em curso foi o impulso para que imóveis da União integrados a áreas urbanas consolidadas, onde não subsista a necessidade mantê-los no domínio federal, sejam alienados.

Assim, a SPU vem delineando seus esforços para manter e gerir apenas aqueles imóveis considerados estratégicos ao interesse público, desfazendo-se daqueles desnecessários, ou mesmo, daqueles que seriam mantidos apenas pelo viés arrecadatório.

### **Um sistema de avaliação mais adequado**

A Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998<sup>22</sup>, que dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, altera dispositivos dos Decretos-Leis nºs 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987, regulamenta o § 2º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, e dá outras providências, determina:

Art. 24. A venda de bens imóveis da União será feita mediante concorrência ou leilão público, observadas as seguintes condições:

(...)

VII - o preço mínimo de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em avaliação de precisão feita pela SPU, cuja validade será de seis meses;

(...)

§ 1º Na impossibilidade, devidamente justificada, de realização de avaliação de precisão, será admitida avaliação expedita.

Segundo o levantamento realizado e o limite proposto (100m) 81.210 imóveis estariam aptos à alienação. Ao se considerar que a decisão dos interessados em adquiri-los passa necessariamente pelo conhecimento do seu valor, a Secretaria deverá ter esses valores determinados e atualizados correta e periodicamente.

A SPU já tem dentre as suas obrigações institucionais a de determinar o valor venal de todo o patrimônio sob sua gestão, e claro, mantê-lo rigorosamente atualizado. Mas, em verdade há uma incapacidade crônica se de avaliar e manter

atualizadas os valores de um número tão grande de imóveis considerando o regramento existente.

Segundo o Departamento de Caracterização do Patrimônio da Secretaria de Patrimônio da União – DECAP/SPU, desde 2008, as avaliações têm sido realizadas anualmente de forma sistêmica, pela atualização dos valores dos trechos de logradouros na Planta de Valores Genéricos – PVG. O número de imóveis atualizados anualmente chega a 50% dos cadastros. Entretanto esta avaliação não pode (pela determinação legal) ser utilizada para valorar imóveis para venda e permuta. Estuda-se a juridicidade de utilizá-la para precificar imóveis apenas para doações.

A valoração dos imóveis via PVG serve para a SPU determinar os valores das taxas de ocupação, foros e laudêmios<sup>23</sup>; bem como para apontar o valor do patrimônio imobiliário federal no Balanço Geral da União.

Ao se considerar este número significativo de alienações é certo que não haverá como viabilizá-las sem uma alteração legal que afaste a avaliação de precisão como regra. Evidentemente é necessário se aproximar ao máximo dos valores de mercado, entretanto não há como proceder a avaliações de precisão imóvel a imóvel.

Ao modelo de avaliação também caberá à precificação de imóveis de particulares que passarão ao domínio público para fins de compor a faixa de segurança, nos casos em que os terrenos de marinha sejam insuficientes à compô-la em sua necessária dimensão.

Segundo o novo marco legal, aos imóveis particulares dentro da faixa de segurança recairia a preferência da aquisição ao município, estado ou mesmo à União, de modo a se consolidar o domínio público dessas áreas quando “afetadas” pela faixa de segurança.

Passo importante já foi dado pela SPU quando inseriu na proposta contida no PL 5.627/2013, dispositivo<sup>24</sup> que permite a SPU atualizar e compatibilizar suas PVGs com a dos municípios. Porém, ainda terá que enfrentar a discussão sobre a possibilidade de utilizá-las como precificadoras dos imóveis em alienação.

Da mesma forma, paralelamente ao avanço das demarcações, a SPU poderá socorrer-se nos cadastros municipais de parcelamentos dos solos urbanos



ao invés de proceder aos levantamentos físicos para compor seu próprio cadastro. Segundo o DECAP já há experiências exitosas com esse modelo.

### **Um projeto para destinação em massa**

A regulamentação da faixa de segurança potencializará outra possibilidade de destinação, a remissão dos aforamentos. É a alienação do domínio direto.

