Virginia Olga Koeche Müzell

O DIREITO À PAISAGEM
EM DUAS CIDADES LITORÂNEAS NO SUL DO BRASIL:
CAPÃO DA CANOA (RS) E GAROPABA (SC)

Dissertação apresentada como requisito parcial para a obtenção do grau de Mestre pelo Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional da Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal do Rio Grande do Sul.

Orientadora: Daniela Marzola Fialho

Co-Orientadora: Heleniza Ávila Campos

Porto Alegre

2014

Virginia Olga Koeche Müzell

O DIREITO À PAISAGEM
EM DUAS CIDADES LITORÂNEAS NO SUL DO BRASIL:
CAPÃO DA CANOA (RS) E GAROPABA (SC)

Dissertação apresentada como requisito parcial para a obtenção do grau de Mestre pelo Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional da Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal do Rio Grande do Sul.

Aprovada em 31 de outubro de 2014.

BANCA EXAMINADORA:

_____
Orientadora: Daniela Marzola Fialho

_____
Co-Orientadora: Heleniza Ávila Campos

_____
Prof. Examinador Interno: Paulo Edison Belo Reyes

_____
Prof.ª Examinadora Externa: Tânia Strohaecker

_____
Prof.ª Examinadora Externa: Edvânia Torres Aguiar Gomes

Dedico este trabalho aos meus filhos Lúcia, Victor e Rubens por existirem, e assim me fazerem sempre querer avançar;

À memória de meus pais, Ernani e Odith que, tenho certeza, muito se alegrariam de estar comigo neste momento;

À memória do meu avô Ernani, que me ensinou desde cedo o amor ao conhecimento;

Ao meu companheiro João, por sua vida ter cruzado com a minha.

AGRADECIMENTOS

Agradeço à contribuição, ao incentivo, à participação e a disponibilidade de entidades e pessoas que me ajudaram a realizar este trabalho:

Às professoras Daniela Marzola Fialho e Heleniza Ávila Campos, por sua amizade, sua competência, sua capacidade analítica e seu conhecimento;

À equipe da Secretaria do PROPUR, sempre atenta e solícita para todos os encaminhamentos necessários neste processo;

Aos professores Paulo Edison Belo Reyes, Tânia Strohaecker e Edvânia Torres Aguiar Gomes, por sua disponibilidade e suas contribuições extremamente valiosas;

À arquiteta Alexandra Reschke, Secretária do Patrimônio da União, de 2003 a 2011, pelas informações fornecidas;

À bióloga Márcia Regina Lima de Oliveira, do Projeto Orla, Ministério do Meio Ambiente, pela disponibilização de dados e mapas elaborados no âmbito do GERCO;

À arquiteta Luciana Petry Anele, da Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luiz Roessler, Rio Grande do Sul, pela disponibilização de informações;

Ao Secretário da Fazenda do Município de Capão da Canoa Laércio Carvalho dos Santos, pelas informações fornecidas sobre os terrenos de marinha do município;

Ao arquiteto João Batista Canani e ao engenheiro Agenor Debiasi, da Secretaria do Meio Ambiente e Planejamento do Município de Capão da Canoa, pelo fornecimento de informações e mapas sobre o processo de urbanização de Capão da Canoa;

À Secretária do Planejamento Territorial e Meio Ambiente do Município de Garopaba, Dilcéia de Abreu Luiz Moreira, pelas informações fornecidas e a disponibilização de mapas do município;

Ao pesquisador Keler Lucas, pelas imagens de arte rupestre em Garopaba, no seu website;

Aos fotógrafos Manfredo Hubner, Aidyl Peruchi e Mariza Simon dos Santos, pelas fotos históricas que enriqueceram a pesquisa realizada;

À equipe do Cartório de Registro de Imóveis de Osório, pela disponibilização de informações sobre os loteamentos no município de Capão da Canoa;

Aos colegas Debora Carina Lopes, Rossana Prado Perez e André Huyer, pelas contribuições valiosas para a pesquisa realizada;

Ao amigo Paulo Quoos Conte, por sua disponibilidade e companheirismo;

Ao João, por seu incentivo paciencioso.

"Um edifício bom não é aquele que fere a paisagem, mas aquele que faz a paisagem mais bonita do que era antes da construção do edifício”.

(Frank Lloyd Wright).

RESUMO

O presente estudo se detém sobre a relação existente no Brasil entre as terras da União, conhecidas como “terrenos de marinha” e as áreas urbanas onde elas se localizam, com ênfase na discussão da paisagem que é construída sobre sítios privilegiados. O objetivo é identificar as lacunas e conflitos existentes, não apenas na legislação, mas também nos aspectos que influem sobre a gestão compartilhada entre os entes federativos. Além disso, contribuir para o avanço da regulamentação do uso do solo nessas situações, tendo como objeto de análise os municípios de Capão da Canoa, no estado do Rio Grande do Sul, e Garopaba, no estado de Santa Catarina, Brasil.

Palavras-chave: Terreno de marinha. Paisagem urbana. Uso do solo: legislação.

ABSTRACT

This dissertation focuses on the present relationship in Brasil between the lands of Union, known as "marine lands" and the urban areas where they are located, with emphasis on the discussion of the landscape built on privileged sites. The goal is to identify gaps and conflicts, not only in law but also in the aspects that influence the shared management between the federal entities. Also, contribute to the advancement of the soil use regulations in these situations, with the object of analysis the municipalities Capão da Canoa, in the state of Rio Grande do Sul, and Garopaba, in the state of Santa Catarina, Brasil.

Keywords: Marine lands. Urban landscape. Land use: legislation.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Costa brasileira em 2010.....32

Figura 2 – Classificação da costa brasileira por Silveira (1964), modificada por Vilwock (1994) 33

Figura 3 – Capitanias hereditárias no Brasil no século XVII.....34

Figura 4 – Salvador, na Baía de Todos os Santos: a primeira capital, cidade tipicamente portuguesa.....35

Figura 5 – Capão da Canoa no Estado.....68

Figura 6 – Centro de Capão da Canoa.....69

Figura 7 – Localização do município de Capão da Canoa na planície costeira do Rio Grande do Sul.....70

Figura 8 – Vista aérea de Capão da Canoa.....72

Figura 9 – Mapa do município de Capão da Canoa com a estrutura primária, loteamentos com frente para o mar e a área de estudo.....73

Figura 10 – Divisão político-administrativa do Litoral Norte do Rio Grande do Sul em 1964.....76

Figura 11 – Praia do Barco – Foto com data aproximada de 1914.....78

Figura 12 – Centro de Capão da Canoa em 1954.....79

Figura 13 – Município de Capão da Canoa com delimitação dos trechos da orla.....80

Figura 14 – Edital de registro do loteamento Capão da Canoa em 1951.....84

Figura 15 – Plano Diretor de Capão da Canoa – Anexo V – Áreas de Uso Ambiental.....87

Figura 16 – Plano Diretor de Capão da Canoa – Anexo IV – Dispositivos de Controle da Edificação.....89

Figura 17 – Edificações na primeira quadra junto à orla – Centro de Capão da Canoa.....90

Figura 18 - Perfil 1 – Av. Moema.....91

Figura 19 – Perfil 2 – Baronda.....92

Figura 20 – Perfil 10 – Av. Beira Mar.....93

Figura 21 – Avanço das dunas sobre a pavimentação viária.....94

Figura 22 – Centro de Capão da Canoa – Ocupação da área que devia ser a segunda pista da Av. Atlântida.....94

Figura 23 – Loteamentos antigos garantiram o avanço de terrenos privados sobre a faixa da União.....95

Figura 24 – Condomínio à beira-mar – Área verde contígua à praia.....96

Figura 25 – Planta aprovada do Loteamento Praia Guarani (1959) – face em frente ao mar.…97

Figura 26 – Plano diretor nos balneários – Arco Íris a Curumim.....98

Figura 27 – Mesorregiões do Estado de Santa Catarina.....101

Figura 28 – Localização de Garopaba na Região Turística Encantos do Sul no Estado de Santa Catarina.....101

Figura 29 – Município de Garopaba e entorno.....102

Figura 30 – Limites e municípios abrangidos pelo Parque Estadual da Serra do Tabuleiro....103

Figura 31 – Praias do município de Garopaba.....104

Figura 32 – Sede do município de Garopaba.....105

Figura 33 – Praia de Garopaba.....105

Figura 34 – Campo na região do Siriú.....106

Figura 35 – Dunas do Siriú. Ao fundo Parque da Serra do Tabuleiro.....106

Figura 36 – Piscinas naturais na Praia da Ferrugem.....107

Figura 37 – Praia do Silveira.....107

Figura 38 – Representação gráfica do risco tecnológico no município de Garopaba 108

Figura 39 – Atividade Produtiva na Região Litorânea Sul de Santa Catarina.....109

Figura 40 – Parte central da pedra maior – Ilha do Coral.....111

Figura 41 – Sítio rupestre na Praia do Silveira: inscrições na Pedra do Galeão e a “cabeça da esfinge”.....112

Figura 42 – Sambaqui na Praia da Ferrugem.....113

Figura 43 – Aquarela de Jean Baptiste Debret (1829) – Armação Baleeira São Joaquim da Garopaba – 1793.....115

Figura 44 – Caça à baleia.....116

Figura 45 – Garopaba, década de 60.....118

Figura 46 – Plano Diretor de Garopaba – Lei 1465/10 – Macrozoneamento do Uso e Ocupação do Solo.....121

Figura 47 – Orla do Centro Histórico.....123
Figura 48 – Orla em frente à Avenida dos Pescadores.....124
Figura 49 – Praia urbana de Garopaba.....125
Figura 50 – Terrenos de marinha ocupados com acesso direto à praia.....125
Figura 51 – Acesso à praia no loteamento de Morrinhos.....126
Figura 52 – Foz do Rio Garopaba.....126

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Municípios objeto de estudo.....04

Quadro 2 – Histórico da institucionalização dos terrenos de marinha.....10

Quadro 3 – Classificação dos trechos urbanizados – Capão da Canoa, RS. Projeto Orla.....81

Quadro 4 – Parcelamento do solo em frente ao mar – Capão da Canoa, RS. Projeto Orla.....82

Quadro 5 - Relação do potencial poluidor com os tipos de indústria no Brasil.....110

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

AE	–	Área Especial.
AP	–	Área de Praia.
APA	–	Área de Proteção Ambiental.
APP	–	Área de Proteção Permanente.
APT	–	Áreas de Interesse Paisagístico, Histórico, Cultural e Turístico.
APS	–	Áreas de Interesse Público e Social.
CASAN	–	Companhia Catarinense de Água e Saneamento.
CEP	–	Comissão Europeia da Paisagem.
CIRM	–	Comissão Interministerial para os Recursos do Mar.
CONAMA	–	Conselho Nacional de Meio Ambiente.
DAER	–	Departamento Autônomo de Estradas de Rodagem.
DES	–	Departamento Estadual de Saúde.
DBM	–	Departamento de Balneários Marítimos.
FATMA	–	Fundação do Meio Ambiente do Estado (SC).
FEPAM	–	Fundação Estadual de Proteção Ambiental (RS).
GERCO	–	Programa de Gerenciamento Costeiro.
IBGE	–	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
IPTU	–	Imposto Predial e Territorial Urbano.
IDHM	–	Índice de Desenvolvimento Humano Municipal.
MMA	–	Ministério do Meio Ambiente.
MZOC	–	Macrozona de Ocupação Condicionada.
PNUD	–	Programa das Nações Unidas Para o Desenvolvimento.
PDM	–	Plano Diretor Municipal.
PNGC	–	Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro.
PAF–ZC	–	Plano de Ação Federal para a Zona Costeira.
RIMA	–	Relatório de Impacto Ambiental.
SPU	–	Secretaria do Patrimônio da União.
SEFD	–	Serviço Estadual de Fixação de Dunas.
UNESCO	–	Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura.
ZEEC	–	Zoneamento Ecológico-Econômico Costeiro.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....01

1.1 PRESSUPOSTOS, QUESTÕES DE PESQUISA E OBJETIVOS.....07

1.2 DESENVOLVIMENTO METODOLÓGICO.....10

2. O CONCEITO DE PAISAGEM E O PAPEL DA PAISAGEM MARINHA NO IMAGINÁRIO SOCIAL.....15

2.1 A ORIGEM DA PAISAGEM.....15

2.2 PAISAGEM E PERCEPÇÃO.....17

2.3 CONCEPÇÃO INTEGRADA DE PAISAGEM.....21

2.4 A CONSTRUÇÃO DA REPRESENTAÇÃO SIMBÓLICA DA PRAIA NO CONTEXTO OCIDENTAL.....28

3. A OCUPAÇÃO DA ZONA COSTEIRA NO BRASIL E SEU CONTEXTO LEGAL.....31

3.1 A ZONA COSTEIRA BRASILEIRA E SEU SIGNIFICADO SOCIAL.....31

3.2 A POLÍTICA TERRITORIAL NO BRASIL E SEUS REFLEXOS SOBRE AS CIDADES LITORÂNEAS.....42

3.3 ARCABOUÇO LEGAL QUE INCIDE SOBRE AS CIDADES LITORÂNEAS BRASILEIRAS.....47

3.4 TERRENOS DE MARINHA E SUAS IMPLICAÇÕES LEGAIS.....60

4. ESTUDO DE CASO DE DUAS CIDADES LITORÂNEAS.....68

4.1 MUNICÍPIO DE CAPÃO DA CANOA.....68

4.1.1 Caracterização Geográfica.....68

4.1.2 Processo de Ocupação do Território.....74

4.1.3 Ordenamento Territorial 79

4.1.4 Conclusões Parciais.....96

4.2 MUNICÍPIO DE GAROPABA.....101

4.2.1 Caracterização Geográfica.....101

4.2.2 Processo de Ocupação do Território.....110

4.2.3 Ordenamento Territorial.....119

4.2.4 Conclusões Parciais.....127

5 CONCLUSÕES FINAIS 131

REFERÊNCIAS.....143

ANEXOS

ANEXO I – Lei Federal nº 7.661/88 – Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro..149

ANEXO II – Decreto Federal nº 5.300/04 – Regulamenta o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro.....152

ANEXO III – Decreto-Lei nº 9760/46 – Dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências.....169

ANEXO IV – Decreto-Lei 2398/87 – Dispõe sobre foros, laudêmios e taxas de ocupação relativas a imóveis de propriedade da União, e dá outras providências.....200

ANEXO V – Lei Federal 9636/98 – Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União [...] e dá outras providências.....204

ANEXO VI – Lei Federal 8666/93 – Lei das Licitações.....222

ANEXO VII – Legislação Referente às Estâncias Balneárias no Estado do Rio Grande do Sul - Decreto Lei Nº 2, de 26 de janeiro de 1940 (retirado da tese de Strohaecker, 2007).....273

ANEXO VIII – Legislação Referente à Construção de Balneários no Município de Osório (RS) – Decreto Lei Nº 5, de 13 de setembro de 1940 (retirado da tese de Strohaecker, 2007).....274

ANEXO IX – Levantamento da SPU sobre a linha de preamar para definição dos terrenos de marinha em Garopaba.....277

ANEXO X – Lei Ordinária 173/70 – Determina gabarito para construções de prédios na sede do município de Garopaba.....278

ANEXO XI – Prospecto de empreendimento imobiliário em Balneário Camboriú.....280

1 INTRODUÇÃO

A Região Litorânea brasileira compreende a faixa de terra com 200 km de largura – medida a partir da linha média das marés – que se estende por 7.408 km junto ao Oceano Atlântico (IBGE, 2013). Nessa região se situam 395 municípios de 17 estados, dos quais apenas três capitais – São Paulo, Porto Alegre e Curitiba – não apresentam interface com o oceano e somente uma – Teresina – se localiza fora da região. Ao todo, são 16 Regiões Metropolitanas litorâneas (incluindo Baixada Santista, Norte/Nordeste Catarinense e Foz do Rio Itajaí) que abrigam uma população de mais de 35 milhões e meio de pessoas (BRASIL. MMA, 2008, p. 13-14). O papel dessa região é fundamental em todas as atividades econômicas e culturais do país e é a partir dela que se desenvolveu historicamente a identidade da nação.

Discutir a relevância da paisagem neste contexto em que ocorrem tantas disputas remete à necessidade de se entender em que escalas de valores se baseiam as decisões tomadas muitas vezes sem o aporte técnico nem a percepção estética suficiente para determinar as alterações que terão caráter permanente em cenários considerados "paradisíacos" como os da maioria dessas cidades. Para configurar adequadamente essa questão, importante é delimitá-la no âmbito legal e nos princípios que determinam as regras da construção urbana.

Para além do significado social e econômico que essa região representa, a sua borda – a interface continente/oceano – constitui o patrimônio paisagístico cujo valor excepcional antecede e se sobrepõe a todos os demais: aspecto sobre o qual se pretende debruçar. Esta estreita faixa é denominada pelo IBGE como a Zona Costeira brasileira, Área Especial delimitada geograficamente dentro do continente numa largura de 20 km desde a linha média das marés e a partir desta linha até 06 milhas náuticas (11,1 km) – metade da largura do mar territorial, que é de 12 milhas náuticas – no Oceano Atlântico. Trata-se, portanto, de uma franja de 31,1 km de largura que constitui uma interface altamente ativa, com intensas e permanentes trocas dos mais variados tipos: ecológicas, sociais, econômicas, culturais. Intensidade que se acentua quando nela se localiza uma área urbana. É este conflito fundamental – a ocupação do espaço de excepcional valor paisagístico pela cultura civilizatória que a ele determina um valor de mercado – que nos interessa. E consequentemente, a nova paisagem que dele resulta.

O estudo visa, a partir do conceito de paisagem adotado, estabelecer uma relação entre as questões subjetivas que envolvem o direito à paisagem e a efetividade dos instrumentos que regulam o solo nas áreas onde ela representa um patrimônio significativo. Portanto, define-se o âmbito do problema em três níveis:

a) Estético – motivo essencial que exige o amparo de instrumentos legais para garantir a proteção da beleza paisagística;
b) Técnico – identificação de fatores capazes de subsidiar a eleição dos critérios orientadores na definição de tais garantias;
c) Político – adoção institucional das regras acordadas com a sociedade e sua aplicação na gestão territorial pelos atores envolvidos.

A escolha dos dois locais como objeto de pesquisa foi determinada pelo atendimento das seguintes condições:

a) O espaço a ser estudado está abrangido pela Área Especial do IBGE denominada Zona Costeira, faixa em frente à orla marítima, que compreende desde a linha de maré até 20 km para dentro do continente e até 06 milhas marinhas (11,1 km) das Linhas de Base estabelecidas de acordo com a Convenção das Nações Unidas sobre o Direito do Mar (IBGE, 2013).

A localização na Zona Costeira é a condição determinante para o estudo que tem como objetivos a gestão das terras de marinha e o seu papel nas áreas urbanas.

b) A área de estudo é urbana, em município que, pela classificação do IBGE, está no nível de Pequeno Porte 2 (entre 20.000 e 50.000 habitantes), o qual deve se encontrar sob a vigência de Plano Diretor Municipal.

Estar em área urbana que possui legislação urbanística sendo aplicada é uma condição importante para mostrar com maior clareza a origem dos conflitos presentes na gestão do território. O porte da cidade interfere na complexidade desses conflitos, então se torna necessário delimitar uma escala razoável para que a análise possa ser realizada dentro do prazo definido.

c) A localidade apresenta atividade turística prioritária, porém sem constituir apenas uma cidade com atividade sazonal, mantendo uma dinâmica econômica própria durante todo o ano.

Esta condição se prende à relevância da paisagem como um dos aspectos determinantes da atividade principal (turismo). No entanto, num município com características de uso excessivamente sazonal, a ocupação do solo ficaria dependente apenas desse uso, limitando demais o espectro de fatores que influem no processo, e consequentemente reduzindo as variáveis a serem abordadas.

d) Apresenta áreas em frente ao mar que não estão totalmente ocupadas pela urbanização.

Trata-se de uma questão interessante do ponto de vista da análise da paisagem e das propostas existentes para a ocupação dos espaços que ainda apresentam alternativas de planejamento do uso, em função de suas características excepcionais.

e) Não possui atividade polarizadora vinculada à sua situação litorânea, como porto, terminal, atividade petrolífera, etc.

Uma atividade altamente polarizadora altera profundamente os resultados da ocupação territorial, gerando um ambiente condicionador do seu entorno, o que passa a diferenciá-lo em relação ao objeto de estudo que queremos enfocar para avaliar a importância da paisagem na legislação urbanística.

f) Sua localização contém elementos de interesse natural e/ou cultural cujo significado tenha relevância na identidade da cidade e na atividade turística.

Os elementos mencionados não necessariamente precisam ser marcantes, mas devem ser representativos na construção da identidade local. São importantes como referência para a verificação dos graus de comprometimento da legislação com as características geográficas e culturais do mesmo.

g) Ambas se encontram em condições diferentes do ponto de vista da característica de paisagem e da adesão ao Projeto Orla, do Ministério do Meio Ambiente.

A ideia é discutir uma comparação entre duas situações distintas, verificando formas diferenciadas da relação que os municípios desenvolvem quanto à sua paisagem e ao controle da União. Tendo participado do Projeto Orla, é esperado que um dos municípios já conte com um diagnóstico e com propostas que apresentem perspectiva de implementação, o que possibilita ampliar a visão sobre determinados pontos enfocados na pesquisa.

Delimitando o campo de pesquisa, pretendeu-se analisar as características legais e o tipo de paisagem que se construiu ao longo da faixa litorânea urbana, em dois municípios brasileiros de pequeno porte no sul do Brasil – Garopaba, em Santa Catarina e Capão da Canoa, no Rio Grande do Sul – que não apresentam entre suas atividades aquelas excessivamente polarizadoras, como a portuária.

A opção por áreas urbanas se justifica no sentido de melhor evidenciar os conflitos, as superposições e as carências que tem origem na situação de interface com o oceano. Com isso, pretende-se contribuir com algumas definições que possam ser significativas para o aperfeiçoamento da regulação do uso do solo das áreas urbanas na zona costeira do país.

A intenção ao escolher dois municípios litorâneos em diferentes estados do sul do país, foi contrapor paisagens naturais e culturais distintas, porém integrantes de uma mesma região que teve uma ocupação tardia e, portanto, a identidade formada mais recentemente que nas

regiões centrais. Fato que pode aproximá-los quanto ao significado da paisagem no processo de apropriação do espaço.

As características dos dois municípios que foram escolhidos como objeto empírico estão especificadas no quadro abaixo, tendo presentes os critérios acima mencionados:

Quadro 1: Caracterização dos municípios

MUNICÍPIOS OBJETO DE ESTUDO	POPULAÇÃO TOTAL 2013 (hab.)	ÁREA TOTAL (urbana e rural)	ORLA	PLANO DIRETOR
Capão da Canoa – RS	45.744	97,1 km²	19,1 km	L. C. 003/04
Garopaba – SC	20.024	115,4 km²	17,5 km	L. C. 1463/10

Fonte: elaborado pela autora com dados do IBGE (2013) e das Prefeituras Municipais de Capão da Canoa e Garopaba.

A localização dos municípios, a equivalência de porte e a diversidade das paisagens se adequam ao tipo de investigação que se propõe realizar. Ambos mantêm atividades durante o ano, apesar de aumentarem muito a sua população no verão. Sua importância para o turismo da região onde se localizam é estratégica, cada um por razões específicas: Capão da Canoa pela proximidade de Porto Alegre e a polarização de eventos no verão e Garopaba pela proximidade de Florianópolis e sua região com muitas alternativas para o turismo.

O município de Capão da Canoa está situado na planície costeira do litoral norte do estado do Rio Grande do Sul, distando 138 km da capital. Os acessos ao município podem ser feitos pela BR 101 ou pela Estrada do Mar (acessadas da capital pela BR 290) e a partir do norte do estado pela RS 407 e pela Rota do Sol. Ao norte limita-se com o município de Terra de Areia, ao sul com o município de Xangri-Lá e a oeste com a Lagoa dos Quadros (Projeto Orla, 2006). Sua orla é bem característica do litoral gaúcho, com a faixa de areia reta e larga, pouca vegetação rasteira e tendência à formação de dunas (hoje já raras, face ao desenvolvimento da urbanização), um ambiente com ventos frequentes e a areia fina, onde o mar desenvolve ondas de grande extensão e não raramente se torna bravio. Pela proximidade com Porto Alegre, Capão da Canoa tornou-se uma das praias mais desenvolvidas do litoral gaúcho e a mais populosa, seguida de Tramandaí e Torres. Hoje enfrenta forte pressão do mercado imobiliário para ampliar a oferta de segunda residência.

Garopaba está localizada na parte central do litoral de Santa Catarina, a 71,8 km ao sul da capital do estado, Florianópolis. Tem limite a norte e oeste com o município de Paulo Lopes

e ao sul com Imbituba. Sua emancipação do município de Palhoça se deu em 19 de dezembro de 1961. O município é margeado pela rodovia BR 101 e se situa a apenas 25 km do porto de Imbituba. Possui uma orla formada por praias de águas cristalinas e mansas e alguns costões rochosos, desenhadas entre o Oceano Atlântico e a Serra do Mar e enriquecidas pela presença da Mata Atlântica, um cenário atraente para o turismo, principalmente de verão. O relevo de Garopaba tem como ponto máximo o morro do Siriú, com 400 m de altitude. Seu potencial turístico foi valorizado principalmente a partir da conclusão em 1969 da rodovia BR101, fazendo a ligação com as áreas mais dinâmicas do país e com os países que viriam posteriormente compor o MERCOSUL, tornando-se um destino procurado por apreciadores do surfe, do contato com a natureza e de um estilo de vida alternativo. A cultura de apreciação da natureza, que se estabeleceu a partir da década de 70, conferiu a Garopaba uma caracterização que a identifica com a preservação ambiental, incentivando algumas atitudes como a valorização de suas belezas naturais, o cuidado com a limpeza da praia, o cultivo de hábitos saudáveis, as alternativas construtivas que utilizam componentes naturais e o apreço aos jardins.

Segundo o IBGE (2013), o IDHM (Índice de Desenvolvimento Humano Municipal), baseado nos fatores expectativa de vida, escolaridade e renda, em Garopaba é levemente mais alto (0,753) que em Capão da Canoa (0,743). No entanto, o balneário de Santa Catarina se encontra um degrau acima, de acordo com a classificação feita pelo PNUD (Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento): 4º e 5º níveis numa escala de 15 posições[1].

As densidades demográficas verificadas nos dois municípios são bastante baixas. Considerado todo o seu território, incluindo a área rural, Capão da Canoa tem uma densidade de 471 hab./km² e Garopaba, de 173,5 hab./km². Porém, esse dado não é tão relevante quanto parece, pois a demanda que ocorre nos meses de verão – quando a população aumenta sensivelmente e esta proporção se altera, principalmente em relação à infraestrutura e aos serviços – é o que influi na pressão sobre o uso dos imóveis na faixa de orla. Tal fato suscita uma indagação quanto às dinâmicas do processo de ocupação do espaço urbano que teriam efeito sobre a paisagem desses locais.

Na verificação das situações estruturadas pela evolução urbana, pretende-se apontar os pontos de conflito na aplicação da legislação e a relação que isso guarda com o padrão de paisagem resultante. A análise de Garopaba e Capão da Canoa se deteve na avaliação das implicações legais, em especial sobre uma peculiar situação a que estão condicionadas todas

[1] Neste ranking o país fica no quinto nível (0,744) – IDH considerado alto – e em 79º lugar entre 187 países, sendo que o mais alto é de 0,944 (Noruega).

as cidades litorâneas do Brasil: a reserva de uma faixa de 33m em frente ao mar sob a jurisdição do governo federal, os chamados “terrenos de marinha”, instituídos desde a época colonial para dar suporte financeiro à coroa, ao mesmo tempo em que garantia um controle sobre atividades como a extração do sal e a pesca, apesar de sua justificativa ser a segurança do país. Esta faixa constitui, portanto, a delimitação física da área de pesquisa.

Nesse contexto, identifica-se uma lacuna de conhecimento – de cunho conceitual – pela compartimentação verificada na gestão de áreas urbanas costeiras (que abrangem as terras de marinha) a qual se reflete em deficiências legais, de planejamento e de gestão, justamente numa faixa altamente valorizada, com grande significado social e ao mesmo tempo importante fragilidade ambiental.

Outro aspecto importante para a análise efetuada é a delimitação temporal da pesquisa. Define-se o período pela vigência da legislação que está sendo aplicada a partir da aprovação do Estatuto da Cidade (2001), em função dos instrumentos de gestão que essa lei possibilitou na elaboração ou revisão dos planos diretores. Considerando também os projetos de lei que se encontram em tramitação, pela alteração que possam causar sobre as condições atuais das áreas objeto de estudo.

Em muitos casos é possível constatar como a ocupação dessas áreas expressa o resultado da desarticulação das políticas públicas: os terrenos de marinha, apesar de terem sua gestão a cargo da Secretaria do Patrimônio da União, deveriam se submeter, como qualquer outro, às regras da administração do município, em especial ao Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, pelo menos a partir de 2001, em cumprimento ao Estatuto da Cidade. Porém nem sempre isso acontece. A relação direta desses imóveis com o poder central desde o período colonial, em princípio por motivo de segurança nacional, colocou-os em situação extraordinária em relação a todos os demais. Ou muito privilegiada – pois a condição de estarem sujeitos a uma autorização direta favorece a liberação de concessões em benefício de pessoas com acesso aos que detém o poder, fato que parece desobrigá-las de atender qualquer legislação – ou muito abandonada – nos casos em que não há interesse imediato no seu uso – ficando então sujeitos à ocupação irregular e aos problemas que ela acarreta.

1.1 PRESSUPOSTOS, QUESTÃO DE PESQUISA E OBJETIVOS

Os pressupostos colocados para o desenvolvimento da pesquisa foram os seguintes:

a) faltam conceitos claros quanto à paisagem a ser preservada em municípios litorâneos, que se reflitam na concepção dos instrumentos de regulação do uso do solo nessa faixa territorial;

b) a articulação entre o marco regulatório federal e o municipal é insuficiente para a construção da gestão compartilhada preconizada para as áreas localizadas na faixa litorânea urbana.

Muitos dos valores paisagísticos são intangíveis. Já os urbanísticos podem ser mensurados. A escolha por analisar as diversas facetas de uma condição jurídica ambígua e o grau de influência que elas representam na consolidação de um processo de urbanização nesses locais privilegiados – resultado da intervenção de diversos atores que não necessariamente conversaram entre si – parte do princípio de que "todos tem direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações", conforme preconiza o caput do Artigo 225 da Constituição Federal do Brasil, de 1988. Essa é, portanto, a discussão sobre o que constitui um Bem Público e o quanto é assim entendido pelos gestores e pelos construtores da cidade.

Verificar até que ponto os valores atribuídos à paisagem – como a beleza, o bem estar, a qualidade de vida, a atração turística e o equilíbrio ecológico – tem correlação com outros que são típicos das áreas urbanas – como a infraestrutura, a valorização imobiliária, as altas densidades, a acessibilidade e a facilidade dos serviços – passa pela problematização do que ocorre na prática, entre os chamados direitos difusos, garantidos pela Constituição Federal e baseados em valores tais como os acima mencionados, e os deveres coletivos, implícitos nas regulamentações da legislação urbanística, que em princípio devem se explicitar no processo de construção da paisagem urbana.

Sem afirmar que esta relação seja inexistente, tem-se a clareza de que é importante localizar a pesquisa num espectro de análise que possibilite conclusões passíveis de comprovação. Foi a partir desta premissa que se procurou delimitar uma faixa territorial em determinada condição legal (diferenciada das demais), visto que assim pode-se evidenciar os seus conflitos e contradições.

Portanto, a questão de pesquisa se atém aos conflitos que envolvem a relação dos terrenos de marinha com as áreas urbanas onde se localizam, estabelecendo duas linhas de análise:

a) a primeira, de cunho conceitual, na busca do arcabouço teórico que dê suporte à *práxis* verificada nas paisagens urbanas litorâneas:

Quais os conceitos que balizam o planejamento e a gestão da faixa costeira em zonas urbanas?

b) a segunda, para identificar a relação que possa estar ocorrendo entre esse possível fundamento teórico e a realidade verificada nos casos apresentados:
Como estes conceitos se refletem na regulamentação do uso do solo na faixa de orla dessas cidades?

Por outro lado, a dicotomia gerencial, causada pela superposição de União e município existente nessas áreas desde o advento da república, é origem de diversos tipos de segregação espacial, tendo como consequência ampla gama de prejuízos – não apenas para a paisagem, como também para o equilíbrio ambiental e econômico – decorrentes do desperdício de oportunidades para a promoção de um desenvolvimento mais sustentável e consequentemente menos agressivo visual e ambientalmente. Implicações que se fazem sentir tanto nos critérios para a implantação das atividades urbanas quanto no atendimento de carências sociais e de necessidades espaciais para uso público.

Além disso, os fatores que interferem na paisagem natural – valor intrínseco dessas áreas – são desprezados, em favor da valorização imobiliária gerada na agregação de mais valia ao capital que é investido. Isso se consubstancia na escolha dos padrões volumétricos das construções que se multiplicam, marcando de forma definitiva a ocupação do tecido urbano, ou mesmo na própria conformação desse tecido ao se impor sobre a topografia, não raramente sem aproveitar suas características, e também sem qualquer tipo de compromisso com os aspectos que foram sendo sedimentados ao longo do tempo no processo de urbanização e que, em última análise, representam a própria identidade de cada comunidade, construída juntamente com a estruturação do lugar.

Tendo em vista, portanto, avançar no entendimento dessa dinâmica dentro do contexto da região sul do Brasil, considera-se a perspectiva de analisar duas situações nos dois estados mais meridionais, Rio Grande do Sul e Santa Catarina, atendendo às condições que se coloca na inicial. Nossa experiência com ambos os municípios, acompanhando o seu desenvolvimento por mais de três décadas, nos instigou a aprofundar o conhecimento a respeito de suas diferenças e semelhanças, em ambientes culturais não muito diferentes mas dentro de características paisagísticas próprias. Tendo trabalhado no Projeto Orla, do Ministério do Meio Ambiente, constatamos uma grande dificuldade dos municípios costeiros brasileiros para prevenir a deterioração de sua paisagem e dos aspectos que motivam a sua atratividade como polos turísticos, devido a um conjunto de fatores, tanto no âmbito do planejamento quanto no da gestão.

Nesse sentido, define-se então como objetivos da pesquisa:

Objetivo Geral:

Analisar a relação entre a legislação municipal e a regulamentação dos terrenos de marinha em dois municípios litorâneos em estados distintos do sul do Brasil e suas consequências sobre a paisagem junto à orla marítima.

Objetivos Específicos:

1. Fazer uma investigação qualitativa sobre a legislação reguladora do uso do solo na faixa litorânea urbana – terrenos de marinha.
2. Identificar a forma como tal legislação é aplicada, a partir da discussão do conceito de paisagem.
3. Identificar os conflitos de competência na gestão das áreas urbanas sujeitas a essa legislação e seu reflexo na tomada de decisão.
4. Apontar possíveis lacunas legais e conceituais geradoras desses conflitos;
5. Contribuir com um aporte teórico para a resolução desses conflitos.

Tratar de conflitos dessa ordem em qualquer município é uma tarefa que exige sensibilidade, planejamento e articulação. Tratar deles dentro de um cenário cuja importância é fundamental não apenas para a qualidade de vida, mas também para a própria identidade urbana, construída pelo conjunto das pessoas em seu habitat histórico, na preservação dessa memória e na construção do seu sentido, é parte de um desafio que ultrapassa a tradicional visão de planejamento urbano.

Um desafio que avança para o campo do imaginário coletivo e do significado simbólico do lugar, na busca pelos valores que lhe são intrínsecos. Que deve atender à cultura gerada pela tradição, ao mesmo tempo em que aponta a forma de traduzi-la numa linguagem atual, dentro de padrões que não impliquem em sua destruição nem na deterioração de sua paisagem.

Os gestores e a sociedade que constroem a cidade só podem resolver esta questão se contarem com um parâmetro conceitual que balize a resposta. Cada ambientação irá exigir um tipo de análise, mas é possível identificar aspectos conceituais capazes de embasar critérios de observação e de conservação da paisagem, elementos essenciais para a legislação urbanística nesses casos. E que também estão diretamente relacionados com a prevenção de desastres

pelo chamado “princípio da precaução”, por sua importância na estruturação da paisagem que é construída no processo de ocupação de um território.

Há que considerar, porém, que por trás do processo de construção de paisagem existe outro, de cunho social, cujo equacionamento está muito além do entendimento do primeiro.

Neste caso, a questão de pesquisa se exibe na paisagem, mas se gera nas relações sociais: os fatores que originaram as distorções legais são ampliados pela continuidade que permite que essas distorções se transformem em escudo contra uma evolução urbana capaz de promover uma relação respeitosa entre a cidade e o seu *lócus.* Reflexo de uma antiga dinâmica social e política, que prioriza a apropriação do público pelo privado e favorece o investimento do capital muito antes de proteger o ambiente onde todos vivem e convivem, e ao qual têm o direito de usufruir.

1.2 DESENVOLVIMENTO METODOLÓGICO

A pesquisa foi estabelecida em dois níveis: análise da legislação e análise da paisagem modificada. Para tanto, foi indispensável definir os conceitos de paisagem a serem adotados, elegendo a visão da Ecologia da Paisagem como arcabouço teórico para o desenvolvimento do trabalho, sem dispensar a articulação com outros enfoques, desde que compatíveis com ela. Concepção essa que identifica uma “dependência espacial” entre os elementos da paisagem, mosaico heterogêneo formado por unidades interativas (ecossistemas), interligadas numa constante troca de energia e de atividades, da qual o homem é parte integrante. Essa heterogeneidade existe para pelo menos um fator, segundo um observador e numa determinada escala e é alterada em função de diferentes escalas temporais (METZGER, 2001).

O processo de pesquisa se desenvolveu em três etapas:

a) Conceito de paisagem, sob a perspectiva histórica de sua construção no imaginário humano e a relação que guarda com a percepção, a abordagem geográfica e artística, a sistematização normativa e a representação simbólica da praia;
b) Contexto brasileiro – histórico, geográfico, cultural, político e legal – que incide sobre as cidades litorâneas e os terrenos de marinha;
c) Análise das duas cidades escolhidas: Capão da Canoa e a contribuição do Projeto Orla; Garopaba e as perspectivas de valorização turística.

Essa análise se estrutura através das seguintes dimensões:

1 – Configuração geográfica – sob a ótica da avaliação da paisagem e sua influência na identidade do município.

2 – Evolução urbana – a construção da paisagem urbana e a sua relação com o sítio, o desenvolvimento histórico do lugar e do imaginário social.

3 – Arcabouço legal – influência da normatização sobre o tipo de paisagem construída.

4 – Gestão urbana – relação dos terrenos de marinha com o contexto urbano, com o padrão da paisagem e com os preceitos legais existentes em cada município.

Analisa-se a legislação que norteia os modelos adotados nos dois municípios, incluindo uma avaliação das diferenças de gestão entre as terras de marinha e o território em seu entorno. Análise que não pode se abstrair da percepção de outros fatores, exógenos às instituições gestoras, mas que direta ou indiretamente interferem no processo – tais como as disputas do mercado imobiliário pelo espaço urbano – influindo nos resultados finais.

Com isso pretende-se identificar as intenções da legislação, comparando com o efeito de sua aplicação, após todas as interferências que tenha sofrido. Esta comparação buscou apontar lacunas que possam ter ocorrido tanto na conceituação, quanto na legislação ou na gestão. Quais são e onde elas aparecem? Como podem ser classificadas, tendo em vista o resultado prático que é o somatório de todas as ações? O que afinal esse conjunto de ações representa?

Para responder a essas perguntas, os procedimentos metodológicos foram os seguintes:

a) Delimitação teórica do conceito de paisagem a ser utilizado – definição de paisagem de acordo com os critérios atualmente empregados no planejamento de paisagem, condizentes com a visão da Ecologia da Paisagem;

b) Levantamento e classificação da legislação aplicada sobre as áreas – verificação da legislação federal sobre terras de marinha (SPU) e da legislação de regulamentação do uso do solo federal (Estatuto da Cidade) e municipal (Planos Diretores e leis complementares); análise dos planos e programas para a requalificação da faixa costeira (Projeto Orla); análise dos projetos de lei em tramitação com incidência sobre o assunto;

c) Levantamento da evolução urbana, a influência histórica na formação da identidade do lugar e sua relação com as características do sítio;

d) Avaliação do nível de aplicação da legislação sobre as faixas litorâneas nas áreas urbanas dos municípios escolhidos e seus possíveis efeitos sobre a paisagem;

e) Análise de imagens (fotos, mapas, etc.) elucidativas das paisagens resultantes nas situações diferenciadas – captação de imagens em determinadas situações escolhidas a partir de critérios pré-estabelecidos, ilustrativas da aplicação dos conceitos identificados na análise da legislação;

f) Comparação ilustrativa da intenção legal com o resultado sobre o objeto empírico – identificação das condições resultantes da aplicação de diferentes regras legais, no sentido de explicitar a intenção inicial quanto ao alcance de determinados padrões de paisagem, paralelamente à situação da paisagem encontrada;
g) Avaliação das possíveis causas desses resultados – interpretação dedutiva, baseada nos levantamentos realizados, das origens de determinadas alterações ocorridas na paisagem analisada;
h) Sistematização indicativa dos fatores mais importantes para o apoio à gestão das áreas enfocadas – seleção, valoração e classificação de elementos que possam ser apontados como os mais relevantes na regulamentação do uso do solo urbano em áreas litorâneas, com vistas a contribuir na promoção da qualidade da paisagem nessas áreas.

A pesquisa não se atém à confirmação dos pressupostos, apontando outras questões, além das colocadas na inicial, que tenham implicações nos resultados verificados. A proposta, portanto, é de um estudo no qual o objeto empírico nos mostrará a paisagem que resultou do processo de urbanização, apontando as regras que o pautaram. Porém as regras estão divididas em duas categorias: as que estão expressas em leis e as que estão implícitas nas relações sociais e políticas. Cabe à pesquisa quantitativa levantar as regras legais considerando as condições sociais e políticas em que foram estabelecidas e investigar também a lógica que predominou posteriormente, quando foram atualizadas.

O levantamento de dados se vale de estatísticas já realizadas ou de amostragem das situações que servem de parâmetros referenciais para identificar fatores determinantes na construção de padrões de paisagem. A análise dessa realidade poderia estar enquadrada dentro do que é conhecido como “quase-estatística”, visto que em princípio não foi efetuada a partir de estudos de largo espectro anteriormente realizados.

Nos exemplos estudados, foi efetuada pesquisa de campo junto às prefeituras e cartórios de registro de imóveis nas duas cidades escolhidas, Capão da Canoa e Garopaba, além de Osório, município do qual Capão da Canoa fez parte. Além disso, levantamento fotográfico e pesquisa virtual em sites e blogs relacionados com a história dos lugares, principalmente em Garopaba, onde não há muitas pesquisas acadêmicas realizadas. Lá também foram contatadas pessoas que detinham registros de especial interesse.

Coube à pesquisa qualitativa verificar a maneira como as regras foram empregadas e as possíveis distorções que sofreram ao longo do tempo, com as mudanças políticas que influíram nesses espaços, avaliando o efeito da progressiva alteração nos valores sociais e no cenário

econômico, que está na origem dessas distorções. Ou seja, a relação que essas mudanças sociais e econômicas guardam com as atualizações dos instrumentos legais criados para orientar o desenvolvimento das cidades. E, num segundo momento, o distanciamento, sofrido por alguns dos instrumentos, da prática que foi de fato o sujeito de transformação de suas paisagens.

Há uma disputa entre o discurso legal, formulado desde o início da urbanização desses espaços e o uso que a população faz deles. No entanto, novos discursos foram requisitados pela atualização da visão sobre a valoração dos elementos intrínsecos, naturais ou culturais, que os estruturaram. Algumas dessas novas visões acabaram sendo absorvidas pelo marco legal, outras não.

E à parte dessa disputa teórico-conceitual e interferindo nela, desenrola-se outra, concreta, pela ocupação do espaço urbano, cada vez mais valorizado como elemento decisivo na composição da mais valia requerida para o emprego do capital.

Independente do discurso legal, o processo econômico que se sobrepõe às questões de regulamentação do uso do solo passa a ser o sustentáculo filosófico de um novo discurso, capaz de justificar o atendimento aos interesses mais imediatos dos setores dominantes no jogo de forças instaurado na arena da construção de uma cidade.

O objeto teórico discute a relação dos padrões de paisagem com o tipo de ocupação humana. No nosso caso específico, a análise da legislação que possui efeito urbanístico no ambiente litorâneo – objeto empírico – deverá ser o elemento que colocará em discussão os conceitos de paisagem estudados.

Cabe ainda ressaltar um aspecto importante para a compreensão deste trabalho: sua abordagem não se baseou nos parâmetros tradicionais da análise geográfica da paisagem, que enfocariam a paisagem da faixa litorânea dos municípios estudados dentro de critérios que classificam unidades de paisagem relativamente homogênea, tais como a geomorfologia, o tipo de alteração antrópica e outros, e assim identificariam os trechos que tem as mesmas características. O objetivo com que se realizou a análise da paisagem está diretamente vinculado a uma avaliação da legislação urbanística e sua relação histórica com os terrenos de marinha, com vistas a identificar superposições, omissões e contradições que foram geradas ao longo do processo de urbanização e seus resultados sobre a paisagem.

O desenvolvimento desse trabalho se apresenta na seguinte forma:

No capítulo 2 foi enfocado o conceito de paisagem, desde sua origem até a formulação da Ecologia da Paisagem, conceito adotado no presente trabalho. Discorre-se também sobre a

relação da paisagem com a percepção e o imaginário humano, assim como o significado que a praia adquire na cultura ocidental.

O capítulo 3 aborda o contexto brasileiro, a partir da ocupação da orla, debatendo a política urbana atual e o arcabouço legal ao qual estão sujeitas as cidades litorâneas e as áreas de marinha.

O capítulo 4 apresenta a análise dos dois municípios litorâneos, com sua caracterização geográfica, o processo histórico de ocupação do território e a consequente conformação urbana e a legislação vigente para o ordenamento territorial.

No capítulo 5 apresentam-se as conclusões finais.

2 O CONCEITO DE PAISAGEM E O PAPEL DA PAISAGEM MARINHA NO IMAGINÁRIO SOCIAL

Desde que surgiu sobre a Terra, a espécie humana buscou se apropriar do espaço onde se situava. Uma apropriação que foi feita ininterruptamente, e de diversas formas: na procura do conhecimento aprofundado de seu ambiente, o que mais tarde se denominou Ciência; na conquista de territórios cada vez mais amplos, uma disputa que custou milhões de vidas, definiu identidades e alterou cenários ao longo da História; na interpretação das imagens que presenciava ou criava em cada lugar onde conseguia chegar, desenvolvendo as mais diferentes linguagens artísticas; na necessidade de interferir e deixar sua marca de poder, de riqueza ou de tecnologia, distinguindo-se assim do espaço que a envolvia.

A história humana é a história das relações que o ser humano criou com o seu ambiente e com o seu semelhante. E a partir de seu principal sentido, a visão, desenvolveu a capacidade de conhecer, antes de qualquer coisa, a paisagem onde estava inserido. Vivenciar a beleza ou o medo, sofrer as dificuldades da sobrevivência e as catástrofes imprevisíveis, exercitar-se nos grandes espaços, aventurar-se pelo mar, desejar voar ou chegar ao pico da mais alta montanha, lhe faziam conhecer seus limites e o poder desmesurado desse todo, que denominou Natureza.

A relação com essa Natureza – a Mãe, de quem ele também é fruto – a visão de sua magnitude, invade sua vida por todos os lados, como certa vez descreveu Santo Agostinho:

> Os olhos amam a beleza e a variedade das formas, o brilho e a amenidade das cores [...] não me dando descanso, como o dão as vozes dos cantores que por vezes ficam em silêncio. A própria rainha das cores, essa luz que se derrama por tudo que vemos e por todos os lugares em que me encontro no decorrer do dia, investe contra mim de mil maneiras e me acaricia, até mesmo quando me ocupo noutra coisa que dela se abstrai. Insinua-se com tal veemência que, se de repente me for arrebatada, procuro-a com vivo desejo. Se se ausenta por muito tempo, minha alma cobre-se de tristeza. (SANTO AGOSTINHO *apud* CHAUI, 1993, p. 33).

É nessa experiência sensorial e intensa que o homem descobre a arte e a ciência. E o experimentar que lhe acompanha a vida vai lhe dando também os meios de atuar como criador de novos mundos, novas realidades, novas paisagens, ajudando-o a contar sua história e a se entender como criatura.

Não é sem propósito que as belas imagens oferecidas pela Mãe Natureza, que ficam retidas na sua retina, o desafiam por sua exuberância e instigam o seu desejo, o impelem a se

apropriar delas – como se isso fosse de fato possível – e consequentemente a alterá-las, tentando-o a deixar ali sua marca (quase que) eterna...

A sua permanência – essa propriedade intangível e inatingível – seria a principal das motivações que fazem o homem usar, alterar, inventar mundos artificiais sobre a resistente Natureza, cujas paisagens por si só já estão sempre em mutação. A “maravilha da Natureza”, assim conceituada em prosa, verso e pintura como Anne Cauquelin (2008, p. 65) bem descreve – e por ser ela a própria base da arte – é afirmada pela sensibilidade, desenvolvida a partir da visão e definida pela linguagem: uma concepção cultural construída historicamente.

2.1 A ORIGEM DO CONCEITO DE PAISAGEM

A origem latina da palavra *paisagem* remonta a “*pagus*”, que significa “país”, no sentido de lugar. Essa relação é direta nas línguas germânicas, pois “*land*” está em sua raiz: “*landscape*” no inglês, “*landschap*” no holandês, “*landschaft*” no alemão (SILVERIO, 2013, p. 1). Desde os primórdios da civilização, portanto, o homem se apropria de um território a partir da percepção dos elementos concretos que o compõem, buscando interpretá-los de acordo com seus sentidos, notadamente o da visão. A paisagem é, em essência, um conceito dependente da forma como se estabelece a relação homem-natureza e muito provavelmente, foi um dos primeiros aspectos que instigaram o ser humano a desenvolver a vontade de avançar para a conquista do desconhecido.

A palavra Paisagem é polissêmica. Na Geografia, representa um dos cinco conceitos-chaves dentre os estudos que definem esse ramo de conhecimento como ciência. Os demais são: espaço, lugar, território e região (COSTA; ROCHA, 2010, p.41). Porém, antes mesmo da sistematização da Geografia como ciência pela escola alemã, no século XIX, a paisagem já havia sido objeto de especulação quanto ao seu significado. O seu sentido subjetivo, ou pictórico – sempre ligado à visão – já era empregado desde o final do século XV pelos pintores holandeses, que, no entanto só o utilizavam quando queriam se referir a uma imagem de terra firme – se fosse do mar era chamada de “marinha” (SILVERIO, 2013, p. 1). No final do século XVII começa-se a vincular o termo a um sentido de área física, relacionado à conformação do relevo. Porém, o pensamento romântico, predominante a partir da metade do século XVIII, reforça a idealização da natureza, na qual a paisagem é enfatizada como expressão do belo, sendo assim valorizada pela visão dos autores daquele período.

Foi somente no século XIX que a Geografia passa a empregar o termo “paisagem” para fazer distinções geomorfológicas quanto à homogeneidade ou heterogeneidade dos elementos

componentes, em função de sua forma e magnitude (*ibid.*). Começando com as viagens de Alexander Von Humboldt, cujos estudos focaram na vegetação, assim como as análises racionalistas/positivistas de Friedrich Ratzel em seu livro "*Antropogeographie*", a escola alemã contribuiu significativamente para uma visão de paisagem do ponto de vista científico, culminando no final do século com a criação da *Landshaftskunde* – a Ciência da Paisagem, pela primeira vez vista sob a ótica territorial. (MOURA; SIMÕES, 2010, p. 180).

O primeiro livro dedicado à paisagem foi escrito em 1920 por Siegfried Passarge: *Grundlagen der Landshaftskunde,* sobre seus estudos na África, o qual originou um ramo da Geografia chamado Geografia da Paisagem. (MOURA; SIMÕES, 2010, p. 180).

De acordo com Emerson Silveira (2009, p. 3), hoje a paisagem tem sido um importante ponto de partida em diversas áreas do conhecimento – não apenas na Geografia – para a compreensão das relações entre homem e natureza, da complexidade que essas relações envolvem e, consequentemente, do próprio funcionamento da natureza.

É a partir dessa premissa que Milton Santos define:

> Paisagem é o conjunto de formas que, num dado momento, exprimem as heranças que representam as sucessivas relações localizadas entre o homem e a natureza. Ou ainda, a paisagem se dá como conjunto de objetos concretos. (SANTOS, 1997 *apud* SUERTEGARAY, 2001, p. 5).

Portanto, não somente porque é modificada pelo homem, mas também porque é por ele percebida, a paisagem se constitui numa verdadeira interface entre a esfera humana e a natureza, resumida por Adriano Figueiró (2001, p.5) como "o conjunto unitário da natureza visível". Este termo – unitário – faz toda a diferença em relação ao conceito, pois enfatiza que cada paisagem é única: de cada ângulo será contemplada uma cena diferente, mesmo que todas tenham sido formadas pelo mesmo conjunto de objetos. O que nos remeterá novamente à sua essência visual – ou seja, a imagem.

2.2 PAISAGEM E PERCEPÇÃO

No seu mais profundo significado, a paisagem se relaciona diretamente com a visão humana: "espaço de terreno que se abrange num lance de vista", na descrição do Novo Dicionário da Língua Portuguesa de Aurélio Buarque de Holanda Ferreira (1975, p.1018). Porém, é num sentido cultural abrangente, no domínio da perspectiva espacial de longo alcance, que ela tem sua expressão nas obras de arte consagradas com seu nome: "pintura,

gravura ou desenho que representa uma paisagem natural ou urbana" (FERREIRA, 1975, p. 1018).

Procurando demonstrar os aspectos que melhor a caracterizam, Georg Simmel (2009), em sua obra "A Filosofia da Paisagem", reflete sobre a forma como construímos a ideia de paisagem a partir da nossa percepção:

> Inúmeras vezes deambulamos pela natureza livre e avistamos, com os mais variados graus de atenção, árvores, cursos de água, prados e searas, colinas e casas e outras mil alterações da luz e das nuvens – mas, lá por atendermos a um pormenor ou contemplarmos isto ou aquilo, ainda não estamos conscientes de ver uma "paisagem". Pelo contrário, semelhante conteúdo particular do campo visual não há de acorrentar o nosso espírito. A nossa consciência, para além dos elementos, deve usufruir de uma totalidade nova, de algo uno, não ligado às suas significações particulares nem delas mecanicamente composto – só isso é a paisagem. Se não me engano, raramente nos demos conta de que ainda não há paisagem quando muitas e diversas coisas se encontram lado a lado numa parcela de solo e são diretamente contempladas. (SIMMEL, 2009, p. 5).

Identifica uma contradição gerada entre a existência da realidade e o significado que ela adquire para o expectador que a interpreta:

> "Um pedaço de natureza" é, em rigor, uma contradição em si; a natureza não tem frações; é a unidade de um todo, e no momento em que dela algo se aparta deixará inteiramente de ser natureza, porque ele só pode existir justamente no seio dessa unidade sem fronteiras, só pode existir como uma onda da torrente conjunta que é a "natureza". (SIMMEL, 2009, p. 6).

Para logo concluir que o seu significado mais marcante é subjetivo:

> Mas, para a paisagem, é justamente essencial a demarcação, o ser-abarcada num horizonte momentâneo ou duradouro; a sua base material ou os seus fragmentos singulares podem, sem mais, surgir como natureza – mas, apresentada como "paisagem", exige um ser-para-si talvez óptico, talvez estético, talvez impressionista, um esquivar-se singular e característico a essa unidade impartível da natureza, em que cada porção só pode ser um ponto de passagem para as forças totais da existência. Ver como paisagem uma parcela de chão com o que ele comporta significa então, por seu turno, considerar um excerto da natureza como unidade – o que se afasta inteiramente do conceito de natureza. (SIMMEL, 2009, p. 6).

Neste texto Simmel define a distância que guarda a paisagem da natureza: a sua essência sensorial, a sua composição estética, a necessária inter-relação entre os diversos elementos que, naturais ou não, são incapazes de sozinhos sintetizá-la, por constituir cada um apenas "um ponto de passagem para as forças totais da existência", das quais aquele conjunto harmonioso que se abre à frente se revela, a partir de uma "contemplação reclusa", um vigoroso testemunho de um todo maior, infinito no "sentimento do Uno divino" (SIMMEL, 2009, p. 6).

Pela sua construção subjetiva, paisagem é memória. Traz uma conotação pessoal e afetiva para cada olhar: cheiros, texturas, cores, lembranças. Contém maior carga sensorial à medida que traz à mente vivências mais marcantes. Inspira o aguçamento dos sentidos, atrai a percepção do olhar e é capaz de emocionar. É, portanto vida. Vida e história. Significado e identidade. Estética e afeto. Reconhecimento da beleza, pela sua especial qualidade de afetar de forma não racional.

Anne Cauquelin (2008) atinge este significado ao distingui-la da Natureza, quando reconhece que as inúmeras e mutáveis “coisas” (no mesmo sentido que é dado por Heidegger, referido na pag. 27), constituídas ao longo da história, são diluídas em uma única presença para a nossa contemplação (CAUQUELIN, 2008, p. 22).

Impregnado das antigas relações com o meio que vivencia, das suas imagens, dos seus perfumes, dos seus sons, dos seus sabores, o ser humano percebe a paisagem com os olhos da sua história, que serão sempre e somente individuais:

> Sentimento tanto quanto mais poderoso quanto a memória subjetiva associada às impressões da infância, da língua que falamos, do contexto em que aprendemos a discernir o mundo, juntam esforços para objetivar a percepção. (CAUQUELIN, 2008, p. 23).

Assim, a paisagem de um nunca será igual à paisagem do outro, mesmo que em perspectiva “real” assim se pareça. Como também não será somente visual, será sensorial por completo, envolvendo todos os nossos sentidos.

E esses sentidos adquiridos pela paisagem, na medida em que são compartilhados por um grupo humano e passam a fazer parte da sua história, se aliam a outros, gerados pela cultura criada na relação com o local, desenvolvendo o que é chamado de identidade comunitária.

Por outro lado, a visão particular, o tom privativo de quem a vê e interpreta, favorece à paisagem sua relação com a arte, como explica Anne Cauquelin:

> A invenção da perspectiva confere as regras de uma redução e de uma junção. Toda natureza (o exterior) surge aí numa apresentação que lhe reduz a dimensão àquilo que pode ser captado no feixe visual; mas esta redução só ocorre se a totalidade for mantida, a unidade constituída – uma unidade mental, ou seja, uma construção. A razão, critério do verossímil pré-renascente, tornou-se lógica visual. Depende então desses objetos como das palavras, só têm valor enquanto se conciliarem entre si, e se eles apresentarem um qualquer brilho, é porque foram colocados com arte em algum ponto do discurso que os envolve. (CAUQUELIN, 2008, p. 64).

Mas a paisagem que fica no interior da memória vai além do que os olhos enxergam. Vai para o mundo simbólico:

> Os objetos da paisagem, essa fonte, essa folhagem agitada ou a inclinação das nuvens não remetem, elemento a elemento, para as coisas da natureza tomadas separadamente, é a ordem do seu aparecimento que significa – “natureza”. A forma de dispor estas coisas, o elo que as une, depende então de uma retórica. O que existe de “natural” na natureza, a sua sensualidade imediata, só é entendido enquanto enigma pelo artifício de uma construção mental. (CAUQUELIN, 2008, p. 64).

Ao longo da existência de cada ser humano se perpetuam paisagens que não são apenas visuais, trazem a si associadas sensações sonoras, olfativas, que inspiraram o repertório pessoal de imagens, enriquecendo seu mundo interior. Terá portanto um significado proporcional à memória que com ela for relacionada: um cheiro de chuva, uma caricia de vento, uma tênue e fria luz azulada ou um esfuziante e quente brilho alaranjado, um som longínquo de mar ou um sutil murmúrio das folhas nas árvores. O canto de determinado pássaro que só se ouviu na praia, um cheiro de madressilva que lembra os passeios na infância, a música que traz a imagem do pôr do sol ao lado do primeiro amor...

“Pensamos civilização, hábitos, sociedade, relatividade” (CAUQUELIN, 2008, p.59).

Paisagens são como sinfonias que habitam os nossos olhos, mesmo que eles estejam fechados. Elas se mantêm vivas lá dentro da alma e é para elas que às vezes recorremos quando queremos relaxar, acalmar, lembrar ou sonhar.

Em geral se associam ao prazer, mas também podem ser paisagens de medo, de tristeza, de saudade, de desespero. Essas, às vezes, são colocadas em recônditos mais fechados ao abrigo de suas lembranças, enquanto tocarem em algo que não se deseja ver.

Mais uma vez, Anne Cauquelin resume:

> A arte baseia-se no conceito de “maravilha da natureza”, diz L. Wittgenstein. Um botão que abre, o que tem isso de magnífico? E, contudo, é justamente através da arte que eu digo aquilo que devo ver da natureza. E aquilo que vejo assim, é paisagem. (CAUQUELIN, 2008, p.65)

É por isso que não há paisagem se não houver expectador. A paisagem exige essa relação com o humano, para se constituir como conceito. Um conceito que se estabelece a partir de um processo subjetivo.

Igualmente, o sítio em que se instala uma comunidade cria nela e junto com ela uma forma de viver, uma forma de sentir e uma forma de se expressar. O clima influencia costumes, alimentação, vestimentas. A natureza inspira as artes, a poesia, os ofícios mais apropriados. A paisagem motiva a criação de uma estética do assentamento, adequada aos recursos disponíveis e às técnicas possíveis. Mas também é determinante na construção de uma identidade que fortalece e acompanha a personalidade de cada um, nas suas memórias, e da comunidade como um todo, atuando como agente catalisador de uma relação social que

compartilha um sentimento de união: uma “pequena nação” que se identifica não só pelo linguajar e pelos costumes, mas também por suas vivências comuns, seus valores materiais e culturais expressos na forma da aglomeração e na maneira como ela se apropria do espaço em que se insere.

São aspectos presentes nas comunidades tradicionais, que por longos anos vão se enraizando na natureza que as recebe, devolvendo a ela sua tradução cultural e sua ação civilizatória. Uma relação sensorial entre o meio e seus habitantes, que produz formas de linguagem nos mais diversos campos de expressão, social ou individual.

Trata-se de uma dinâmica cuja importância ainda não está completamente avaliada em todas as suas dimensões. No âmbito do urbanismo e do paisagismo, os estudos até o momento realizados ainda não foram suficientemente convincentes (no Brasil) para influir de maneira determinante na exigência de um padrão mínimo em relação à maneira como ocorre a ocupação do solo, alterando a paisagem original – para melhor ou para pior.

Antes, porém, de discutir um padrão, é necessário definir a palavra paisagem e visualizar a sua abrangência, assim como reconhecer as relações que nela estão implícitas.

A paisagem está envolvida em diferentes áreas do conhecimento humano. Para se adotar um conceito, é importante buscar aquele que consiga exprimir as complexas implicações com o ambiente antropizado, cuja maior expressão está na cidade. Sua abrangência deve considerar a paisagem cultural: a combinação dos metabolismos ecológico e urbano e todos os demais aspectos que interessam à qualidade de vida.

A concepção integrada de paisagem parece ser a que melhor expressa todos esses enfoques, pois propõe compreender a dinâmica da ocupação humana do território, ao mesmo tempo em que avalia as relações que influem na conformação geográfica, intrínsecas aos ciclos naturais. Dentro dessa visão, a Ecologia da Paisagem aparece como a mais recente disciplina na qual se insere essa perspectiva da integração homem/natureza.

2.3 A CONCEPÇÃO INTEGRADA DE PAISAGEM

Entre os autores pesquisados – desde os pioneiros, cujas ideias começaram a articular paisagem e ecologia, como o alemão Carl Troll (1899-1975), com a definição dos “ecótopos”, o russo Viktor Sotchava (1905-1978) com a Teoria dos Geossistemas e o americano Carl Sauer (1889-1975), que pela discussão da “fenomenologia da paisagem” nos leva à concepção de Paisagem Cultural, até os atuais Milton Santos e Pierre Conroux – constata-se uma evolução

histórica que converge na direção da concepção integrada de paisagem, conceito hoje conhecido como Ecologia da Paisagem, pela abrangência do seu enfoque.

A Ecologia da Paisagem considera não apenas a complexidade dos processos ecológicos, que não podem ser desprezados, pelo risco de se enfatizar aspectos transitórios ou se omitir condições determinantes para a sustentabilidade dos valores presentes em determinada paisagem, como também a chamada Paisagem Cultural, que procura identificar as implicações do processo de antropização na estruturação de novas paisagens, imprimindo suas marcas ao interagir com a natureza, o que nem sempre representa para ela uma ameaça.

Hoje uma disciplina na área da Geografia, a Ecologia da Paisagem (também conhecida como Ecologia de Paisagens), com abordagens e escalas diferenciadas, procura entender os "mosaicos heterogêneos" que compõem a dinâmica paisagística, cuja complexidade se encontra em permanente alteração geo-físico-química, biológica e social. Sua aplicação é adequada à formulação de políticas públicas que visem ao desenvolvimento sustentável, já que utiliza métodos de análise que abrangem as relações entre os sistemas biológicos e sociais. Oferece, portanto, um embasamento teórico-científico para a elaboração de planos e ações de ocupação territorial humana, mantendo a biodiversidade e respeitando a diversidade social e cultural.

Nessa abordagem, a paisagem passa a constituir um dos elementos definidores para o planejamento territorial urbano e rural. Porém, entre ser objeto de pesquisa e metodologia de análise e se tornar conteúdo de regulamentação legal para preservar ou estimular valores culturais, há um longo caminho. A União Europeia tem conseguido, com muito esforço, ser a pioneira neste tipo de regulamentação, tendo aprovado em Florença, a 20 de outubro de 2000, a Convenção Europeia da Paisagem (CEP), que busca dar uma unidade conceitual ao planejamento territorial sob o ponto de vista da paisagem.

A complexidade que envolve o conjunto das dinâmicas da sociedade e da natureza e das que ocorrem entre elas, começa a ser identificada no estudo da paisagem a partir da década de sessenta, como resultado da articulação de alguns conceitos desenvolvidos desde o início do século XX, que alteraram de modo decisivo a visão das ciências. Eles se referem à concepção sistêmica, com a percepção das relações entre elementos, antes estudados isoladamente, que passam a ser analisados como componentes de sistemas – identificados em função de critérios específicos – os quais também interagem entre si, influenciando-se mutuamente.

Foi um contemporâneo de Charles Darwin, o médico, biólogo, professor e artista alemão Ernst Haeckel (1834-1919), adepto do evolucionismo, que criou o termo "ecologia", quando em

seu livro *"Generelle Morphologie der Organismen"* (1866), combinou as palavras gregas *oikos* (casa) e *logos* (estudo) para defender sua tese de que os seres vivos e a matéria inorgânica são elementos de uma única natureza. Baseado nos estudos de Darwin, ele nega a metafísica e a distinção entre natureza e cultura, e com a sua teoria sobre o Monismo Materialista, deixa sua marca no Naturalismo do século XIX. (MALTEZ, 2013, p. 1).

Já no século XX, o estadista sul-africano Jan Smuts (1870-1950) é quem pela primeira vez emprega o termo Holismo, no seu livro "Holism and Evolution", escrito em 1926, no qual postula a existência de um princípio organizador da totalidade do universo. (SILVERIO, 2013, p. 2).

Mais tarde, o biólogo austríaco Karl Ludwig Von Bertalanffy (1901-1972) desenvolve a Teoria Geral dos Sistemas, que contesta a visão cartesiana e constitui um passo fundamental para a concepção de Ecologia. Sua abordagem sugere que o organismo é um todo maior que a soma de suas partes, exigindo de cada elemento uma funcionalidade diferenciada que isoladamente não teria condições de ser desenvolvida. O estudo das interdependências – as relações – começa então a ser enfatizado em diversas áreas do conhecimento. (MACIEL; CARVALHO; DIAS, 2012, p.891).

O conceito atual de Ecologia surge com os estudos de Sir Arthur Tansley (1871-1955), biólogo inglês que introduziu a noção de "ecossistema" a partir de 1937, baseado na teoria dos sistemas. (MOURA; SIMÕES, 2010, p.183).

Porém foi o geógrafo alemão Carl Troll (1899-1975) que agregou ao conceito de paisagem a abordagem da Ecologia, definindo como *ecótopo* a unidade do habitat, passível de ser identificada geograficamente por apresentar certa regularidade nas condições ambientais e nas populações animais e vegetais, incluindo os elementos abióticos. A partir de sua reflexão se desenvolve a Ecologia da Paisagem, que volta sua atenção para as relações entre organismo e ambiente. (MOURA; SIMÕES, 2010, p.181).

O conceito de ecologia foi utilizado pelo geógrafo russo Viktor Sotchava (1905-1978) na formulação da Teoria do Geossistema, em 1962, quando aplica a Teoria Geral dos Sistemas ao estudo da superfície terrestre e suas paisagens, sejam elas naturais ou alteradas pelo homem. Ele define um Geossistema como "uma dimensão do espaço terrestre onde os diversos componentes naturais se encontram em conexões sistêmicas uns com os outros, apresentando uma integridade definida e interagindo com a sociedade e com a esfera cósmica". (SOTCHAVA, 1977).

Dentro desta visão, a Ecologia da Paisagem procura determinar uma metodologia de análise de paisagem, identificando padrões, naturais ou não, que devem ser mantidos ou

podem necessitar interferências. Reconhece a heterogeneidade (“mosaico”) que compõe cada unidade e a inter-relação entre elas, assim como relativiza sua qualificação, em função da forma como o homem a percebe, do momento e da escala em que é percebida. (SOUZA, 200-, p. 3).

A Ecologia da Paisagem engloba a noção de Paisagem Cultural, pois a mesma se foca na presença do homem como agente da paisagem natural, avaliada a partir das suas marcas. Tal como ocorre com a paisagem, o conceito de cultura é multifacetado e a união de um e outro surge das discussões sobre a chamada “fenomenologia da paisagem” pelo geógrafo norte-americano Carl Sauer (1889-1975). Sinteticamente, Sauer coloca a Paisagem Cultural como “a visão geográfica da economia de grupo, como se sustenta com comida, abrigo, mobiliário, ferramentas e transporte” (NAME, 2010, p. 169).

A União Europeia, por meio da Convenção Europeia da Paisagem (CEP), desde o ano 2000 adota os princípios da Ecologia da Paisagem como conceitos norteadores para a proteção, a gestão e o ordenamento da paisagem em todo o território dos países signatários, inclusas as águas territoriais e marítimas.

Essa identidade pode ser constatada nas definições presentes no Artigo 1º do documento, onde considera que, para efeito da Convenção,

> Paisagem designa uma parte do território, tal como é apreendida pelas populações, cujo caráter resulta da ação e da interação de fatores naturais e/ou humanos.

Tal conceito resume, com objetividade, os aspectos que compõem a paisagem – território, população, percepção e interação – e por essa razão o adotamos como referência para o desenvolvimento da pesquisa.

O Artigo 5º, alínea “a”, coloca que as partes signatárias comprometem-se a:

> Reconhecer juridicamente a paisagem como uma componente essencial do ambiente humano, uma expressão da diversidade do seu patrimônio comum cultural e natural e base da sua identidade.

E na alínea “d” do mesmo Artigo,

> Integrar a paisagem nas suas políticas de ordenamento do território e de urbanismo, e nas suas políticas cultural, ambiental, agrícola, social e econômica, bem como em quaisquer outras políticas com eventual impacto direto ou indireto na paisagem.

Ou seja, reconhece que todos os elementos componentes de paisagem, sejam eles naturais ou artificiais, geográficos ou culturais, são importantes para o estabelecimento de diretrizes de planejamento e gestão do território.

Em Portugal, a aplicação da CEP se dá pela recomendação de que estes conceitos sejam incorporados aos Planos Diretores dos municípios, proposta divulgada na publicação “A Paisagem na Revisão dos PDM – Orientações para a Implementação da Convenção Europeia da Paisagem no Âmbito Municipal”, do Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território de Portugal, produzida pela Direção Geral de Orientação de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU) daquele Ministério. Este documento define que:

> A paisagem é um sistema dinâmico, onde os diferentes fatores naturais e culturais interagem e evoluem em conjunto, determinando e sendo determinados pela estrutura global, o que resulta numa configuração particular, nomeadamente de relevo, cobertura vegetal, uso do solo e povoamento, que lhe confere uma certa unidade e à qual corresponde um determinado caráter. (CANCELA D´ABREU et al., 2004 *apud* DGOTDU, 2011, p. 10).

Importante nessa orientação foi distinguir a paisagem de outro conceito fundamental, o de território, que corresponde a questões mais pragmáticas: suporte físico da paisagem, área delimitada por alguma característica importante ou por determinada função, ou ainda para determinado uso. Na publicação do Ministério, a relação complementar entre ambos é enfatizada pela forma como é feita a abordagem de cada um:

> A paisagem estuda-se, identifica-se e caracteriza-se, analisa-se e diagnostica-se, podendo o resultado desse estudo ser o ponto de partida para o desenvolvimento de uma proposta de intervenção de base territorial; o território planifica-se, no sentido de para ele se definir um modelo de desenvolvimento ou modelo territorial que estabelecerá as regras para sua utilização num dado quadro temporal. (DGOTDU, 2011, p. 10).

Portanto, dentro dessa visão, o objeto empírico deste trabalho é dirigido para o processo de construção de paisagens pela ação humana, em ambientes com características urbanas e que se encontrem subordinados a regras legais.

O que impulsiona para a pesquisa é a “invisibilidade” da paisagem como um fator a ser considerado nos assentamentos humanos. O “continente” que ela representa parece não fazer parte do contexto que recebe o processo de utilização do solo resultante da ocupação urbana. No entanto, mais do que tudo, a consequência dessa ocupação é outra paisagem, que estará presente junto às pessoas, como seu habitat, por toda a sua vida. A comunidade ali gerada estará interagindo, não apenas visual, mas organicamente, com a natureza e com os elementos que, sobre ela constituídos, a transformaram.

Fazendo um comparativo com a crítica estabelecida pelos economistas ecológicos à visão da conhecida “Economia Verde”, a percepção sobre os recursos se dá como se eles fossem infinitos, e por isso eles não entram na conta. As reflexões de um economista romeno,

Nicholas Georgescu-Roegen, hoje conhecido como pai da economia ecológica, em seu livro “O Decrescimento – Entropia, Economia, Ecologia” (VEIGA, 2013), recentemente traduzido, apontam para a necessidade de considerar as frações que vão sendo consumidas definitivamente, para se ter uma ideia do nível da alteração que está sendo causada. A Lei da Entropia, que é física – na termodinâmica, estuda o grau de irreversibilidade dos estados de energia convertida em trabalho – é empregada na defesa desta tese da área econômica, para demonstrar que os recursos são finitos e, portanto, haverá um grau de irreversibilidade que tende a se acumular, prejudicando o funcionamento do sistema como um todo, e cada vez mais. Não há como negar que a economia constitui um subsistema inserido em outro maior, o ambiente, e que o custo de manter sua organização aumenta a entropia.

Da mesma forma ocorre com a paisagem. Só que, neste caso, a relação com a irreversibilidade é diferente. Os elementos construídos são erigidos para ali ficarem por muito tempo. Cada situação que se consolida passa a se constituir como um novo componente da paisagem. Sem que isso tenha, em algum momento, entrado na perspectiva de quem o construiu.

A substituição de uma paisagem por outra é gradual e definitiva. O *lócus* tem atrativos para o assentamento, e o assentamento por si mesmo, já se torna um atrativo para outras intervenções. Até que ponto esse processo pode ir? Como estabelecer parâmetros para definir indicadores de qualidade da paisagem que está sendo construída?

Citando a obra do psicólogo James Gibson “The Ecological Approach to Visual Perception” (1979, p.78), que constituiu na década de 70 um marco para o desenvolvimento do conceito de ecologia, o antropólogo inglês Tim Ingold em seu artigo “Trazendo as coisas de volta à vida: emaranhados criativos num mundo de materiais” (2012), apresenta uma reflexão tão simples quanto verdadeira sobre a importância da paisagem: “como os móveis num cômodo, a mobília da terra é o que a torna habitável” (p. 28).

A partir dessa ideia, Ingold discorre sobre o quanto é importante compreender a diferença entre o “objeto” (elemento isolado) e a “coisa” (elemento perpassado por fluxos vitais e integrado aos ciclos da vida e do meio ambiente), agregada que é a redes de comunicação permanente:

> Primeiramente quero insistir que o mundo que habitamos é composto não por objetos, mas por *coisas*. [...] Em segundo lugar, definirei o que entendo por *vida*, enquanto capacidade geradora do campo englobante de relações dentro do qual as formas surgem e são mantidas no lugar. Argumentarei que a atual ênfase da literatura na agência material é consequência de uma redução das coisas a objetos, e da sua correspondente “retirada” dos processos vitais. Com

> efeito, quanto mais os teóricos falam sobre agência, menos eles parecem ter a dizer sobre vida; quero inverter essa ênfase. (p. 27).

Sua visão é embasada em Heidegger, que em seu ensaio “A Coisa” (1971) define o objeto como “um fato consumado”, enquanto entende que a coisa se mantém “em construção”:

> A coisa, por sua vez, é um “acontecer”, ou melhor, um lugar onde vários aconteceres se entrelaçam. Observar uma coisa não é ser trancado do lado de fora, mas ser convidado para a reunião. Nós participamos, colocou Heidegger enigmaticamente, na coisificação da coisa em um mundo que mundifica. Há decerto um precedente nessa visão da coisa como uma reunião no significado antigo da palavra: um lugar onde as pessoas se reúnem para resolver suas questões. Se pensamos cada participante como seguindo um modo de vida particular, tecendo um fio através do mundo, então talvez possamos definir a coisa, como eu já havia sugerido, como um “*parlamento de fios*” (Ingold, 2007b, p. 5). Assim concebida, a coisa tem o caráter não de uma entidade fechada para o exterior, que se situa no e contra o mundo, mas de um nó cujos fios constituintes, longe de estarem nele contidos, deixam rastros e são capturados por outros fios noutros nós. Numa palavra, as coisas *vazam*, sempre transbordando das superfícies que se formam temporariamente em torno delas. (INGOLD, 2012, p. 29).

É nessa concepção de “coisa” que se pode colocar a construção da paisagem: interagindo o tempo todo com elementos antes existentes e o imaginário que os representa, dialogando com sua história e com os fios que são entrelaçados na sua estruturação, no ir e vir da sociedade que lhe dá vida, em conjunto com os elementos naturais que a compõem.

