

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

PORTARIA Nº 24, DE 26 DE JANEIRO DE 2011

DOU de 28/01/2011 (nº 20, Seção 1, pág. 99)

Estabelece normas e procedimentos para a instrução de processos visando à cessão de espaços físicos em águas públicas e fixa parâmetros para o cálculo dos valores devidos a título de retribuição à União.

A SECRETÁRIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO no uso de suas atribuições previstas nos [arts. 1º, inciso I](#), e [32, inciso II](#), do Regimento Interno da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, aprovado pela [Portaria MP nº 232, de 3 de agosto de 2005](#) ⁽¹⁾, no [art. 40 do Decreto nº 7.063, de 13 de janeiro de 2010](#) ⁽²⁾, e tendo em vista o disposto no [art. 67 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946](#) ⁽³⁾, nos [arts. 18 e 42 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998](#) ⁽⁴⁾, e no [art. 18, inciso IV, do Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001](#) ⁽⁵⁾, resolve:

Art. 1º - Esta Portaria estabelece normas e procedimentos para a instrução de processos visando à cessão de espaços físicos em águas públicas e fixa parâmetros para o cálculo dos valores devidos a título de retribuição à União.

Art. 2º - Para efeito desta Portaria são adotadas as seguintes definições:

I - área de fundeio: área destinada à ancoragem de navios que aguardam autorização para entrada na área de atracação dos portos;

II - área de fundeio das marinas: área destinada à ancoragem de embarcações de lazer e recreio;

III - área do porto organizado: a compreendida pelas instalações portuárias, quais sejam, ancoradouros, docas, cais, pontes e píeres de atracação e acostagem, terrenos, armazéns, edificações e vias de circulação interna, bem como pela infraestrutura de proteção e acesso aquaviário ao porto tais como guias-correntes, quebra-mares, eclusas, canais, bacias de evolução e áreas de fundeio que devam ser mantidas pela Administração do Porto;

IV - atracadouro: combinação de um ou mais píeres, dotados ou não de ramificações (*fingers*) fixas ou flutuantes, que pode apresentar terminais de serviços (pontos de luz, rede de combate a incêndio, água potável, telefone, esgotamento por sucção etc.);

V - autoridade portuária: pessoa jurídica de direito público ou privado, criada com o objetivo de administrar o porto organizado;

VI - bacia de evolução: local definido previamente nas proximidades da estrutura náutica, dotado de dimensões e profundidades adequadas à manobra e giro das embarcações;

VII - base de *charter*: estruturas náuticas em que barcos de médio e grande porte são colocados para locação;

VIII - berço: espaço físico reservado exclusivamente à atracação de embarcações;

IX - cais: construção ao longo da margem de um corpo d'água especialmente preparada para atracação de embarcações, para embarque e desembarque de cargas ou passageiros;

X - canal de acesso: passagem marítima desimpedida que conduz a um porto ou terminal;

XI - canal artificial: curso d'água construído, dragado e adequado à navegação entre corpos d'água;

XII - canal de navegação: passagem marítima desimpedida, entre obstáculos ou restrições à navegação;

XIII - cessão em condições especiais: modalidade de cessão prevista na [Lei nº 9.636, de 1998](#), podendo ser aplicada quando for necessário estabelecer encargos específicos, como condição resolutive da cessão, os quais deverão constar da portaria autorizativa e dos respectivos contratos, sendo que nestes de forma detalhada, permitindo o controle e fiscalização;

XIV - dársena: espaço na água com profundidade adequada a acostagem de embarcações, onde se instalam desde atracadores até uma marina com seus equipamentos operacionais;

XV - *deck*: plano superior de um píer, cais ou trapiche;

XVI - dique seco ou dique de encalhe: construção dotada de rampa e/ou trilhos de rolamento submersos, podendo ou não se prolongar por terra, com dispositivos de sustentação e apoio, comportas estanques e sistemas de esgotamento das águas de seu interior;

XVII - doca: parte de um porto ladeada de muros ou cais, onde as embarcações tomam ou deixam carga ou passageiros;