Trata-se da possibilidade de aquisição do domínio direto do imóvel pelo foreiro, ou seja, a aquisição da parte da União na propriedade do imóvel, integralizando-se um bem particular.

A remissão também está regulamentada no Decreto-Lei 9.760/46, que dispõe sobre os bens imóveis da União:

Art. 103. O aforamento extinguir-se-á: [Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007](#)

(...)

III - [pela remissão do foro](#), nas zonas onde não mais subsistam os motivos determinantes da aplicação do regime enfiteutico; [Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007](#)

Art. 122. Autorizada, na forma do disposto no art. 103, a remissão do aforamento dos terrenos compreendidos em determinada zona, o S.P.U. notificará os foreiros, na forma do parágrafo único do art. 104, da autorização concedida.

Parágrafo único. Cabe ao Diretor do S.P.U. decidir sobre os pedidos de remissão, que lhe deverão ser dirigidos por intermédio do órgão local do mesmo Serviço.

Art. 123. A remissão do aforamento será feita pela importância correspondente a 17% (dezessete por cento) do valor do domínio pleno do terreno. (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

Art. 124. Efetuado o resgate, o órgão local do S.P.U. expedirá certificado de remissão, para averbação no Registro de Imóveis.

Segundo os números levantados neste estudo, estabelecida uma faixa de segurança de 100m a partir da praia, estariam disponíveis para alienação pelo menos 82 mil imóveis, constituídos de terrenos de marinha e acrescidos.

Dada à magnitude desse número, a operacionalização das alienações, nas condições praticadas hoje, seria complicadíssima. É, portanto, imprescindível um plano de ação estabelecendo prioridades, padrões, metas e sistematização. Algumas das prioridades já estão estabelecidas, tais como habitação de interesse social, apoio às administrações públicas e ao desenvolvimento local e outras políticas públicas.

Há internamente discussões quanto às dimensões dos imóveis e o critério de onerosidade, possibilitando o estabelecimento de faixas de áreas combinadas aos usos prioritários. Entretanto a questão da onerosidade está posta em lei e, bem assim, pode ser discutida no âmbito do Congresso Nacional, na instituição da faixa de segurança.

Sobre isso há uma reflexão a ser feita: Não é por que a União poderá (e quer) se desfazer de parte do acervo imobiliário que o fará descuidando-se dos valores dos imóveis, seja pela instituição de PVGs com preços vis, seja por doações indiscriminadas. A alienação dessas áreas poderá cumprir um papel ainda mais importante que a sua manutenção, financiando as desapropriações, a urbanização, a demarcação e o cadastramento, a recuperação ambiental, para citar algumas das ações necessárias a implementação da faixa de segurança, considerando sua maior virtude<sup>25</sup>. A constituição de um fundo financeiro seria uma alternativa pra viabilizar o projeto.

Também se deve observar a necessidade de se possibilitar linhas de crédito aos adquirentes, de modo a incentivar o processo como um todo.

No âmbito do Departamento de Destinação da SPU a preocupação está mais voltada às ações de planejamento de padrões de atuação mais amplos, de maneira que a Secretaria passe a interagir (e gerir) mais com os responsáveis pela política pública, do que com os utilizatários finais das áreas da União<sup>26</sup>.

Da mesma forma, as alienações decorrentes do estabelecimento da faixa de segurança, serão tratadas de forma massiva, com a devida adequação dos fluxos e procedimentos e a criação de novas ferramentas sistêmicas.

Cabe aqui uma observação: se para cada imóvel apto à alienação for necessário se iniciar um novo processo físico (avulso e em papel), o esforço poderá se tornar demasiado caro. A solução passará pela adoção de sistema de processo

eletrônico, que dispense o uso de papéis e onde a interação com os adquirentes se dê via internet. A SPU já vem trabalhando nesta ferramenta<sup>27</sup>.

Outro tema que tem tomado a atenção do departamento de destinação é o planejamento integrado, cerne da política de gestão compartilhada, orientação da Secretaria desde os critérios elaborados pelo GTI Interministerial de 2003, já mencionado neste trabalho.