> O pássaro é o seu voar; o peixe, o seu nadar. O pássaro pode voar graças às correntes e vórtices que ele introduz no ar, e o peixe pode nadar velozmente devido aos turbilhonamentos que ele causa com o movimento de suas nadadeiras e cauda. Cortados dessas correntes, eles estariam *mortos*. (INGOLD, 2012, p. 33).

Pode-se assim também interpretar a relação das “coisas” que são construídas em meio a determinado ambiente: da possibilidade de se inserir no contexto emerge a sua vitalidade. Tanto melhor quanto maior for sua capacidade de aproveitar o meio como impulsionador de seus potenciais. E, à medida em que isso acontece, cresce a propriedade de ampliar os fluxos de vida dentro desse ambiente.

Esta seria a dinâmica de uma paisagem organicamente construída, processo oposto ao que muitas vezes ocorre quando uma força externa muito potente se impõe sem dialogar com tal riqueza de significados. Nesta situação, a sensibilidade necessária para se avaliar adequadamente a combinação desses processos deixa de ser importante. E são aplicadas outras variáveis, muito sedutoras para aqueles que, então, vem a ser definidos como consumidores.

2.4 A CONSTRUÇÃO DA REPRESENTAÇÃO SIMBÓLICA DA PRAIA NO CONTEXTO OCIDENTAL

A descoberta das praias pela civilização como lugar paradisíaco necessitou de um longo processo de aproximação, superando o medo que o misterioso mar sempre provocou no homem. Na busca da saúde, as pessoas foram incentivadas pelos médicos a procurarem os "espaços praiais"- aqui entendidos como a faixa de areia e a porção de mar com o seu entorno imediato, seja qual for sua característica geomorfológica: costões rochosos, áreas de restinga, mata atlântica, falésias ou mesmo orlas urbanizadas (RAMOS, 2009, p. 14) – e os benefícios dos banhos de mar, que a partir do século XVIII se instituem como terapêuticos nos países europeus e posteriormente nos Estados Unidos, conforme nos explica Corbin. (1989 *apud* RAMOS, 2009, p. 15).

O conceito social que hoje temos de praia, à parte de se constituir "destino dos enfermos", ocorre de forma diferente em cada região e se consolida lentamente, junto com o desejo pelo mar, fazendo surgir a chamada "arquitetura do mar" – casas de veraneio até então inexistentes. (RAMOS, 2009).

Importante nesse processo foi a influência da Igreja, que inicialmente abominava o mar e suas praias, por considerá-los o oposto do paraíso, significando uma parte "inacabada" na construção divina da Terra. Corbin, em sua obra "O Território do Vazio", evoca os livros dos salmos de Jó e do Gênesis quando escreve que:

> Não existe mar no jardim do Éden. O horizonte líquido sobre cuja superfície o olhar se perde não pode integrar-se à imagem fechada de paraíso. Querer penetrar os mistérios do oceano é resvalar no sacrilégio, assim como querer abarcar a insondável natureza divina; Santo Agostinho, Santo Ambrósio e São Basílio compraziam-se em repeli-lo. (CORBIN, 1989, p. 12).

A posterior mudança de posição, vindo a abençoá-los – a partir do surgimento da teologia natural na França e da físico-teologia na Inglaterra, por volta de 1628, que substituem o terror dos monstros marinhos pela exaltação da criação divina em toda sua amplitude (RAMOS, 2009, p. 38) – foi fundamental para despertar esse interesse, o qual abriu perspectivas que suscitaram o desenvolvimento da atividade turística. A demanda crescente de estruturas e serviços fez com que novos investimentos começassem a ser exigidos, em função de ficar a maior parte dos balneários distante das cidades (RAMOS, 2009, p. 15).

A "moda" da praia foi um fator importante para o desenvolvimento do turismo moderno no século XIX – ligado à consolidação do modelo capitalista de produção – quando também

surgiu no Brasil, onde se imitou o modelo dos europeus para o consumo desses espaços sem, contudo, reproduzir integralmente o tipo de ocupação do solo (RAMOS, 2009, p. 16).

A ocupação dessa paisagem dentro de preceitos que não a distinguem – pela relevância de suas peculiaridades – de outra qualquer, causa uma adaptação na visão social sobre os fatores que compõem, a partir de então, a atração dos lugares que deveriam ser privilegiados. Essa análise foi feita por Daniel da Rocha Ramos em sua dissertação "A Invenção da Praia e a Produção do Espaço: Dinâmicas de Uso e Ocupação do Litoral do ES" (RAMOS, 2009, p. 20):

> A produção dos territórios praiais se processa justamente pela existência de um imaginário social consolidado, e o problema reside na forma com que grande parte da sociedade consome os espaços praiais. Este consumo se mostra alheio à supressão das características naturais da orla e, também, à manutenção do imaginário social, que está intimamente ligado à preservação/manutenção das praias com as características que dão forma ao interesse social.

E aponta para uma incongruência que se mantém entre o imaginário social e a paisagem profundamente modificada:

> O cerne, a origem deste imaginário social em seu passado remoto, ligava a praia a uma espécie de "lugar paradisíaco" e mesmo nas mutações da forma com que a sociedade se apropria destes espaços, a ideia/imagem de paraíso ainda está associada, salvo ocupações com fins produtivos, portuários, entre outros fins econômicos. No entanto, parece haver um paradoxo em questão. Cada vez mais, os espaços praiais tendem a se tornarem em espaços urbanos consolidados, tanto em seus sistemas de objetos, quanto em seus sistemas de ações, o que converte o "lugar paradisíaco" em uma verdadeira "selva de pedras".

Que, por seu turno, se justifica pela adoção da nova paisagem como elemento que vem agregar valor ao espaço praial criado para ser consumido:

> Se, por um lado, podemos caracterizar como excludente a maneira como os territórios praiais são loteados e ocupados, por outro, podemos falar da reificação que ocorre no consumo do espaço. Na produção do espaço – assim como conceituaram Smith (1988) e Santos (1996) – não só uma elite social produz o espaço praial, embora em sua produção ela contribua decisivamente, uma vez que as classes sociais economicamente desfavorecidas também o fazem.

Pode-se inferir aqui a existência de uma lógica social, fundamental para a alteração da ideia preponderante no senso comum sobre o que seja este "paraíso". A transformação da paisagem de forma gradativa, absorvendo valores civilizatórios que se expressam nos objetos em si instalados – a construção das cidades como o mais significativo – é inerente a uma noção de "representação coletiva" no sentido que Mauss & Durkheim lhe atribuem (1903, *apud* CHARTIER, 1990, p. 19): "concilia imagens mentais claras com esquemas interiorizados, as

categorias incorporadas, que as geram e estruturam", noção essa "que obriga igualmente a remeter a modelação desses esquemas e categorias, não para processos psicológicos, sejam eles singulares ou partilhados, mas para as próprias divisões do mundo social", como nos coloca Chartier (1990).

Compreendendo que esse processo pode ocorrer não apenas nas relações sociais, mas também naquelas que o homem cria com a natureza, é possível trazer para a análise dessa mudança de percepção, que acompanha a transformação sofrida pela paisagem, a crítica que Chartier faz quanto à substituição do objeto pela representação, na qual o valor simbólico prepondera sobre valores originais intrínsecos do objeto.

Diz ele, baseado nas observações de Pascal:

> A relação de representação é assim confundida pela ação da imaginação, "essa parte dominante do homem, essa mestra do erro e da falsidade" (PASCAL, *Pensées*, 104, *in* Chevalier, 1954, p. 1116), que faz tomar o logro pela verdade, que ostenta os signos visíveis como provas de uma realidade que não o é. Assim deturpada, a representação transforma-se em máquina de fabrico de respeito e de submissão, num instrumento que produz constrangimento interiorizado, que é necessário onde quer que falte o possível recurso a uma violência imediata. (CHARTIER, 1990, p. 22).

A partir do que explicita ser o processo da construção de sentido o objeto que lhe interessa conhecer:

> A problemática do "mundo como representação", moldado através das séries de discursos que o apreendem e o estruturam, conduz obrigatoriamente a uma reflexão sobre o modo como uma figuração desse tipo pode ser apropriada pelos leitores dos textos (ou das imagens) que dão a ver e pensar o real. Daí [...], o interesse manifestado pelo processo por intermédio do qual é historicamente produzido um sentido e diferenciadamente construída uma significação. (CHARTIER, 1990).

Tendo presente que esta dinâmica da percepção e de interpretação do mundo tem um caráter permanente no processo civilizatório e depende de valores sociais e culturais que se alteram num ritmo muitas vezes avassalador, entende-se que a paisagem é a soma dos processos naturais que estão em contínua mutação, combinados com os processos antrópicos – que a modificam e se utilizam permanentemente desses mesmos processos naturais – juntamente com as "ressignificações" que o homem cria para interpretar tanto as mutações naturais da paisagem original, quanto a mutação da paisagem originada pela ação antrópica.

3 A OCUPAÇÃO DA ZONA COSTEIRA NO BRASIL E SEU CONTEXTO LEGAL

3.1 A ZONA COSTEIRA BRASILEIRA E SEU SIGNIFICADO SOCIAL

O litoral brasileiro possui do Cabo Orange, no Amapá, até o Arroio Chuí, no Rio Grande do Sul, uma extensão de 7.408 km, que chegam a 8.698 km, se forem considerados os recortes resultantes dos acidentes geográficos que o tornam um dos mais bonitos do mundo (fig. 1).

A região litorânea, que abrange uma faixa de território de até 200 km a partir da costa, contém hoje 70% da população brasileira e as mais importantes atividades econômicas do país. As maiores concentrações urbanas e as mais conhecidas atrações turísticas, tanto quanto a riqueza histórica e a diversidade cultural, são valores que se somam à atratividade dessa faixa.

Já a Zona Costeira, considerada Área Especial pelo IBGE, compreende uma faixa de até 20 km de largura, medidos perpendicularmente a partir da linha de maré, e para fora dela, no mar territorial, em até 6 milhas náuticas (11,1 km) das Linhas de Base estabelecidas de acordo com a Convenção das Nações Unidas sobre o Direito do Mar. (IBGE, 2013).

Pelo Macrozoneamento Costeiro elaborado pelo Ministério do Meio Ambiente em 2008, a Zona Costeira abrangeria até 50 km da linha de maré e até 12 milhas náuticas (22,2 km – equivalente à largura do mar territorial) das Linhas de Base[2]. Sua área seria então de aproximadamente 514.000km², dos quais cerca de 324.000 km² corresponderiam aos 395 municípios costeiros – fatia que representa 7,18% dos 5.565 municípios brasileiros – e o restante ao mar territorial. Esses municípios incluem, além dos defrontantes com o mar, aqueles que, mesmo não o sendo, pertencem a regiões metropolitanas litorâneas; os contíguos às capitais e grandes cidades litorâneas em processo de conurbação; os que, próximos ao litoral, aloquem atividades ou infraestruturas de grande impacto sobre o litoral ou possuam em seu território ecossistemas de alta relevância; os municípios estuarinos-lagunares, que abrangem as chamadas “águas interiores” da Zona Costeira – como a Lagoa dos Patos; e aqueles que, mesmo não sendo litorâneos, apresentem todos os seus limites com municípios que estejam nas situações acima arroladas. (MMA, 2008).

Os 17 estados que fazem frente para o Oceano Atlântico desfrutam ao todo de 2.035 praias. O mais extenso litoral, com 1.183 km (15,9%), é o do Estado da Bahia, que também possui a maior reentrância da costa brasileira, a Baía de Todos os Santos, com 1.052 km², seguido do litoral maranhense, com 640 km. O menor está no Estado do Piauí, com 66 km.

[2] A diferença entre as dimensões adotadas pelo IBGE e pelo MMA não interfere no desenvolvimento deste trabalho.

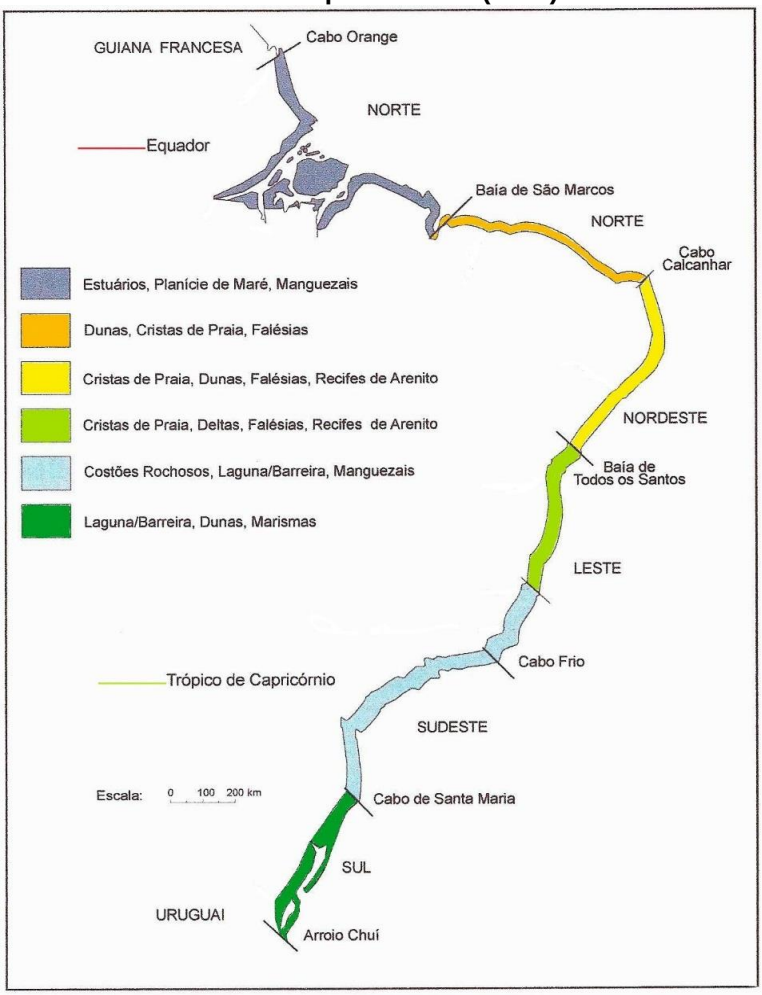
Figura 1 - Costa brasileira em 2011

Fonte: Atlas Geográfico das Zonas Costeiras e Oceânicas do Brasil. IBGE, 2011

Na diversidade de ambientes existentes na Zona Costeira, os manguezais representam a mais expressiva ocorrência como ecossistema. São 25.000 km² de manguezais, desde o Amapá até Santa Catarina. Já as planícies costeiras são marcantes principalmente no Sudeste e no Sul, regiões que ainda apresentam também a maior parte dos 1.306.421 km² restantes da Mata Atlântica, correspondentes a 8% da sua cobertura original. Esta vegetação está presente principalmente nas encostas da Serra do Mar no Rio de Janeiro, São Paulo e Paraná. (MMA, 2008).

Os estudos sobre a paisagem costeira brasileira se baseiam em classificações morfológicas de acordo com os objetivos de cada pesquisa. Uma das mais consagradas é a que João Dias Silveira consolidou em 1964 (fig. 2), que leva em consideração clima, morfologia da costa, parâmetros oceanográficos, cobertura sedimentar e largura da plataforma. (COUTINHO, 2000, p. 7).

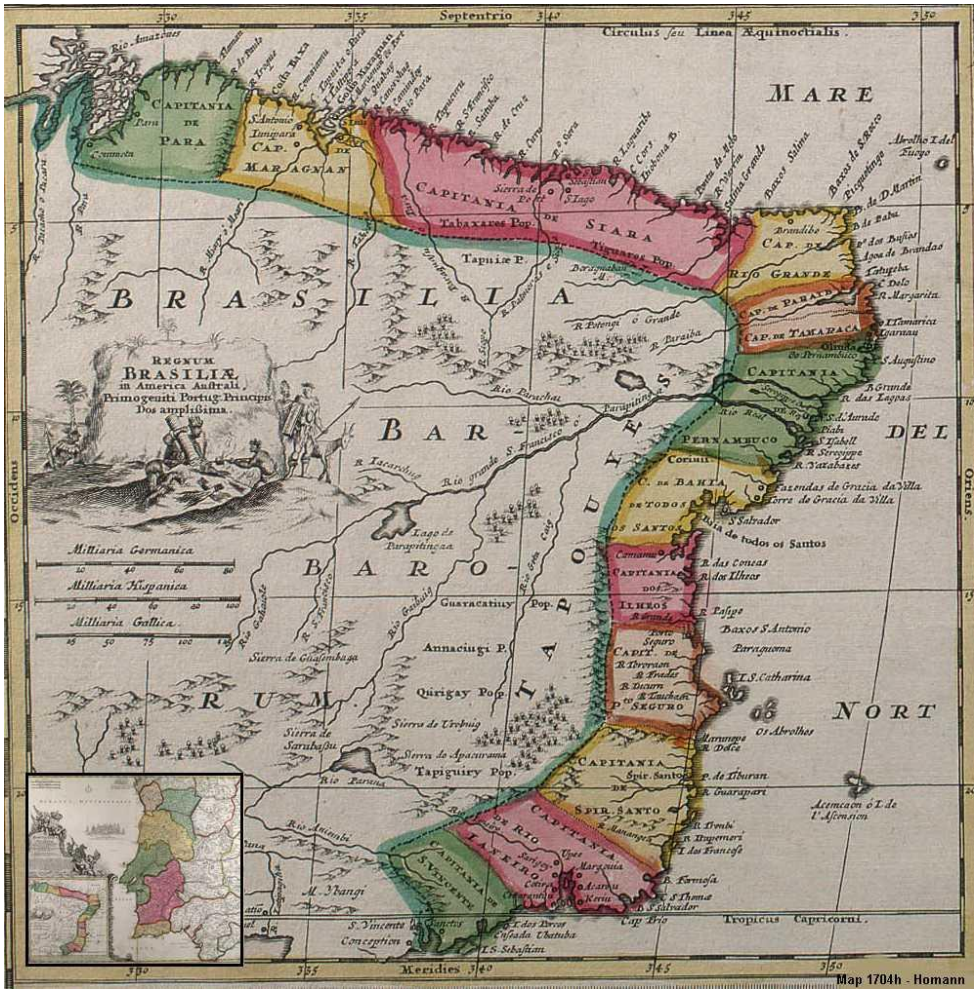
Figura 2 - Classificação da costa brasileira proposta por Silveira (1964), modificada por Vilwock (1994).



Fonte: COUTINHO, 2000.

É nessa riqueza ambiental que tem início a ocupação do Brasil pelos portugueses, com a fundação em 1503 por Américo Vespúcio da primeira feitoria: a de Cabo Frio, no Rio de Janeiro. A Vila de São Vicente, fundada em 1532 por Martim Afonso de Souza no litoral paulista, é o primeiro assentamento com características urbanas, com instalação de igreja, câmara, pelourinho e engenhos. Localizada na capitania de São Vicente, recebida pelo fidalgo português como recompensa pela exploração do litoral até o Rio da Prata, a Vila de São Vicente é também um marco da implantação do sistema das capitanias hereditárias (Fig. 3) criado no século XVI pelo rei João III de Portugal para a administração da colônia – por meio do qual distribuía grandes faixas de terra aos nobres portugueses que se dispusessem a explorá-las – e que foi extinto em 1759 pelo Marquês do Pombal (http://www.historiadobrasil.net).

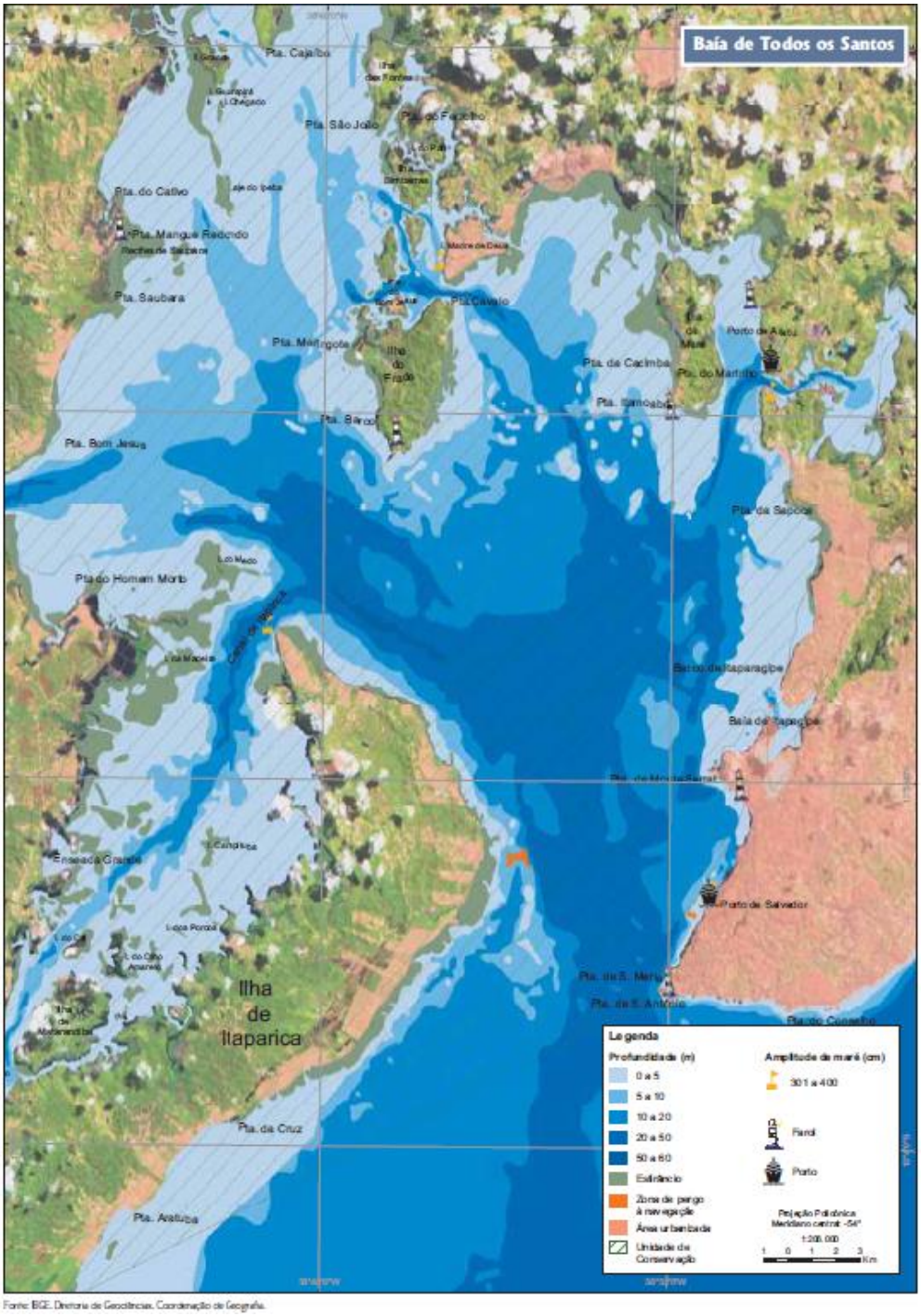
Figura 3 - Capitanias Hereditárias do Brasil no século XVII



Fonte: <http://santarosadeviterbo.wordpress.com/tag/localizacao/>, em conformidade com o mapa constante em < http://mapas.ibge.gov.br/escolares/publico-infantil/brasil/capitanias-hereditarias/>. Acesso em: 20 ago. 2014.

O planejamento e a construção por Tomé de Souza da primeira cidade – Salvador, na Baía de Todos os Santos (fig. 4) – em 1549, para se tornar a capital da colônia, inicia o processo de urbanização do país.

Figura 4 - Salvador, na Baía de Todos os Santos: a primeira capital, cidade tipicamente portuguesa



Fonte: IBGE. Diretoria de Geociências. Coordenação de Geografia.

Fonte: Atlas Geográfico das Zonas Costeiras e Oceânicas do Brasil. IBGE, 2011

Neste período havia apenas seis vilas dispersas pelo litoral, cuja função principal era escoar para o reino as riquezas produzidas no interior. São Sebastião do Rio de Janeiro é a segunda cidade, fundada em 10 de março de 1565 por Estácio de Sá, enquanto que, ao redor do Colégio Jesuíta – fundado em 1554 por José de Anchieta – se desenvolve no planalto de Piratininga a Vila de São Paulo, que só acederia a cidade em 1711 (HERMIDA, 1966). Em agosto de 1585, no ponto mais oriental das Américas (atual Ponta do Seixas) é fundada a terceira cidade do Brasil, Cidade Real de Nossa Senhora das Neves (atual João Pessoa), logo rebatizada como Filipéia de Nossa Senhora das Neves – em homenagem a Felipe II, rei de Espanha, que então acumulava também a coroa de Portugal (MORAES, site da UFPB).

A tradicional forma portuguesa de implantação urbana, escolhendo os sítios que apresentassem promontórios – por razões de segurança – e estivessem localizados a leste dos corpos d´água – para que o pôr do sol pudesse ser apreciado por seus moradores – trazia também um traçado irregular com muitas curvas e poucos espaços abertos, ruas estreitas em ladeiras íngremes e mínimas calçadas, pavimentações de pedras irregulares (o popular pé-de-moleque) e baixas casas com altos telhados, cujos beirais se debruçavam sobre os logradouros.

Essa paisagem singela, onde a linha das construções acompanhava os movimentos da topografia, sobressaindo-lhe apenas as brancas torres das igrejas no alto das colinas e os baluartes dos fortes junto ao mar, é o cartão postal da identidade que começa a definir uma nova nação. Em todo o período colonial, estes elementos construídos vão estendendo a cidade por sobre o cenário natural, sempre mantendo as mesmas características ao longo do tecido urbano. A concessão a alguma sofisticação ocorre já no final do período colonial, quando o estilo barroco irrompe dentro dos monumentos religiosos.

Porém, como lembram Suzuki e Costa (2012),

> [...] até a Proclamação da República, Igreja e Estado estavam unidos. Foi o período em que as aglomerações urbanas foram se constituindo, sobretudo na faixa litorânea do país, como pontas de lança da administração da Coroa e da Igreja, sendo Manuel Correia de Andrade um dos autores que identificam as aglomerações litorâneas como base para a expansão da ocupação e a gênese e constituição da rede urbana brasileira. [...] As aglomerações urbanas estavam inseridas num Brasil fundamentalmente centrado no campo, conforme afirma Maurício de Almeida Abreu. (p.2).

A necessidade de escoar para o reino as riquezas da colônia fez com que desde cedo a população se concentrasse principalmente junto aos portos, onde o movimento e as atividades culturais e sociais são pulsantes e se forma um comércio que mais tarde deve originar a

burguesia urbana. No entanto, outros serviços também passam a ser importantes para que a dinâmica rural possa ser desdobrada no processo de formação da economia do país:

> O período colonial (1500-1822) é o momento de expansão da área ocupada pela sociedade luso-brasileira, gênese da formação da rede urbana; quando os aglomerados passam a reunir condições substantivas para a realização das atividades agrárias, possibilitando uma transformação da relação hierárquica entre campo e aglomerados urbanos, o que se intensifica durante o período imperial (1822-1889) e do início da República (1889). Não são mais apenas estes que dependem do campo, mas o campo passa a depender dos aglomerados urbanos, pois estes passam a materializar condições para a realização da atividade agrária, tais como as beneficiadoras de cereais, revendedoras de instrumentos de trabalho, bancos, transportadoras, dentre outras. (SUZUKI, COSTA, 2012).

Ao longo do Império e mais tarde, com o advento da República, novos elementos vão se agregando à paisagem desses núcleos: principalmente nas capitais, são construídos palácios e prédios públicos com características arquitetônicas marcantes, acompanhando as tendências vindas da Europa. Também planejam-se alguns parques, como no Rio de Janeiro o Jardim Botânico (1808) e o Passeio Público (1783), reformulado em 1873 com o estilo dos parques românticos franceses pelo engenheiro e botânico Auguste François Glaziou – que também desenhou os jardins da Quinta da Boa Vista, do Campo de Santana e do Palácio Imperial de Petrópolis – e em São Paulo o Parque Trianon (1892), projetado pelo paisagista francês Paul Villon (RESERVA DA MATA ATLÂNTICA, Portal).

Construções montadas inteiramente com peças pré-fabricadas em ferro fundido inglês vêm embelezar diversas cidades brasileiras, como explica Hugo Segawa, no livro “Arquitetura na Formação do Brasil” (2006),

> Magníficas estruturas de ferro pontuavam as cidades brasileiras no último quartel do século XIX, como os mercados de São José, em Recife (1875) e o da rua São João, em São Paulo (1890ca.), ou o Palácio de Cristal, em Petrópolis (1894). O Teatro José de Alencar, em Fortaleza (1910) é um formidável remanescente dessa arquitetura de ferro que se importou na virada do século (p. 316).

É na primeira metade do século XX, sob os ares da era industrial e o consequente desenvolvimento do capitalismo que começam a surgir nas principais cidades os prédios de grande porte, no estilo eclético, também fazendo uso dos elementos de ferro vindos da Inglaterra, mas que vão se tornando cada vez maiores à medida que a tecnologia se aprimora; aparece a tendência para a expansão urbana sem controle e largas avenidas são rasgadas no antigo tecido, dentro da concepção do urbanismo francês, com inspiração na modernização de Paris, empreendida entre 1853 e 1870 pelo prefeito Georges Eugène Haussmann, a mando do imperador Napoleão III.

Prefeitos como Pereira Passos, no Rio de Janeiro – que abre entre 1903 e 1906 a Avenida Central (hoje Rio Branco) entre outras, moderniza o cais do porto e constrói o Teatro Municipal – Prestes Maia, em São Paulo – que promoveu o Plano de Avenidas, responsável pela estruturação viária principal da cidade entre 1920 e 1930 – e Otávio Rocha, em Porto Alegre – que implantou entre 1924 e 1928 artérias importantes previstas no primeiro plano diretor da cidade (datado de 1914), entre elas a avenida Borges de Medeiros com seu viaduto – foram os responsáveis pelas mudanças na paisagem das capitais.

Enquanto isso, ao longo do litoral, pequenos povoados vão se transformando em cidades de médio porte, baseados no comércio e na exploração de atividades de lazer, ou mesmo de algum tipo de produção industrial, com novas facilidades logísticas rodoviárias e portuárias que se desenvolvem em alguns trechos da região.

A concepção modernista instaura um novo paradigma a partir do pós-guerra, desconsiderando a antiga paisagem. As cidades maiores começam a delinear seu perfil atual e, com a migração rural nos anos 60 e 70, há o surgimento de aglomerações informais de habitações de baixa renda ocupando áreas que deveriam ser preservadas. Ao mesmo tempo em que os centros se congestionam, os subúrbios se expandem, sem que a gestão dê conta de evitar as deseconomias urbanas resultantes de tal processo. A carência de planejamento e de infraestrutura agrava os problemas do trânsito, do meio ambiente e da desigualdade social.

Novas cidades litorâneas começam a ser formadas a partir de uma sucessão de loteamentos, destinadas unicamente para o lazer e sem vida própria, enquanto que outras, com caráter histórico ou tradicional, antigos núcleos de pescadores ou de atividades relacionadas com o ambiente marítimo, vão sendo incluídas em roteiros turísticos e absorvidas por um tipo de demanda para a qual não estavam preparadas.

Conflitos de ordem legal, em que o ordenamento urbanístico tardio assimila decisões tomadas acima das instituições que são responsáveis pelo planejamento urbano; ocupações irregulares se estendendo sem o devido suporte da infraestrutura, gerando graves problemas ambientais, sanitários e de mobilidade urbana; urbanização extensiva sem a avaliação das alterações na qualidade de vida e da desagregação social que é gerada pela desconsideração de elementos culturais, estruturadores comunitários; localização de atividades polarizadoras regionais ou até nacionais, sem que seja considerada sua integração com os núcleos originais.

Nesse cenário com tantas faces, em que os interesses se multiplicam sem a devida atenção, nossas cidades ao longo da costa crescem e transformam o ambiente ao seu redor. Muitas vezes os motivos iniciais para sua instalação, quando ligados ao lazer e ao turismo, perdem o sentido devido a um crescimento sem regras que busca o usufruto da beleza

paisagística sem a preocupação fundamental de sua preservação. Gera-se como que uma relação autofágica do sujeito com o objeto que lhe propicia o prazer visual e vivencial, criando uma gama de frustrações ao processo de fruição das sensações que propiciariam sua interação com o ambiente natural.

Hoje, para boa parte da população que habita ou faz turismo nas cidades litorâneas, a avaliação do que possa ser "bom" ou "mau" em relação ao que lhe é oferecido como paisagem passa também pelo conceito de seu consumo como produto e, como tal, tem o valor medido a partir da forma como é comercializado: uma relação custo/benefício que se altera em função da possibilidade de ser embalada adequadamente para ser consumida.

A adesão da população a essa dinâmica é promovida pelo que Otília Arantes chama, no livro "A Cidade do Pensamento Único" (2000), de "culturalismo de mercado":

> O "tudo é cultura" da era que parece ter se inaugurado nos idos de 1960 teria pois se transformado de vez naquilo que venho chamando de *culturalismo de mercado*. De tal forma que a cultura – que nos primórdios da Era Industrial se cristalizara como esfera autônoma dos valores antimercado –, ao tornar-se imagem, quer dizer, representação e sua respectiva interpretação (como sabe qualquer gerente de *marketing* numa sociedade do espetáculo), acabou moldando, de um lado, indivíduos (ou coletividades "imaginadas") que se auto-identificam pelo consumo ostensivo de estilos e lealdade a todo tipo de marca; de outro, o sistema altamente concentrado dos provedores desses produtos tão intangíveis quanto fabulosamente lucrativos. Trocado em miúdos, esse o verdadeiro "poder da identidade". Daí a âncora identitária da nova urbanística (p. 16).

Neste sentido, o processo de construção da paisagem segue preceitos que nem sempre são aqueles que enfatizam seus valores originais. Preceitos como a disponibilização da "vista" mais deslumbrante, mesmo que seja em detrimento do compartilhamento coletivo, porém, com um custo de oferta tão alto e com tal exclusividade que o item "vista" passa a se tornar um investimento de capital: ela será cada vez mais valorizada à medida em que se torna mais indisponível para a comunidade ao redor e portanto quem a detiver, pela crescente limitação de sua oferta, estará acumulando capital.

Um empreendimento que está sendo construído em Balneário Camboriú, em Santa Catarina, (cujo prospecto colocamos no Anexo XVIII) desconsidera a deterioração por ele causada na paisagem – que é gritante – e altera a ordem das coisas, vendendo-se como "a sua reserva verde em Balneário Camboriú". Privatizada e exclusiva, essa "reserva" não dialoga com o seu entorno, mas passa a se constituir numa garantia de status para poucos privilegiados. Como refletem ALBUQUERQUE e GOMES (2013),

> O espaço, diante do que já foi discutido anteriormente, está imbuído de diversas representações criadas como estratégias capitalistas e reproduzidas pela

> sociedade, representações estas que findam por agregar valor ou não ao espaço, caracterizando-o como uma mercadoria. Essas representações se apresentam através de signos que vão além da materialização da mercadoria apenas como produto do trabalho, se estabelecendo assim o "fetichismo da mercadoria" (p. 5).

Essa identidade, impulsionada por valores de consumo cuja importância passa a regular a relação com a natureza, parece constituir o sustentáculo de uma nova visão, que aceita como palatável a compensação oferecida pela perda da paisagem como conjunto, ambiente cuja fruição deveria ser coletiva. Neste contexto, pode ser compreensível a falta de reação pública às mudanças legais que agravam o prejuízo compartilhado por todos.

Valorizando o conforto imediato em detrimento do objeto inicial, pela incapacidade de manutenção do cenário que motivou a sua relação com o lugar, o sujeito substitui os aspectos que o teriam conduzido até lá por elementos que possam ser rapidamente consumidos ou usufruídos, desviando seu foco para sensações já conhecidas, que não irão enriquecer sua visão do mundo.

Assim, em cidades como Balneário Camboriú, as inúmeras opções de consumo parecem substituir a busca inicial por um ambiente em que o cenário da bela enseada deveria ser a principal atração. Poluição na água e na areia, faixa de praia estreitada pelo avanço da estrutura urbana, o sol e a brisa bloqueados pela altura dos edifícios, ruído, dificuldades para o deslocamento e riscos quanto à segurança e à saúde seriam minimizados pela alta oferta de bens e serviços, remetendo ao familiar estilo de vida nas cidades de onde as pessoas provêm.

Dessa forma, estaria apenas sendo deslocada geograficamente uma mesma maneira de fazer as mesmas coisas, numa repetição de experiências em que praticamente não há lugar para a novidade. Forma-se aquilo que Gilles Deleuze denominou como os "espaços lisos" dos "nômades sedentários", onde a segurança do já conhecido se torna mais valorizada que a vivência de novos espaços e culturas, fazendo com que sujeito e objeto se anulem mutuamente (DELEUZE; GUATTARI, 1995).

Na obra "Mil Platôs", Deleuze e Guattari (1995) estabelecem a ideia dos territórios opostos, em que se colocam o Estado e a Guerra. Os espaços nômades "onde se desenvolvem as máquinas de guerra" – porque, por definição, a guerra seria o elemento contrário e de destruição do Estado – se opõem aos "espaços estriados" que, tal qual uma trama, são responsáveis pela estruturação do Estado na sociedade. Valendo-se de uma definição de Pierre Boulez para a música, conceituam:

> [...] espaço aberto, onde as coisas-fluxo se distribuem, em vez de distribuir um espaço fechado para coisas lineares e sólidas. É a diferença entre um espaço liso (vetorial, projetivo ou topológico) de um espaço estriado (métrico): num

> caso, “ocupa-se um espaço sem medi-lo”, no outro, “mede-se o espaço a fim de ocupa-lo”. (1995, p. 19).

Transferindo essa ideia para o meio urbano, verificamos a existência de determinados espaços onde não há apropriação, ou seja, a ocupação se dá sem a percepção necessária para desenvolver um processo cultural. São espaços transitórios, com os quais não temos identidade nem esperamos construir algum comprometimento. Nesses espaços, os “nômades” (que não criam raízes) transitam em bandos, e quando tem suas próprias regras, essas muitas vezes se contrapõem às regras do Estado.

É nesse ambiente de descompromisso que ocorre uma espécie de “anulação mútua” entre sujeito e objeto, com resultados como os acima mencionados, pois sem a preocupação com a construção da identidade do lugar, pouco há para se trocar. A repetição de padrões já reconhecidos é a fórmula adotada para exercer esse tipo de relação. Daí, pode-se concluir que, não havendo interação real que possibilite o surgimento do “sentido de pertencimento” – ou seja, um sentimento de integração – são eliminadas as possibilidades de reconhecimento dos valores do *lócus* – entre eles a paisagem.

Nesse sentido, o processo de produção da cidade interfere de forma decisiva. Henri Lefebvre, considerado por Ramos como um dos autores (junto com David Harvey) que melhor definem a produção do espaço, baseados nos conceitos de produção desenvolvidos por Marx e Engels, não acreditava na capacidade do capitalismo em fazer planejamento espacial, pois a cidade representa apenas um nó nas redes de fluxos que ele necessita operar:

> Neste contexto, existem os pontos fortes dos fluxos. Os pontos fortes são os espaços urbanos, que para Lefebvre são nós de confluência dos diversos fluxos existentes. Ao mesmo tempo a influência crescente dos fluxos fez surgir uma nova forma de planificação do espaço urbano. Se os fluxos são movimentos no espaço, a planificação incorpora a questão do espaço e torna-se planejamento espacial, que trata do estudo dos fluxos e suas conexões. Agora, os fluxos do movimento fazem com que as empresas fortifiquem não mais o Estado-nação, mas sim, sua própria rede de investimentos e estruturas alocadas nas nações. (RAMOS, 2009, p. 63).

Nos critérios utilizados para a escolha dos dois exemplos de estudo, porém, procurou-se por situações que não estivessem sujeitas a tal nível de pressão do capital. No entanto, mesmo nessas situações, a interferência dos atores que representam esse segmento não é desprezível, seja pela especulação no controle das terras (Garopaba), seja na pressão sobre a legislação para o aumento dos índices construtivos (Capão da Canoa). Então, de qualquer modo, se enquadram na avaliação que Ramos (2009) faz sobre as cidades costeiras:

> Nas regiões costeiras dos países e regiões, a especulação imobiliária é maior e contínua. Seu processo de “produção do espaço” só cessa quando o estoque

> de terras acaba. A oscilação dos preços atinge níveis elevados e altamente suscetíveis aos ciclos econômicos da região. No entanto, crises financeiras em países centrais na economia global, como a atual crise do capital imobiliário e financeiro mundial, afetam os investimentos no setor imobiliário, o crédito direto ao consumidor, os empregos diretos e indiretos relacionados ao setor e, consequentemente, os preços dos imóveis e das terras. (p. 64).

Cabe dizer que a ênfase da obra de Lefebvre recai sobre o tema do direito de todos ao uso da cidade onde vivem. Sua teoria, difundida a partir do livro “O Direito à Cidade”, publicado em 1969, esmiúça as relações políticas que extrapolam qualquer intenção técnica ou de planejamento urbano em que arquitetos e urbanistas possam acreditar. Suas análises foram fundamentais para a consolidação da ideia de participação e de disputa pelo usufruto de toda a cidade por qualquer extrato da sociedade, apontando a dialética como método de investigação e análise para se chegar a um resultado que possa ser considerado satisfatório para a maioria.

3.2 A POLÍTICA TERRITORIAL NO BRASIL E SEUS REFLEXOS SOBRE AS CIDADES LITORÂNEAS

Milton Santos (2004), em seu livro “Pensando o Espaço do Homem” identifica os elementos que estabelecem as relações entre sociedade e espaço:

> O espaço social, como toda a realidade social, é definido metodológica e teoricamente por três conceitos gerais: a forma, a estrutura e a função. [...] Os movimentos da totalidade social modificando as relações entre os componentes da sociedade, alteram os processos, incitam a novas funções. Do mesmo modo, as formas geográficas se alteram ou mudam de valor; e o espaço se modifica para atender às transformações da sociedade.

E aponta os riscos de dissociá-los do processo histórico:

> Ao separar-se estrutura e função chega-se ou a um estruturalismo a-histórico e formal ou a um funcionalismo prisioneiro do caráter conservador de toda instituição, com o que se abandona o problema da transformação. Se se considera apenas a forma, cai-se no empirismo. (SANTOS, 2004, p. 55).

Essas relações entre a sociedade e o espaço se estabelecem em diferentes graus de interação, dependendo da valoração dada a cada elemento espacial – construído ou geográfico – a partir do momento em que ele passa a ser reconhecido como integrante do espaço compartilhado socialmente.

A conformação da cidade contemporânea se estabelece sob um processo ininterrupto de disputa pela “mais valia” de seu território, na função de contribuir para a reprodução do capital. Por se tratar de um campo que exige altos investimentos em infraestrutura e em outros

serviços nos quais “o tempo de gestação é longo e o retorno dos benefícios (se houver) demora muitos anos”, como coloca David Harvey (2005) em seu livro “A Produção Capitalista do Espaço”, esses investimentos são geralmente realizados pelo poder público, no intuito de gerar atratividade para novos empreendimentos que possam aproveitar o excedente da força de trabalho local e impulsionar seu desenvolvimento.

Porém, quando se trata da indústria da construção civil, ocorre uma contradição no momento em que a necessidade de giro rápido exigido pela dinâmica do capitalismo transcende a capacidade do produto, que é um bem fixo – moradia, principalmente – de se reproduzir dentro da lógica de expansão permanente.

Em cidades onde a paisagem e o meio ambiente constituem patrimônios intangíveis altamente valorizados pelo imaginário social, o tradicional confronto entre os interesses desse capital que precisa circular rapidamente e os múltiplos aspectos de interesse difuso da comunidade que a habita, fica mais evidente. A relação entre os atores que compõem o conjunto de construtores e “consumidores” da cidade – muitas vezes fazendo ambos os papéis – se estabelece em um jogo que, em princípio, tem suas regras colocadas de forma direta pela administração municipal, e indiretamente pelo arcabouço legal preconizado na Constituição Federal, ancorado no pacto federativo.

Porém, o que ocorre é que, desde a definição das regras até sua aplicação, fica o governo sujeito à pressão de todos os atores, mas de fato apenas daqueles que detém a maior base de poder, que no caso do capital é a possibilidade de emprego do próprio capital, e no caso da força de trabalho, é apenas a pressão social, pois como força de trabalho não apresenta condições para interferir.

É nesse confronto que se moldam os lentos processos construtivos das paisagens urbanas, que vão se superpondo historicamente sobre um território.

No mesmo livro, David Harvey (2005, p. 170) chama atenção para a gama de relações que se estabelecem entre os diversos componentes da dinâmica urbana:

> A dificuldade está em encontrar um procedimento capaz de lidar especificamente com a relação entre *processo* e *objeto*, sem isso se tornar vítima de uma reificação desnecessária. O conjunto espacialmente estabelecido dos processos sociais, que denomino urbanização, produz diversos artefatos: formas construídas, espaços produzidos e sistemas de recursos de qualidades específicas, todos organizados numa configuração espacial distintiva. [...] Em todos esses aspectos há uma tensão permanente entre forma e processo, entre objeto e sujeito, entre atividade e coisa. É tão insensato negar o papel e o poder das objetivações da capacidade das coisas que criamos, de retornar como formas de dominação, quanto é insensato atribuir a tais coisas a capacidade relativa à ação social.

Sob tal ponto de vista, o próprio método de análise, as variáveis utilizadas para sua conceituação e as premissas necessárias para a ação sobre os assentamentos urbanos devem sofrer avaliações contínuas, pois estão sujeitos a pressões, interferências e consequências que escapam a qualquer tipo de proposição preconcebida:

> Dado o dinamismo a que o capitalismo está propenso, verificamos que essas "coisas" estão sempre em transformação, que as atividades estão constantemente escapando dos limites das formas fixas, que as qualidades objetivadas do urbano são cronicamente instáveis. A condição capitalista é tão universal, que a concepção do urbano e da "cidade" também se torna instável, não por causa de alguma definição conceitual deficiente, mas exatamente porque o próprio conceito tem de refletir as relações mutáveis entre forma e processo, entre atividade e coisa, entre sujeitos e objetos (HARVEY, 2005, p.170).

Essa consciência levou, no início da década de 80, aos conceitos de "empreendedorismo urbano", "governança urbana" e outros, relacionados às novas condições impostas pela globalização e à consequente revisão do papel do setor público no processo de desenvolvimento capitalista, principalmente na Grã-Bretanha e nos Estados Unidos (HARVEY, 2005). Expressos na prática por novas formas de articulação local, em especial a "parceria público-privada", esses conceitos começaram a ser discutidos no Brasil na década seguinte, num momento em que o exercício da cidadania passa a ser promovido, dentro da perspectiva do desenvolvimento democrático vivida pelo país naquele período.

Uma nova visão sobre a gestão do desenvolvimento urbano começava a se delinear, na qual metodologias integradoras, sobretudo ligadas ao planejamento estratégico, se afirmam pela necessidade de alterar a antiga relação entre cidadãos que constroem e compartilham o espaço urbano. Esse ambiente permite que experiências de planejamento urbano participativo se realizem em diversas cidades brasileiras, entre elas Porto Alegre, na elaboração do seu Plano Diretor, aprovado em 1999.

Utilizado na Inglaterra desde a década de sessenta, e no Brasil inicialmente em setores como o da saúde e da educação, o planejamento participativo é uma ferramenta de democracia direta, que pretende fazer a interlocução com todos os atores, dentro de regras claras e previamente discutidas. Procura solucionar os conflitos que surgem na disputa pela cidade por meio de um pacto que possa contemplar todas as visões e interesses – pelo menos em parte – ao mesmo tempo em que favorece a apropriação da cidade por todos os cidadãos.

No entanto, para que seu efeito seja concreto, é necessário que ele esteja integrado a um sistema de gestão permanentemente retroalimentado, caso contrário estaria apenas a serviço de uma situação especifica – como, por exemplo, o projeto de um Plano Diretor – que

posteriormente é desconfigurada pela desarticulação entre os diversos tipos de instrumentos de gestão do planejamento, e principalmente pelo descompromisso de outras instâncias de decisão, como o legislativo.

O planejamento participativo é, de fato, uma ameaça às instâncias tradicionalmente constituídas e exatamente por isso há pouco interesse político em sua consolidação no Brasil. Apesar do incentivo dado pelo governo federal a partir de 2005 para a elaboração de planos diretores participativos em municípios com mais de 20.000 habitantes[3] e haver um grande número de programas públicos dirigidos para a gestão do território que também utilizam essa metodologia, a experiência mostra que não há ainda um ambiente propício para que de fato ocorra uma mudança de mentalidade ou de sistemática nas administrações municipais em relação a este assunto. Os processos participativos são realizados de forma a contemplar aspectos como, por exemplo, número de audiências públicas realizadas, sem muitas vezes alcançar um nível mínimo de qualidade na comunicação ou de capacidade de respostas concretas para o atendimento às demandas apresentadas, ou ainda quanto à mobilização pública que seria desejável para ser considerado evento com efetiva participação popular.

A realidade da gestão urbana brasileira segue na mesma linha que a análise de Harvey (2005) aponta: o desenvolvimento racionalmente planejado e coordenado vai sendo substituído por um desenvolvimento especulativo, no qual o poder público local assume riscos junto com o empreendedor e atua como o principal agente da coalizão e da aliança regional e interclassista.

Uma característica que esse empreendedorismo urbano apresenta, na disputa entre cidades pela fixação do capital em seu espaço, é que enfoca muito mais a economia política do *lugar* do que o *território*, considerando-se questões do território aquelas que dizem respeito às melhorias de moradia, de educação ou de trabalho em determinada jurisdição. A construção de um centro cívico ou cultural pode conferir ao lugar uma atratividade de dimensões expressivas regionais ou metropolitanas sem, no entanto, alterar as condições do território como um todo (HARVEY, 2005).

Ocorre que o conjunto do território continua a ter sua paisagem alterada pela disputa do capital com o interesse público, na busca por mais e mais oportunidades para expandir seu espaço de atuação e seu mercado consumidor. Isso acontece pelo menos por dois estratagemas: I. Reduzindo ao máximo o valor das mercadorias de insumo (terra, força de trabalho, matéria prima); II. Encontrando meios de minimizar ou burlar as regras que possam restringir o seu emprego.

[3] Em cumprimento ao Estatuto da Cidade.

Em relação ao primeiro item, o custo da terra faz com que sejam buscadas áreas da periferia, que muitas vezes não apresentam condições adequadas para densificação. O avanço para além dos seus limites gera na cidade os conhecidos “vazios urbanos” acompanhados das deseconomias nos serviços e na infraestrutura e, consequentemente, aumenta as desigualdades e os custos para toda a comunidade.

No caso das cidades litorâneas, constata-se o reflexo desse avanço em duas paisagens: uma ampliação linear da urbanização ao longo da costa, criando um “*continuum* urbano” como verificado no litoral norte do Rio Grande do Sul, onde os loteamentos se sucedem numa sequência praticamente ininterrupta, e – exemplificado no mesmo litoral – a expansão dos condomínios fechados, numa reprodução, pela auto-segregação da classe abastada, de um tipo de “não cidade”, que ocupa o território mas o isola, investe em infraestrutura mas não a compartilha, garante teoricamente sua segurança mas cria espaços de insegurança permanente nos logradouros da “cidade real”, como já observou Jane Jacobs na década de sessenta (JACOBS, 2000).

No que se refere ao segundo item, são recorrentes as alterações na legislação urbana municipal para permitir a implantação de empreendimentos de grande porte, não recomendada em determinadas zonas pelo Plano Diretor. Quando não isso, simplesmente uma interpretação deturpada da regra vigente já consegue solucionar alguns tipos de demanda. Ou ainda, hoje muito frequentemente, tem sido a banalização de instrumentos criados para serem utilizados apenas em situações excepcionais, como os conhecidos “projetos especiais”, cujas características, em princípio favoráveis à cidade como um todo, justificariam a não observância da regra geral.

Em relação a este ponto, ALBUQUERQUE e GOMES (2013, p. 4) chamam atenção para um discurso que banaliza a “desigualdade substancial” do tecido urbano, cuja causa estaria em uma lógica de “obsolescência programada” de espaços a serem preenchidos no momento certo. Como colocam muito apropriadamente,

> Até para a elite intelectualizada e ou integrante de segmentos de renda média e alta, não raras vezes a emergência ou irrupção dessas intervenções não são relacionadas no âmbito da totalidade, quando muito, prevalece a condição de uma pseudo-irracionalidade na forma de intervenção, que colabora para a não compreensão dos jogos de interesses que se materializam ao largo desse planejamento burocrático e não efetivo do espaço. Muitos não reconhecem que nesse jogo de intervenções subsiste a ideia de um planejamento de faz-de-conta, o qual funciona como um instrumento que assume uma dimensão pública de falso compartilhamento.

O planejamento “oficialmente aprovado”, portanto, acaba sendo superado em seu significado mais amplo por ingerências específicas que na prática alteram a paisagem da cidade de forma definitiva:

> Os Planos Diretores são exemplares dessa afirmativa, visto que são apresentados sob a égide de uma inalcançável totalidade. Elaborados para longos períodos que extrapolam intervalos de gestões municipais, são ultrapassados rapidamente por intervenções que se materializam pontualmente, por pedaços ou fragmentos dos espaços municipais com conteúdos e processos que sequer estavam anunciados no conjunto do plano diretor e ou planos e intervenções derivados. (ALBUQUERQUE; GOMES, 2013, p. 5)

Enquadram-se também neste tema as interferências na condução política sofridas pelos colegiados legitimamente constituídos para analisar os processos, não apenas nas instâncias governamentais, mas também nas que se organizam no âmbito das comunidades. Não é raro ocorrer omissão ou manipulação de informações relativamente importantes ou ainda a falta de atenção quanto à linguagem passível de ser apropriada por determinado público para o completo entendimento do impacto causado pelos empreendimentos.

Esses procedimentos são relativamente corriqueiros, comuns a todas as cidades, mas naquelas que apresentam paisagem significativa tem consequências mais graves, pois muitas delas não contam com os instrumentos legais restritivos necessários e suficientes para proteger suas características excepcionais, ou então padecem de uma gestão inadequada dos instrumentos disponíveis, gerando uma sequência de decisões, negociações ou omissões profundamente danosas a longo prazo, com agravamento de questões relacionadas à exclusão social, mobilidade urbana, gestão ambiental e outras, mas que do ponto de vista imediato comprometem a paisagem de forma definitiva.

3.3 ARCABOUÇO LEGAL QUE INCIDE SOBRE AS CIDADES LITORÂNEAS BRASILEIRAS

A gama de leis e decretos à qual toda cidade brasileira está sujeita – a começar pelo que preconiza a Constituição Federal – é acrescida, nas cidades litorâneas, pela incidência de regras específicas devido à sua localização junto à orla oceânica.

A lei do Plano Diretor, definido pelo Artigo 182 da Constituição Federal como o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, é o principal suporte legal para o planejamento territorial no âmbito municipal, sendo obrigatório em aglomerações com mais de 20.000 habitantes. Estabelece as normas para a ocupação e o uso do solo em toda a área do município seja de ocupação intensiva (urbana), ou rural. Assim, nas cidades

litorâneas como em todas as demais, cabe ao Plano Diretor delimitar os locais que devem ter suas características naturais ou históricas preservadas.

O mesmo Artigo da Constituição Federal coloca que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende ao uso previsto no Plano Diretor. Posteriormente, a regulamentação deste Artigo pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/01) arrola uma série de instrumentos a serem utilizados pelo Plano Diretor para conferir a função social à propriedade, entre eles a instituição de unidades de conservação ambiental, de zonas especiais de interesse social, o estudo prévio de impacto ambiental e o estudo prévio de impacto de vizinhança, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil (§3º do Art. 4º).

Em seu Artigo 41, inciso IV, o Estatuto da Cidade define que o Plano Diretor é obrigatório em municípios integrantes de áreas de especial interesse turístico, independentemente de sua população.

No Artigo 25, o Estatuto estabelece o Direito de Preempção – que outorga ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares. Esse direito é reservado sobre imóveis identificados por lei municipal e seu prazo de vigência, renovável, não pode ultrapassar cinco anos.

O Artigo 26 garante que o direito de preempção seja exercido sempre que o Poder Público necessitar áreas para:

– ordenamento e direcionamento da expansão urbana (inciso IV);

– criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes (inciso VI);

– criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental (inciso VI);

– proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico (inciso VI).

A transferência do direito de construir é garantida pelo Artigo 35, quando o imóvel tem especial interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural, viabilizando dessa forma a preservação de bens em suas características originais, sem ônus para o poder municipal.

O Artigo 37 define que deve ser executado o Estudo de Impacto de Vizinhança para avaliar os efeitos de um empreendimento quanto à qualidade de vida da população do local e do seu entorno considerando no mínimo, entre outras, as questões relativas à paisagem urbana e patrimônio natural e cultural (inciso VII), não substituindo, porém, a aprovação do estudo prévio de impacto ambiental (Artigo 38). Neste quesito é identificada a relação com os aspectos que interferem diretamente na alteração da paisagem, tais como a volumetria dos prédios, a

ocupação em áreas que deveriam ser preservadas, a mudança de uso que implica em deterioração dos recursos naturais, e muitas outras.

Considerar que a paisagem é um direito coletivo da comunidade que com ela interage é de vital importância para o estabelecimento de um conceito claro de paisagem, capaz de orientar a elaboração de planos diretores voltados para o fortalecimento da identidade coletiva, por meio da valorização do sítio que a abriga. Incorpora-se nos chamados “direitos difusos”, uma das categorias do direito coletivo definidas no parágrafo único do art. 81 do Código de Defesa do Consumidor:

> Art. 81 – [...]
> Parágrafo único. A defesa coletiva será exercida quando se tratar de:
> I - **interesses ou direitos difusos**, assim entendidos, para efeitos deste Código, os transindividuais, de natureza indivisível, de que sejam titulares pessoas indeterminadas e ligadas por circunstâncias de fato;
> II - interesses ou direitos coletivos, assim entendidos, para efeitos deste Código, os transindividuais, de natureza indivisível, de que seja titular grupo, categoria ou classe de pessoas ligadas entre si ou com a parte contrária por uma relação jurídica base;
> III - interesses ou direitos individuais homogêneos, assim entendidos os decorrentes de origem comum.

O direito difuso, originado na doutrina romana, ainda suscita dúvidas quanto à sua abrangência e aplicabilidade. Seu caráter de transindividualidade remete à indeterminação dos sujeitos titulares (unidos por vínculo recorrente do fato) e por isso apresenta alta disputa de interesses entre os implicados. Caracteriza-se por sua indisponibilidade, amplitude indivisível e perspectiva de ressarcibilidade indireta (GASTALDI, 2014).

Como coloca Luciana Coelho (2011) em relação às características essenciais dos direitos difusos,

> Segundo Rodolfo Mancuso (1997, p. 79), suas características são: a) a indeterminação dos sujeitos, posto não possuírem titularidade individualizada, mas sim relacionarem-se a um conjunto indeterminável de sujeitos. A tutela jurídica não tem por base a titularidade, mas a relevância social do interesse em si, haja vista que os sujeitos encontram-se ligados por uma relação fática comum; b) indivisibilidade do objeto, determinada pela uniformidade de seu conteúdo, sendo que tais interesses são insuscetíveis de repartição em quotas atribuíveis a pessoas ou grupos preestabelecidos; c) a intensa litigiosidade interna, pois em virtude de serem soltos e desagregados, podem gerar conflitos ente interesses de grupos ligados às mesmas circunstâncias fáticas, não havendo parâmetro axiológico para definir qual posição é “certa” ou “errada”; d) transição ou mutação no tempo e no espaço, visto que se não exercitados, modificam-se, acompanhando o evento que os desencadeou. É possível ilustrar o tema, por exemplo, tomando-se o direito ao meio ambiente, compartilhado por um número de pessoas que não é possível precisar, não podendo ser fracionado entre os membros da coletividade, nem ser quantificado o dano sofrido por cada indivíduo.

Por ser compartilhado por um número indefinido de pessoas – não sendo divisível entre elas – e nem ser possível quantificar o dano a cada uma, o direito ao meio ambiente equilibrado é um dos principais direitos difusos hoje reconhecidos, tal como consta no Artigo 225 da Constituição Federal de 1988:

> **Art. 225.** Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

Para melhor compreender o direito difuso, caberia inicialmente se ter uma ideia de como o Direito trata a questão do dano. Segundo Elenize Schonardie (2003), em seu livro “Dano Ambiental – a omissão dos agentes públicos”,

> O dano acarreta lesão, diminuição ou destruição nos interesses (material ou imaterial) de outrem, tutelados juridicamente, sejam econômicos ou não, em razão de um certo evento que sofre determinada pessoa contra a sua vontade. Assim, como já referido, não há dano sem lesão a um bem protegido pelo ordenamento jurídico. Essa é a orientação de Bittar (1984), o qual ensina que o dano é o núcleo da responsabilidade, e embasa seu entendimento na ideia de que o dano é um prejuízo ressarcível experimentado pelo lesado. (SCHONARDIE, 2003, p. 24).

A questão do ressarcimento (no qual se enquadra o conhecido princípio poluidor/pagador) ainda hoje é objeto de controvérsia no debate sobre reparação do dano ambiental, o que fica bem evidente em momentos de proposição de medidas compensatórias por ocasião da análise dos EIA-RIMA (Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental), exigidos para qualquer empreendimento de grande porte nos estudos de viabilidade. Isto porque a avaliação das dimensões do impacto ainda é considerada relativamente subjetiva, e os benefícios propostos podem não ser suficientes para compensar o dano que porventura seja causado.

Com vistas à definição de categorias de dano, a mesma autora esclarece:

> Nem todo o dano, entretanto, é passível de propiciar pretensão ao ressarcimento. Para que seja indenizável, são necessários alguns pressupostos, quais sejam, segundo Diniz (1995, p. 50): a diminuição ou destruição de um bem jurídico, patrimonial ou moral, pertencente a outrem; a certeza do dano, ou seja, a verificação se esse ocorreu realmente; a causalidade, que deverá ser a relação entre o ato ilícito ou lícito e o prejuízo; a legitimidade do lesado para pleitear a reparação; a ausência de causas excludentes de responsabilidade. (SCHONARDIE, 2003, p. 24).

No caso de um direito difuso, referenciado a toda uma comunidade, a quantificação do prejuízo fica ainda mais complexa, implicando consequentemente em dificuldades para o estabelecimento de medidas de reparação. Para situações em que a questão é o dano à

paisagem que, ao se perder, modifica a relação da sociedade com seu meio – implicando assim no enfraquecimento de sua identidade e consequentemente de sua história e sua expressão comunitária e cultural – em que parâmetros pode ser baseado o seu enquadramento legal?

Um aspecto parece claro: o dano à paisagem não é passível de reparação. Uma vez ocorrido, só poderia ser reparado com a restauração da paisagem original. Haverá medida compensatória que possa equivaler a um prejuízo coletivo dessa ordem? A questão que se impõe como princípio neste caso é: o que pode ser enquadrado como dano à paisagem? Essa avaliação será relativa à base conceitual em que é definida "paisagem".

Para enquadrar o dano à paisagem no arcabouço legal, é necessário entender a paisagem como um componente ambiental, considerando-se meio ambiente – expressão tecnicamente redundante onde ambas palavras tem o mesmo sentido – o conjunto de elementos naturais e culturais ao qual toda sociedade tem o direito de usufruir. A importância de seu valor está no fato de constituir um patrimônio comum – conceito diferenciado em uma legislação baseada no direito individual. Esse valor é dado pela "ação criativa do ser humano, que vai determinar aquilo que deve e que não deve ser entendido como meio ambiente", como esclarece Antunes (2000, p. 157). Schonardie se refere a isso quando diz que

> [...] a cultura naturalizada determina, ao mesmo tempo em que é determinada pelo indivíduo. Essa relação é bastante complexa e rica, de modo que não há uma linha única de causa e efeito, mas revelações em cada parte do todo e visualização no todo das partes que o integram. Essa interação contínua permite afirmar o meio ambiente como bem de uso comum do povo porque é imprescindível à realização do indivíduo como tal e como participante da sociedade onde vive. (SCHONARDIE, 2003, p. 26).

Em referência à forma como essa relação é concebida na legislação de outros países, Schonardie assinala que

> Para o ordenamento jurídico alemão, o dano ambiental é um dano sofrido pelo conjunto do meio natural ou por um de seus componentes, levado em conta como patrimônio coletivo, independentemente de suas repercussões sobre pessoas e bens. (SCHONARDIE, 2003, p. 27).

No momento em que a paisagem é considerada um componente do meio natural, ela pode ser definida como patrimônio coletivo e, portanto, passível de se enquadrar no direito ao meio ambiente equilibrado: difuso por ser coletivo, porém identificado como "bem de uso comum do povo" no Art. 225 da Constituição Federal.

Esta definição relaciona o bem comum à presença de valores ambientais também nas propriedades privadas, uma vez que o ambiente agrega elementos que são partilhados pela comunidade, não podendo ser dissociados do conjunto apenas pelo fato de se localizarem em

áreas privadas. Compõem o que Schonardie (2003, p. 31), citando Leite (2000, p.89), chama de "macrobem": um direito fundamental da sociedade que ultrapassa a questão do direito de propriedade. Incorpóreo e imaterial, de certa forma é contemplado também quando há a reparação de dano ambiental individual. Porém do ponto de vista coletivo, o dano ambiental significa a lesão ao macrobem, "cuja titularidade pertence à coletividade".

É nesse âmbito que a paisagem se insere: tratada como um bem de uso comum, pode perfeitamente ser objeto de instrumento legal cujo objetivo seja preservá-la, como já acontece em algumas situações específicas de cidades turísticas. Mas sua inserção como conceito, acatado entre os princípios necessários para a formulação de planos diretores, com força capaz de frear alterações promovidas por localização ou porte inadequados dos empreendimentos imobiliários, ainda está longe de ser uma realidade. Porém, a condição para isso existe em nossa legislação: no próprio Art. 225 da Constituição Federal, em seus parágrafos, há a indicação das formas como pode ser interpretada:

> **§ 1º** - Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:
> **[...]**
> **III** – definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção; (Regulamento).
> **IV** – exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade; (Regulamento).
> **[...]**
> **§ 3º** - As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados.
> **§ 4º** - A Floresta Amazônica brasileira, a Mata Atlântica, a Serra do Mar, o Pantanal Mato-Grossense e a **Zona Costeira** são patrimônio nacional, e sua utilização far-se-á, na forma da lei, dentro de condições que assegurem a preservação do meio ambiente, inclusive quanto ao uso dos recursos naturais.
> **§ 5º** - São indisponíveis as terras devolutas ou arrecadadas pelos Estados, por ações discriminatórias, necessárias à proteção dos ecossistemas naturais.

Para tanto, há instrumentos na legislação federal que possibilitam a proteção da paisagem, antes mesmo que os planos diretores se detenham sobre ela. A Lei Federal 9985/2000, que cria o SNUC – Sistema Nacional de Unidades de Conservação – torna possível a instituição das unidades de conservação ambiental por lei federal, estadual ou municipal, com vistas a garantir a preservação da flora e da fauna, dos recursos hídricos, das belezas naturais, de características geológicas ou culturais e para a recuperação dos ecossistemas degradados no sentido de promover o desenvolvimento sustentável.

As unidades de conservação criadas pela Lei 9985/00 estão divididas em dois grupos:

a) As Unidades de Proteção Integral têm objetivo de preservar as características do sítio de forma integral, cujos recursos só podem ser usados indiretamente, ou seja, não permitem acesso a não ser para pesquisa (exceções somente previstas por lei), em número de cinco:

1. **Estação Ecológica** – espaços destinados à realização de pesquisas básicas aplicadas à proteção do ambiente natural e ao desenvolvimento da educação ambiental;
2. **Reserva Biológica** – unidade de conservação destinada a abrigo de espécies da fauna e da flora com importante significado científico;
3. **Parque Nacional** – apresentam características naturais destinadas a pesquisas científicas e educação ambiental;
4. **Refúgio de Vida Silvestre** – área destinada à proteção dos ambientes naturais para a reprodução de espécies da flora local e da fauna migratória;
5. **Monumento Natural** – tem como objetivo básico preservar sítios naturais raros, singulares ou de grande beleza cênica. Podem englobar terras privadas, desde que haja compatibilidade entre as atividades presentes e os objetivos de preservação.

Planos diretores municipais têm utilizado também a nomenclatura **Reserva Ecológica** – Área de conservação permanente, que objetiva a proteção e a manutenção de ecossistemas.

b) As unidades de Uso Sustentável admitem o uso por atividades econômicas e o assentamento humano, dentro do seu objetivo básico de compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos seus recursos naturais. São em número de sete:

1. **Áreas de Proteção Ambiental (APA)** – Unidade de conservação destinada ao desenvolvimento sustentável, sendo que em algumas áreas é permitido o desenvolvimento de atividades econômicas, desde que haja a proteção da fauna, da flora e da qualidade de vida da população local;
2. **Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE)** (***substituindo a definição de Reserva Ecológica, definida pelo Decreto 89.336 de 1984***) – Área que abriga espécies raras da fauna e flora e que possui grande biodiversidade;

3. **Floresta Nacional** – Unidade de conservação estabelecida para garantir a proteção dos recursos naturais, sítios arqueológicos, desenvolvimento de pesquisas científicas, lazer, turismo e educação ambiental;
4. **Reserva Extrativista** – Espaço utilizado por populações locais que realizam o extrativismo vegetal e/ou mineral. Essa unidade de conservação objetiva a realização da atividade econômica de forma sustentável;
5. **Reserva da Fauna** – Área destinada ao estudo sobre o manejo econômico e sustentável das espécies nativas;
6. **Reserva de Desenvolvimento Sustentável –** Visa à preservação da natureza de modo que a qualidade de vida das populações tradicionais seja assegurada;
7. **Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) –** Área privada que tem por objetivo conservar a diversidade biológica.

O Plano Diretor, como lei que define o ordenamento do território no município, é o instrumento adequado para instituir, no âmbito municipal, as unidades de conservação onde a paisagem deve ser mantida. No entanto, há outros aspectos legais e conceituais que interferem nesta questão.

O direito à paisagem não se resume à conservação da natureza. A paisagem, como visto anteriormente (p. 17), é “o espaço de terreno que se abrange num lance de vista”. É também, como conceitua Simmel, diferente de natureza, por se vincular a essa relação sensorial. Portanto, entra-se aqui em uma outra seara: trata-se também do direito de olhar, de poder fruir a percepção do ambiente, de se relacionar com ele em função de suas características estéticas. De não ter sua vista ferida pela inserção de elementos agressivos dentro de um contexto até então harmonioso. De possuir certa garantia de continuidade numa relação histórica e cultural que se plasma ao longo do tempo, não correndo o risco de ser a mesma extinta pela ação de fatores alienígenas. Desde as memórias familiares até as características arquitetônicas preponderantes do contexto urbano, todo esse “ambiente” – reconhecido em sua expressão coletiva – é elemento próprio de cada lugar, a ser conservado como contribuição a uma paisagem específica, passando assim a fazer parte dela. Deve ser respeitado pelos novos que chegarem...

Há que haver uma avaliação criteriosa da forma como lhes será permitido chegar, não apenas quando pretenderem se situar próximos a monumentos históricos ou a prédios tombados.

Esse respeito não implica necessariamente na manutenção congelada da cidade. “Há muitos tempos na cidade”, como uma vez escreveu Aldo Rossi (1995). Todos têm expressão

válida e agregam conteúdo à construção de uma história em comum. Como exposto em seu livro “A Arquitetura das Cidades” (1995, p. 198), para Rossi “a cidade é a memória coletiva dos povos; e como a memória está ligada a fatos e a lugares, a cidade é ‘*lócus*’ da memória coletiva”.

Considerando a perspectiva histórica como a mais significativa na formação da identidade coletiva ao longo do processo que vai construindo a paisagem cultural sobre o natural, podemos afirmar que o papel da arquitetura ocupa espaço privilegiado:

> Entendida a cultura como reflexo integral das civilizações que atinge todas as manifestações do ser humano, incluímos a arquitetura. Esta, como petrificação dos momentos da vida, é uma das formas mais fieis de entendimento da evolução da humanidade, pois nela estão refletidos os progressos de uma época, em toda a sua complexidade, e atua como testemunha para a valorização de um período histórico, de como funcionava uma determinada sociedade num momento específico, de forma sincrônica. Toda sociedade se autoidentifica através das relações de integração social, num espaço e num tempo determinado. Da analise da conformação dos espaços de uma determinada sociedade, poderemos concluir sobre sua inserção na relação com este, e o tempo, donde se desenvolvem as suas práticas que definem um estilo de vida. (NAVARRETE, 1998, p. 113-114).

Portanto, verifica-se que os aspectos da paisagem que devem ser objeto de legislação não se limitam à questão *natureza*. Mais do que isso, resultam do diálogo entre natureza, história e construção física do local, diálogo esse que se estabelece no nível da percepção humana. A perspectiva que se exige nessa concepção legal avança para conceitos como estética e percepção do belo, dificilmente mensuráveis e em boa parte subjetivamente avaliados. Porém, não há como deixar de relacioná-la com os motivos sensoriais responsáveis pelo julgamento que irá qualificar uma paisagem como agradável ou não.

Dentro do conceito adotado, da Ecologia da Paisagem, com sua visão dinâmica das relações sempre mutantes entre *lócus* e sociedade, há uma correspondência que pode ser estabelecida entre os aspectos subjetivos e objetivos da questão, passível de regulamentação, tal como a que foi sugerida na Convenção Europeia da Paisagem.

Porém, hoje no Brasil dispõe-se, além da legislação ambiental, apenas o plano diretor municipal como potencial espaço para essa regulamentação.

A Zona Costeira, em especial, está sujeita a determinações específicas à sua condição, na qual os planos diretores das cidades litorâneas devem se enquadrar.

E, dentro da Zona Costeira, a estreita faixa que engloba os terrenos de marinha se classifica como outra área especial, hoje incluída na legislação urbanística municipal, mas nem sempre respeitando suas restrições.

O marco legal da Zona Costeira brasileira é o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro (PNGC), instituído em 16 de maio de 1988 pela Lei 7.661/88, o qual apresenta duas versões: a primeira, aprovada pelo CONAMA em novembro de 1990, e a segunda – PNGC II – aprovada em 1997 e regulamentada pelo Decreto 5.300/2004.

O PNGC II originou também o Plano de Ação Federal para Zona Costeira (PAF-ZC) – aprovado em 2005 pela Comissão Interministerial para os Recursos do Mar (CIRM) – assim como o atual VIII Plano Setorial para os Recursos do Mar, que dá ênfase à gestão participativa, cuja vigência vai de 2012 a 2015.

Essa legislação tem evoluído no sentido de promover a gestão integrada dos recursos ambientais, pois considera que há uma corresponsabilidade com outras peças legais, como o Estatuto da Cidade, a legislação sobre o Patrimônio da União, as políticas de Recursos Hídricos, Resíduos Sólidos e Saneamento e ainda leis específicas nos estados e municípios.

Mesmo assim, o PNGC prevê um zoneamento de usos compatíveis, com prioridade à proteção dos recursos existentes na região, como especifica no seu artigo 3º:

> Artigo 3° - O PNGC deverá prever o zoneamento de usos e atividades na Zona Costeira e dar prioridade à conservação e proteção, entre outros, dos seguintes bens:
> I – recursos naturais, renováveis e não renováveis; recifes, parcéis e bancos de algas; ilhas costeiras e oceânicas; sistemas fluviais, estuarinos e lagunares, baías e enseadas; praias; promontórios, costões e grutas marinhas; restingas e dunas; florestas litorâneas, manguezais e pradarias submersas;
> II – sítios ecológicos de relevância cultural e demais unidades naturais de preservação permanente;
> III – monumentos que integrem o patrimônio natural, histórico, paleontológico, espeleológico, étnico, cultural e paisagístico.

No seu artigo 5º o PNGC propõe a integração com as demais instâncias de regulamentação, definindo porém que sempre será preponderante a mais restritiva:

> Artigo 5° - O PNGC será elaborado e executado observando normas, critérios e padrões relativos ao controle e à manutenção da qualidade do meio ambiente, estabelecidos pelo CONAMA, que contemplem entre outros, os seguintes aspectos: urbanização; ocupação e uso do solo, do subsolo e das águas; parcelamento e remembramento do solo; sistema viário e de transporte; sistema de produção, transmissão e distribuição de energia; habitação e saneamento básico; turismo, recreação e lazer; patrimônio natural, histórico, étnico, cultural e paisagístico.
> § 1° - Os Estados e Municípios poderão instituir, através de lei, os respectivos Planos Estaduais o Municipais de Gerenciamento Costeiro, observadas as normas e diretrizes do Plano Nacional e o disposto nesta Lei, e designar os órgãos competentes para a execução desses Planos.
> § 2° - Normas e diretrizes sobre o uso do solo, do subsolo e das águas, bem como limitações e utilização de imóveis podem ser estabelecidas nos Planos de Gerenciamento Costeiro, Nacional, Estadual e Municipal, prevalecendo sempre as disposições de natureza mais restritiva.

Com relação ao licenciamento de parcelamento ou edificação, o PNGC deixa claro que seu rito deve respeitar as diretrizes definidas na legislação superior, prevendo inclusive a demolição nos casos de descumprimento:

> Artigo 6° - O licenciamento para parcelamento e remembramento do solo, construção, instalação, funcionamento e ampliação de atividades, com alterações das características naturais da Zona Costeira, deverá observar, além do disposto nesta Lei, as demais normas específicas federais, estaduais e municipais, respeitando as diretrizes dos Planos de Gerenciamento Costeiro.
> § 1° - A falta ou o descumprimento, mesmo parcial das condições do licenciamento previsto neste artigo **serão sancionados com interdição, embargo ou demolição**, sem prejuízo da cominação de outras penalidades previstas em lei.
> § 2° - Para o licenciamento, o órgão competente solicitará ao responsável pela atividade a elaboração do estudo de impacto ambiental e a apresentação do respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA – devidamente aprovado, na forma da lei.

O Plano apresenta também uma orientação para a preservação das praias:

> Artigo 10 – As praias são bens públicos de uso comum do povo, sendo assegurado, sempre, livre e franco acesso a elas 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.
> § 1° - Não será permitida a urbanização ou qualquer forma de utilização do solo na Zona Costeira que impeça ou dificulte o acesso assegurado no caput deste artigo.
> § 2° - A regulamentação desta Lei determinará as características e as modalidades de acesso que garantam o uso público das praias e do mar.
> § 3° - 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 comece um outro ecossistema.

É inegável que a proposta legal do PNGC é bastante restritiva, independentemente de ser a área urbanizada ou não. Porém, por se tratar de um diploma legal de nível federal, definindo procedimentos que só serão aplicados no território quando da implementação dos planos diretores municipais, pode-se dizer que como norma apresenta um caráter indicativo.

O decreto 5.300/04, que o regulamenta, tem no seu artigo 16 a seguinte redação:

> Art. 16. Qualquer empreendimento na zona costeira deverá ser compatível com a infraestrutura de saneamento e sistema viário existentes, devendo a solução técnica adotada preservar as características ambientais e a **qualidade paisagística**.