XVIII - dragagem: ato de retirada de material do leito dos corpos d'água;

XIX - eclusa: repartimento em rio ou canal, com portas em cada extremidade, usado para levar embarcações de um nível de água a outro;

XX - empreendimento náutico: edificação ou conjunto de edificações utilizadas como apoio à atracação, embarque, desembarque e trânsito de pessoas, cargas ou produtos e embarcações, com instalações de apoio ou facilidades vinculadas, inclusive em terra, tais como marina, garagem náutica, clube náutico, base de *charter*, entreposto, empreendimento aquícola e terminal pesqueiro;

XXI - empreendimento aquícola: atividade econômica de produção de organismos aquáticos em condições controladas;

XXII - enrocamento: massa de grandes blocos de rocha ou de concreto que servem de alicerces nas obras hidráulicas ou para resguardar do embate das ondas a base dos muros do cais e outras construções;

XXIII - espaços físicos em águas públicas federais - áreas delimitadas em águas públicas de domínio da União utilizadas por estruturas ou atividades náuticas, de caráter permanente ou provisório;

XXIV - estação de transbordo de cargas: estrutura situada fora da área do porto organizado, utilizada exclusivamente para operação de transbordo de cargas, destinadas ou provenientes da navegação interior;

XXV - estaleiro: local equipado para a construção, recuperação, consertos e manutenção de embarcações e seus equipamentos;

XXVI - estrutura náutica: equipamento ou conjunto de equipamentos organizadamente distribuídos por uma área determinada, com a finalidade de apoio à atracação, embarque, desembarque e trânsito de pessoas, cargas ou produtos ou à atividade sobre o espaço físico em águas públicas, tais como empreendimentos náuticos, píeres, rampas, trapiches, flutuantes, atracadouros (flutuantes ou não);

XXVII - finger: ramificação fixa ou flutuante dotada ou não de terminal de serviço (pontos de luz, rede de combate a incêndio, água potável, telefone etc.), lançada de píer ou cais para atracação e acesso às embarcações;

XXVIII - garagem náutica: estrutura náutica que combina áreas para guarda de embarcações em terra ou sobre a água, cobertas ou não, e acessórios de acesso à água, podendo incluir oficina para manutenção e reparo de embarcações e seus equipamentos;

XXIX - instalação portuária de uso privativo: aquela explorada por pessoa jurídica de direito público ou privado, dentro ou fora da área do porto organizado, utilizada na movimentação de passageiros ou na movimentação ou armazenagem de mercadorias, destinados ou provenientes de transporte aquaviário;

XXX - instalação portuária pública de pequeno porte (IP4): aquela destinada às operações portuárias de movimentação de passageiros, de mercadorias ou ambas, destinados ou provenientes de navegação interior, nos termos da resolução da Antaq;

XXXI - molhe: construção lançada da terra para o corpo d'água, geralmente construído com enrocamento, destinado a quebrar o ímpeto do mar e servir de abrigo a embarcações;

XXXII - marina: estrutura náutica composta por um conjunto de instalações planejadas para atender às necessidades da navegação de esporte e lazer, podendo possuir áreas de fundeio para guarda das embarcações, serviços de lavagem, venda de combustível e manutenção, além de hospedagem, esporte e lazer;

XXXIII - operação portuária: a movimentação de passageiros, a movimentação ou armazenagem de mercadorias, destinados ou provenientes de transporte aquaviário, realizada no porto organizado por operadores portuários;

XXXIV - operador portuário: pessoa jurídica pré-qualificada para a execução de operação portuária na área do porto organizado;

XXXV - píer: construção lançada da terra sobre o corpo d'água, montada sobre *pilotis*, combinada ou não com flutuantes, que serve para lazer e para atracação de embarcações;

XXXVI - plataforma: estrutura flutuante ou apoiada no leito do corpo d'água, descontínua da área em terra, podendo estar ligada a esta por meio de dutos ou outro tipo de condutores e onde se desenvolvem atividades sócio econômicas;

XXXVII - poita: corpo pesado submerso, geralmente de concreto, ligado a corpo flutuante que serve de ponto de amarração da estrutura ou embarcação;

