

Gestão do Patrimônio Imobiliário

TERRENOS DE MARINHA

Brasília, Setembro/2015



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

SPU SECRETARIA DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

Pontos abordados:

1. [CONCEITUAÇÃO E FUNÇÃO DOS TERRENOS DE MARINHA](#)
2. [CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL](#)
3. [APERFEIÇOAMENTO DO MARCO LEGAL](#)
 - LEI 13.139/2015
 - MP 691/2015



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

TERRENOS DE MARINHA

Aviso 18/11/1818 Primeira definição de Terrenos de Marinha

*“ 15 *braças da linha d’água do mar, e pela sua borda são reservadas para servidão pública; e que tudo que toca á água do mar e accresce sobre ella é da nação”*

() Braça : antiga medida de comprimento equivalente a 2,22 metros. $15 \text{ braças} \times 2,22 \text{ mts} = 33 \text{ metros}$*



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

SPU SECRETARIA DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

TERRENOS DE MARINHA

A Coroa Portuguesa tinha essa faixa litorânea como de importância estratégica para:

- a economia (pesca, portos, salinas)
- acesso ao mar e
- defesa



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

TERRENOS DE MARINHA

E na República hoje, ainda é estratégico?

O domínio público sobre essa faixa, vem sendo mantido há mais de 337 anos, por quê se abriria mão hoje????



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

SPU SECRETARIA DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

TERRENOS DE
MARINHA

O que a UNIÃO deve gerir



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

SPU SECRETARIA DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

TERRENOS DE
MARINHA

Gestão da SPU em Áreas Estratégicas

- **Cumprimento da FUNÇÃO AMBIENTAL:**
 - Entrega de áreas para o ICMbio/MMA
 - RESEX, FLONAS, APAS, Parques Ecológicos (Ilhas)
- **Cumprimento da FUNÇÃO SOCIAL:**
 - Assegurar a fixação das comunidades tradicionais em locais de uso sustentável;
 - Áreas vazias urbanas para provisão habitacional e apoio ao desenvolvimento local;
 - Regularização Fundiária em áreas de Interesse Social.
- **Cumprimento da FUNÇÃO ARRECADADORA:**
 - Ilhas utilizadas privativamente
 - Espelhos d`água
 - Grandes áreas com exploração econômica;
 - Instrumentos: Cessão, Arrendamento.



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

SPU SECRETARIA DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

ANACRÔNICO
OU
MODERNO?



TERRENOS ALODIAIS

LLTM

LPM

TERRENOS DE MARINHA

ACRESCIDOS DE MARINHA

PRAIA



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

SPU SECRETARIA DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

TERRENOS DE MARINHA

meramente ilustrativo, não corresponde com a delimitação da LPM do local.

DL 9760/46: 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.



DL 9760/46: 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



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

SPU SECRETARIA DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

PLANO NACIONAL DE CARACTERIZAÇÃO - PNC

Define as metas anuais de demarcação por UF, e com conclusão para dezembro de 2020.

Plano Nacional de CARACTERIZAÇÃO

DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

abril 2014

Metas de Demarcações do Plano Nacional de Caracterização - PNC para 2015

UF	LPM (km)
AL	30,00
AP	120,00
BA	40,00
CE	83,00
ES	78,00
MA	220,00
PA	184,24
PB	9,00
PE	60,00
PI	15,00
PR	50,00
RJ	165,00
RN	40,00
RS	140,00
SC	32,76
SE	22,00
SP	80,00
Total	1.369,00



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

SPU SECRETARIA DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

AÇÕES DE DEMARCAÇÃO NO ESTADO DE SC

Localização	Situação
São Francisco do Sul	Em andamento
Itapema	Em andamento
Imbituba	Em andamento
Balneário Arroio do Silva	Notificação do artigo 13
Balneário Gaivota	Notificação do artigo 13
Passo de Torres	Concluída
Rio Cachoeira (Joinville)	Em andamento
Rio Itajaíacu (Navegantes a Blumenau)	Em andamento
Paulo Lopes	Em andamento
Florianópolis	Notificação do artigo 13



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

2

CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL

Ontem

Conflitos Fundiários



Conflitos entre Usuários



Fonte: David Gibbs McGrath e Socorro Pena –
ProVárzea/Ibama

Objetivo:

Ordenação do uso racional e sustentável dos recursos naturais disponíveis na orla marítima e fluvial

No Brasil já foram entregues 54.155 Termos de Autorização de Uso Sustentável (TAUS)

Em 2015 serão entregues mais títulos as famílias de baixa renda.

