

04977.002704/2017-97



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO  
Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo  
Coordenação de Destinação  
Avenida Prestes Maia, 733 - 13º ANDAR ALA PM  
CEP 01031-001 - São Paulo - SP  
Fone:(11) 2113-2474/ 2113-2676

Ofício nº 72859/2017-MP

São Paulo-SP, 18 de setembro de 2017.

A Requerente

Sra. Ivete Costa Fernandes Silva

Assunto: **Certidão de Disponibilidade de Espaço Físico Contíguo ao Espelho D'Água**

Processo nº: 04977.002740/2017-97

Prezada Senhora,

1. Em atenção aos questionamentos efetuados, em complemento ao Ofício SAS 0001-2017 3484498, informamos a V.Sa, conforme já exposto no ofício nº 35120/2017-MP (3754448), que **as áreas de espelho d'água podem ser destinadas à exploração pública ou privada nos termos da Portaria nº 404, de 28 de dezembro de 2012 (P404/2012)**. Em se tratando de Terminal de Uso Privado, destinado à atividade portuária fora dos limites do Porto Organizado, seguirá também as **diretrizes da Portaria Interministerial nº 01/2017 do Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil** que estabeleceu os procedimentos para a concessão de áreas da União para a exploração portuária.
2. Nesse sentido, o Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil - **MTPAC** e a Agência Nacional de Transportes Aquaviários – **Antaq**, serão responsáveis pela avaliação sobre a conveniência e a viabilidade de instalação ou ampliação de terminal portuário. Para tanto, deverão considerar a segurança da navegação, o ordenamento do espaço aquaviário, a composição de eventuais conflitos de interesse entre os terminais portuários; a proteção do interesse público consubstanciado na cessão de áreas públicas e a competitividade entre instalações portuárias.
3. Nos termos dos incisos **IV, V e VIII do art. 9 da P404/2012**, é necessário obter o **licenciamento ambiental** pelo órgão competente, a **certidão de uso e ocupação do solo expedida pela prefeitura municipal** e a **manifestação favorável da Autoridade Marítima** quanto à interferência do projeto pretendido no ordenamento do espaço aquaviário, à segurança da navegação e outros aspectos de interesse da Defesa Nacional, conforme previsão das Normas da Autoridade Marítima para Obras, Dragagens, Pesquisa e Lavra de Minerais sob, sobre e às **Margens das Águas Jurisdicionais Brasileiras**.
4. Em suma, após o interessado proceder as **consultas com os órgão supracitados, com a obtenção**

**de todas as respectivas licenças e anuências**, e não ocorrendo óbice para utilização de espaço contíguo ao espelho d'água, a SPU, após análise de acordo com a legislação vigente e da P404/2012, poderá efetuar a cessão do espaço físico em águas públicas (espelho d'água). Conforme já expresso anteriormente, **o espelho d'água contíguo ao imóvel denominado Ilha das Cobras** no Município de Cubatão-SP, Escritura L nº 93, folhas 54 de 12 de julho de 1974, Transcrição nº 50.509 registrada no 1º Oficial de Registro de Imóveis Santos, área total de 3.247.062.50 m² com parcela de aforamento perpétuo de 402.682,47 m², **encontra-se disponível para cessão de uso, não havendo até o presente momento autorizações para obras ou intervenções.**

5. As **obras ou intervenções** à serem realizadas, **devem obrigatoriamente serem precedidas de autorização por parte da SPU** nos termos do art. 6 do Decreto-Lei n. 2.398 de 1987 (DL 2398/87) e do art. 33 da lei 9636 de 15 de maio de 1998 (L9636/98), a qual deverá observar também o art. 9 desta lei, que **veda ocupações que estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança nacional, de preservação ambiental ou necessárias à preservação dos ecossistemas naturais e das vias federais de comunicação.**
6. As autorizações previstas por parte dos órgãos citados nos itens 2 e 3, são requisitos necessários a cessão do espelho d'água, de acordo com a P 404/2012, entretanto **não substituem, tampouco tornam dispensável a atuação da Secretaria do Patrimônio da União (SPU)** para o ato, o qual deriva de suas atribuições previstas nos arts. 1º, incisos 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, nº art. 39 do Decreto nº 7.675, de 20 de janeiro de 2012 e tendo em vista o disposto no art. 67 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, nos arts. 18 e 42 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e no art. 18, inciso IV, do Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, e art. 6º, do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987.
7. Conforme já exposto nos itens 2 e 3, a cessão de uso do espelho d'água deverá obedecer a legislação e diretrizes de todos os órgão e entes envolvidos no processo de aprovação, anuência ou licenciamento da atividade pretendida, e portanto, deve ser obedecido o zoneamento estadual e as normas de uso e ocupação do solo estabelecidas pelo município. Da mesma forma, a compatibilidade de atividades desenvolvidas na área, se dará de acordo com a legislação mencionada, devendo ser compatível com as normas, e ser objeto do licenciamento da atividade, aprovada pelo órgão ambiental competente. Salientamos que **a ausência de alguma das licenças previstas e exigidas pela Portaria nº 404/2012** inviabiliza a cessão de uso por parte da SPU, e a **utilização em desconformidade com a lei é vedada de acordo com o art. 6 do DL2398/87 e do art. 9 da L9636/98.**
8. Diante do exposto, encaminho as considerações e esclarecimentos, em complemento ao ofício nº 35120/2017-MP (3754448), através da emissão da Certidão de Domínio (documento 4560737), conforme o disposto no Art. 1, da Portaria SPU nº 170, de 22 de setembro de 2015, publicada no DOU de 23 de setembro de 2015. A validade da Certidão de Domínio é de um ano a partir da data da emissão, conforme o disposto no § 3º do Art. 1, da Portaria SPU nº 170, de 22/09/2015.