XXXVIII - ponte: estrutura de ligação entre a terra e a área de atracação;

XXXIX - porto organizado: o construído e aparelhado para atender às necessidades da navegação, da movimentação de passageiros ou da movimentação e armazenagem de

[mercado](#)rias, concedido ou explorado pela União, cujo tráfego e operações portuárias estejam sob jurisdição de uma autoridade portuária;

XL - porto de guarda e serviços: estrutura náutica que combina atracadouro, garagem náutica e acessórios de acesso ao corpo d'água, destinada à guarda e manutenção de embarcações e apoio à navegação;

XLI - quebra mar: estrutura similar ao molhe, com as duas extremidades na água, destinada à proteção do acesso de embarcações;

XLII - rampa: construção em plano inclinado, lançada da terra para o corpo d'água, utilizada para lançamento e recolhimento de embarcações;

XLIII - terminal pesqueiro: estrutura de apoio às atividades pesqueiras, tais como ancoradouro, doca, cais, ponte e píer, envolvendo armazém e fábrica de gelo entre outros, inclusive em terra;

XLIV - trapiche: superfície horizontal, em estrutura leve, plana, montada sobre flutuante ou *pilotis*, lançada da terra para a água, para acesso a embarcações.

Art. 3º - São enquadradas nesta Portaria as estruturas náuticas em espaços físicos em águas públicas sob o domínio da União, destinadas a atividades institucionais, habitacionais, de lazer, comerciais ou industriais.

§ 1º - Entende-se como parte integrante da estrutura náutica, todo o espaço físico em águas públicas ou em terra, incluídos seus acessos, destinados à atracação das embarcações.

§ 2º - Os espaços de fundeio das marinas privadas são considerados como áreas de uso privativo com exploração de atividade econômica, tendo sua área considerada no cálculo da retribuição pelo uso do espaço físico.

§ 3º - A área destinada à bacia de evolução, quando impedir o livre trânsito de outras embarcações, será considerada como parte integrante da estrutura náutica.

Art. 4º - A área cedida deverá ser sinalizada, observadas as normas da autoridade marítima.

Art. 5º - As estruturas náuticas são classificadas, para fins de cobrança, como:

I - de interesse público: aquelas caracterizadas como essenciais ou necessárias, a exemplo de um único acesso à localidade ou propriedade, aquelas de uso público, gratuito e irrestrito, as utilizadas por entes públicos municipais, estaduais ou federais em serviço de interesse público ou social; as utilizadas por comunidades tradicionais e, ainda, as estruturas náuticas edificadas por entidades de esportes náuticos nos termos do [art. 20 do Decreto-Lei nº 3.438, de 17 de julho de 1941](#) ⁽⁶⁾;

II - de interesse econômico: aquelas destinadas ao desenvolvimento de atividades econômicas comerciais, industriais, de serviços e lazer, geralmente com finalidade lucrativa; ou

III - de interesse particular: aquelas cujos usos não demandem necessariamente a vinculação com o espaço físico em águas públicas e aquelas que agregam valor a empreendimento, geralmente utilizadas para o lazer ou moradia.

§ 1º - As estruturas náuticas classificadas como de interesse público, enquadradas no inciso I deste artigo serão objeto de cessão gratuita.

§ 2º - A cessão de uso gratuita de espaço físico em águas públicas federais a comunidades tradicionais poderá ser feita na modalidade coletiva a associações ou conjunto de famílias pescadoras artesanais.

§ 3º - As estruturas náuticas classificadas nos incisos II e III deste artigo terão o valor da retribuição anual pelo uso do espaço físico em águas públicas calculado em função da área ocupada e do valor do investimento, aplicando-se a seguinte equação:

$$\text{VCU (R\$)} = \text{CA} * [\text{P(R\$/m}^2\text{)} * \text{A (m}^2\text{)} * 0,06] + \text{CI} [0,1735 * (\text{VI(R\$)}^{0,7791})]$$

Onde:

VCU = corresponde ao valor da retribuição anual pela cessão em reais;

CA = coeficiente de área;

P = preço do terreno adjacente em reais por metro quadrado;

A = área ocupada em metros quadrados;

CI = coeficiente de investimento;

VI = valor de investimento em reais.