Esta determinação, no entanto, não especifica o que é considerado “qualidade paisagística”. Voltamos, portanto, a depender de uma avaliação subjetiva.

Como instrumentos para ordenar a ocupação do território, o decreto recomenda o ZEEC – Zoneamento Ecológico-Econômico Costeiro – e os Planos Estaduais e Municipais de

Gerenciamento Costeiro em toda a zona costeira, cujos limites e abrangência são definidos nos artigos 3º e 4º:

> Art. 3º A zona costeira brasileira, considerada patrimônio nacional pela Constituição de 1988, corresponde ao espaço geográfico de interação do ar, do mar e da terra, incluindo seus recursos renováveis ou não, abrangendo uma faixa marítima e uma faixa terrestre, com os seguintes limites:
> I – faixa marítima: espaço que se estende por doze milhas náuticas, medido a partir das linhas de base, compreendendo, dessa forma, a totalidade do mar territorial;
> II – faixa terrestre: espaço compreendido pelos limites dos Municípios que sofrem influência direta dos fenômenos ocorrentes na zona costeira.
> Art. 4º Os Municípios abrangidos pela faixa terrestre da zona costeira serão:
> I – defrontantes com o mar, assim definidos em listagem estabelecida pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;
> II – não defrontantes com o mar, localizados nas regiões metropolitanas litorâneas;
> III – não defrontantes com o mar, contíguos às capitais e às grandes cidades litorâneas, que apresentem conurbação;
> IV – não defrontantes com o mar, distantes até cinquenta quilômetros da linha da costa, que contemplem, em seu território, atividades ou infraestruturas de grande impacto ambiental na zona costeira ou ecossistemas costeiros de alta relevância;
> V – estuarino-lagunares, mesmo que não diretamente defrontantes com o mar;
> VI – não defrontantes com o mar, mas que tenham todos os seus limites com Municípios referidos nos incisos I a V;
> VII – desmembrados daqueles já inseridos na zona costeira.

A delimitação e a caracterização da orla marítima estão nos artigos 22 e 23:

> Art. 22. Orla marítima é a faixa contida na zona costeira, de largura variável, compreendendo uma porção marítima e outra terrestre, caracterizada pela interface entre a terra e o mar.
> Art. 23. Os limites da orla marítima ficam estabelecidos de acordo com os seguintes critérios:
> I – marítimo: isóbata de dez metros, profundidade na qual a ação das ondas passa a sofrer influência da variabilidade topográfica do fundo marinho, promovendo o transporte de sedimentos;
> II – terrestre: cinquenta metros em áreas urbanizadas ou duzentos metros em áreas não urbanizadas, demarcados na direção do continente a partir da linha de preamar ou do limite final de ecossistemas, tais como as caracterizadas por feições de praias, dunas, áreas de escarpas, falésias, costões rochosos, restingas, manguezais, marismas, lagunas, estuários, canais ou braços de mar, quando existentes, onde estão situados os terrenos de marinha e seus acrescidos.
> § 1º Na faixa terrestre será observada, complementarmente, a ocorrência de aspectos geomorfológicos, os quais implicam o seguinte detalhamento dos critérios de delimitação:
> I – falésias sedimentares: cinquenta metros a partir da sua borda, em direção ao continente;
> II – lagunas e lagoas costeiras: limite de cinquenta metros contados a partir do limite da praia, da linha de preamar ou do limite superior da margem, em direção ao continente;
> III – estuários: cinquenta metros contados na direção do continente, a partir do limite da praia ou da borda superior da duna frontal, em ambas as margens e ao

> longo delas, até onde a penetração da água do mar seja identificada pela presença de salinidade, no valor mínimo de 0,5 partes por mil;
> IV – falésias ou costões rochosos: limite a ser definido pelo plano diretor do Município, estabelecendo uma faixa de segurança até pelo menos um metro de altura acima do limite máximo da ação de ondas de tempestade;
> V – áreas inundáveis: limite definido pela cota mínima de um metro de altura acima do limite da área alcançada pela preamar;
> VI – áreas sujeitas à erosão: substratos sedimentares como falésias, cordões litorâneos, cabos ou pontais, com larguras inferiores a cento e cinquenta metros, bem como áreas próximas a desembocaduras fluviais, que correspondam a estruturas de alta instabilidade, podendo requerer estudos específicos para definição da extensão da faixa terrestre da orla marítima.
> § 2º Os limites estabelecidos para a orla marítima, definidos nos incisos I e II do caput deste artigo, poderão ser alterados, sempre que justificado, a partir de pelo menos uma das seguintes situações:
> I – dados que indiquem tendência erosiva, com base em taxas anuais, expressas em períodos de dez anos, capazes de ultrapassar a largura da faixa proposta;
> II – concentração de usos e de conflitos de usos relacionados aos recursos ambientais existentes na orla marítima;
> III – tendência de avanço da linha de costa em direção ao mar, expressa em taxas anuais; e
> IV – trecho de orla abrigada cujo gradiente de profundidade seja inferior à profundidade de dez metros.

Com relação à ocupação desta faixa, o decreto 5.300 apresenta 12 tipologias, resultantes da combinação das características físicas da praia (abrigada, semiabrigada e aberta) com os níveis de ocupação (não urbanizada, em processo de urbanização e com urbanização consolidada), reservando ainda nas três classificações relativas à urbanização, procedimentos específicos nas áreas de interesse especial (áreas militares, instalações portuárias, unidades de conservação, reservas indígenas, quilombolas ou de comunidades tradicionais). A partir desta análise são definidas três classes de ambiente na orla, nas quais o comprometimento da paisagem é um dos elementos definidores:

> Art. 27. Para efeito da classificação mencionada no inciso II do art. 25, os trechos da orla marítima serão enquadrados nas seguintes classes genéricas:
> I – classe A: trecho da orla marítima com atividades compatíveis com a preservação e conservação das características e funções naturais, possuindo correlação com os tipos que apresentam baixíssima ocupação, com paisagens com alto grau de conservação e baixo potencial de poluição;
> II – classe B: trecho da orla marítima com atividades compatíveis com a conservação da qualidade ambiental ou baixo potencial de impacto, possuindo correlação com os tipos que apresentam baixo a médio adensamento de construções e população residente, com indícios de ocupação recente, paisagens parcialmente modificadas pela atividade humana e médio potencial de poluição;
> III – classe C: trecho da orla marítima com atividades pouco exigentes quanto aos padrões de qualidade ou compatíveis com um maior potencial impactante, possuindo correlação com os tipos que apresentam médio a alto adensamento de construções e população residente, com paisagens modificadas pela

> atividade humana, multiplicidade de usos e alto potencial de poluição sanitária, estética e visual.

Com base nessa classificação, são indicadas as estratégias de ação – preventiva na classe A, controle na classe B e corretiva na classe C – determinando-se os usos que devem prevalecer em cada situação.

A classificação da orla é ainda relacionada com as zonas de uso apresentadas no Zoneamento Ecológico-Econômico Costeiro (zonas 1 e 2 para a classe A; 3 e 4 para a classe B e 5 para a classe C), com a indicação de serem utilizadas pelos estados na elaboração dos planos estaduais de gerenciamento costeiro.

No seu artigo 29, o decreto 5.300 faz menção aos terrenos de domínio da União:

> Art. 29. Para execução das ações de gestão na orla marítima em áreas de domínio da União, poderão ser celebrados convênios ou contratos entre a Secretaria do Patrimônio da União e os Municípios, nos termos da legislação vigente, considerando como requisito o Plano de Intervenção da orla marítima e suas diretrizes para o trecho considerado.

3.4 TERRENOS DE MARINHA E SUAS IMPLICAÇÕES LEGAIS

Entre os terrenos de domínio da União, nosso interesse no território que estamos analisando se detém sobre aqueles conhecidos como terrenos de marinha.

A origem histórica dos terrenos de marinha está nas antigas *lezírias* do direito português. Constituíam as faixas de terras baixas, alagadiças e férteis das margens do Tejo, ou na frente do mar, que a Coroa reservava para seu sustento e o da igreja, assim como para uso militar ou de defesa nacional. Eram parte dos chamados “bens realengos” – os que são destinados para as despesas dos senhores reis – aos quais não se permitia a plena propriedade, apenas o uso. Já no Brasil, a Ordem Régia de 21 de outubro de 1710 disciplinava que “as sesmarias nunca deveriam compreender a marinha, que sempre deveria estar desimpedida para qualquer incidente do meu serviço e defensa da terra”. O domínio direto sobre esta faixa, portanto, continuava tendo o maior interesse da Coroa (VON GHELEN, 2011, p. 19).

Em 18 de novembro de 1818, D. João VI assina a Ordem Régia que denomina e dimensiona a faixa a ser preservada e a ela relaciona tudo mais que adentrar o mar. É a partir dessa Ordem Régia que se entende a criação do instituto dos terrenos de marinha. Com a inspiração do nome nas áreas de manguezais que eram utilizadas para a pesca e a produção do sal – por isso sendo chamadas de marinhas de sal, e posteriormente simplesmente marinhas – D. João VI estabelece que “tudo que toca a água do mar e acresce sobre ela é da

Coroa, na forma de ordenação do reino". O conceito de "acrescidos" introduz a ideia de que qualquer espaço que for ganho do mar passa a fazer parte do patrimônio da Coroa. Pela primeira vez também era feita uma quantificação espacial da largura de faixa de terra a partir da denominada "borda do mar": da linha d´água para dentro são sempre reservadas 15 braças craveiras pela borda do mar para serviço público (LIMA, 2002, p. 21).

A antiga "braça craveira" – medida imperial que alcançaria a extensão dos braços abertos – de acordo com Obéde Pereira Lima (2002, p.23), corresponde a 10 palmos craveiros, sendo que cada um mediria 12 polegadas – 22 cm, no sistema decimal[4]. Portanto, 2,20 m. Quinze braças equivalem hoje a 33 m, medida adotada no Decreto-Lei 9760/46 – que dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências – para a profundidade dos terrenos de marinha a partir da linha da preamar[5] média no ano de 1831.

Essa medida, de acordo com a tradição, corresponderia ao alcance de um tiro de canhão desde a borda da água para dentro do continente ou, mais logicamente, a extensão suficiente para que um contingente militar pudesse se deslocar ao longo da praia – pois já naquela época os tiros de canhão ultrapassavam bastante essa distância.

Em 14 de novembro de 1832, o Ministério da Fazenda define que as 15 braças mencionadas na Ordem Régia de 1818 seriam contadas a partir da linha de preamar média (LPM) no ano de 1831, buscando estabelecer uma referência para o que seria entendido como "borda do mar". A preamar média significa a média das marés altas ocorridas naquele ano. No entanto, tal linha não havia sido demarcada, situação essa que perdura até hoje e constitui a grande polêmica para a delimitação dos terrenos de marinha.

Explica Obéde Pereira Lima (2002, p. 25):

> A mudança do referencial variável "linha d`água" ou "borda do mar" para a caracterização dos terrenos de marinha e seus acrescidos, a partir de 14 de novembro de 1832 como se constata, fixou uma linha da preamar média correspondente ao ano de 1831. A razão da mudança para esta nova referência deve-se ao fato de que, durante todo o ano de 1831 (de 00:00 hora do dia 01/01 às 24:00 horas de 31/12) foram realizadas no porto do Rio de Janeiro, RJ, as primeiras observações medidas do nível do mar no Brasil e, talvez na América do Sul. As observações de marés foram realizadas para atender, possivelmente, ao estabelecimento das altitudes dos pisos dos cais de atracação e obras civis na construção das instalações portuárias no Rio de Janeiro e também, para o atendimento das necessidades da navegação marítima dos navios na entrada e saída do porto, em decorrência do aumento do tráfego marítimo, devido à abertura dos portos às nações amigas a partir de 28 de janeiro de 1808, por D. João VI.

[4] Por se tratar de medidas antigas, há controvérsia quanto à correspondência no sistema decimal.

[5] Nome originário do latim *plena mare* – maré cheia.

O Decreto-Lei nº 9.760, de 05 de setembro de 1946, ainda em vigor, corrobora a medida presente na Ordem Régia de 1818 e a referência estabelecida em 1832:

> Art. 2º. São terrenos de marinha, em uma profundidade de 33 (trinta e três) metros, horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha de preamar medido 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 qualquer época do ano.

O mesmo decreto coloca a definição dos chamados “acrescidos”:

> 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.

E incumbe a Secretaria do Patrimônio da União (na época Serviço do Patrimônio da União) de fazer a demarcação desses terrenos (Artigo 9º).

O histórico da institucionalização dessas áreas está representado no Quadro 2 a seguir.

Quadro 2 - Histórico da institucionalização dos terrenos de marinha

O conceito "**o preamar médio**" sofreu uma última alteração em razão de ser necessária sua fixação temporal e em decorrência de sua forma, passando a denominar-se "**linha do preamar médio de 1831**", que é o conceito incorporado na legislação atual.

RESUMO

PERIODO	INSTRUMENTO	ORIGEM DA FAIXA DAS MARINHAS
1818 A 1826	AVISO RÉGIO DE 18/11/1818	DA LINHA D'ÁGUA DO MAR, SUA BORDA E TUDO QUE TOCA A ÁGUA DO MAR.
1826 A 1832	AVISO IMPERIAL DE 29/04/1826 e AVISO IMPERIAL DE 13/07/1827	DO BATER DO MAR EM ÁGUAS OU MARÉS VIVAS
1832 A 1832	ORDEM IMPERIAL DE 20/10/1832	DA MARÉ DAS MAIORES ENCHENTES
1832 A 1868	INSTRUÇÃO Nº 348 DE 14/11/1832	BANHADOS PELAS ÁGUAS DO MAR, A PARTIR DO PREAMAR MÉDIO.
1868 A 1940	DECRETO Nº 4.105 DE 22/02/1868	BANHADOS PELAS ÁGUAS DO MAR A PARTIR DO PREAMAR MÉDIO DE 1831
1940 A 1941	DECRETO-LEI Nº 2.490 DE 16/08/1940	BANHADOS PELAS ÁGUAS DO MAR ATÉ ONDE ALCANÇE A INFLUÊNCIA DAS MARÉS, A PARTIR DO PREAMAR MÉDIO EM 1831.
1941 A 1942	DECRETO-LEI Nº 3.438 DE 17/07/1941	OS SITUADOS NA COSTA MARÍTIMA ATÉ ONDE SE FAÇA SENTIR A INFLUÊNCIA DAS MARÉS, A PARTIR DA LINHA DO PREAMAR MÉDIO EM 1831.
1942 A 1946	DECRETO-LEI Nº 4.120 DE 21/02/1942	A LINHA DO PREAMAR MÁXIMO DA ÉPOCA, PELA ANÁLISE HARMÔNICA DAS MARÉS.
1946 A 2006	DECRETO-LEI Nº 9.760 DE 05/09/1946	OS SITUADOS NA COSTA MARÍTIMA ATÉ ONDE SE SENTIR A INFLUÊNCIA DAS MARÉS, A PARTIR DA LINHA DO PREAMAR MÉDIO DE 1831.

Fonte: Secretaria Geral da União – SPU

Os terrenos de marinha podem ser continentais (rios e lagoas), costeiros (mar) ou insulares (ilhas costeiras ou oceânicas) e se enquadram na categoria de bens públicos dominicais. Os bens públicos são bens jurídicos atribuídos à titularidade do Estado, submetidos a regime jurídico de direito público. O Código Civil de 10 de janeiro de 2002 dedica o Capítulo III à definição e classificação dos bens públicos:

> Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.
> Art. 99. São bens públicos:

> I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;
> II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;
> **III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.**
> Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.
> Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.
> Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.
> Art. 102. Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.
> Art. 103. O uso comum dos bens públicos pode ser gratuito ou retribuído, conforme for estabelecido legalmente pela entidade a cuja administração pertencerem.

No trabalho de conclusão ao curso de Direito (UFRGS) – "Terrenos de Marinha: caracterização e problemática envolvendo sua demarcação" – Rafael Von Ghelen (2011, p. 15) explica como os bens dominicais são entendidos no direito público:

> Os bens dominicais são definidos por exclusão: são aqueles que não se encontram nas categorias de uso comum do povo nem de uso especial. É o bem que não é necessário nem útil à fruição conjunta do povo nem se constitui em instrumento por meio do qual se desenvolve uma atuação estatal. Geralmente concebe-se bens dominicais como bens exclusivamente ociosos. Tal concepção, porém, não é correta. A categoria abrange também aqueles bens explorados economicamente, desvinculados do desempenho de função estatal ou de prestação de serviço público.

A categoria do bem dominical ainda diverge das outras duas por sua maior flexibilidade em relação à disponibilidade de uso. Enquanto os outros não permitem locação, hipoteca, comodato, penhor, permuta ou doação, ele pode ser alienado com a utilização de institutos do direito privado – compra e venda, permuta, doação – ou do direito público – investidura, legitimação de posse, retrocessão. (VON GHELEN, 2011, p.15).

O instituto da investidura está definido no art. 17 da Lei 8666/93 (Lei das Licitações):

> § 3º. Entende-se por investidura, para os fins desta lei:
> I - a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação e desde que esse não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) do valor constante da alínea "a" do inciso II do art. 23 desta lei;
> II - a alienação, aos legítimos possuidores diretos ou, na falta destes, ao Poder Público, de imóveis para fins residenciais construídos em núcleos urbanos anexos a usinas hidrelétricas, desde que considerados dispensáveis na fase de operação dessas unidades e não integrem a categoria de bens reversíveis ao final da concessão.

E a retrocessão encontra-se definida no Art. 519 do Código Civil:

> Art. 519. Se a coisa expropriada para fins de necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, não tiver o destino para que se desapropriou, ou não for utilizada em obras ou serviços públicos, caberá ao expropriado direito de preferência, pelo preço atual da coisa.

A dificuldade para atender ao critério da linha de preamar de 1831 fez com que a partir de 2001 a Secretaria do Patrimônio da União passasse a utilizar como referência para identificar os terrenos de marinha, a chamada “linha de jundu”. O jundu é a vegetação rasteira ou de pequeno porte que ocorre na planície litorânea logo atrás da faixa de praia. É também conhecida como “vegetação de restinga”, por ser muito encontrada nesse ecossistema.

A problemática que envolve a delimitação dos terrenos de marinha foi agravada com essa decisão da SPU. Por duas razões:

1. Se o Decreto-Lei 9760/46 está vigente, torna-se ilegal a prática adotada pela União para fazer a delimitação desses terrenos, uma vez que não houve alteração do critério por meio de diploma legal equivalente, posteriormente a tal decreto;
2. A demarcação dos terrenos de marinha a partir da linha de jundu caracteriza-se também como arbitrária, pois é sabido que a linha das marés tem avançado sobre a área costeira, havendo casos em que a antiga linha de maré já foi ultrapassar em mais de 33m. Dessa forma, a União estaria adotando um critério que resultaria na apropriação indevida dos terrenos alodiais – confrontantes aos terrenos de marinha – legalmente adquiridos por seus proprietários. Cria-se portanto, um novo fato para casos de judicialização contra a União.

Essa polêmica se soma ao debate já antigo sobre a peculiaridade da figura dos terrenos de marinha, inexistente em outras partes do mundo – inclusive em Portugal – e identificada apenas com o interesse financeiro da Coroa, que foi herdado pelo regime republicano como mais uma fonte de renda para o erário público.

Qualquer indivíduo que quiser fazer uso de um terreno de marinha deve firmar um contrato com a União, por meio da SPU. Tal contrato reger-se-á pelo direito privado, diferentemente das transações com os outros dois tipos de bem público: os de uso comum do povo e os de uso especial.

Como esclarece Rafael Von Ghelen (2011, p. 30):

> Neste trabalho estaremos preocupados com o uso privativo de bem público, que é aquele ao qual “a administração pública confere, mediante título jurídico individual, a pessoa ou grupo de pessoas determinadas, para que o exerçam, com exclusividade, sobre parcela de bem público”.

Em relação ao regime de concessão, salienta:

> Quanto a bens dominicais, [...] encontram-se no âmbito do comércio jurídico de direito privado. Muito embora possam ser cedidos a particulares mediante os institutos de direito público acima mencionados (autorização, permissão e concessão de uso), podem ser também objeto de contrato regido pelo Código Civil, como locação, arrendamento, comodato, concessão de direito real de uso e enfiteuse. Os institutos de direito público são empregados quando a utilização tem orientação primariamente pública, destinando-se a atividades de interesse geral. [...] Porém, caso a finalidade seja atender o interesse privado do particular, serão utilizados institutos de matiz privatista. [...] Sendo as marinhas bens imóveis da União, a matéria encontra-se regulada no Decreto-Lei 9.760/46, naquilo que não foi modificado pela Lei 9.636/98. De acordo com o mencionado Decreto-Lei, a utilização dar-se-á mediante locação, aforamento e cessão. Além dessas três formas de utilização, pode ocorrer o fenômeno da ocupação, também referido no Decreto-Lei 9.760/46, naquilo que não foi modificado pelo Decreto-Lei 1.561 de 18 de julho de 1977. (VON GHELEN, 2011, p. 30).

Estas diversas modalidades de que dispõe o poder público para negociar a utilização de seus bens imóveis são aplicadas de acordo com o interesse, planejado ou não, de algum uso em cada situação específica. Por exemplo, a locação é utilizada quando há interesse na renda que ela irá propiciar para os cofres públicos, enquanto que a cessão de uso tem seu principal objetivo na utilidade pública (VON GHELEN, 2011, p. 31). A formalização da cessão de uso se dá pelo instrumento da concessão real de uso, que estabelece as condições para que o imóvel seja aproveitado pelo beneficiário, que pode ser um ente privado ou público.

Já o aforamento ocorreria, de acordo com o art. 64, § 2º do Decreto-Lei 9760/46, "quando coexistirem a conveniência de radicar-se o indivíduo ao solo e a de manter-se o vínculo da propriedade pública".

Por definição, "enfiteuse[6] (também denominada aforamento ou emprazamento) é o negócio jurídico pelo qual o proprietário (senhorio) transfere ao adquirente (enfiteuta), em caráter perpétuo, o domínio útil, a posse direta, o uso, o gozo e o direito de disposição sobre bem imóvel, mediante o pagamento de renda anual (foro)" (COSTA, 2012, p. 9). Sua natureza jurídica é de *direito real* – alienável e transmissível a herdeiros – *sobre bem imóvel* (*ibid*.). De acordo com Von Ghelen (2011, p. 32),

> O aforamento ou enfiteuse não foi previsto pelo Código Civil de 2002, o que se explica pelos fortes vínculos com institutos medievais relacionados à apropriação de riquezas por parte da aristocracia.

[6] Originária da Grécia e incorporada pelo direito romano com o fim de tornar produtivas grandes extensões de terra e fixar população em tais locais.

Este caso, porém, só se refere à enfiteuse civil – entre dois entes privados. A enfiteuse administrativa – aplicada aos terrenos de marinha – regulada pelo Decreto-Lei 9760/46, é hoje equiparada ao aforamento. Sua diferença basicamente se dava pela duração: enquanto a enfiteuse era perpétua, o aforamento tinha prazo estabelecido. O contrato (de aforamento – Lei 9636/98, art. 14 – ou enfitêutico – DL 9760/46, art. 109) é firmado com a SPU, lavrado em livro próprio, a partir de licitação ou concorrência, observado o direito de preferência para os ocupantes (Lei 9636/98, art. 15), no qual são descritas as condições do uso e as características do terreno, correspondentes à sua matrícula (COSTA, 2012, p.10).

Havendo benfeitorias sobre o imóvel, as mesmas podem ser vendidas, desde que devidamente averbadas em sua matrícula (art. 15, §1º - Lei 9636/98). Porém, como esclarece Costa (2012, p. 10),

> Apesar de nessa hipótese o título ser de transmissão do domínio útil do terreno e de venda do domínio pleno de benfeitorias – direitos dominiais divisíveis – deve-se praticar um único ato de registro, uma vez que o negócio será do bem jurídico como um todo, indivisível.

As condições do aforamento atendem à seguinte regra: foro (pagamento anual) igual a 0,6% calculado sobre o valor do domínio pleno, atualizado anualmente (DL 9760/46, art. 101, com redação dada pela Lei 7450/85); laudêmio (taxa a ser paga à União sobre qualquer transação onerosa com o terreno aforado) de 2,5% a 5% sobre o valor do domínio pleno e benfeitorias (DL 2398/87, art. 3º). O resgate, ou seja, o retorno do bem à União, é realizado quando a SPU entender que não está mais sendo dado ao terreno o destino acordado no aforamento (DL 9760/46, art. 103). Quando tal ocorre, o foreiro é obrigado a pagar 17% do valor do domínio pleno do terreno.

O Decreto-Lei 9760/46 ainda prevê a ocupação, que no seu capítulo III (redação dada pela Lei 9636/98), designa a SPU para cadastrar os terrenos ocupados com efetivo aproveitamento, fazendo com que os ocupantes venham a pagar à União uma taxa anual calculada sobre o valor do domínio pleno, de 2% para ocupações inscritas antes de 30/9/1988 e de 5% a partir dessa data.

4 CARACTERIZAÇÃO DE DOIS MUNICÍPIOS LITORÂNEOS

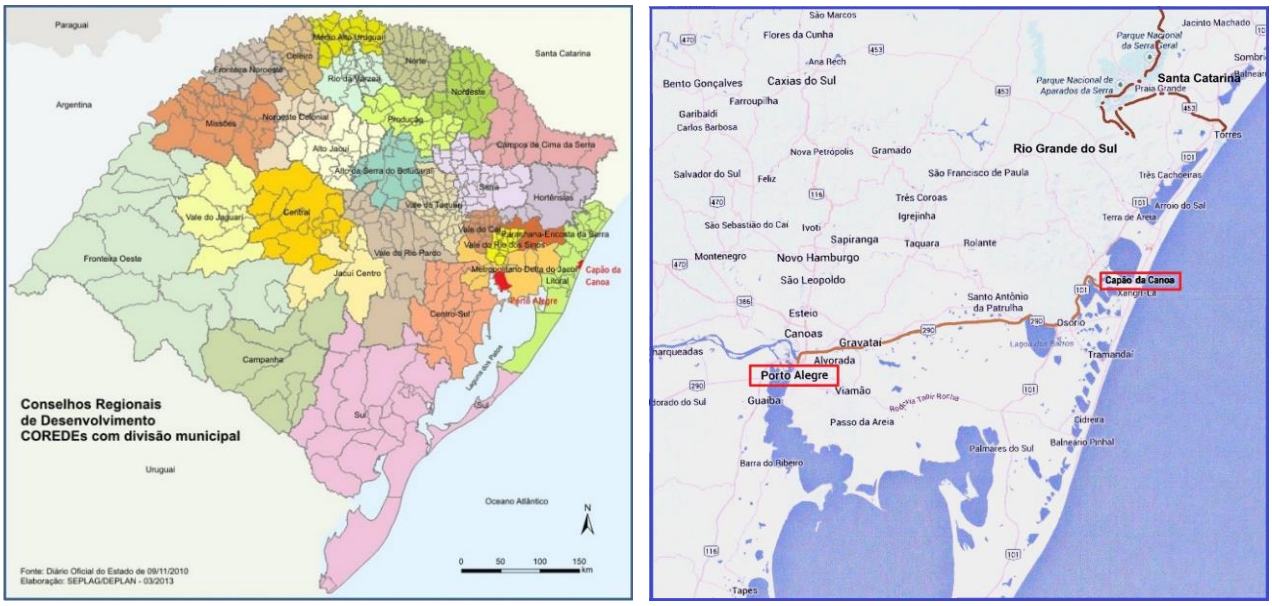
4.1 MUNICÍPIO DE CAPÃO DA CANOA

4.1.1 Caracterização Geográfica

A Figura 5 mostra a situação de Capão da Canoa no Estado do Rio Grande do Sul, e a distância da capital do Estado, Porto Alegre, de 138 km.

Dentre as Regiões Funcionais de Planejamento, estabelecidas pelo governo do Rio Grande do Sul, Capão da Canoa se encontra na parte norte da Região Litoral. Sua população de aproximadamente 45.744 habitantes (IBGE, 2013) chega a atingir 200.000 pessoas nos meses de verão.

Figura 5 - – Capão da Canoa no Estado



Fontes: Google Maps (https://www.google.com.br/maps/place/Capão+da+Canoa) e Atlas Socioeconômico R.G. do Sul (http://www.scp.rs.gov.br/atlas/conteudo.asp?cod_menu_filho=793&cod_menu=790&tipo_menu=APRESENTACAO&cod_conteudo=1340). Acesso em: 02 jun. 2014.

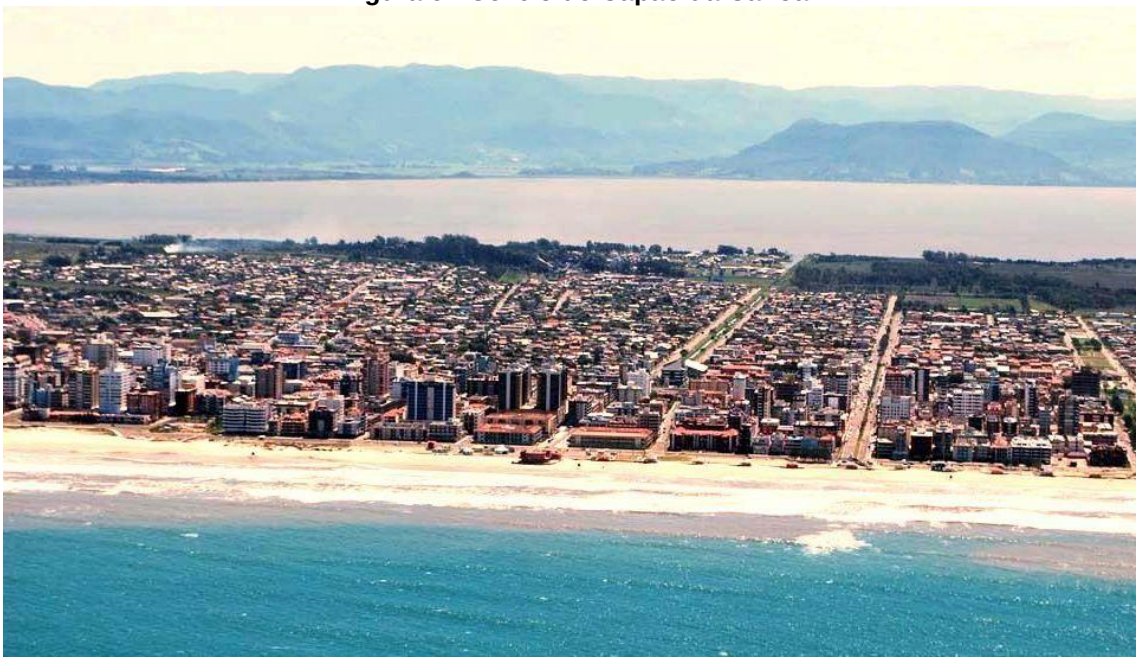
O Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE) elaborado para o Litoral Norte do Rio Grande do Sul pela FEPAM (Fundação Estadual de Proteção Ambiental) no contexto do GERCO (Programa de Gerenciamento Costeiro do Ministério do Meio Ambiente, responsável pelo Projeto Orla), identifica o município de Capão da Canoa na unidade geomorfológica da Planície Costeira, que apresenta grande variedade de paisagens, entre elas os sistemas lagunares, banhados, campos de dunas e balneários (STROHAECKER, 2007, p.129).

No caso de Capão da Canoa, predominam no território as seguintes paisagens:

- Balneário (23%), faixa arenosa contínua junto ao mar, formada por material sedimentar e apresentando dunas com vegetação ou não, frontais à faixa de areia;
- Campos (52%), transição entre os sistemas lagunares e a zona arenosa dos balneários, podendo ser secos (arenosos) ou banhados;
- Zona de lagoas interligadas (25%), ecossistema que constitui um corredor de fauna e flora, importante para os processos reprodutivos, que no entanto sofre as consequências de grande pressão antrópica (STROHAECKER, 2007, p.132).

O município apresenta uma extensão de 19,1km de orla marítima em sentido sudoeste-nordeste, no litoral norte do Rio Grande do Sul. Metade dessa distância se estende por uma faixa de terra cuja largura varia entre 3,5 e 4km, definida pelo Oceano Atlântico e pela Lagoa dos Quadros, massa de água doce com aproximadamente 141 km² de superfície. A fig. 6 mostra o centro da cidade tendo a lagoa ao fundo, após uma faixa da zona de uso rural.

Figura 6 - Centro de Capão da Canoa

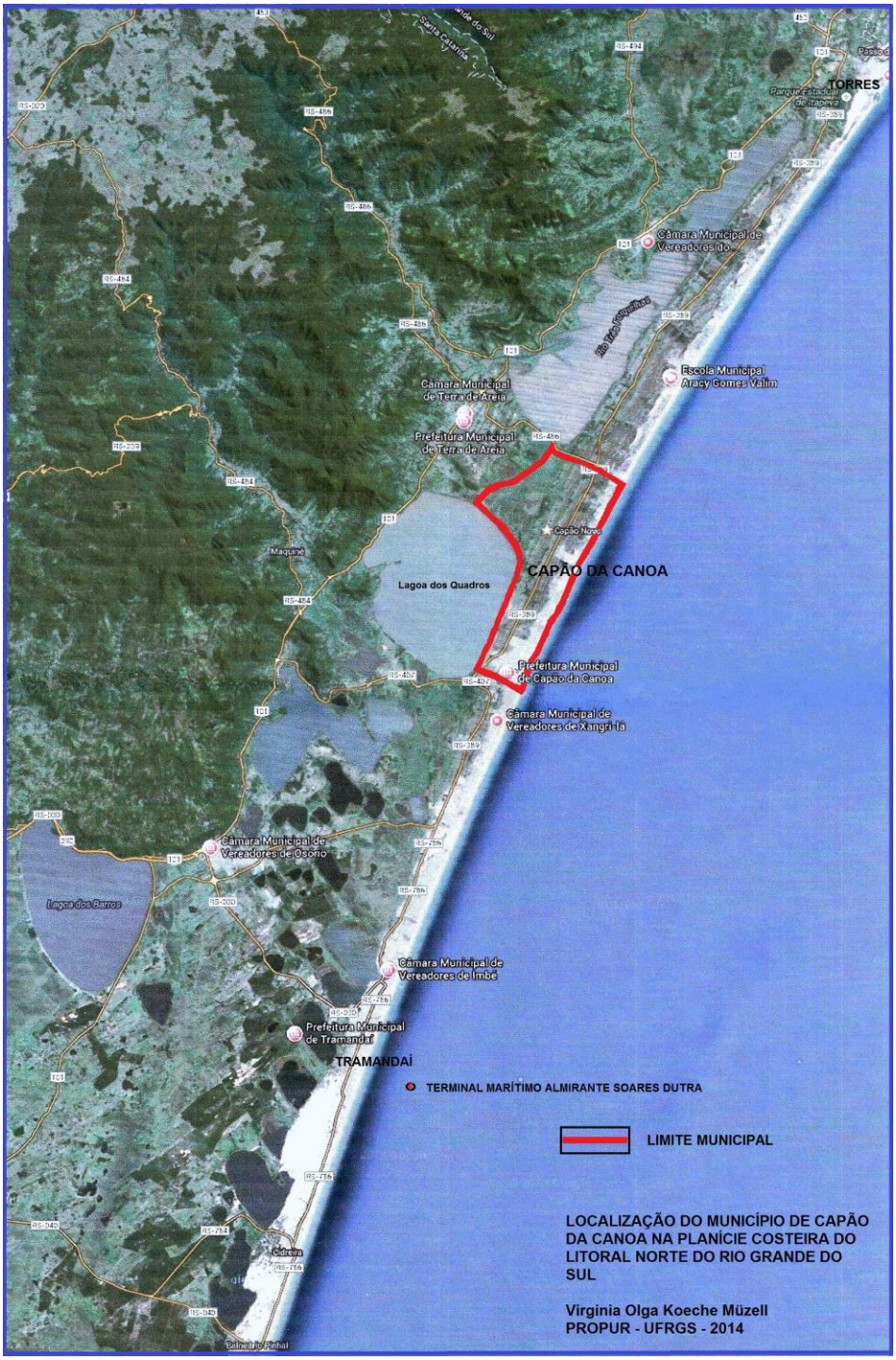


Fonte: http://capao_da_canoa_httpcidadesemfotos.blogspot.com.br201206fotos-de-capao-da-canoa-rs.html. Acesso em: 02 jun. 2014.

A Lagoa dos Quadros oferece dentro do município uma orla de 14,5 km, circundada por áreas rurais que tem sofrido forte pressão imobiliária, pela localização crescente de condomínios fechados com características de alto padrão, grandes áreas e bloqueio visual por altos muros.

A Figura 7 indica a localização do município na região norte da planície costeira do Rio Grande do Sul, situado entre a região das lagoas e o oceano.

Figura 7 - Localização do município de Capão da Canoa na planície costeira do Rio Grande do Sul



Fonte: Google Maps (https://www.google.com.br/maps/place/Capão+da+Canoa). Acesso em: 02 jun. 2014.

Entre as 14 zonas identificadas pelo ZEE no Litoral Norte, a ocupação urbana consolidada (junto à orla) se estabeleceu sobre a formação restinga, na qual as dunas têm um papel preponderante na paisagem. Esse foi o principal motivo para a definição em 2006 da Área de Proteção Permanente na faixa de dunas no município de Capão da Canoa.

No Macrodiagnóstico da Zona Costeira (BRASIL, MMA, 2008) o mar de Capão da Canoa é apresentado com biodiversidade de nível “extrema” – a mais alta na classificação definida para a pesquisa – ou seja, um ecossistema com a maior diversificação de fauna e flora dentro de uma escala pré-estabelecida, enquanto que a área terrestre do município não é objeto de avaliação, provavelmente por sua intensa urbanização. Junto à costa é identificada a ocorrência de peixes cartilaginosos de pequeno porte (raia-viola e tubarões tipo cação malhado e cação-anjo) assim como de cetáceos da espécie Pontoporia blainvillei (conhecido como boto amarelo, golfinho-do-rio-da-prata ou toninha).

Quanto ao risco tecnológico – principalmente no que concerne à extração e produção de gás e petróleo – o potencial no município é classificado no mesmo diagnóstico como baixo, o que significa que a atividade de descarga dos petroleiros da Petrobras no Terminal Marítimo Almirante Soares Dutra (também conhecido como TEDUT) em Tramandaí, a 30 km de distância, não representa risco ambiental em seu território.

Ao longo de toda a extensão do município e também nos municípios vizinhos (ao norte até Torres e ao sul até a praia de Magistério) a Estrada do Mar – que de Osório a Torres é constituída pela RS-389 e entre Atlântida Sul e Magistério pela RS-786 – é a artéria que interliga as aglomerações urbanas na região, ao mesmo tempo em que representa uma interface clara entre os usos urbano e rural. Por outro lado, por facilitar a acessibilidade a áreas ainda disponíveis para comercialização e consequente ocupação urbana, contribuiu também para aumentar a pressão imobiliária sobre elas.

Dentro da estrutura urbana a principal via de articulação é a avenida Paraguassu, que se estende de Atlântida Sul até Curumim, guardando uma distância média de aproximadamente 500m da praia. Sua presença estabelece uma delimitação entre o ambiente de veraneio (próximo ao mar, mais estruturado e bastante construído) e o território ocupado por moradores locais (na direção da Estrada do Mar, com infraestrutura inacabada, ocupação mais rarefeita e às vezes até de caráter informal).

A Avenida Paraguassu aparece na figura 8 à direita, como a via mais marcante do tecido urbano da cidade.

Figura 8 - Vista aérea de Xangri-Lá e Capão da Canoa (ao fundo), com a Av. Paraguassu em destaque

Fonte: <http://cidadesemfotos.blogspot.com.br/2012/06/fotos-de-capao-da-canoa-rs.html>. Acesso em: 02 jun. 2014.

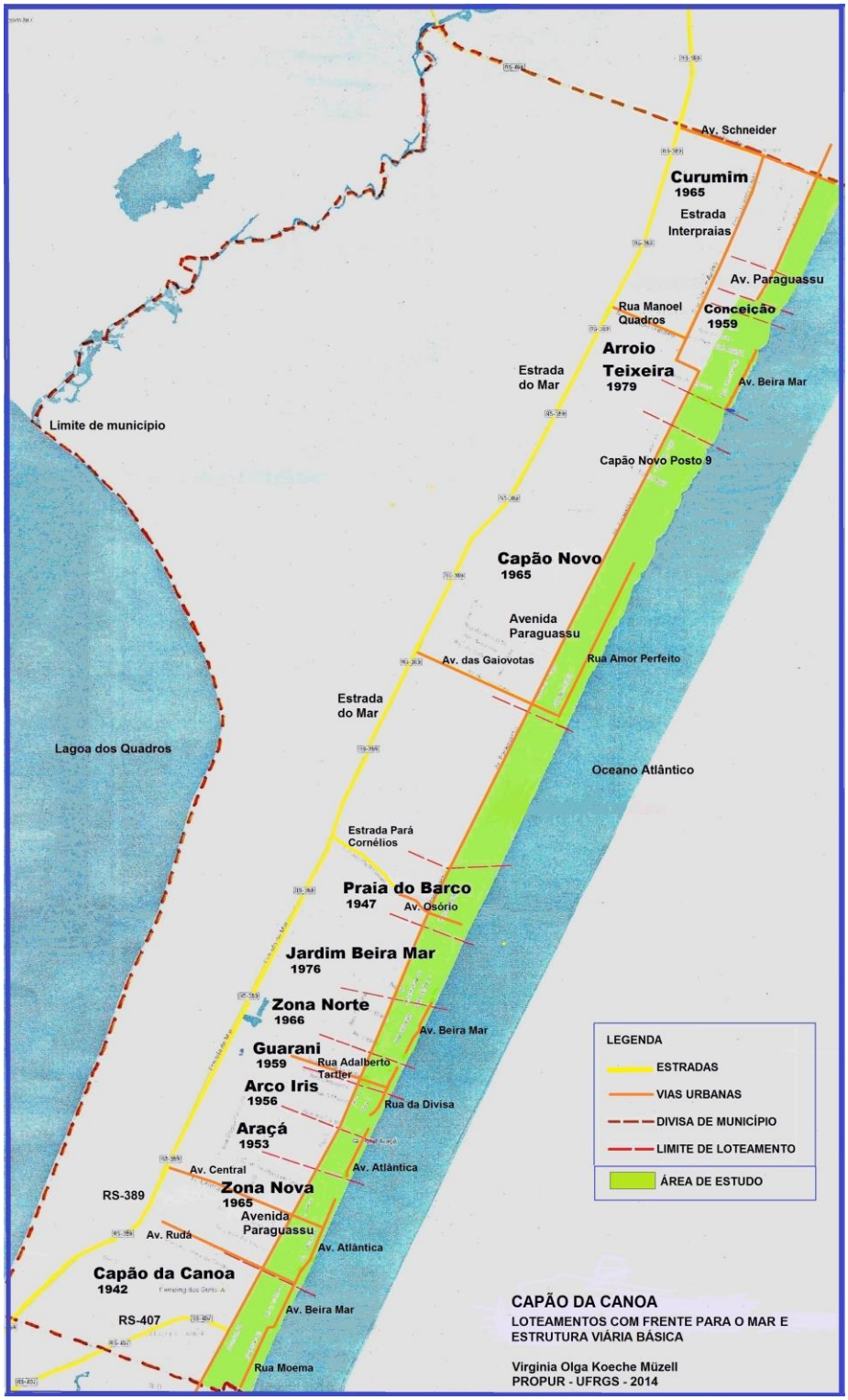
O espaço definido para análise se restringe a esta faixa entre o mar e a Av. Paraguassu, por identificar uma face relativamente homogênea dentro da zona urbana, onde a estrutura urbana apresenta um padrão de continuidade, ressalvando as características particulares a cada balneário.

A linha reta da costa oceânica, a sequência de loteamentos obedecendo ao traçado xadrez, a normatização que estabelece limites construtivos relativamente homogêneos, com a inserção dos prédios mais altos somente na área central, a vitalidade existente no verão com boa parte dos equipamentos e serviços nesta faixa, a caracterizam em um tecido urbano de grão[7] médio, ainda passível de receber inserções pontuais com efeito positivo do ponto de vista ambiental. Apontam também, com certa evidência, uma possibilidade de piora das condições urbanas, caso ocorra um adensamento maior do que aquele que a estrutura pode suportar.

A Figura 9 mostra o mapa da estrutura viária primária do município, os loteamentos executados que tem frente para o mar e a área que contém o objeto de estudo deste trabalho – os terrenos de marinha junto à orla.

[7] Qualidade de escala na estrutura do tecido urbano, definida pela análise morfológica do parcelamento do solo e da volumetria das edificações, e que configura tramas diferenciadas a partir das dimensões de largura e profundidade (lotes) e de altura e ocupação do solo (edificações), assim como da distribuição da malha viária.

Figura 9 - Mapa do município de Capão da Canoa com a estrutura primária, loteamentos com frente para o mar e a área de estudo.



Fonte: Elaborado pela autora com base no Cartório de Registro de Imóveis de Osório, sobre ilustração de Google Maps (https://www.google.com.br/maps/place/Capão+da+Canoa). Acesso em: 02 jun. 2014;

4.1.2 Processo de ocupação do território de Capão da Canoa

Capão da Canoa foi um lugar originalmente ocupado pelos índios Carijós, da nação tupi guarani, também chamados pelos desbravadores de Patos – denominação que alguns historiadores acreditam ter dado origem à da Lagoa dos Patos (SILVA, 2012) – e ocupavam um território que se estendia pelo litoral, desde Cananéia em São Paulo até a Lagoa dos Patos. Os Carijós foram exterminados com a chegada dos portugueses a partir de 1600, restando a costa vazia por mais de um século.

De acordo com Strohaecker (2007), a região começou a ser povoada a partir de 1732, com a concessão de terras para colonos vindos dos Açores, de Portugal e de Laguna (Santa Catarina), que desenvolviam a agricultura e a pecuária. As atividades eram concentradas nas áreas mais continentais, onde o solo e os recursos hídricos eram de melhor qualidade. As condições climáticas, o solo arenoso e os grandes campos de dunas tornaram mais lenta a ocupação do litoral, havendo atividade pesqueira apenas junto à foz dos rios Mampituba e Tramandaí.

Neste período, o local fez parte da conhecida “Sesmaria das Conchas”. Sobre ela, o historiador Ruy Rubens Ruschel discorre assim:

> No Rio Grande do Sul, a história da propriedade privada começou exatamente no litoral norte. Em 1734, os irmãos Manoel Gonçalves Ribeiro e Francisco Xavier Ribeiro, povoadores de Laguna, receberam do rei as duas primeiras sesmarias, ambas ao norte do Rio Tramandaí, na Paragem das Conchas. Ficavam uma depois da outra e somavam juntas seis léguas de comprimento por uma légua de largura (do mar às lagoas). Descontando meia légua na margem setentrional da Barra do Tramandaí (pertencente à guarda ali instalada), essa enorme propriedade dupla se estendia desde perto de Imbé até Capão Novo (se prevalecesse a légua antiga de 6.173 m) ou até a atual divisa sul do município de Arroio do Sal (se valesse a légua de 6.600 m). (SULIANI, 2001, p. 1006)

Essa sesmaria constituiu mais tarde, junto com outras duas, uma das maiores estâncias do litoral norte do estado, a Estância São Maurício, cuja atividade era a pecuária extensiva, posteriormente desmembrada em diversas chácaras nas quais tiveram origem os loteamentos que estruturaram os balneários da região. O mesmo historiador explica esta evolução:

> Pouco depois, Francisco Pinto Vila Lobos e José Pinto Vila Lobos e Vasconcelos obtiveram outras duas sesmarias, encostadas ao norte das anteriores. Estas vinham até o Morro da Itapeva. Portanto abrangiam todo o município de Arroio do Sal de hoje e parte do litoral torrense.
> As quatro sesmarias iniciais acabaram caindo nas mãos de um único possuidor, Francisco da Fonseca Quintanilha, morador em Desterro[8] que, em 1776 as

[8] Antigo nome de Florianópolis.

> vendeu por inteiro ao Capitão Manoel Bento da Rocha. Este, em sociedade com Antônio Luiz Escobar Araújo, organizou o enorme latifúndio, denominando-o Estância São Maurício. (SULIANI, 2001, p. 1007)

No século XIX, com a chegada dos imigrantes alemães e italianos no estado, picadas começaram a ser abertas entre a serra e o litoral (IBGE). O território de Capão da Canoa pertencia então ao município de Osório, que englobava toda a faixa litorânea de Torres a Palmares do Sul.

A localidade de Osório se estabeleceu com a fixação de casais açorianos em 1773 no entorno da capela da Conceição da Santa Virgem, construída por Antônio Gonçalves dos Anjos junto ao local conhecido como Arroio, passando a se chamar Freguesia da Nossa Senhora da Conceição do Arroio, que em 1804 foi incorporada ao território da Vila de Santo Antônio da Patrulha, da qual se emancipou em 1857.

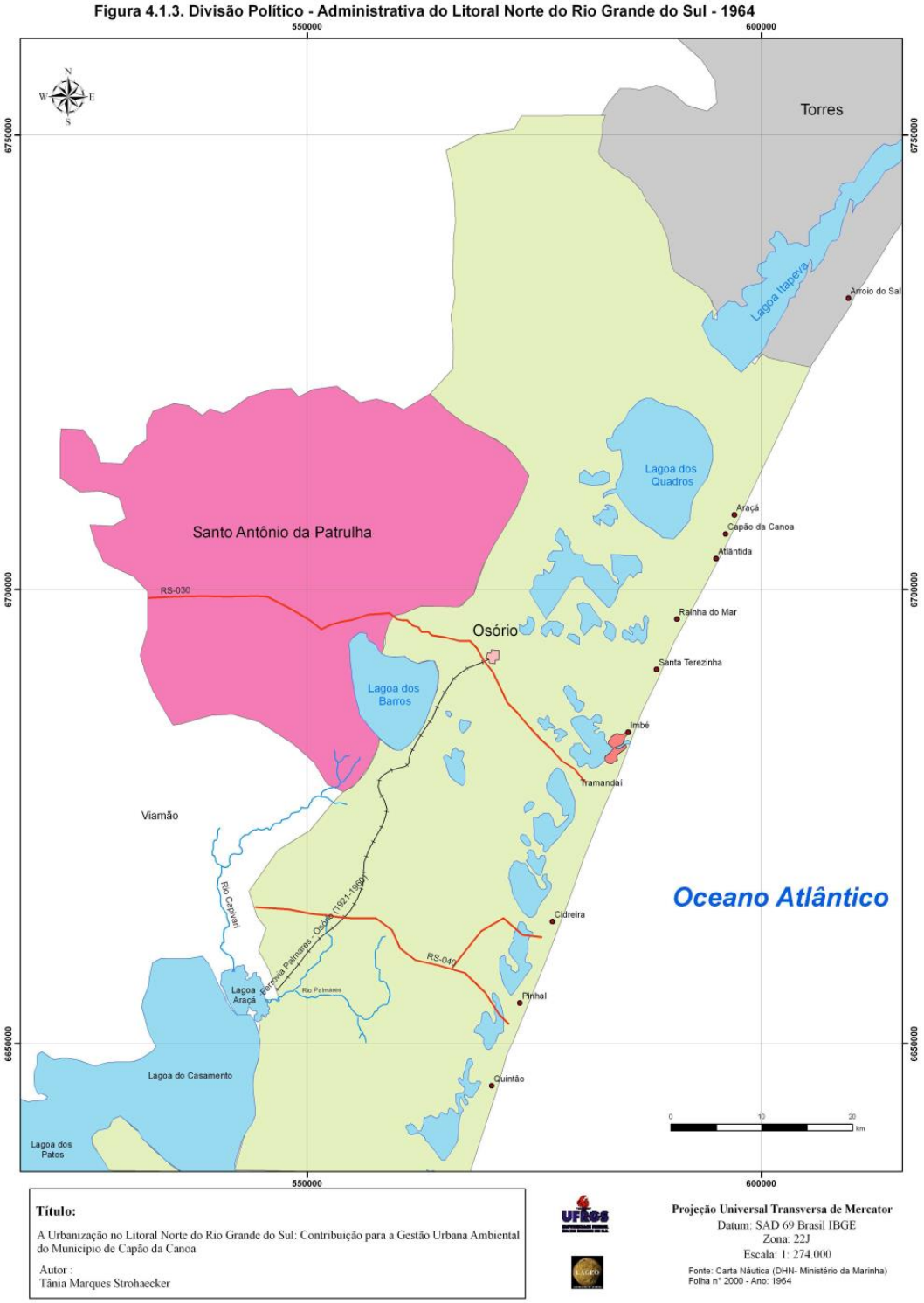
Em 1878, a empresa Epiphanio Fogaça & Cia (cujo proprietário seria posteriormente intendente de São Leopoldo) teria recebido autorização para a construção de uma estrada de ferro entre São Leopoldo e Conceição do Arroio, com concessão por 60 anos, que não chegou a se concretizar. No mesmo ano o município de Torres é criado, desmembrando uma área considerável do seu território (figura 10).

Em 1935, o Decreto Estadual nº 5596/35 altera o nome do município para Osório, em homenagem ao General Osório, nascido na região. E em 1965 a emancipação de Tramandaí reduz novamente a configuração do município (ADIB, 2007).

Capão da Canoa, por volta de 1900, integrava as terras do sírio-libanês Jorge José Mury, estabelecido em Tramandaí. Porém, é Pedro Nunes, fazendeiro da redondeza, que na década de 20 abre junto ao Arroio da Pescaria um armazém, e posteriormente um pequeno hotel, originando um núcleo inicial de pescadores (STROHAECKER, 2007, p.75). O local era visitado por tropeiros, fazendeiros e viajantes.

Nesse período, havia na Secretaria de Obras Públicas o Serviço Estadual de Fixação de Dunas (SEFD), que fazia a contenção das dunas existentes em frente ao mar com esteiras de fibras naturais, oriundas da vegetação presente no ecossistema das lagoas – macrófitas – e também se encarregava do plantio de mudas de espécies arbóreas adaptáveis ao clima e ao solo da planície costeira, produzidas pela Estação Experimental de Osório. Este trabalho continuou mesmo após a reestruturação da Secretaria em 1935, quando a antiga Diretoria de Agricultura, onde se localizava o SEFD, originou a Secretaria da Agricultura, Indústria e Comércio, que por meio da Inspetoria de Terras também passou a fazer a demarcação das propriedades e a melhoria das estradas. (STROHAECKER, 2011)

Figura 10 - Divisão político-administrativa do Litoral Norte do Rio Grande do Sul em 1964



Fonte: STROHAECKER, 2011.

Ao final da década de 20 os primeiros veranistas, vindos das colônias alemã e italiana, começaram a construir casas no balneário. Na década de 40, a colônia israelita o adotou também como destino de verão, e seu nome passou a ser o atual, emprestado de um local de pouso oferecido na fazenda da família Nunes na extensão da praia de Xangri-Lá junto à Lagoa das Malvas (CAPÃO DA CANOA, site da Prefeitura).

O nome Capão tem origem guarani: ka´a (mato) e pu´ã (redondo), ou seja, um conjunto de árvores isolado no campo (FERREIRA, 1975, p. 273). Diz-se que o povo que descia a serra para pescar acampava nesse local abrigado, fabricando canoas das figueiras ali existentes e guardando-as sob as árvores (CHERINI, 2007, p. 58).

Em 1933, o município de Osório delimita seu 6º Distrito, Cornélios, englobando a vila que surgia no litoral.

Na época da ditadura getulista, o interventor estadual coronel Osvaldo Cordeiro de Faria (1938-1943) colocou entre suas prioridades o sistema viário, criando o DAER (Departamento Autônomo de Estradas de Rodagem) e a saúde, com o Departamento Estadual de Saúde (DES), o qual em 1942 passa a contar com o Departamento de Balneários Marítimos (DBM). A inauguração da RS 030 em 1938, entre Porto Alegre e Tramandaí, havia favorecido a demanda por implantação de segunda residência no litoral norte, o que suscitou em 1940 a publicação do Decreto-Lei Estadual nº 2, de 27 de janeiro, dispondo sobre o estabelecimento de estâncias balneárias (Anexo VII), complementado em setembro do mesmo ano pelo Decreto-Lei nº 5, que estabelece as regras para a construção de novos balneários (Anexo VIII). A criação do DBM em 1942, portanto, vem garantir a análise dos projetos de novos loteamentos, a fiscalização dos estabelecimentos de hospedagem e a proposição de medidas para o desenvolvimento dos balneários (STROHAECKER, 2011, p. 5).

O primeiro loteamento, que hoje constitui parte do centro da cidade, os bairros Navegantes e Girassol e parte do bairro Santa Luzia, surge em 1942, com projeto do urbanista gaúcho Luiz Ubatuba de Faria, implantado pela Empresa Territorial Capão da Canoa Ltda., dos sócios Ramiro Corrêa Ferreira da Silva e José Agostinelli (STROHAECKER, 2007).

Em 1947, o loteamento da Praia do Barco – nome que se origina de uma embarcação inglesa, cujo destino seria as Ilhas Malvinas, e que encalhou no local por volta de 1830 (fig. 11) – é empreendido por Ramiro Corrêa Ferreira da Silva individualmente.

Figura 11 - Praia do Barco – Foto com data aproximada de 1914

Fonte: Aidyl Peruchi (http://capaodacanoafotosnovaseantigas.blogspot.com.br/2010/07/foto-do-barco-que-deu-origem-ao-nome-da.html). Acesso em: 28 maio 2014.

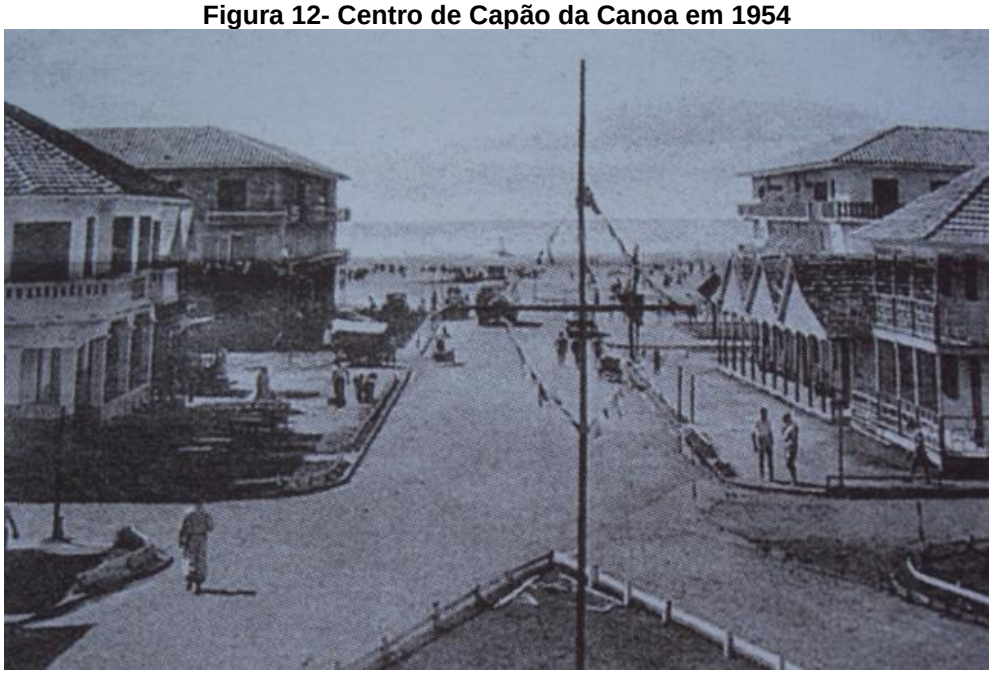
O espaço que se abre entre ambos os loteamentos é gradativamente preenchido por outros empreendimentos (como pode ser verificado na fig. 9) durante as décadas de 50 e 60, período em que o município sofre a urbanização mais intensa.

Em 1952, a sede do 6º Distrito passa a ser Capão da Canoa, mas foi só com a Lei nº 4, de 18 de novembro de 1953, que o Distrito de Cornélios toma a denominação de Capão da Canoa (CAPÃO DA CANOA, site da Prefeitura).

A figura 12 mostra o início desta fase, quando chalés de madeira ainda dominavam a paisagem do balneário e dos demais que surgem ao longo do litoral, com a popularização da atividade de veraneio no estado.

No entanto, a emancipação do município é alcançada somente em 1982, com a aprovação em 12 de abril da Lei nº 7638/82 pela Câmara de Vereadores de Osório.

Figura 12- Centro de Capão da Canoa em 1954



Fonte: Mariza Simon dos Santos – “Origens de Capão da Canoa – 1920-1950” – EST Editora, POA, 2005.

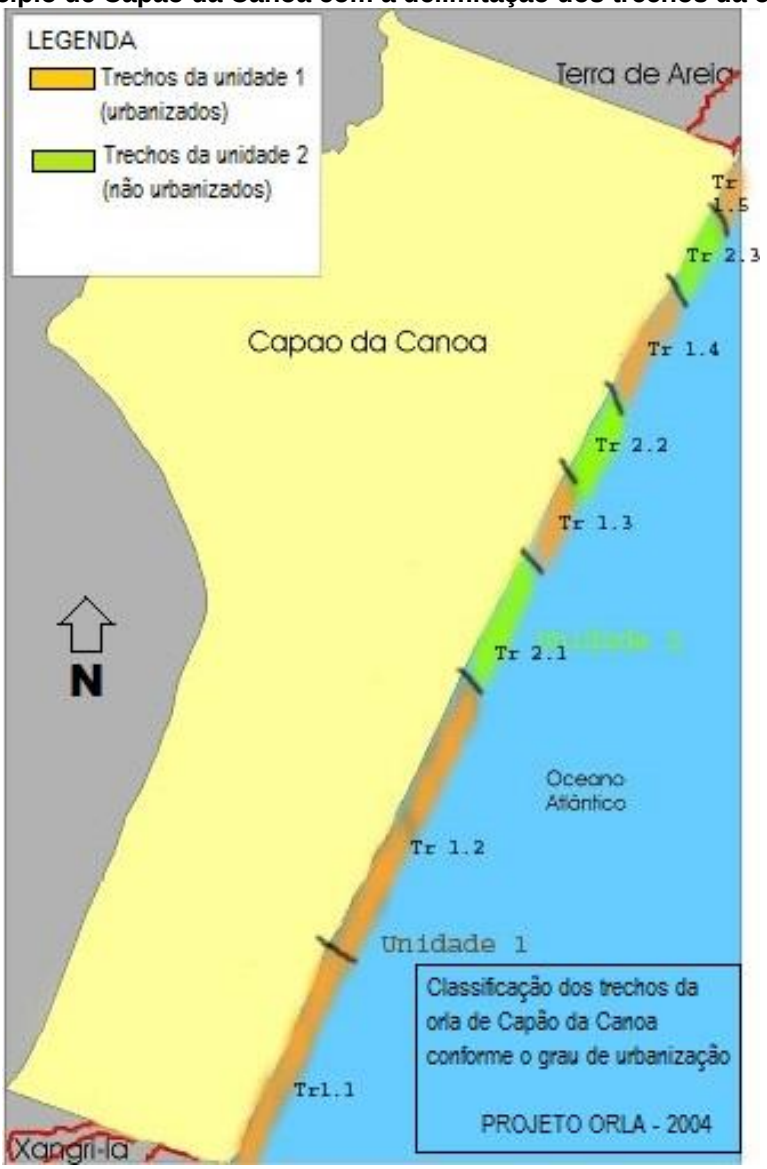
4.1.3 Ordenamento Territorial

Atualmente o município de Capão da Canoa tem a ocupação do seu território regulada pela Lei Complementar 003 de 16 de outubro 2004. A extensão de 19,1 km da orla do município engloba, além da sede, onze aglomerações urbanas: Curumim, Arroio Teixeira, Arroio Conceição, Capão Novo, Praia do Barco, Jardim Beira Mar, Guarani, Zona Norte, Arco Iris, Araçá e Zona Nova (fig. 9).

Em 2004, o Projeto Orla fez a análise desses balneários, definindo uma classificação (figura 13 e quadro 3), de acordo com os seguintes critérios:

> **4.4 - Classificação da Orla.**
> Para melhor entendimento e realização do diagnóstico paisagístico, divide-se a orla de Capão da Canoa em trechos homogêneos, resultantes do processo de transformação, que vem alterando a paisagem pela adição de novas formas de ocupação, criando lugares de interação social, habitação, comércio e lazer, configurando novos cenários. Dessa forma, para facilitar a visualização da configuração urbanística e paisagística da orla do município, bem como facilitar a percepção dos problemas e conflitos de usos existentes na orla, a mesma foi a dividida em duas Unidades, uma que trata dos trechos urbanizados e a outra, refere-se às porções ainda não urbanizadas. Tais unidades foram subdivididas em trechos, que correspondem, em certa medida, aos limites dos balneários e loteamentos do município, como ilustram a figura e o quadro a seguir.

Figura 13 - Município de Capão da Canoa com a delimitação dos trechos da orla. Projeto Orla



Fonte: MMA, Plano de Intervenção na Orla Marítima de Capão da Canoa, 2004.

No quadro 3 podemos observar que os trechos de orla urbanizada, correspondentes aos loteamentos que compõem a Unidade 1 na classificação elaborada pelo Projeto Orla – 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 e 1.5 – não apresentam características de usos compatíveis com a preservação do ambiente natural. O motivo dessa conclusão é a destruição das dunas que formam o ecossistema original da planície litorânea gaúcha, situação que se encontra em todos os balneários urbanizados do município. É por essa razão que nenhum deles foi contemplado com a classificação de nível A.

Quadro 3- Classificação dos trechos urbanizados – Capão da Canoa, RS. Projeto Orla

Classificação da Orla:

Classe A - Usos compatíveis com a preservação e manutenção das características e funções naturais;
Classe B - Usos compatíveis com a manutenção da qualidade ambiental e baixo potencial de impacto;
Classe C - Usos pouco exigentes quanto aos padrões de qualidade ambiental, onde se observa alto potencial impactante.

Trecho	**1.5 Curumim**	**1.5 Arroio Teixeira Gleba B**	**1.4 Arroio Teixeira**	**1.4 Conceição**	**1.4 Capão Novo (P9 e 10)**	**1.3 Capão Novo (P5)**	**1.3 Capão Novo (P4)**	**1.2 Praia do Barco**	**1.2 Jardim Beira Mar**	**1.2 Zona Norte**	**1.2 Guarani**	**1.2 Arco Íris**	**1.2 Araçá**	**1.2 Zona Nova**	**1.1 Capão da Canoa**
Classificação	**B**	**B**	**B**	**B**	**B**	**B**	**C**	**B**	**B**	**B**	**B**	**B**	**B**	**B**	**C**
1. Urbanização Formal	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
2. Urbanização Informal	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não
3. Sede	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Sim
4. Distrito	Sim	Não	Sim	Não	Não	Não	Sim	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não
5. Balneário	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
6. Balneário Isolado	Sim	Sim	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não
7. Rede de Esgoto	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não
8. Energia Elétrica	Sim / 100%	Sim / 100%	Sim / 100%	Sim / 100%	Sim / 100%	Sim / 100%	Sim / 100%	Sim / 100%	Sim / 100%	Sim / 100%	Sim / 100%	Sim / 100%	Sim / 100%	Sim / 100%	Sim / 100%
9. Lixo Urbano	Adequada	Adequada	Adequada	Adequada	Adequada	Adequada	Adequada	Adequada	Adequada	Adequada	Adequada	Adequada	Adequada	Adequada	Adequada
10. Comércio (participação no município)	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Media	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo
11.Turismo / Hotelaria	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Media	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo	Baixo
12.Imobiliário	Alto	Alto	Alto	Alto	Alto	Alto	Alto	Alto	Alto	Alto	Alto	Alto	Alto	Alto	Alto

Fonte: MMA, Plano de Intervenção na Orla Marítima de Capão da Canoa, 2004.

Esses balneários se distribuem em quatro distritos: Sede (Capão da Canoa), Capão Novo (2º); Arroio Teixeira (3º) e Curumim (4º).

Muitos deles foram originados por loteamentos aprovados anteriormente à Lei 6766 de 19 de dezembro de 1979, que atualizou as normas para o parcelamento do solo urbano em nosso país. Este fato implicou na implantação de arruamentos sem a observância dos aspectos referentes à continuidade de traçado e à preservação ambiental (art. 3º - Lei 6766/79), o que comprometeu a estruturação urbana do município e a manutenção da faixa de dunas.

Tal condição se somou à negligência no controle das áreas de marinha por parte da União, o que concorreu para que os loteadores tenham obtido aprovação de traçados flagrantemente conflitantes com a legislação – principalmente o Decreto Lei 9760/46 (Anexo III), já existente à época – no que tange à reserva para a União da faixa fronteira ao mar (quadro 4).

Quadro 4 - Parcelamento do solo em frente ao mar – Capão da Canoa, RS

LOTEAMENTOS COM FRENTE PARA O MAR	DATA DE APROVAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	EMPREENDEDOR	RESERVA DE 33M NA ORLA (D.L. 9760/46)
1. Capão da Canoa (Gleba A)	1942 Registro no R.I. 30/05/1951	Área Central – 11 Quadras: da Rua Ubatuba até Av. Rudá.	Empresa Territorial Capão da Canoa Ltda.	Sim
2. Praia do Barco	10/05/1947	05 Quadras: da Av. Osório até a Rua E.	Ramiro Corrêa Ferreira da Silva	Não
3. Araçá	29/07/1953	03 Quadras: da Av. Divisória até Rua Via Láctea.	Imobiliária Araçá Ltda.	Não
4. Amaragi	19/10/1953	138,60m em frente ao Oceano Atlântico – Av. Guararapes, a Norte de Curumim	Julio Pereira da Silva	Não
5. Arroio Teixeira Gleba B	30/03/1954	02 Quadras – Av. Coronel Feijó – Praça Inajá	Tupy José Feijó	Não
6. Arco Iris	02/07/1956	09 Quadras da Rua Via Láctea até Rua Julio de Castilhos	Territorial Netuno Ltda.	Não
7. Guarani	28/08/1959	07 Quadras: da Rua 19 à Rua 9	Adalberto de Tartler	Não
8. Conceição	30/12/1959	Rua Teodoro Pacheco até a Rua General Osório (Arroio Teixeira)	Artêmio Camargo e Marcelino Medeiros	Não
9. Zona Nova	16/03/1965	07 Quadras: da Av. Rudá até Av. Divisória (Praia Araçá).	Boianovski & Cia. Ltda.	Não

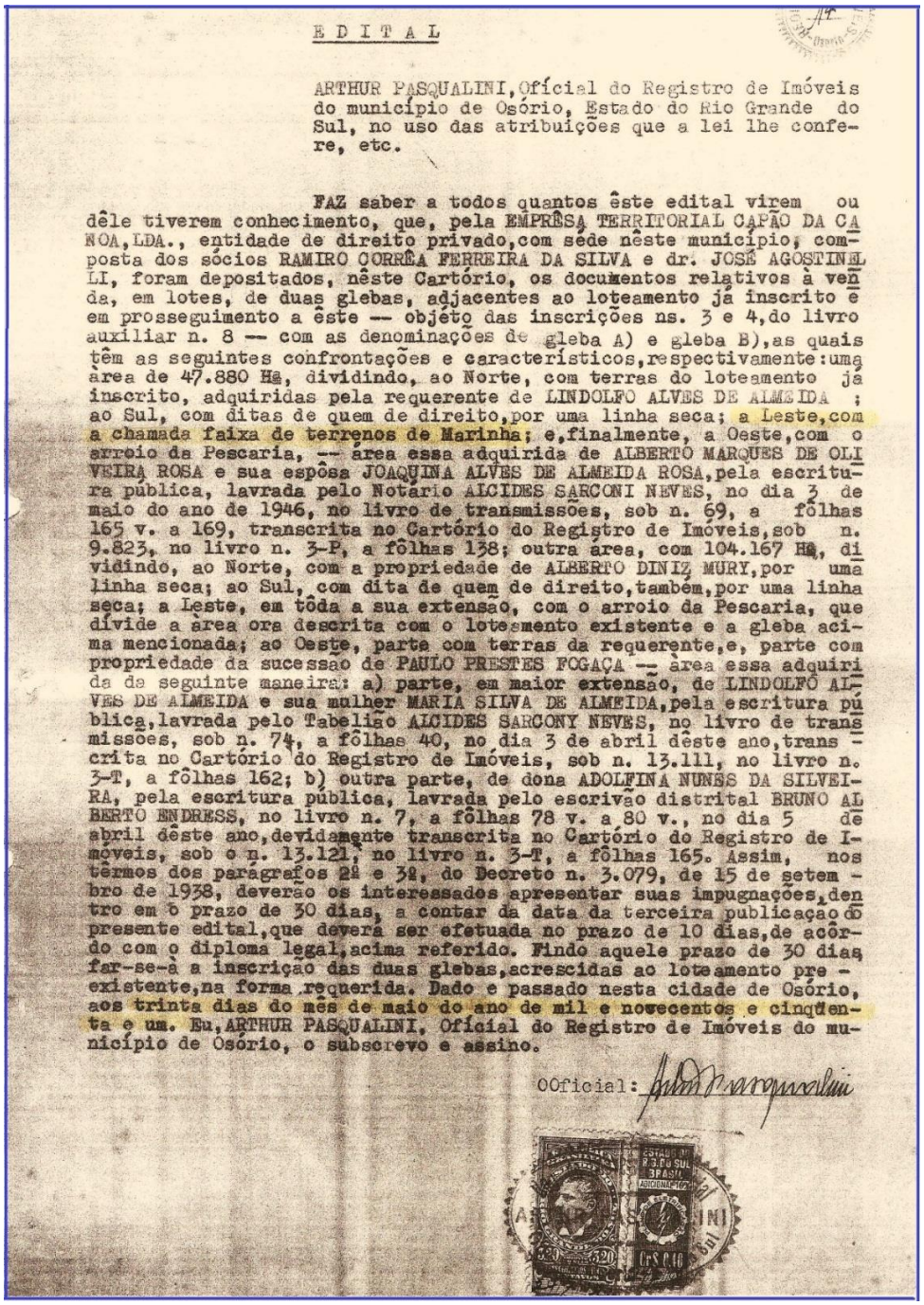
10. Capão Novo	29/05/1965 – Aprovação do loteamento completo - do Posto 1 ao Posto 10.	42 Quadras em frente ao mar, a Norte da Praia do Barco. Implantados: Posto 4 - Av. das Gaivotas até Av. das Garças. Posto 5 – Av. das Garças até Av. das Abelhas. Posto 6 – Implantação parcial com invasão junto à Av. Paraguassu. (Os Postos 5 e 6 não têm infraestrutura completa). Posto 9 – Capão Novo Village – Av. Baleia Azul até Nona Avenida.	Empreendimento Imobiliário Praia Capão Novo Ltda.	Sim
		Posto 7 – Não implantado. Posto 8 – A leste, Condomínio Costa Serena; a oeste, projeto de novo condomínio aprovado. Posto 10 – Área de Uso Especial – proibida a ocupação e o reparcelamento – permitido apenas o módulo rural (3ha).		
11. Curumim	12/1965	Rua Coronel Feno até Av. Schneider.	Empresa Territorial e Agrícola Curumim Ltda. (Darcy Brehm)	Não
12. Zona Norte	12/08/1966	05 Quadras da Rua A à Rua E (Av. Chile até Rua Transversal Sul)		Não
13. Araçá Mirim	29/12/1972	Rua 20 (ao Norte de Araçá) - lotes de ambos os lados	Generino Domicio Pereira e outros	Não
14. Jardim Beira-Mar	13/01/1976	05 Quadras – da Rua Transversal Sul à Rua R (Praia do Barco)	Disneymar Incorporações e Loteamentos Ltda.	Não
15. Arroio Teixeira	02/07/1979	Rua Hipólito Pereira até Rua Sete de Setembro.		
16. Capão Novo Posto 2	Nova aprovação em 02/2000	8 Quadras da Rua 2 à 2ª Avenida	Capão Novo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Sim

Elaborado com base nos dados da Prefeitura Municipal de Capão da Canoa e do Cartório de Registro de Imóveis de Osório, RS.

Pelo quadro acima, verifica-se que praticamente a totalidade dos loteamentos que formaram as áreas urbanizadas do município de Capão da Canoa é anterior à Lei 6766/79. O curioso é que o mais antigo, que originou a área central do balneário (1942), observa a reserva da faixa de marinha em frente ao mar, situação que posteriormente só se repete na aprovação de Capão Novo, em 1969. Provavelmente isso se deu pela atenção do projetista, engenheiro Luiz Arthur Ubatuba de Farias, experiente urbanista, funcionário da Prefeitura de Porto Alegre, que foi um dos pioneiros nessa área de conhecimento no estado.

Em relação aos terrenos de marinha, há alguns documentos no Registro de Imóveis de Osório que fazem menção à sua existência, como podemos verificar no Edital de 30 de maio de 1951 (Figura 14), que trata do registro do loteamento de Capão da Canoa. Portanto, apesar da pouca relação entre o governo federal e a administração municipal àquela época, esse aspecto era de conhecimento local e poderia estar presente também nas plantas dos demais empreendimentos.

Figura 14 - Edital de registro do Loteamento Capão da Canoa em 1951



EDITAL

ARTHUR PASQUALINI, Ofícial do Registro de Imóveis do município de Osório, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que a lei lhe confere, etc.