## **Conclusão**

Não será fácil a tarefa de alienar 82 mil imóveis, embora a constituição de uma faixa de segurança que considere a função socioambiental dos imóveis e da propriedade, o gerenciamento costeiro, o zoneamento ecológico econômico, o planejamento espacial marinho, as mudanças climáticas, a urbanização planejada e conservação do meio ambiente, seja imensamente maior.

A SPU vem se preparando para essas e outras empreitadas com ações como o Plano Nacional de Caracterização, o Plano de Modernização da Gestão, o Planejamento Estratégico e os diversos projetos derivados em evolução, a adequação tecnológica que vem pujante, bem assim as propostas para melhoramentos nos procedimentos de avaliação e destinação e outros tantos.

Entretanto, tem confiado a outras áreas do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, se não a outros órgãos, o enfrentamento da questão costeira – e a implementação da faixa de segurança – quando deveria ela, a responsável pela gestão dos imóveis contidos nesse território tão significativo, ser protagonista nas discussões que abordem gestão, dominialidade e conservação desses espaços.

A elaboração do PL 5.627/2013, alíquotas mais justas, foi um passo importantíssimo e não há dúvidas de sua necessidade, conveniência e valor. Serviu a pautar o Congresso e a responder a ações privatistas, que a revelia das discussões tidas em todos os continentes sobre a questão ambiental e a urbanização nas áreas costeiras frente à dinâmica marinha, limitam-se a propor a pulverização dos domínios sobre os terrenos de marinha.

A SPU ao eleger um projeto orientador das destinações segundo a diretriz da gestão compartilhada, integrada e regionalizada, abrindo o diálogo sobre o uso destes espaços com municípios, governos estaduais, ministérios e com outros

órgãos do governo federal e, principalmente, com a sociedade, capacita-se a interlocução no âmbito do Congresso Nacional. Não que não o faça, faz só!

Tanto será mais fácil a gestão dos terrenos de marinha, instituídos ou não em uma nova faixa de segurança, quanto maior for o respaldo nas decisões decorrentes da ação integrada de planejamento. Aliás, diretriz da Secretaria.

Assim, no interesse do serviço público, de seu próprio, de seus parceiros de gestão integrada, da conservação do meio ambiente e do desenvolvimento de cidades inclusivas, deveria a SPU reforçar os laços estabelecidos no Congresso e fomentar a criação da faixa de segurança, com a abertura, a amplitude e a seriedade que o tema requer.

## Notas

---

<sup>1</sup> BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm)> Acesso em: 13 ago. 2014.

<sup>2</sup> **Lezíria**: Terra marginal ao longo de um rio e que fica alagada, quando há cheias. Qualquer terra baixa e alagadiça. Disponível em: <http://michaelis.uol.com.br/moderno/portugues/index.php?lingua=portugues-portugues&palavra=lez%EDria> Acesso em: 08 nov.2014

<sup>3</sup> LIMA, Obéde Pereira de; in **Localização geodésica da linha da preamar média de 1831 – LPM/1831, com vistas à demarcação dos terrenos de marinha e seus acrescidos**, Tese de Doutorado, UFSC, Florianópolis. 2002. p. 19. Disponível em: <<https://repositorio.ufsc.br/bitstream/handle/123456789/83028/184921.pdf?sequence=1>>. Acesso em 08 nov.2014.

<sup>4</sup> O' DE ALMEIDA, José Mauro de Lima - **Terrenos de Marinha - Proteção Ambiental e as Cidades**. Belém: Editora Paka-Tatu, 2008. p. 122.

<sup>5</sup> BRASIL. **Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946**. Dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências. Brasília, DF. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto-lei/Del9760compilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del9760compilado.htm)> Acesso em: 13 ago. 2014.