### **Normas Aplicáveis:**

#### ***Portaria nº 404, de 28 de dezembro de 2012***

*Art. 9º A formalização de processos administrativos na Superintendência do Patrimônio da União na unidade da Federação - SPU/UF, visando à cessão de espaços físicos em águas públicas para*

*implantação ou regularização de estrutura náutica, dependerá da apresentação dos seguintes documentos:*

*(...)*

*IV - Manifestação favorável da Autoridade Municipal quanto à adequação da atividade à legislação municipal, relativa ao local em terra onde se desenvolverá a atividade, ou, de onde partirá a estrutura; no caso de regularização, de onde se desenvolve a atividade, ou, de onde parte a estrutura.*

*V - Parecer da Capitania dos Portos, da respectiva área de jurisdição, quanto à interferência em relação ao ordenamento do espaço aquaviário, à segurança da navegação e outros aspectos de interesse da Defesa Nacional;*

*(...)*

*VIII - Licença Ambiental Prévia (LP), quando se tratar de implantação de nova estrutura náutica ou Licença Ambiental de Instalação (LI) ou de Operação (LO), quando se tratar de ampliação/regularização de estrutura náutica existente.*

#### ***Decreto-Lei n. 2.398 de 1987.***

*Art. 6º Considera-se infração administrativa contra o patrimônio da União toda ação ou omissão que viole o adequado uso, gozo, disposição, proteção, manutenção e conservação dos imóveis da União. [\(Redação dada pela Lei nº 13.139, de 2015\)](#)*

*§ 1º Incorre em infração administrativa aquele que realizar aterro, construção, obra, cercas ou outras benfeitorias, desmatar ou instalar equipamentos, sem prévia autorização ou em desacordo com aquela concedida, em bens de uso comum do povo, especiais ou dominiais, com destinação específica fixada por lei ou ato administrativo. [\(Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015\)](#)*

*§ 2º O responsável pelo imóvel deverá zelar pelo seu uso em conformidade com o ato que autorizou sua utilização ou com a natureza do bem, sob pena de incorrer em infração administrativa. [\(Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015\)](#)*

*§ 3º Será considerado infrator aquele que, diretamente ou por interposta pessoa, incorrer na prática das hipóteses previstas no **caput**. [\(Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015\)](#)*

*§ 4º Sem prejuízo da responsabilidade civil, as infrações previstas neste artigo serão punidas com as seguintes sanções: [\(Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015\)](#)*

*I - embargo de obra, serviço ou atividade, até a manifestação da União quanto à regularidade de ocupação; [\(Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015\)](#)*

*II - aplicação de multa; [\(Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015\)](#)*

*III - desocupação do imóvel; e [\(Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015\)](#)*

*IV - demolição e/ou remoção do aterro, construção, obra, cercas ou demais benfeitorias, bem como dos equipamentos instalados, à conta de quem os houver efetuado, caso não sejam passíveis de regularização. [\(Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015\)](#)*

**Lei 9636 de 15 de maio de 1998**

Art. 9º É vedada a inscrição de ocupações que:

*II - estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança nacional, de preservação ambiental ou necessárias à preservação dos ecossistemas naturais e de implantação de programas ou ações de regularização fundiária de interesse social ou habitacionais das reservas indígenas, das áreas ocupadas por comunidades remanescentes de quilombos, das vias federais de comunicação e das áreas reservadas para construção de hidrelétricas ou congêneres, ressalvados os casos especiais autorizados na forma da lei. (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)*

(...)

Art. 33. Os arts. 3º, 5º e 6º do Decreto-Lei no 2.398, de 1987, passam a vigorar com as seguintes alterações:

*"Art. 6º A realização de aterro, construção ou obra e, bem assim, a instalação de equipamentos no mar, lagos, rios e quaisquer correntes de água, inclusive em áreas de praias, mangues e vazantes, ou em outros bens de uso comum, de domínio da União, sem a prévia autorização do Ministério da Fazenda, importará:*

*I - na remoção do aterro, da construção, obra e dos equipamentos instalados, inclusive na demolição das benfeitorias, à conta de quem as houver efetuado; e*

*II - a automática aplicação de multa mensal em valor equivalente a R\$ 30,00 (trinta reais), atualizados anualmente em 1º de janeiro de cada ano, mediante portaria do Ministério da Fazenda, para cada metro quadrado das áreas aterradas ou construídas, ou em que forem realizadas obras ou instalados equipamentos, que será cobrada em dobro após trinta dias da notificação, pessoal, pelo correio ou por edital, se o infrator não tiver removido o aterro e demolido as benfeitorias efetuadas."*

Atenciosamente,

**ROBSON TUMA**

Superintendente do Patrimônio da União em São Paulo



Documento assinado eletronicamente por **DENIS FABRISIO DE OLIVEIRA SELYMES**,  
**Coordenador**, em 18/09/2017, às 10:58.



Documento assinado eletronicamente por **Robson Tuma, Superintendente**, em 18/09/2017, às 11:33.

---



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [<https://seimp.planejamento.gov.br/conferir>], informando o código verificador **4560737** e o código CRC **6950BCA3**.

---

---

4560737