FAZ saber a todos quantos êste edital virem ou dêle tiverem conhecimento, que, pela EMPRÊSA TERRITORIAL CAPÃO DA CANOA, LDA., entidade de direito privado, com sede nêste município, composta dos sócios RAMIRO CORRÊA FERREIRA DA SILVA e dr. JOSÉ AGOSTINELLI, foram depositados, nêste Cartório, os documentos relativos à venda, em lotes, de duas glebas, adjacentes ao loteamento já inscrito e em prosseguimento a êste -- objéto das inscrições ns. 3 e 4, do livro auxiliar n. 8 -- com as denominações de gleba A) e gleba B), as quais têm as seguintes confrontações e característicos, respectivamente: uma área de 47.880 Hs, dividindo, ao Norte, com terras do loteamento já inscrito, adquiridas pela requerente de LINDOLFO ALVES DE ALMEIDA ; ao Sul, com ditas de quem de direito, por uma linha seca; a Leste, com a chamada faixa de terrenos de Marinha; e, finalmente, a Oeste, com o arroio da Pescaria, -- área essa adquirida de ALBERTO MARQUES DE OLIVEIRA ROSA e sua espôsa JOAQUINA ALVES DE ALMEIDA ROSA, pela escritura pública, lavrada pelo Notario ALCIDES SARCONI NEVES, no dia 3 de maio do ano de 1946, no livro de transmissões, sob n. 69, a fôlhas 165 v. a 169, transcrita no Cartório do Registro de Imóveis, sob n. 9.823, no livro n. 3-P, a fôlhas 138; outra área, com 104.167 Hs, dividindo, ao Norte, com a propriedade de ALBERTO DINIZ MURY, por uma linha seca; ao Sul, com dita de quem de direito, também, por uma linha seca; a Leste, em tôda a sua extensão, com o arroio da Pescaria, que divide a área ora descrita com o loteamento existente e a gleba acima mencionada; ao Oeste, parte com terras da requerente, e, parte com propriedade da sucessão de PAULO PRESTES FOGAÇA -- área essa adquirida da seguinte maneira: a) parte, em maior extensão, de LINDOLFO ALVES DE ALMEIDA e sua mulher MARIA SILVA DE ALMEIDA, pela escritura pública, lavrada pelo Tabelião ALCIDES SARCONY NEVES, no livro de transmissões, sob n. 74, a fôlhas 40, no dia 3 de abril dêste ano, transcrita no Cartório do Registro de Imóveis, sob n. 13.111, no livro n. 3-T, a fôlhas 162; b) outra parte, de dona ADOLFINA NUNES DA SILVEIRA, pela escritura pública, lavrada pelo escrivão distrital BRUNO ALBERTO ENDRESS, no livro n. 7, a fôlhas 78 v. a 80 v., no dia 5 de abril dêste ano, devidamente transcrita no Cartório do Registro de Imóveis, sob o n. 13.121, no livro n. 3-T, a fôlhas 165. Assim, nos têrmos dos parágrafos 2º e 3º, do Decreto n. 3.079, de 15 de setembro de 1938, deverão os interessados apresentar suas impugnações, dentro em o prazo de 30 dias, a contar da data da terceira publicação do presente edital, que deverá ser efetuada no prazo de 10 dias, de acôrdo com o diploma legal, acima referido. Findo aquele prazo de 30 dias, far-se-á a inscrição das duas glebas, acrescidas ao loteamento pre-existente, na forma requerida. Dado e passado nesta cidade de Osório, aos trinta dias do mês de maio do ano de mil e novecentos e cinqüenta e um. Eu, ARTHUR PASQUALINI, Ofícial do Registro de Imóveis do município de Osório, o subscrevo e assino.

OOficial:

Fonte: Cartório de Registro de Imóveis de Osório, RS.

Porém, como isso não ocorreu, os loteamentos foram aprovados sem a exigência de reserva da mencionada faixa, os terrenos foram individualizados e comprados, tendo registradas suas escrituras, e os proprietários erigiram construções com o devido licenciamento na prefeitura. Posteriormente, quando a SPU realizou o levantamento da situação das terras de marinha no município, os terrenos que não haviam sido edificados até aquela data perderam o direito de construção, mesmo que fossem escriturados e registrados.

De certa maneira o atendimento à Lei 6766/79 (art. 14) se deu a partir da lei ambiental, com a criação pelo Estado da APP (Área de Proteção Permanente) na largura de 60 metros em toda a extensão da faixa de dunas, a qual foi adotada pelo Plano Diretor e pelo Projeto Orla. Dessa forma, a superposição da mesma sobre a faixa de marinha acabou por definir uma solução para este conflito.

Como explica Fernanda Germano Andrade (2012), em seu trabalho sobre a pressão antrópica nas APPs das lagoas costeiras no Rio Grande do Sul,

> Áreas de Preservação Permanente são as especialmente protegidas pelo poder público, cujas determinações e limites de uso particular são definidos pelo Código Florestal [...] que as define como: [...] área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem estar das populações humanas (Lei nº 4771/65). (ANDRADE, 2012).

Com essas características, a faixa de dunas em frente ao mar tem um papel bem mais importante para a comunidade do que teria se fosse considerada apenas uma reserva vinculada à receita da União, como sua origem jurídica preconiza. Predicados que com certeza aparecem em todas as bordas d´água as quais, mesmo não tendo sua natureza protegida por uma determinação de caráter ambiental, estão sujeitas à antiga legislação dos terrenos de marinha. Neste aspecto, há uma função paralela que se sobrepõe à original, e que hoje talvez possa ter melhor aplicação exatamente porque aquela parcela restou reservada para outros fins. Porém, essa contingência não eliminou problemas, pelo contrário.

Quando a Secretaria do Patrimônio da União fez o levantamento das áreas que já possuíam benfeitorias, notificou os proprietários de que não poderiam mais construir além do que já havia sido levantado. Aqueles que não chegaram a utilizar o seu terreno, dentro da faixa dos 60 m., mesmo que apresentassem escritura, não poderiam edificar, por se encontrarem dentro da APP. Essa determinação gerou uma discrepância em relação ao direito dos proprietários, uma vez que somente a edificação passou a garantir o pleno usufruto do imóvel, e originou contendas judiciais dos compradores na justiça, reclamando seus direitos. No entanto, os atores iniciais – loteadores e prefeitura de Osório – não tiveram sua responsabilidade relacionada a esta questão.

Por outro lado, a SPU também tinha interesse em regularizar as ocupações irregulares que haviam ocorrido até então. Neste caso, os ocupantes tiveram seu direito reconhecido dentro da área de APP, sem no entanto, terem permissão para ampliar as benfeitorias. Passaram assim a recolher o foro anual para a SPU.

Enquadraram-se nessa situação os que ocupam o leito projetado da Av. Beira Mar, que em princípio deveria ser implantada em toda a orla do município e foi prevista na maior parte dos loteamentos aprovados, mas que na maior parte deles ainda não tem perspectiva de execução.

Em toda a orla do município verificam-se as seguintes situações em relação a esta faixa:

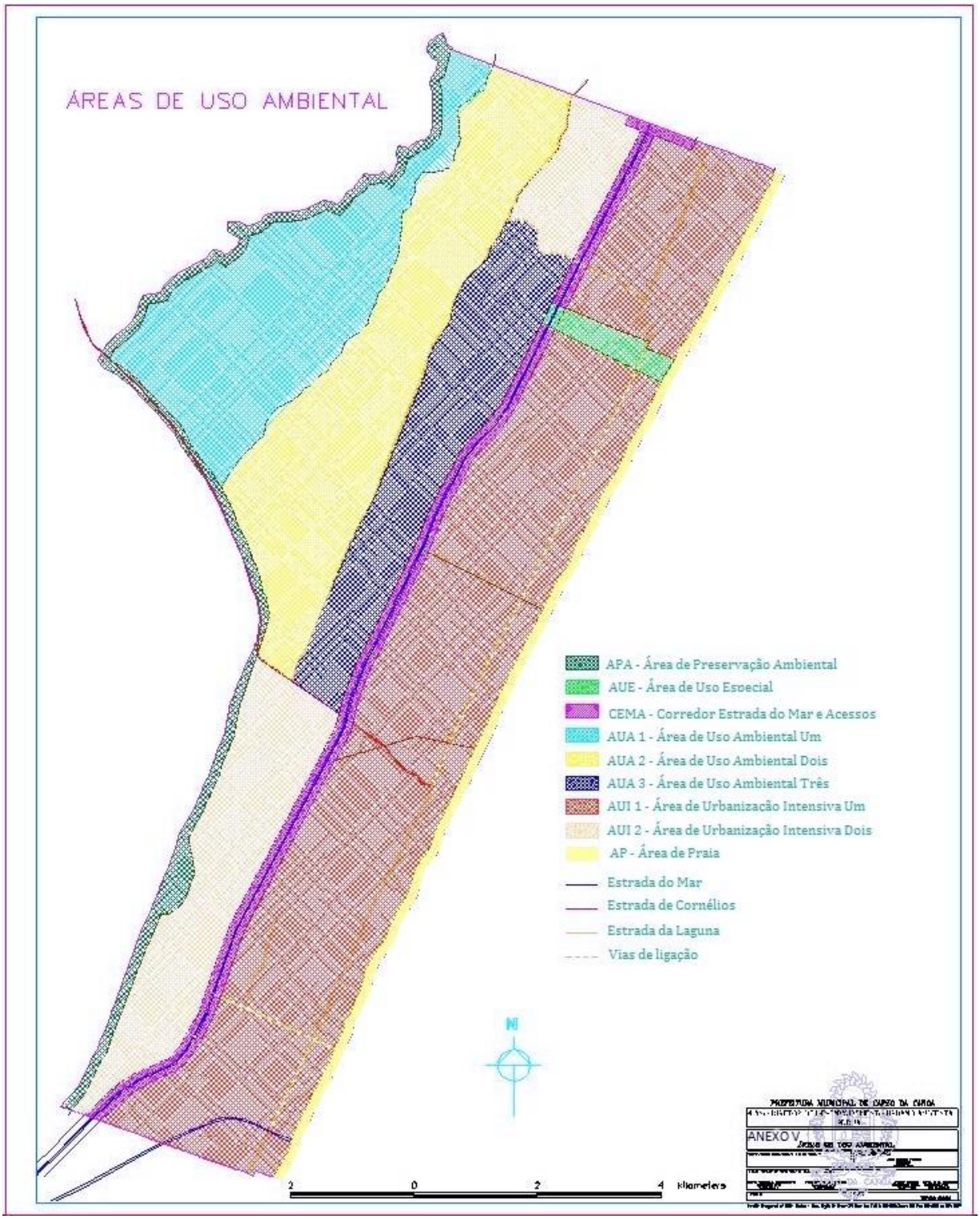
1. Ocupações irregulares que foram regularizadas pela SPU, sem a permissão de construção além do que foi levantado – sem escritura e com pagamento ou não de IPTU, e com pagamento ou não do imposto anual do foro;
2. Lotes vazios, com escritura registrada, nos quais não é possível edificar, porém que pagam IPTU;
3. Construções aprovadas pela Prefeitura, em lotes que tem escritura registrada, a partir de loteamento anterior à 6766/79, que pagam regularmente o IPTU, sem no entanto apresentar pagamento do foro anual para a União.

No que concerne ao Plano Diretor do Município, o Capítulo III – Da Divisão do Território Municipal em Áreas de Uso Ambiental – apresenta na Seção IV – Da Área de Uso Especial (AUE) – dois artigos:

> **Art. 20 -** São Áreas de Usos Especiais:
>
> **I** Áreas de Interesse Público e Social (APS);
> **II** Áreas de Interesse Paisagístico, Histórico, Cultural e Turístico (APT);
> **III** Áreas de Proteção Ambiental (APA).
>
> **Art. 21** - Objetivando preservar os ecossistemas da planície costeira e propiciar a interligação dos ambientes marinho e lacustre, fica estabelecida a Área de Uso Especial, não urbanizável, conforme mapa de áreas de uso ambiental (Anexo V).
> **Parágrafo Único** - Os usos desta área são os determinados pelo Quadro de Usos por Áreas Ambientais (Anexo VI).

No Plano Diretor, as Áreas de Uso Especial estão definidas em seu Anexo V (fig. 15), e sua utilização é estabelecida no Anexo VI – Quadro de Usos por Áreas Ambientais – que permite apenas residências unifamiliares na APA, na AUE e nas AUA, sendo que na AUA 3 são permitidos asilos e casas de repouso. Não há referências quanto à faixa de praia.

Figura 15 – Plano Diretor de Capão da Canoa – Anexo V – Áreas de Uso Ambiental.



Fonte: Prefeitura Municipal de Capão da Canoa, 2014.

A Seção VI – Da Área de Praia (AP) – do mesmo capítulo, apresenta um único artigo:

> **Art. 23** - A Área de Praia, conforme assinalado no mapa de áreas de uso ambiental (Anexo V) tem seu uso regulamentado pelas diretrizes do "Projeto Orla".

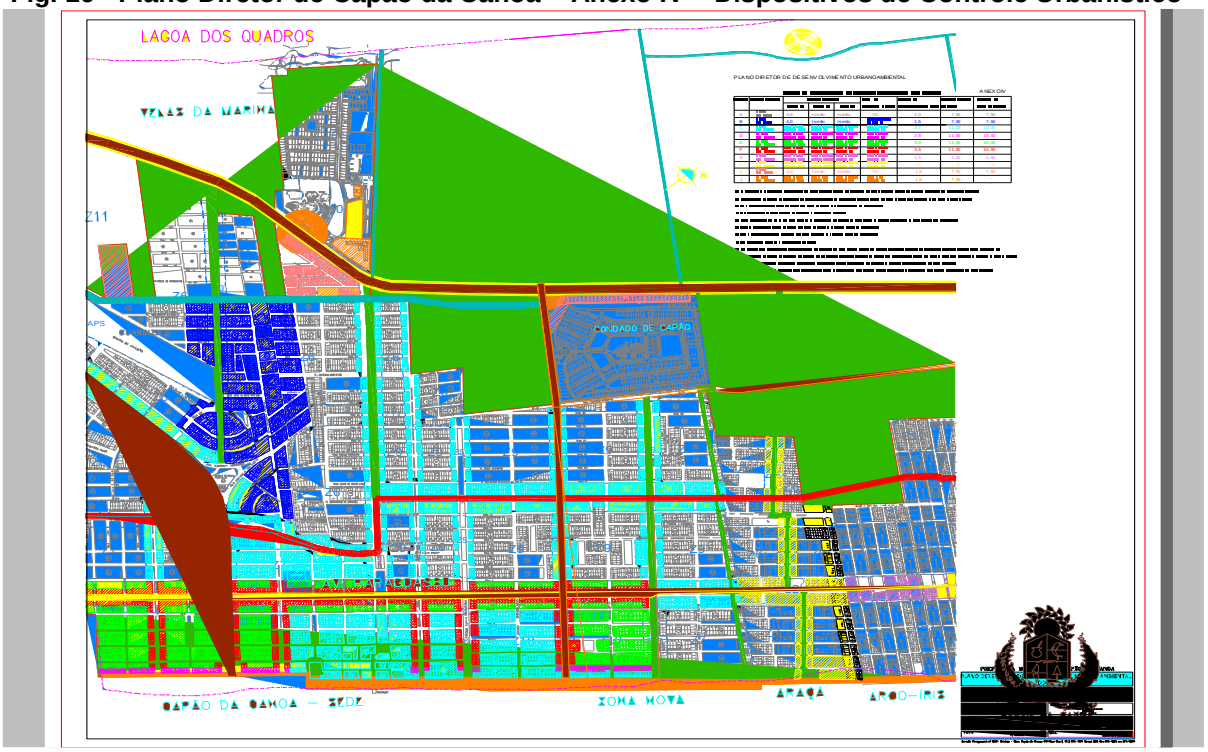
Esta determinação se caracteriza por uma indefinição, pois o Projeto Orla, apesar de ter sido realizado no mesmo ano da aprovação do Plano Diretor (2004), foi concluído em data posterior a ele, e apresenta as propostas acordadas com a comunidade por esboços indicativos do que seria desejável em cada trecho de orla, como os que constam nas figuras 18, 19 e 20. Como programa participativo de âmbito federal, o Projeto Orla exige que posteriormente seja dada continuidade pelo trabalho local, para transformar tais proposições em normas que definam dimensionamentos e posturas por meio de leis ou projetos municipais. Como não houve revisão nem alteração do Plano Diretor visando adotar suas recomendações, elas resultaram inócuas em relação às normas legais para a construção civil nas áreas privadas, assim como no traçado dos logradouros públicos na faixa de orla.

Na Seção VIII – Das Áreas Especiais (AE) – o artigo 25 traz no seu inciso II a classificação das praias marítimas como de interesse paisagístico, cultural e turístico, definindo a faixa de 60m a partir da linha das dunas como área de interesse paisagístico, histórico, cultural e turístico:

> **Art. 25** – São Áreas Especiais:
>
> .....
>
> II - Áreas de Interesse Paisagístico, Histórico, Cultural e Turístico (APT).
> a) São áreas de Interesse Paisagístico, Cultural e Turístico, as descritas nos seguintes itens:
> 1 As áreas de lazer, recreação e turismo;
> 2 As paisagens notáveis;
> 3 Os locais destinados à preservação do patrimônio histórico e da memória do município.
> **4 Todas as praias marítimas numa faixa de 60 (sessenta) metros de largura, a contar da praia para o interior, a partir da base da primeira duna frontal junto à praia. (Nova redação dada pela Lei Complementar Nº 006 de 30 de novembro de 2005). Redação anterior: 4 - VETADO**
> 5 A margem da lagoa dos Quadros numa faixa de cento e cinquenta metros da média das cheias;
> 6 A margem do rio Cornélios, numa faixa de cento e cinquenta metros.
> 7 Todas as praças, parques, jardins públicos e canteiros de avenidas.
> Parágrafo Único – Caberá ao executivo municipal juntamente com os órgãos estaduais e federais ligados ao patrimônio histórico e artístico, cadastrar as zonas e prédios de interesse histórico-cultural e arquitetônico, definindo tecnicamente seu uso.

Neste ponto há uma contradição: apesar de ser considerada área especial de interesse paisagístico, histórico, cultural e turístico, a faixa em frente ao mar apresenta como previsão no Plano Diretor – em todas as áreas urbanizadas, sem exceção – um gabarito de 12 pavimentos de altura (37m40), com o índice de aproveitamento de 1,5. Isso significa que há incentivo para construção de grandes prédios em frente à praia até mesmo na pacata Curumim. Este aspecto constitui a mais intrigante ambiguidade da legislação urbana de Capão da Canoa e necessita ser revisto com atenção na reavaliação do plano diretor. Na figura16 é possível verificar a volumetria predial prevista para esta faixa no Plano Diretor.

Fig. 16 - Plano Diretor de Capão da Canoa – Anexo IV – Dispositivos de Controle Urbanístico



(*) A área que corresponde ao centro possui altura predominante de 9 pavimentos (28m40) e 2,7 de índice de aproveitamento (cor azul); 10 pavimentos (31m50) e I. A.= 2,8 (cor rosa); e 12 pavimentos (37m40) com I. A. = 3,5 (cor vermelha) ou 3,0 (cor verde). Não há distinção em relação à primeira quadra em frente ao mar, a não ser na faixa cor laranja, em que a altura continua de 12 pavimentos mas o I. A. é igual a 1,5, exigindo lotes maiores

Fonte: Prefeitura Municipal de Capão da Canoa, 2014.

Na figura abaixo pode-se constatar a tendência da volumetria atual em frente à orla, resultante da aplicação das regras urbanísticas no município.

Figura 17- Edificações na primeira quadra junto à orla - centro de Capão da Canoa

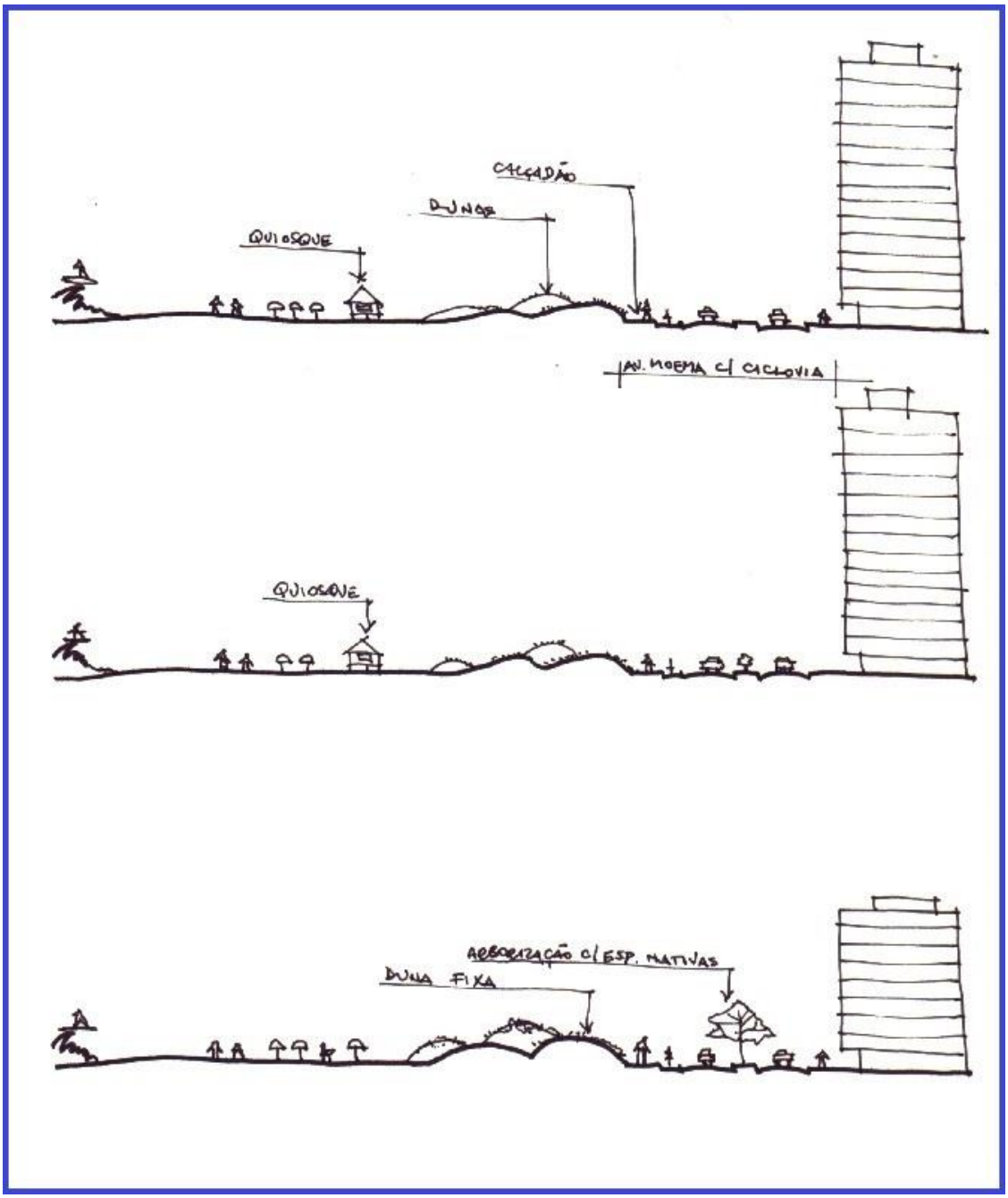
Fonte: http://cidadesemfotos.blogspot.com.br/2012/06/fotos-de-capao-da-canoa-rs.html. Acessado em: 02 jun. 2014.

As ilustrações a seguir representam três exemplos de propostas do Projeto Orla, com a análise da paisagem efetuada na ocasião, seguida da prospecção quanto à tendência a ser desenvolvida no local e os cenários desejados.

No Perfil 1, a proposta é reduzir a altura das edificações a serem construídas na área central, com frente para a Av. Beira Mar; arborizar a avenida com espécies nativas, mantendo a ciclovia; fixar as dunas e reduzir o número de quiosques na praia. Tal proposição somente se concretizaria com a alteração do Plano Diretor no que concerne aos mecanismos de controle da edificação – em especial a altura e o índice de aproveitamento – pelo menos na quadra em frente ao mar. Podemos verificar essa situação na fig. 17, e a planta do Plano Diretor na fig. 16, mostra que na área central não há diferenciação do número de pavimento em frente ao mar.

Figura 18 - PERFIL 01 – Av. Moema – Trecho 1.1-C. Sede Capão da Canoa. Projeto Orla

a) Situação Atual – b) Tendência – c) Situação Desejada



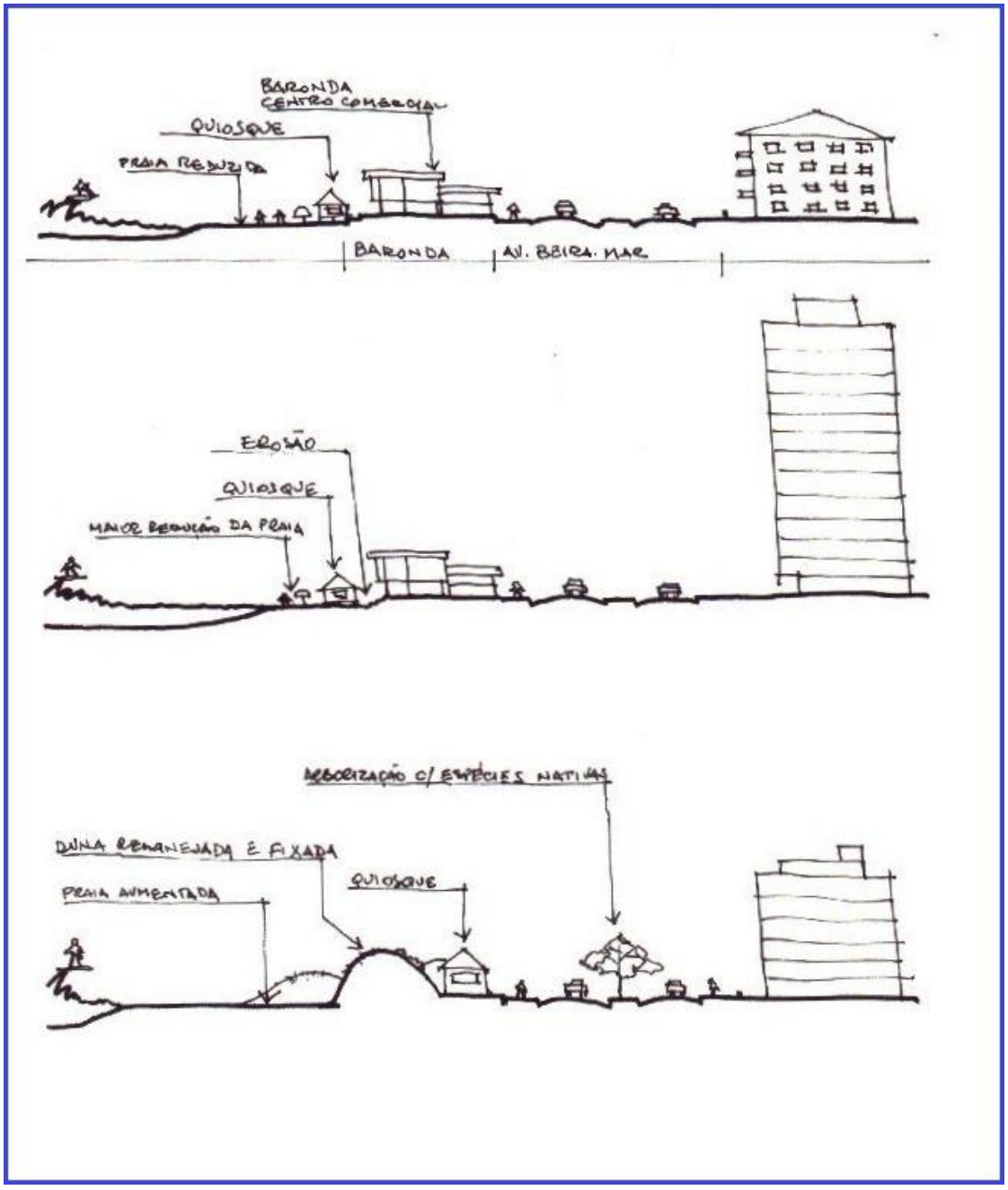
Fonte: MMA – Plano de Intervenção na Orla Marítima de Capão da Canoa, 2004.

O Perfil 2, por sua vez, identifica a tendência de aumento da volumetria dos prédios, no local onde se encontrava o Restaurante Baronda – demolido em dezembro de 2010 em atendimento à medida de reintegração de posse impetrada pela SPU, por se encontrar em área pública de uso comum – na Av. Beira-Mar, em frente à rua Pindorama. Desta proposta, pode-se dizer que a demolição do prédio foi uma conquista, por estar sob jurisdição da SPU.

A definição volumétrica, no entanto, é de competência da gestão municipal, por meio do plano diretor, assim como a intervenção para a ampliação da largura da praia e a reserva da faixa para fixação das dunas.

Figura 19 - PERFIL 02 – BARONDA – Trecho 1.1-C. Sede Capão da Canoa. Projeto Orla

a) Situação Atual – b) Tendência – c) Situação Desejada



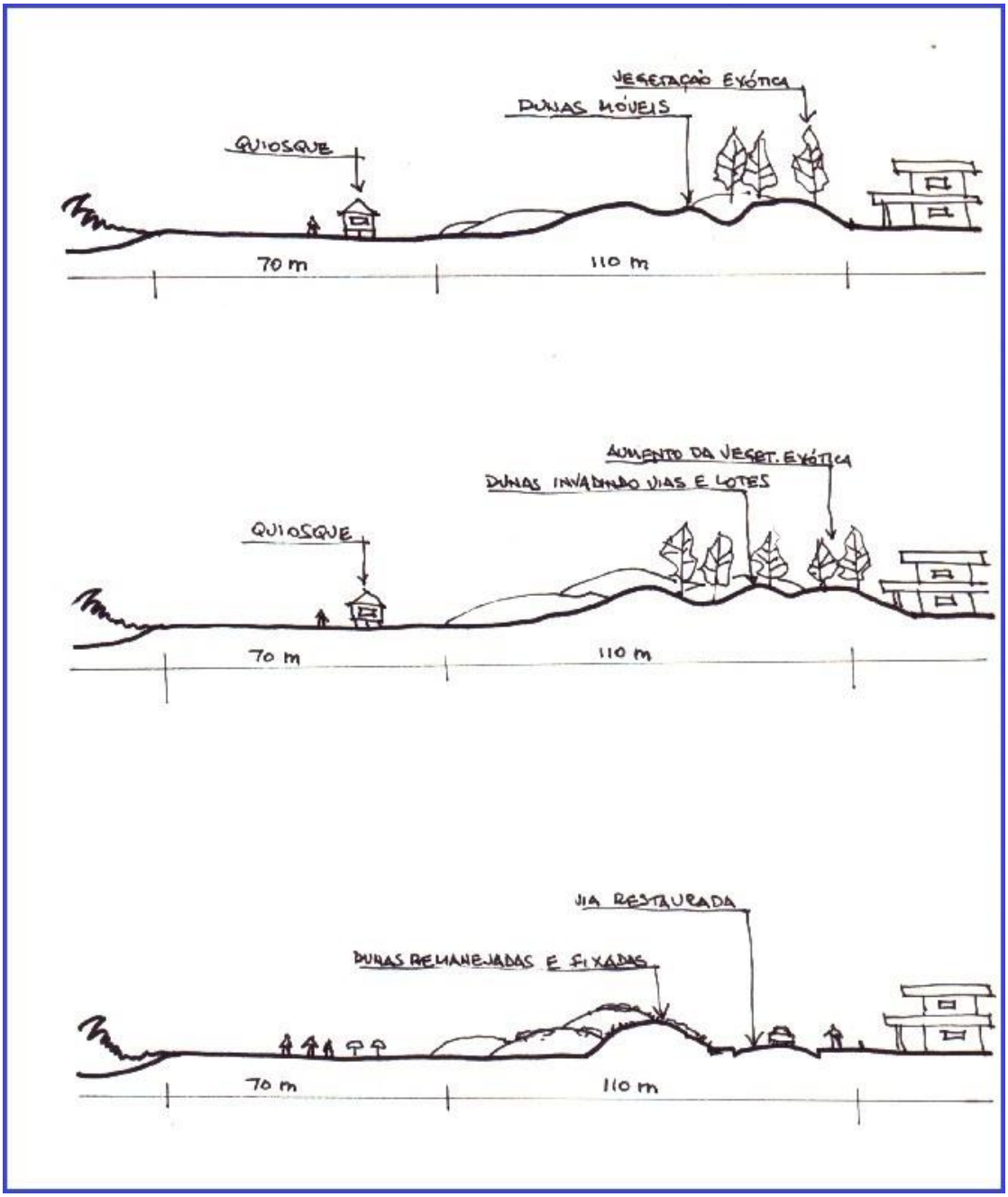
Fonte: MMA – Plano de Intervenção na Orla Marítima de Capão da Canoa, 2004.

O terceiro perfil, Perfil 10 do Projeto Orla, corresponde ao esquema da Praia de Arroio Teixeira (fig. 20). Ele apresenta uma tendência de invasão da área urbanizada pelas dunas móveis, acompanhada da introdução de espécies nativas, provavelmente com a

intenção de controlar este avanço. A proposta é recuperar o traçado viário previsto, fixando as dunas de forma adequada às características locais e sustando a alteração da paisagem original. Neste caso, trata-se da necessidade de execução do que já estava previsto como traçado viário – ou da recuperação de sua integridade – direcionando o processo para a reestruturação do ambiente praiano voltado para o turismo sazonal. A situação atual pode ser verificada na fig. 21.

Figura 20 - PERFIL 10 – Av. Beira Mar – Trecho 1.4-B. Projeto Orla. Praias da Conceição e Arroio Teixeira

a) Situação Atual – b) Tendência – c) Situação Desejada



Fonte: MMA – Plano de Intervenção na Orla Marítima de Capão da Canoa, 2004.

Figura 21 – Avanço das dunas sobre a pavimentação viária

Fonte: Foto de Virginia Müzell, 2014.

As proposições do Projeto Orla são bastante pertinentes para a sustentabilidade do município, a valorização de sua paisagem e a recuperação de sua natureza. Porém, sua aplicabilidade só será possível a partir da definição de normas específicas e de projetos detalhados. A falta de continuidade neste trabalho, de responsabilidade da prefeitura e do comitê gestor local do Projeto Orla, deixou de garantir o avanço pretendido na qualificação ambiental, com consequente perda na paisagem local, na atratividade turística, na economia e na qualidade de vida de moradores e veranistas.

A largura de 60m apresenta hoje uma ocupação diferenciada conforme o balneário:

1. Na sede, a faixa está ocupada em sua maior parte pela Avenida Beira Mar/Avenida Atlântida e por equipamentos de lazer. Em determinado ponto, o logradouro público apresenta uma redução – início do loteamento Zona Nova – dividindo-se em duas vias. Na área que deveria ser reservada para a largura total da avenida, foi feito o parcelamento do solo com utilização privada (fig. 22).

Figura 22 - Centro de Capão da Canoa – Ocupação da área que deveria ser a segunda pista da Av. Atlântica

Fonte: Foto de Virginia Müzell, 2014.

2. Na sequência dos parcelamentos que ampliaram a área urbana de Capão até a Praia do Barco, ocorreu a maior parte das edificações residenciais licenciadas, sobre os lotes escriturados dos antigos loteamentos em cima das terras de marinha. Nesse trecho, a avenida beira mar aparece de forma descontínua, e provavelmente não terá sua implantação integralmente concluída (fig. 23).

Figura 23 - Loteamentos antigos garantiram o avanço dos terrenos privados sobre a faixa da União

Fonte: <http://www.skycrapercity.com>. Foto de Silveiro, acesso em: 02 jun. 2014.

3. No balneário Capão Novo, a área de marinha foi reservada para a execução de um parque linear com equipamentos de lazer, tendo sido, portanto, respeitada.
4. Nos balneários Arroio do Sal e Curumim, assim como em alguns loteamentos situados na continuidade da estrutura urbana de Capão (como Araçá e Guarani), a infraestrutura implantada se encontra sem o aproveitamento total em frente à praia, devido à dificuldade para manutenção. O traçado viário avançou bastante sobre as dunas porém, o trabalho de remoção das mesmas não foi executado. Ali o conflito não é apenas jurídico, mas também ambiental e urbano.
5. Nos espaços vazios existentes entre balneários acontece a implantação gradativa de novos parcelamentos em forma de condomínios fechados. Estes, por serem mais recentes, apresentam adequação a todas as exigências legais.

   Se por um lado esses empreendimentos atendem à legislação vigente, por outro representam uma mudança progressiva na paisagem da região, pelos mesmos motivos que já foram expostos na página 69 em relação aos que se encontram junto à Lagoa dos Quadros, e mais os seguintes: interrupção na estruturação

urbana da faixa costeira, “privatização” da faixa de praia para os condôminos, supressão das dunas e seccionamento de funções que poderiam vitalizar a região, ao menos no período de veraneio.

A fig. 24 mostra o Condomínio Costa Serena, ao sul de Capão Novo.

Figura 24 - Condomínio à beira mar: área verde contígua à praia.

Fonte: Foto de Virginia Müzell, 2014.

4.1.4 Conclusões Parciais

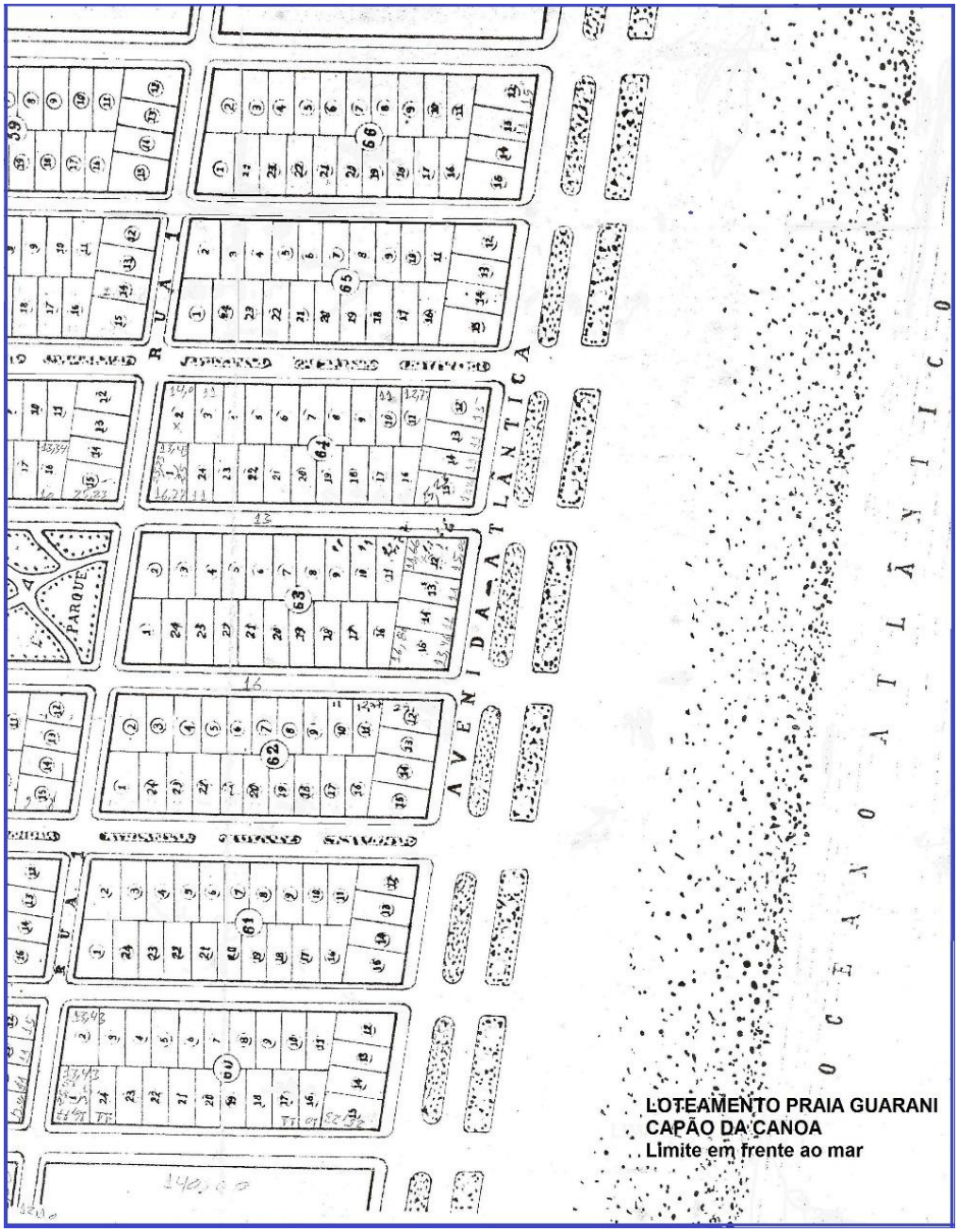
Em Capão da Canoa, podemos concluir que:

a) Na sede do município:
   1. A maior parte do território existente na faixa de marinha é ocupada por logradouro público, seja como via urbana de pista dupla (Avenida Beira Mar), seja como área de lazer com equipamentos urbanos.
   2. Nos trechos em que o logradouro ainda não apresenta o gabarito projetado implantado, há construções residenciais unifamiliares dentro da faixa de 60m classificada como Área de Interesse Especial, incluídas nas terras de marinha. Há ainda os trechos em que não há previsão da avenida, caso também dos distritos fora da sede do município, em que esta faixa se transforma em APP – Área de Preservação Permanente.
   3. Tanto em uma situação quanto em outra, a existência dessa faixa não interferiu na definição da morfologia urbana até o momento utilizada. As regras urbanísticas e o uso dos imóveis não sofreram diferenciação – por sua condição jurídica – quanto ao aproveitamento dos terrenos, mesmo sendo esta faixa considerada uma área de interesse especial.

b) Nos loteamentos contíguos que formaram as demais praias:

1. Os loteamentos não previram a urbanização da orla de forma diferenciada das demais áreas parceladas, como se verifica nos mapas dos seus projetos, aprovados antes da Lei 6766/79. Na fig. 25, a planta da Praia Guarani, junto à sede do município, é um exemplo do padrão em que eram aprovados os projetos de parcelamento do solo antes dessa lei.

Figura 25 - Planta aprovada do Loteamento Praia Guarani (1959) – face em frente ao mar



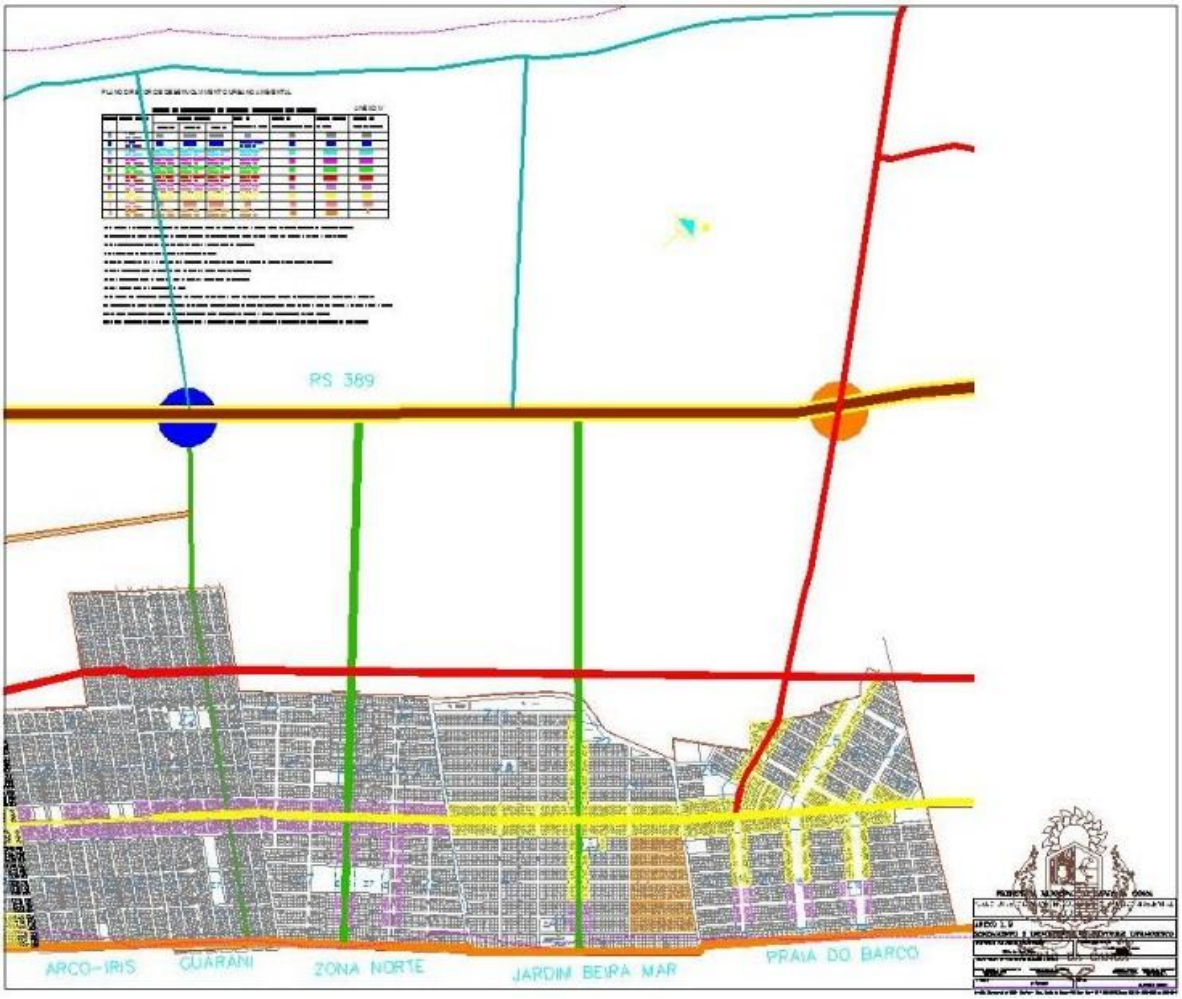
Fonte: Cartório de Registro de Imóveis de Osório.

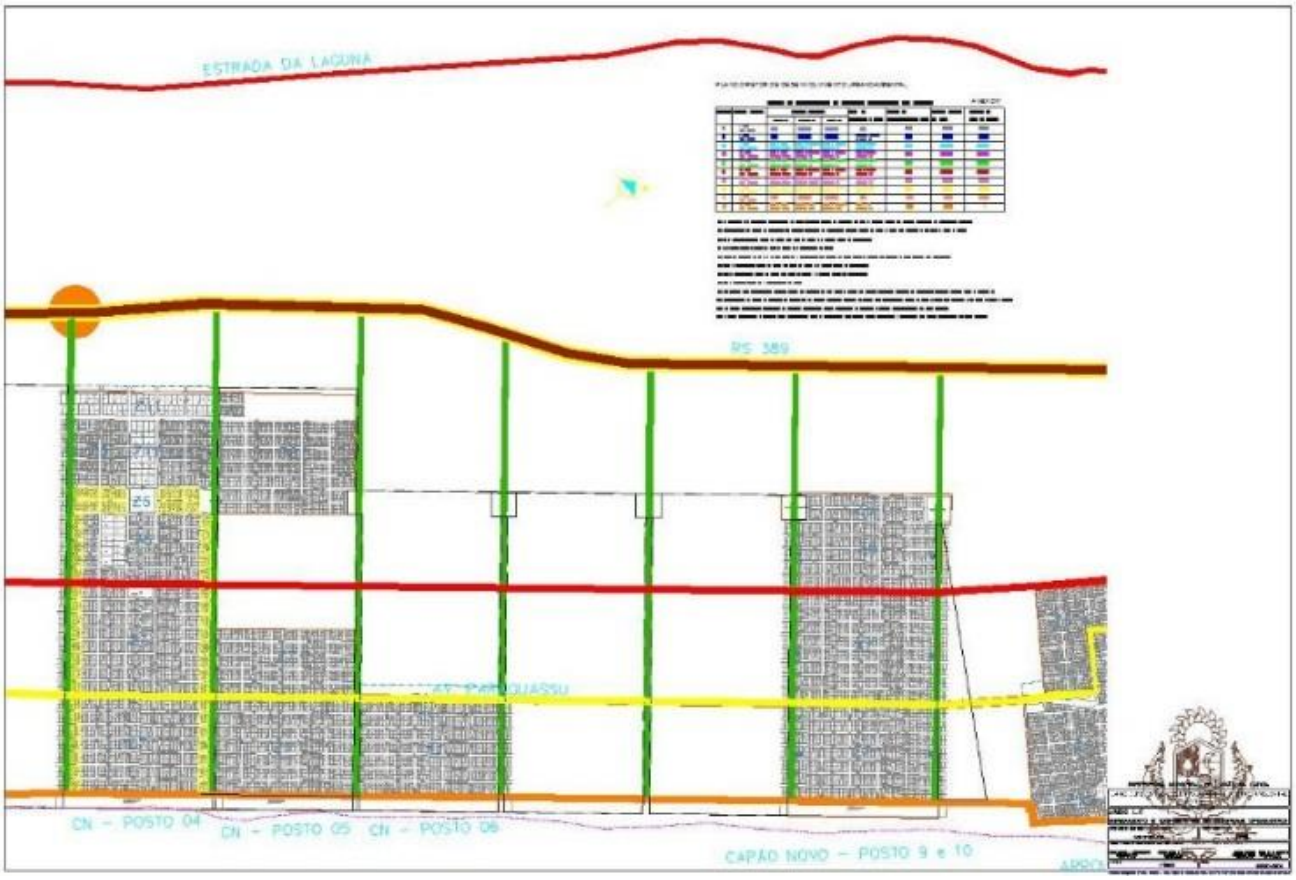
2. Em nenhum dos loteamentos antigos há indicação da reserva da área de marinha. Da mesma forma, não há essa referência nos processos de aprovação ou na

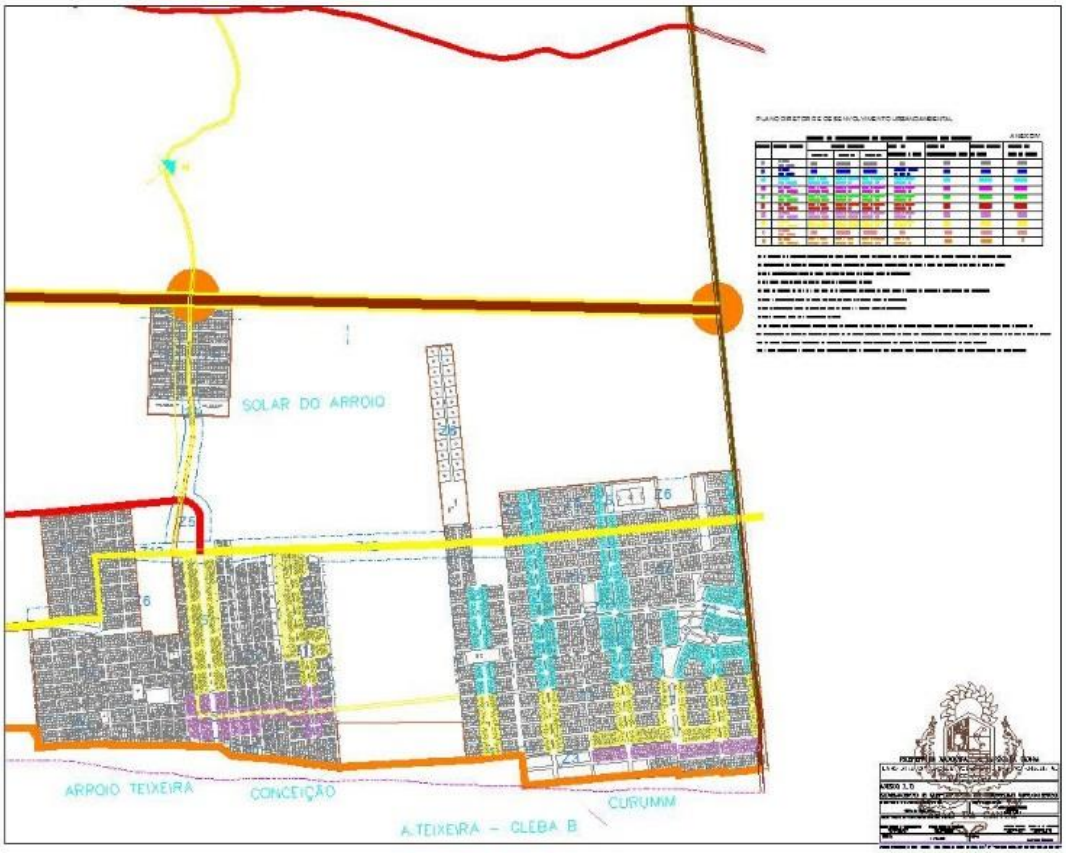
implantação desses loteamentos, apesar de alguns editais de registro dos lotes, como o que consta na fig. 14, mencionarem a existência dessa faixa.

3. Os terrenos com construções anteriores à definição da Área de Proteção Permanente pelo Estado, mantiveram seu direito adquirido.
4. Os terrenos que, mesmo com escritura pública registrada, não tinham sido construídos, perderam seu direito de construção a partir da definição da APP pelo Estado, a qual é mencionada no texto do Plano Diretor, mas não é explicitada em suas plantas.
5. O Plano Diretor prevê para esses balneários o mesmo gabarito que está estabelecido para a beira mar na área central: 12 pavimentos (37m40) e 1,5 de índice de aproveitamento (linha de cor laranja), como se pode verificar na fig. 26, meramente ilustrativa das plantas do plano diretor para todos os balneários menores, desde o loteamento Arco Íris até a praia de Curumim. Portanto, a definição da APP em 2006 veio entrar em conflito com a norma municipal. Somente uma revisão do Plano Diretor poderá resolver essa questão.

Figura 26 - Plano Diretor nos balneários – Arco Iris a Curumim







(*) na testada em frente ao mar, o gabarito estabelecido é J – cor laranja (ver Fig. 16) – que corresponde a 12 pavimentos (ou 37m40) e ao I.A. = 1,5.

Fonte: Prefeitura Municipal de Capão da Canoa.

6. A implantação do Plano Diretor, caso ocorrer a construção da Avenida Beira Mar, deverá sofrer alterações devido às construções, muitas delas de alto valor imobiliário, que se encontram na faixa dos 60 metros em frente ao mar.
7. Os loteamentos e condomínios novos preservam a faixa de 60m, atendendo à APP prevista pelo Estado e ao disposto pela SPU quanto às terras de marinha.

c) Quanto aos objetivos do Projeto Orla:

1. O Projeto Orla, elaborado em 2004 como referência para projetos e investimentos na faixa de interesse especial, constitui um conjunto de diretrizes que favorecem o trato ambiental e urbanístico da interface em questão. Porém, suas recomendações, mesmo incorporadas pelo Plano Diretor, ainda não estão evidenciadas até o momento – dez anos depois – como projeto urbano/paisagístico para o aproveitamento da faixa.
2. Apesar de desenvolver um trabalho de análise da paisagem e o levantamento dos conflitos, a partir do qual identifica tendências e formula propostas de adequação no desenho urbano visando a sustentabilidade da praia – inclusive com a sugestão de um Plano Diretor de Ordenamento do Uso e Ocupação da Orla – o Projeto Orla, por seu caráter participativo, exige que a gestão seja assumida por um comitê interinstitucional, responsável também pela mobilização da sociedade. Ocorre que essa articulação nem sempre é viabilizada de forma integral pelo poder local, o que acaba por esvaziar o processo ao longo de sua implantação.
3. A definição conceitual de paisagem para a referida faixa, no que concerne às intenções urbanísticas da regra legal não é explicitada com clareza. É expressa por meio de croquis dos perfis existentes e desejados, sem, no entanto, qualificar seu significado para o ambiente em que se insere
4. A questão da volumetria predial é abordada pelo Projeto Orla como recomendação presente nos perfis desejados, porém não está definida por uma quantificação diferenciada de pavimentos ou de ocupação do solo, em função da localização dos terrenos. O artigo 23 do Plano Diretor se reporta ao Projeto Orla para o ordenamento da faixa, porém o projeto não contém determinações específicas nesse assunto. Por conseguinte, a volumetria adotada é estabelecida pelo padrão da zona contígua à faixa que tem interface com o oceano.

d) Em toda a extensão da orla do município:

1. Na faixa de interesse especial não se verifica tratamento específico com intenção de construção da paisagem, seja em relação à configuração dos espaços públicos de orla, seja pelas características da volumetria nos espaços privados, ou mesmo pelo mobiliário urbano encontrado nos logradouros.

2. A existência dos terrenos de marinha não influiu nas definições do Plano Diretor do município, com relação ao tratamento da faixa de orla.

4.2 MUNICÍPIO DE GAROPABA

4.2.1 Caracterização Geográfica

Entre os 293 municípios de Santa Catarina, o IBGE identificou o município de Garopaba como integrante da Mesorregião Sul do Estado (fig. 27).

Figura 27 - Mesorregiões do Estado de Santa Catarina

Fonte: http://wikitravel.org/mobile/pt/Santa_Catarina. Acesso em: 19 jun. 2014.

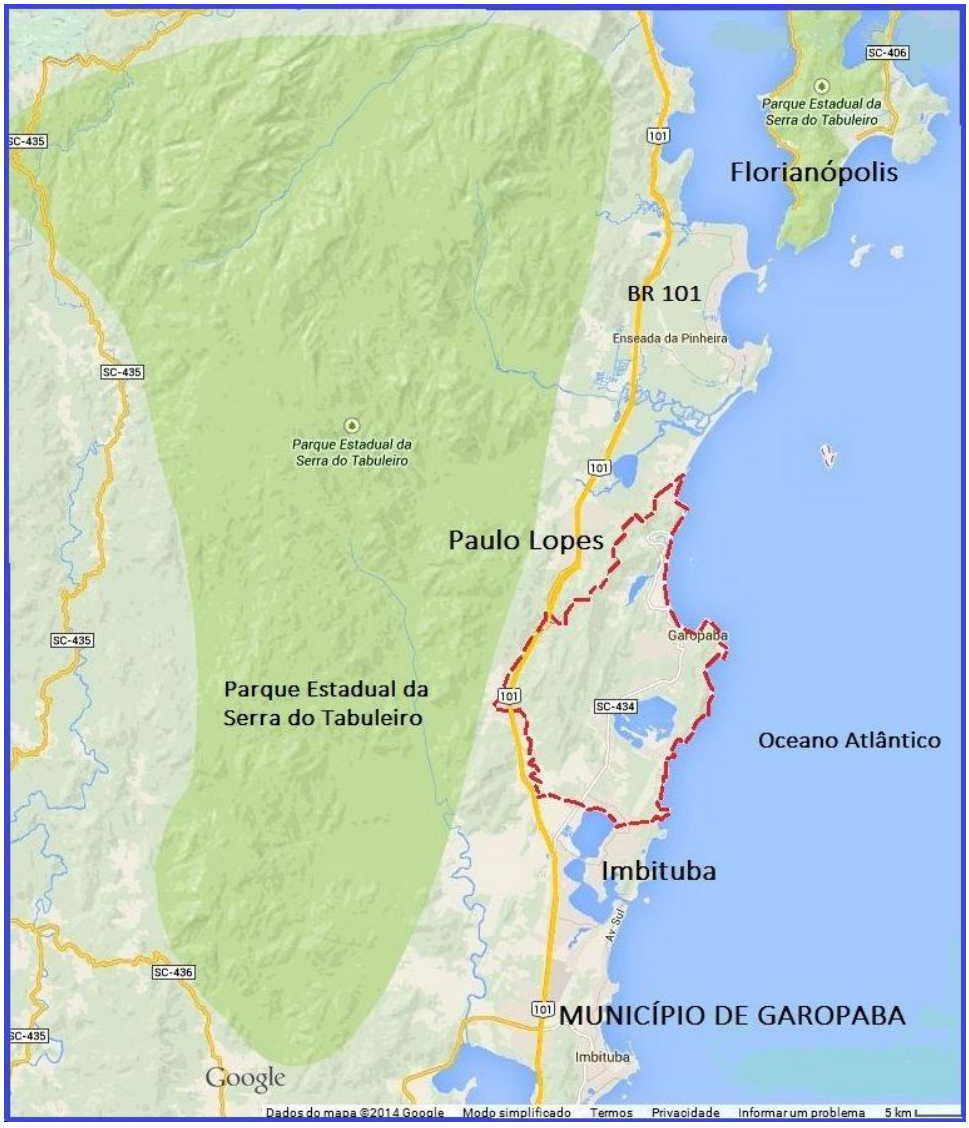
Dentro da divisão turística do Estado, se encontra na Região Turística “Encantos do Sul” (fig. 28). Localiza-se a 71,8 km ao sul de Florianópolis, capital do Estado, a 410 km de Porto Alegre, capital do Estado do Rio Grande do Sul e a 357 km de Curitiba, capital do Estado do Paraná.

Figura 28 - Localização de Garopaba na Região Turística Encantos do Sul do Estado de Santa

Fonte: http://mapasblog.blogspot.com.br/2011/03/mapas-de-imbituba-sc.html. Acesso em: 19 jun. 2014.

Seu território soma 115,40 km², limitando-se ao norte e a oeste com o município de Paulo Lopes, ao sul com o município de Imbituba e a leste com o Oceano Atlântico (fig. 29).

Figura 29 - Município de Garopaba e entorno



Fonte: Google Maps. Acesso em: 23 jun. 2014.

Dos 450 km da recortada costa marítima do Estado, Garopaba possui 40 km envolvidos pela Serra do Mar, formando praias com paisagens de enseadas e morros. Próximo ao município se encontra o Parque Estadual da Serra do Tabuleiro, o qual se estende até a Ilha de Santa Catarina, onde se localiza a capital do Estado, Florianópolis.

Ocupando 1% de Santa Catarina, o Parque Estadual da Serra do Tabuleiro constitui a maior Unidade de Conservação de proteção integral do Estado, sendo também sua mais importante reserva de mata atlântica: é considerado Zona Núcleo da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica, instituída pela UNESCO (fig. 30). Abrangendo aproximadamente 84.000 ha, foi criado em 1975 com base nos estudos dos botânicos Pe. Raulino Reitz e Roberto Miguel

Klein, tendo como objetivo de proteger a biodiversidade e os mananciais hídricos que abastecem os municípios da grande Florianópolis e do sul do Estado.

Figura 30 - Limites e municípios abrangidos pelo Parque Estadual da Serra do Tabuleiro

Fonte: http://parquedotabuleiro.blogspot.com.br/p/o-parque.html. Acessado em: 24 jun. 2014.

O parque contém cinco dos seis biomas existentes no Estado: Restinga e Manguezal no litoral, Floresta de Araucárias e Floresta Pluvial da Encosta Atlântica na serra, e Campos de Altitude na parte alta (http://parquedotabuleiro.blogspot.com.br/). Sua gestão está a cargo da FATMA (Fundação do Meio Ambiente do Estado).

Apesar de não constar como um dos oito municípios abrangidos pelo parque, Garopaba apresenta em seu território características biológicas semelhantes às da área por ele englobada, além de duas das ilhas integrante do parque – a Ilha do Siriú e a Ilha do Coral – lhe pertencerem.

Suas praias, em número de oito – Garopaba, Siriú, Gamboa, Preguiça (prainha da Vigia), Silveira, Ferrugem, Barra e Ouvidor, além da ponta norte da Praia Vermelha (fig. 31) – e as zonas baixas, assim como as dunas da região do Siriú (fig. 34 e 35), fazem parte da Restinga Litorânea, cuja vegetação atinge também as elevações que avançam sobre o mar, as quais já apresentam algumas espécies características da densa e exuberante Mata Atlântica.

Figura 31 - Praias do Município de Garopaba

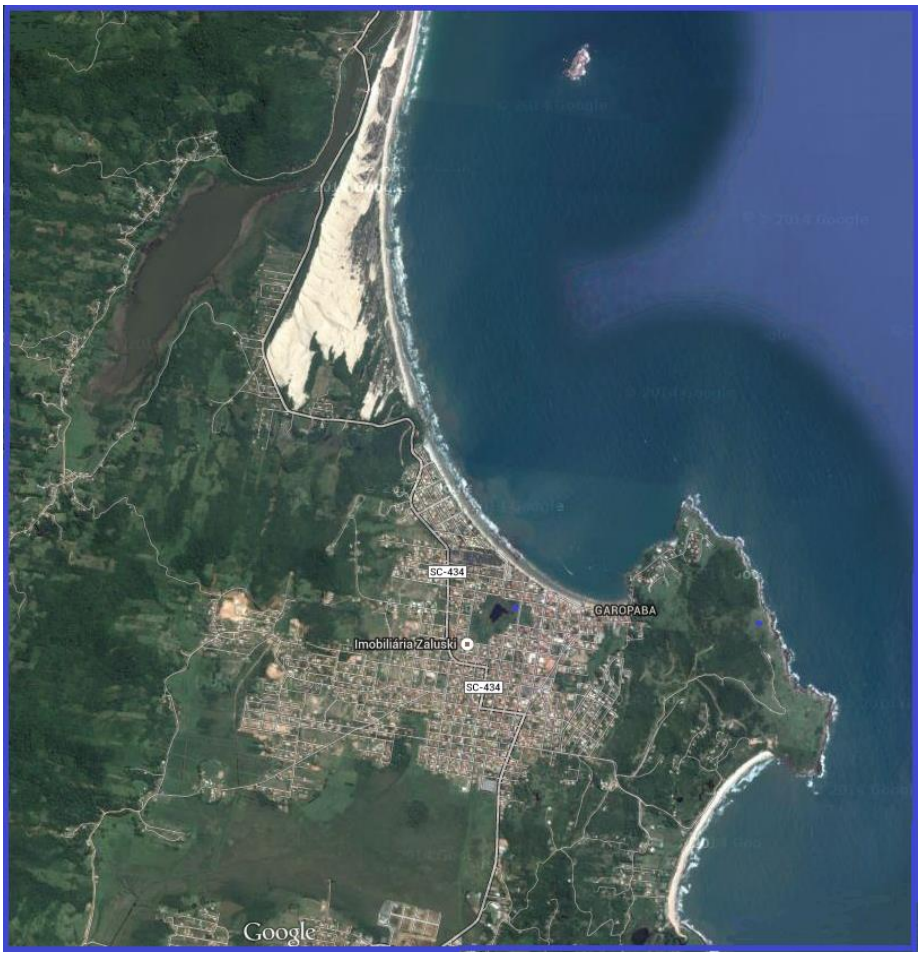
Fonte: Google Maps. Acesso em: 26 jun. 2014.

Boa parte dos morros que circundam as praias – e os que fazem parte do maciço próximo à BR 101 – apresentam ainda a vegetação original do ecossistema Mata Atlântica.

O Macrodiagnóstico da Zona Costeira, realizado em 2008 pelo Ministério do Meio Ambiente, indica que quanto à Geomorfologia, o município tem aproximadamente 60% de seu território dentro da Planície Costeira e 40% no Planalto Atlântico, a noroeste, próximo ao Parque Estadual, o que lhe confere uma diversidade de paisagens incomum, pela topografia, pela vegetação, pelas características geológicas e pela conformação das praias e dos cursos d´água nele existentes.

A sede do município de Garopaba se situa em uma enseada voltada para nordeste, localização que favorece a produção pesqueira devido à proteção das águas mais frias do sul e à calmaria propiciada pela projeção da Ponta da Vigia sobre o mar, na ponta sul da enseada (Fig. 32 e 33).

Figura 32 - Sede do município de Garopaba



Fonte: Google Maps. Acesso em: 23 jun. 2014.

Figura 33 - Praia da sede de Garopaba

Fonte: Foto de Virginia Müzell, 2011.

Figura 34 - Dunas do Siriú. Ao fundo o Parque da Serra do Tabuleiro

Fonte: Fotos de Virginia Müzell, 2011.

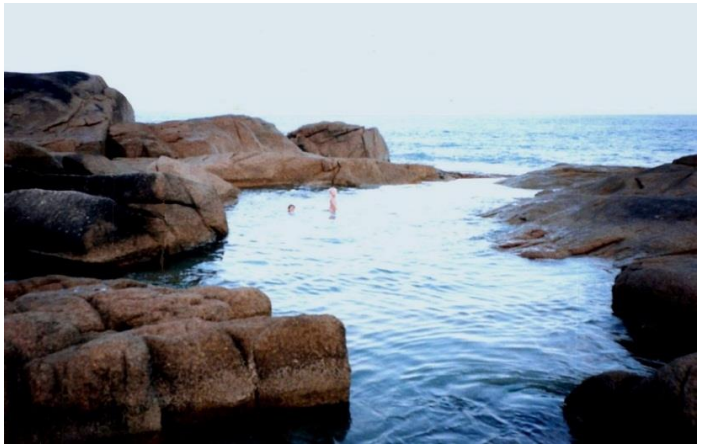
Figura 35 - Campo na região do Siriú

Fonte: Foto de Virginia Müzell, 2011.

O IBGE estimou para o município em 2013 – baseado no Censo de 2010 – uma população fixa em torno de 20.024 habitantes, população que, de acordo com a Prefeitura Municipal, atinge 140.000 pessoas durante a temporada de veraneio, que vai de dezembro a março. Esta população se distribui nas oito praias e nas aglomerações no interior, como os

bairros do Ferraz (morro da Embratel), Encantada, Ambrósio, Palhocinha (estrada para a Praia da Ferrugem) e Campo D´Una (próxima à estrada para a Praia do Rosa – situada no município de Imbituba). As praias mais frequentadas são a da sede do município, a da Ferrugem (fig. 36), do Silveira (fig. 37) e do Siriú.

Figura 36 - Piscinas naturais na Praia da Ferrugem



Fonte: Foto de Virginia Müzell, 1992.

Figura 37- Praia do Silveira

Fonte: Fotos de Virginia Müzell, 2011.

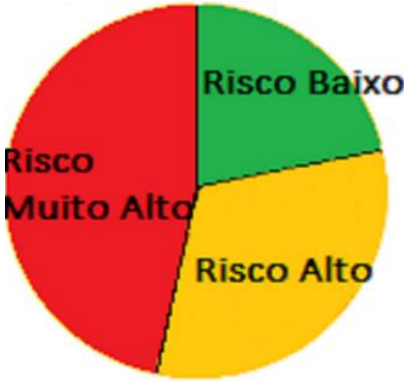
A biodiversidade existente na região de Garopaba – terrestre e marinha – é classificada no Macrodiagnóstico da Zona Costeira (MMA, 2008) como “extrema”, ou seja, a mais rica verificada entre os padrões estabelecidos para a pesquisa (Extrema, Muito Alta, Alta e Insuficientemente Conhecida), o que significa apresentar características de grande atividade ecológica e excelente qualidade ambiental. O litoral do município se encontra na rota de reprodução da baleia franca e dentro da área de maior concentração não reprodutiva da tartaruga marinha. Por isso, esse local está incluído pelo Governo Federal como Área Prioritária para Conservação, Uso Sustentável e Repartição de Benefícios da Biodiversidade Brasileira, com prioridade nível Extremamente Alta.

Quando finda o verão austral, a baleia franca procura águas mais quentes e é nesse período, do acasalamento e do nascimento dos filhotes, que ela se detém em locais muito próximos da costa, o que pode ocasionar risco de encalhe ou de choques com as embarcações de pesca. Avalia-se que hoje restem aproximadamente 4.000 indivíduos no mundo, o que coloca esse mamífero na lista dos animais em extinção.

A presença sazonal da baleia franca na costa da região suscitou a criação do Projeto Baleia Franca, de iniciativa privada, o qual em setembro de 2000 logrou que o Governo Federal instituísse por meio de Decreto a Área de Proteção Ambiental (APA) da Baleia Franca, cuja extensão ao longo de 130 km de costa, desde a ilha de Santa Catarina (Florianópolis) ao município de Içara, ao sul de Laguna, abrange 156.100 ha marinhos. Por iniciativa do mesmo projeto, a espécie havia sido declarada em 1995 Monumento Natural Estadual pelo Governo do Estado (Projeto BALEIA FRANCA, site).

A proximidade das áreas industriais do sul catarinense – região conhecida pela extração carbonífera, a produção cerâmica e a fabricação de derivados de plástico (copos e outros descartáveis) – teve influência na definição de Garopaba, pelo Macrodiagnóstico da Zona Costeira realizado pelo Ministério do Meio Ambiente, como um município que apresenta 45% de Risco Tecnológico Muito Alto, 35% de Risco Alto e 20% de Risco Médio (fig. 38).

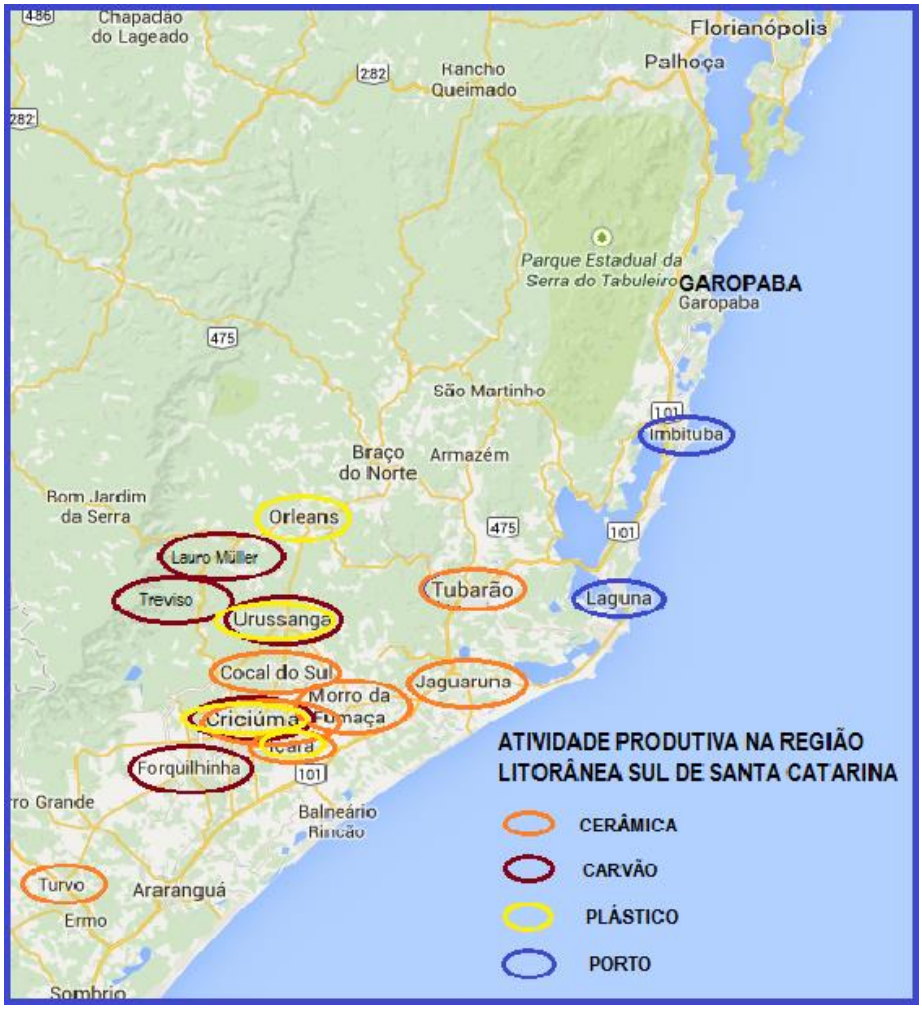
Figura 38 - Representação Gráfica do Risco Tecnológico no município de Garopaba



Fonte: MMA, 2008.

A atividade dos portos de Imbituba, localizado a uma distância de 25 km e Laguna, a 60 km (mais voltado para a atividade pesqueira), os quais tem papel importante na logística da distribuição de produtos como o carvão extraído na região, também foi um fator que pesou nessa avaliação (fig. 39).

Figura 39 – Atividade Produtiva na Região Litorânea Sul de Santa Catarina



Fonte: Elaborado pela autora sobre mapa do Google Maps, com dados de: http://www.sc.gov.br/images/banners_conheca_sc/documentos/perfil_economico_financeiro_social_2013_2.pdf. Acesso em 09 dez. 2014.

De acordo com o Macrodiagnóstico acima referido (2008),

> Compreende-se o risco tecnológico como o potencial de ocorrência de efeitos danosos à vida, em curto, médio e longo prazo, em consequência das decisões de investimento na estrutura produtiva. Esse conceito envolve uma avaliação tanto da probabilidade de eventos críticos de curta duração com amplas consequências, como explosões, vazamentos ou derramamento de produtos tóxicos, quanto da contaminação em longo prazo dos sistemas naturais por lançamento e deposição de resíduos do processo produtivo.

Os critérios utilizados no Macrodiagnóstico para qualificar o potencial poluidor por tipo de atividade são apresentados no quadro que reproduzimos a seguir:

Quadro 3 - Relação do potencial poluidor com os tipos de indústria no Brasil

Potencial Poluidor	Tipo de Indústria
MUITO ALTO	Borracha, Fumo e Couros
	Química
	Extração Mineral
	Minerais Não Metálicos
ALTO	Metalúrgica
	Têxtil
	Alimentos e Bebidas
	Papel e Gráfica
MÉDIO	Mecânica
	Material de Transportes
	Calçados
	Madeira e Mobiliário
BAIXO	Eletrônica e Comunicações
	Construção Civil
	Serviços de Utilidade Pública

Fonte: MMA, 2008.

O potencial de risco tecnológico é composto pela associação das informações de população, fornecidas pelo IBGE, com os aspectos que atingem todas as fases da atividade produtiva – da extração dos insumos à logística da distribuição. Portanto, mesmo sendo um município sem indústrias, Garopaba está exposta a fatores que podem comprometer as condições básicas da vida, como a contaminação do ar e da água, pela disseminação de elementos letais ou de doenças contagiosas, favorecida pela infraestrutura precária, sistemas de segurança incompletos e esgotamento sanitário inadequado.

4.2.2 Processos de Ocupação do Território de Garopaba

O município de Garopaba, assim como outros no litoral catarinense, apresenta vestígios de ocupações humanas muito antigas, cuja existência pode ser testemunhada pelas gravuras rupestres encontradas na Ilha do Coral, na Praia do Silveira, na Praia da Ferrugem e na Praia da Barra. Segundo COMERLATO (2005), formam o que o arqueólogo André Prous chamou de “Tradição Litorânea Catarinense” (1992). Porém o conceito de “tradição”, de acordo com a classificação do Programa Nacional de Pesquisas Arqueológicas (PRONAPA), implicaria na existência de saberes de um grupo étnico transmitidos por gerações, sem perder suas características essenciais, do que provavelmente não se trata nesse caso. Os locais dessas gravuras são em sua maioria os designados “diques de diabásio” (rocha subvulcânica escura formada pela infiltração do magma em fraturas rochosas), em falésia composta, fenda, pontal rochoso ou plataforma de

abrasão, que se formam nos costões rochosos em alguns trechos da orla do Estado. Oficialmente estão registrados 30 sítios no litoral central de Santa Catarina (entre Porto Belo e Garopaba) e sua excepcionalidade está no fato de formarem o único conjunto até o momento encontrado na costa brasileira. (COMERLATO, 2005, p. 151).

Conhecidas desde o século XIX, tais gravuras só começaram a se tornar objeto de estudo a partir da pesquisa arqueológica do P. João Alfredo Rohr, no final da década de 1940, que fez a primeira referência a elas em sua obra "Contribuição para a Etnologia Indígena no Estado de Santa Catarina", publicada em 1950, na qual estabeleceu uma relação entre os desenhos da Ilha do Coral, os que se encontram na Praia dos Ingleses (ilha de Florianópolis), e na ilha de Porto Belo, a 60 km ao norte da capital (COMERLATO, 2005, p. 151).

Em Garopaba, em especial na Ilha do Coral e na Praia do Silveira, uma série de figuras gravadas (petróglifos), geométricas ou representando a figura humana, indica a passagem de grupos de cultura pré-histórica pela região. As pesquisas realizadas não identificaram ainda a forma como a presença humana se estabeleceu no local. No entanto, é inquestionável a relação dessas inscrições com um tipo de assentamento ou incursão provavelmente anterior à existência dos índios carijós encontrados pelos colonizadores, tendo sido reconhecidas pela comunidade científica nos anos 70 (COMERLATO, 2005, p. 153).