<sup>6</sup> **PL nº 5.627/2013**, autor Poder Executivo, *altera o Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, o Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, dispõe sobre o parcelamento e a remissão de dívidas patrimoniais com a União, e dá outras providências*. Disponível em: <<http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=577922>> Acesso em 06 nov.2014

<sup>7</sup> Hoje estão em tramitação conjunta a **PEC nº 53/2007**, autor Senador Almeida Lima, *revoga o inciso VII, do art. 20 da Constituição Federal e o § 3º do art. 49, do Ato Disposições Constitucionais Transitórias*. Disponível em: <[http://www.senado.gov.br/atividade/materia/detalhes.asp?p\\_cod\\_mate=81429](http://www.senado.gov.br/atividade/materia/detalhes.asp?p_cod_mate=81429)> Acesso em: 06 nov. 2014. E a **PEC nº 56/2009**, autor Senador Marcelo Crivella, *acrescenta o art. 97 ao ADCT*. Disponível em: <[http://www.senado.gov.br/atividade/materia/detalhes.asp?p\\_cod\\_mate=95166](http://www.senado.gov.br/atividade/materia/detalhes.asp?p_cod_mate=95166)> Acesso em: 06 nov.2014.

<sup>8</sup> RUFINO, Gilberto D'Ávila, **Patrimônio Costeiro e seus fundamentos jurídicos**, in Projeto Orla – Subsídios para um projeto de gestão, MMA e MPO, Brasília, 2004.

---

<sup>9</sup>BRASIL. Constituição (1988). **Ato das Disposições Constitucionais Transitórias**. Brasília, DF. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm#adct](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm#adct)> Acesso em: 13 ago. 2014.

<sup>10</sup> ARZABE, Jorge – **Gestão da Zona Costeira e os Terrenos de Marinha** - Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso Intensivo de Pós-Graduação em Administração Pública, Pós-Graduação *lato sensu*, Nível de Especialização. Programa FGV Management – Núcleo Brasília, Fundação Getúlio Vargas, 2011.

<sup>11</sup> BRASIL. **Decreto nº 5.300, de 7 de dezembro de 2004**. Regulamenta a Lei no 7.661, de 16 de maio de 1988, que institui o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro - PNGC, dispõe sobre regras de uso e ocupação da zona costeira e estabelece critérios de gestão da orla marítima, e dá outras providências. Brasília, DF. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/ato2004-2006/2004/decreto/D5300.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2004-2006/2004/decreto/D5300.htm)> Acesso em: 13 ago. 2014.

<sup>12</sup> BRASIL. **Lei nº 7.661, de 16 de maio de 1988**. Institui o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro e dá outras providências. Brasília, DF. Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l7661.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l7661.htm)> Acesso em: 13 ago. 2014.

<sup>13</sup> A definição de praia está estabelecida no §3º do art. 10 da Lei nº 7.661, de 16 de maio de 1988, que institui o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro: §3º. *Entende-se por praia a área coberta e 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 começa um outro ecossistema.*

<sup>14</sup> O PL 5.627/2013, traz dispositivo que altera a data base para preferência ao aforamento oneroso para 27 de abril de 2006, (hoje pelo art. 13 da Lei 9.636/98 a data é 15 de fevereiro de 1997) assim todos os imóveis inscritos em ocupação até esta data teriam preferência ao aforamento oneroso (compra do domínio útil) e, estando fora da faixa de segurança poderiam ter também o domínio direto adquirido, constituindo propriedade plena.

<sup>15</sup> A informação é da Sra. Eliane Hirai, diretora do Departamento de Caracterização do Patrimônio – DECAP. Eliane Hirai, arquiteta e urbanista, está a frente do departamento desde 2008, e na SPU desde 2004.

<sup>16</sup> A citação está no item 4.3.1 da Parte 4 do Plano Nacional de Caracterização, p. 27. BRASIL. Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. **Plano Nacional de Caracterização do Patrimônio da União**. Secretaria do Patrimônio da União. Maio 2014.

<sup>17</sup> A “administração patrimonial” foi transferida definitivamente do Ministério da Fazenda para o Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, pela inclusão da alínea “j”, no inciso XIV do art. 14, da Lei nº 9.649, de 27 de maio de 1998, que dispõe sobre a organização da Presidência da República e dos Ministérios, e dá outras providências, pela Medida Provisória nº 2.216-37, de 31 de agosto de 2001. A

---

mudança iniciou com a edição da Medida Provisória nº 1.795, de 1º de janeiro de 1999.