Hoje



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

SPU SECRETARIA DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

2 CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL

Terrenos e acrescidos
de marinha sob
gestão dos Estados e
Municípios litorâneos



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA



1 DO
> DA UNIÃO



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

3

APERFEIÇOAMENTO DO MARCO LEGAL

Lei 13.139/2015

- Fim das cobranças retroativas, para as novas inscrições de ocupação.
- Ampliação da data para regularização de ocupações para 10 JUN 2014
- Extinção das dívidas de até R\$10 mil, inclusive em DAU.
- Possibilidade de parcelamento dos débitos;
- Isenção para entidades beneficentes.
- Ampliação do critério de renda para isenção por carência para pessoas físicas
- Perdão de multas para quem quitar seus débitos



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

SPU SECRETARIA DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

APERFEIÇOAMENTO DO
MARCO LEGAL

Lei 13.139/2015

Alteração no rito legal da demarcação dos Terrenos de Marinha

- Obrigatoriedade de audiências públicas, com a participação dos Municípios e sociedade civil desde o início do processo.
- Ampliação do prazo de 10 para **60 dias** , referente as notificações aos responsáveis de imóveis inseridos nas áreas de Terrenos e Acrescidos de Marinha.
- Impugnações poderão ser dotadas de efeito suspensivo, somente retomando o processo demarcatório após a conclusão da análise.



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

SPU SECRETARIA DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

APERFEIÇOAMENTO DO
MARCO LEGAL

Lei 13.139/2015

Extinção de dívidas de até R\$10.000 por CPF/CNPJ.

Serão extintas as dívidas vencidas até 31DEZ05, consolidadas em 31DEZ10, até o limite de **R\$ 10 mil**, inclusive aquelas inscritas em DAU.



Potencial de remição na ordem de R\$ 265 milhões



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

SPU SECRETARIA DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

Fim do pagamento retroativo da Taxa de Ocupação

Área total e terreno da união:	300m ²
Valor do terreno:	R\$60.000,00
Valor da taxa de ocupação (5%):	R\$3.000,00

REGRA ATUAL

Os lançamentos retroagem ao início da efetiva ocupação, a cobrança fica limitada aos 5 anos anteriores ao conhecimento, mais o exercício corrente.

NOVA LEI

Somente serão cobrados os débitos posteriores à inscrição.

TAXA DE OCUPAÇÃO REDUZ DE R\$ 18.000,00 PARA R\$ 3.000,00

Redução de 83% do valor.



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

SPU SECRETARIA DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

APERFEIÇOAMENTO DO
MARCO LEGAL

Lei 13.139/2015

Do pedido de interessados ao regime de Aforamento:

- Deverá ser formulado com fundamento no direito de preferência e será **ato vinculado**.
- Somente poderá ser desfavorável, de forma fundamentada, caso haja algum impedimento, devendo comprovar sua Regularidade Fiscal perante a Fazenda Nacional **até o ato da contratação**.

**O pedido de remissão do aforamento fora da Faixa de Segurança
será ato vinculado**

I.O – Alíquota de 5%



Foro = Alíquota de 0,6%



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

SPU SECRETARIA DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

APERFEIÇOAMENTO DO
MARCO LEGAL

Lei 9.636/98

Lei 9.636/98 | Art.104 - Da constituição do Aforamento:

*Decidida a aplicação do regime enfiteútico a terrenos compreendidos em **determinada zona**, a SPU notificará os interessados com preferência ao aforamento nos termos dos arts. 105 e 215, para que o requeiram dentro do **prazo de 180 (cento e oitenta) dias**, sob pena de perda dos direitos que porventura lhes assistam.*



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

SPU SECRETARIA DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

APERFEIÇOAMENTO DO
MARCO LEGAL

Lei 13.139/2015

Regularização de ocupações por meio de aforamento para imóveis
ocupados antes de junho de 2013.