Na Ilha do Coral se encontra o painel mais expressivo, com 2m20 de largura e 1m80 de altura, contendo 55 desenhos (fig. 40) compostos em diversos conjuntos. Além dele, há dois outros blocos nos quais foram feitas explosões antes da década de 60. No primeiro, a pedra que restou contém 26 inscrições e mais algumas nos pedaços que ficaram pelo chão. Do segundo, distante 10m., só há vestígios incompletos espalhados por perto (LUCAS, 2011). Esse material, apesar de registrado por diversos autores, ainda não foi objeto de proteção por tombamento. Na temporada de verão, barcos levam turistas de Garopaba, a 45 min. de distância, para apreciá-lo.

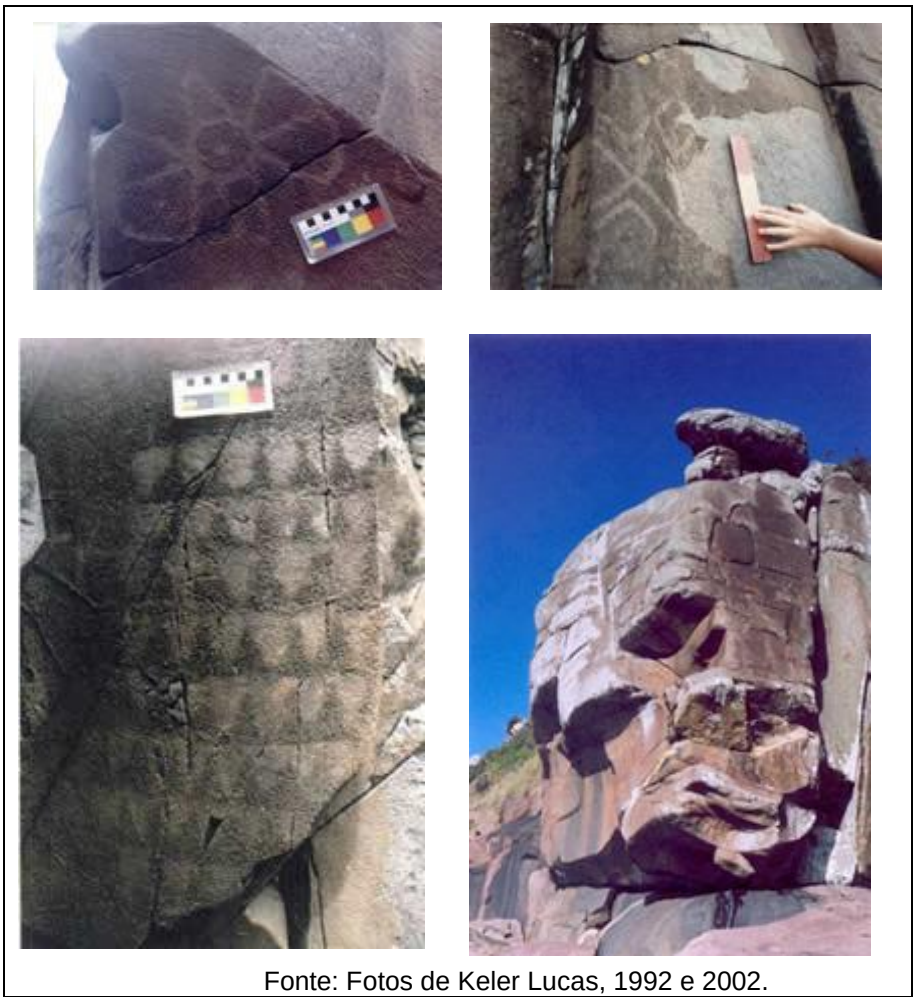
Figura 40- Parte central da pedra maior – Ilha do Coral

Fonte: Foto de Keler Lucas, 2002.

Na Praia do Silveira, a famosa Pedra do Galeão é cercada de antigos mitos, pela comunidade de pescadores, relacionados às condições do mar em frente – como o buraco que não tem fundo e as assombrações e luzes que aparecem na sua direção. Trata-se de um dique de diabásio que racha o morro de cima abaixo, até o nível do mar, com aproximadamente 20m de altura, e que contém 14 painéis com sinais simbólicos de diversos formatos, alguns de difícil acesso (LUCAS, 2011).

Outro elemento marcante nesse sítio é a chamada “esfinge”, monumento megalítico com cerca de 9m de altura, que apresenta um dólmen em sua parte superior (fig. 41).

Figura 41 - Sitio rupestre na Praia do Silveira:
Inscrições na Pedra do Galeão e a “cabeça da esfinge”



Fonte: Fotos de Keler Lucas, 1992 e 2002.

Na Praia da Ferrugem, uma pequena elevação na ponta sul, próxima à barra da lagoa (fig. 42) é conhecida por constituir um sambaqui, cuja idade é estimada em 5.000 anos, tal qual os demais encontrados em Santa Catarina.

Figura 42 - Sambaqui na Praia da Ferrugem

Fonte: http://www.guiadepraias.com.br/fotos. Acesso: 04 jul.2014

A palavra “sambaqui” tem origem Tupi – *tamba* (conchas) e *ki* (amontoado). O site Infoescola (http://www.infoescola.com/arqueologia/sambaqui/) utiliza um conceito de sambaqui bastante consolidado, baseado nos primeiros autores que descreveram esses sítios no Brasil, em 1904 – Hermann von Ihering e Benedito Calixto (SP, 2008, p. 129) – e que reproduzimos a seguir:

> **Sambaquis** são montes compostos de moluscos, [...] esqueletos de seres pré-históricos, ossos humanos, conchas e utensílios feitos de pedra ou ossos, resultado de ações humanas, ou seja, são montes artificiais, com dimensões e formas variadas. [...] Dependendo da região, são conhecidos por casqueiros, concheiros ou berbigueiros.
> [...] Existem pesquisadores que defendem que os sambaquis serviam como acampamentos temporários. Para outros, os sambaquis seriam habitações temporárias, o que explicaria a presença de sepulturas. Servia também, nessa versão, como depósito de materiais.

As divergências entre os cientistas sobre as funções dos sambaquis não aparecem quando se trata de reconhecer a região como privilegiada quanto à existência de tais sítios arqueológicos:

> O primeiro sambaqui estudado está na Dinamarca. Alguns sambaquis em países europeus e no norte da África foram datados como de 4000 a 2000 a.C. No Brasil, existem sambaquis em vários pontos do litoral, sendo que em Santa Catarina estão os maiores sambaquis do mundo. Nesse estado, existem sambaquis em todo o litoral, que chegam a ter 25 metros de altura e centenas de metros de extensão. Tem idade aproximada de 5.000 anos. Em nosso país existem sambaquis inclusive no baixo Amazonas e no Xingu. (IHERING; CALIXTO, 2008, p.129)

É provável que os construtores dos sambaquis fossem exímios canoeiros, pois grande parte desses sítios se encontra em ilhas cujo acesso só é possível por barco.

À época do descobrimento, os índios que habitavam a região eram os carijós, da nação tupi-guarani, que sucederam ao homem do sambaqui na ocupação da terra e utilizaram seus redutos. É desse período que se origina o nome do lugar: “ygara” (canoa) e

“mpaba” (lugar), que em tupi-guarani se referem ao lugar onde os carijós abrigavam os barcos utilizados para a pesca na região. De caráter pacífico, o carijó vivia da caça, pesca e pequenas plantações de verduras e raízes, principalmente a mandioca. Suas tabas contavam de 30 a 80 habitações. Há também indicações de que a região abrigaria ainda xavantes e canibais nas redondezas.

O município tem como primeira referência à enseada o abrigo ao galeão San Gabriel, embarcação comandada por D. Rodrigo de Acuña, espanhol que teria saído da cidade de Coruña, na Galícia, fazendo parte de uma expedição com sete embarcações, cujo objetivo era buscar especiarias nas ilhas Molucas (arquipélago da Indonésia onde se comercializava principalmente noz-moscada e cravo-da-índia, à época muito valorizados na Europa). A expedição, cuja rota passaria pelo estreito de Magalhães, sofreu uma tempestade próximo à costa catarinense em dezembro de 1725 e o San Gabriel se desgarrou, sendo obrigado a fazer uma parada na enseada (PAULI, 1997, cap. 1 – parte IV). Alguns historiadores acreditam que o “Porto de Don Rodrigo” mencionado pelo navegador veneziano Sebastian Caboto em seus relatos sobre Santa Catarina possa ter sido ali ou em Imbituba. Nessa ocasião, alguns desertores abandonaram a embarcação e resolveram ficar.

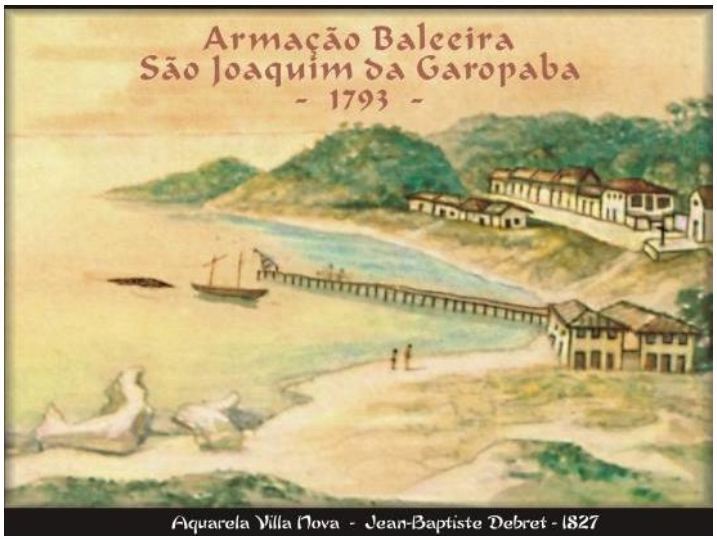
Porém, o povoamento só teria início em 1666, quando imigrantes vindos dos Açores – cujo povo já havia saído da parte mais pobre ao sul de Portugal, o Alentejo – que sofriam com terremotos e superpopulação naquelas ilhas, começam a ocupar o litoral do estado, local estratégico como apoio para Portugal atingir o Rio da Prata. Nesse ano, Francisco Camacho Bicudo instala as primeiras famílias nas pastagens entre o rio Maciambu (que deságua na Enseada do Brito, hoje no município de Palhoça, ao sul de Florianópolis) e as terras de Araçatuba (praia no limite norte do mesmo município). Esse processo se intensifica no século XVIII, principalmente entre 1748 e 1756, a partir do envio da Provisão Régia[9] de 09 de agosto de 1747 ao governador da capitania geral do Rio de Janeiro autorizando a vinda de mais de 6.000 açorianos para Santa Catarina, além de ilhéus da Madeira e outros portugueses, o que acabou por duplicar a população europeia ao sul de Cananéia (PAULI, 1997, Art. 2, cap. 3). A capitania de Santa Catarina já existia desde 1739, e equivalia ao município de Nossa Senhora do Desterro (antigo nome de Florianópolis), criado em 26 de março de 1726, abrangendo desde Camboriú até a ponta norte da praia do Ouvidor, em Garopaba (PAULI, 1997, Cap. 3, Art. 1º, par. 1º - 448).

O estabelecimento em 1793 da Armação de São Joaquim da Garopaba (fig. 43), é o ponto inicial da identificação da enseada como “lugar”. Com vistas a organizar o processo institucional sobre a caça da baleia, que já era usual entre os açorianos ali instalados, a

[9] Segundo MARTINHEIRA (2006, p. 141), “Provisão, em sentido lato, é toda a ordem do soberano em que provê algo; em sentido restrito, são as ordens expedidas pelos tribunais ou conselhos em nome do rei. [...] As provisões não são propriamente legislação, mas dão participação das providências legislativas”.

armação baleeira, sob a administração de Manoel Marques Guimarães, tem o efeito de estabilizar a população no local e dar à mesma um sentido comunitário, ampliando também esse interesse para novos moradores (SOUZA, 2013).

Figura 43 - Aquarela de Jean Baptiste Debret (1827)



(*) Note-se que é dada a denominação de “Vila Nova”, nome de um bairro ao norte do município vizinho de Imbituba.
Fonte: http://www.falagaropaba.com.br/garopaba/historia. Acesso em: 02 jul. 2014.

A caça à baleia constituiu por muito tempo a principal atividade econômica da pequena povoação. No livro “Anais do VII Seminário Nacional de História da Ciência e da Tecnologia” (2001) Juergen Heinrich Maar, em seu artigo “Memória Histórica da Química em Santa Catarina” (p. 244), faz referência ao papel que a vila de Garopaba tinha já no período colonial, na antiga capitania de Santa Catarina:

> O território catarinense foi dos últimos a ser colonizado no Brasil. A capitania independente foi criada em 1739, iniciando-se com a industriosa administração do brigadeiro Silva Pais, de 1739 a 1749 [...].
> O relatório do governador da Capitania, Tenente Coronel João Alberto Miranda Ribeiro, (1793-1800) [...] de 1796, aponta a existência na Capitania, naquele ano, de 884 engenhos de mandioca, 192 produtores de aguardente, 63 engenhos e fábricas de açúcar e 32 curtumes, além de duas novas armações para a pesca da baleia (Garopaba, 1795[10] e Imbituba, 1796) O mesmo relatório aponta para a Capitania uma população de 24.892 habitantes, dos quais 4453 em São Francisco e 4312 em Laguna.

O uso de óleo de baleia, importantíssimo nessa época, tornou a caça das dóceis baleias francas, quando chegavam à região para reproduzir, uma prática comum para a população residente (fig. 44).

[10] Nota: Esta data está em desacordo com a publicada nos sites oficiais da Prefeitura de Garopaba e do Estado de Santa Catarina (1793).

Figura 44 - Caça à baleia.

Fonte: http://www.baleiafranca.org.br. Acesso em: 03 jul. 2014.

No entanto, essa atividade acabou sendo absorvida por corporações que trabalhavam em grande escala, como explica Maar (p. 245):

> Ao lado do açúcar e do álcool de produção incipiente, de certos produtos naturais nunca explorados (corantes, sassafrás), o óleo de baleia veio a ser a terceira matéria prima química da Capitania. A pesca da baleia era praticada desde 1741 em regime de monopólio, inicialmente, de 1741 a 1764, de Tomé Gomes Moreira, de Lisboa e de 1765 a 1801 da "Companhia de Pesca das Baleias" dos Quintela, segundo Piazza, "apogeu e declínio" desta atividade. Quando se extinguiu o monopólio, havia seis armações: a da Ilha da Graça, Itapocorói, Piedade (1740), Lagoinha (Armação), Garopaba e Imbituba.

O consumo do combustível no Brasil perdurou por mais de um século, porém a caça do cetáceo continuou por quase dois séculos, atendendo inclusive a interesses estrangeiros. A Armação de Garopaba, no entanto, se manteve apenas até 1801:

> O "azeite" de baleia era empregado, sobretudo na iluminação pública e particular, e a sucessiva introdução de outras fontes de iluminação, como querosene, carvão (1850) e petróleo (1859) levou a seu gradativo declínio. Quando começou em outros países o aproveitamento industrial químico do óleo de baleia, nada mais produzíamos. A partir da década de 1830 os pescadores nacionais começaram a enfrentar a concorrência das baleeiras norte-americanas (havia até um consulado norte-americano no Desterro), e as últimas baleias pescaram-se, de forma rudimentar, na década de 1930 (MAAR, p. 245).

Em 1830 a paróquia é criada, quando a povoação é elevada à categoria de Freguesia. Porém, só em 1846 ocorre sua instalação oficial, com a fundação da Igreja Matriz de São Joaquim, do cemitério e da casa paroquial, na propriedade da extinta Armação. O Pe. José Artulino Besen, no livro "São Joaquim de Garopaba – Recordações da Freguesia (1830-1980)" descreve o local:

> A Armação ficava no interior de uma baía estreita e comprida, cercada à direita e esquerda de morros cobertos de floresta. A igreja, os alojamentos

> do administrador, do capelão, dos feitores, tinham sido construídos à meia encosta de um morro. O engenho de frigir, os reservatórios, as casas dos negros, ficavam situados à margem da enseada (BESEN, 1980, p. 16).

Nessa época, Garopaba tem uma vida ligada à atividade rural e pesqueira, nas quais os negros são a mão-de-obra preponderante, trazidos por quem recebia ou comprava as terras de sesmarias ou vinha explorar a pesca. Mais tarde, livres, esses escravos formariam dois quilombos: o Quilombo da Aldeia, na região do Campo D´Una, (entre a estrada e a lagoa de Ibiraquera), originando a atual Comunidade da Aldeia; e o Quilombo do Morro do Fortunato, na região do Macacu, da praia do Siriú, fundado por Fortunato Justino Machado – local onde seus descendentes ainda vivem – cuja produção de café era suficiente para ser vendida até em Florianópolis (ALBUQUERQUE, 2013, p. 319). A memória desses quilombos começou a ser resgatada em pesquisas junto aos remanescentes das respectivas comunidades quilombolas, por CARVALHO (2011) e por ALBUQUERQUE (2013).

O local também tem passagem pelo período da República Juliana, fundada por Giuseppe Garibaldi e David Canabarro à época da Revolução Farroupilha, em 24 de julho de 1839. Nessa ocasião, o Ten. Cel. José Teixeira Nunes e sua tropa se alojam junto à Lagoa da Encantada e, sob o comando de David Canabarro, aguardam ordens para avançar na conquista de Desterro (Florianópolis), capital da província.

O primeiro pároco de Garopaba, padre Vicente Ferreira dos Santos Cordeiro, que era o mesmo da paróquia de Enseada do Brito (município de Palhoça) e havia se envolvido na rebelião, é eleito vice-presidente da República Juliana em 07 de agosto, e acaba tendo de assumir a presidência pelo fato de o presidente eleito, Ten. Cel. Joaquim Xavier Neves, estar sitiado em São José (região metropolitana de Florianópolis).

De acordo com COSTA (2006, p. 117), em agosto daquele ano o presidente da província, João Carlos Pardal, informava o Ministro da Guerra sobre a situação:

> Quanto a posição e força do inimigo o que tenho podido colher de bombeiros que todos os dias estou expedindo é o seguinte. David Canabarro tem 200 Lanceiros e igual força de Carabineiros, e mais 200 a 300 Infantes, a força principal de Cavalaria está além de Laguna por causa de melhores pastagens, nessa Vila há 100 homens, em Vila Nova 60, em Garopaba igual força e o rebelde chamado Comandante da avançada intitulado Tenente Coronel José Teixeira Nunes tem no Passo do Embaú a sua gente composta de 300 homens, 100 de Cavalaria e 220 Infantes distando seus piquetes até ao Rio Massiambú, próximo ao Morro dos Cavalos, ao todo entre tropa vindo do Sul e gente que tem obrigada uma ou outra voluntária a seguir seu partido, diz-se ter o inimigo de 800 a 1000 homens.

Porém, a 03 de outubro, em carta a Domingos José de Almeida, ministro da República Farroupilha em Caçapava, Rio Grande do Sul, o intelectual italiano Luigi Rossetti – homem de confiança de Garibaldi sediado em Laguna – já fazia uma avaliação pessimista sobre a condição dos rebeldes:

> Tenho feito e faço quanto posso para excitar o nacionalismo nesse Povo – porém, o não termos uma suficiente força própria muito se opõe a que não se desenvolva: neste instante, acabamos de receber participação da frente que nos são muito desvantajosas em razão da desmoralização que introduz a uma retirada numa gente pouco acostumada à guerra. Esta madrugada o inimigo avançou de surpresa no acampamento da (*lagoa da*) Encantada do (*Ten. Cel. José*) Teixeira – não perdeu gente – porém lá ficou algum armamento, baús, etc. Se não chegar a tempo o reforço que Canabarro pediu ao Netto, não sei como poderemos animar essa acobardada nação. (AHRS, 2009, p. 273)

O limite do avanço dos rebeldes foi no Morro dos Cavalos, onde os imperiais guardavam o acesso à capital, restando-lhe ficar na planície do rio Maciambu (Enseada do Brito), onde tentam organizar a república até final de outubro. Conta-se que chegou a ocorrer uma batalha no morro do Siriú.

Com a perda de apoio à República em Laguna, o novo presidente da província, general Francisco José Soares de Andrea comanda a retomada da cidade e a 15 de novembro de 1839 os revolucionários são expulsos.

A freguesia retorna à sua vida pacata por meio século, até que em 1890, com a mobilização da população pela liderança do pároco, o padre italiano Rafael Faraco, é elevada a Vila por decreto do governador Lauro Müller. Isso significava que passaria a ser sede de município. Em 07 de julho do mesmo ano se instala o Conselho da Intendência para administrar o município.

Em 1906 Garopaba passa a integrar a Comarca de Palhoça, mas em 1923 perde a condição de município sendo anexada ao município de Imbituba, dentro da Comarca de Laguna. Em 1930, volta como distrito ao município de Palhoça. Finalmente, em 19 de dezembro de 1961, pela Lei 798/61 recupera o status de município (fig. 45), ainda como uma pequena comunidade de pescadores (GAROPABA, site da Prefeitura).

Figura 45 - Garopaba, década de 60

Fonte: Foto de Manfredo Hubner.

A partir da década de 70, Garopaba começa a apresentar um interesse especial para a juventude. Hippies, naturistas, jovens surfistas, esotéricos e ecologistas, a maior parte vinda do Rio Grande do Sul, passam a criar uma cultura turística peculiar no local, voltada à natureza e ao surfe.

Tem início a fase atual do balneário, que se transforma em praia da moda, capital brasileira do surfe, título não somente devido às ondas de suas oito praias, mas também pela localização da empresa MORMAII, criada em 1974 por um surfista morador da cidade, que hoje exporta roupas e equipamentos de surfe para o mundo inteiro.

Essa nova situação leva a um crescimento que, no entanto, se mantém sob certo controle, o que não é comum nas demais praias do estado. A paisagem original se preserva de forma geral, devido à limitação de dois pavimentos para todos os prédios e ao centro histórico relativamente bem conservado.

A tradição dos antigos açorianos também se mantém pelo cultivo do Terno de Reis (dezembro e janeiro), das brincadeiras do Boi de Mamão – quando cantadores e atores percorrem as ruas (novembro a fevereiro) – da festa do Divino Espírito Santo (Pentecostes - 50 dias depois da Páscoa) e dos tapetes de flores no dia de Corpus Christi (junho).

Apesar de a pesca já não ter a mesma importância de antes, a relação da cidade com a atividade pesqueira artesanal ainda é muito forte, o que dá a ela uma caracterização diferenciada em comparação a outros locais de veraneio no litoral sul do Brasil.

4.2.3 Ordenamento Territorial

O município de Garopaba tem seu ordenamento territorial regulado pela Lei Complementar nº 1463, aprovada em 29 de outubro de 2010. Referência para o desenvolvimento urbano do município, a L. C. 1463/2010 conceitua questões nos âmbitos das diversas áreas que nele interferem, porém sem estabelecer os critérios ou a metodologia para aplicar esses conceitos no processo cotidiano de edificação da cidade. Um exemplo disso é o Capítulo III – Da Paisagem Urbana – composto por quatro artigos, dos quais o primeiro, que conceitua paisagem urbana, não relaciona este conceito com o significado cultural que a paisagem representa dentro da identidade do município:

> **CAPÍTULO III**
> **DA PAISAGEM URBANA**
> **Art. 80** A Paisagem Urbana é patrimônio visual de uso comum da população que requer ordenação, distribuição, conservação e preservação, com o objetivo de evitar a poluição visual e de contribuir para a melhoria da qualidade de vida no meio urbano.

O segundo artigo, apesar de responsabilizar os agentes de degradação da natureza, não caracteriza as formas de degradação nem especifica a que tipo de sanção ficariam

sujeitos esses agentes, obrigando o executivo, assim como no artigo anterior, a criar leis que regulamentem e definam critérios para que o mesmo possa ter aplicação:

> **Art. 81** É obrigatória a recuperação de áreas degradadas ou que venham a se caracterizar como áreas degradadas sendo responsabilizados os seus autores e ou proprietários.

O que fica claro no último artigo deste capítulo, o artigo 83:

> **Art. 83** O Poder Público Municipal, no rol de suas atribuições constitucionais, estabelecerá as ações e medidas reparadoras para a recuperação de áreas degradadas, bem como os prazos para a sua execução, exercendo, também, a fiscalização do seu cumprimento.

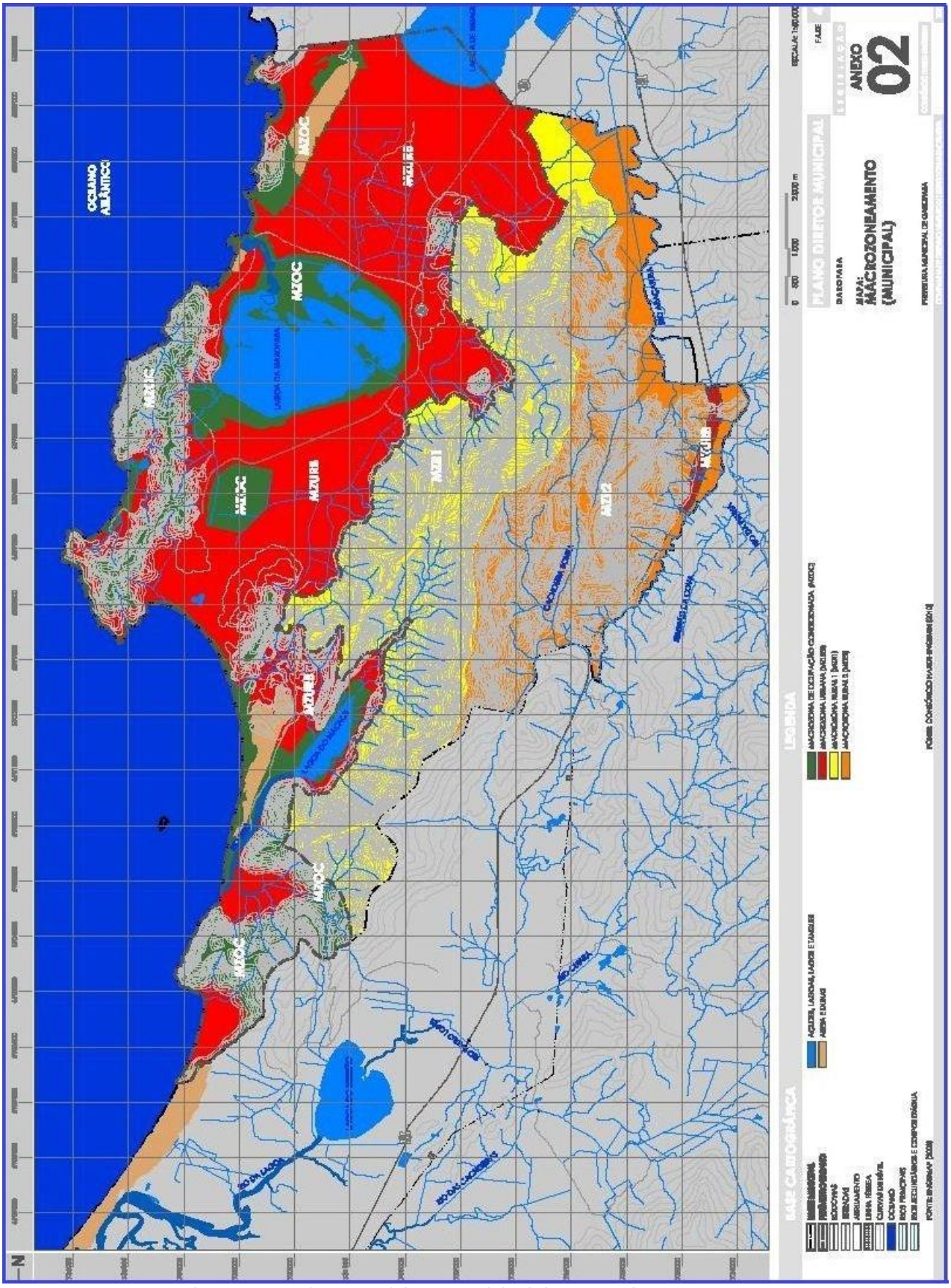
O terceiro artigo contém em seu inciso VI uma determinação objetiva quanto à preservação da paisagem urbana dos impactos causados pela ocupação do solo:

> **Art. 82** Caberá aos cidadãos do município, e em especial aos órgãos e entidades da administração municipal, zelar pela qualidade da paisagem urbana, promovendo as medidas adequadas para a:
> **I.** Disciplina e controle da poluição visual e sonora, dos recursos hídricos, do solo e do ar que possam afetar a paisagem urbana;
> **II.** Ordenação da publicidade ao ar livre;
> **III.** Ordenação do mobiliário urbano;
> **IV.** A manutenção de condições de acessibilidade e visibilidade das áreas verdes;
> **V.** A recuperação de áreas degradadas;
> **VI.** A manutenção do **gabarito máximo de dois pavimentos** no município;
> **VII.** A conservação e preservação de sítios significativos.

Porém, essa determinação foi considerada por entidades da sociedade civil (Instituto de Direitos Humanos, Associação Amigos do Meio Ambiente – AMA – Associação dos Advogados de Garopaba e o diretório municipal do Partido Verde) passível de descumprimento, devido à aprovação dentro da mesma lei da outorga onerosa do direito de construir (solo criado) e da transferência do direito de construir (incisos IV e V do artigo 101), instrumentos previstos no Estatuto da Cidade.

A Lei Complementar 1465/10, aprovada no mesmo dia, que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo (fig. 46), não contém zonas que permitam mais do que dois pavimentos, porém os artigos 105 e 106 da Lei 1463/10 estabelecem que isso pode ser alterado pela concessão do solo criado, sujeito à definição de zonas especiais em leis específicas.

Figura 46 - Plano Diretor de Garopaba – Lei 1465/10 – Macrozoneamento do Uso e Ocupação do Solo



Fonte: Anexo 2 da L. C. 1465/10 – Prefeitura Municipal de Garopaba.

As entidades moveram ação civil pública contestando o Plano Diretor aprovado, com o argumento de que ele não foi suficientemente discutido pela população. Em final de 2011 foi concedida uma liminar suspendendo a aplicação do novo plano que, no entanto, foi cassada posteriormente. O interesse imediato da Prefeitura seria liberar a construção do Instituto Federal de Santa Catarina e a ampliação do Hotel Bavária, ambos situados em áreas com restrições a edificações de grande porte.

Outro capítulo que faz referência à preservação da paisagem é o Capítulo IV, que trata do patrimônio ambiental do município, o qual também remete em seu artigo 84, inciso VIII, à criação de leis específicas para cada situação de interesse para preservação:

> **CAPÍTULO IV**
> **DO PATRIMÔNIO PAISAGÍSTICO, HISTÓRICO, CULTURAL E ARQUEOLÓGICO**
> **Art. 84** São diretrizes gerais da política do patrimônio paisagístico, histórico, cultural e arqueológico:
> **I.** Coordenação, integração e execução das políticas de pesquisa, sistematização e salvaguarda do patrimônio paisagístico, histórico, cultural e arqueológico;
> **II.** Elaboração, definição e execução da política pública de conservação do patrimônio paisagístico, histórico, cultural e arqueológico;
> **III.** Mapeamento, identificação e registro, nos suportes adequados, dos bens culturais tangíveis e intangíveis do Município;
> **IV.** Fomento de parcerias que visem ao desenvolvimento de técnicas, métodos e pesquisas que impactem positivamente a conservação do patrimônio paisagístico, histórico, cultural e arqueológico;
> **V.** Fomento de parcerias que visem à inversão de recursos na recuperação, utilização e disponibilização pública de bens do patrimônio paisagístico, histórico, cultural e arqueológico caros à memória social urbana do Município;
> **VI.** Fomento às pesquisas e estudos que aprimorem o alcance e a efetividade dos suportes legais de registro e salvaguarda dos bens do patrimônio paisagístico, histórico, cultural e arqueológico, especialmente o instrumento jurídico do tombamento;
> **VII.** Incremento às publicações relativas à memória e ao patrimônio paisagístico, histórico, cultural e arqueológico do Município;
> **VIII. Criação de legislação municipal específica de conservação e salvaguarda dos bens do patrimônio paisagístico, histórico, cultural e arqueológico;**
> **IX.** Georreferenciamento das informações pertinentes à política de patrimônio paisagístico, histórico, cultural e arqueológico, especialmente localização de bens de valor histórico, projeção de áreas envoltórias, bens em estudos de tombamento e projeção de respectivas áreas envoltórias, áreas ou bens de interesse cultural passíveis de tombamento ou de qualquer outra forma de salvaguarda, situação de conservação dos imóveis tombados ou relacionados para o tombamento.

Como município que não desenvolveu a discussão do Projeto Orla, Garopaba apresenta em seu Plano Diretor apenas a definição de uma zona especial na orla marítima, em toda a sua extensão e com largura variada, à exceção da praia de Gamboa (fig. 46). Denominada Macrozona de Ocupação Condicionada (MZOC), ela engloba as áreas de maior fragilidade ambiental:

> **Art. 11** Fica definida a Macrozona de Ocupação Condicionada, sendo esta as áreas urbanas de maior fragilidade ambiental.
> **§ 1º** - Compreende-se nesta Macrozona as áreas de maior altitude, áreas de potencial hidromórfico, além de dunas e faixas de areia e costões.
> **§ 2º** - Compreende-se ainda nesta Macrozona as áreas com declividade superior a 45º (quarenta e cinco graus), bem como remanescente florestal em áreas ciliares de todos os cursos d'água do município.
> **§ 3º** - Esta Macrozona tem como objetivo garantir a sustentabilidade ambiental do município e priorizar as ações de conservação e desenvolvimento do turismo.
> **§ 4º** - Os parâmetros construtivos desta Macrozona estão definidos no Zoneamento Urbano, quando cabíveis.

É nessa zona que se encontram os terrenos de marinha onde construções já antigas ocupam áreas que poderiam ser utilizadas para logradouro público, melhorando o acesso à praia e possibilitando a implantação de equipamentos de lazer.

Na orla do centro histórico, porém, as tradicionais cabanas de pescadores, onde as embarcações são abrigadas e é vendido o pescado todas as manhãs, há uma tradição que se preserva desde a época colonial e que deve ser mantida (fig. 47).

Figura 47- Orla do Centro Histórico

Fonte: Foto de Virginia Müzell, 2014.

Os terrenos de marinha ali ocupados estão desempenhando um papel que fortalece a identidade do lugar e como tal devem continuar.

Logo a seguir há uma faixa de aproximadamente 300m de extensão onde a avenida beira-mar – Avenida dos Pescadores – foi implantada, ainda na área central (fig. 48). Nesta parte, onde há alguns equipamentos esportivos na praia, se realizam as festas de fim de ano e os shows musicais. Os terrenos de frente para esta avenida já se encontram a uma distância maior do mar, porém a ocupação urbana está muito próxima da linha de maré

(como ocorre em toda a orla da sede do município) e eles ainda se localizam dentro da área de marinha. São utilizados em sua maior parte por estabelecimentos comerciais (restaurantes e hotéis).

Figura 48 - Orla em frente à Avenida dos Pescadores

Fonte: Foto de Virginia Müzell, 2014.

A partir deste trecho, até o início do Camping Lagoamar (fig. 49) a orla deixa de ter acesso viário e o acesso de pedestres fica restrito ao das ruas transversais ao mar. Em frente ao camping há mais um trecho da beira-mar implantado, que é utilizado como estacionamento, pois não se articula com outra via pública.

O processo de implantação do arruamento e das residências existentes em frente à praia neste trecho e depois do camping, até o Loteamento Panorâmico Morrinhos, foi desordenado, com a ocupação da faixa de marinha a partir de ações particulares (fig. 50), o que dificultou a continuidade do sistema viário e interferiu na acessibilidade à praia.

Quiosques, residências e dois bares de grande porte ocuparam desde a década de 60 toda a frente da praia, criando uma situação que se tornou irreversível. Foram improvisados alguns acessos entre as áreas ocupadas, e quando o loteamento foi implantado definiram-se passagens de pedestres em distâncias regulares (fig. 51).

Figura 49 - Praia urbana de Garopaba

Fonte: Google Maps. Acesso em: 23 jul. 2014**.**

No loteamento, a faixa de marinha foi respeitada, porém nela não foi previsto nem implantado logradouro público ou equipamento de uso público.

O uso dos terrenos de marinha na zona urbana de Garopaba é reconhecido pela SPU como direito adquirido de seus ocupantes, pelo tempo de ocupação (a maior parte desde a década de 60), o que é respeitado pela prefeitura.

Figura 50 - Terrenos de marinha ocupados com acesso direto à praia

Fonte: Foto de Virginia Müzell, 2014.

Figura 51 - Acesso à praia no loteamento de Morrinhos

Fonte: Foto: Virginia Müzell, 2014.

De acordo com levantamento efetuado pela SPU em 1996, baseado na linha média de preamar de 1831 (Anexo IX), a faixa de marinha abrange atualmente todos os terrenos urbanos que tem frente para a orla, além de outros nas ruas transversais e nas margens do rio Garopaba, que atravessa a zona urbana, delimitando o centro histórico, e cuja foz é a linha que demarca na orla a transição da área de pescadores para a área de banhistas (fig. 52).

Figura 52 - Foz do Rio Garopaba

Fonte: Foto de Virginia Müzell, 2014.

O Plano Diretor de Garopaba não apresenta previsão de alteração da estrutura viária nessa zona. A questão do esgotamento sanitário, ameaça concreta à qualidade de vida, à balneabilidade e à atratividade turística do lugar, que até o momento não havia sido

priorizada pela administração municipal, recebeu em junho de 2014 os primeiros investimentos para a construção, até o final de 2016, de 35 km de rede coletora e cinco estações elevatórias, o que significa atender 40% da área urbana. O projeto faz parte do Programa de Saneamento Ambiental de Cidades de Médio Porte de Santa Catarina, operado pela Companhia Catarinense de Água e Saneamento, CASAN (CDL – BC, 2014).

4.2.4 Conclusões Parciais

A praia de Garopaba apresenta um perfil comum a várias praias brasileiras, em especial as que estão inseridas em enseadas onde as primeiras populações se dedicaram à pesca: uma ocupação efetuada sem planejamento, que se iniciou com agrupamentos informais e se consolidou ao longo de no mínimo um século, tendo sido seu ambiente descoberto pelo turismo também de forma gradual, antes de começar a desenvolver atividades afins ao uso de balneário e lazer.

Esse padrão de desenvolvimento urbano é caracterizado por um traçado inicial irregular, próprio de pequenos assentamentos de colonização portuguesa, ampliado aos poucos por vias mais retilíneas que alargam os limites urbanos e possibilitam a ocupação de áreas mais distantes do centro, seja por loteamentos, condomínios e outros parcelamentos regularmente aprovados, seja pelas ocupações irregulares. Geralmente as cidades litorâneas deste tipo mantém o núcleo histórico que lhes dá identidade e valorização turística.

No caso de Garopaba, o controle da edificação privada se estabeleceu no momento em que a cidade começou a se expandir para fora do centro histórico, com a limitação de dois pavimentos como altura máxima dos prédios em toda a cidade. A Lei 173, de 17 de outubro de 1970 (Anexo X) – lei ordinária de apenas cinco artigos – define simplesmente que nenhum prédio poderá ultrapassar uma altura de seis metros. Sua inspiração, como reza o Artigo 1º, é a legislação urbanística de praias europeias:

> Art. 1º - A presente lei, que para melhor caracterização e conhecimento público se denomina “LEI DO GABARITO LIMITADO”, é inspirada no exemplo da Lei do “altius non tollendi” existente nas mais famosas e concorridas praias da Europa.

O conceito de “*altius non tollendi*”[11], neste caso, é o que estabelece a servidão aérea para utilização do espaço por sobre o imóvel de outrem para visualização do entorno ou de uma perspectiva.

[11] “*Altius non tollendi*” = “altura não tolerada”, uma das formas legais de estabelecer servidão sobre outra propriedade.

Toda servidão é um ônus imposto a um sujeito, limitando-o no exercício de um direito sobre um objeto (no caso, seu prédio) em favor de outro sujeito. Esse conceito, como coloca PACHECO (2000), tem relação com a Função Social da Propriedade, definida no Estatuto da Cidade (2001). A servidão pode ser natural, legal (estabelecida por lei) ou convencional (voluntária). O Código Civil francês, em 1804, já caracterizava a servidão legal:

> No caso de servidão estabelecida por lei, tem ela por objeto a utilidade pública ou comunal, ou a utilidade dos particulares (art. 649), dispondo o art. 650, em sua segunda alínea: "Tudo o que disser respeito a esta espécie de servidão é determinado pelas leis ou por regulamentos particulares" (PACHECO, 2000).

Portanto, sua aplicação poderia ser reivindicada na legislação de toda cidade litorânea com potencial turístico, e também na utilização da *servitus prospectus* – gozar de vista de janela ou terraço de casa. Atualmente, a mais comum aplicação deste conceito corresponde às faixas de aproximação dos aeroportos, conhecidas como “servidões aeronáuticas”, consideradas de utilidade pública, e que tiveram origem também na legislação francesa de 1924 com a instituição das “*servitudes aeronautiques*” (PACHECO, 2000).

Em sua singeleza, a Lei 173/70 estabelece parâmetros claros de regulação a partir de critérios paisagísticos. No artigo 4º, que dispõe sobre a exceção que permite altura até 21m, especifica a forma de análise a ser efetuada para sua aplicação:

> Art. 4º - No caso em que o prédio a ser construído se localizar no encosto de um declive de elevação natural (morro) pertencente totalmente ao mesmo proprietário numa altura superior à da que será alcançada pelo prédio que se quer edificar, quando a altura projetada não prejudica a visão panorâmica de outro prédio, conforme artigos e parágrafos anteriores, poderá ser requerida licença para gabarito ou altura até vinte e um (21) metros (térreo mais seis (6) andares) contados do nível do solo. O Prefeito Municipal, ouvido o Departamento Técnico próprio e sempre que o edifício não prejudique a vista panorâmica do conjunto natural que ornamenta a cidade de Garopaba, poderá conceder alvará de licença para construção até gabarito máximo de vinte e um (21) metros, ou menos, quando julgar necessário.

O parágrafo único deste artigo enfatiza a preocupação em não obstruir a visão da paisagem que o vizinho possa desfrutar:

> Parágrafo Único: No caso em que o gabarito máximo de vinte e um (21) metros, previsto neste artigo prejudique a visão panorâmica em direção ao mar ou em outra direção de outro prédio lateral, construído ou em construção com projeto já aprovado pelo competente Departamento Municipal, em hipótese alguma será concedida a mencionada altura, limitando-se a Prefeitura a aprovar um gabarito máximo que não prejudique outro prédio já aprovado ou já edificado.

A atenção para com a preservação da “vista panorâmica do conjunto natural que ornamenta a cidade de Garopaba” remete a uma análise local de cada terreno, cuidado possível em uma cidade pequena, mas que se torna difícil quando a urbanização se

agiganta. Atualmente, porém, a disponibilização de tecnologias de simulação pode perfeitamente substituir esse trabalho, com resultados tão bons quanto. Portanto, trata-se unicamente de questão de definir parâmetros de controle urbanístico norteados pela valorização da paisagem, entre os quais a limitação da altura tem papel fundamental.

Essa lei foi um dos fatores que levaram o município a adquirir um status de balneário de alto padrão, enquanto que na verdade, se restringe a uma determinação que apenas preservou as principais perspectivas paisagísticas locais, pela manutenção da permeabilidade visual que a baixa estatura das edificações permite. Constitui um exemplo do quanto pode ser simples a conservação de uma paisagem exuberante quando ela é realmente valorizada, e como se ganha em status, qualidade de vida e desenvolvimento imobiliário e turístico quando medidas como essa são tomadas em seu devido tempo.

Em relação aos terrenos de marinha, Garopaba apresenta também um padrão comum a vários balneários que não se originaram em loteamentos: as ocupações na faixa fronteira ao mar se sucederam sem determinação prévia, e assim foram definindo o perfil na orla da cidade. O mesmo ocorreu com ocupações esparsas nas demais praias, principalmente Siriú e Ferrugem, porém sem o efeito que tiveram na sede, de delimitar o uso público até o início da faixa de jundu, a partir da qual se estabeleceu a ocupação por particulares.

Pode-se concluir no caso de Garopaba, que a forte restrição legal da volumetria predial a protegeu de uma ocupação urbana mais agressiva do ponto de vista da paisagem natural e, apesar de não ter sido controlada a utilização dos terrenos de marinha, sua ocupação histórica parece ter incorporado uma função turística positiva e dessa forma contribuído para a identidade local e a preservação de valores tradicionais. O processo de sedimentação dessa identidade – na qual a baixa altura dos prédios é elemento chave – parece funcionar, mesmo já no período em que a cidade se consolida como destino turístico, como poderoso antídoto contra a aceitação pela população de possíveis alterações que venham a comprometer a paisagem até aqui preservada. Essa característica – prédios de baixa volumetria – se torna um quesito importante para as pessoas se interessarem em conhecer e se fixarem no lugar.

Esta também é a razão de ter sido o Plano Diretor aprovado em 2010 objeto de contestação na Justiça: a perspectiva de uso do solo criado dá uma abertura para o crescimento em altura dos prédios nos terrenos contemplados, o que passaria a descaracterizar todo o processo de desenvolvimento urbano do município cuja opção até o momento se mostra exitosa.

O aproveitamento dos terrenos de marinha para uso residencial na faixa onde poderiam servir para a instalação de equipamentos públicos é um aspecto que ainda hoje apresenta questionamentos, mas não ocorre da parte da prefeitura ou da SPU uma tomada

de providências quanto à sua retomada pelo poder público. Essa posição fica evidente quando o próprio Plano Diretor não prevê alteração dessa situação.

O fato é que há um reconhecimento das ocupações por ambos os órgãos e a continuidade do pagamento dos dois impostos, o municipal – IPTU – e o federal – foro anual – são a comprovação de que os atuais ocupantes, pela antiguidade da documentação que lhes concede tal uso, muito anterior ao Plano Diretor, tem seu direito adquirido assegurado. Tramita inclusive, na Câmara de Vereadores, um projeto de lei que propõe que sejam declaradas de interesse público todas as atividades comerciais desenvolvidas em terrenos de marinha, condição que perduraria até a prefeitura assumir a gestão dessas áreas por meio do Projeto Orla. Sabendo-se que esta possibilidade é remota, caracteriza-se a proposta pela intenção de consolidar a estabilidade dos ocupantes no local.

Conclui-se, portanto, que o equilíbrio que Garopaba mantém na relação da sua urbanização com a paisagem que lhe abriga pode ser um exemplo concreto da importância de uma legislação urbanística adequada ao sítio. Hoje, 44 anos após a implantação da “Lei do Gabarito Limitado”, a cidade desfruta de prestígio em um cenário onde é referência entre as praias do sul do Brasil. É claro que isso não exclui uma série de problemas ambientais que persistem pela falta de infraestrutura nas áreas ocupadas e pela proteção insuficiente dos sítios históricos, dos mananciais e das áreas naturais, questões que exigem normas e gestão específicas. Mas no que se refere à coexistência do ambiente urbano com a paisagem – seu principal valor – o município desenvolveu uma filosofia que se refletiu na sua legislação, e não errou ao transformá-la em um benefício coletivo.

5 CONCLUSÕES FINAIS

A percepção das paisagens do Brasil, notadamente na costa marítima brasileira, como pudemos constatar na história das cidades de Capão da Canoa e Garopaba (cap. 4), se caracteriza por um mosaico de interpretações, que somam aspectos culturais inerentes à população “original” da terra, o indígena – o qual tem a identificação ancestral com elementos das matas e das águas como balizadores da sua cultura – do colonizador – em seus diversos olhares, desde o sesmeiro português da época colonial até o imigrante de caráter empreendedor e desenvolvimentista fixado a partir do século XIX – e do homem urbano atual, cujas referências éticas e estéticas são resultado do tipo de processo civilizatório e político que se sucedeu em nosso país até o presente momento.

Uma percepção que se manifesta de maneira exuberante na densa produção artística nacional – música, poesia, pintura, literatura, cinema, arquitetura – e também nos estudos antropológicos sobre a formação do povo brasileiro, onde crenças e mitos – o imaginário – aparecem como fatores determinantes na sua forma de interagir com a paisagem que o rodeia. Das lendas tupis à simbologia negra, do mito romântico da natureza intocada às interferências corretivas do positivismo tecnicista, os processos de apropriação e interpretação dessa paisagem são múltiplos e concomitantes, conflitantes e complementares. Esses processos acabam por se expressar também na legislação que trata da ocupação urbanística.

Entre as duas cidades escolhidas para análise pudemos verificar que há diferenças quanto ao cuidado da paisagem pelos gestores locais. Enquanto Capão da Canoa, talvez pela localização em um espaço amplo, com sua paisagem visualmente contínua, próximo da capital do estado – e consequentemente sofrendo forte pressão imobiliária – cede gradativamente a um planejamento de mercado, Garopaba parece resistir com mais empenho à preservação de seus valores paisagísticos, reconhecidos de forma consolidada como uma referência importante que a cidade não pode perder, sob pena de sair prejudicada em vários aspectos.

A relação que ambas as prefeituras mantém com o instituto dos terrenos de marinha não difere muito, pois é a regulamentação urbana geral que de fato define o que será feito. As ocupações existentes não são objeto de discussão. Os espaços disponíveis tampouco. Pois é o conjunto da ocupação urbana o responsável pela paisagem final.

O fato de em Garopaba haver uma preocupação com a paisagem natural a ser preservada, tanto quanto pela nova paisagem que possa vir a ser constituída, se explicita na manutenção de uma lei aprovada há 44 anos atrás. Não há propriamente um conceito, mas há um princípio que foi mantido, baseado no direito difuso de desfrute da paisagem por todos que ali estiverem.

Já em Capão da Canoa, a lógica parece ser somente a de mercado. Não se identificam outros valores nas normas urbanísticas, que se mostrem coerentes com os princípios enunciados na lei do plano diretor – os quais espelham a legislação federal. Portanto, verifica-se uma incoerência entre o que parece ser a filosofia da lei e o resultado da aplicação da norma por ela definida.

Quanto à questão de pesquisa – se há um conceito de paisagem que balize a legislação – não fica explicito que em Garopaba ele tenha sido definido, porém o princípio acima referido se mostra determinando todos os demais parâmetros para a ocupação urbana, mesmo que na legislação se dê de forma simples. Em Capão da Canoa, no entanto, como colocamos acima, constata-se uma "distância entre intenção e gesto", como dizia Camões: a visão conceitual presente no corpo da lei do Plano Diretor não se reflete no conjunto de regras que terminarão por estabelecer o uso do espaço. Isso talvez, devido a uma falta de aprofundamento quanto ao objetivo do tipo de cidade que se quer. Ou de vontade política para entrar nesta discussão. O fato é que o município parece "estar aberto" para oportunidades de empreendimentos sem um posicionamento da gestão pública quanto à forma que pretende dar à nova paisagem. A ausência de conceito, dessa forma, fica evidente. Fato que nos instiga a pensar se não seria da mesma maneira que se desenvolve o processo da construção da paisagem na maior parte dos municípios brasileiros.

No decorrer da pesquisa, verificou-se que os conflitos de competência colocados como objeto de análise não constituem, na realidade, a principal questão a ser equacionada. De um jeito ou de outro, eles têm se resolvido com a articulação dos diversos atores sociais, com maior ou menor intensidade, de acordo com o grau de operacionalidade dos agentes públicos. O que a pesquisa indicou é a existência de indefinições de ordem prática na legislação, que se refletem em lacunas na gestão, as quais só poderiam ser resolvidas caso os sistemas dispusessem de mecanismos bem estruturados para o acompanhamento permanente das estratégias, tanto no nível municipal – relativas aos planos diretores – quanto nos níveis estadual e federal – relativas à preservação ambiental e às metas de planos regionais – além da mobilização organizada da comunidade interessada.

Planos diretores repetem conceitos existentes na legislação federal, mas não os convertem em instrumentos para a sua efetivação. Projetos específicos evoluem enquanto sob a coordenação da União, que ao cessar seu gerenciamento, coloca o esforço empreendido a perder, pela desmobilização provocada por falta de lideranças e de interesse genuíno da administração municipal para levá-lo adiante. Ao final, diretrizes acordada com todos os atores sociais não conseguem se transformar em projetos concretos ou em leis eficazes.

Quando se compara a situação dos dois municípios, levando em consideração que um deles (Capão da Canoa) foi contemplado com o Projeto Orla e o outro (Garopaba) não,

constatamos que a única diferença entre eles é a disponibilidade de mais informações sobre Capão da Canoa. Na melhoria das condições físicas da faixa de orla, praticamente não há diferença. Na legislação municipal, apesar da menção ao projeto pelo plano diretor, também não há. Verificamos que, dez anos após a mobilização, o município segue como se ela não tivesse acontecido.

Então, o que de fato interferiu nesses resultados pouco animadores?

É sabido que a gestão compartilhada federativa, preconizada pela Constituição Federal de 1988 e reiterada pela legislação ambiental, seria a estratégia mais indicada para a qualificação de espaços significativos como esses da Zona Costeira, o que, mesmo que indiretamente, interessa aos três entes federativos. Porém, a sua aplicação ainda enfrenta grandes desafios para se concretizar satisfatoriamente. Nos casos estudados, apesar de ter havido no Rio Grande do Sul algumas iniciativas na gestão ambiental, como vimos em Capão da Canoa – a definição da APP das dunas, e a coordenação do Projeto Orla exercida por um comitê estadual – o estado ainda é a esfera de governo menos atuante nesses espaços.

Uma gestão compartilhada eficiente teria uma ação constante no sentido da continuidade de políticas e de projetos, e dinâmica na articulação entre as políticas dos três níveis. Estaria voltada para a consecução das intenções inicialmente colocadas e o comprometimento dos atores implicados nas três esferas de governo, de modo a impedir a desintegração das ideias que tanto tempo e recursos consomem para serem elaboradas. Essa “liga” é o que mais faz falta. Os 26 anos da nova Constituição levam a crer que a gestão compartilhada pode ser uma proposta muito ousada para a tradição do serviço público brasileiro. Sustentabilidade parece ser um conceito que passa ao largo da nossa prática comum, e a forma como o Estado brasileiro se organizou e se movimenta corrobora isso, apesar de conter em sua legislação as melhores propostas no sentido contrário.

E nesse contexto, a ambição de fazer com que conceitos de paisagem sejam adotados e aplicados, parece grande demais. O que leva a refletir sobre o quanto ainda é necessário achar formas de sensibilizar comunidades e governos para aspectos que interferem no cotidiano das pessoas e podem contribuir em muito para a qualidade de vida e a prosperidade de todos, além de fazê-los entender que só com planejamento de médio e longo prazo é possível atingir objetivos que a princípio podem até parecer inalcançáveis.

E aí está o debate tão atual, da alteração do Plano Diretor da praia gaúcha de Torres, em que se chega a um argumento como o que a cronista Martha Medeiros escreveu:

> Sei que não adianta ser nostálgica e querer que Torres volte a ser aquela charmosa praia familiar onde aconteciam os campeonatos de surf, as festas na sede da SAPT, os piqueniques em Itapeva, os jogos de vôlei nos amplos quintais das casas dos veranistas. Foi outro tempo, e não se pode deter o desenvolvimento, mas pode-se tentar preservar o espírito do lugar,

> crescendo ordenadamente e com foco: Torres não é um subúrbio qualquer, e sim um local diferenciado pelo seu recorte geográfico. Isso não deveria ter sido desconsiderado.
> Mas foi. Torres perdeu o timing, cresceu demais sem elaborar um projeto para honrar a cidade privilegiada que era. Agora é difícil recuperar o potencial desperdiçado. Já que não vingou como merecia, talvez seja mesmo hora de um plano B – vá que funcione imitar Camboriú.

Assim como outros veranistas, a escritora abre mão de maior debate sobre este tema, considerando já ser uma ideia condenada ao fracasso. Por que? Trata-se de uma interferência tão arrasadora do capital sobre os valores intrínsecos de um lugar, assim como sobre a vontade das pessoas, que não vale mais a pena querer enfrentá-lo?

A privatização de um bem público – venda da "vista" apenas nos apartamentos privilegiados, agregando mais valia ao capital investido – patrimônio comum de um lugar cuja identidade foi construída ao longo de uma história coletiva e cujo valor está vinculado ao uso por toda a comunidade, deveria ser confrontada com a discussão do conceito de "direito difuso" abordada no capitulo 3. Porém, este aspecto não é equacionado. Não há um processo de reflexão jurídica sobre tal questão. Ela é discutida apenas dentro do universo da visão empresarial, como se um produto fosse – deixando de se constituir num bem coletivo.

Na disputa de visões entre propostas de normatização em cidades litorâneas tão diversas como as encontradas em Capão da Canoa e Garopaba, uma pergunta que se coloca é a seguinte: há algum cálculo sobre o somatório dos benefícios – não apenas ambientais, mas principalmente econômicos e financeiros – que a cidade e o município logram ao se decidir por uma ou outra solução? A estratégia de longo prazo, escolhida para que esse bem, difuso e intangível, em suas diferentes abordagens – paisagem visual, paisagem acessada, paisagem construída – seja razoavelmente distribuído para todo o conjunto de pessoas que ali se instalam, agregaria àquela comunidade uma escala econômica e imobiliária inferior à da estratégia que coloca esse mesmo bem apenas para um conjunto limitado de pessoas que tenham poder aquisitivo suficiente para comprá-lo, em detrimento da maior parte dessa população? Seria possível medir – em termos econômicos, apenas – os reflexos e a diferença em valor agregado nessa comunidade, em um ou em outro caso?

Então adentramos na discussão do conceito de desenvolvimento. Como trabalhar o desenvolvimento de uma cidade considerando que a principal atração que ela detém – e que portanto se torna o maior potencial para que se desenvolva – é exatamente Paisagem, conceito que em essência se opõe ao que hoje é entendido como "Desenvolvimento" (no sentido em que escreveu acima a cronista Martha Medeiros)? Pode Paisagem fazer parte do conceito de Desenvolvimento? Pode a sustentabilidade da paisagem ser um fator de

agregação de capital? A construção da paisagem pode ser pensada como um processo cultural de entendimento e valorização da paisagem natural?

Como vimos no capítulo 3, a lógica capitalista analisada por David Harvey parece não levar em conta, nem calcular, os benefícios que a integração à paisagem, a articulação espacial com elementos pré-existentes e o respeito pelo acúmulo cultural que o sentido do lugar representa, possam trazer aos empreendimentos. A não ser em países como os europeus, em que esse acúmulo se mostra mais interessante pelo capital que ele pode atrair em função do turismo, do consumo e da indústria do entretenimento, a questão da paisagem não se mostra como uma preocupação corriqueira para os empreendedores. As recomendações da Comissão Europeia da Paisagem, referidas no capítulo 2, são a essência de grande parte de seus planos diretores, sem que isso seja considerado um entrave ao desenvolvimento. Inclusive a paisagem rural é enfocada com grande interesse nesses países, ideia que por aqui poderia até soar grotesca.

No nosso contexto, essa relação do capital com o território não sofre alteração nas cidades litorâneas. Nos casos estudados, só percebemos posicionamento importante se contrapondo a esse sentido na lei de limitação da altura em Garopaba. A existência da chamada “letra morta” – lei que coloca princípios que todos sabem que não serão cumpridos – é um padrão em nosso país. Apesar do conhecimento acumulado sobre o assunto e da mobilização dos setores ligados à cultura, pouco se consegue quando se trata de impor condicionantes para a aprovação de novos empreendimentos.

E isso não é apenas uma tradição na forma como se faz legislação no Brasil. É também uma mentalidade excessivamente liberal que defende a total liberdade quanto à forma. Mentalidade que é hegemônica tanto nas escolas de arquitetura quanto nas associações profissionais ligadas à construção civil, assim como nas instituições públicas que aprovam projetos, consolidada a partir do discurso modernista da “terra arrasada” – pensar sua obra como se ela fosse a única construção no mundo – aliada à reificação da autoria. Até então, a estrutura urbana era o que mais importava. A partir daí, se tornou dispensável. E junto com ela, se foi a paisagem.

Concluímos que a construção da paisagem constitui, sobretudo, um processo cultural que depende de uma relação de contraposição, com níveis variáveis, entre dois fatores: valorização do ambiente x aceitação de interferências. O quanto mais a percepção do ambiente ao longo da formação da identidade do lugar tiver papel importante na sua consolidação, mais a paisagem será respeitada, influindo em soluções que venham a ser buscadas para a ocupação do território e, como consequência, devolverá em benefícios do ponto de vista da sustentabilidade dessa comunidade.

Ao contrário, se ela não tiver um papel preponderante desde o início – então como paisagem natural e posteriormente como paisagem cultural – as decisões a serem tomadas

serão baseadas em outros fatores, e a relação que se estabelecerá com a paisagem se caracterizará pelo desgaste e pela desvalorização gradativa. Seu valor será substituído por outros, como status, conforto, estrutura, exclusividade, segurança. Estabelece-se um sofisma que altera a relação do homem com o ambiente, convencendo-o de que não é necessário desejar uma mudança na forma de vivência, nem compreender uma paisagem diferente das que está acostumado: desfrutar de condições domésticas aprazíveis pode ser tão ou mais interessante, e quanto mais exclusivas, mais prazer lhe proporcionarão. O preço que os demais possam pagar por este prazer, não é levado em conta.

Assim também, o padrão de paisagem que será construído depende muito desta relação: qualificá-la não será uma tarefa importante, se a própria paisagem inicial já não significar muito do ponto de vista da interação com aquela sociedade. Verificamos a diferença de perspectiva que se apresenta em Garopaba e em Capão da Canoa em relação à paisagem natural: na primeira, pela sua diversidade, a paisagem natural domina e se impõe como um valor cultural. Na segunda, não havendo uma identidade específica que lhe seja conferida, há uma indiferença quanto à nova paisagem que se constrói.

Um conceito como o "*altius non tollendi"*, aplicado em Garopaba e referido na p. 127, tão simples quanto determinante, jamais conquistará espaço em uma comunidade para a qual a paisagem não constitua uma forte referência, ou pelo menos, não esteja vinculada à ideia de bem comum. Sua concepção é em essência comunitária: define um direito de outrem sobre um terreno privado e, mais ousado ainda, um direito aéreo, para visualizar algo que está distante. Altamente questionável do ponto de vista do mercado, talvez frágil quanto à nossa tradição de legislação urbanística, mas profundamente justo por colocar na discussão da função social da propriedade um novo parâmetro. O qual pode ser até considerado intangível, mas inequivocamente tem a capacidade de fortalecer a identidade coletiva e a qualidade de vida de todos os indivíduos que ali habitam.

Responsável por boa parte da qualidade ambiental e visual de inúmeras cidades construídas em todo o mundo ao longo da história da humanidade – que hoje atraem milhões de turistas – no Brasil essa ideia seria passível de ser chamada de revolucionária, se tomarmos como indicadores os critérios estéticos, sociais e de aproveitamento que hoje adotamos no planejamento de nossas cidades.

De acordo com a nossa tradição urbanística, em tais espaços a lei que rege a ocupação do solo tende a refletir o pouco interesse geral quanto aos efeitos que mudanças em um pequeno item – alguns pavimentos a mais – entre os índices de controle da edificação, possa causar ao ambiente urbano a curto, médio e longo prazo.

O discurso que prevalece é o empresarial, e como tal, se impõe nas regras de construção da cidade. Portanto, a necessidade de pensar em termos de curto prazo, alto giro e retorno compensador é a premissa que ancora um sistema de crenças voltado para

consolidar determinadas ideias a respeito do que significariam as demandas da modernidade, o que compõe o desenvolvimento, o quanto a premência do espaço-tempo é importante na dinâmica econômica e outras. Ideias em que os argumentos empregados reforçam visões conservadoras sobre o que seja “progresso”, “status”, “segurança”, “qualidade de vida”, “preservação do meio ambiente”, etc., dando a entender que não há alternativas quanto aos conceitos escolhidos com este fim. Tal ideia passa a fazer parte do imaginário que é referido no capítulo 2, e que Chartier chamou de “mundo de representação”, construída por um discurso invertido, no qual de fato é a *práxis* o fio condutor da filosofia, e a visão de “lugar paradisíaco” assume novos contornos, em que a preservação não é um elemento caro. A “maravilha da modernidade” passa a substituir a “maravilha da natureza”, citada por Anne Cauquelin.

Desnecessário dizer que a questão “participação” não faz parte desse universo, pois ela poderia agregar elementos que iriam se contrapor à estrutura de pensamento assim organizada.

Outro aspecto que passa ao largo deste julgamento é a necessidade de limitar a expansão urbana, medida que em muito reduziria os custos urbanos para toda a sociedade, mas que do ponto de vista empresarial não constitui preocupação, pois a implantação indiscriminada de áreas altamente densas em locais distantes cria problemas apenas para os serviços públicos, para a população que ali vai residir e para a estrutura urbana como um todo, mas não interfere na relação custo-benefício do emprego do capital que, de fato, é o que interessa.

Essa visão é aplicada à cidade, consolidada nas normas da legislação urbanística e manifesta na atuação predominante sobre áreas com potencial de retorno mais rápido, nas quais as que possuem localização privilegiada são rapidamente identificadas. Como por exemplo, nas cidades litorâneas, as que se encontram próximas ou em frente ao mar – áreas de marinha – e que se colocam entre as mais procuradas para atingir os objetivos propostos.

É nesse contexto que as cidades litorâneas brasileiras, com seu estupendo potencial de beleza, se perdem. Capão da Canoa, com sua vivacidade urbana, se amplia para cima e para os lados, sem colocar tal tema em discussão. Garopaba, dentro de um cenário natural mais atraente, parece um pouco estar parada no tempo, apesar de também se expandir, mas não para o alto. Ambas carecem de um debate mais profundo sobre o que seria sua visão de futuro, no mínimo a médio prazo, que poderíamos considerar em torno de 25 anos. No qual pudesse ser estabelecido um horizonte quanto à qualificação urbana, estruturado principalmente sobre a gestão dos valores intrínsecos mais caros a cada uma.

Os planos diretores são concebidos atualmente como um processo dinâmico e participativo, no qual a interface com a sociedade se dá por canais institucionais baseados

no sistema de planejamento: conselhos, audiências públicas, colegiados específicos, e posteriormente nas Câmaras de Vereadores, onde se tornam leis. Ao longo de sua implantação a dinâmica participativa se mantém, com as alterações que forem necessárias seguindo o mesmo processo. Porém, o que se verifica de fato é a manutenção de canais diretos com os segmentos empreendedores e os canais instituídos acabam sendo utilizados para avalizar decisões já tomadas. Apenas movimentos populares de grande alcance, com o apoio da mídia, conseguem alterar este panorama, por meio de esforços concentrados e contínuos.

Como os planos em geral preveem mecanismos de negociação público-privada do tipo operações consorciadas, solo criado e outros, há sempre meios de enquadrar os empreendimentos dentro desses casos, sem necessariamente passar por uma discussão pública. Seu sentido inicial, que seria o de viabilizar projetos de interesse público, o que em muito contribuiria para a qualificação urbana, passa a ser relacionado primordialmente ao interesse privado.

Dessa forma, a flexibilização legal, que tanto foi defendida como a melhor solução para dinamizar a gestão urbana e ampliar o leque de alternativas à parte das normas urbanísticas – proposta compatível com a velocidade do giro do capital – acabou se tornando um fator de solapamento de qualquer estratégia de longo prazo, mesmo que esta tenha sido longamente discutida e referendada pela participação popular. O que não se pergunta é se a “camisa de forças”, tão criticada pelo discurso liberal, estaria mais a serviço da qualidade de vida do conjunto da população do que a moderna “flexibilização” indiscriminada, na forma como está sendo aplicada hoje em qualquer território, até mesmo naqueles que já tenham sua identidade construída em outras bases.

É, portanto, de se esperar que no Brasil os planos diretores não se atenham de maneira muito aprofundada aos aspectos relacionados com a paisagem, pois de antemão é previsível que ela será modificada, de maneira geral, sem um estudo prévio que modele o tipo de “modernização” que se deseja na ocupação do solo – e que seria necessário para valorizar o processo histórico de cada assentamento, reconhecendo a sua relação com o meio.

Da mesma forma, o desenho urbano está implícito em todos os planos diretores, mesmo sem constituir objeto de item específico ou estar definido em uma clara intenção. Entre outros aspectos que compõem o desenho urbano de uma cidade, os espaços públicos são os mais determinantes para consolidar uma estrutura de paisagem construída, apesar de, nas discussões correntes sobre plano diretor, não deixar de estar em segundo plano, muito abaixo da importância que é dada às normas que regem a edificação sobre espaços privados.

Sua relação com a paisagem natural é direta, logrando uma integração a ela ou não; definindo vazios capazes de compor uma paisagem organicamente estruturada ou aumentando as dificuldades para isso, por sua escassez, localização inadequada ou distribuição indevida; enriquecendo a cidade com seus múltiplos usos ou se tornando foco de insalubridade e risco social quando não equipados ou adequadamente administrados. A articulação dos espaços abertos entre si, sua valorização a partir de outros elementos que compõem o desenho urbano, como volumetria dos prédios e mobiliário urbano, e a permeabilidade que conseguem criar no ambiente em que a cidade se insere, os tornam estratégicos na concepção de um desenvolvimento urbano integrado e equilibrado.

Já na cidade litorânea, onde a interface com o oceano se caracteriza por ser o espaço aberto mais significativo, a interação com a orla se potencializa com a implantação de equipamentos de lazer de uso público e a promoção de atividades afins nos espaços privados. É esse o motivo por que as áreas de marinha são tão importantes, pois funcionam como uma reserva urbana que clama por uma definição clara de usos que tragam benefícios para toda a cidade.

Em Capão da Canoa, pela ampla largura da praia, o potencial de uso dos terrenos de marinha se diluiu com o aproveitamento da faixa de areia para a colocação de equipamentos públicos, sendo que nos setores mais estruturados, esses terrenos estão ocupados pelo sistema viário. Nos balneários onde houve pouco planejamento e uma urbanização precária, sua comercialização ocorreu já no início da implantação dos loteamentos. Tal condição se consolidou como definitiva, e com o avanço do sistema viário sobre as dunas sem o devido equacionamento do espaço, se mantém uma disputa entre a natureza e a urbanização, com prejuízos para ambas.

Em Garopaba, a faixa de areia é bem mais restrita. Há uma estruturação precária do sistema viário em frente à orla, o que acarreta mais dificuldades no acesso à praia. Apenas no pequeno trecho da área central onde está a Avenida dos Pescadores é que Garopaba pode se comparar a Capão da Canoa, em termos de acessibilidade ao mar. O conservacionismo presente no município, neste caso se mostra prejudicial, pela manutenção de diversas construções que impedem a execução de um logradouro para viabilizar esse acesso. Mesmo os poucos equipamentos públicos são colocados em conflito com os veranistas, ocupando trechos da praia onde sua convivência chega a se tornar perigosa.

A expectativa ao iniciar a pesquisa era de encontrar sobre os terrenos de marinha uma grande quantidade de conflitos de ordem gerencial, devido à superposição de competências entre União (SPU) e município (Prefeitura). Porém, o que se verificou é que, pelo menos nas duas cidades analisadas, esses conflitos parecem ter se resolvido razoavelmente, mesmo com todas as implicações legais que ainda perduram, como a duplicidade de impostos em alguns casos. Os levantamentos que a SPU efetuou para definir

os limites da linha de preamar ajudaram para clarear a percepção dessa faixa e facilitaram a busca de alternativas para o planejamento do seu espaço. Os novos planos diretores, não omitindo essa informação, também contribuíram para que possíveis divergências pudessem ficar mais explícitas, encaminhando-as para uma solução, ainda que em alguns casos a perspectiva seja de longo prazo.

Perduram indefinições quanto à utilização de tais áreas pelo poder público, o que, dentro de uma visão prospectiva, deveria ser uma questão de princípio. Porém, como a disponibilidade ainda é grande, este aspecto não aparece como um item de prioridade para as esferas de governo envolvidas na sua gestão.

Apesar de terem sido concebidas com o único propósito de sustentar a realeza; de remontarem a um período histórico que não corresponde mais à realidade brasileira; de constituírem hoje a única remanescência com tal caráter no mundo; apesar da constatada incapacidade gerencial do poder federal para administrá-las; de haver muitas prefeituras que ainda não as reconheceram como a interface mais interessante para induzir a qualificação urbana; apesar das contendas de que são objeto, com ocupantes demandando propriedade, reclamações quanto à superposição de impostos, muitos limites ainda não equacionados e alguns usos inadequados, as áreas de marinha tem um grande potencial de aproveitamento como fator de planejamento da paisagem das cidades litorâneas. Potencial que é objeto de propostas no Congresso desde 1999 para a mudança na legislação, invocando a incompatibilidade deste instituto com a realidade da administração pública atual e defendendo que os municípios teriam melhores condições de gerir tal patrimônio, mas que até o momento não tiveram continuidade de tramitação. O que é necessário considerar, porém, é a forma como esse potencial poderá ser utilizado.

É esta linha que entende-se ser o melhor caminho a ser buscado nas cidades litorâneas, pelo menos naquelas onde o maior patrimônio é o potencial turístico e que disponham de algum espaço para tal discussão, por ainda não se constituírem nós excessivamente dependentes da disputa do capital, como coloca Lefrebve (*apud* RAMOS), no capítulo 3. O acesso democrático a um outro capital – ambiental e paisagístico – assegurado por meio de parâmetros que atendam ao seu equilíbrio, pode ser mais vantajoso a longo prazo para todos e não apenas para os poucos que hoje dele desfrutam, em estratégias comerciais de confisco de um bem que é público e assim deveria se manter.

Combinada ao conhecimento aprofundado das raízes culturais que definem a configuração da paisagem construída, a democratização do acesso à paisagem representa muito mais do que o direito à sua fruição, que todo ser humano necessita. Representa um dos pilares que sustentam a própria capacidade do homem de se reinventar como ser social na permanente construção do seu *lócus*.

Portanto, no que concerne aos pressupostos estabelecidos para o desenvolvimento da pesquisa, conclui-se que:

- Quanto à existência de conceitos claros sobre a paisagem a ser preservada e seu reflexo nas normas urbanísticas: em Capão da Canoa não foi verificada. Apesar de o Projeto Orla ter possibilitado essa discussão e proposto mudanças nos perfis resultantes do tipo de ocupação urbana, essa contribuição não foi transferida para as normas definidas no Plano Diretor. Em Garopaba, ao contrário, há uma preocupação clara com a preservação da paisagem natural, e mesmo não sendo explicitado um conceito, há na legislação pelo menos um mecanismo que é determinante: a limitação na altura das edificações.

- Quanto à articulação dos marcos regulatórios federal e municipal ser insuficiente para que se concretize a gestão compartilhada sobre as áreas litorâneas, em especial as áreas de marinha: essa deficiência na articulação foi constatada, principalmente por falta de uma sistemática permanente de acompanhamento, retroalimentação e cooperação entre os três entes federados e, no caso das áreas de marinha, entre União e município. Porém, nos casos estudados, especificamente quanto a essas áreas, tal deficiência não se mostrou tão prejudicial quanto se poderia pressupor. Isso porque, seja devido a acordos definidos para cada situação, seja por deliberações gerais como a que outorga ao poder municipal a plena gestão da área com vistas ao atendimento da função social da propriedade, as soluções encaminhadas parecem corresponder, até o presente momento, às expectativas da maior parte dos atores envolvidos nos municípios estudados.

Já na questão de pesquisa, colocada com vistas à identificação dos conceitos que balizam a gestão da faixa costeira urbana, pode-se concluir que são os conceitos amplos presentes na legislação federal sobre meio ambiente que são replicados nos planos diretores de Capão da Canoa e de Garopaba. Tais conceitos, exatamente por seu caráter geral, deveriam evoluir em ambas as legislações municipais para a definição de normas urbanísticas específicas, voltadas à qualificação ambiental da orla urbana em cada caso. Assim, poderiam se afirmar numa relação concreta com a paisagem natural e na construção progressiva das novas paisagens, dentro de uma visão sistêmica e fortalecendo a identidade cultural local.

Essa dialética, no entanto, não é desenvolvida no âmbito do Plano Diretor. Em Capão da Canoa, a referência a princípios gerais se mantém teórica, enquanto que a normativa parece se estruturar a partir de outra lógica, contradizendo inclusive a proposta do Projeto Orla que o mesmo plano afirma atender. Em Garopaba se verifica maior coerência com os princípios de proteção à paisagem, mas apenas em relação à limitação da altura predial e à manutenção das áreas de preservação, o que já faz uma enorme diferença no tocante à qualidade da paisagem construída, em comparação com outras praias cujas características naturais são semelhantes. Porém, no que concerne à proteção de

mananciais, ao saneamento básico, à utilização da faixa de marinha para o uso público, à acessibilidade e à salubridade da faixa de praia, pouco há de avanço.

Dessa forma, pode-se dizer que o objetivo principal da pesquisa – analisar a relação entre a legislação municipal e a regulamentação dos terrenos de marinha em dois municípios litorâneos em estados distintos do sul do Brasil e suas consequências sobre a paisagem junto à orla marítima – foi plenamente atingido.

Quanto aos objetivos específicos – investigar a qualidade da legislação incidente sobre os terrenos de marinha nas zonas urbanas escolhidas, mostrando a forma como ela é aplicada e apontando os conflitos de competência, lacunas legais ou conceituais e possíveis caminhos para a sua solução, tendo em vista o conceito de paisagem adotado – tanto em Capão da Canoa quanto em Garopaba conseguiu-se identificar os aspectos que interferem nessa problemática, encontrando-se algumas semelhanças entre os municípios, mas também grandes diferenças, que se revelam nas paisagens resultantes.

A conclusão da pesquisa aponta para a necessidade de aprofundamento dessa análise, visando chamar atenção para a importância do papel que a paisagem desempenha, principalmente em municípios que têm no turismo a sua principal receita. E neste sentido, percebe-se a flagrante lacuna a respeito do que seja “qualidade de paisagem” e de critérios objetivos que possam ser aplicados para a avaliação de elementos acrescentados a paisagens pré-existentes. Definir parâmetros para elevar a qualidade da paisagem das cidades brasileiras implicaria em inserir uma forma de “avaliação estética” nos planos diretores, semelhante à que ocorre atualmente apenas na proximidade de sítios históricos, mas que em muitos lugares do mundo é parte integrante de qualquer legislação urbanística. Avaliação esta que iria de encontro ao conceito de “liberdade formal”, predominante nos setores que constroem a cidade e que exigiria de cada projetista uma apurada visão de conjunto sobre o espaço em que irá inserir seu projeto.

Ao mesmo tempo, a pesquisa mostrou o quanto ainda é preciso fazer em prol da coerência das normas legais – que são de fato o que se aplica sobre o território – para com os princípios que cada lei coloca em sua inicial. Apenas a vinculação desses princípios com o resultado prático das regras urbanísticas já seria capaz de estabelecer uma nova paisagem.

Sem a defesa intransigente de que essa estreita vinculação entre ambos seja honrada, será impossível acreditar que ideias – mesmo que tenham sido exaustivamente discutidas – possam algum dia se transformar em realidade.