<sup>18</sup> A citação está no **Memorando-Circular nº 90**, de 29 de outubro de 2010.

<sup>19</sup> BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF. Disponível em:<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm)> Acesso em: 13 ago. 2014

<sup>20</sup> O Grupo de Trabalho Interministerial (Portaria MP Nº 206, de 17 de outubro de 2003) foi instituído no âmbito do Comitê Interministerial da Inclusão Social de Catadores de Lixo, criado pelo Decreto de 11 de setembro de 2003.

<sup>21</sup> Com o propósito de consolidar entre as Superintendências do Patrimônio da União nos Estados o entendimento firmado entre o Conselho de Gestão Estratégica da Secretaria do Patrimônio da União e a Secretaria Executiva do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, em discussão iniciada em meados de 2009, que teve como pauta a *Matriz para a Destinação do Patrimônio da União*, a Secretaria elaborou o **Memorando-Circular nº 90**, de 29 de outubro de 2010, que estabeleceu os parâmetros para destinação dos imóveis da União.

<sup>22</sup> BRASIL. **Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998**. Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, altera dispositivos dos Decretos-Leis nºs 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987, regulamenta o § 2º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, e dá outras providências. Brasília, DF. Disponível em:<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L9636compilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9636compilado.htm)> Acesso em: 13 ago. 2014.

<sup>23</sup> Taxa de ocupação é a remuneração anual cobrada pelo uso de imóvel inscrito em ocupação, equivale a 5% do valor do domínio pleno do imóvel; o foro é a taxa anual cobrada do foreiro pelo uso da área equivalente ao domínio direto (os 17% que permanecem no domínio da União), equivale a 0,6% do domínio pleno do imóvel; laudêmio é a taxa paga nas transferências de imóveis aforados ou inscritos em ocupação e equivale a 5% do valor do domínio pleno do imóvel.

<sup>24</sup> No PL. 5.627/2013 consta dispositivo para atualização da Planta de Valores Genéricos – PVG que é feita anualmente com base em pesquisa de preço mercadológica, a proposta tem como objetivo vincular sua atualização a Planta dos Municípios e do Distrito Federal para os imóveis urbanos, e a Planilha Referencial de Preços de Terras do INCRA para imóveis rurais.

<sup>25</sup> A reflexão e os dois parágrafos anteriores são do Sr. Luciano Roda, diretor do Departamento de Destinação Patrimonial da SPU - DEDES, arquiteto e urbanista, no cargo desde 2007 e na SPU desde 2005.

---

<sup>26</sup> Exemplo disso é o Projeto Estratégico para Destinação de Áreas para Grandes Projetos de Infraestrutura que reúne em um único grupo a elaboração da metodologia e procedimentos para destinações de imóveis para portos, aeroportos, usinas hidrelétricas e parques eólicos. Segundo o diretor do DEDES, por exemplo, áreas de interesse portuário seriam declaradas de interesse público para a atividade e a seguir, destinadas à Secretaria Especial de Portos da Presidência da República – SEP/PR, que seria a responsável pela gestão junto aos utilizatários finais e pela manutenção do bom uso do imóvel a serviço da atividade portuária

<sup>27</sup> Idem nota 25.

### Referências bibliográficas

ARZABE, Jorge – **Gestão da Zona Costeira e os Terrenos de Marinha** - Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso Intensivo de Pós-Graduação em Administração Pública, Pós-Graduação *lato sensu*, Nível de Especialização. Programa FGV Management – Núcleo Brasília, Fundação Getúlio Vargas, 2011.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm)> Acesso em: 13 ago. 2014.

BRASIL. Constituição (1988). **Ato das Disposições Constitucionais Transitórias**. Brasília, DF. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm#adct](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm#adct)> Acesso em: 13 ago. 2014.

BRASIL. **Decreto de 11 de setembro de 2003**. Cria o Comitê Interministerial da Inclusão Social de Catadores de Lixo. Brasília, DF. Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/dnn/2003/Dnn9975.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/dnn/2003/Dnn9975.htm)> Acesso em: 27 nov.2014.