I - o valor de investimento (VI) são os gastos referentes a aquisição de direitos, implantação, ampliação, melhorias, reposição ou substituição de bens e necessidade de capital de giro no empreendimento;

II - o coeficiente de investimentos (CI) é obtido pela equação:

$$\text{CI} = 0,0003 \times \text{VI}^{0,3874}$$

III - o coeficiente de área (CA) é complementar ao coeficiente de investimentos, ou seja, $\text{CA} = 1 - \text{CI}$;

IV - para os casos de estrutura náutica já instalada, o valor do investimento deverá ser apresentado pelo interessado, por meio de laudo de avaliação que considerará o custo de reedição da estrutura náutica, elaborado por profissional habilitado e de acordo com a norma NBR 14653, acompanhados da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART/Crea, quando se tratar de projeto elaborado por ente privado;

V - para a estrutura náutica, objeto de cessão gratuita, o valor do imóvel poderá ser definido aplicando-se o valor médio do metro quadrado do terreno adjacente no espaço físico ocupado em águas públicas;

VI - a estrutura náutica mista, que possibilite acesso e uso público, gratuito e irrestrito para atracação/ancoragem em parte do empreendimento, poderá ter cessão em condições especiais, descontando, para fins de cálculo da retribuição, a área reservada ao uso público;

VII - considera-se, para fins de cálculo da retribuição, os investimentos descritos no inciso I deste parágrafo, aplicados sobre área de domínio da União ou proporção.

Art. 6º - Os coeficientes da equação apresentada no § 3º do art. 5º, serão revisados pela SPU a cada três anos a contar da data de publicação desta Portaria.

Art. 7º - A equação apresentada no § 3º do art. 5º, poderá ser utilizada para determinação dos valores de retribuição pelo uso de áreas da União em outros empreendimentos de base econômica com finalidade diversa dos estabelecidos nesta Portaria.

Art. 8º - O avaliador deverá verificar a aplicabilidade da equação proposta ao caso em análise e, entendendo haver incompatibilidade, deverá proceder à análise completa, preferencialmente pelo método da renda, previsto na NBR 14653-4.

§ 1º - Havendo discordância por parte do interessado sobre o valor apurado, este deverá apresentar recurso fundamentado e laudo de avaliação, elaborado preferencialmente pelo método da renda, previsto na NBR 14653-4, que deverá ser analisado e, havendo concordância, homologado pela Superintendência do Patrimônio da União na Unidade da Federação - SPU/UF.

§ 2º - Durante a análise do recurso, será cobrado o valor estabelecido conforme o art. 5º, com eventuais diferenças sendo objeto de compensação em pagamentos futuros.

Art. 9º - A portaria autorizativa de cessão e o respectivo contrato deverão prever a revisão do valor de retribuição pelo uso da área da União a cada cinco anos, bem como a correção anual do valor contratado, utilizando-se os índices oficiais de correção aplicados pelo governo federal aos seus contratos.

Parágrafo único - Os valores obtidos poderão ser revistos a qualquer tempo, desde que comprovada a existência de fatores supervenientes que alterem o equilíbrio econômico do contrato.

Art. 10 - Para os casos de estrutura náutica de turismo, produção de energia, produção mineral, atividade portuária, preservação ambiental, desenvolvimento de aquicultura e pesca, a destinação será feita, preferencialmente, para o Ministério cuja pasta responde pelo tema.

Art. 11 - As receitas decorrentes de contratos de cessão onerosa serão recolhidas mediante Documento de Arrecadação de Receitas Federais - Darf, no código 0069 - Cessão de Uso.