Não permitir, portanto, que o meio utilizado – a lei – afaste a ação do sonho, é ponto crucial para chegar à condição de alcançá-lo.

REFERÊNCIAS

ADIB, Carlos Arlindo. **Município de Osório – RS**: ex Conceição do Arroio. Osório, RS, 20 abr. 2007. Disponível em: <http://www.carlosadib.com.br/osorio_datas.html>. Acesso em: 27 maio 2014.

ALBUQUERQUE, Mariana Zerbone Alves de; GOMES, Edvânia Torres Aguiar. **Reflexão sobre vetores do atual processo de reprodução do espaço urbano no Recife.** III Simpósio de Geografia Urbana – UERJ, RJ, 18 a 22 de janeiro de 2013. Disponível em: <http://www.simpurb2013.com.br/wp-content/uploads/2013/11/GT09_Mariana.pdf>. Acesso em: 30 set. 2014.

ANDRADE, Fernanda Germano Bitencourt de. **Efeitos da pressão antrópica e urbanizadora sobre as Áreas de Preservação Permanente das Lagoas Costeiras:** o caso da lagoa dos Quadros, costa norte do estado do Rio Grande do Sul/Brasil. 2012. 113 f. Tese (Mestrado) – Departamento de Zoologia, Curso de Pós-Graduação em Diversidade e Conservação da Fauna, UFRGS, Porto Alegre, 2012.

ANTUNES, Paulo de Bessa. **Direito Ambiental**. Rio de Janeiro: Lumens Juris, 2000.

ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. **A Cidade do Pensamento Único**. Rio de Janeiro: Vozes, 2002.

BORDIEU, Pierre. **Ofício de Sociólogo, 1968**. Rio de Janeiro: Vozes, 2007.

BRASIL. Código Civil (2002). **Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm>. Acesso em: 10 set. 2014.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 05 set. 2014.

BRASIL. Estatuto da cidade. **Lei 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. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm>. Acesso em: 02 set. 2014.

BRASIL. MMA - Ministério do Meio Ambiente. **Gerenciamento Costeiro no Brasil**. Disponível em: <http://www.mma.gov.br/gestao-territorial/gerenciamento-costeiro>. Acesso em: 05 nov. 2013.

BRASIL. MMA - Ministério do Meio Ambiente. **Macrodiagnóstico da Zona Costeira e Marinha do Brasil**. Brasília: MMA, 2008.

CAPÃO DA CANOA (RS). **A cidade:** Site oficial. Disponível em: <http://www.capaodacanoa.rs.gov.br/index.php?modulo=ver_pagina&pagina=3>. Acesso em: 07 abr. 2014.

CAPÃO DA CANOA. In: IBGE. INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Biblioteca digital.** Disponível em: <http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/dtbs/riograndedosul/capaodacanoa.pdf>. Acesso em: 29 abr. 2014.

CAPITANIAS Hereditárias: Resumo. História do Brasil.net, 2005c. Disponível em: <http://www.historiadobrasil.net/capitaniashereditarias/>. Acesso em: 24 ago. 2014.

CAUQUELIN, Anne. **A Invenção da paisagem**. Lisboa: Edições 70, 2008.

CDL. **Iniciam as obras para sistema de esgoto em Garopaba.** Balneário Camboriú, 20 jun. 2014. Disponível em: <http://www.cdl-bc.com.br/portal/noticias/iniciam-obras-para-sistema-de-esgoto-de-garopaba/>. Acesso em: 29 jul. 2014.

CHARTIER, Roger. **A História Cultural:** Entre Práticas e Representações. Lisboa: DIFEL, 1990.

CHAUI, Marilena. Janela da alma, espelho do mundo. In: NOVAES, Adauto (org.). **O Olhar**. São Paulo: Companhia das Letras, 1993.

CHERINI, Giovani. **A Origem do Nome dos Municípios**. Porto Alegre: Imprensa Livre, 2007.

COELHO, Luciana Zacharias Gomes Ferreira. Interesse e legitimação na defesa dos Direitos Difusos e Coletivos. In: **Âmbito Jurídico**, Rio Grande, XIV, n. 87, abr. 2011. Disponível em: <http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=9340>. Acesso em; 14 dez.2014

COMERLATO, Fabiana. As Representações Rupestres do Estado de Santa Catarina, Brasil. **Revista OHUN** - Revista eletrônica do Programa de Pós-Graduação em Artes Visuais da Escola de Belas Artes da UFBA, Bahia, v. 2, n.2, p. 150-164, out. 2005. Disponível em: <http://www.revistaohun.ufba.br/pdf/Fabiana_Comerlato.pdf>. Acesso em: 05 set. 2014.

CONROUX, Pierre. Le Paysage, un Patrimoine Commun. **Revue LIGEIA** – Dossier Sur L´Art: Les Paysages et La Ville, Paris, n.19-20, out.1996/jun.1997.

CONVENÇÃO EUROPEIA DA PAISAGEM. Florença, 20 out. 2000. Disponível em: <http://www.coe.int/t/dg4/cultureheritage/heritage/landscape/versionsconvention/deportuguese.pdf>. Acesso em: 09 abr. 2013.

COSTA, Fábio Rodrigues da; ROCHA, Márcio Mendes. Geografia: Conceitos e Paradigmas – Apontamentos Preliminares. **Revista GEOMAE**, v. 1, n. 2, p. 25-56, jul./set. 2010.

COSTA, Valestam Milhomem da. **Enfiteuse:** Aforamento ou Emprazamento. São Paulo: IRIB, 2012.

COUTINHO, Paulo da Nóbrega (coord.). **Levantamento do estado da arte da pesquisa dos recursos vivos marinhos do Brasil:** Programa REVIZEE: Oceanografia Geológica. Rio de Janeiro: FEMAR/ SECIRM, 2000. Disponível em: <http://www.mma.gov.br/estruturas/revizee/_arquivos/levarte.pdf>. Acesso em: 02 set. 2014.

D´ABREU, Alexandre Cancela; CORREIA, Teresa Pinto; OLIVEIRA, Rosário. **Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental**. Lisboa: DGOTDU, 2004. (Coleção Estudos, 10).

DELEUZE, Gilles; GUATTARI, Felix. **Mil Platôs**: Capitalismo e Esquizofrenia. São Paulo: Editora 34, 1995. v. 1.

DGOTDU - Direção Geral de Orientação do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano: **A Paisagem na Revisão dos PDM**: orientações para a Implementação da Convenção Europeia da Paisagem no âmbito municipal. Lisboa: DGOTDU, 2011. Disponível em: <http://www.dgotdu.pt/>. Acesso em: 25 abr. 2013.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. **Novo Dicionário da Língua Portuguesa**. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1975.

FIGUEIRÓ, Adriano Severo. **Geoecologia e paisagem: revisitando um caminho epistemológico**. 2001. 40 f. Monografia (Especialização) - UFRJ, Programa de Pós-Graduação em Geografia, Rio de Janeiro, 2001.

GAROPABA (SC). **Portal de Turismo do Município de Garopaba.** Site oficial. Disponível em: <http://www.garopaba.sc.gov.br/turismo/> Acesso em: 19 jun. 2014.

GASTALDI, Suzana. Direitos difusos, coletivos em sentido estrito e individuais homogêneos: conceito e diferenciação. In: **Âmbito Jurídico**, Rio Grande, XVII, n. 120, jan. 2014. Disponível em: <http://www.ambito-juridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=14164>. Acesso em 14 dez. 2014.

GIBSON, James Jerome. **The Ecological Approach to Visual Perception**. Boston, USA: Houghton Mifflin, 1979.

GOLDFARB, José Luiz; FERRAZ, Márcia Helena Mendes (org.). **Anais do VII Seminário Nacional de História da Ciência e da Tecnologia**. São Paulo: EDUSP, 2001.

HARVEY, David. **A Produção Capitalista do Espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

HEIDEGGER, Martin. **Poetry, language, thought**. New York, USA: Harper & Row, 1971.

HERMIDA, Antônio José Borges. **Compêndio de História do Brasil**. São Paulo: Cia. Editora Nacional,1966.

IBGE. INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/geociencias/geografia/costeira.shtm>. Acesso em: 13 abr. 2013.

INGOLD, Tim. Trazendo as coisas de volta à vida: emaranhados criativos num mundo de materiais. **Horizontes Antropológicos**, Porto Alegre, v. 18, n. 37, p. 25-44, 2012.

JACOBS, Jane. **Morte e Vida das Grandes Cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

LEFEBVRE, Henri**. O direito à cidade**. São Paulo: Moraes, 1991.

LIMA, Obéde Pereira. **Localização geodésica da linha de preamar média de 1831**: LPM 1831, com vistas à demarcação dos terrenos de marinha e seus acrescidos. 2002. 248 f. Tese (Doutorado) – Programa de Pós-Graduação em Engenharia Civil, UFSC, Florianópolis, 2002.

LUCAS, Keler. **Monumentos Rupestres em Santa Catarina.** Ubirici, SC, 2011. Disponível em: <http://kelerlucas.com.br/sc/>. Acesso em: 10 jul. 2014.

MACIEL, Ana Beatriz Câmara; CARVALHO LIMA, Zuleide Maria; DIAS DE LIMA, Janny Suenia. Diversidade de olhares: a evolução do conceito de paisagem no decorrer das décadas. **Revista Geonorte**, Manaus, ed. Especial, v. 3, n. 4, 887-899, 2012.

MALTEZ, José Adelino. **Biografia.** Disponível em: <http://maltez.info/biografia/haeckel.pdf>. Acesso em: 24 abr. 2013.

MAMPITUBA. In: IBGE. INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Biblioteca digital.** Disponível em: <http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/dtbs/riograndedosul/mampituba.pdf>. Acesso em: 13 abr. 2013.

MEDEIROS, Martha. Era uma vez Torres. **ZH Notícias,** Porto Alegre, 06 ago. 2014. Disponível em: <http://zh.clicrbs.com.br/rs/noticias/noticia/2014/08/martha-medeiros-era-uma-vez-torres-4568663.html>. Acesso em: 02 ago. 2014.

METZGER, Jean Paul. **O que é ecologia de paisagens?** São Paulo, 2001. Disponível em: <http://www.ambiente.sp.gov.br/wp-content/uploads/publicacoes/etanol/metzger_paisagem_artigo.pdf>. Acesso em: 23 abr. 2014.

MORAES, Ronei Marcos de. **História de João Pessoa**. Disponível em: <http://www.de.ufpb.br/~ronei/JoaoPessoa/histor.htm>. Acesso em 12 nov. 2013.

MOURA, Daniele Veleda; SIMÕES, Christian da Silva. A Evolução Histórica do Conceito de Paisagem. **Ambiente & Educação**, Rio Grande, vol. 15, n.1, p. 179-186, 2010.

NAME, Léo. O Conceito de Paisagem na Geografia e sua Relação com o Conceito de Cultura. **GeoTextos**, Salvador, v. 6, n. 2, p. 164-186, dez. 2010.

NAVARRETE, Rubén Darío L. A Arquitetura na Perspectiva da Evolução Espaço-Tempo. **Sociedade em Debate**, Pelotas, p.113-130, ago/1998.

PACHECO, José da Silva. Das limitações de ordem pública e social, nas zonas de proteção de aeródromos e helipontos, em prol da segurança da navegação aérea. **Revista Brasileira de Direito Aeroespacial**, Rio de Janeiro, n. 95, dez. 2000. Disponível em: <http://www.sbda.org.br/revista/Anterior/1698.htm>. Acesso em: 29 jul. 2014.

PROJETO BALEIA FRANCA, 2001c. Disponível em: <http://www.baleiafranca.org.br>. Acesso em: 03 jul. 2014.

RAMOS, Daniel da Rocha. **A Invenção da Praia e a Produção do Espaço:** dinâmicas de uso e ocupação do litoral do ES. 2009. 188 f. Dissertação (Mestrado) - Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 2009.

RESERVA DA MATA ATLÂNTICA, Portal. **Romantismo Eclético**. Disponível em <http://www.rbma.org.br/rbma/pdf/05_Romantismo%20ecl%E9tico.pdf>. Acesso em 15 dez.2014.

ROSSI, Aldo. **A Arquitetura das Cidades.** Rio de Janeiro: Martins Fontes, 1995.

SANTOS, Milton. **Pensando o Espaço do Homem**. São Paulo: USP, 2004.

SÃO PAULO (Estado). **Plano de Manejo do Parque Estadual Campina do Encantado**. São Paulo: Secretaria do Meio Ambiente, 2008.

SCHONARDIE, Elenise Felzke. **Dano Ambiental**: a omissão dos agentes públicos. Passo Fundo: UPF, 2003.

SEGAWA, Hugo. Rumo à Industrialização: Arquitetura da primeira metade do século XX. In BICCA, Briane Elisabeth Panitz, BICCA, Paulo Renato Silveira, org. **Arquitetura na Formação do Brasil.** Brasília, UNESCO, 2006.

SILVA, Hiran Reis e. **Laguna dos Patos**. Porto Alegre, 04 maio 2012. Disponível em <http://libertatum.blogspot.com.br/2012/05/laguna-dos-patos-os-lusiadas-luis-vaz.html> Acesso em: 07 abr. 2014.

SILVEIRA, Emerson Lizandro Dias. **Paisagem: um conceito chave na geografia.** Santa Maria, RS: UFSM, 2009. Disponível em: <http://observatoíriogeograficoamericalatina.org.mx/egal12/Teoriaymetodo/Conceptuales/23.pdf>. Acesso em: 24. abr. 2013.

SILVERIO, José Coelho. **Evolução do Conceito de Paisagem**. Material de estudo da Disciplina GAG 112, Análise paisagística e projeto de jardinagem, Universidade Federal de Lavras UFLA, Departamento de Agricultura, Lavras, MG, 2013. Disponível em: <www.dag.ufla.br>. Acesso em: 24 abr. 2013.

SIMMEL, Georg. **A Filosofia da Paisagem**. Covilhã, Pt: Lusosofia Press, 2009.

SOTCHAVA, V. B. O estudo dos geossistemas. **Revista Métodos em Questão**, São Paulo, n. 6, p. 2-52, 1977.

SOTCHAVA, Viktor. O Estudo de Geossistemas. **Métodos em Questão**, São Paulo, n. 6, 1977.

SOUZA, Antônio Francisco Evangelista de. **Recursos Hídricos e a Ecologia da Paisagem**. São Paulo: SABESP, [200-]. Disponível em: <http://site.sabesp.com.br/uploads/file/asabesp_doctos/ecologia_paisagem_completo.pdf>. Acesso em: 25 abr. 2013.

STROHAECKER, Tânia Marques. **A Urbanização no Litoral Norte do Estado do Rio Grande do Sul:** Contribuição para a Gestão Urbana Ambiental do Município de Capão da Canoa. 2007. 398 f.Tese (Doutorado) – Programa de Pós-Graduação em Geociências, UFRGS, Porto Alegre, 2007.

STROHAECKER, Tânia Marques. O Planejamento Territorial no Litoral Norte do Rio Grande do Sul. **Anais do Encontro Nacional da ANPUR,** Rio de Janeiro, v. 14, maio 2011. Disponível em:

<http://www.anpur.org.br/revista/rbeur/index.php/anais/article/view/3199/3133>. Acesso em: 25 abr. 2014.

STROHAECKER, Tânia Marques; TOLDO Jr., Elírio E. **Dinâmica Territorial do Litoral Norte do Rio Grande do Sul** [apresentação oral]. Porto Alegre: Instituto de Geociência, UFRGS, 2007.

SUERTEGARAY, Dirce Maria Antunes. Espaço geográfico uno e múltiplo. **Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales,** Barcelona, n. 19, 15 jul. 2001. Disponível em: <://www.ub.edu/geocrit/sn-93.htm>. Acesso em: 25 abr. 2014.

SULIANI, Antônio (org.). **Etnias & Carisma**: poliantéia em homenagem a Rovílio Costa. Porto Alegre: EDUPUCRS, 2001.

SUZUKI, Júlio César, COSTA, Everaldo Batista da. Aglomerações urbanas brasileiras dos séculos XIX e XX: Significados na produção do território. **XII Colóquio Internacional de Geocrítica**, Bogotá, 7-11 de maio, 2012. Disponível em <http://www.ub.edu/geocrit/coloquio2012/actas/07-J-Suzuki.pdf>. Acesso em 14 dez.2014.

TORRES, Silvia Emilia Torres. **História de João Pessoa.** João Pessoa: Universidade Federal da Paraíba, 2000. Disponível em: <http://www.de.ufpb.br/~ronei/JoaoPessoa/histor.htm>. Acesso em: 11 set. 2014.

VEIGA, José Eli da. A redescoberta da obra de Georgescu-Roegen. **EcoDebate Cidadania & Meio Ambiente,** Rio de Janeiro, 12 abr. 2013. Entrevista concedida a Redação. Disponível em: <http://www.ecodebate.com.br/2013/04/12/a-redescoberta-da-obra-de-georgescu-roegen-pai-da-economia-ecologica-entrevista-com-jose-eli-da-veiga/>. Acesso em: 13 abr. 2013.

VON GEHLEN, Rafael Menna Barreto. **Terrenos de Marinha**: Caracterização e Problemática Envolvendo sua Demarcação. 2011. 77 f. Monografia (Graduação) – Faculdade de Direito, UFRGS, Porto Alegre, 2011.

ANEXO I – Lei Federal nº 7.661/88 – Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro.

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 7.661, DE 16 DE MAIO DE 1988.

Institui o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. Como parte integrante da Política Nacional para os Recursos do Mar - PNRM e Política Nacional do Meio Ambiente - PNMA, fica instituído o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro - PNGC.

Art. 2º. Subordinando-se aos princípios e tendo em vista os objetivos genéricos da PNMA, fixados respectivamente nos arts. 2º e 4º da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, o PNGC visará especificamente a orientar a utilização nacional dos recursos na Zona Costeira, de forma a contribuir para elevar a qualidade da vida de sua população, e a proteção do seu patrimônio natural, histórico, étnico e cultural.

Parágrafo único. Para os efeitos desta lei, considera-se Zona Costeira o espaço geográfico de interação do ar, do mar e da terra, incluindo seus recursos renováveis ou não, abrangendo uma faixa marítima e outra terrestre, que serão definidas pelo Plano.

Art. 3º. O PNGC deverá prever o zoneamento de usos e atividades na Zona Costeira e dar prioridade à conservação e proteção, entre outros, dos seguintes bens:

I - recursos naturais, renováveis e não renováveis; recifes, parcéis e bancos de algas; ilhas costeiras e oceânicas; sistemas fluviais, estuarinos e lagunares, baías e enseadas; praias; promontórios, costões e grutas marinhas; restingas e dunas; florestas litorâneas, manguezais e pradarias submersas;

II - sítios ecológicos de relevância cultural e demais unidades naturais de preservação permanente;

III - monumentos que integrem o patrimônio natural, histórico, paleontológico, espeleológico, arqueológico, étnico, cultural e paisagístico.

Art. 4º. O PNGC será elaborado e, quando necessário, atualizado por um Grupo de Coordenação, dirigido pela Secretaria da Comissão Interministerial para os Recursos do Mar - SECIRM, cuja composição e forma de atuação serão definidas em decreto do Poder Executivo.

§ 1º O Plano será submetido pelo Grupo de Coordenação à Comissão Interministerial para os Recursos do Mar - CIRM, à qual caberá aprová-lo, com audiência do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA.

§ 2º O Plano será aplicado com a participação da União, dos Estados, dos Territórios e dos Municípios, através de órgãos e entidades integradas ao Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA.

Art. 5º. O PNGC será elaborado e executado observando normas, critérios e padrões relativos ao controle e à manutenção da qualidade do meio ambiente, estabelecidos pelo CONAMA, que contemplem, entre outros, os seguintes aspectos: urbanização; ocupação e uso do solo, do subsolo e das águas; parcelamento e remembramento do solo; sistema viário e de transporte; sistema de produção, transmissão e distribuição de energia; habitação e saneamento básico; turismo, recreação e lazer; patrimônio natural, histórico, étnico, cultural e paisagístico.

§ 1º Os Estados e Municípios poderão instituir, através de lei, os respectivos Planos Estaduais ou Municipais de Gerenciamento Costeiro, observadas as normas e diretrizes do Plano Nacional e o disposto nesta lei, e designar os órgãos competentes para a execução desses Planos.

§ 2º Normas e diretrizes sobre o uso do solo, do subsolo e das águas, bem como limitações à utilização de imóveis, poderão ser estabelecidas nos Planos de Gerenciamento Costeiro, Nacional, Estadual e Municipal, prevalecendo sempre as disposições de natureza mais restritiva.

Art. 6º. O licenciamento para parcelamento e remembramento do solo, construção, instalação, funcionamento e ampliação de atividades, com alterações das características naturais da Zona Costeira, deverá observar, além do disposto nesta Lei, as demais normas específicas federais, estaduais e municipais, respeitando as diretrizes dos Planos de Gerenciamento Costeiro.

§ 1º. A falta ou o descumprimento, mesmo parcial, das condições do licenciamento previsto neste artigo serão sancionados com interdição, embargo ou demolição, sem prejuízo da cominação de outras penalidades previstas em lei.

§ 2º Para o licenciamento, o órgão competente solicitará ao responsável pela atividade a elaboração do estudo de impacto ambiental e a apresentação do respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, devidamente aprovado, na forma da lei.

Art. 7º. A degradação dos ecossistemas, do patrimônio e dos recursos naturais da Zona Costeira implicará ao agente a obrigação de reparar o dano causado e a sujeição às penalidades previstas no art. 14 da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, elevado o limite máximo da multa ao valor correspondente a 100.000(cem mil) Obrigações do Tesouro Nacional - OTN, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei.

Parágrafo único. As sentenças condenatórias e os acordos judiciais (vetado), que dispuserem sobre a reparação dos danos ao meio ambiente pertinentes a esta lei, deverão ser comunicados pelo órgão do Ministério Público ao CONAMA.

Art. 8º. Os dados e as informações resultantes do monitoramento exercido sob responsabilidade municipal, estadual ou federal na Zona Costeira comporão o Subsistema "Gerenciamento Costeiro", integrante do Sistema Nacional de Informações sobre o Meio Ambiente - SINIMA.

Parágrafo único. Os órgãos setoriais e locais do SISNAMA, bem como universidades e demais instituições culturais, científicas e tecnológicas encaminharão ao Subsistema os dados relativos ao patrimônio natural, histórico, étnico e cultural, à qualidade do meio ambiente e a estudos de impacto ambiente, da Zona Costeira.

Art. 9º. Para evitar a degradação ou o uso indevido dos ecossistemas, do patrimônio e dos recursos naturais da Zona Costeira, o PNGC poderá prever a criação de unidades de conservação permanente, na forma da legislação em vigor.

Art. 10. As praias são bens públicos de uso comum do povo, sendo assegurado, sempre, livre e franco acesso a elas 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.

§ 1º. Não será permitida a urbanização ou qualquer forma de utilização do solo na Zona Costeira que impeça ou dificulte o acesso assegurado no caput deste artigo.

§ 2º. A regulamentação desta lei determinará as características e as modalidades de acesso que garantam o uso público das praias e do mar.

§ 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 comece um outro ecossistema.

Art. 11. O Poder Executivo regulamentará esta lei, no que couber, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 12. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13. Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 16 de maio de 1988; 167º da Independência e 100º da República.

JOSÉ SARNEY
Henrique Sabóia
Prisco Viana

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 18.5.1998.

ANEXO II – Decreto Federal nº 5.300/04 – Regulamenta o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro.

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

DECRETO Nº 5.300 DE 7 DE DEZEMBRO DE 2004.

Lei nº 7.661, de 1988

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.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 84, inciso IV, da Constituição, e tendo em vista o disposto no art. 30 e no § 4º do art. 225 da Constituição, no art. 11 da Lei nº 7.661, de 16 de maio de 1988, no art. 5º da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, nos arts. 1º e 2º da Lei nº 8.617, de 4 de janeiro de 1993, no Decreto Legislativo nº 2, de 1994, no inciso VI do art. 3º da Lei nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997, nos arts. 4º e 33 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e no art. 1º do Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001,

DECRETA:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este Decreto define normas gerais visando a gestão ambiental da zona costeira do País, estabelecendo as bases para a formulação de políticas, planos e programas federais, estaduais e municipais.

Art. 2º Para os efeitos deste Decreto são estabelecidas as seguintes definições:

I - colegiado estadual: fórum consultivo ou deliberativo, estabelecido por instrumento legal, que busca reunir os segmentos representativos do governo e sociedade, que atuam em âmbito estadual, podendo abranger também representantes do governo federal e dos Municípios, para a discussão e o encaminhamento de políticas, planos, programas e ações destinadas à gestão da zona costeira;

II - colegiado municipal: fórum equivalente ao colegiado estadual, no âmbito municipal;

III - conurbação: conjunto urbano formado por uma cidade grande e suas tributárias limítrofes ou agrupamento de cidades vizinhas de igual importância;

IV - degradação do ecossistema: alteração na sua diversidade e constituição física, de tal forma que afete a sua funcionalidade ecológica, impeça a sua auto-regeneração, deixe de servir ao desenvolvimento de atividades e usos das comunidades humanas ou de fornecer os produtos que as sustentam;

V - dunas móveis: corpos de areia acumulados naturalmente pelo vento e que, devido à inexistência ou escassez de vegetação, migram continuamente; também conhecidas por dunas livres, dunas ativas ou dunas transgressivas;

VI - linhas de base: são aquelas estabelecidas de acordo com a Convenção das Nações Unidas sobre o Direito do Mar, a partir das quais se mede a largura do mar territorial;

VII - marisma: terrenos baixos, costeiros, pantanosos, de pouca drenagem, essencialmente alagados por águas salobras e ocupados por plantas halófitas anuais e perenes, bem como por plantas de terras alagadas por água doce;

VIII - milha náutica: unidade de distância usada em navegação e que corresponde a um mil, oitocentos e cinqüenta e dois metros;

IX - região estuarina-lagunar: área formada em função da inter-relação dos cursos fluviais e lagunares, em seu deságüe no ambiente marinho;

X - ondas de tempestade: ondas do mar de grande amplitude geradas por fenômeno meteorológico;

XI - órgão ambiental: órgão do poder executivo federal, estadual ou municipal, integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA, responsável pelo licenciamento ambiental, fiscalização, controle e proteção do meio ambiente, no âmbito de suas competências;

XII - preamar: altura máxima do nível do mar ao longo de um ciclo de maré, também chamada de maré cheia;

XIII - trecho da orla marítima: seção da orla marítima abrangida por parte ou todo da unidade paisagística e geomorfológica da orla, delimitado como espaço de intervenção e gestão;

XIV - trecho da orla marítima de interesse especial: parte ou todo da unidade paisagística e geomorfológica da orla, com existência de áreas militares, tombadas, de tráfego aquaviário, instalações portuárias, instalações geradoras e transmissoras de energia, unidades de conservação, reservas indígenas, comunidades tradicionais e remanescentes de quilombos;

XV - unidade geoambiental: porção do território com elevado grau de similaridade entre as características físicas e bióticas, podendo abranger diversos tipos de ecossistemas com interações funcionais e forte interdependência.

CAPÍTULO II

DOS LIMITES, PRINCÍPIOS, OBJETIVOS, INSTRUMENTOS E COMPETÊNCIAS DA GESTÃO DA ZONA COSTEIRA

Seção I

Dos Limites

Art. 3º A zona costeira brasileira, considerada patrimônio nacional pela Constituição de 1988, corresponde ao espaço geográfico de interação do ar, do mar e da terra, incluindo seus recursos renováveis ou não, abrangendo uma faixa marítima e uma faixa terrestre, com os seguintes limites:

I - faixa marítima: espaço que se estende por doze milhas náuticas, medido a partir das linhas de base, compreendendo, dessa forma, a totalidade do mar territorial;

II - faixa terrestre: espaço compreendido pelos limites dos Municípios que sofrem influência direta dos fenômenos ocorrentes na zona costeira.

Art. 4º Os Municípios abrangidos pela faixa terrestre da zona costeira serão:

I - defrontantes com o mar, assim definidos em listagem estabelecida pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;

II - não defrontantes com o mar, localizados nas regiões metropolitanas litorâneas;

III - não defrontantes com o mar, contíguos às capitais e às grandes cidades litorâneas, que apresentem conurbação;

IV - não defrontantes com o mar, distantes até cinqüenta quilômetros da linha da costa, que contemplem, em seu território, atividades ou infra-estruturas de grande impacto ambiental na zona costeira ou ecossistemas costeiros de alta relevância;

V - estuarino-lagunares, mesmo que não diretamente defrontantes com o mar;

VI - não defrontantes com o mar, mas que tenham todos os seus limites com Municípios referidos nos incisos I a V;

VII - desmembrados daqueles já inseridos na zona costeira.

§ 1º O Ministério do Meio Ambiente manterá listagem atualizada dos Municípios abrangidos pela faixa terrestre da zona costeira, a ser publicada anualmente no Diário Oficial da União.

§ 2º Os Estados poderão encaminhar ao Ministério do Meio Ambiente propostas de alteração da relação dos Municípios abrangidos pela faixa terrestre da zona costeira, desde que apresentada a devida justificativa para a sua inclusão ou retirada da relação.

§ 3º Os Municípios poderão pleitear, junto aos Estados, a sua intenção de integrar a relação dos Municípios abrangidos pela faixa terrestre da zona costeira, justificando a razão de sua pretensão.

Seção II

Dos Princípios

Art. 5º São princípios fundamentais da gestão da zona costeira, além daqueles estabelecidos na Política Nacional de Meio Ambiente, na Política Nacional para os Recursos do Mar e na Política Nacional de Recursos Hídricos:

I - a observância dos compromissos internacionais assumidos pelo Brasil na matéria;

II - a observância dos direitos de liberdade de navegação, na forma da legislação vigente;

III - a utilização sustentável dos recursos costeiros em observância aos critérios previstos em lei e neste Decreto;

IV - a integração da gestão dos ambientes terrestres e marinhos da zona costeira, com a construção e manutenção de mecanismos participativos e na compatibilidade das políticas públicas, em todas as esferas de atuação;

V - a consideração, na faixa marítima, da área de ocorrência de processos de transporte sedimentar e modificação topográfica do fundo marinho e daquela onde o efeito dos aportes terrestres sobre os ecossistemas marinhos é mais significativo;

VI - a não-fragmentação, na faixa terrestre, da unidade natural dos ecossistemas costeiros, de forma a permitir a regulamentação do uso de seus recursos, respeitando sua integridade;

VII - a consideração, na faixa terrestre, das áreas marcadas por atividade socioeconômico-cultural de características costeiras e sua área de influência imediata, em função dos efeitos dessas atividades sobre a conformação do território costeiro;

VIII - a consideração dos limites municipais, dada a operacionalidade das articulações necessárias ao processo de gestão;

IX - a preservação, conservação e controle de áreas que sejam representativas dos ecossistemas da zona costeira, com recuperação e reabilitação das áreas degradadas ou descaracterizadas;

X - a aplicação do princípio da precaução tal como definido na Agenda 21, adotando-se medidas eficazes para impedir ou minimizar a degradação do meio ambiente, sempre que houver perigo de dano grave ou irreversível, mesmo na falta de dados científicos completos e atualizados;

XI - o comprometimento e a cooperação entre as esferas de governo, e dessas com a sociedade, no estabelecimento de políticas, planos e programas federais, estaduais e municipais.

Seção III

Dos Objetivos

Art. 6º São objetivos da gestão da zona costeira:

I - a promoção do ordenamento do uso dos recursos naturais e da ocupação dos espaços costeiros, subsidiando e otimizando a aplicação dos instrumentos de controle e de gestão da zona costeira;

II - o estabelecimento do processo de gestão, de forma integrada, descentralizada e participativa, das atividades socioeconômicas na zona costeira, de modo a contribuir para elevar a qualidade de vida de sua população e a proteção de seu patrimônio natural, histórico, étnico e cultural;

III - a incorporação da dimensão ambiental nas políticas setoriais voltadas à gestão integrada dos ambientes costeiros e marinhos, compatibilizando-as com o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro - PNGC;

IV - o controle sobre os agentes causadores de poluição ou degradação ambiental que ameacem a qualidade de vida na zona costeira;

V - a produção e difusão do conhecimento para o desenvolvimento e aprimoramento das ações de gestão da zona costeira.

Seção IV

Dos Instrumentos

Art. 7º Aplicam-se para a gestão da zona costeira os seguintes instrumentos, de forma articulada e integrada:

I - Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro - PNGC: conjunto de diretrizes gerais aplicáveis nas diferentes esferas de governo e escalas de atuação, orientando a implementação de políticas, planos e programas voltados ao desenvolvimento sustentável da zona costeira;

II - Plano de Ação Federal da Zona Costeira - PAF: planejamento de ações estratégicas para a integração de políticas públicas incidentes na zona costeira, buscando responsabilidades compartilhadas de atuação;

III - Plano Estadual de Gerenciamento Costeiro - PEGC: implementa a Política Estadual de Gerenciamento Costeiro, define responsabilidades e procedimentos institucionais para a sua execução, tendo como base o PNGC;

IV - Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro - PMGC: implementa a Política Municipal de Gerenciamento Costeiro, define responsabilidades e procedimentos institucionais para a sua execução, tendo como base o PNGC e o PEGC, devendo observar, ainda, os demais planos de uso e ocupação territorial ou outros instrumentos de planejamento municipal;

V - Sistema de Informações do Gerenciamento Costeiro - SIGERCO: componente do Sistema Nacional de Informações sobre Meio Ambiente - SINIMA, que integra informações georreferenciadas sobre a zona costeira;

VI - Sistema de Monitoramento Ambiental da Zona Costeira - SMA: estrutura operacional de coleta contínua de dados e informações, para o acompanhamento da dinâmica de uso e ocupação da zona costeira e avaliação das metas de qualidade socioambiental;

VII - Relatório de Qualidade Ambiental da Zona Costeira - RQA-ZC: consolida, periodicamente, os resultados produzidos pelo monitoramento ambiental e avalia a eficiência e eficácia das ações da gestão;

VIII - Zoneamento Ecológico-Econômico Costeiro - ZEEC: orienta o processo de ordenamento territorial, necessário para a obtenção das condições de sustentabilidade do desenvolvimento da zona costeira, em consonância com as diretrizes do Zoneamento Ecológico-Econômico do território nacional, como mecanismo de apoio às ações de monitoramento, licenciamento, fiscalização e gestão;

IX - macrodiagnóstico da zona costeira: reúne informações, em escala nacional, sobre as características físico-naturais e socioeconômicas da zona costeira, com a finalidade de orientar ações de preservação, conservação, regulamentação e fiscalização dos patrimônios naturais e culturais.

Art. 8º Os Planos Estaduais e Municipais de Gerenciamento Costeiro serão instituídos por lei, estabelecendo:

I - os princípios, objetivos e diretrizes da política de gestão da zona costeira da sua área de atuação;

II - o Sistema de Gestão Costeira na sua área de atuação;

III - os instrumentos de gestão;

IV - as infrações e penalidades previstas em lei;

V - os mecanismos econômicos que garantam a sua aplicação.

Art. 9º O ZEEC será elaborado de forma participativa, estabelecendo diretrizes quanto aos usos permitidos, proibidos ou estimulados, abrangendo as interações entre as faixas terrestre e marítima da zona costeira, considerando as orientações contidas no Anexo I deste Decreto.

Parágrafo único. Os ZEEC já existentes serão gradualmente compatibilizados com as orientações contidas neste Decreto.

Art. 10. Para efeito de monitoramento e acompanhamento da dinâmica de usos e ocupação do território na zona costeira, os órgãos ambientais promoverão, respeitando as escalas de atuação, a identificação de áreas estratégicas e prioritárias.

§ 1º Os resultados obtidos no monitoramento dessas áreas pelos Estados e Municípios serão encaminhados ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis-IBAMA, que os consolidará e divulgará na forma do RQA-ZC, com periodicidade bianual.

§ 2º O monitoramento deverá considerar indicadores de qualidade que permitam avaliar a dinâmica e os impactos das atividades socioeconômicas, considerando, entre outros, os setores industrial, turístico, portuário, de transporte, de desenvolvimento urbano, pesqueiro, aqüicultura e indústria do petróleo.

Seção V

Das Competências

Art. 11. Ao Ministério do Meio Ambiente compete:

I - acompanhar e avaliar permanentemente a implementação do PNGC, observando a compatibilização dos PEGC e PMGC com o PNGC e demais normas federais, sem prejuízo da competência de outros órgãos;

II - promover a articulação intersetorial e interinstitucional com os órgãos e colegiados existentes em âmbito federal, estadual e municipal, cujas competências tenham vinculação com as atividades do PNGC;

III - promover o fortalecimento institucional dos órgãos executores da gestão da zona costeira, mediante o apoio técnico, financeiro e metodológico;

IV - propor normas gerais, referentes ao controle e manutenção de qualidade do ambiente costeiro;

V - promover a consolidação do SIGERCO;

VI - estabelecer procedimentos para ampla divulgação do PNGC;

VII - estruturar, implementar e acompanhar os programas de monitoramento, controle e ordenamento nas áreas de sua competência.

Art. 12. Ao IBAMA compete:

I - executar, em âmbito federal, o controle e a manutenção da qualidade do ambiente costeiro, em estrita consonância com as normas estabelecidas pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA;

II - apoiar o Ministério do Meio Ambiente na consolidação do SIGERCO;

III - executar e acompanhar os programas de monitoramento, controle e ordenamento;

IV - propor ações e projetos para inclusão no PAF;

V - executar ações visando a manutenção e a valorização de atividades econômicas sustentáveis nas comunidades tradicionais da zona costeira;

VI - executar as ações do PNGC segundo as diretrizes definidas pelo Ministério do Meio Ambiente;

VII - subsidiar a elaboração do RQA-ZC a partir de informações e resultados obtidos na execução do PNGC;

VIII - colaborar na compatibilização das ações do PNGC com as políticas públicas que incidem na zona costeira;

IX - conceder o licenciamento ambiental dos empreendimentos ou atividades de impacto ambiental de âmbito regional ou nacional incidentes na zona costeira, em observância as normas vigentes;

X - promover, em articulação com Estados e Municípios, a implantação de unidades de conservação federais e apoiar a implantação das unidades de conservação estaduais e municipais na zona costeira.

Art. 13. O Poder Público Estadual, na esfera de suas competências e nas áreas de sua jurisdição, planejará e executará as atividades de gestão da zona costeira em articulação com os Municípios e com a sociedade, cabendo-lhe:

I - designar o Coordenador para execução do PEGC;

II - elaborar, implementar, executar e acompanhar o PEGC, obedecidas a legislação federal e o PNGC;

III - estruturar e manter o subsistema estadual de informação do gerenciamento costeiro;

IV - estruturar, implementar, executar e acompanhar os instrumentos previstos no art. 7º, bem como os programas de monitoramento cujas informações devem ser consolidadas periodicamente em RQA-ZC, tendo como referências o macrodiagnóstico da zona costeira, na escala da União e o PAF;

V - promover a articulação intersetorial e interinstitucional em nível estadual, na sua área de competência;

VI - promover o fortalecimento das entidades diretamente envolvidas no gerenciamento costeiro, mediante apoio técnico, financeiro e metodológico;

VII - elaborar e promover a ampla divulgação do PEGC e do PNGC;

VIII - promover a estruturação de um colegiado estadual.

Art. 14. O Poder Público Municipal, observadas as normas e os padrões federais e estaduais, planejará e executará suas atividades de gestão da zona costeira em articulação com os órgãos estaduais, federais e com a sociedade, cabendo-lhe:

I - elaborar, implementar, executar e acompanhar o PMGC, observadas as diretrizes do PNGC e do PEGC, bem como o seu detalhamento constante dos Planos de Intervenção da orla marítima, conforme previsto no art. 25 deste Decreto;

II - estruturar o sistema municipal de informações da gestão da zona costeira;

III - estruturar, implementar e executar os programas de monitoramento;

IV - promover o fortalecimento das entidades diretamente envolvidas no gerenciamento costeiro, mediante apoio técnico, financeiro e metodológico;

V - promover a compatibilização de seus instrumentos de ordenamento territorial com o zoneamento estadual;

VI - promover a estruturação de um colegiado municipal.

CAPÍTULO III

DAS REGRAS DE USO E OCUPAÇÃO DA ZONA COSTEIRA

Art. 15. A aprovação de financiamentos com recursos da União, de fontes externas por ela avalizadas ou de entidades de crédito oficiais, bem como a concessão de benefícios fiscais e de outras formas de incentivos públicos para projetos novos ou ampliação de empreendimentos na zona costeira, que envolvam a instalação, ampliação e realocação de obras, atividades e empreendimentos, ficará condicionada à sua compatibilidade com as normas e diretrizes de planejamento territorial e ambiental do Estado e do Município, principalmente aquelas constantes dos PEGC, PMGC e do ZEEC.

Parágrafo único. Os Estados que não dispuserem de ZEEC se orientarão por meio de outros instrumentos de ordenamento territorial, como zoneamentos regionais ou agrícolas, zoneamento de unidades de conservação e diagnósticos socioambientais, que permitam avaliar as condições naturais e socioeconômicas relacionadas à implantação de novos empreendimentos.

Art. 16. Qualquer empreendimento na zona costeira deverá ser compatível com a infra-estrutura de saneamento e sistema viário existentes, devendo a solução técnica adotada preservar as características ambientais e a qualidade paisagística.

Parágrafo único. Na hipótese de inexistência ou inacessibilidade à rede pública de coleta de lixo e de esgoto sanitário na área do empreendimento, o empreendedor apresentará solução autônoma para análise do órgão ambiental, compatível com as características físicas e ambientais da área.

Art. 17. A área a ser desmatada para instalação, ampliação ou realocação de empreendimentos ou atividades na zona costeira que implicar a supressão de vegetação nativa, quando permitido em lei, será compensada por averbação de, no mínimo, uma área equivalente, na mesma zona afetada.

§ 1º A área escolhida para efeito de compensação poderá se situar em zona diferente da afetada, desde que na mesma unidade geoambiental, mediante aprovação do órgão ambiental.

§ 2º A área averbada como compensação poderá ser submetida a plano de manejo, desde que não altere a sua característica ecológica e sua qualidade paisagística.

Art. 18. A instalação de equipamentos e o uso de veículos automotores, em dunas móveis, ficarão sujeitos ao prévio licenciamento ambiental, que deverá considerar os efeitos dessas obras ou atividades sobre a dinâmica do sistema dunar, bem como à autorização da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão quanto à utilização da área de bem de uso comum do povo.

Art. 19. A implantação de recifes artificiais na zona costeira observará a legislação ambiental e será objeto de norma específica.

Art. 20. Os bancos de moluscos e formações coralíneas e rochosas na zona costeira serão identificados e delimitados, para efeito de proteção, pelo órgão ambiental.

Parágrafo único. Os critérios de delimitação das áreas de que trata o caput deste artigo serão objeto de norma específica.

Art. 21. As praias são bens públicos de uso comum do povo, sendo assegurado, sempre, livre e franco acesso a elas e ao mar, em qualquer direção e sentido, ressalvados os trechos considerados de interesse da segurança nacional ou incluídos em áreas protegidas por legislação específica.

§ 1º O Poder Público Municipal, em conjunto com o órgão ambiental, assegurará no âmbito do planejamento urbano, o acesso às praias e ao mar, ressalvadas as áreas de segurança nacional ou áreas protegidas por legislação específica, considerando os seguintes critérios:

I - nas áreas a serem loteadas, o projeto do loteamento identificará os locais de acesso à praia, conforme competências dispostas nos instrumentos normativos estaduais ou municipais;

II - nas áreas já ocupadas por loteamentos à beira mar, sem acesso à praia, o Poder Público Municipal, em conjunto com o órgão ambiental, definirá as áreas de servidão de passagem, responsabilizando-se por sua implantação, no prazo máximo de dois anos, contados a partir da publicação deste Decreto; e

III - nos imóveis rurais, condomínios e quaisquer outros empreendimentos à beira mar, o proprietário será notificado pelo Poder Público Municipal, para prover os acessos à praia, com prazo determinado, segundo condições estabelecidas em conjunto com o órgão ambiental.

§ 2º A Secretaria do Patrimônio da União, o órgão ambiental e o Poder Público Municipal decidirão os casos omissos neste Decreto, com base na legislação vigente.

§ 3º As áreas de domínio da União abrangidas por servidão de passagem ou vias de acesso às praias e ao mar serão objeto de cessão de uso em favor do Município correspondente.

§ 4º As providências descritas no § 1º não impedem a aplicação das sanções civis, administrativas e penais previstas em lei.

CAPÍTULO IV

DOS LIMITES, OBJETIVOS, INSTRUMENTOS E COMPETÊNCIAS PARA GESTÃO DA ORLA MARÍTIMA

Seção I

Dos Limites

Art. 22. Orla marítima é a faixa contida na zona costeira, de largura variável, compreendendo uma porção marítima e outra terrestre, caracterizada pela interface entre a terra e o mar.

Art. 23. Os limites da orla marítima ficam estabelecidos de acordo com os seguintes critérios:

I - marítimo: isóbata de dez metros, profundidade na qual a ação das ondas passa a sofrer influência da variabilidade topográfica do fundo marinho, promovendo o transporte de sedimentos;

II - terrestre: cinqüenta metros em áreas urbanizadas ou duzentos metros em áreas não urbanizadas, demarcados na direção do continente a partir da linha de preamar ou do limite final de ecossistemas, tais como as caracterizadas por feições de praias, dunas, áreas de escarpas, falésias, costões rochosos, restingas, manguezais, marismas, lagunas, estuários, canais ou braços de mar, quando existentes, onde estão situados os terrenos de marinha e seus acrescidos.

§ 1º Na faixa terrestre será observada, complementarmente, a ocorrência de aspectos geomorfológicos, os quais implicam o seguinte detalhamento dos critérios de delimitação:

I - falésias sedimentares: cinqüenta metros a partir da sua borda, em direção ao continente;

II - lagunas e lagoas costeiras: limite de cinqüenta metros contados a partir do limite da praia, da linha de preamar ou do limite superior da margem, em direção ao continente;

III - estuários: cinqüenta metros contados na direção do continente, a partir do limite da praia ou da borda superior da duna frontal, em ambas as margens e ao longo delas, até onde a penetração da água do mar seja identificada pela presença de salinidade, no valor mínimo de 0,5 partes por mil;

IV - falésias ou costões rochosos: limite a ser definido pelo plano diretor do Município, estabelecendo uma faixa de segurança até pelo menos um metro de altura acima do limite máximo da ação de ondas de tempestade;

V - áreas inundáveis: limite definido pela cota mínima de um metro de altura acima do limite da área alcançada pela preamar;

VI - áreas sujeitas à erosão: substratos sedimentares como falésias, cordões litorâneos, cabos ou pontais, com larguras inferiores a cento e cinqüenta metros, bem como áreas próximas a desembocaduras fluviais, que correspondam a estruturas de alta instabilidade, podendo requerer estudos específicos para definição da extensão da faixa terrestre da orla marítima.

§ 2º Os limites estabelecidos para a orla marítima, definidos nos incisos I e II do caput deste artigo, poderão ser alterados, sempre que justificado, a partir de pelo menos uma das seguintes situações:

I - dados que indiquem tendência erosiva, com base em taxas anuais, expressas em períodos de dez anos, capazes de ultrapassar a largura da faixa proposta;

II - concentração de usos e de conflitos de usos relacionados aos recursos ambientais existentes na orla marítima;

III - tendência de avanço da linha de costa em direção ao mar, expressa em taxas anuais; e

IV - trecho de orla abrigada cujo gradiente de profundidade seja inferior à profundidade de dez metros.

Seção II

Dos Objetivos

Art. 24. A gestão da orla marítima terá como objetivo planejar e implementar ações nas áreas que apresentem maior demanda por intervenções na zona costeira, a fim de disciplinar o uso e ocupação do território.

Seção III

Dos Instrumentos

Art. 25. Para a gestão da orla marítima será elaborado o Plano de Intervenção, com base no reconhecimento das características naturais, nos tipos de uso e ocupação existentes e projetados, contemplando:

I - caracterização socioambiental: diagnóstico dos atributos naturais e paisagísticos, formas de uso e ocupação existentes, com avaliação das principais atividades e potencialidades socioeconômicas;

II - classificação: análise integrada dos atributos naturais com as tendências de uso, de ocupação ou preservação, conduzindo ao enquadramento em classes genéricas e à construção de cenários compatíveis com o padrão de qualidade da classe a ser alcançada ou mantida;

III - estabelecimento de diretrizes para intervenção: definição do conjunto de ações articuladas, elaboradas de forma participativa, a partir da construção de cenários prospectivos de uso e ocupação, podendo ter caráter normativo, gerencial ou executivo.

Parágrafo único. O Plano de Intervenção de que trata o caput será elaborado em conformidade com o planejamento federal, estadual e municipal da zona costeira.

Art. 26. Para a caracterização socioambiental, classificação e planejamento da gestão, a orla marítima será enquadrada segundo aspectos físicos e processos de uso e ocupação predominantes, de acordo com as seguintes tipologias:

I - abrigada não urbanizada: ambiente protegido da ação direta das ondas, ventos e correntes, com baixíssima ocupação, paisagens com alto grau de originalidade natural e baixo potencial de poluição;

II - semi-abrigada não urbanizada: ambiente parcialmente protegido da ação direta das ondas, ventos e correntes, com baixíssima ocupação, paisagens com alto grau de originalidade natural e baixo potencial de poluição;

III - exposta não urbanizada: ambiente sujeito à alta energia de ondas, ventos e correntes com baixíssima ocupação, paisagens com alto grau de originalidade natural e baixo potencial de poluição;

IV - de interesse especial em áreas não urbanizadas: ambientes com ocorrência de áreas militares, de tráfego aquaviário, com instalações portuárias, com instalações geradoras de energia, de unidades de conservação, tombados, de reservas indígenas, de comunidades tradicionais ou remanescentes de quilombos, cercados por áreas de baixa ocupação, com características de orla exposta, semi-abrigada ou abrigada;

V - abrigada em processo de urbanização: ambiente protegido da ação direta das ondas, ventos e correntes, com baixo a médio adensamento de construções e população residente, com indícios de ocupação recente, paisagens parcialmente modificadas pela atividade humana e médio potencial de poluição;

VI - semi-abrigada em processo de urbanização: ambiente parcialmente protegido da ação direta das ondas, ventos e correntes, com baixo a médio adensamento de construções e população residente, com indícios de ocupação recente, paisagens parcialmente modificadas pela atividade humana e médio potencial de poluição;

VII - exposta em processo de urbanização: ambiente sujeito à alta energia de ondas, ventos e correntes com baixo a médio adensamento de construções e população residente, com indícios de ocupação recente, paisagens parcialmente modificadas pela atividade humana e médio potencial de poluição;

VIII - de interesse especial em áreas em processo de urbanização: ambientes com ocorrência de áreas militares, de tráfego aquaviário, com instalações portuárias, com instalações geradoras de energia, de unidades de conservação, tombados, de reservas indígenas, de comunidades tradicionais ou remanescentes de quilombos, cercados por áreas de baixo a médio adensamento de construções e população residente, com características de orla exposta, semi-abrigada ou abrigada;

IX - abrigada com urbanização consolidada: ambiente protegido da ação direta das ondas, ventos e correntes, com médio a alto adensamento de construções e população residente, paisagens modificadas pela atividade humana, multiplicidade de usos e alto potencial de poluição sanitária, estética e visual;

X - semi-abrigada com urbanização consolidada: ambiente parcialmente protegido da ação direta das ondas, ventos e correntes, com médio a alto adensamento de construções e população residente, paisagens modificadas pela atividade humana, multiplicidade de usos e alto potencial de poluição sanitária, estética e visual;

XI - exposta com urbanização consolidada: ambiente sujeito a alta energia de ondas, ventos e correntes, com médio a alto adensamento de construções e população residente, paisagens modificadas pela atividade humana, multiplicidade de usos e alto potencial de poluição sanitária, estética e visual;

XII - de interesse especial em áreas com urbanização consolidada: ambientes com ocorrência de áreas militares, de tráfego aquaviário, com instalações portuárias, com instalações geradoras e transmissoras de energia, de unidades de conservação, tombados, de reservas indígenas, de comunidades tradicionais ou remanescentes de quilombos, cercados por áreas de médio a alto adensamento de construções e população residente, com características de orla exposta, semi-abrigada ou abrigada.

Art. 27. Para efeito da classificação mencionada no inciso II do art. 25, os trechos da orla marítima serão enquadrados nas seguintes classes genéricas:

I - classe A: trecho da orla marítima com atividades compatíveis com a preservação e conservação das características e funções naturais, possuindo correlação com os tipos que apresentam baixíssima ocupação, com paisagens com alto grau de conservação e baixo potencial de poluição;

II - classe B: trecho da orla marítima com atividades compatíveis com a conservação da qualidade ambiental ou baixo potencial de impacto, possuindo correlação com os tipos que apresentam baixo a médio adensamento de construções e população residente, com indícios de ocupação recente, paisagens parcialmente modificadas pela atividade humana e médio potencial de poluição;

III - classe C: trecho da orla marítima com atividades pouco exigentes quanto aos padrões de qualidade ou compatíveis com um maior potencial impactante, possuindo correlação com os tipos que apresentam médio a alto adensamento de construções e população residente, com paisagens modificadas pela atividade humana, multiplicidade de usos e alto potencial de poluição sanitária, estética e visual.

Art. 28. Para as classes mencionadas no art. 27 serão consideradas as estratégias de ação e as formas de uso e ocupação do território, a seguir indicadas:

I - classe A: estratégia de ação preventiva, relativa às seguintes formas de uso e ocupação:

a) unidades de conservação, em conformidade com o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC, predominando as categorias de proteção integral;

b) pesquisa científica;

c) residencial e comercial local em pequenas vilas ou localidades isoladas;

d) turismo e lazer sustentáveis, representados por complexos ecoturísticos isolados em meio a áreas predominantemente nativas;

e) residencial e lazer em chácaras ou em parcelamentos ambientalmente planejados, acima de cinco mil metros quadrados;

f) rural, representado por sítios, fazendas e demais propriedades agrícolas ou extrativistas;

g) militar, com instalações isoladas;

h) manejo sustentável de recursos naturais;

II - classe B: estratégia de ação de controle relativa às formas de uso e ocupação constantes da classe A, e também às seguintes:

a) unidades de conservação, em conformidade com o SNUC, predominando as categorias de uso sustentável;

b) aqüicultura;

c) residencial e comercial, inclusive por populações tradicionais, que contenham menos de cinqüenta por cento do seu total com vegetação nativa conservada;

d) residencial e comercial, na forma de loteamentos ou balneários horizontais ou mistos;

e) industrial, relacionada ao beneficiamento de recursos pesqueiros, à construção e reparo naval de apoio ao turismo náutico e à construção civil;

f) militar;

g) portuário pesqueiro, com atracadouros ou terminais isolados, estruturas náuticas de apoio à atividade turística e lazer náutico; e

h) turismo e lazer;

III - classe C: estratégia de ação corretiva, relativa às formas de uso e ocupação constantes da classe B, e também às seguintes:

a) todos os usos urbanos, habitacionais, comerciais, serviços e industriais de apoio ao desenvolvimento urbano;

b) exclusivamente industrial, representado por distritos ou complexos industriais;

c) industrial e diversificado, representado por distritos ou complexos industriais;

d) militar, representado por complexos militares;

e) exclusivamente portuário, com terminais e marinas;

f) portuário, com terminais e atividades industriais;

g) portuário, com terminais isolados, marinas e atividades diversas (comércio, indústria, habitação e serviços); e

h) turismo e lazer, representado por complexos turísticos.

Art. 29. Para execução das ações de gestão na orla marítima em áreas de domínio da União, poderão ser celebrados convênios ou contratos entre a Secretaria do Patrimônio da União e os Municípios, nos termos da legislação vigente, considerando como requisito o Plano de Intervenção da orla marítima e suas diretrizes para o trecho considerado.

Seção IV

Das Competências

Art. 30. Compete ao Ministério do Meio Ambiente, em articulação com o IBAMA e os órgãos estaduais de meio ambiente, por intermédio da Coordenação do PEGC, preparar e manter atualizados os fundamentos técnicos e normativos para a gestão da orla marítima, provendo meios para capacitação e assistência aos Municípios.

Art. 31. Compete aos órgãos estaduais de meio ambiente, em articulação com as Gerências Regionais de Patrimônio da União, disponibilizar informações e acompanhar as ações de capacitação e assistência técnica às prefeituras e gestores locais, para estruturação e implementação do Plano de Intervenção.

Art. 32. Compete ao Poder Público Municipal elaborar e executar o Plano de Intervenção da Orla Marítima de modo participativo com o colegiado municipal, órgãos, instituições e organizações da sociedade interessados.

CAPÍTULO V

DAS REGRAS DE USO E OCUPAÇÃO DA ORLA MARÍTIMA

Art. 33. As obras e serviços de interesse público somente poderão ser realizados ou implantados em área da orla marítima, quando compatíveis com o ZEEC ou outros instrumentos similares de ordenamento do uso do território.

Art. 34. Em áreas não contempladas por Plano de Intervenção, o órgão ambiental requisitará estudos que permitam a caracterização e classificação da orla marítima para o licenciamento ambiental de empreendimentos ou atividades.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Art. 35. Para efeito de integração da gestão da zona costeira e da orla marítima, os estudos e diretrizes concernentes ao ZEEC serão compatibilizados com o enquadramento e respectivas estratégias de gestão da orla, conforme disposto nos Anexos I e II e nas seguintes correlações:

I - as zonas 1 e 2 do ZEEC têm equivalência de características com a classe A de orla marítima;

II - as zonas 3 e 4 do ZEEC têm equivalência de características com a classe B de orla marítima;

III - a zona 5 do ZEEC tem equivalência de características com a classe C de orla marítima.

Parágrafo único. Os Estados que não utilizaram a mesma orientação para o estabelecimento de zonas, deverão compatibilizá-la com as características apresentadas nos referidos anexos.

Art. 36. As normas e disposições estabelecidas neste Decreto para a gestão da orla marítima aplicam-se às ilhas costeiras e oceânicas.

Parágrafo único. No caso de ilhas sob jurisdição estadual ou federal, as disposições deste Decreto serão aplicadas pelos respectivos órgãos competentes.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 37. Compete ao Ministério do Meio Ambiente, em articulação com o Ministério do Turismo, o Instituto Brasileiro de Turismo - EMBRATUR e a Secretaria do Patrimônio da União, desenvolver, atualizar e divulgar o roteiro para elaboração do Plano de Intervenção da orla marítima.

Art. 38. Compete ao Ministério do Meio Ambiente, em articulação com o IBAMA, definir a metodologia e propor ao CONAMA normas para padronização dos procedimentos de monitoramento, tratamento, análise e sistematização dos dados para elaboração do RQA-ZC, no prazo de trezentos e sessenta dias a partir da data de publicação deste Decreto.

Art. 39. Compete ao Ministério do Meio Ambiente, em articulação com o IBAMA, elaborar e encaminhar ao CONAMA proposta de resolução para regulamentação da implantação de recifes artificiais na zona costeira, no prazo de trezentos e sessenta dias a partir da data de publicação deste Decreto.

Art. 40. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 7 de dezembro de 2004; 183º da Independência e 116º da República.

LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA
José Alencar Gomes da Silva
Nelson Machado
Marina Silva
Walfrido Silvino dos Mares Guia

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 8.12.2004.

ANEXO I

QUADRO ORIENTADOR PARA OBTENÇÃO DO ZONEAMENTO

ZONAS		CRITÉRIOS DE ENQUADRAMENTO DE ÁREAS	METAS AMBIENTAIS
1	Zona que mantém os ecossistemas primitivos em pleno equilíbrio ambiental, ocorrendo uma diversificada composição funcional capazes de manter, de forma sustentada, uma comunidade de organismos balanceada, integrada e adaptada, podendo ocorrer atividades humanas de baixos efeitos impactantes.	• ecossistema primitivo com funcionamento íntegro • cobertura vegetal íntegra com menos de 5% de alteração • ausência de redes de comunicação local, acesso precário com predominância de trilhas, habitações isoladas e captação de água individual • ausência de cultura com mais de 1 ha (total menor que 2%) • elevadas declividades, (média acima de 47%, com riscos de escorregamento • baixadas com drenagem complexa com alagamentos permanentes/freqüentes.	• manutenção da integridade e da biodiversidade dos ecossistemas • manejo ambiental da fauna e flora • atividades educativas.
2	Zona que apresenta alterações na organização funcional dos ecossistemas primitivos, mas capacitada para manter em equilíbrio uma comunidade de organismos em graus variados de diversidade, mesmo com a ocorrência de atividades humanas intermitentes ou de baixo impacto, em áreas terrestres, a zona pode apresentar assentamentos humanos dispersos e pouco populosos, com pouca integração entre si.	• ecossistema funcionalmente pouco modificado • cobertura vegetal alterada entre 5 e 20% da área total • assentamentos nucleados com acessos precários e baixos níveis de eletrificação e de caráter local • captação de água para abastecimento semi-coletivas ou para áreas urbanas • áreas ocupadas com culturas, entre 2 e 10% da área total (roças e pastos) • declividade entre 30 e 47% • baixadas com inundação.	• manutenção funcional dos ecossistemas e proteção aos recursos hídricos para o abastecimento e para a produtividade primária, por meio de planejamento do uso, de conservação do solo e saneamento simplificado • recuperação natural • preservação do patrimônio paisagístico • reciclagem de resíduos • educação ambiental.
3	Zona que apresenta os ecossistemas primitivos parcialmente modificados, com dificuldades de regeneração natural pela exploração ou supressão, ou substituição de alguns de seus componentes pela ocorrência em áreas de assentamentos humanos com maior integração entre si.	• ecossistema primitivo parcialmente modificado • cobertura vegetal alterada ou desmatada entre 20 e 40% • assentamento com alguma infra-estrutura, interligados localmente (bairros rurais) • culturas ocupando entre 10 e	• manutenção das principais funções do ecossistema • saneamento e drenagem simplificados • reciclagem de resíduos • educação ambiental • recuperação induzida para controle da erosão manejo

		• 20% da área • declividade menor que 30% • alagadiços eventuais • valor do solo baixo.	• integrado de bacias hidrográficas • zoneamento urbano, turístico e pesqueiro.
4	Zona que apresenta os ecossistemas primitivos significativamente modificados pela supressão de componentes, descaracterização dos substratos terrestres e marinhos, alteração das drenagens ou da hidrodinâmica, bem como pela ocorrência em áreas terrestres de assentamentos rurais ou periurbanos descontínuos interligados, necessitando de intervenções para sua regeneração parcial.	• ecossistema primitivo muito modificado • cobertura vegetal desmatada ou alterada entre 40 e 50% da área • assentamentos humanos em expansão relativamente estruturados • infra-estrutura integrada com as áreas urbanas • glebas relativamente bem definidas • obras de drenagem e vias pavimentadas • valor do solo baixo a médio.	• recuperação das principais funções do ecossistema/ monitoramento da qualidade das águas • conservação ou recuperação do patrimônio paisagístico • zoneamento urbano, industrial, turístico e pesqueiro • saneamento ambiental localizado.
5	Zona que apresenta a maior parte dos componentes dos ecossistemas primitivos, degradada ou suprimida e organização funcional eliminada devido ao desenvolvimento de áreas urbanas e de expansão urbana contínua, bem como atividades industriais, de apoio, terminais de grande porte, consolidados e articulados.	• ecossistema primitivo totalmente modificado • cobertura vegetal remanescente, mesmo que alterada, presente em menos de 40% da área, descontinuamente • assentamentos urbanizados com rede de área consolidada • infra-estrutura de corte • serviços bem desenvolvidos • pólos industriais • alto valor do solo.	• saneamento ambiental e recuperação da qualidade de vida urbana, com reintrodução de componentes ambientais compatíveis • controle de efluentes • educação ambiental • regulamentação de intervenção (reciclagem de resíduos) na linha costeira (diques, molhes, piers, etc) • zoneamento urbano/industrial • proteção de mananciais.

ANEXO II

QUADRO ORIENTADOR PARA CLASSIFICAÇÃO DA ORLA MARÍTIMA

TIPOLOGIA	CLASSES	ESTRATÉGIAS DE INTERVENÇÃO PREDOMINANTES
- abrigada não urbanizada - exposta não urbanizada - semi-abrigada não urbanizada - especial não urbanizada	CLASSE A Trecho da orla marítima com atividades compatíveis com a preservação e conservação das características e funções naturais; possui correlação com os tipos que apresentam baixíssima ocupação, com paisagens com alto grau de conservação e baixo potencial de poluição.	PREVENTIVA Pressupondo a adoção de ações para conservação das características naturais existentes.
- abrigada em processo de urbanizaação - exposta em processo de urbanização - semi-abrigada em processo de urbanização - especial em processo de urbanização	CLASSE B Trecho da orla marítima com atividades compatíveis com a conservação da qualidade ambiental ou baixo potencial de impacto; possui correlação com os tipos que apresentam baixo a médio adensamento de construções e população residente, com indícios de ocupação recente, paisagens parcialmente modificadas pela atividade	CONTROLE Pressupondo a adoção de ações para usos sustentáveis e manutenção da qualidade ambiental.

	humana e médio potencial de poluição.	
- abrigada com urbanização consolidada - exposta com urbanização consolidada - semi-abrigada com urbanização consolidada - especial com urbanização consolidada	CLASSE C Trecho da orla marítima com atividades pouco exigentes quanto aos padrões de qualidade ou compatíveis com um maior potencial impactante; possui correlação com os tipos que apresentam médio a alto adensamento de construções e população residente, com paisagens modificadas pela atividade humana, multiplicidade de usos e alto potencial de poluição sanitária, estética e visual.	CORRETIVA Pressupondo a adoção de ações para controle e monitoramento dos usos e da qualidade ambiental.

ANEXO III – Decreto-Lei nº 9760/46 – Dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

DECRETO-LEI Nº 9.760, DE 5 DE SETEMBRO DE 1946.

Dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, usando da atribuição que lhe confere o artigo 180, da Constituição,

DECRETA:

TÍTULO I
Dos Bens Imóveis da União

CAPÍTULO I
Da Declaração dos Bens

SEÇÃO I
DA ENUNCIAÇÃO

Art. 1º Incluem-se entre os bens imóveis da União:

a) os terrenos de marinha e seus acrescidos;

b) os terrenos marginais dos rios navegáveis, em Territórios Federais, se, por qualquer título legítimo, não pertencerem a particular;

c) os terrenos marginais de rios e as ilhas nestes situadas na faixa da fronteira do território nacional e nas zonas onde se faça sentir a influência das marés;

d) as ilhas situadas nos mares territoriais ou não, se por qualquer título legítimo não pertencerem aos Estados, Municípios ou particulares;

e) a porção de terras devolutas que for indispensável para a defesa da fronteira, fortificações, construções militares e estradas de ferro federais;

f) as terras devolutas situadas nos Territórios Federais;

g) as estradas de ferro, instalações portuárias, telégrafos, telefones, fábricas oficinas e fazendas nacionais;

h) os terrenos dos extintos aldeamentos de índios e das colônias militares, que não tenham passado, legalmente, para o domínio dos Estados, Municípios ou particulares;

i) os arsenais com todo o material de marinha, exército e aviação, as fortalezas, fortificações e construções militares, bem como os terrenos adjacentes, reservados por ato imperial;

j) os que foram do domínio da Coroa;

k) os bens perdidos pelo criminoso condenado por sentença proferida em processo judiciário federal;

l) os que tenham sido a algum título, ou em virtude de lei, incorporados ao seu patrimônio.

SEÇÃO II
DA CONCEITUAÇÃO

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.

Art. 4º São terrenos marginais os que banhados pelas correntes navegáveis, fora do alcance das marés, vão até a distância de 15 (quinze) metros, medidos horizontalmente para a parte da terra, contados desde a linha média das enchentes ordinárias.

Art. 5º São devolutas, na faixa da fronteira, nos Territórios Federais e no Distrito Federal, as terras que, não sendo próprios nem aplicadas a algum uso público federal, estadual territorial ou municipal, não se incorporaram ao domínio privado:

a) por força da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, Decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854, e outras leis e decretos gerais, federais e estaduais;

b) em virtude de alienação, concessão ou reconhecimento por parte da União ou dos Estados;

c) em virtude de lei ou concessão emanada de governo estrangeiro e ratificada ou reconhecida, expressa ou implicitamente, pelo Brasil, em tratado ou convenção de limites;

d) em virtude de sentença judicial com fôrça de coisa julgada;

e) por se acharem em posse contínua e incontestada com justo título e boa fé, por termo superior a 20 (vinte) anos;

f) por se acharem em posse pacífica e ininterrupta, por 30 (trinta) anos, independentemente de justo título e boa fé;

g) por força de sentença declaratória proferida nos termos do art. 148 da Constituição Federal, de 10 de Novembro de 1937.

Parágrafo único. A posse a que a União condiciona a sua liberalidade não pode constituir latifúndio e depende do efetivo aproveitamento e morada do possuidor ou do seu preposto, integralmente satisfeitas por estes, no caso de posse de terras situadas na faixa da fronteira, as condições especiais impostas na lei.

CAPÍTULO II
Da Identificação dos Bens

SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 6º (Revogado pela Lei nº 11.481, de 2007)

Art 7º (Revogado pela Lei nº 11.481, de 2007)

Art. 8º (Revogado pela Lei nº 11.481, de 2007)

SEÇÃO II
DA DEMARCAÇÃO DOS TERRENOS DE MARINHA

Art. 9º É da competência do Serviço do Patrimônio da União (S.P.U.) a determinação da posição das linhas do preamar médio do ano de 1831 e da média das enchentes ordinárias.

Art. 10. A determinação será feita à vista de documentos e plantas de autenticidade irrecusável, relativos àquele ano, ou, quando não obtidos, a época que do mesmo se aproxime.

Art. 11. Para a realização da demarcação, a SPU convidará os interessados, por edital, para que no prazo de 60 (sessenta) dias ofereçam a estudo plantas, documentos e outros esclarecimentos concernentes aos terrenos compreendidos no trecho demarcando. (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007) (Vide ADI)

Art. 12. O edital será afixado na repartição arrecadadora da Fazenda Nacional na localidade, e publicado por 3 (três) vezes, com intervalos não superiores a 10 (dez) dias, no Diário Oficial, se se tratar de terrenos situados no Distrito Federal, ou na fôlha que nos Estados ou Territórios lhes publicar o expediente.

Parágrafo único. Além do disposto no caput deste artigo, o edital deverá ser publicado, pelo menos 1 (uma) vez, em jornal de grande circulação local. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

Art. 13. De posse dêsses e outros documentos, que se esforçará por obter, e após a realização dos trabalhos topográficos que se fizerem necessários, o Chefe do órgão local do S. P. U. determinará a posição da linha em despacho de que, por edital com o prazo de 10 (dez) dias, dará ciência aos interessados para oferecimento de quaisquer impugnações.

Parágrafo único. Tomando conhecimento das impugnações porventura apresentadas, a autoridade a que se refere êste artigo reexaminará o assunto, e, se confirmar a sua decisão, recorrerá ex-offício para o Diretor do S. P. U., sem prejuízo do recurso da parte interessada.

Art. 14. Da decisão proferida pelo Diretor do S. P. U. será dado conhecimento aos interessados, que, no prazo improrrogável de 20 (vinte) dias contados de sua ciência. poderão interpor recurso para o C. T. U.

SEÇÃO III
DA DEMARCAÇÃO DE TERRAS INTERIORES

Art. 15. Serão promovidas pelo S. P. U. as demarcações e aviventações de rumos, desde que necessárias à exata individuação dos imóveis de domínio da União e sua perfeita discriminação da propriedade de terceiros.

Art. 16. Na eventualidade prevista, no artigo anterior, o órgão local do S. P. U. convidará, por edital, sem prejuízo, sempre que possível, de convite por outro meio, os que se julgarem com direito aos imóveis confinantes a, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, oferecerem a exame os títulos, em

que fundamentem seus direitos, e bem assim quaisquer documentos elucidativos, como plantas, memoriais, etc.

Parágrafo único. O edital será afirmado na repartição arrecadadora da Fazenda Nacional, na localidade da situação do imóvel, e publicado no órgão oficial do Estado ou Território, ou na fôlha que lhe publicar o expediente, e no Diário Oficial da União, em se tratando de imóvel situado no Distrito Federal.

Art. 17. Examinados os documentos exibidos pelos interessados e quaisquer outros de que possa dispor, o S. P. U., se entender aconselhável, proporá ao confinante a realização da diligência de demarcação administrativa, mediante prévia assinatura de têrmo em que as partes interessadas se comprometam a aceitar a decisão que fôr proferida em última instância pelo C. T. U., desde que seja o caso.

§ 1º Se não concordarem as partes na indicação de um só, os trabalhos demarcatórios serão efetuados por 2 (dois) peritos, obrigatòriamente engenheiros ou agrimensores, designados um pelo S. P. U., outro pelo confinante.

§ 2º Concluídas suas investigações preliminares os peritos apresentarão, conjuntamente ou não, laudo minucioso, concluindo pelo estabelecimento da linha divisória das propriedades demarcadas.

§ 3º Em face do laudo ou laudos apresentados, se houver acôrdo entre a União, representada pelo Procurador da Fazenda Pública, e o confinante, quanto ao estabelecimento da linha divisória, lavrar-se-á têrmo em livro próprio, do órgão local do S. P.U., efetuando o seu perito a cravação dos marcos, de acôrdo como vencido;

§ 4º O têrmo a que se refere o parágrafo anterior, isento de selos ou quaisquer emolumentos, terá fôrça de escritura pública e por meio de certidão de inteiro teor será devidamente averbado no Registro Geral da situação dos imóveis demarcados.

§ 5º Não chegando as partes ao acôrdo a que se refere o § 3º dêste artigo, o processo será submetido ao exame do C. T. U., cuja decisão terá fôrça de sentença definitiva para a averbação aludida no parágrafo anterior.

§ 6º As despesas com a diligência da demarcação serão rateadas entre o confinante e a União, indenizada esta da metade a cargo daquele.

Art. 18. Não sendo atendido pelo confinante o convite mencionado no art. 16, ou se êle se recusar a assinar o têrmo em que se comprometa a aceitar a demarcação administrativa, o S. P. U. providenciará no sentido de se proceder à demarcação judicial, pelos meios ordinários.

Seção III-A
(Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

Da Demarcação de Terrenos para Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 18-A. A União poderá lavrar auto de demarcação nos seus imóveis, nos casos de regularização fundiária de interesse social, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada.(Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 1º Considera-se regularização fundiária de interesse social aquela destinada a atender a famílias com renda familiar mensal não superior a 5 (cinco) salários mínimos. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 2º O auto de demarcação assinado pelo Secretário do Patrimônio da União deve ser instruído com: (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, dos quais constem a sua descrição, com suas medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e o nome do pretenso proprietário, quando houver; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

II - planta de sobreposição da área demarcada com a sua situação constante do registro de imóveis e, quando houver, transcrição ou matrícula respectiva; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

III - certidão da matrícula ou transcrição relativa à área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis competente e das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes, quando houver; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

IV - certidão da Secretaria do Patrimônio da União de que a área pertence ao patrimônio da União, indicando o Registro Imobiliário Patrimonial - RIP e o responsável pelo imóvel, quando for o caso;(Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

V - planta de demarcação da Linha Preamar Média - LPM, quando se tratar de terrenos de marinha ou acrescidos; e (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

VI - planta de demarcação da Linha Média das Enchentes Ordinárias - LMEO, quando se tratar de terrenos marginais de rios federais. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 3º As plantas e memoriais mencionados nos incisos I e II do § 2º deste artigo devem ser assinados por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 4º Entende-se por responsável pelo imóvel o titular de direito outorgado pela União, devidamente identificado no RIP. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

Art. 18-B. Prenotado e autuado o pedido de registro da demarcação no registro de imóveis, o oficial, no prazo de 30 (trinta) dias, procederá às buscas para identificação de matrículas ou transcrições correspondentes à área a ser regularizada e examinará os documentos apresentados, comunicando ao apresentante, de 1 (uma) única vez, a existência de eventuais exigências para a efetivação do registro.(Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

Art. 18-C. Inexistindo matrícula ou transcrição anterior e estando a documentação em ordem, ou atendidas as exigências feitas no art. 18-B desta Lei, o oficial do registro de imóveis deve abrir matrícula do imóvel em nome da União e registrar o auto de demarcação. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

Art. 18-D. Havendo registro anterior, o oficial do registro de imóveis deve notificar pessoalmente o titular de domínio, no imóvel, no endereço que constar do registro imobiliário ou no endereço fornecido pela União, e, por meio de edital, os confrontantes, ocupantes e terceiros interessados. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 1º Não sendo encontrado o titular de domínio, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, que promoverá sua notificação mediante o edital referido no caput deste artigo. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 2º O edital conterá resumo do pedido de registro da demarcação, com a descrição que permita a identificação da área demarcada, e deverá ser publicado por 2 (duas) vezes, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, em um jornal de grande circulação local.(Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 3º No prazo de 15 (quinze) dias, contado da última publicação, poderá ser apresentada impugnação do pedido de registro do auto de demarcação perante o registro de imóveis. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 4º Presumir-se-á a anuência dos notificados que deixarem de apresentar impugnação no prazo previsto no § 3º deste artigo. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 5º A publicação dos editais de que trata este artigo será feita pela União, que encaminhará ao oficial do registro de imóveis os exemplares dos jornais que os tenham publicado. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

Art. 18-E. Decorrido o prazo previsto no § 3º do art. 18-D desta Lei sem impugnação, o oficial do registro de imóveis deve abrir matrícula do imóvel em nome da União e registrar o auto de demarcação, procedendo às averbações necessárias nas matrículas ou transcrições anteriores, quando for o caso. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

Parágrafo único. Havendo registro de direito real sobre a área demarcada ou parte dela, o oficial deverá proceder ao cancelamento de seu registro em decorrência da abertura da nova matrícula em nome da União. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

Art. 18-F. Havendo impugnação, o oficial do registro de imóveis dará ciência de seus termos à União. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 1º Não havendo acordo entre impugnante e a União, a questão deve ser encaminhada ao juízo competente, dando-se continuidade ao procedimento de registro relativo ao remanescente incontroverso.(Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 2º Julgada improcedente a impugnação, os autos devem ser encaminhados ao registro de imóveis para que o oficial proceda na forma do art. 18-E desta Lei. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 3º Sendo julgada procedente a impugnação, os autos devem ser restituídos ao registro de imóveis para as anotações necessárias e posterior devolução ao poder público. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 4º A prenotação do requerimento de registro da demarcação ficará prorrogada até o cumprimento da decisão proferida pelo juiz ou até seu cancelamento a requerimento da União, não se aplicando às regularizações previstas nesta Seção o cancelamento por decurso de prazo. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

SEÇÃO IV
DA DISCRIMINAÇÃO DE TERRAS DA UNIÃO

SUBSEÇÃO I
Disposições Preliminares

Art. 19. Incumbe ao S. P. U. promover, em nome da Fazenda Nacional, a discriminação administrativa das terras na faixa de fronteira e nos Territórios Federais, bem como de outras terras do domínio da União, a fim de desscrevê-las, medí-las e extremá-las do domínio particular.