Lei 9.636/98

Lei 9.636/98 | Art.15

*A Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão promoverá, **mediante licitação**, o aforamento dos terrenos de domínio da União situados em zonas sujeitas ao regime enfiteútico que estiverem vagos ou ocupados há até 1 (um) ano em 10 de junho de 2014, bem como daqueles cujos ocupantes não tenham exercido a preferência ou a opção de que tratam os arts. 13 e 17 desta Lei.*



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

SPU SECRETARIA DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

APERFEIÇOAMENTO DO
MARCO LEGAL

MP 691/2015

MP 691/2015 | Art. 6º

§ 1º *Os terrenos de marinha alienados na forma desta Medida Provisória devem estar situados em **áreas urbanas consolidadas** de Municípios com mais de cem mil habitantes*

Alienação de Terrenos de Marinha:

Para os aforamentos:

- Possibilidade de remissão do foro = Venda do domínio direto (terreno)

Para os ocupantes em regime de inscrição (alíquota de 2% ou 5%):

- Possibilidade da venda do domínio pleno do terreno

Para as famílias de baixa renda, beneficiárias em programas de regularização fundiária ou provisão habitacional, serão transferidas gratuitamente



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

SPU SECRETARIA DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

APERFEIÇOAMENTO DO
MARCO LEGAL

MP 691/2015

MP 691/2015 | Art. 6º

§ 2º Para os fins do § 1º, considera-se **área urbana consolidada** aquela:

I - incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

II - com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas;

III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificadas;

IV - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços; e

V - com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: a) drenagem de águas pluviais; b) esgotamento sanitário; c) abastecimento de água potável; d) distribuição de energia elétrica; e e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

SPU SECRETARIA DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

APERFEIÇOAMENTO DO
MARCO LEGAL

MP 691/2015

MP 691/2015 | Art. 7º

*O adquirente receberá **desconto de 25% (vinte e cinco por cento)** na aquisição com fundamento nos art. 3o e art. 4o realizadas no prazo de um ano, contado da data de entrada em vigor da Portaria, de que trata o art. 6o, que incluir o bem na lista de imóveis sujeitos à alienação.*



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

SPU SECRETARIA DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

APERFEIÇOAMENTO DO
MARCO LEGAL

MP 691/2015

- Municipalização da gestão das praias ; →
- Vinculação de parte das receitas de alienação de imóveis ao Programa de Administração Patrimonial Imobiliário – PROAP; →



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

SPU SECRETARIA DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

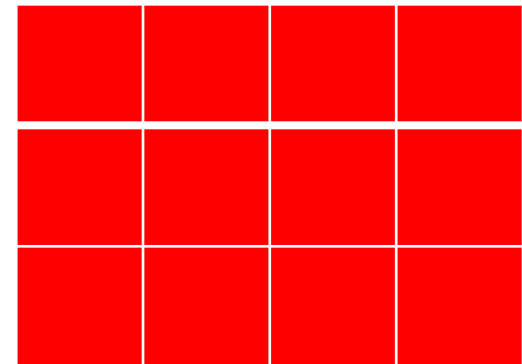
MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

APERFEIÇOAMENTO DO
MARCO LEGAL

MP 691/2015

MP 691/2015 | Art. 8º

*Para os imóveis divididos em frações ideais em que já tenha havido aforamento de, no mínimo, uma das unidades autônomas, na forma do item 1º do art. 105 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, combinado com o inciso I do **caput** do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro 1987, será aplicado o mesmo critério de outorga de aforamento para as demais unidades do imóvel.*



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

SPU SECRETARIA DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

APERFEIÇOAMENTO DO
MARCO LEGAL

MP 691/2015

MP 691/2015 | Art. 9º - Termo de Adesão aos Municípios em praias urbanas

Fica a União autorizada a transferir aos Municípios litorâneos a gestão das praias marítimas urbanas, inclusive as áreas de bens de uso comum com exploração econômica, excetuados:

I - os corpos d'água; II - as áreas consideradas essenciais para a estratégia de defesa nacional; III - as áreas reservadas à utilização de órgãos e entidades federais; IV - as áreas destinadas à exploração de serviço público de competência da União; e V - as áreas situadas em unidades de conservação federais.



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

SPU SECRETARIA DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

SPU SECRETARIA DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO



Termo de Adesão aos municípios em praias urbanas



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

SPU SECRETARIA DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

SPU SECRETARIA DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO



Terreno de Marinha



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

SPU SECRETARIA DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

SPU SECRETARIA DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO



Ministério do
Planejamento

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