Art. 12 - A formalização, na SPU/UF, de processo administrativo de solicitação de área para a implantação ou regularização de estrutura náutica só ocorrerá após a entrega dos seguintes documentos:

I - pedido dirigido à Secretaria do Patrimônio da União encaminhado ao superintendente da UF onde será implantado o empreendimento;

II - descrição sucinta do empreendimento, com declaração do valor global estimado do investimento realizado ou a realizar;

III - identificação e qualificação da interessada - Pessoa Física ou Jurídica - Atos Constitutivos, CPF/CNPJ e de seu representante legal;

IV - nada a opor emitido pela Autoridade Marítima;

V - manifestação favorável da Autoridade Municipal quanto à adequação da atividade à legislação de uso do solo, relativa ao local em terra onde se desenvolverá a atividade ou de onde partirá a estrutura, bem como a compatibilidade com o Plano de Gestão Integrada - PGI no âmbito do Projeto Orla. Quando não previsto no PGI, o Comitê Gestor deverá ser ouvido;

VI - memorial descritivo do empreendimento contendo:

a) situação geográfica: localização da estrutura náutica em coordenadas geográficas. Quando se tratar de terminal localizado em ambiente fluvial ou lacustre, deverá ser indicada a denominação do rio ou do lago, bem como a margem correspondente e pontos

de referência que identifiquem a área de intervenção. As plantas de situação e localização deverão ser apresentadas nos termos da Normam 11 da Marinha do Brasil;

b) descrição de todos os acessos ao local (marítimo, fluvial ou lacustre), rodoviários, ferroviário e dutoviário; e

c) descrição da estrutura, identificando as instalações de acostagem, os respectivos berços de atracação e suas finalidades, as instalações de armazenagem, as áreas de circulação, as instalações gerais e as instalações de suprimentos, com as respectivas destinações e capacidades.

VII - licença ambiental:

a) prévia (LP), quando se tratar de implantação de nova estrutura náutica; ou

b) de operação (LO), quando se tratar de regularização de estrutura náutica existente, ou sua ampliação.

§ 1º - O memorial descritivo e plantas deverão conter a identificação e a assinatura do profissional responsável técnico, e serão acompanhados da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART/Crea, quando se tratar de projeto elaborado por ente privado.

§ 2º - Os documentos citados no § 1º também serão entregues em meio digital.

§ 3º - A planta de localização deverá conter, além do preconizado na Normam 11, o perímetro georreferenciado da área solicitada, fazendo constar separadamente:

I - área em terra;

II - área pretendida para instalação de estrutura física sobre a água;

III - área pretendida para berços de atracação; e

IV - área pretendida para bacia de evoluções.

§ 4º - A critério da SPU/UF poderão ser solicitados documentos e informações complementares.

§ 5º - A ausência de quaisquer dos documentos mencionados neste artigo impedirá a abertura de processo administrativo na SPU.

Art. 13 - A SPU/UF instruirá o processo contendo todos os documentos apresentados pelo requerente e procederá à análise quanto à regularidade cartorial e cadastral do imóvel, bem como quanto à existência de outras solicitações de uso ou gravames para a área, anexando os documentos que se fizerem necessários para esclarecer o posicionamento da Superintendência.

Art. 14 - As destinações de imóveis da União para estruturas náuticas seguirão o fluxo demonstrado a seguir:

I - abertura de processo na Superintendência do Patrimônio da União na unidade da federação onde se instalará o empreendimento;

II - identificação e caracterização da área da União solicitada;

III - análise da documentação apresentada;

IV - cálculo do valor da cessão nos termos do art. 5º desta Portaria;

V - elaboração de nota técnica conclusiva e circunstanciada com o posicionamento da SPU/UF, com relação ao empreendimento e seu enquadramento, quanto a sua

conveniência e oportunidade administrativa, quanto ao regime de cessão a ser aplicado e quanto à necessidade ou não de procedimento licitatório;

VI - elaboração de minuta de contrato de cessão gratuita, onerosa ou em condições especiais, anexando o arquivo digital;

VII - elaboração de minuta de portaria autorizativa da cessão, anexando o arquivo digital; e

VIII - encaminhamentos:

a) em se tratando de cessão gratuita, delegada ao Superintendente nos termos da [Portaria SPU nº 200, de 29 de junho de 2010](#):

1. despacho do Superintendente do Patrimônio da União na Unidade da Federação na Nota Técnica;