Art. 20. Aos bens imóveis da União, quando indevidamente ocupados, invadidos, turbados na posse, ameaçados de perigos ou confundidos em suas limitações, cabem os remédios de direito comum.

Art. 21. Desdobra-se em duas fases ou instâncias o processo discriminatório, uma administrativa ou amigável, outra judicial, recorrendo a Fazenda Nacional à segunda, relativamente àqueles contra quem não houve surtido ou não puder surtir efeitos a primeira.

Parágrafo único. Dispensar-se-á, todavia, a fase administrativa ou amigável, nas discriminatórias, em que a Fazenda Nacional verificar ser a mesma de todo ou em grande parte ineficaz pela incapacidade, ausência ou conhecida oposição da totalidade ou maioria dos interessados.

SUBSEÇÃO II
Da Discriminação Administrativa

Art. 22. Precederá à abertura da instância administrativa o estudo e reconhecimento prévio da área discriminada, por engenheiro ou agrimensor com exercício no órgão local do S. P. U., que apresentará relatório ou memorial descritivo:

a) do perímetro com suas características e continência certa ou aproximada ;

b) das propriedades e posses nêle localizadas ou a êle confinantes, com os nomes e residências dos respectivos proprietários e possuidores;

c) das criações, benfeitorias e culturas, encontradas, assim como de qualquer manifestação evidente de posse das terras;

d) de um croquis circunstanciado quanto possível;

e) de outras quaisquer informações interessantes.

Art. 23. Com o memorial e documentos que porventura o instruírem, o Procurador da Fazenda Pública iniciará o processo, convocando os interessados para em dia, hora e lugar indicados com prazo antecedente não menor de 60 (sessenta) dias se instalarem os trabalhos de discriminação e apresentarem as partes seus títulos documentos e informações que lhe possam interessar.

§ 1º O processo discriminatório correrá na sede da situação da área discriminada ou de sua maior parte;

§ 2º A convocação ou citação será feita aos proprietários, possuidores, confinantes, a todos os interessados em geral, inclusive as mulheres casadas, por editais, e, além disso, cautelàriamente, por carta aquêles cujos nomes constarem do memorial do engenheiro ou agrimensor.

§ 3º Os editais serão afixado em lugares públicos nas sedes dos municípios e distritos de paz, publicados 3 (três) vêzes do Diário Oficial da União, do Estado ou Território, consoante seja o caso, ou na fôlha que lhe dar publicidade ao expediente, e 2 (duas) vêzes, na imprensa local, onde houver.

Art. 24. No dia, hora e lugar aprazados, o Procurador da Fazenda Pública, acompanhado do engenheiro ou agrimensor autor do memorial, do escrivão para isso designado pelo Chefe do órgão local do S.P.U., e dos servidores dêste, que forem necessários, abrirá a diligência, dará por instalados os trabalhos e mandará fazer pelo escrivão a chamada dos interessados, procedendo-se a seguir ao recebimento, exame e conferência dos memoriais, requerimentos, informações, títulos e documentos apresentados pelos mesmos, bem como ao arrolamento das testemunhas informantes e indicação de 1 (um) ou 2 (dois) peritos que os citados porventura queiram eleger, por maioria de votos, para acompanhar e esclarecer o engenheiro ou agrimensor nos trabalhos topográficos.

§ 1º Com os documentos, pedidos e informações, deverão os interessados, sempre que lhes fôr possível e tanto quanto o fôr, prestar esclarecimentos, por escrito ou verbalmente, para serem reduzidos a têrmo pelo escrivão, acêrca da origem e seqüência de seus títulos ou posse, da localização, valor estimado e área certa ou aproximada das terras de que se julgarem legítimos senhores ou possuidores, de suas confrontações, dos nomes dos confrontantes, da natureza, qualidade, quantidades e valor das benfeitorias culturas e criações nelas existentes e o montante do impôsto territorial porventura pago.

§ 2º As testemunhas oferecidas podem ser ouvidas desde logo e seus depoimentos tomados por escrito, como elementos instrutivos do direito dos interessados.

§ 3º A diligência se prolongará por tantos dias quantos necessários, lavrando-se diariamente auto do que se passar, com assinatura dos presentes.

§ 4º Ultimados os trabalhos desta diligência, serão designados dia e hora para a seguinte, ficando as partes, presentes e revéis, convocadas para ela sem mais intimação.

§ 5º Entre as duas diligências mediará intervalo de 30 (trinta) e 60 (sessenta) dias, durante o qual o Procurador da Fazenda Pública estudará os autos, habilitando-se a pronunciar sôbre as alegações, documentos e direitos dos interessados.

Art. 25. A segunda diligência instalar-se-á com as formalidades da primeira, tendo por objeto a audiência dos interessados de lado a lado, o acôrdo que entre êles se firmar sôbre a propriedade e posses que forem reconhecidas, o registro dos que são excluídos do processo, por não haverem chegado a acôrdo ou serem revéis, e a designação do ponto de partida dos trabalhos topográficos; o que tudo se assentará em autos circunstanciados, com assinatura dos interessados presentes.

Art. 26. Em seguida o engenheiro ou agrimensor acompanhado de tantos auxiliares quantos necessários, procederá aos trabalhos geodésicos e topográficos de levantamento da planta geral das terras, sua situação quanto à divisão administrativa e judiciária do Estado, Distrito ou Território, sua discriminação, medição e demarcação, separando as da Fazenda Nacional das dos particulares.

§ 1º O levantamento técnico se fará com instrumentos de precisão, orientada a planta segundo o meridiano do lugar e determinada e declinação da agulha magnética.

§ 2º A planta deve ser tão minuciosa quanto possível, assinalando as correntes de água com seu valor mecânico, e conformação orográfica aproximativa dos terrenos, as construções existentes, os quinhões de cada um, com as respectivas áreas e situação na divisão administrativa e judiciária do Estado, Distrito ou Território, valos, cercas, muros, tapumes, limites ou marcos divisórios, vias de comunicação e por meio de convenções, as culturas, campos, matas, capoeiras, cerrados, caatingas e brejos.

§ 3º A planta será acompanhada de relatório que descreverá circunstanciadamente as indicações daquela, as propriedades culturais, mineralógicas, pastoris e industriais do solo a qualidade e quantidade das várias áreas de vegetação diversa, a distância dos povoados, pontos de embarque e vias de comunicação.

§ 4º Os peritos nomeados e as partes que quiserem poderão acompanhar os trabalhos topográficos.

§ 5º Se durante êstes surgirem dúvidas que interrompam ou embaracem as operações, o engenheiro ou agrimensor as submeterá ao Chefe do órgão local do S. P. U. para que as resolva com a parte interessada, ouvindo os peritos e testemunhas, se preciso.

Art. 27. Tomar-se-á nos autos têrmo à parte para cada um dos interessados, assinado pelo representante do órgão local do S. P. U., contendo a descrição precisa, das linhas e marcos divisórios, culturas e outras especificações constantes da planta geral e relatório do engenheiro ou agrimensor.

Art. 28. Findos os trabalhos, de tudo se lavrará auto solene e circunstanciado, em que as partes de lado a lado reconheçam e aceitem, em todos os seus atos, dizeres e operações, a discriminação feita.

O auto fará menção expressa de cada um dos têrmos a que alude o artigo antecedente e será assinado por todos os interessados, fazendo-o em nome da União, o Procurador da Fazenda Pública.

Art. 29. A discriminação administrativa ou amigável não confere direito algum contra terceiros, senão contra a União e aqueles que forem partes no feito.

Art. 30. É lícito ao interessado tirar no S. P. U., para seu título, instrumento de discriminação, em forma de carta de sentença, contendo o têrmo e auto solene a que aludem os arts. 27 e 28.

Tal carta, assinada pelo Diretor do S. P. U., terá fôrça orgânica de instrumento público e conterá todos os requisitos necessários, para transcrições e averbações nos Registros Públicos.

Parágrafo único. Para a providência de que trata êste artigo, subirão ao Diretor do S. P. U., em traslado todas as peças que interessem ao despacho do pedido, com o parecer do órgão local do mesmo Serviço.

Art. 31. Os particulares não pagam custas no processo discriminatório administrativo, salvo pelas diligências a seu exclusivo interêsse e pela expedição das cartas de discriminação, para as quais as taxas serão as do Regimento de Custas.

Parágrafo único Serão fornecidas gratuitamente as certidões necessárias à instrução do processo e as cartas de discriminação requeridas pelos possuidores de áreas consideradas diminutas, cujo valor declarado não seja superior a Cr$ 5.000,00 (cinco mil cruzeiros), a critério do S.P.U.

SUBSECÃO III
Da Discriminação Judicial

Art. 32. Contra queles que discordarem em qualquer têrmo da instância administrativa ou por qualquer motivo não entrarem em composição amigável, abrirá a União, por seu representante em Juízo, a instância judicial contenciosa.

Art. 33. Correrá o processo judiciário de discriminação perante o Juizo competente, de acôrdo com a organização judiciária.

Art. 34. Na petição inicial, a União requererá a citação dos proprietários, possuidores, confinantes e em geral de todos os interessados, para acompanharem o processo de discriminação até o final, exibindo seus títulos de propriedade ou prestando minuciosas informações sôbre suas posses ou ocupações, ainda que sem títulos documentários.

Parágrafo único. A petição será instruída com o relatório a que alude o artigo 22.

Art. 35. A citação inicial compreenderá todos os atos do processo discriminatório sendo de rigor a citação da mulher casada e do Ministério Público, quando houver menor interessado.

Art. 36. A forma e os prazos de citação obedecerão ao que dispõe o Código do Processo Civil.

Art. 37. Entregue em cartório o mandato de citação pessoal devidamente cumprido e findo o prazo da citação edital, terão os interessados o prazo comum de 30 (trinta) dias para as providências ao artigo seguinte.

Art. 38. Com os títulos, documentos e informações, deverão os interessados oferecer esclarecimentos por escrito, tão minuciosos quanto possível, especialmente acêrca da origem e seqüência de seus títulos, posses e ocupação.

Art. 39. Organizados os autos, têlos-á com vista por 60 (sessenta) dias o representante da União em Juízo para manifestar-se em memorial minucioso sôbre os documentos, informações e pretensões dos interessados, bem como sôbre o direito da União às terras que não forem do domínio particular, nos têrmos do artigo 5º dêste Decreto-lei.

Parágrafo único. O Juiz poderá prorrogar, mediante requerimento, o prazo de que trata êste artigo no máximo por mais 60 (sessenta) dias.

Art. 40. No memorial, depois de requerer a exclusão das áreas que houver reconhecido como do domínio particular, na forma do artigo antecedente, pedirá, a Procuradoria da República a discriminação das remanescentes como de domínio da União, indicando todos os elementos indispensáveis para esclarecimento da causa e, especialmente, os característicos das áreas que devam ser declaradas do mesmo domínio.

Art. 41. No memorial pedir-se-á a produção das provas juntamente com as perícias necessárias à demonstração do alegado pela União.

Art. 42. Devolvidos os autos a cartório, dar-se-á por edital, com prazo de 30 (trinta) dias, conhecimento das conclusões do memorial aos interessados, para que possam, querendo, concordar com as conclusões da Fazenda Nacional, e requerer a regularização de sua posses ou sanar quaisquer omissões que hajam cometido na defesa de seus direitos.

Êste edital será publicado 1 (uma) vez no Diário Oficial da União, do Estado, ou do Território, consoante seja o caso, ou na fôlha que lhe publicar o expediente, bem como na imprensa local, onde houver.

Art. 43. Conclusos os autos, o Juiz tomando conhecimento do memorial da União excluirá as áreas por esta reconhecidas como do domínio particular e quanto ao pedido de discriminação das áreas restantes, nomeará para as operações discriminatórias o engenheiro ou agrimensor, 2 (dois) peritos da confiança dêle Juiz e os suplentes daquele e dêstes.

§ 1º O engenheiro ou agrimensor e seu suplente, serão propostos pelo S.P.U. dentre os servidores de que dispuser, ficando-lhe facultado o contratar auxiliares para os serviços de campo.

§ 2º Poderão as partes, por maioria de votos, indicar, ao Juiz, assistente técnico de sua confiança ao engenheiro ou agrimensor.

Art. 44. Em seguida, terão as partes o prazo comum de 20 (vinte) dias para contestação, a contar da publicação do despacho a que se refere o artigo precedente, e que se fará no Diário Oficial da União, do Estado ou do Território, consoante seja o caso, ou na fôlha que lhe editar o expediente, bem como na imprensa local, se houver.

Art. 45. Se nenhum interessado contestar o pedido, o Juiz julgará de plano procedente a ação.

Parágrafo único. Havendo contestação, a causa tomará o curso ordinário e o Juiz proferirá o despacho saneador.

Art. 46. No despacho saneador procederá o Juiz na forma do art. 294 do Código do Processo Civil.

Art. 47. Se não houver sido requerida prova alguma ou findo o prazo para sua produção, mandará o Juiz que se proceda à audiência da instrução e julgamento na forma do Código de Processo Civil.

Art. 48. Proferida a sentença e dêle intimados os interessados, iniciar-se-á, a despeito de qualquer recurso, o levantamento e demarcação do perímetro declarado devoluto, extremando-o das áreas declaradas particulares, contestes e incontestes; para o que requererá a Fazenda Nacional, ou qualquer dos interessados, designação de dia, hora e lugar para comêço das operações técnicas da discriminação, notificadas as partes presentes ou representadas, o engenheiro ou agrimensor e os peritos.

§ 1º O recurso da sentença será o que determinar o Código do Processo Civil para decisões análogas;

§ 2º O recurso subirá ao Juizo ad quem nos autos suplementares, que se organizarão como no processo ordinário;

§ 3º Serão desde logo avaliadas, na forma do direito, as benfeitorias indenizáveis dos interessados que foram excluídos ou de terceiros, reconhecidos de boa fé pela sentença (Código do Processo Civil, art. 996, parágrafo único).

Art. 49. Em seguida, o engenheiro ou agrimensor, acompanhado de seus auxiliares procederá aos trabalhos geodésicos e topográficos de levantamento da planta geral das terras, sua situação quanto à divisão administrativa e judiciária do Estado, Distrito ou Território, sua discriminação, medição e demarcação, separando-as das terras particulares.

Parágrafo único. Na demarcação do perímetro devoluto atenderá o engenheiro ou agrimensor à sentença, títulos, posses, marcos, rumos, vestígios encontrados, fama da vizinhança, informações de testemunhas e antigos conhecedores do lugar e a outros elementos que coligir.

Art. 50. A planta levantada com os requisitos do artigo antecedente, será instruída pelo engenheiro ou agrimensor com minucioso relatório ou memorial, donde conste necessàriamente a descrição de tôdas as glebas devolutas abarcadas pelo perímetro geral. Para execução dêsses trabalhos o Juiz marcará prazo prorrogável a seu prudente arbítrio.

Art. 51. A planta, que será autenticada pelo Juiz, engenheiro ou agrimensor e peritos, deverá ser tão minuciosa quanto possível, assinalando as correntes dágua, a conformação orográfica aproximativa dos terrenos, as construções existentes, os quinhões de cada um, com as respectivas áreas e situação na divisão administrativa e judiciária do Estado, Distrito ou Território, valos, cêrcas, muros, tapumes, limites ou marcos divisórios, vias de comunicação e, por meio de convenções, as culturas, campos, matas, capoeiras, cerrados, caatingas e brejos.

Art. 52. O relatório ou memorial descreverá circunstanciadamente as indicações da planta, as propriedades culturais, mineralógicas, pastoris e industriais do solo, a qualidade e quantidade das várias áreas de vegetação diversa, a distância dos povoados, pontos de embarque e vias de comunicação.

Art. 53. Se durante os trabalhos técnicos da discriminação surgirem dúvidas que reclamem a deliberação do Juiz, a êste as submeterá o engenheiro ou agrimensor a fim de que as resolva, ouvidos, se preciso, os peritos.

Parágrafo único. O Juiz ouvirá os peritos, quando qualquer interessado alegar falta que deva ser corrigida.

Art. 54. As plantas serão organizadas com observância das normas técnicas que lhes forem aplicáveis.

Art. 55. À planta anexar-se-ão o relatório ou memorial descritivo e as cadernetas das operações de campo, autenticadas pelo engenheiro ou agrimensor.

Art. 56. Concluídas as operações técnicas de discriminação, assinará o Juiz o prazo comum de 30 (trinta) dias aos interessados e outro igual à Fazenda Nacional, para sucessivamente falarem sôbre o feito.

Art. 57. A seguir, subirão os autos à conclusão do Juiz para êste homologar a discriminação e declarar judicialmente do domínio da União as terras devolutas apuradas no perímetro discriminado e incorporadas ao patrimônio dos particulares, respectivamente, as declaradas do domínio particular, ordenando antes as diligências ou retificações que lhe parecerem necessárias para sua sentença homologatória.

Parágrafo único. Será meramente devolutivo, o recurso que couber contra a sentença homologatória.

Art. 58. As custas do primeiro estádio da causa serão pagas pela parte vencida; as do estádio das operações executivas, topográficas e geodésicas, sê-lo-ão pela União e pelos particulares pro-rata, na proporção da área dos respectivos domínios.

Art. 59. Constituirá atentado, que o Juiz coibirá, mediante simples monitório, o ato da parte que no decurso do processo, dilatar a área de seus domínios ou ocupações, assim como o do terceiro que se intruzar no imóvel em discriminação.

Art. 60. As áreas disputadas pelos que houverem recorrido da sentença a que alude o art. 48, serão discriminadas com as demais, descritas no relatório ou memorial do engenheiro ou agrimensor e assinaladas na planta, em convenções específicas, a fim de que, julgados os recursos se atribuam à União ou aos particulares, conforme o caso, mediante simples juntada aos autos da decisão superior, despacho do Juiz mandando cumprí-la e anotação do engenheiro ou agrimensor na planta.

Parágrafo único. Terão os recorrentes direito de continuar a intervir nos atos discriminatórios e deverão ser para êles intimados até decisão final dos respectivos recursos.

SEÇÃO V
DA REGULARIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DE IMÓVEIS PRESUMIDAMENTE DE DOMÍNIO DA UNIÃO

Art. 61. O S. P. U. exigirá de todo aquêle que estiver ocupando imóvel presumidamente pertencente à União, que lhe apresente os documentos e títulos comprobatórios de seus direitos sôbre o mesmo. (Vide Lei nº 2.185, de 1954)

§ 1º Para cumprimento do disposto neste artigo, o órgão local do S. P. U., por edital, sem prejuízo de intimação por outro meio, dará aos interessados o prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis por igual têrmo, a seu prudente arbítrio. (Vide Lei nº 2.185, de 1954)

§ 2º O edital será afixado na repartição arrecadadora da Fazenda Nacional, na localidade da situação do imóvel, e publicado no órgão oficial do Estado ou Território, ou na fôlha que lhe publicar o expediente, e no Diário Oficial da União, em se tratando de imóvel situado no Distrito Federal. (Vide Lei nº 2.185, de 1954)

Art. 62. Apreciados os documentos exibidos pelos interessados e quaisquer outros que possa produzir o S.P.U., com seu parecer, submeterá ao C.T.U. a apreciação do caso.

Parágrafo único. Examinado o estado de fato e declarado o direito que lhe é aplicável, o C.T.U. restituirá o processo ao S.P.U. para cumprimento da decisão, que então proferir.

Art. 63. Não exibidos os documentos na forma prevista no art. 61, o S.P.U. declarará irregular a situação do ocupante, e, imediatamente, providenciará no sentido de recuperar a União a posse do imóvel esbulhado.

§ 1º Para advertência a eventuais interessados de boa fé e imputação de responsabilidades civis e penais se fôr o caso, o S.P.U. tornará pública, por edital, a decisão que declarar a irregularidade da detenção do imóvel esbulhado.

§ 2º A partir da publicação da decisão a que alude o § 1º, se do processo já não constar a prova do vício manifesto da ocupação anterior, considera-se constituída em má fé a detenção de imóvel do domínio presumido da União, obrigado o detentor a satisfazer plenamente as composições da lei.

TÍTULO II
Da Utilização dos Bens Imóveis da União

CAPÍTULO I
Disposições Gerais

Art. 64. Os bens imóveis da União não utilizados em serviço público poderão, qualquer que seja a sua natureza, ser alugados, aforados ou cedidos.

§ 1º A locação se fará quando houver conveniência em tornar o imóvel produtivo, conservando porém, a União, sua plena propriedade, considerada arrendamento mediante condições especiais, quando objetivada a exploração de frutos ou prestação de serviços.

§ 2º O aforamento se dará quando coexistirem a conveniência de radicar-se o indivíduo ao solo e a de manter-se o vínculo da propriedade pública.

§ 3º A cessão se fará quando interessar à União concretizar, com a permissão da utilização gratuita de imóvel seu, auxílio ou colaboração que entenda prestar.

Arts. 65. e 66. (Revogados pela Lei nº 9.636, de 1998)

Art. 67. Cabe privativamente ao S.P.U. a fixação do valor locativo e venal das imóveis de que trata êste Decreto-lei.

Art. 68. Os foros, laudêmios, taxas, cotas, aluguéis e multas serão recolhidos na estação arrecadadora da Fazenda Nacional com jurisdição na localidade do imóvel.

Parágrafo único. Excetuam-se dessa disposição os pagamentos que, na forma dêste Decreto-lei, devam ser efetuados mediante desconto em fôlha.

Art. 69. As repartições pagadoras da União remeterão mensalmente ao S. P. U. relação nominal dos servidores que, a título de taxa ou aluguel, tenham sofrido desconto em fôlha de pagamento, com indicação das importâncias correspondentes.

Parágrafo único. O desconto a que se refere o presente artigo não se somará a outras consignações, para efeiro de qualquer limite.

Art. 70. O ocupante do próprio nacional, sob qualquer das modalidades previstas neste Decreto-lei, é obrigado a zelar pela conservação do imóvel, sendo responsável pelos danos ou prejuizos que nele tenha causado.

Art. 71. O ocupante de imóvel da União sem assentimento desta, poderá ser sumariamente despejado e perderá, sem direito a qualquer indenização, tudo quanto haja incorporado ao solo, ficando ainda sujeito ao disposto nos arts. 513, 515 e 517 do Código Civil.

Parágrafo único. Excetuam-se dessa disposição os ocupantes de boa fé, com cultura efetiva e moradia habitual, e os direitos assegurados por êste Decreto-lei.

Art. 72. Os editais de convocação a concorrências serão obrigatoriamente afixados, pelo prazo mínimo de 15 dias, na estação arrecadadora da Fazenda Nacional com jurisdição na localidade do imóvel e, quando convier, em outras repartições federais, devendo, ainda, sempre que possível, ter ampla divulgação em órgão de imprensa oficial e por outros meios de publicidade.

Parágrafo único. A fixação do edital será sempre atestada pelo Chefe da repartição em que se tenha feito.

Art. 73. As concorrências serão realizadas na sede da repartição local do S. P. U.

§ 1º Quando o Diretor do mesmo Serviço julgar conveniente, poderá qualquer concorrência ser realizada na sede do órgão central da repartição.

§ 2º Quando o objeto da concorrência for imóvel situado em lugar distante ou de difícil comunicação, poderá o Chefe da repartição local do S. P. U. delegar competência ao Coletor Federal da localidade para realizá-la.

§ 3º As concorrências serão aprovadas pelo chefe da repartição local do S.P.U., ad referendum do Diretor do mesmo Serviço, salvo no caso previsto no § 1º dêste artigo, era que compete ao Diretor do S.P.U. aprová-las.

Art. 74. Os têrmos, ajustes ou contratos relativos a imóveis da União, serão lavrados na repartição local ao S. P. U. e terão, para qualquer efeito, fôrça de escritura pública. sendo isentos de publicação, para fins de seu registro pelo Tribunal de Contas.

§ 1º Quando as circunstâncias aconselharem, poderão os atos de que trata o presente artigo ser lavrados em repartição arrecadadora da Fazenda Nacional, situada na localidade do imóvel.

§ 2º Os têrmos de que trata o item I do art. 85 serão lavrados na sede da repartição a que tenha sido entregue o imóvel.

§ 3º São isentos de registro pelo Tribunal de Contas os têrmos e contratos celebrados para os fins previstos nos arts. 79 e 80 dêste Decreto-lei.

Art. 75. Nos têrmos, ajustes e contratos relativos a imóveis, a União será representada por Procurador da Fazenda Pública que poderá, para êsse fim delegar competência a outro servidor federal.

§ 1º Nos têrmos de que trata o artigo 79, representará o S.P.U. o Chefe de sua repartição local, que, no interêsse do serviço, poderá para isso delegar competência a outro funcionário do Ministério da Fazenda.

§ 2º Os têrmos a que se refere o art. 85 serão assinados perante o Chefe da repartição interessada.

CAPÍTULO II
Da Utilização em Serviço Público

SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 76. São considerados como utilizados em serviço público os imóveis ocupados:

I – por serviço federal;

II – por servidor da União, como residência em caráter obrigatório.

Art. 77. A administração dos próprios nacionais aplicados em serviço público compete às repartições que os tenham a seu cargo, enquanto durar a aplicação. Cessada esta, passarão êses imóveis, independentemente do ato especial, à administração do S.P.U.

Art. 78. O S.P.U velará para que não sejam mantidos em uso público ou administrativo imóveis da União que ao mesmo uso não sejam estritamente necessários, levando ao conhecimento da autoridade competente as ocorrências que a êsse respeito se verifiquem.

SEÇÃO II
DA APLICAÇÃO EM SERVIÇO FEDERAL

Art. 79. A entrega de imóvel para uso da Administração Pública Federal direta compete privativamente à Secretaria do Patrimônio da União - SPU. (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

§ 1º A entrega, que se fará mediante têrmo, ficará sujeita a confirmação 2 (dois) anos após a assinatura do mesmo, cabendo ao S.P.U. ratificá-la, desde que, nêsse período tenha o imóvel sido devidamente utilizado no fim para que fôra entregue.

§ 2º O chefe de repartição, estabelecimento ou serviço federal que tenha a seu cargo próprio nacional, não poderá permitir, sob pena de responsabilidade, sua invasão, cessão, locação ou utilização em fim diferente do que lhe tenha sido prescrito.

§ 3º Havendo necessidade de destinar imóvel ao uso de entidade da Administração Pública Federal indireta, a aplicação se fará sob o regime da cessão de uso. (Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998)

§ 4º Não subsistindo o interesse do órgão da administração pública federal direta na utilização de imóvel da União entregue para uso no serviço público, deverá ser formalizada a devolução mediante termo acompanhado de laudo de vistoria, recebido pela gerência regional da Secretaria do Patrimônio da União, no qual deverá ser informada a data da devolução. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 5º Constatado o exercício de posse para fins de moradia em bens entregues a órgãos ou entidades da administração pública federal e havendo interesse público na utilização destes bens para fins de implantação de programa ou ações de regularização fundiária ou para titulação em áreas ocupadas por comunidades tradicionais, a Secretaria do Patrimônio da União fica autorizada a reaver o imóvel por meio de ato de cancelamento da entrega, destinando o imóvel para a finalidade que motivou a medida, ressalvados os bens imóveis da União que estejam sob a administração do Ministério da Defesa e dos Comandos da Marinha, do Exército e da Aeronáutica, e observado o disposto no inciso III do § 1º do art. 91 da Constituição Federal. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 6º O disposto no § 5º deste artigo aplica-se, também, a imóveis não utilizados para a finalidade prevista no ato de entrega de que trata o caput deste artigo, quando verificada a necessidade de sua utilização em programas de provisão habitacional de interesse social. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

SEÇÃO III
DA RESIDÊNCIA OBRIGATÓRIA DE SERVIDOR DA UNIÃO

Art. 80. A residência de servidor da União em próprio nacional ou em outro imóvel utilizado em serviço publico federal, somente será considerada obrigatória quando fôr indispensável, por necessidade de vigilância ou assistência constante.

Art. 81. O ocupante, em caráter obrigatório, de próprio nacional ou de outro imóvel utilizado em serviço público federal, fica sujeito ao pagamento da taxa de 3% (três por cento) ao ano sôbre o valor atualizado, do imóvel ou da parte nêle ocupada, sem exceder a 20% (vinte por cento) do seu vencimento o salário.

§ 1º Em caso de ocupação de imóvel alugado pela União, a taxa será de 50% (cinqüenta por cento) sôbre o valor locativo da parte ocupada.

§ 2º A taxa de que trata o presente artigo será arrecadada mediante desconto mensal em fôlha de pagamento.

§ 3º É isento do pagamento da taxa o servidor da União que ocupar:

I – construção improvisada, junto à obra em que esteja trabalhando;

II – próprio nacional ou prédio utilizado por serviço público federal, em missão de caráter transitório, de guarda, plantão, proteção ou assistência; ou

III – Alojamentos militares ou instalações semelhantes.

§ 4º O servidor que ocupar próprio nacional ou outro imóvel utilizado em serviço público da União, situado na zona rural, pagará apenas a taxa anual de 0,50%, sôbre o valor atualizado do imóvel, ou da parte nêle ocupada. (Incluído pela Lei nº nº 225, de 1948)

§ 5º A taxa de uso dos imóveis ocupados por servidores militares continuará a ser regida pela legislação específica que dispõe sobre a remuneração dos militares, resguardado o disposto no § 3º em se tratando de residência em alojamentos militares ou em instalações semelhantes. (Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998)

Art. 82. A obrigatoriedade da residência será determinada expressamente por ato do Ministro de Estado, sob a jurisdição de cujo Ministério se encontrar o imóvel, ouvido previamente o S.P.U. (Redação dada pela Lei nº nº 225, de 1948)

Parágrafo único. Os imóveis residenciais administrados pelos órgãos militares e destinados a ocupação por servidor militar, enquanto utilizados nesta finalidade, serão considerados de caráter obrigatório, independentemente dos procedimentos previstos neste artigo. (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

Art. 83. O ocupante, em caráter obrigatório, de próprio nacional, não poderá no todo ou em parte, cedê-lo, alugá-lo ou dar-lhe destino diferente do residencial.

§ 1º A infração do disposto neste artigo constituirá falta grave, para o fim previsto no artigo 234 do Decreto-lei nº 1.713, de 28 de outubro de 1939.

§ 2º Verificada a hipótese prevista no parágrafo anterior, o S. P. U., ouvida a repartição interessada, examinará a necessidade de ser mantida a condição de obrigatoriedade de residência no imóvel, e submeterá o assunto, com o seu parecer e pelos meios competentes, à deliberação do Presidente da República.

Art. 84. Baixado o ato a que se refere o art. 82 se o caso fôr de residência em próprio nacional, o Ministério o remeterá, por cópia, ao S.P.U. (Redação dada pela Lei nº nº 225, de 1948)

Parágrafo único. A repartição federal que dispuser de imóvel que deva ser ocupado nas condições previstas no § 3º do art. 81 dêste Decreto-lei, comunica-lo-á ao S. P. U., justificando-o.

Art. 85. A repartição federal que tenha sob sua jurisdição imóvel utilizado como residência obrigatória de servidor da União deverá:

I – entregá-lo ou recebê-lo do respectivo ocupante, mediante têrmo de que constarão as condições prescritas pelo S. P. U.;

II – remeter cópia do têrmo ao S. P. U.;

III – comunicar à repartição pagadora competente a importância do desconto que deva ser feito em fôlha de pagamento, para o fim previsto no § 2º do artigo 81, remetendo ao S. P. U. cópia dêsse expediente;

IV – comunicar ao S. P. U. qualquer alteração havida no desconto a que se refere o item anterior, esclarecendo devidamente o motivo que a determinou; e

V – comunicar imediatamente ao S.P.U. qualquer infração das disposições dêste Decreto-lei, bem como a cessação da obrigatoriedade de residência, não podendo utilizar o imóvel em nenhum outro fim sem autorização do mesmo Serviço.

CAPÍTULO III
Da Locação

SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 86. Os próprios nacionais não aplicados, total ou parcialmente, nos fins previstos no art. 76 dêste Decreto-lei, poderão, a juízo do S.P.U., ser alugados:

I – para residência de autoridades federais ou de outros servidores da União, no interêsse do serviço:

II – para residência de servidor da União, em caráter voluntário;

III – a quaisquer interessados.

Art. 87. A locação de imóveis da União se fará mediante contrato, não ficando sujeita a disposições de outras leis concernentes à locação.

Art. 88. É proibida a sublocação do imóvel, no todo ou em parte, bem como a transferência de locação.

Art. 89. O contrato de locação poderá ser rescindido:

I – quando ocorrer infração do disposto no artigo anterior;

II – quando os alugueis não forem pagos nos prazos estipulados;

III – quando o imóvel fôr necessário a serviço público, e desde que não tenha a locação sido feita em condições especiais, aprovadas pelo Ministro da Fazenda;

IV – quando ocorrer inadimplemento de cláusula contratual.

§ 1º Nos casos previstos nos itens I e II, a rescisão dar-se-à de pleno direito, imitindo-se a União sumariamente na posse da coisa locada.

§ 2º Na hipótese do item III, a rescisão poderá ser feita em qualquer tempo, por ato administrativo da União, sem que esta fique por isso obrigada a pagar ao locatário indenização de qualquer espécie, excetuada a que se refira a benfeitorias necessárias.

§ 3º A rescisão, no caso do parágrafo anterior, será feita por notificação, em que se consignará o prazo para restituição do imóvel, que será:

a) de 90 (noventa) dias, quando situado em zona urbana;

b) de 180 (cento e oitenta) dias, quando em zona rural.

§ 4º Os prazos fixados no parágrafo precedente poderão, a critério do S.P.U., ser prorrogados, se requerida a prorrogação em tempo hábil e justificadamente.

Art. 90. As benfeitorias necessárias só serão indenizáveis pela União, quando o S.P.U. tiver sido notificado da realização das mesmas dentro de 120 (cento e vinte) dias contados da sua execução.

Art. 91. Os aluguéis serão pagos:

I – mediante desconto em fôlha de pagamento, quando a locação se fizer na forma do item I do art. 86;

II – mediante recolhimento à estação arrecadadora da Fazenda Nacional, nos casos previstos nos itens II e III do mesmo art. 86.

§ 1º O S. P. U. comunicará às repartições competentes a importância dos descontos que devam ser feitos para os fins previstos nêste artigo.

§ 2º O pagamento dos aluguéis de que trata o item II dêste artigo será garantido por depósito em dinheiro, em importância correspondente a 3 (três) meses de aluguel.

SEÇÃO II
DA RESIDÊNCIA DE SERVIDOR DA UNIÃO, NO INTERÊSSE DO SERVIÇO

Art. 92. Poderão ser reservados pelo S. P. U. próprios nacionais, no todo ou em parte, para moradia de servidores da União no exercício de cargo em comissão ou função gratificada, ou que, no interêsse do serviço, convenha residam nas repartições respectivas ou nas suas proximidades.

Parágrafo único. A locação se fará sem concorrência e por aluguel correspondente à parte ocupada do imóvel.

Art. 93. As repartições que necessitem de imóveis para o fim previsto no artigo anterior, solicitarão sua reserva ao S. P. U., justificando a necessidade.

Parágrafo único. Reservado o imóvel e assinado o contrato de locação, o S. P. U. fará sua entrega ao servidor que deverá, ocupá-lo.

SEÇÃO III
DA RESIDÊNCIA VOLUNTÁRIA DE SERVIDOR DA UNIÃO

Art. 94. Os próprios nacionais não aplicados nos fins previstos no artigo 76 ou no item I do art. 86 dêste Decreto-lei, e que se prestem para moradia, poderão ser alugados para residência de servidor da União.

§ 1º A locação se fará, pelo aluguel que for fixado e mediante concorrência, que versará sôbre as qualidades preferenciais dos candidatos, relativas ao número de dependentes, remuneração e tempo de serviço público.

§ 2º As qualidades preferenciais serão apuradas conforme tabela organizada pelo S. P. U. e aprovada pelo Diretor Geral da Fazenda Nacional, tendo em vista o amparo dos mais necessitados.

SEÇÃO IV
DA LOCAÇÃO A QUAISQUER INTERESSADOS

Art. 95. Os imóveis da União não aplicados em serviço público e que não forem utilizados nos fins previstos nos itens I e II do art. 86, poderão ser alugados a quaisquer interessados.

Parágrafo único. A locação se fará, em concorrência pública e pelo maior prêço oferecido, na base mínima do valor locativo fixado.

Art. 96. Em se tratando de exploração de frutos ou prestação de serviços, a locação se fará sob forma de arrendamento, mediante condições especiais, aprovadas pelo Ministro da Fazenda.

Parágrafo único. Salvo em casos especiais, expressamente determinados em lei, não se fará arrendamento por prazo superior a 20 (vinte) anos. (Redação dada pela Lei nº 11.314 de 2006)

Art. 97. Terão preferência para a locação de próprio nacional os Estados e Municípios, que, porém, ficarão sujeitos ao pagamento da cota ou aluguel fixado e ao cumprimento das demais obrigações estipuladas em contrato.

Art. 98. Ao possuidor de benfeitorias, que estiver cultivando, por si e regularmente, terras compreendidas entre as de que trata o art. 65, fica assegurada a preferência para o seu arrendamento, se tal regime houver sido julgado aconselhável para a utilização das mesmas.

Parágrafo único. Não usando dêsse direito no prazo que for estipulada, será o possuidor das benfeitorias indenizado do valor das mesmas, arbitrado pelo S. P. U.

CAPÍTULO IV
Do Aforamento

SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 99. A utilização do terreno da União sob regime de aforamento dependerá de prévia autorização do Presidente da República, salvo se já permitida em expressa disposição legal.

Parágrafo único. Em se tratando de terreno beneficiado com construção constituída de unidades autônomas, ou, comprovadamente, para tal fim destinado, o aforamento poderá ter por objeto as partes ideais correspondentes às mesmas unidades.

Art. 100. A aplicação do regime de aforamento a terras da União, quando autorizada na forma dêste Decreto-lei, compete ao S. P. U., sujeita, porém, a prévia audiência:

a) dos Ministérios da Guerra, por intermédio dos Comandos das Regiões Militares; da Marinha, por intermédio das Capitanias dos Portos; da Aeronáutica, por intermédio dos Comandos das Zonas Aéreas, quando se tratar de terrenos situados dentro da faixa de fronteiras, da faixa de 100 (cem) metros ao longo da costa marítima ou de uma circunferência de 1.320 (mil trezentos e vinte) metros de raio em tôrno das fortificações e estabelecimentos militares;

b) do Ministério da Agricultura, por intermédio dos seus órgãos locais interessados, quando se tratar de terras suscetíveis de aproveitamento agrícola ou pastoril;

c) do Ministério da Viação e Obras Públicas, por intermédio de seus órgãos próprios locais, quando se tratar de terrenos situados nas proximidades de obras portuárias, ferroviárias, rodoviárias, de saneamento ou de irrigação;

d) das Prefeituras Municipais, quando se tratar de terreno situado em zona que esteja sendo urbanizada.

§ 1º A consulta versará sôbre zona determinada, devidamente caracterizada.

§ 2º Os órgãos consultados deverão se pronunciar dentro de 30 (trinta) dias do recebimento da consulta, prazo que poderá ser prorrogado por outros 30 (trinta) dias, quando solicitado, importando o silêncio em assentimento à aplicação do regime enfitêutico na zona caracterizada na consulta.

§ 3º As impugnações, que se poderão restringir a parte da zona sôbre que haja versado a consulta, deverão ser devidamente fundamentadas.

§ 4º O aforamento, à vista de ponderações dos órgãos consultados, poderá subordinar-se a condições especiais.

§ 5º Considerando improcedente à impugnação, o S.P.U. submeterá o fato a decisão do Ministro da Fazenda.

§ 6º Nos casos de aplicação do regime de aforamento gratuito com vistas na regularização fundiária de interesse social, ficam dispensadas as audiências previstas neste artigo, ressalvados os

bens imóveis sob administração do Ministério da Defesa e dos Comandos do Exército, da Marinha e da Aeronáutica. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

Art. 101 - Os terrenos aforados pela União ficam sujeitos ao foro de 0,6% (seis décimos por cento) do valor do respectivo domínio pleno, que será anualmente atualizado. (Redação dada pela Lei nº 7.450, de 1985)

§ 1º (Revogado pelo Decreto-lei nº 2.398, de 1987)

Parágrafo único. O não-pagamento do foro durante três anos consecutivos, ou quatro anos intercalados, importará a caducidade do aforamento. (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

Art. 102. (Revogado pelo Decreto-lei nº 2.398, de 1987)

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

I - por inadimplemento de cláusula contratual; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

II - por acordo entre as partes; (Incluído 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 enfitêutico; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

IV - pelo abandono do imóvel, caracterizado pela ocupação, por mais de 5 (cinco) anos, sem contestação, de assentamentos informais de baixa renda, retornando o domínio útil à União; ou (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

V - por interesse público, mediante prévia indenização. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 1º Consistindo o inadimplemento de cláusula contratual no não-pagamento do foro durante três anos consecutivos, ou quatro anos intercalados, é facultado ao foreiro, sem prejuízo do disposto no art. 120, revigorar o aforamento mediante as condições que lhe forem impostas. (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

§ 2º Na consolidação pela União do domínio pleno de terreno que haja concedido em aforamento, deduzir-se-á do valor do mesmo domínio a importância equivalente a 17% (dezessete por cento), correspondente ao valor do domínio direto. (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

SEÇÃO II
DA CONSTITUIÇÃO

Art. 104. Decidida a aplicação do regime enfitêutico 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 cento e oitenta dias, sob pena de perda dos direitos que porventura lhes assistam. (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

Parágrafo único. A notificação será feita por edital afixado na repartição arrecadadora da Fazenda Nacional com jurisdição na localidade do imóvel, e publicado no Diário Oficial da União, mediante aviso publicado três vezes, durante o período de convocação, nos dois jornais de maior veiculação local e, sempre que houver interessados conhecidos, por carta registrada. (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

Art. 105. Tem preferência ao aforamento:

1º – os que tiverem título de propriedade devidamente transcrito no Registo de Imóveis;

2º – os que estejam na posse dos terrenos, com fundamento em título outorgado pelos Estados ou Municípios;

3º – os que, necessariamente, utilizam os terrenos para acesso às suas propriedades;

4º – os ocupantes inscritos até o ano de 1940, e que estejam quites com o pagamento das devidas taxas, quanto aos terrenos de marinha e seus acréscidos;

5º – (Revogado pela Lei nº 9.636, de 1998)

6º – os concessionários de terrenos de marinha, quanto aos seus acréscidos, desde que êstes não possam constituir unidades autônomas;

7º – os que no terreno possuam benfeitoriais, anteriores ao ano de 1940, de valor apreciável em relação ao daquele;

8º a 10º – (Revogados pela Lei nº 9.636, de 1998)

Parágrafo único. As questões sobre propriedades, servidão e posse são da competência dos Tribunais Judiciais.

Art. 106. Os pedidos de aforamento serão dirigidos ao Chefe do órgáo local do S.P.U., acompanhados dos documentos comprobatórios dos direitos alegados pelo interessado e de planta ou croquis que identifique o terreno.

Art. 107. (Revogado pelo Decreto-lei nº 2.398, de 1987)

Art. 108. Decorrido o prazo mencionado no § 2º do artigo anterior e apreciadas as reclamações que tenham sido apresentadas, o Chefe do órgão local do S.P.U., calculado o fôro devido, concederá o aforamento, ad referendum do Diretor do mesmo Serviço, recolhidos os tributos porventura devidos à Fazenda Nacional.

Art. 109. Aprovada a concessão, lavrar-se-á em livro próprio do S.P.U. o contrato enfitêutico de que constarão as condições estabelecidas e as características do terreno aforado.

Art. 110. Expirado o prazo de que trata o art. 104 e não havendo interesse do serviço público na manutenção do imóvel no domínio pleno da União, a SPU promoverá a venda do domínio útil dos terrenos sem posse, ou daqueles que se encontrem na posse de quem não tenha atendido à notificação a que se refere o mesmo artigo ou de quem, tendo requerido, não tenha preenchido as condições necessárias para obter a concessão do aforamento. (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

Art. 111. (Revogado pelo Decreto-lei nº 2.398, de 1987)

SEÇÃO III
DA TRANSFERÊNCIA

Arts. 112. a 115. (Revogados pelo Decreto-lei nº 2.398, de 1987)

Art. 116. Efetuada a transação e transcrito o título no Registro de Imóveis, o adquirente, exibindo os documentos comprobatórios, deverá requerer, no prazo de 60 (sessenta) dias, que para o seu nome se transfiram as obrigações enfitêuticas.

§ 1º A transferência das obrigações será feita mediante averbação, no órgão local do S.P.U., do título de aquisição devidamente transcrito no Registro de Imóveis, ou, em caso de transmissão parcial do terreno, mediante têrmo.

§ 2º O adquirente ficará sujeito à multa 0,05% (cinco centésimos por cento), por mês ou fração, sôbre o valor do terreno e benfeitorias nele existentes, se não requerer a transferência dentro do prazo estipulado no persente artigo.

Art. 117. (Revogado pelo Decreto-lei nº 2.398, de 1987)

SEÇÃO IV
DA CADUCIDADE E REVIGORAÇÃO

Art. 118. Caduco o aforamento na forma do parágrafo único do art. 101, o órgão local da SPU notificará o foreiro, por edital, ou quando possível por carta registrada, marcando-lhe o prazo de noventa dias para apresentar qualquer reclamação ou solicitar a revigoração do aforamento.(Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

Parágrafo único. Em caso de apresentação de reclamação, o prazo para o pedido de revigoração será contado da data da notificação ao foreiro da decisão final proferida.

Art. 119. Reconhecido o direito do requerente e pagos os foros em atraso, o chefe do órgão local da Secretaria do Patrimônio da União concederá a revigoração do aforamento. (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

Parágrafo único. A Secretaria do Patrimônio da União disciplinará os procedimentos operacionais destinados à revigoração de que trata o caput deste artigo. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

Art. 120. A revigoração do aforamento poderá ser negada se a União necessitar do terreno para serviço público, ou, quanto às terras de que trata o art. 65, quando não estiverem as mesmas sendo utilizadas apropriadamente, obrigando-se, nesses casos, à indenização das benfeitorias porventura existentes.

Art. 121. Decorrido o prazo de que trata o art. 118, sem que haja sido solicitada a revigoração do aforamento, o Chefe do órgão local do S.P.U. providenciará no sentido de ser cancelado o aforamento no Registro de Imóveis e procederá na forma do disposto no art. 110.

Parágrafo único. Nos casos de cancelamento do registro de aforamento, considera-se a certidão da Secretaria do Patrimônio da União de cancelamento de aforamento documento hábil para o cancelamento de registro nos termos do inciso III do caput do art. 250 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

SEÇÃO V
DA REMISSÃO

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 sôbre os pedidos de remissão, que lhe deverão ser dirigidos por intermédio do órgão local do mesmo Serviço.

Art. 123. A remição 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.

CAPÍTULO V
Da Cessão

Arts. 125. e 126 (Revogados pela Lei nº 9.636, de 1998)

CAPÍTULO VI
Da Ocupação

Art. 127. Os atuais ocupantes de terrenos da União, sem título outorgado por esta, ficam obrigados ao pagamento anual da taxa de ocupação.

§§ 1º e 2º (Revogados pelo Decreto-lei nº 2.398, de 1987)

Art. 128. Para cobrança da taxa, a SPU fará a inscrição dos ocupantes, *ex officio*, ou à vista da declaração destes, notificando-os para requererem, dentro do prazo de cento e oitenta dias, o seu cadastramento. (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

§ 1º A falta de inscrição não isenta o ocupante da obrigação do pagamento da taxa, devida desde o início da ocupação. (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

§ 2º A notificação de que trata este artigo será feita por edital afixado na repartição arrecadadora da Fazenda Nacional, publicado no Diário Oficial da União, e mediante aviso publicado três vezes, durante o período de convocação, nos dois jornais de maior veiculação local. (Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998)

§ 3º Expirado o prazo da notificação, a União imitir-se-á sumariamente na posse do imóvel cujo ocupante não tenha atendido à notificação, ou cujo posseiro não tenha preenchido as condições para obter a sua inscrição, sem prejuízo da cobrança das taxas, quando for o caso, devidas no valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno, por ano ou fração. (Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998)

Arts. 129 e 130. (Revogados pelo Decreto-lei nº 2.398, de 1987)

Art. 131. A inscrição e o pagamento da taxa de ocupação, não importam, em absoluto, no reconhecimento, pela União, de qualquer direito de propriedade do ocupante sôbre o terreno ou ao seu aforamento, salvo no caso previsto no item 4 do artigo 105.

Art. 132. A União poderá, em qualquer tempo que necessitar do terreno, imitir-se na posse do mesmo, promovendo sumariamente a sua desocupação, observados os prazos fixados no § 3º, do art. 89.

§ 1º As benfeitorias existentes no terreno somente serão indenizadas, pela importância arbitrada pelo S.P.U., se por êste fôr julgada de boa fé a ocupação.

§ 2º Do julgamento proferido na forma do parágrafo anterior, cabe recurso para o C.T.U., no prazo de 30 (trinta) dias da ciência dada ao ocupante.

§ 3º O preço das benfeitorias será depositado em Juizo pelo S.P.U., desde que a parte interessada não se proponha a recebê-lo.

Art. 133. (Revogado pela Lei nº 9.636, de 1998)

TÍTULO III
Da Alienação dos Bens Imóveis da União

CAPÍTULO I
Disposições Gerais

Arts. 134. a 140 (Revogados pelo Decreto-lei nº 2.398, de 1987)

CAPÍTULO II
Dos Imóveis Utilizáveis em Fins Residenciais

Arts. 141. a 144 (Revogados pelo Decreto-lei nº 2.398, de 1987)

CAPÍTULO III
Dos Imóveis Utilizáveis em Fins Comerciais ou Industriais

Arts. 145. a 148 (Revogados pelo Decreto-lei nº 2.398, de 1987)

CAPÍTULO IV
Dos Terrenos Destinados a Fins Agrícolas e de Colonização

Art. 149. Serão reservados em zonas rurais, mediante escolha do Ministério da Agricultura, na forma da lei, terrenos da União, para estabelecimento de núcleos coloniais.

§ 1º Os terrenos assim reservados, excluídas as áreas destinadas à sede, logradouros e outros serviços gerais do núcleo, serão loteadas para venda de acôrdo com plano organizado pelo Ministério da Agricultura.

§ 2º O Ministério da Agricultura remeterá ao S.P.U. cópia do plano geral do núcleo, devidamente aprovado.

Art. 150. Os lotes de que trata o § 1º do artigo anterior serão vendidos a nacionais que queiram dedicar-se à agricultura e a estrangeiros agricultores, a critério, na forma da lei, do Ministério da Agricultura.

Art. 151. O preço de venda dos lotes será estabelecido por comissão de avaliação designada pelo Diretor da Divisão de Terras e Colonização (D.T.C.) do Departamento Nacional da Produção Vegetal, do Ministério da Agricultura.

Art. 152. O preço da aquisição poderá ser pago em prestações anuais, até o máximo de 15 (quinze), compreendendo amortização e juros de 6 % (seis por cento) ao ano, em total constante e discriminável conforme o estado real da dívida.

§ 1º A Primeira prestação vencer-se-à no último dia do terceiro ano e as demais no último dos anos restantes, sob pena de multa de mora de 5% (cinco por cento) ao ano sôbre o valor da dívida.

§ 2º Em caso de atrazo de pagamento superior a 2 (dois) anos proceder-se-à à cobrança executiva da dívida, salvo motivo justificado, a critério da D.T.C.

§ 3º O adquirente poderá, em qualquer tempo, antecipar o pagamento da dívida, bem como fazer amortizações em cotas parciais, não inferiores a Cr$ 1.000,00 (um mil cruzeiros), para o fim de reduzir a importância ou o número das prestações, ou ambos.

Art. 153. Ajustada a transação, lavrar-se-à contrato de promessa de compra e venda, de que constarão tôdas as condições que hajam sido estipuladas.

Parágrafo único. Para elaboração da minuta do contrato, a D.T.C. remeterá ao S.P.U. os elementos necessários, concernentes à qualificação do adquirente, à identificação do lote e às obrigações estabelecidas, quanto ao pagamento e à utilização do terreno.

Art. 154. Pago o preço total da aquisição, e cumpridas as demais obrigações assumidas, será lavrado o contrato definitivo de compra e venda.

Parágrafo único. Em caso de falecimento do adquirente que tenha pago 3 (três) prestações, será dispensado o pagamento do restante da divida aos seus herdeiros, aos quais será outorgado o titulo definitivo.

Art. 155. O promitente comprador e, quanto a núcleos coloniais não emancipados, o proprietário do lote, não poderão onerar nem por qualquer forma transferir o imóvel, sem prévia licença da D.T.C.

Parágrafo único. A D.T.C. dará conhecimento ao S. P. U. das licenças que tiver concedido para os fins de que trata o presente artigo.

Art. 156. As terras de que trata o Art. 65 poderão ser alienadas sem concorrência, pelo S.P.U., com prévia audiência do Ministério da Agricultura, aos seus arrendatários, possuidores ou ocupantes.

Parágrafo único. A alienação poderá ser feita nas condições previstas nos arts. 152, 153 e 154, vencível, porém, a primeira prestação no último dia do primeiro ano, e excluída a dispensa de que trata, o parágrafo único do art. 154.

Art. 157. Os contratos de que tratam os artigos anteriores, são sujeitos às disposições dêste Decreto-lei.

Art. 158. Cabe ao S.P.U. fiscalizar o pagamento das prestações devidas e à D.T.C. o cumprimento das demais obrigações contratuais.

CAPÍTULO V
Dos Terrenos Ocupados

Arts. 159. a 163 (Revogados pelo Decreto-lei nº 2.398, de 1987)

CAPÍTULO VI
Da Legitimação de Posse de Terras Devolutas

Art. 164. Proferida a sentença homologatória a que se refere o art. 57, iniciará a Fazenda Nacional a execução, sem embargo de qualquer recurso, requerendo preliminarmente ao Juíz da causa a intimação dos possuidores de áreas reconhecidas ou julgadas devolutas a legitimarem suas posses, caso o queiram, a lei o permita e o Govêrno Federal consinta-lhes fazê-lo, mediante pagamento das custas que porventura estiverem devendo e recolhimento aos cofres da União, dentro de 60 (sessenta) dias, da taxa de legitimação.

Parágrafo único. O têrmo de 60 (sessenta) dias começará a correr da data em que entrar em cartório a avaliação da área possuída.

Art. 165. Declarar-se-ão no requerimento aqueles a quem o Govêrno Federal recusa legitimação.

Dentro de 20 (vinte) dias da intimação os possuidores que quiserem e puderem legitimar suas posses fa-lo-ão saber, mediante comunicação autêntica ao Juiz da causa ou ao S.P.U.

Art. 166. Consistirá a taxa de legitimação em porcentagem sôbre a avaliação, que será feita por perito residente no foro rei sitae, nomeado pelo Juíz.

O perito não terá direito a emolumentos superiores aos cifrados no Regimento de Custas Judiciais.

Art. 167. A avaliação recairá exclusivamente sôbre o valor do solo, excluído o das benfeitorias, culturas, animais, acessórios e pertences do legitimante.

Art. 168. A taxa será de 5% (cinco por cento) em relação às posses tituladas de menos de 20 (vinte) e mais de 10 (dez) anos, de 10% (dez por cento) às tituladas de menos de 10 (dez) anos: de 20% (vinte por cento) e 15% (quinze por cento) para as não tituladas respectivamente de menos de 15 (quinze) anos ou menos de 30 (trinta) e mais de 15 (quinze) .

Art. 169. Recolhidas aos cofres públicos nacionais as custas porventura devidas, as da avaliação e a taxa de legitimação, expedirá o Diretor do S.P.U., a quem subirá o respectivo processo, o título de legitimação, pelo qual pagará o legitimante apenas o sêlo devido.

§ 1º O titulo será confeccionado em forma de carta de sentença, com todos os característicos e individuações da propriedade a que se refere, segundo modêlo oficial.

§ 2º Deverá ser registrado em livro a isso destinado pelo S.P.U., averbando-se a o lado, em coluna própria, a publicação no Diário Oficial da União, do Estado ou do Território, consoante seja o caso, ou na fôlha que lhe publicar o expediente, bem como a transcrição que do respectivo título se fizer no Registro Geral de Imóveis da Comarca de situação das terras, segundo o artigo subsequente.

Art. 170. Será o título transcrito no competente Registro Geral de Imóveis, feita a necessária publicação no Diário Oficial da União, do Estado ou do Território, conforme o caso, ou na fôlha que lhe editar o expediente.

§ 1º O oficial do Registro de Imóveis remeterá ao S.P.U. uma certidão em relatório da transcrição feita, a fim de ser junta aos autos.

§ 2º Incorrerá na multa de Cr$.. 200,00 (duzentos cruzeiros) a Cr$... 1.000,00 (um mil cruzeiros), aplicada pela autoridade judiciária local, a requerimento do S.P.U., o oficial que não fizer a transcrição ou remessa dentro de 30 (trinta) dias do recebimento do título.

Art. 171. Contra os que, sendo-lhes permitido fazer, não fizerem a legitimação no prazo legal, promoverá o S.P.U., a execução de sentença por mandado de imissão de posse.

Art. 172. Providenciará o S.P.U. a transcrição, no competente Registro Geral de Imóveis, das terras sôbre que versar a execução, assim como de todas declaradas de domínio da União e a êle incorporadas, para o que se habilitará com carta de sentença, aparelhada no estilo do direito comum.

Art. 173. Aos brasileiros natos ou naturalizados, possuidores de áreas consideradas diminutas, atendendo-se ás peculiaridades locais, com títulos extremamente perfeitos de aquisições de boa fé, é licito requerer e ao S.P.U., conceder expedição de título de domínio, sem taxa ou com taxa inferior à fixada no presente Decreto-lei.

Art. 174. O Governo Federal negará legitimação, quando assim entender de justiça, de interêsse público ou quando assim lhe ordenar a disposição da lei, cumprindo-lhe, se fôr o caso, indenizar as benfeitorias feitas de boa fé.

TÍTULO IV
Da Justificação de Posse de Terras Devolutas

Art. 175. Aos interessados que se acharem nas condições das letras *e, f, g*, e parágrafo único do art. 5º será facultada a justificação administrativa de suas posses perante o órgão local do S.P.U., a fim de se forrarem a possíveis inquietações da parte da União e a incômodos de pleitos em tela judicial.

Art. 176. As justificações só têm eficácia nas relações dos justificantes com a Fazenda Nacional e não obstam, ainda em caso de malogro, ao uso dos remédios que porventura lhes caibam e a dedução de seus direitos em Juízo, na forma e medida da legislação civil.

Art. 177. O requerimento de justificação será dirigido ao Chefe do órgão local do S.P.U., indicando o nome, nacionalidade, estado civil e residência do requerente e de seu representante no local da posse, se o tiver; a data da posse e os documentos que possam determinar a época do seu início e continuidade; a situação das terras e indicação da área certa ou aproximada, assim como a natureza das benfeitorias, culturas e criações que houver, com o valor real ou aproximado de uma e outras, a descrição dos limites da posse com indicação de todos os confrontantes e suas residências, o rol de testemunhas e documentos que acaso corroborem o alegado.

Art. 178. Recebido, protocolado e autuado o requerimento com os documentos que o instruírem, serão os autos distribuídos ao Procurador da Fazenda Pública para tomar conhecimento do pedido e dirigir o processo.

Parágrafo único. se o pedido não se achar em forma, ordenará o referido Procurador ao requerente que complete as omissões, que contiver; se se achar em forma ou fôr sanado das omissões, admiti-lo-á a processo

Art. 179. Do pedido dar-se-á então conhecimento a terceiros, por aviso circunstanciado publicado 3 (três vezes dentro de 60 (sessenta) dias, no Diário Oficial da União, do Estado ou Território, consoante for o caso, ou na fôlha que lhe der publicidade ao expediente, e 2 (duas) vêzes com intervalo de 20 (vinte) dias, no jornal da Comarca, ou Município, onde estiverem as terras, se houver, adiantadas as respectivas despesas pelo requerente.

Art. 180. Poderão contestar o pedido, terceiros por êle prejudicados, dentro de 30 (trinta) dias, depois de findo o prazo edital.

Parágrafo único. A contestação mencionará o nome e residência do contestante, motivos de sua oposição e provas em que se fundar. Apresentada a contestação ou findo o prazo para ela marcado, o Procurador da Fazenda Pública requisitará ao S.P.U. um dos seus engenheiros ou agrimensores para, em face dos autos, proceder a uma vistoria sumária da área objeto da justificação e prestar tôdas as informações que interessem ao despacho do pedido.

Art. 181. Realizada a vistoria, serão as partes admitidas, uma após outra, a inquirir suas testemunhas, cujos depoimentos serão reduzidos a escrito em forma breve pelo escrivão ad hoc, que fôr designado para servir no processo.

Art. 182. Terminadas as inquirições serão os autos encaminhados, com parecer do Procurador da Fazenda Pública ao Chefe do órgão Iocal do S.P.U., para decidir o caso de acôrdo com as provas colhidas e com outras que possa determinar ex-offício.

Art. 183. Da decisão proferida pelo Chefe do órgão local do S.P.U. cabe ao Procurador da Fazenda Pública e às partes, recurso voluntário para o Conselho de Terras da União (C. T. U.), dentro do prazo de 30 (trinta) dias da ciência dada aos interessados pessoalmente ou por carta registrada.

Parágrafo único. Antes de presente ao C. T. U. subirão os autos do recurso ao Diretor do S. P. U. para manifestar-se sôbre o mesmo.

Art. 184. Julgada procedente a justificação e transitando em julgado a decisão administrativa, expedirá o Diretor do S.P.U., à vista do processo respectivo, título recognitivo do dominio do justificante, título que será devidamente formalizado como o de legitimação.

Art. 185. Carregar-se-ão às partes interessadas as custas e despesas feitas, salvo as de justificação com assento no art. 148 da Constituição Federal, que serão gratuitas, quando julgadas procedentes.

A contagem se fará pelo Regimento das Custas Judiciais.

TÍTULO V
Do Conselho de Terras da União

Art. 186. Fica criado, no Ministério da Fazenda, o Conselho de Terras da União (C.T.U.), órgão coletivo de julgamento e deliberação, na esfera administrativa, de questões concernentes a direitos de propriedade ou posse de imóveis entre a União e terceiros, e de consulta do Ministro da Fazenda.

Parágrafo único. O C.T.U. terá, além disso, as atribuições especificas que lhe forem conferidas no presente Decreto-lei.

Art. 187. O C.T.U. será constituí-do por 6 (seis) membros, nomeados pelo Presidente da República, e cujos mandatos, com a duração de 3 (três) anos, serão renovados pelo têrço.

§ 1º As nomeações recairão em 3 (três) servidores da União, 2 (dois) dos quais Engenheiros e 1 (um) Bacharel em Direito, dentre nomes indicados pelo Ministro da Fazenda, e os restantes escolhidos de listas tríplices apresentadas pela Federação Brasileira de Engenheiros, pela Ordem dos Advogados do Brasil e pela Federação das Associações de Proprietários de Imóveis do Brasil ou, na falta dêstes, por entidades congêneres.

§ 2º Os Conselhos terão Suplentes, indicados e nomeados na mesma forma daqueles.

§ 3º Aos Suplentes cabe, quando convocados pelo Presidente do Conselho, substituir, nos impedimentos temporário, e nos casos de perda ou renúncia de mandato, os respectivos Conselheiros.

Art. 188. O C.T.U. será presidido por um Conselheiro, eleito anualmente pelos seus pares na primeira reunião de cada ano.

Parágrafo único. Concomitantemente com a do Presidente, far-se-á a eleição do Vice-Presidente, que substituirá aquele em suas faltas e impedimentos.

Art. 189. O C.T.U. funcionará com a maioria de seus membros e realizará no mínimo 8 (oito) sessões mensais,das quais será lavrada ata circunstanciada.

Art. 190. Os processos submetidos ao Conselho serão distribuídos, em sessão, ao Conselheiro relator, mediante sorteio.

§ 1º Os Conselheiros poderão reter, pelo prazo de 15 (quinze) dias, prorrogável, quando solicitado, a critério do Conselho, os processos que lhe tenham sido distribuídos para o relatório, ou conclusos, mediante pedido de vista.

§ 2º Ao Presidente do Conselho, além das que lhes forem cometidas pelo Regimento, compete as mesmas atribuições dos demais Conselheiros.

Art. 191. O C.T.U. decidirá por maioria de votos dos membros presentes, cabendo ao seu Presidente, além do de qualidade, o voto de desempate.

Art. 192. Das decisões do Conselho caberá recurso para o próprio Conselho, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados da data da decisão proferida.

Parágrafo único. Os recursos somente serão julgados com a presença de, no mínimo, igual número dos membros presentes á sessão em que haja sido proferida a decisão recorrida.

Art. 193. Junto ao Conselho serão admitidos procuradores das partes interessadas no julgamento, aos quais será permitido pronunciamento oral em sessão, constando do processo o instrumento do mandato.

§ 1º A Fazenda Nacional será representada por servidor da União, designado pelo Ministro da Fazenda, cabendo-lhe ter visto dos processos, pelo prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, antes do julgamento e depois de estudados pelo Conselheiro relator

§ 2º O Representante da Fazenda terá Suplente, pela mesma forma designado, que o substituíra em suas faltas e impedimentos.

Art. 194. O C.T.U., votará e aprovará seu Regimento.

Parágrafo único. Nenhuma alteração se fará no Regimento sem aprovação do Conselho em 2 (duas) sessões consecutivas, a que estejam presentes pelo menos 5 (cinco) Conselheiros.

Art. 195. O Conselho terá uma Secretaria, que será chefiada por um Secretário e téra os auxiliares necessários, todos designados pelo Diretor Geral da Fazenda Nacional.

Parágrafo único. Ao Secretário competirá, além das atribuições que lhe forem cometidas no Regimento, lavrar e assinar ns atas das sessões, que serão submetidas à aprovação do Conselho.

Art. 196. O Conselheiro, que sem causa justificada, a critério do próprio Conselho, faltar a 4 (quatro) sessões Consecutivas, perderá o mandato.

Art. 197. Serão considerados de efetivo exercício os dias em que o Conselheiro, servidor da União, ou o Representante da Fazenda estiver afastado do serviço público ordinário, em virtude de comparecimento a sessão do Conselho.

TÍTULO VI
Disposições Finais e Transitórias

Art. 198. A União tem por insubsistentes e nulas quaisquer pretensões sôbre o domínio pleno de terrenos de marinha e seus acrescidos, salvo quando originais em títulos por ela outorgadas na forma do presente Decreto-lei.

Art. 199. A partir da data da publicação do presente Decreto-lei, cessarão as atribuições cometidas a outros órgãos da administração federal, que não o C.T.U., concernentes ao exame e julgamento, na esfera administrativa, de questões entre a União e terceiros, relativas à propriedade ou posse de imóvel. (Vide Decreto-lei nº 9.886, de 1946)

§ 1º Os órgãos a que se refere êste artigo remeterão ao C. T. U., dentro de 30 (trinta) dias, os respectivos processos pendentes de decisão final.

§ 2º Poderá, a critério do Govêrno, ser concedido novo prazo para apresentação, ao C.T.U., dos títulos de que trata o art. 2 º do Decreto-lei nº 893, de 26 de novembro de 1938.

Art. 200. Os bens imóveis da União, seja qual fôr a sua natureza, não são sujeitos a usucapião.

Art. 201. São consideradas divida ativa da União, para efeito de cobrança executiva, as provenientes de aluguéis, taxas, foros, laudêmios e outras contribuições concernentes de utilização de bens imóveis da União.

Art. 202. Ficam confirmadas as demarcações de terrenos de marinha com fundamento em lei vigente na época em que tenham sido realizadas.

Art. 203. Fora dos casos expressos em lei, não poderão as terras devolutas da União ser alienadas ou concedidas senão a título oneroso.

Parágrafo único. Até que sejam regularmente instalados nos Territórios Federais os orgãos locais do S. P. U., continuarão os Governadores a exercer as atribuições que a lei lhes confere, no que respeita às concessões de terras.

Art. 204. Na faixa de fronteira observar-se-á rigorosamente, em matéria de concessão de terras, o que a respeito estatuir a lei especial, cujos dispositivos prevalecerão em qualquer circunstância.

Art. 205. A pessoa estrangeira, física ou jurídica, não serão alienadas, concedidos ou transferidos imóveis da União situados nas zonas de que trata a letra *a* do art. 100, exceto se houver autorização do Presidente da República.

§ 1º Fica dispensada a autorização quando se tratar de unidade autônoma de condomínios, regulados pela Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, desde que o imóvel esteja situado em zona urbana, e as frações ideais pretendidas, em seu conjunto, não ultrapassem 1/3 (um terço) de sua área total. (Incluído pela Lei nº 7.450, de 1985)

§ 2º A competência prevista neste artigo poderá ser delegada ao Ministro da Fazenda, vedada a subdelegação. (Incluído pela Lei nº 7.450, de 1985)

Art. 206. Os pedidos de aforamento de terrenos da União, já formulados ao S. P U., deverão prosseguir em seu processamento, observadas, porém, as disposições dêste Decreto-lei, no que fôr aplicável.

Art. 207. A D T. C. do Departamento Nacional da Produção Vegetal, do Ministério da Agricultura, remeterá ao S. P U., no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da publicação dêste Decreto-lei, cópia das plantas dos núcleos coloniais, bem como dos têrmos, ajustes, contratos e títulos referentes à aquisição de lotes dos mesmos núcleos, e, ainda, relação dos adquirentes e dos pagamentos por êles efetuados.

Art. 208. Dentro de 90 (noventa) dias da publicação dêste Decreto-lei, as repartições federais interessadas deverão remeter ao S. P. U. relação dos imóveis de que necessitem, total ou parcialmente, para os fins previstos no artigo 76 e no item I do artigo 86, justificando o pedido.

Parágrafo único. Findo êsse prazo, o S. P. U. encaminhará dentro de 30 (trinta) dias ao Presidente da República as relações que dependam de sua aprovação, podendo dar aos demais imóveis da União a aplicação que julgar conveniente, na forma dêste Decreto-lei.

Art. 209. As repartições federais deverão remeter ao S. P.U., no prazo de 60 (sessenta) dias da publicação dêste Decreto-lei, relação dos imóveis que tenham a seu cargo, acompanhada da documentação respectiva, com indicação dos que estejam servindo de residência de servidor da União, em caráter obrigatório, e do ato determinante da obrigatoriedade.

Art. 210. Fica cancelada tôda dívida existente, até à data da publicação dêste Decreto-lei, oriunda de aluguel de imóvel ocupado por servidor da União como residência em caráter obrigatório, determinado em lei, regulamento, regimento ou outros atos do Govêrno.

Art. 211. Enquanto não forem aprovadas, na forma dêste Decreto-lei, as relações de que trata o art. 208, os ocupantes de imóveis que devam constituir residência obrigatória de servidor da União, ficam sujeitos ao pagamento do aluguel comum, que fôr fixado.

Art. 212. Serão mantidas as locações, mediante contrato, de imóveis da União, existentes na data da publicação dêste Decreto-lei.

Parágrafo único. Findo o prazo contratual, o S. P. U. promoverá a conveniente utilização do imóvel.

Art. 213. Havendo, na data da publicação dêste Decreto-lei, prédio residencial ocupado sem contrato e que não seja necessário aos fins previstos no artigo 76 e no item I do artigo 86, o S. P. U. promoverá a realização de concorrência para sua regular locação.

§ 1º Enquanto não realizada a concorrência, poderá o ocupante permanecer no imóvel, pagando o aluguel fôr fixado.

§ 2º Será mantida a locação, independentemente de concorrência, de próprio nacional ocupado por servidor da União pelo tempo ininterrupto de 3 (três) ou mais anos, contados da data da publicação dêste Decreto-lei, desde que durante êsse período tenha o locatário pago com pontualidade os respectivos aluguéis e, a critério do S. P. U., conservado satisfatoriamete o imóvel.

§ 3º Na hipótese prevista no parágrafo precedente, o órgão local do S. P. U. promoverá imediatamente a assinatura do respectivo contrato de locação, mediante o aluguel que fôr fixado.

§ 4º Nos demais casos, ao ocupante será assegurada, na concorrência, preferência à locação , em igualdade de condições.

§ 5º Ao mesmo ocupante far-se-á notificação, com antecedência de 30 (trinta) dias, da abertura da concorrência.

Art. 214. No caso do artigo anterior, sendo, porém, necessário o imóvel aos fins nele mencionados ou não convindo à União alugá-lo por prazo certo, poderá o ocupante nele permanecer, sem contrato, pagando o aluguel que for fixado enquanto não utilizar-se a União do imóvel ou não lhe der outra aplicação.

Art. 215. Os direitos peremptos por força do disposto nos arts. 20, 28 e 35 do Decreto-lei n° 3.438, de 17 de Julho de 1941, e 7º do Decreto-lei n° 5.666, de 15 da Julho de 1943, ficam revigorados correndo os prazos para o seu exercício da data da notificação de que trata o art. 104 deste Decreto-lei.

Art. 216. O Ministro da Fazenda, por proposta do Diretor do S. P. U., baixará as instruções e normas necessárias à execução das medidas previstas neste Decreto-lei.

Art. 217. O presente Decreto-lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 218. Revogam-se as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 5 de Setembro de 1946, 125º da Independência e 58 º da República.

EURICO G. DUTRA
Gastão Vidigal
Carlos Coimbra da Luz

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 6.9.1946

ANEXO IV – Decreto-Lei 2398/87 – Dispõe sobre foros, laudêmios e taxas de ocupação relativas a imóveis de propriedade da União, e dá outras providências.

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

DECRETO-LEI Nº 2.398, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1987.

Dispõe sobre foros, laudêmios e taxas de ocupação relativas a imóveis de propriedade da União, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 55, item II, da Constituição,

DECRETA:

Art. 1° A taxa de ocupação de terrenos da União, calculada sobre o valor do domínio pleno do terreno, anualmente atualizado pelo Serviço do Patrimônio da União (SPU), será, a partir do exercício de 1988, de:

I - 2% (dois por cento) para as ocupações já inscritas e para aquelas cuja inscrição seja requerida, ao SPU, até 30 de setembro de 1988; e (Redação dada pelo Decreto-Lei nº 2.422, de 1988) (Vide Lei nº 11.481, de 2007)

II - 5% (cinco por cento) para as ocupações cuja inscrição seja requerida ou promovida *ex officio* , a partir de 1° de outubro de 1988. (Redação dada pelo Decreto-Lei nº 2.422, de 1988)

Art. 2° O Ministro da Fazenda, mediante portaria estabelecerá os prazos para o recolhimento de foros e taxas de ocupação relativos a terrenos da União, podendo autorizar o parcelamento em até oito cotas mensais.

Art. 3° Dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno e das benfeitorias, a transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil de terreno da União ou de direitos sobre benfeitorias neles construídas, bem assim a cessão de direito a eles relativos.

§ 1° As transferências parciais de aforamento ficarão sujeitas a novo foro para a parte desmembrada.

§ 2º Os Cartórios de Notas e Registro de Imóveis, sob pena de responsabilidade dos seus respectivos titulares, não lavrarão nem registrarão escrituras relativas a bens imóveis de propriedade da União, ou que contenham, ainda que parcialmente, área de seu domínio: (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

I - sem certidão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU que declare: (Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998)

a) ter o interessado recolhido o laudêmio devido, nas transferências onerosas entre vivos; (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

b) estar o transmitente em dia com as demais obrigações junto ao Patrimônio da União; e (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

c) estar autorizada a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público; (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

II - sem a observância das normas estabelecidas em regulamento. (Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998)

§ 3º A SPU procederá ao cálculo do valor do laudêmio, mediante solicitação do interessado. (Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998)

§ 4º Concluída a transmissão, o adquirente deverá requerer ao órgão local da SPU, no prazo máximo de sessenta dias, que providencie a transferência dos registros cadastrais para o seu nome, observando-se, no caso de imóvel aforado, o disposto no art. 116 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946. (Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998)

§ 5º A não-observância do prazo estipulado no § 4º sujeitará o adquirente à multa de 0,05% (cinco centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno e benfeitorias nele existentes.(Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998)

§ 6º É vedado o loteamento ou o desmembramento de áreas objeto de ocupação sem preferência ao aforamento, nos termos dos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, exceto quando: (Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998)

a*)* realizado pela própria União, em razão do interesse público; (Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998)

b*)* solicitado pelo próprio ocupante, comprovada a existência de benfeitoria suficiente para caracterizar, nos termos da legislação vigente, o aproveitamento efetivo e independente da parcela a ser desmembrada. (Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998)

Art. 3º-A Os cartórios deverão informar as operações imobiliárias anotadas, averbadas, lavradas, matriculadas ou registradas nos Cartórios de Notas ou de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos que envolvam terrenos da União sob sua responsabilidade, mediante a apresentação de Declaração sobre Operações Imobiliárias em Terrenos da União - DOITU em meio magnético, nos termos estabelecidos pela Secretaria do Patrimônio da União. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 1º A cada operação imobiliária corresponderá uma DOITU, que deverá ser apresentada até o último dia útil do mês subseqüente ao da anotação, averbação, lavratura, matrícula ou registro da respectiva operação, sujeitando-se o responsável, no caso de falta de apresentação ou apresentação da declaração após o prazo fixado, à multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) ao mês-calendário ou fração, sobre o valor da operação, limitada a 1% (um por cento), observado o disposto no inciso III do § 2º deste artigo. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 2º A multa de que trata o § 1º deste artigo: (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

I - terá como termo inicial o dia seguinte ao término do prazo originalmente fixado para a entrega da declaração e como termo final a data da efetiva entrega ou, no caso de não-apresentação, da lavratura do auto de infração; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

II - será reduzida: (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

a) à metade, caso a declaração seja apresentada antes de qualquer procedimento de ofício; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

b) a 75% (setenta e cinco por cento), caso a declaração seja apresentada no prazo fixado em intimação; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

III - será de, no mínimo, R$ 20,00 (vinte reais). (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 3º O responsável que apresentar DOITU com incorreções ou omissões será intimado a apresentar declaração retificadora, no prazo estabelecido pela Secretaria do Patrimônio da União, e sujeitar-se-á à multa de R$ 50,00 (cinqüenta reais) por informação inexata, incompleta ou omitida, que será reduzida em 50% (cinqüenta por cento) caso a retificadora seja apresentada no prazo fixado. (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

Art. 4° (Revogado pela Lei nº 9.636, de 1998)

Art. 5º Ressalvados os terrenos da União que, a critério do Poder Executivo, venham a ser considerados de interesse do serviço público, conceder-se-á o aforamento: (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

I - independentemente do pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, nos casos previstos nos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946; (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

II - mediante leilão público ou concorrência, observado o disposto no art. 99 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946. (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

Parágrafo único. Considera-se de interesse do serviço público todo imóvel necessário ao desenvolvimento de projetos públicos, sociais ou econômicos de interesse nacional, à preservação ambiental, à proteção dos ecossistemas naturais e à defesa nacional, independentemente de se encontrar situado em zona declarada de interesse do serviço público, mediante portaria do Secretário do Patrimônio da União.(Incluído pela Lei nº 9.636, de 1998)

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: (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

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 (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

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. (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

Art. 7° O Poder Executivo expedirá o regulamento deste decreto-lei, que disporá sobre os procedimentos administrativos de medição, demarcação, identificação e avaliação de imóveis de propriedade da União, e promoverá a consolidação, mediante decreto, da legislação relativa a patrimônio imobiliário da União.