BRASIL. **Decreto nº 5.300, de 7 de dezembro de 2004**. Regulamenta a Lei no 7.661, de 16 de maio de 1988, que institui o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro - PNGC, dispõe sobre regras de uso e ocupação da zona costeira e estabelece critérios de gestão da orla marítima, e dá outras providências. Brasília, DF. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2004-2006/2004/decreto/D5300.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2004/decreto/D5300.htm)> Acesso em: 13 ago. 2014.

BRASIL. **Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946**. Dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências. Brasília, DF. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto-lei/Del9760compilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del9760compilado.htm)> Acesso em: 13 ago. 2014.



---

BRASIL. **Lei nº 7.661, de 16 de maio de 1988.** Institui o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro e dá outras providências. Brasília, DF. Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l7661.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l7661.htm)> Acesso em: 13 ago. 2014.

BRASIL. **Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.** Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, altera dispositivos dos Decretos-Leis nºs 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987, regulamenta o § 2º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, e dá outras providências. Brasília, DF. Disponível em:<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L9636compilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9636compilado.htm)> Acesso em: 13 ago. 2014.

BRASIL. **Portaria MP Nº 206, de 17 de outubro de 2003.** Designa os membros do Grupo de Trabalho Interministerial encarregado de, no prazo de sessenta dias, a contar da data de publicação da Portaria, propor medidas conclusivas no âmbito legal, regimental e administrativo para gestão do patrimônio da União. Brasília, DF. Disponível em <<http://pesquisa.in.gov.br/imprensa/jsp/visualiza/index.jsp?jornal=2&pagina=30&data=20/10/2003>>. Acesso em 27 nov. 2104.

BRASIL. Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. **Plano Nacional de Caracterização do Patrimônio da União.** Secretaria do Patrimônio da União. Maio 2014.

LIMA, Obéde Pereira de; *in* **Localização geodésica da linha da preamar média de 1831 – LPM/1831, com vistas à demarcação dos terrenos de marinha e seus acrescidos**, Tese de Doutorado, UFSC, Florianópolis. 2002. p. 19. Disponível em: <<https://repositorio.ufsc.br/bitstream/handle/123456789/83028/184921.pdf?sequence=1>>. Acesso em 08 nov.2014.

O' DE ALMEIDA, José Mauro de Lima - **Terrenos de Marinha - Proteção Ambiental e as Cidades.** Belém: Editora Paka-Tatu, 2008.<sup>27</sup>

PEC nº 53/2007, autor Senador Almeida Lima, *revoga o inciso VII, do art. 20 da CF e o § 3º do art. 49, do ADCT.* Disponível em; <[http://www.senado.gov.br/atividade/materia/detalhes.asp?p\\_cod\\_mate=81429](http://www.senado.gov.br/atividade/materia/detalhes.asp?p_cod_mate=81429)> Acesso em: 06 nov. 2104.

PEC nº 56/2009, autor Senador Marcelo Crivella, *acrescenta o art. 97 ao ADCT.* Disponível em: <[http://www.senado.gov.br/atividade/materia/detalhes.asp?p\\_cod\\_mate=95166](http://www.senado.gov.br/atividade/materia/detalhes.asp?p_cod_mate=95166)> Acesso em: 06 nov.2014.

PL nº 5.627/2013, autor Poder Executivo, *altera o Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, o Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, dispõe sobre o parcelamento e a remissão de dívidas patrimoniais com a União, e dá outras providências.* Disponível em: <

---

<http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=577922>

> Acesso em 06 nov.2014

Rufino, Gilberto D'Ávila, **Patrimônio Costeiro e seus fundamentos jurídicos**, in Projeto Orla – Subsídios para um projeto de gestão, MMA e MPO, Brasília, 2004.

André Luís Pereira Nunes

Arquiteto e Urbanista do quadro do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão desde 2007; Coordenador-Geral de Apoio ao Desenvolvimento Local do Departamento de Destinação Patrimonial da Secretaria do Patrimônio da União desde 2010.

Titulação (2014). Cargo. Especialista em Gestão Pública

Contato: andre.nunes@planejamento.gov.br