2. emissão de Portaria de cessão gratuita;

3. publicação da Portaria e registro no Sistema de Atos de Gestão - Sages;

4. assinatura do Contrato;

5. publicação do Extrato do Contrato e registro no Sistema de Atos de Gestão - Sages.

b) em se tratando de cessão gratuita, delegada ao titular da Secretaria do Patrimônio da União nos termos da [Portaria MP nº 211, de 28 de abril de 2010](#):

1. o processo será encaminhado ao Órgão Central da Secretaria do Patrimônio da União - SPU/OC, em Brasília, para que, após análise, seja submetido à apreciação do titular Secretaria do Patrimônio da União;

2. emissão de Portaria autorizativa da cessão gratuita;

3. publicação da Portaria e registro no Sistema de Atos de Gestão - Sages;

4. devolução a SPU/UF para formalização do Contrato;

5. assinatura do Contrato;

6. publicação do Extrato do Contrato e registro no Sistema de Atos de Gestão - Sages.

c) em se tratando de cessão onerosa ou em condições especiais ou áreas que impactem mais de uma unidade da federação ou ainda, cessões gratuitas de áreas superiores ao limite estabelecido na [Portaria MP nº 211, de 28 de abril de 2010](#):

1. o processo será encaminhado ao Órgão Central da Secretaria do Patrimônio da União - SPU/OC, em Brasília, para que, após análise, seja submetido à apreciação do Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão;

2. emissão de Portaria autorizativa da cessão onerosa, gratuita ou em condições especiais;

3. publicação da Portaria e registro no sistema de atos de gestão - Sages;

4. devolução a SPU/UF para formalização do Contrato;

5. assinatura do Contrato;

6. publicação do Extrato do Contrato e registro no sistema de atos de gestão - Sages.

Parágrafo único - Quando a área requerida se enquadrar na [Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979](#) ⁽⁷⁾, a SPU/UF remeterá o processo, devidamente instruído com a nota técnica, as minutas de portaria e de contrato, em papel e por meio digital, e demais documentos à

SPU/OC, que fará a consulta ao Conselho de Defesa Nacional nos termos do [Decreto nº 85.064, de 26 de agosto de 1980](#) ⁽⁸⁾, que regulamenta aquele diploma.

Art. 15 - As destinações ou regularizações de áreas da União relacionadas a portos públicos delegados serão feitas, preferencialmente, por cessão em condições especiais, exigindo-se do cessionário, em contrapartida à outorga, que as receitas auferidas com a exploração do porto sejam integralmente aplicadas na própria atividade portuária, por força do [art. 3º, § 2º, da Lei nº 9.277, de 10 de maio de 2006](#) ⁽⁹⁾.

Art. 16 - Havendo necessidade de as estruturas náuticas objeto desta Portaria, utilizarem espaço físico em faixa de praia, deverá ser assegurado, sempre, livre e franco acesso a ela e ao mar, em qualquer direção e sentido, ressalvados os trechos considerados de interesse de segurança nacional ou incluídos em áreas protegidas por legislação específica, nos termos do [art. 10 da Lei nº 7.661, de 16 de maio de 1988](#) ⁽¹⁰⁾.

Art. 17 - A SPU/UF disporá de 60 dias, contados a partir da abertura do processo administrativo nos termos do art. 12 desta Portaria, para a instrução do procedimento de cessão de uso e posicionamento quanto à conveniência e oportunidade administrativa da cessão do espaço físico solicitado.

Art. 18 - A SPU/UF, quando solicitada, expedirá declaração acerca da situação de regularidade da área em terra sob o domínio da União, bem como se há disponibilidade do espaço físico em águas públicas, para que o interessado possa dar início aos demais licenciamentos.

Art. 19 - As estruturas náuticas irregulares, existentes ou em instalação, terão prazo de até 180 dias para requererem sua regularização.

§ 1º - Dentro do período mencionado no *caput*, estarão suspensas as autuações.

§ 2º - As obras de estruturas náuticas embargadas deverão permanecer paralisadas até sua regularização.

Art. 20 - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

ALEXANDRA RESCHKE