Art. 8° Este decreto-lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9° Ficam revogados o § 1° do art. 101, os arts 102, 107, 111, 112 a 115, 117, os §§ 1° e 2° do art. 127, o art. 129, os arts. 130, 134 a 148, 159 a 163 do Decreto-lei n° 9.760, de 5 de setembro de 1946, o art. 3° do Decreto-lei n° 1.561, de 13 de julho de 1977, e demais disposições em contrário.

Brasília, 21 de dezembro de 1987; 166° da Independência e 99° da República.

JOSÉ SARNEY
Mailson Ferreira da Nóbrega

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 22.12.1987

ANEXO V – Lei Federal 9636/98 – Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União [...] e dá outras providências.

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.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA
Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DA REGULARIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO ORDENADA

Art. 1º É o Poder Executivo autorizado a agilizar ações, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, do Ministério da Fazenda, no sentido de identificar, demarcar, cadastrar, registrar, fiscalizar, regularizar as ocupações e promover a utilização ordenada dos bens imóveis de domínio da União, podendo, para tanto, firmar convênios com os Estados e Municípios em cujos territórios se localizem e, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, celebrar contratos com a iniciativa privada.

Art. 2º Concluído, na forma da legislação vigente, o processo de identificação e demarcação das terras de domínio da União, a SPU lavrará, em livro próprio, com força de escritura pública, o termo competente, incorporando a área ao patrimônio da União.

Parágrafo único. O termo a que se refere este artigo, mediante certidão de inteiro teor, acompanhado de plantas e outros documentos técnicos que permitam a correta caracterização do imóvel, será registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 3º A regularização dos imóveis de que trata esta Lei, junto aos órgãos municipais e aos Cartórios de Registro de Imóveis, será promovida pela SPU e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN, com o concurso, sempre que necessário, da Caixa Econômica Federal - CEF.

Parágrafo único. Os órgãos públicos federais, estaduais e municipais e os Cartórios de Registro de Imóveis darão preferência ao atendimento dos serviços de regularização de que trata este artigo.

SEÇÃO I
Da Celebração de Convênios e Contratos

Art. 4º Os Estados, Municípios e a iniciativa privada, a juízo e a critério do Ministério da Fazenda, observadas as instruções que expedir sobre a matéria, poderão ser habilitados, mediante convênios ou contratos a serem celebrados com a SPU, para executar a identificação, demarcação, cadastramento e fiscalização de áreas do patrimônio da União, assim como o planejamento e a execução do parcelamento e da urbanização de áreas vagas, com base em projetos elaborados na forma da legislação pertinente.

§ 1º Na elaboração e execução dos projetos de que trata este artigo, serão sempre respeitados a preservação e o livre acesso às praias marítimas, fluviais e lacustres e a outras áreas de uso comum do povo.

§ 2º Como retribuição pelas obrigações assumidas, os Estados, Municípios e a iniciativa privada farão jus a parte das receitas provenientes da:

I - arrecadação anual das taxas de ocupação e foros, propiciadas pelos trabalhos que tenham executado;

II - venda do domínio útil ou pleno dos lotes resultantes dos projetos urbanísticos por eles executados.

§ 3º A participação nas receitas de que trata o parágrafo anterior será ajustada nos respectivos convênios ou contratos, observados os limites previstos em regulamento e as instruções a serem baixadas pelo Ministro de Estado da Fazenda, que considerarão a complexidade, o volume e o custo dos trabalhos de identificação, demarcação, cadastramento, recadastramento e fiscalização das áreas vagas existentes, bem como de elaboração e execução dos projetos de parcelamento e urbanização e, ainda, o valor de mercado dos imóveis na região e, quando for o caso, a densidade de ocupação local.

§ 4º A participação dos Estados e Municípios nas receitas de que tratam os incisos I e II poderá ser realizada mediante repasse de recursos financeiros.

§ 5º Na contratação, por intermédio da iniciativa privada, da elaboração e execução dos projetos urbanísticos de que trata este artigo, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, quando os serviços contratados envolverem, também, a cobrança e o recebimento das receitas deles decorrentes, poderá ser admitida a dedução prévia, pela contratada, da participação acordada.

Art. 5º A demarcação de terras, o cadastramento e os loteamentos, realizados com base no disposto no art. 4o, somente terão validade depois de homologados pela SPU.

SEÇÃO II

Do Cadastramento das Ocupações

Art. 6º O cadastramento de terras ocupadas dependerá da comprovação, nos termos do regulamento, do efetivo aproveitamento do imóvel.

§ 1º Será considerada de efetivo aproveitamento, para efeito de inscrição, a área de até duas vezes a área de projeção das edificações de caráter permanente existentes sobre o terreno, acrescida das medidas correspondentes às demais áreas efetivamente aproveitadas, definidas em regulamento, principalmente daquelas ocupadas com outras benfeitorias de caráter permanente, observada a legislação vigente sobre parcelamento do solo.

§ 2º As áreas de acesso necessárias ao terreno, quando possível, bem como as remanescentes que não puderem constituir unidades autônomas, a critério da administração, poderão ser incorporadas àquelas calculadas na forma do parágrafo anterior, observadas as condições previstas em regulamento.

§ 3º Poderão ser consideradas, a critério da Administração e nos termos do regulamento, no cadastramento de que trata este artigo, independentemente da comprovação, as faixas de terrenos de marinha e de terrenos marginais que não possam constituir unidades autônomas, utilizadas pelos proprietários de imóveis lindeiros, observado o disposto no Decreto nº 24.643, de 10 de julho de 1934 (Código de Águas) e legislação superveniente.

§ 4º É vedada a inscrição de posse sem a comprovação do efetivo aproveitamento de que trata este artigo.

Art. 7º Os inscritos até 15 de fevereiro de 1997, na Secretaria do Patrimônio da União, deverão recadastrar-se, situação em que serão mantidas, se mais favoráveis, as condições de cadastramento utilizadas à época da realização da inscrição originária, desde que estejam ou sejam regularizados os pagamentos das taxas de que tratam os arts. 1º e 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, independentemente da existência de efetivo aproveitamento.

Parágrafo único. A vedação de que trata o § 6º do art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, com a redação dada por esta Lei, não se aplica aos casos previstos neste artigo.

Art. 8º Na realização do cadastramento ou recadastramento de ocupantes, serão observados os procedimentos previstos no art. 128 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, com as alterações desta Lei.

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

I - ocorrerem após 15 de fevereiro de 1997;

II - estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança nacional, de preservação ambiental, das necessárias à proteção dos ecossistemas naturais, das reservas indígenas, das ocupadas por comunidades remanescentes de quilombos, das vias federais de comunicação, das reservadas para construção de hidrelétricas, ou congêneres, ressalvados os casos especiais autorizados na forma da lei.

Art. 10. Constatada a existência de posses ou ocupações em desacordo com o disposto nesta

Lei, a União deverá imitir-se sumariamente na posse do imóvel, cancelando-se as inscrições eventualmente realizadas.

Parágrafo único. Até a efetiva desocupação, será devida à União indenização pela posse ou ocupação ilícita, correspondente a 10% (dez por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno, por ano ou fração de ano em que a União tenha ficado privada da posse ou ocupação do imóvel, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

SEÇÃO III
Da Fiscalização e Conservação

Art. 11. Caberá à SPU a incumbência de fiscalizar e zelar para que sejam mantidas a destinação e o interesse público, o uso e a integridade física dos imóveis pertencentes ao patrimônio da União, podendo, para tanto, por intermédio de seus técnicos credenciados, embargar serviços e obras, aplicar multas e demais sanções previstas em lei e, ainda, requisitar força policial federal e solicitar o necessário auxílio de força pública estadual.

§ 1º Para fins do disposto neste artigo, quando necessário, a SPU poderá, na forma do regulamento, solicitar a cooperação de força militar federal.

§ 2º A incumbência de que trata o presente artigo não implicará prejuízo para:

I - as obrigações e responsabilidades previstas nos arts. 70 e 79, § 2º, do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946;

II - as atribuições dos demais órgãos federais, com área de atuação direta ou indiretamente relacionada, nos termos da legislação vigente, com o patrimônio da União.

§ 3º As obrigações e prerrogativas previstas neste artigo poderão ser repassadas, no que couber, às entidades conveniadas ou contratadas na forma dos arts. 1º e 4º.

§ 4º Constitui obrigação do Poder Público federal, estadual e municipal, observada a legislação específica vigente, zelar pela manutenção das áreas de preservação ambiental, das necessárias à proteção dos ecossistemas naturais e de uso comum do povo, independentemente da celebração de convênio para esse fim.

SEÇÃO IV
Do Aforamento

Art. 12. Observadas as condições previstas no § 1º do art. 23 e resguardadas as situações previstas no inciso I do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, os imóveis dominiais da União, situados em zonas sujeitas ao regime enfitêutico, poderão ser aforados, mediante leilão ou concorrência pública, respeitado, como preço mínimo, o valor de mercado do respectivo domínio útil, estabelecido em avaliação de precisão, realizada, especificamente para esse fim, pela SPU ou, sempre que necessário, pela Caixa Econômica Federal, com validade de seis meses a contar da data de sua publicação.

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

§ 2º Para realização das avaliações de que trata este artigo, a SPU e a CEF poderão contratar serviços especializados de terceiros, devendo os respectivos laudos, para os fins previstos nesta Lei, ser homologados por quem os tenha contratado, quanto à observância das normas técnicas

pertinentes.

§ 3º Não serão objeto de aforamento os imóveis que, por sua natureza e em razão de norma especial, são ou venham a ser considerados indisponíveis e inalienáveis.

Art. 13. Na concessão do aforamento será dada preferência a quem, comprovadamente, em 15 de fevereiro de 1997, já ocupava o imóvel há mais de um ano e esteja, até a data da formalização do contrato de alienação do domínio útil, regularmente inscrito como ocupante e em dia com suas obrigações junto à SPU.

§ 1º Previamente à publicação do edital de licitação, dar-se-á conhecimento do preço mínimo para venda do domínio útil ao titular da preferência de que trata este artigo, que poderá adquiri-lo por esse valor, devendo, para este fim, sob pena de decadência, manifestar o seu interesse na aquisição e apresentar a documentação exigida em lei na forma e nos prazos previstos em regulamento e, ainda, celebrar o contrato de aforamento de que trata o art. 14 no prazo de seis meses, a contar da data da notificação.

§ 2º O prazo para celebração do contrato de que trata o parágrafo anterior poderá ser prorrogado, a pedido do interessado e observadas as condições previstas em regulamento, por mais seis meses, situação em que, havendo variação significativa no mercado imobiliário local, será feita nova avaliação, correndo os custos de sua realização por conta do respectivo ocupante.

§ 3º A notificação de que trata o § 1º será feita por edital publicado no Diário Oficial da União e, sempre que possível, por carta registrada a ser enviada ao ocupante do imóvel que se encontre inscrito na SPU.

§ 4º O edital especificará o nome do ocupante, a localização do imóvel e a respectiva área, o valor de avaliação, bem como o local e horário de atendimento aos interessados.

§ 5º No aforamento com base no exercício da preferência de que trata este artigo, poderá ser dispensada, na forma do regulamento, a homologação da concessão pelo Secretário do Patrimônio da União, de que tratam os arts. 108 e 109 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

Art. 14. O domínio útil, quando adquirido mediante o exercício da preferência de que tratam os arts. 13 e 17, § 3º, poderá ser pago:

I - à vista, no ato da assinatura do contrato de aforamento;
II - a prazo, mediante pagamento, no ato da assinatura do contrato de aforamento, de entrada mínima de 10% (dez por cento) do preço, a título de sinal e princípio de pagamento, e do saldo em até cento e vinte prestações mensais e consecutivas, devidamente atualizadas, observando-se, neste caso, que o término do parcelamento não poderá ultrapassar a data em que o adquirente completar oitenta anos de idade.

Parágrafo único. As vendas a prazo serão formalizadas mediante contrato de compra e venda em que estarão previstas, entre outras, as condições de que trata o art. 27.

Art. 15. A SPU promoverá, mediante licitação, o aforamento dos terrenos de domínio da União, situados em zonas sujeitas ao regime enfitêutico, que estiverem vagos ou ocupados há até um ano em 15 de fevereiro de 1997, bem assim daqueles cujos ocupantes não tenham exercido a preferência ou a opção de que tratam os arts. 13 e 17 desta Lei e o inciso I do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987.

§ 1º O domínio pleno das benfeitorias incorporadas ao imóvel, independentemente de quem as tenha realizado, será também objeto de alienação.

§ 2º Os ocupantes com até um ano de ocupação em 15 de fevereiro de 1997, que continuem ocupando o imóvel e estejam regularmente inscritos e em dia com suas obrigações junto à SPU na data da realização da licitação, poderão adquirir o domínio útil do imóvel, em caráter preferencial, pelo preço, abstraído o valor correspondente às benfeitorias por eles realizadas, e nas mesmas condições oferecidas pelo vencedor da licitação, desde que manifestem seu interesse no ato do pregão ou no prazo de quarenta e oito horas, contado da publicação do resultado do julgamento da concorrência.

§ 3º O edital de licitação especificará, com base na proporção existente entre os valores apurados no laudo de avaliação, o percentual a ser subtraído da proposta ou do lance vencedor, correspondente às benfeitorias realizadas pelo ocupante, caso este exerça a preferência de que trata o parágrafo anterior.

§ 4º Ocorrendo a venda, na forma deste artigo, do domínio útil do imóvel a terceiros, será repassado ao ocupante, exclusivamente neste caso, o valor correspondente às benfeitorias por ele realizadas calculado com base no percentual apurado na forma do parágrafo anterior, sendo vedada a extensão deste benefício a outros casos, mesmo que semelhantes.

§ 5º O repasse de que trata o parágrafo anterior será realizado nas mesmas condições de pagamento, pelo adquirente, do preço do domínio útil.

§ 6º Caso o domínio útil do imóvel não seja vendido no primeiro certame, serão promovidas, após a reintegração sumária da União na posse do imóvel, novas licitações, nas quais não será dada nenhuma preferência ao ocupante.

§ 7º Os ocupantes que não exercerem, conforme o caso, as preferências de que tratam os arts. 13 e 15, § 2º, e a opção de que trata o art. 17, nos termos e condições previstos nesta Lei e em seu regulamento, terão o prazo de sessenta dias para desocupar o imóvel, findo o qual ficarão sujeitos ao pagamento de indenização pela ocupação ilícita, correspondente a 10% (dez por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno, por ano ou fração de ano, até que a União seja reintegrada na posse do imóvel.

Art. 16. Constatado, no processo de habilitação, que os adquirentes prestaram declaração falsa sobre pré-requisitos necessários ao exercício da preferência de que tratam os arts. 13, 15, § 2º, e 17, § 3º, desta Lei, e o inciso I do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, os respectivos contratos de aforamento serão nulos de pleno direito, sem prejuízo das sanções penais aplicáveis, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, retornando automaticamente o imóvel ao domínio pleno da União e perdendo os compradores o valor correspondente aos pagamentos eventualmente já efetuados.

SEÇÃO V
Dos Direitos dos Ocupantes Regularmente Inscritos até 5 de Outubro de 1988

Art. 17. Os ocupantes regularmente inscritos até 5 de outubro de 1988, que não exercerem a preferência de que trata o art. 13, terão os seus direitos e obrigações assegurados mediante a celebração de contratos de cessão de uso onerosa, por prazo indeterminado.

§ 1º A opção pela celebração do contrato de cessão de que trata este artigo deverá ser manifestada e formalizada, sob pena de decadência, observando-se os mesmos prazos previstos no art. 13 para exercício da preferência ao aforamento.

§ 2º Havendo interesse do serviço público, a União poderá, a qualquer tempo, revogar o contrato de cessão e reintegrar-se na posse do imóvel, após o decurso do prazo de noventa dias da notificação administrativa que para esse fim expedir, em cada caso, não sendo reconhecidos ao

cessionário quaisquer direitos sobre o terreno ou a indenização por benfeitorias realizadas.

§ 3º A qualquer tempo, durante a vigência do contrato de cessão, poderá o cessionário pleitear novamente a preferência à aquisição, exceto na hipótese de haver sido declarado o interesse do serviço público, na forma do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987.

SEÇÃO VI
Da Cessão

Art. 18. A critério do Poder Executivo poderão ser cedidos, gratuitamente ou em condições especiais, sob qualquer dos regimes previstos no Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, imóveis da União a:

I - Estados, Municípios e entidades, sem fins lucrativos, de caráter educacional, cultural ou de assistência social;

II - pessoas físicas ou jurídicas, em se tratando de interesse público ou social ou de aproveitamento econômico de interesse nacional, que mereça tal favor.

§ 1º A cessão de que trata este artigo poderá ser realizada, ainda, sob o regime de concessão de direito real de uso resolúvel, previsto no art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.

§ 2º O espaço aéreo sobre bens públicos, o espaço físico em águas públicas, as áreas de álveo de lagos, rios e quaisquer correntes d'água, de vazantes, da plataforma continental e de outros bens de domínio da União, insusceptíveis de transferência de direitos reais a terceiros, poderão ser objeto de cessão de uso, nos termos deste artigo, observadas as prescrições legais vigentes.

§ 3º A cessão será autorizada em ato do Presidente da República e se formalizará mediante termo ou contrato, do qual constarão expressamente as condições estabelecidas, entre as quais a finalidade da sua realização e o prazo para seu cumprimento, e tornar-se-á nula, independentemente de ato especial, se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista no ato autorizativo e conseqüente termo ou contrato.

§ 4º A competência para autorizar a cessão de que trata este artigo poderá ser delegada ao Ministro de Estado da Fazenda, permitida a subdelegação.

§ 5º A cessão, quando destinada à execução de empreendimento de fim lucrativo, será onerosa e, sempre que houver condições de competitividade, deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos em lei.

Art. 19. O ato autorizativo da cessão de que trata o artigo anterior poderá:

I - permitir a alienação do domínio útil ou de direitos reais de uso de frações do terreno cedido mediante regime competente, com a finalidade de obter recursos para execução dos objetivos da cessão, inclusive para construção de edificações que pertencerão, no todo ou em parte, ao cessionário;

II - permitir a hipoteca do domínio útil ou de direitos reais de uso de frações do terreno cedido, mediante regime competente, e de benfeitorias eventualmente aderidas, com as finalidades referidas no inciso anterior;

III - permitir a locação ou o arrendamento de partes do imóvel cedido e benfeitorias eventualmente aderidas, desnecessárias ao uso imediato do cessionário;

IV - isentar o cessionário do pagamento de foro, enquanto o domínio útil do terreno fizer parte do seu patrimônio, e de laudêmios, nas transferências de domínio útil de que trata este artigo;

V - conceder prazo de carência para início de pagamento das retribuições devidas, quando:

a) for necessária a viabilização econômico-financeira do empreendimento;

b) houver interesse em incentivar atividade pouco ou ainda não desenvolvida no País ou em alguma de suas regiões; ou

c) for necessário ao desenvolvimento de microempresas, cooperativas e associações de pequenos produtores e de outros segmentos da economia brasileira que precisem ser incrementados.

Art. 20. Não será considerada utilização em fim diferente do previsto no termo de entrega, a que se refere o § 2º do art. 79 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, a cessão de uso a terceiros, a título gratuito ou oneroso, de áreas para exercício de atividade de apoio, definidas em regulamento, necessárias ao desempenho da atividade do órgão a que o imóvel foi entregue.

Parágrafo único. A cessão de que trata este artigo será formalizada pelo chefe da repartição, estabelecimento ou serviço público federal a que tenha sido entregue o imóvel, desde que aprovada sua realização pelo Secretário-Geral da Presidência da República, respectivos Ministros de Estado ou autoridades com competência equivalente nos Poderes Legislativo ou Judiciário, conforme for o caso, e tenham sido observadas as condições previstas no regulamento e os procedimentos licitatórios previstos em lei.

Art. 21. Quando o projeto envolver investimentos cujo retorno, justificadamente, não possa ocorrer dentro do prazo máximo de dez anos, estabelecido no parágrafo único do art. 96 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, a cessão sob o regime de arrendamento poderá ser realizada por prazo superior, observando-se, neste caso, como prazo de vigência, o tempo seguramente necessário à viabilização econômico-financeira do empreendimento.

SEÇÃO VII
Da Permissão de Uso

Art. 22. A utilização, a título precário, de áreas de domínio da União para a realização de eventos de curta duração, de natureza recreativa, esportiva, cultural, religiosa ou educacional, poderá ser autorizada, na forma do regulamento, sob o regime de permissão de uso, em ato do Secretário do Patrimônio da União, publicado no Diário Oficial da União.

§ 1º A competência para autorizar a permissão de uso de que trata este artigo poderá ser delegada aos titulares das Delegacias do Patrimônio da União nos Estados.

§ 2º Em áreas específicas, devidamente identificadas, a competência para autorizar a permissão de uso poderá ser repassada aos Estados e Municípios, devendo, para tal fim, as áreas envolvidas lhes serem cedidas sob o regime de cessão de uso, na forma do art. 18.

CAPÍTULO II
DA ALIENAÇÃO

Art. 23. A alienação de bens imóveis da União dependerá de autorização, mediante ato do Presidente da República, e será sempre precedida de parecer da SPU quanto à sua oportunidade e conveniência.

§ 1º A alienação ocorrerá quando não houver interesse público, econômico ou social em manter o imóvel no domínio da União, nem inconveniência quanto à preservação ambiental e à defesa nacional, no desaparecimento do vínculo de propriedade.

§ 2º A competência para autorizar a alienação poderá ser delegada ao Ministro de Estado da Fazenda, permitida a subdelegação.

SEÇÃO I
Da Venda

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

I - na venda por leilão público, a publicação do edital observará as mesmas disposições legais aplicáveis à concorrência pública;

II - os licitantes apresentarão propostas ou lances distintos para cada imóvel;

III - a caução de participação, quando realizada licitação na modalidade de concorrência, corresponderá a 10% (dez por cento) do valor de avaliação;

IV - no caso de leilão público, o arrematante pagará, no ato do pregão, sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da arrematação, complementando o preço no prazo e nas condições previstas no edital, sob pena de perder, em favor da União, o valor correspondente ao sinal e, em favor do leiloeiro, se for o caso, a respectiva comissão;

V - o leilão público será realizado por leiloeiro oficial ou por servidor especialmente designado;

VI - quando o leilão público for realizado por leiloeiro oficial, a respectiva comissão será, na forma do regulamento, de até 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga pelo arrematante, juntamente com o sinal;

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;

VIII - demais condições previstas no regulamento e no edital de licitação.

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

§ 2º Para realização das avaliações de que trata o inciso VII, poderão ser contratados serviços especializados de terceiros, devendo os respectivos laudos, para os fins previstos nesta Lei, ser homologados pela SPU, quanto à observância das normas técnicas pertinentes.

§ 3º Poderá adquirir o imóvel, em condições de igualdade com o vencedor da licitação, o cessionário de direito real ou pessoal, o locatário ou arrendatário que esteja em dia com suas obrigações junto à SPU, bem como o expropriado.

§ 4º A venda, em qualquer das modalidades previstas neste artigo, poderá ser parcelada, mediante pagamento de sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor de aquisição e o restante em até quarenta e oito prestações mensais e consecutivas, observadas as condições previstas nos arts. 27 e 28.

Art. 25. A preferência de que trata o art. 13, exceto com relação aos imóveis sujeitos aos regimes dos arts. 80 a 85 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, e da Lei nº 8.025, de 12 de abril de 1990, poderá, a critério da Administração, ser estendida, na aquisição do domínio útil ou pleno de imóveis residenciais de propriedade da União, que venham a ser colocados à venda, àqueles que, em 15 de fevereiro de 1997, já os ocupavam, na qualidade de locatários, independentemente do tempo de locação, observadas, no que couber, as demais condições estabelecidas para os ocupantes. Decreto nº 3.725, de 10.1.2001

Parágrafo único. A preferência de que trata este artigo poderá, ainda, ser estendida àquele que, atendendo as demais condições previstas neste artigo, esteja regularmente cadastrado como locatário, independentemente da existência de contrato locativo.

Art. 26. Em se tratando de projeto de caráter social, para fins de assentamento de famílias de baixa renda, a venda do domínio pleno ou útil observará os critérios de habilitação fixados em regulamento, podendo o pagamento ser efetivado mediante um sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, permitido o seu parcelamento em até duas vezes, e do saldo em até trezentas prestações mensais e consecutivas, observando-se, como mínimo, a quantia correspondente a 30% (trinta por cento) do valor do salário mínimo vigente.

§ 1º Quando o projeto se destinar ao assentamento de famílias carentes, será dispensado o sinal, e o valor da prestação não poderá ser superior a 30% (trinta por cento) da renda familiar do beneficiário, observando-se, como mínimo, o valor de que trata o art. 41.

§ 2º As situações de baixa renda e de carência serão definidas e comprovadas, por ocasião da habilitação e periodicamente, conforme dispuser o regulamento.

§ 3º Nas vendas de que trata este artigo aplicar-se-ão, no que couber, as condições previstas no artigo seguinte, não sendo exigido, a critério da Administração, o pagamento de prêmio mensal de seguro, nos projetos de assentamento de famílias carentes.

Art. 27. As vendas a prazo serão formalizadas mediante contrato de compra e venda ou promessa de compra e venda em que estarão previstas, dentre outras, as seguintes condições:

I - garantia, mediante hipoteca do domínio pleno ou útil, em primeiro grau e sem concorrência, quando for o caso;

II - valor da prestação de amortização e juros calculados pela Tabela Price, com taxa nominal de juros de 10% (dez por cento) ao ano, exceto para as alienações de que trata o artigo anterior, cuja taxa de juros será de 7% (sete por cento) ao ano;

III - atualização mensal do saldo devedor e das prestações de amortização e juros e dos prêmios de seguros, no dia do mês correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável ao depósito em caderneta de poupança com aniversário na mesma data;

IV - pagamento de prêmio mensal de seguro contra morte e invalidez permanente e, quando for o caso, contra danos físicos ao imóvel;

V - na amortização ou quitação antecipada da dívida, o saldo devedor será atualizado, pro rata die, com base no último índice de atualização mensal aplicado ao contrato, no período compreendido entre a data do último reajuste do saldo devedor e o dia do evento;

VI - ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia devida corresponderá ao valor da obrigação, em moeda corrente nacional, atualizado pelo índice de remuneração básica dos depósitos de poupança com aniversário no primeiro dia de cada mês, desde a data do vencimento até a do efetivo pagamento, acrescido de multa de mora de 2% (dois por cento) bem como de juros de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso ou fração;

VII - a falta de pagamento de três prestações importará o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato;

VIII - obrigação de serem pagos, pelo adquirente, taxas, emolumentos e despesas referentes à venda.

Parágrafo único. Os contratos de compra e venda de que trata este artigo deverão prever, ainda, a possibilidade, a critério da Administração, da atualização da prestação ser realizada em periodicidade superior à prevista no inciso III, mediante recálculo do seu valor com base no saldo devedor à época existente.

Art. 28. O término dos parcelamentos de que tratam os arts. 24, § 4º, 26, caput, e 27 não poderá ultrapassar a data em que o adquirente completar oitenta anos de idade.

Art. 29. As condições de que tratam os arts. 12 a 16 e 17, § 3º, poderão, a critério da Administração, ser aplicadas, no que couber, na venda do domínio pleno de imóveis de propriedade da União situados em zonas não submetidas ao regime enfitêutico.

SEÇÃO II
Da Permuta

Art. 30. Poderá ser autorizada, na forma do art. 23, a permuta de imóveis de qualquer natureza, de propriedade da União, por imóveis edificados ou não, ou por edificações a construir.

§ 1º Os imóveis permutados com base neste artigo não poderão ser utilizados para fins residenciais funcionais, exceto nos casos de residências de caráter obrigatório, de que tratam os arts. 80 a 85 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

§ 2º Na permuta, sempre que houver condições de competitividade, deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos em lei.

SEÇÃO III
Da Doação

Art. 31. Mediante ato do Poder Executivo e a seu critério, poderá ser autorizada a doação de bens imóveis de domínio da União a Estados, Municípios e a fundações e autarquias públicas federais, estaduais e municipais, observado o disposto no art. 23.

§ 1º No ato autorizativo e no respectivo termo constarão a finalidade da doação e o prazo para seu cumprimento.

§ 2º O encargo de que trata o parágrafo anterior será permanente e resolutivo, revertendo automaticamente o imóvel à propriedade da União, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas, se:

I - não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da doação;
II - cessarem as razões que justificaram a doação; ou
III - ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista.

§ 3º É vedada ao beneficiário a possibilidade de alienar o imóvel recebido em doação, exceto quando a finalidade for a execução, por parte do donatário, de projeto de assentamento de famílias carentes, na forma do art. 26, e desde que o produto da venda seja destinado à instalação de infra-estrutura, equipamentos básicos ou de outras melhorias necessárias ao desenvolvimento do projeto.

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 32. Os arts. 79, 81, 82, 101, 103, 104, 110, 118, 123 e 128 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, passam a vigorar com as seguintes alterações:

> "Art. 79. A entrega de imóvel para uso da Administração Pública Federal direta compete privativamente à Secretaria do Patrimônio da União - SPU.
> .....

§ 3º Havendo necessidade de destinar imóvel ao uso de entidade da Administração Pública Federal indireta, a aplicação se fará sob o regime da cessão de uso."
"Art. 81. .....

.....

§ 5º A taxa de uso dos imóveis ocupados por servidores militares continuará a ser regida pela legislação específica que dispõe sobre a remuneração dos militares, resguardado o disposto no § 3º em se tratando de residência em alojamentos militares ou em instalações semelhantes."

"Art. 82. .....

Parágrafo único. Os imóveis residenciais administrados pelos órgãos militares e destinados a ocupação por servidor militar, enquanto utilizados nesta finalidade, serão considerados de caráter obrigatório, independentemente dos procedimentos previstos neste artigo."

"Art. 101.....

Parágrafo único. O não-pagamento do foro durante três anos consecutivos, ou quatro anos intercalados, importará a caducidade do aforamento."

"Art. 103. O aforamento se extinguirá por inadimplemento de cláusula contratual, por acordo entre as partes, ou, a critério do Presidente da República, por proposta do Ministério da Fazenda, pela remição do foro nas zonas onde não mais subsistam os motivos determinantes da aplicação do regime enfitêutico.

§ 1º Consistindo o inadimplemento de cláusula contratual no não-pagamento do foro durante três anos consecutivos, ou quatro anos intercalados, é facultado ao foreiro, sem prejuízo do disposto no art. 120, revigorar o aforamento mediante as condições que lhe forem impostas.

§ 2º Na consolidação pela União do domínio pleno de terreno que haja concedido em aforamento, deduzir-se-á do valor do mesmo domínio a importância equivalente a 17% (dezessete por cento), correspondente ao valor do domínio direto."

"Art. 104. Decidida a aplicação do regime enfitêutico 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 cento e oitenta dias, sob pena de perda dos direitos que porventura lhes assistam.

Parágrafo único. A notificação será feita por edital afixado na repartição arrecadadora da Fazenda Nacional com jurisdição na localidade do imóvel, e publicado no Diário Oficial da União, mediante aviso publicado três vezes, durante o período de convocação, nos dois jornais de maior veiculação local e, sempre que houver interessados conhecidos, por carta registrada."

"Art. 110. Expirado o prazo de que trata o art. 104 e não havendo interesse do serviço público na manutenção do imóvel no domínio pleno da União, a SPU promoverá a venda do domínio útil dos terrenos sem posse, ou daqueles que se encontrem na posse de quem não tenha atendido à notificação a que se refere o mesmo artigo ou de quem, tendo requerido, não tenha preenchido as condições necessárias para obter a concessão do aforamento."

"Art. 118. Caduco o aforamento na forma do parágrafo único do art. 101, o órgão local da SPU notificará o foreiro, por edital, ou quando possível por carta registrada, marcando-lhe o prazo de noventa dias para apresentar qualquer reclamação ou solicitar a revigoração do

aforamento.
....."

"Art. 123. A remição do aforamento será feita pela importância correspondente a 17% (dezessete por cento) do valor do domínio pleno do terreno."

"Art. 128. Para cobrança da taxa, a SPU fará a inscrição dos ocupantes, ex officio, ou à vista da declaração destes, notificando-os para requererem, dentro do prazo de cento e oitenta dias, o seu cadastramento.

§ 1º A falta de inscrição não isenta o ocupante da obrigação do pagamento da taxa, devida desde o início da ocupação.

§ 2º A notificação de que trata este artigo será feita por edital afixado na repartição arrecadadora da Fazenda Nacional, publicado no Diário Oficial da União, e mediante aviso publicado três vezes, durante o período de convocação, nos dois jornais de maior veiculação local.

§ 3º Expirado o prazo da notificação, a União imitir-se-á sumariamente na posse do imóvel cujo ocupante não tenha atendido à notificação, ou cujo posseiro não tenha preenchido as condições para obter a sua inscrição, sem prejuízo da cobrança das taxas, quando for o caso, devidas no valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno, por ano ou fração."

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

"Art. 3º.....
.....

§ 2º Os Cartórios de Notas e Registro de Imóveis, sob pena de responsabilidade dos seus respectivos titulares, não lavrarão nem registrarão escrituras relativas a bens imóveis de propriedade da União, ou que contenham, ainda que parcialmente, área de seu domínio:

I - sem certidão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU que declare:

a) ter o interessado recolhido o laudêmio devido, nas transferências onerosas entre vivos;

b) estar o transmitente em dia com as demais obrigações junto ao Patrimônio da União; e

c) estar autorizada a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público;

II - sem a observância das normas estabelecidas em regulamento.

§ 3º A SPU procederá ao cálculo do valor do laudêmio, mediante solicitação do interessado.

§ 4º Concluída a transmissão, o adquirente deverá requerer ao órgão local da SPU, no prazo máximo de sessenta dias, que providencie a transferência dos registros cadastrais para o seu nome, observando-se, no caso de imóvel aforado, o disposto no art. 116 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

§ 5º A não-observância do prazo estipulado no § 4º sujeitará o adquirente à multa de 0,05% (cinco centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno e benfeitorias nele existentes.

§ 6º É vedado o loteamento ou o desmembramento de áreas objeto de ocupação sem preferência ao aforamento, nos termos dos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, exceto quando:

a) realizado pela própria União, em razão do interesse público;

b) solicitado pelo próprio ocupante, comprovada a existência de benfeitoria suficiente para caracterizar, nos termos da legislação vigente, o aproveitamento efetivo e independente da parcela a ser desmembrada."

"Art. 5º Ressalvados os terrenos da União que, a critério do Poder Executivo, venham a ser considerados de interesse do serviço público, conceder-se-á o aforamento:

I - independentemente do pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, nos casos previstos nos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946;
II - mediante leilão público ou concorrência, observado o disposto no art. 99 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946.

Parágrafo único. Considera-se de interesse do serviço público todo imóvel necessário ao desenvolvimento de projetos públicos, sociais ou econômicos de interesse nacional, à preservação ambiental, à proteção dos ecossistemas naturais e à defesa nacional, independentemente de se encontrar situado em zona declarada de interesse do serviço público, mediante portaria do Secretário do Patrimônio da União."

"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."

Art. 34. A Caixa Econômica Federal representará a União na celebração dos contratos de que tratam os arts. 14 e 27, cabendo-lhe, ainda, administrá-los no tocante à venda do domínio útil ou pleno, efetuando a cobrança e o recebimento do produto da venda.

§ 1º Os contratos celebrados pela Caixa Econômica Federal, mediante instrumento particular, terão força de escritura pública.

§ 2º Em se tratando de aforamento, as obrigações enfitêuticas, inclusive a cobrança e o recebimento de foros e laudêmios, continuarão a ser administradas pela SPU.

§ 3º O seguro de que trata o inciso IV do art. 27 será realizado por intermédio de seguradora a ser providenciada pela Caixa Econômica Federal.

Art. 35. A Caixa Econômica Federal fará jus a parte da taxa de juros, equivalente a 3,15% (três inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, nas vendas a prazo de que trata o artigo anterior, como retribuição pelos serviços prestados à União, de que dispõe esta Lei.

Art. 36. Nas vendas de que trata esta Lei, quando realizadas mediante licitação, os adquirentes poderão, a critério da Administração, utilizar, para pagamento à vista do domínio útil ou pleno de imóveis de propriedade da União, créditos securitizados ou títulos da dívida pública de emissão do Tesouro Nacional.

Art. 37. É instituído o Programa de Administração Patrimonial Imobiliária da União - PROAP, destinado ao incentivo à regularização, administração, aforamento, alienação e fiscalização de bens imóveis de domínio da União, ao incremento das receitas patrimoniais, bem como à modernização e informatização dos métodos e processos inerentes à Secretaria do Patrimônio da União.

Parágrafo único. Comporão o Fundo instituído pelo Decreto-Lei nº 1.437, de 17 de dezembro de 1975, e integrarão subconta especial destinada a atender às despesas com o Programa instituído neste artigo, que será gerida pelo Secretário do Patrimônio da União, as receitas patrimoniais decorrentes de:

I - multas; e

II - parcela do produto das alienações de que trata esta Lei, nos percentuais adiante indicados, observado o limite de R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) ao ano:

a) 20% (vinte por cento), nos anos 1997 e 1998;

b) 15% (quinze por cento), no ano 1999;

c) 10% (dez por cento), no ano 2000;

d) 5% (cinco por cento), nos anos 2001 e 2002.

Art. 38. No desenvolvimento do PROAP, a SPU priorizará ações no sentido de desobrigar-se de tarefas operacionais, recorrendo, sempre que possível, à execução indireta, mediante convênio com outros órgãos públicos federais, estaduais e municipais e contrato com a iniciativa privada, ressalvadas as atividades típicas de Estado e resguardados os ditames do interesse público e as conveniências da segurança nacional.

Art. 39. As disposições previstas no art. 30 aplicam-se, no que couber, às entidades da Administração Pública Federal indireta, inclusive às autarquias e fundações públicas e às sociedades sob controle direto ou indireto da União.

Art. 40. Será de competência exclusiva da SPU, observado o disposto no art. 38 e sem prejuízo das competências da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, previstas no Decreto-Lei nº 147, de 3 de fevereiro de 1967, a realização de aforamentos, concessões de direito real de uso, locações, arrendamentos, entregas e cessões a qualquer título, de imóveis de propriedade da União, exceto nos seguintes casos:

I - cessões, locações e arrendamentos especialmente autorizados nos termos de entrega, observadas as condições fixadas em regulamento;

II - locações de imóveis residenciais de caráter obrigatório, de que tratam os arts. 80 a 85 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946;

III- locações de imóveis residenciais sob o regime da Lei nº 8.025, de 1990;

IV - cessões de que trata o art. 20; e

V - as locações e arrendamentos autorizados nos termos do inciso III do art. 19.

Art. 41. Será observado como valor mínimo para efeito de aluguel, arrendamento, cessão de uso onerosa, foro e taxa de ocupação, aquele correspondente ao custo de processamento da respectiva cobrança.

Art. 42. Serão reservadas, na forma do regulamento, áreas necessárias à gestão ambiental, à implantação de projetos demonstrativos de uso sustentável de recursos naturais e dos ecossistemas costeiros, de compensação por impactos ambientais, relacionados com instalações portuárias, marinas, complexos navais e outros complexos náuticos, desenvolvimento do turismo, de atividades pesqueiras, da aqüicultura, da exploração de petróleo e gás natural, de recursos hídricos e minerais, aproveitamento de energia hidráulica e outros empreendimentos considerados de interesse nacional.

Parágrafo único. Quando o empreendimento necessariamente envolver áreas originariamente de uso comum do povo, poderá ser autorizada a utilização dessas áreas, mediante cessão de uso na forma do art. 18, condicionada, quando for o caso, à apresentação do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo relatório, devidamente aprovados pelos órgãos competentes, observadas as demais disposições legais pertinentes.

Art. 43. Nos aterros realizados até 15 de fevereiro de 1997, sem prévia autorização, a aplicação das penalidades de que tratam os incisos I e II do art. 6º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, com a redação dada por esta Lei, será suspensa a partir do mês seguinte ao da sua aplicação, desde que o interessado solicite, junto ao Ministério da Fazenda, a regularização e a compra à vista do domínio útil do terreno acrescido, acompanhado do comprovante de recolhimento das multas até então incidentes, cessando a suspensão trinta dias após a ciência do eventual indeferimento.

Parágrafo único. O deferimento do pleito dependerá da prévia audiência dos órgãos técnicos envolvidos.

Art. 44. As condições previstas nesta Lei aplicar-se-ão às ocupações existentes nas terras de propriedade da União situadas na Área de Proteção Ambiental - APA da Bacia do Rio São Bartolomeu, no Distrito Federal, que se tornarem passíveis de regularização, após o rezoneamento de que trata a Lei nº 9.262, de 12 de janeiro de 1996.

Parágrafo único. A alienação dos imóveis residenciais da União, localizados nas Vilas Operárias

de Nossa Senhora das Graças e Santa Alice, no Conjunto Residencial Salgado Filho, em Xerém, no Município de Duque de Caxias (RJ), e na Vila Portuária Presidente Dutra, na Rua da América no 31, no Bairro da Gamboa, no Município do Rio de Janeiro (RJ), observará, também, o disposto nesta Lei.

Art. 45. As receitas líquidas provenientes da alienação de bens imóveis de domínio da União, de que trata esta Lei, deverão ser integralmente utilizadas na amortização da dívida pública de responsabilidade do Tesouro Nacional, sem prejuízo para o disposto no inciso II do § 2º e § 4º do art. 4º, no art. 35 e no inciso II do parágrafo único do art. 37.

Art. 46. O disposto nesta Lei não se aplica à alienação do domínio útil ou pleno dos terrenos interiores de domínio da União, situados em ilhas oceânicas e costeiras de que trata o inciso IV do art. 20 da Constituição Federal, onde existam sedes de municípios, que será disciplinada em lei específica, ressalvados os terrenos de uso especial que vierem a ser desafetados.

Art. 47. Prescrevem em cinco anos os débitos para com a Fazenda Nacional decorrentes de receitas patrimoniais.

Parágrafo único. Para efeito da caducidade de que trata o art. 101 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, serão considerados também os débitos alcançados pela prescrição.

Art. 48. (VETADO)

Art. 49. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de noventa dias, contado da sua publicação.

Art. 50. O Poder Executivo fará publicar no Diário Oficial da União, no prazo de noventa dias, contado da publicação desta Lei, texto consolidado do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, e legislação superveniente.

Art. 51. São convalidados os atos praticados com base na Medida Provisória nº 1.647-14, de 24 de março de 1998.

Art. 52. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 53. São revogados os arts. 65, 66, 125, 126 e 133, e os itens 5º, 8º, 9º e 10 do art. 105 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, o Decreto-Lei nº 178, de 16 de fevereiro de 1967, o art. 195 do Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, o art. 4º do Decreto-Lei nº

1.561, de 13 de julho de 1977, a Lei nº 6.609, de 7 de dezembro de 1978, o art. 90 da Lei nº 7.450, de 23 de dezembro de 1985, o art. 4º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, e a Lei nº 9.253, de 28 de dezembro de 1995.

Brasília, 15 de maio de 1998; 177º da Independência e 110º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO
Pedro Malan

Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial da União - Seção 1 de 18/05/1998

Publicação:

- Diário Oficial da União - Seção 1 - 18/5/1998, Página 2 (Publicação Original)
- Coleção de Leis do Brasil - 1998, Página 2916 Vol. 5 (Publicação Original)

ANEXO VI – Lei Federal 8666/93 – Lei das Licitações.

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 8.666, DE 21 DE JUNHO DE 1993

Mensagem de veto

(Vide Decreto nº 99.658, de 1990)
(Vide Decreto nº 1.054, de 1994)
(Vide Decreto nº 7.174, de 2010)
(Vide Medida Provisória nº 544, de 2011)
(Vide Lei nº 12.598, de 2012)

Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Capítulo I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I
Dos Princípios

Art. 1º Esta Lei estabelece normas gerais sobre licitações e contratos administrativos pertinentes a obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações e locações no âmbito dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

Parágrafo único. Subordinam-se ao regime desta Lei, além dos órgãos da administração direta, os fundos especiais, as autarquias, as fundações públicas, as empresas públicas, as sociedades de economia mista e demais entidades controladas direta ou indiretamente pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

Art. 2º As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se contrato todo e qualquer ajuste entre órgãos ou entidades da Administração Pública e particulares, em que haja um acordo de vontades para a formação de vínculo e a estipulação de obrigações recíprocas, seja qual for a denominação utilizada.

Art. 3º A licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos. (Redação dada pela Lei nº 12.349, de 2010) (Regulamento) (Regulamento) (Regulamento)

§ 1º É vedado aos agentes públicos:

I - admitir, prever, incluir ou tolerar, nos atos de convocação, cláusulas ou condições que comprometam, restrinjam ou frustrem o seu caráter competitivo, inclusive nos casos de sociedades cooperativas, e estabeleçam preferências ou distinções em razão da naturalidade, da sede ou domicílio dos licitantes ou de qualquer outra circunstância impertinente ou irrelevante para o específico objeto do contrato, ressalvado o disposto nos §§ 5º a 12 deste artigo e no art. 3º da Lei nº 8.248, de 23 de outubro de 1991; (Redação dada pela Lei nº 12.349, de 2010)

II - estabelecer tratamento diferenciado de natureza comercial, legal, trabalhista, previdenciária ou qualquer outra, entre empresas brasileiras e estrangeiras, inclusive no que se refere a moeda, modalidade e local de pagamentos, mesmo quando envolvidos financiamentos de agências internacionais, ressalvado o disposto no parágrafo seguinte e no art. 3º da Lei nº 8.248, de 23 de outubro de 1991.

§ 2º Em igualdade de condições, como critério de desempate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços:

I - (Revogado pela Lei nº 12.349, de 2010)

II - produzidos no País;

III - produzidos ou prestados por empresas brasileiras.

IV - produzidos ou prestados por empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País. (Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)

§ 3º A licitação não será sigilosa, sendo públicos e acessíveis ao público os atos de seu procedimento, salvo quanto ao conteúdo das propostas, até a respectiva abertura.

§ 4º (Vetado). (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 5º Nos processos de licitação previstos no caput, poderá ser estabelecido margem de preferência para produtos manufaturados e para serviços nacionais que atendam a normas técnicas brasileiras. (Incluído pela Lei nº 12.349, de 2010)

§ 6º A margem de preferência de que trata o § 5º será estabelecida com base em estudos revistos periodicamente, em prazo não superior a 5 (cinco) anos, que levem em consideração: (Incluído pela Lei nº 12.349, de 2010) (Vide Decreto nº 7.546, de 2011) (Vide Decreto nº 7.709, de 2012) (Vide Decreto nº 7.713, de 2012) (Vide Decreto nº 7.756, de 2012)

I - geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.349, de 2010)

II - efeito na arrecadação de tributos federais, estaduais e municipais; (Incluído pela Lei nº 12.349, de 2010)

III - desenvolvimento e inovação tecnológica realizados no País; (Incluído pela Lei nº 12.349, de 2010)

IV - custo adicional dos produtos e serviços; e (Incluído pela Lei nº 12.349, de 2010)

V - em suas revisões, análise retrospectiva de resultados. (Incluído pela Lei nº 12.349, de 2010)

§ 7º Para os produtos manufaturados e serviços nacionais resultantes de desenvolvimento e inovação tecnológica realizados no País, poderá ser estabelecido margem de preferência adicional àquela prevista no § 5º. (Incluído pela Lei nº 12.349, de 2010) (Vide Decreto nº 7.546, de 2011)

§ 8º As margens de preferência por produto, serviço, grupo de produtos ou grupo de serviços, a que se referem os §§ 5º e 7º, serão definidas pelo Poder Executivo federal, não podendo a soma delas ultrapassar o montante de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o preço dos produtos manufaturados e serviços estrangeiros. (Incluído pela Lei nº 12.349, de 2010) (Vide Decreto nº 7.546, de 2011)

§ 9º As disposições contidas nos §§ 5º e 7º deste artigo não se aplicam aos bens e aos serviços cuja capacidade de produção ou prestação no País seja inferior: (Incluído pela Lei nº 12.349, de 2010) (Vide Decreto nº 7.546, de 2011)

I - à quantidade a ser adquirida ou contratada; ou (Incluído pela Lei nº 12.349, de 2010)

II - ao quantitativo fixado com fundamento no § 7º do art. 23 desta Lei, quando for o caso. (Incluído pela Lei nº 12.349, de 2010)

§ 10. A margem de preferência a que se refere o § 5º poderá ser estendida, total ou parcialmente, aos bens e serviços originários dos Estados Partes do Mercado Comum do Sul - Mercosul. (Incluído pela Lei nº 12.349, de 2010) (Vide Decreto nº 7.546, de 2011)

§ 11. Os editais de licitação para a contratação de bens, serviços e obras poderão, mediante prévia justificativa da autoridade competente, exigir que o contratado promova, em favor de órgão ou entidade integrante da administração pública ou daqueles por ela indicados a partir de processo isonômico, medidas de compensação comercial, industrial, tecnológica ou acesso a condições vantajosas de financiamento, cumulativamente ou não, na forma estabelecida pelo Poder Executivo federal. (Incluído pela Lei nº 12.349, de 2010) (Vide Decreto nº 7.546, de 2011)

§ 12. Nas contratações destinadas à implantação, manutenção e ao aperfeiçoamento dos sistemas de tecnologia de informação e comunicação, considerados estratégicos em ato do Poder Executivo federal, a licitação poderá ser restrita a bens e serviços com tecnologia desenvolvida no País e produzidos de acordo com o processo produtivo básico de que trata a Lei nº 10.176, de 11 de janeiro de 2001. (Incluído pela Lei nº 12.349, de 2010) (Vide Decreto nº 7.546, de 2011)

§ 13. Será divulgada na internet, a cada exercício financeiro, a relação de empresas favorecidas em decorrência do disposto nos §§ 5º, 7º, 10, 11 e 12 deste artigo, com indicação do volume de recursos destinados a cada uma delas. (Incluído pela Lei nº 12.349, de 2010)

§ 14. As preferências definidas neste artigo e nas demais normas de licitação e contratos devem privilegiar o tratamento diferenciado e favorecido às microempresas e empresas de pequeno porte na forma da lei. (Incluído pela Lei Complementar nº 147, de 2014)

§ 15. As preferências dispostas neste artigo prevalecem sobre as demais preferências previstas na legislação quando estas forem aplicadas sobre produtos ou serviços estrangeiros. (Incluído pela Lei Complementar nº 147, de 2014)

Art. 4º Todos quantos participem de licitação promovida pelos órgãos ou entidades a que se refere o art. 1º têm direito público subjetivo à fiel observância do pertinente procedimento estabelecido nesta lei, podendo qualquer cidadão acompanhar o seu desenvolvimento, desde que não interfira de modo a perturbar ou impedir a realização dos trabalhos.

Parágrafo único. O procedimento licitatório previsto nesta lei caracteriza ato administrativo formal, seja ele praticado em qualquer esfera da Administração Pública.

Art. 5º Todos os valores, preços e custos utilizados nas licitações terão como expressão monetária a moeda corrente nacional, ressalvado o disposto no art. 42 desta Lei, devendo cada unidade da Administração, no pagamento das obrigações relativas ao fornecimento de bens, locações, realização de obras e prestação de serviços, obedecer, para cada fonte diferenciada de recursos, a estrita ordem cronológica das datas de suas exigibilidades, salvo quando presentes

relevantes razões de interesse público e mediante prévia justificativa da autoridade competente, devidamente publicada.

§ 1º Os créditos a que se refere este artigo terão seus valores corrigidos por critérios previstos no ato convocatório e que lhes preservem o valor.

§ 2º A correção de que trata o parágrafo anterior cujo pagamento será feito junto com o principal, correrá à conta das mesmas dotações orçamentárias que atenderam aos créditos a que se referem.(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 3º Observados o disposto no caput, os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 24, sem prejuízo do que dispõe seu parágrafo único, deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da apresentação da fatura. (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)

Art. 5º-A. As normas de licitações e contratos devem privilegiar o tratamento diferenciado e favorecido às microempresas e empresas de pequeno porte na forma da lei. (Incluído pela Lei Complementar nº 147, de 2014)

Seção II
Das Definições

Art. 6º Para os fins desta Lei, considera-se:

I - Obra - toda construção, reforma, fabricação, recuperação ou ampliação, realizada por execução direta ou indireta;

II - Serviço - toda atividade destinada a obter determinada utilidade de interesse para a Administração, tais como: demolição, conserto, instalação, montagem, operação, conservação, reparação, adaptação, manutenção, transporte, locação de bens, publicidade, seguro ou trabalhos técnico-profissionais;

III - Compra - toda aquisição remunerada de bens para fornecimento de uma só vez ou parceladamente;

IV - Alienação - toda transferência de domínio de bens a terceiros;

V - Obras, serviços e compras de grande vulto - aquelas cujo valor estimado seja superior a 25 (vinte e cinco) vezes o limite estabelecido na alínea "c" do inciso I do art. 23 desta Lei;

VI - Seguro-Garantia - o seguro que garante o fiel cumprimento das obrigações assumidas por empresas em licitações e contratos;

VII - Execução direta - a que é feita pelos órgãos e entidades da Administração, pelos próprios meios;

VIII - Execução indireta - a que o órgão ou entidade contrata com terceiros sob qualquer dos seguintes regimes: (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

a) empreitada por preço global - quando se contrata a execução da obra ou do serviço por preço certo e total;

b) empreitada por preço unitário - quando se contrata a execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas;

c) (Vetado). (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

d) tarefa - quando se ajusta mão-de-obra para pequenos trabalhos por preço certo, com ou sem fornecimento de materiais;

e) empreitada integral - quando se contrata um empreendimento em sua integralidade, compreendendo todas as etapas das obras, serviços e instalações necessárias, sob inteira responsabilidade da contratada até a sua entrega ao contratante em condições de entrada em operação, atendidos os requisitos técnicos e legais para sua utilização em condições de segurança estrutural e operacional e com as características adequadas às finalidades para que foi contratada;

IX - Projeto Básico - conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar a obra ou serviço, ou complexo de obras ou serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegurem a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução, devendo conter os seguintes elementos:

a) desenvolvimento da solução escolhida de forma a fornecer visão global da obra e identificar todos os seus elementos constitutivos com clareza;

b) soluções técnicas globais e localizadas, suficientemente detalhadas, de forma a minimizar a necessidade de reformulação ou de variantes durante as fases de elaboração do projeto executivo e de realização das obras e montagem;

c) identificação dos tipos de serviços a executar e de materiais e equipamentos a incorporar à obra, bem como suas especificações que assegurem os melhores resultados para o empreendimento, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;

d) informações que possibilitem o estudo e a dedução de métodos construtivos, instalações provisórias e condições organizacionais para a obra, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;

e) subsídios para montagem do plano de licitação e gestão da obra, compreendendo a sua programação, a estratégia de suprimentos, as normas de fiscalização e outros dados necessários em cada caso;

f) orçamento detalhado do custo global da obra, fundamentado em quantitativos de serviços e fornecimentos propriamente avaliados;

X - Projeto Executivo - o conjunto dos elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, de acordo com as normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

XI - Administração Pública - a administração direta e indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, abrangendo inclusive as entidades com personalidade jurídica de direito privado sob controle do poder público e das fundações por ele instituídas ou mantidas;

XII - Administração - órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente;

XIII - Imprensa Oficial - veículo oficial de divulgação da Administração Pública, sendo para a União o Diário Oficial da União, e, para os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, o que for definido nas respectivas leis; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

XIV - Contratante - é o órgão ou entidade signatária do instrumento contratual;

XV - Contratado - a pessoa física ou jurídica signatária de contrato com a Administração Pública;

XVI - Comissão - comissão, permanente ou especial, criada pela Administração com a função de receber, examinar e julgar todos os documentos e procedimentos relativos às licitações e ao cadastramento de licitantes.

XVII - produtos manufaturados nacionais - produtos manufaturados, produzidos no território nacional de acordo com o processo produtivo básico ou com as regras de origem estabelecidas pelo Poder Executivo federal; (Incluído pela Lei nº 12.349, de 2010)

XVIII - serviços nacionais - serviços prestados no País, nas condições estabelecidas pelo Poder Executivo federal; (Incluído pela Lei nº 12.349, de 2010)

XIX - sistemas de tecnologia de informação e comunicação estratégicos - bens e serviços de tecnologia da informação e comunicação cuja descontinuidade provoque dano significativo à administração pública e que envolvam pelo menos um dos seguintes requisitos relacionados às informações críticas: disponibilidade, confiabilidade, segurança e confidencialidade. (Incluído pela Lei nº 12.349, de 2010)

Seção III
Das Obras e Serviços

Art. 7º As licitações para a execução de obras e para a prestação de serviços obedecerão ao disposto neste artigo e, em particular, à seguinte seqüência:

I - projeto básico;

II - projeto executivo;

III - execução das obras e serviços.

§ 1º A execução de cada etapa será obrigatoriamente precedida da conclusão e aprovação, pela autoridade competente, dos trabalhos relativos às etapas anteriores, à exceção do projeto executivo, o qual poderá ser desenvolvido concomitantemente com a execução das obras e serviços, desde que também autorizado pela Administração.

§ 2º As obras e os serviços somente poderão ser licitados quando:

I - houver projeto básico aprovado pela autoridade competente e disponível para exame dos interessados em participar do processo licitatório;

II - existir orçamento detalhado em planilhas que expressem a composição de todos os seus custos unitários;

III - houver previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executadas no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma;

IV - o produto dela esperado estiver contemplado nas metas estabelecidas no Plano Plurianual de que trata o art. 165 da Constituição Federal, quando for o caso.

§ 3º É vedado incluir no objeto da licitação a obtenção de recursos financeiros para sua execução, qualquer que seja a sua origem, exceto nos casos de empreendimentos executados e explorados sob o regime de concessão, nos termos da legislação específica.

§ 4º É vedada, ainda, a inclusão, no objeto da licitação, de fornecimento de materiais e serviços sem previsão de quantidades ou cujos quantitativos não correspondam às previsões reais do projeto básico ou executivo.

§ 5º É vedada a realização de licitação cujo objeto inclua bens e serviços sem similaridade ou de marcas, características e especificações exclusivas, salvo nos casos em que for tecnicamente justificável, ou ainda quando o fornecimento de tais materiais e serviços for feito sob o regime de administração contratada, previsto e discriminado no ato convocatório.

§ 6º A infringência do disposto neste artigo implica a nulidade dos atos ou contratos realizados e a responsabilidade de quem lhes tenha dado causa.

§ 7º Não será ainda computado como valor da obra ou serviço, para fins de julgamento das propostas de preços, a atualização monetária das obrigações de pagamento, desde a data final de cada período de aferição até a do respectivo pagamento, que será calculada pelos mesmos critérios estabelecidos obrigatoriamente no ato convocatório.

§ 8º Qualquer cidadão poderá requerer à Administração Pública os quantitativos das obras e preços unitários de determinada obra executada.

§ 9º O disposto neste artigo aplica-se também, no que couber, aos casos de dispensa e de inexigibilidade de licitação.

Art. 8º A execução das obras e dos serviços deve programar-se, sempre, em sua totalidade, previstos seus custos atual e final e considerados os prazos de sua execução.

Parágrafo único. É proibido o retardamento imotivado da execução de obra ou serviço, ou de suas parcelas, se existente previsão orçamentária para sua execução total, salvo insuficiência financeira ou comprovado motivo de ordem técnica, justificados em despacho circunstanciado da autoridade a que se refere o art. 26 desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

Art. 9º Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução de obra ou serviço e do fornecimento de bens a eles necessários:

I - o autor do projeto, básico ou executivo, pessoa física ou jurídica;

II - empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou executivo ou da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controlador, responsável técnico ou subcontratado;

III - servidor ou dirigente de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação.

§ 1º É permitida a participação do autor do projeto ou da empresa a que se refere o inciso II deste artigo, na licitação de obra ou serviço, ou na execução, como consultor ou técnico, nas funções de fiscalização, supervisão ou gerenciamento, exclusivamente a serviço da Administração interessada.

§ 2º O disposto neste artigo não impede a licitação ou contratação de obra ou serviço que inclua a elaboração de projeto executivo como encargo do contratado ou pelo preço previamente fixado pela Administração.

§ 3º Considera-se participação indireta, para fins do disposto neste artigo, a existência de qualquer vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista entre o autor do projeto, pessoa física ou jurídica, e o licitante ou responsável pelos serviços, fornecimentos e obras, incluindo-se os fornecimentos de bens e serviços a estes necessários.

§ 4º O disposto no parágrafo anterior aplica-se aos membros da comissão de licitação.

Art. 10. As obras e serviços poderão ser executados nas seguintes formas: (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

I - execução direta;

II - execução indireta, nos seguintes regimes: (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

a) empreitada por preço global;

b) empreitada por preço unitário;

c) (Vetado). (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

d) tarefa;

e) empreitada integral.

Parágrafo único. (Vetado). (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

Art. 11. As obras e serviços destinados aos mesmos fins terão projetos padronizados por tipos, categorias ou classes, exceto quando o projeto-padrão não atender às condições peculiares do local ou às exigências específicas do empreendimento.

Art. 12. Nos projetos básicos e projetos executivos de obras e serviços serão considerados principalmente os seguintes requisitos: (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

I - segurança;

II - funcionalidade e adequação ao interesse público;

III - economia na execução, conservação e operação;

IV - possibilidade de emprego de mão-de-obra, materiais, tecnologia e matérias-primas existentes no local para execução, conservação e operação;

V - facilidade na execução, conservação e operação, sem prejuízo da durabilidade da obra ou do serviço;

VI - adoção das normas técnicas, de saúde e de segurança do trabalho adequadas; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

VII - impacto ambiental.

Seção IV
Dos Serviços Técnicos Profissionais Especializados

Art. 13. Para os fins desta Lei, consideram-se serviços técnicos profissionais especializados os trabalhos relativos a:

I - estudos técnicos, planejamentos e projetos básicos ou executivos;

II - pareceres, perícias e avaliações em geral;

III - assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

IV - fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;

V - patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;

VI - treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

VII - restauração de obras de arte e bens de valor histórico.

VIII - (Vetado). (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 1º Ressalvados os casos de inexigibilidade de licitação, os contratos para a prestação de serviços técnicos profissionais especializados deverão, preferencialmente, ser celebrados mediante a realização de concurso, com estipulação prévia de prêmio ou remuneração.

§ 2º Aos serviços técnicos previstos neste artigo aplica-se, no que couber, o disposto no art. 111 desta Lei.

§ 3º A empresa de prestação de serviços técnicos especializados que apresente relação de integrantes de seu corpo técnico em procedimento licitatório ou como elemento de justificação de dispensa ou inexigibilidade de licitação, ficará obrigada a garantir que os referidos integrantes realizem pessoal e diretamente os serviços objeto do contrato.

Seção V
Das Compras

Art. 14. Nenhuma compra será feita sem a adequada caracterização de seu objeto e indicação dos recursos orçamentários para seu pagamento, sob pena de nulidade do ato e responsabilidade de quem lhe tiver dado causa.

Art. 15. As compras, sempre que possível, deverão: (Regulamento) (Regulamento) (Regulamento) (Vigência)

I - atender ao princípio da padronização, que imponha compatibilidade de especificações técnicas e de desempenho, observadas, quando for o caso, as condições de manutenção, assistência técnica e garantia oferecidas;

II - ser processadas através de sistema de registro de preços;

III - submeter-se às condições de aquisição e pagamento semelhantes às do setor privado;

IV - ser subdivididas em tantas parcelas quantas necessárias para aproveitar as peculiaridades do mercado, visando economicidade;

V - balizar-se pelos preços praticados no âmbito dos órgãos e entidades da Administração Pública.

§ 1º O registro de preços será precedido de ampla pesquisa de mercado.

§ 2º Os preços registrados serão publicados trimestralmente para orientação da Administração, na imprensa oficial.

§ 3º O sistema de registro de preços será regulamentado por decreto, atendidas as peculiaridades regionais, observadas as seguintes condições:

I - seleção feita mediante concorrência;

II - estipulação prévia do sistema de controle e atualização dos preços registrados;

III - validade do registro não superior a um ano.

§ 4º A existência de preços registrados não obriga a Administração a firmar as contratações que deles poderão advir, ficando-lhe facultada a utilização de outros meios, respeitada a legislação relativa às licitações, sendo assegurado ao beneficiário do registro preferência em igualdade de condições.

§ 5º O sistema de controle originado no quadro geral de preços, quando possível, deverá ser informatizado.

§ 6º Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar preço constante do quadro geral em razão de incompatibilidade desse com o preço vigente no mercado.

§ 7º Nas compras deverão ser observadas, ainda:

I - a especificação completa do bem a ser adquirido sem indicação de marca;

II - a definição das unidades e das quantidades a serem adquiridas em função do consumo e utilização prováveis, cuja estimativa será obtida, sempre que possível, mediante adequadas técnicas quantitativas de estimação;

III - as condições de guarda e armazenamento que não permitam a deterioração do material.

§ 8º O recebimento de material de valor superior ao limite estabelecido no art. 23 desta Lei, para a modalidade de convite, deverá ser confiado a uma comissão de, no mínimo, 3 (três) membros.

Art. 16. Será dada publicidade, mensalmente, em órgão de divulgação oficial ou em quadro de avisos de amplo acesso público, à relação de todas as compras feitas pela Administração Direta ou Indireta, de maneira a clarificar a identificação do bem comprado, seu preço unitário, a quantidade adquirida, o nome do vendedor e o valor total da operação, podendo ser aglutinadas por itens as compras feitas com dispensa e inexigibilidade de licitação. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica aos casos de dispensa de licitação previstos no inciso IX do art. 24. (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

Seção VI
Das Alienações

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

a) dação em pagamento;

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas *f*, *h* e *i*; (Redação dada pela Lei nº 11.952, de 2009)

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;

d) investidura;

e) venda a outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo; (Incluída pela Lei nº 8.883, de 1994)

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

g) procedimentos de legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública em cuja competência legal inclua-se tal atribuição; (Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)

h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

i) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União na Amazônia Legal onde incidam ocupações até o limite de 15 (quinze) módulos fiscais ou 1.500ha (mil e quinhentos hectares), para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais; (Incluído pela Lei nº 11.952, de 2009)

II - quando móveis, dependerá de avaliação prévia e de licitação, dispensada esta nos seguintes casos:

a) doação, permitida exclusivamente para fins e uso de interesse social, após avaliação de sua oportunidade e conveniência sócio-econômica, relativamente à escolha de outra forma de alienação;

b) permuta, permitida exclusivamente entre órgãos ou entidades da Administração Pública;

c) venda de ações, que poderão ser negociadas em bolsa, observada a legislação específica;

d) venda de títulos, na forma da legislação pertinente;

e) venda de bens produzidos ou comercializados por órgãos ou entidades da Administração Pública, em virtude de suas finalidades;

f) venda de materiais e equipamentos para outros órgãos ou entidades da Administração Pública, sem utilização previsível por quem deles dispõe.

§ 1º Os imóveis doados com base na alínea "b" do inciso I deste artigo, cessadas as razões que justificaram a sua doação, reverterão ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada a sua alienação pelo beneficiário.

§ 2º A Administração também poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóveis, dispensada licitação, quando o uso destinar-se: (Redação dada pela Lei nº 11.196, de 2005)

I - a outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel; (Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)

II - a pessoa natural que, nos termos da lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, ocupação mansa e pacífica e exploração direta sobre área rural situada na Amazônia Legal, superior a 1 (um) módulo fiscal e limitada a 15 (quinze) módulos fiscais, desde que não exceda 1.500ha (mil e quinhentos hectares); (Redação dada pela Lei nº 11.952, de 2009)

§ 2º-A. As hipóteses do inciso II do § 2º ficam dispensadas de autorização legislativa, porém submetem-se aos seguintes condicionamentos: (Redação dada pela Lei nº 11.952, de 2009)

I - aplicação exclusivamente às áreas em que a detenção por particular seja comprovadamente anterior a 1º de dezembro de 2004; (Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)

II - submissão aos demais requisitos e impedimentos do regime legal e administrativo da destinação e da regularização fundiária de terras públicas; (Incluído pela Lei n] 11.196, de 2005)

III - vedação de concessões para hipóteses de exploração não-contempladas na lei agrária, nas leis de destinação de terras públicas, ou nas normas legais ou administrativas de zoneamento ecológico-econômico; e (Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)

IV - previsão de rescisão automática da concessão, dispensada notificação, em caso de declaração de utilidade, ou necessidade pública ou interesse social. (Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)

§ 2º-B. A hipótese do inciso II do § 2º deste artigo: (Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)

I - só se aplica a imóvel situado em zona rural, não sujeito a vedação, impedimento ou inconveniente a sua exploração mediante atividades agropecuárias; (Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)

II – fica limitada a áreas de até quinze módulos fiscais, desde que não exceda mil e quinhentos hectares, vedada a dispensa de licitação para áreas superiores a esse limite; (Redação dada pela Lei nº 11.763, de 2008)

III - pode ser cumulada com o quantitativo de área decorrente da figura prevista na alínea g do inciso I do caput deste artigo, até o limite previsto no inciso II deste parágrafo. (Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)

IV – (VETADO) (Incluído pela Lei nº 11.763, de 2008)

§ 3º Entende-se por investidura, para os fins desta lei: (Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)

I - a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação e desde que esse não ultrapasse a 50% (cinqüenta por cento) do valor constante da alínea "a" do inciso II do art. 23 desta lei; (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)

II - a alienação, aos legítimos possuidores diretos ou, na falta destes, ao Poder Público, de imóveis para fins residenciais construídos em núcleos urbanos anexos a usinas hidrelétricas, desde que considerados dispensáveis na fase de operação dessas unidades e não integrem a categoria de bens reversíveis ao final da concessão. (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)

§ 4º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 5º Na hipótese do parágrafo anterior, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador. (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 6º Para a venda de bens móveis avaliados, isolada ou globalmente, em quantia não superior ao limite previsto no art. 23, inciso II, alínea "b" desta Lei, a Administração poderá permitir o leilão. (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 7º (VETADO). (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

Art. 18. Na concorrência para a venda de bens imóveis, a fase de habilitação limitar-se-á à comprovação do recolhimento de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) da avaliação.

Parágrafo único. (Revogado pela Lei nº 8.883, de 1994)

Art. 19. Os bens imóveis da Administração Pública, cuja aquisição haja derivado de procedimentos judiciais ou de dação em pagamento, poderão ser alienados por ato da autoridade competente, observadas as seguintes regras:

I - avaliação dos bens alienáveis;

II - comprovação da necessidade ou utilidade da alienação;

III - adoção do procedimento licitatório, sob a modalidade de concorrência ou leilão. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

Capítulo II
Da Licitação

Seção I
Das Modalidades, Limites e Dispensa

Art. 20. As licitações serão efetuadas no local onde se situar a repartição interessada, salvo por motivo de interesse público, devidamente justificado.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não impedirá a habilitação de interessados residentes ou sediados em outros locais.

Art. 21. Os avisos contendo os resumos dos editais das concorrências, das tomadas de preços, dos concursos e dos leilões, embora realizados no local da repartição interessada, deverão ser publicados com antecedência, no mínimo, por uma vez: (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

I - no Diário Oficial da União, quando se tratar de licitação feita por órgão ou entidade da Administração Pública Federal e, ainda, quando se tratar de obras financiadas parcial ou totalmente com recursos federais ou garantidas por instituições federais; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

II - no Diário Oficial do Estado, ou do Distrito Federal quando se tratar, respectivamente, de licitação feita por órgão ou entidade da Administração Pública Estadual ou Municipal, ou do Distrito Federal;(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

III - em jornal diário de grande circulação no Estado e também, se houver, em jornal de circulação no Município ou na região onde será realizada a obra, prestado o serviço, fornecido, alienado ou alugado o bem, podendo ainda a Administração, conforme o vulto da licitação, utilizar-se de outros meios de divulgação para ampliar a área de competição. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 1º O aviso publicado conterá a indicação do local em que os interessados poderão ler e obter o texto integral do edital e todas as informações sobre a licitação.

§ 2º O prazo mínimo até o recebimento das propostas ou da realização do evento será:

I - quarenta e cinco dias para: (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

a) concurso; (Incluída pela Lei nº 8.883, de 1994)

b) concorrência, quando o contrato a ser celebrado contemplar o regime de empreitada integral ou quando a licitação for do tipo "melhor técnica" ou "técnica e preço"; (Incluída pela Lei nº 8.883, de 1994)

II - trinta dias para: (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

a) concorrência, nos casos não especificados na alínea "b" do inciso anterior; (Incluída pela Lei nº 8.883, de 1994)

b) tomada de preços, quando a licitação for do tipo "melhor técnica" ou "técnica e preço"; (Incluída pela Lei nº 8.883, de 1994)

III - quinze dias para a tomada de preços, nos casos não especificados na alínea "b" do inciso anterior, ou leilão; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

IV - cinco dias úteis para convite. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 3º Os prazos estabelecidos no parágrafo anterior serão contados a partir da última publicação do edital resumido ou da expedição do convite, ou ainda da efetiva disponibilidade do edital ou do convite e respectivos anexos, prevalecendo a data que ocorrer mais tarde. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 4º Qualquer modificação no edital exige divulgação pela mesma forma que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inqüestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

Art. 22. São modalidades de licitação:

I - concorrência;

II - tomada de preços;

III - convite;

IV - concurso;

V - leilão.

§ 1º Concorrência é a modalidade de licitação entre quaisquer interessados que, na fase inicial de habilitação preliminar, comprovem possuir os requisitos mínimos de qualificação exigidos no edital para execução de seu objeto.

§ 2º Tomada de preços é a modalidade de licitação entre interessados devidamente cadastrados ou que atenderem a todas as condições exigidas para cadastramento até o terceiro dia anterior à data do recebimento das propostas, observada a necessária qualificação.

§ 3º Convite é a modalidade de licitação entre interessados do ramo pertinente ao seu objeto, cadastrados ou não, escolhidos e convidados em número mínimo de 3 (três) pela unidade administrativa, a qual afixará, em local apropriado, cópia do instrumento convocatório e o estenderá aos demais cadastrados na correspondente especialidade que manifestarem seu interesse com antecedência de até 24 (vinte e quatro) horas da apresentação das propostas.

§ 4º Concurso é a modalidade de licitação entre quaisquer interessados para escolha de trabalho técnico, científico ou artístico, mediante a instituição de prêmios ou remuneração aos vencedores, conforme critérios constantes de edital publicado na imprensa oficial com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias.

§ 5º Leilão é a modalidade de licitação entre quaisquer interessados para a venda de bens móveis inservíveis para a administração ou de produtos legalmente apreendidos ou penhorados, ou para a alienação de bens imóveis prevista no art. 19, a quem oferecer o maior lance, igual ou superior ao valor da avaliação. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 6º Na hipótese do § 3º deste artigo, existindo na praça mais de 3 (três) possíveis interessados, a cada novo convite, realizado para objeto idêntico ou assemelhado, é obrigatório o convite a, no mínimo, mais um interessado, enquanto existirem cadastrados não convidados nas últimas licitações. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 7º Quando, por limitações do mercado ou manifesto desinteresse dos convidados, for impossível a obtenção do número mínimo de licitantes exigidos no § 3º deste artigo, essas circunstâncias deverão ser devidamente justificadas no processo, sob pena de repetição do convite.

§ 8º É vedada a criação de outras modalidades de licitação ou a combinação das referidas neste artigo.

§ 9º Na hipótese do parágrafo 2º deste artigo, a administração somente poderá exigir do licitante não cadastrado os documentos previstos nos arts. 27 a 31, que comprovem habilitação compatível com o objeto da licitação, nos termos do edital. (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

Art. 23. As modalidades de licitação a que se referem os incisos I a III do artigo anterior serão determinadas em função dos seguintes limites, tendo em vista o valor estimado da contratação:

I - para obras e serviços de engenharia: (Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)

a) convite - até R$ 150.000,00 (cento e cinqüenta mil reais); (Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)

b) tomada de preços - até R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais); (Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)

c) concorrência: acima de R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais); (Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)

II - para compras e serviços não referidos no inciso anterior:(Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)

a) convite - até R$ 80.000,00 (oitenta mil reais); (Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)

b) tomada de preços - até R$ 650.000,00 (seiscentos e cinqüenta mil reais); (Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)

c) concorrência - acima de R$ 650.000,00 (seiscentos e cinqüenta mil reais). (Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)

§ 1º As obras, serviços e compras efetuadas pela Administração serão divididas em tantas parcelas quantas se comprovarem técnica e economicamente viáveis, procedendo-se à licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 2º Na execução de obras e serviços e nas compras de bens, parceladas nos termos do parágrafo anterior, a cada etapa ou conjunto de etapas da obra, serviço ou compra, há de corresponder licitação distinta, preservada a modalidade pertinente para a execução do objeto em licitação. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 3º A concorrência é a modalidade de licitação cabível, qualquer que seja o valor de seu objeto, tanto na compra ou alienação de bens imóveis, ressalvado o disposto no art. 19, como nas concessões de direito real de uso e nas licitações internacionais, admitindo-se neste último caso, observados os limites deste artigo, a tomada de preços, quando o órgão ou entidade dispuser de cadastro internacional de fornecedores ou o convite, quando não houver fornecedor do bem ou serviço no País. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 4º Nos casos em que couber convite, a Administração poderá utilizar a tomada de preços e, em qualquer caso, a concorrência.

§ 5º É vedada a utilização da modalidade "convite" ou "tomada de preços", conforme o caso, para parcelas de uma mesma obra ou serviço, ou ainda para obras e serviços da mesma natureza e no mesmo local que possam ser realizadas conjunta e concomitantemente, sempre que o somatório de seus valores caracterizar o caso de "tomada de preços" ou "concorrência", respectivamente, nos termos deste artigo, exceto para as parcelas de natureza específica que possam ser executadas por pessoas ou empresas de especialidade diversa daquela do executor da obra ou serviço. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 6º As organizações industriais da Administração Federal direta, em face de suas peculiaridades, obedecerão aos limites estabelecidos no inciso I deste artigo também para suas compras e serviços em geral, desde que para a aquisição de materiais aplicados exclusivamente na manutenção, reparo ou fabricação de meios operacionais bélicos pertencentes à União. (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 7º Na compra de bens de natureza divisível e desde que não haja prejuízo para o conjunto ou complexo, é permitida a cotação de quantidade inferior à demandada na licitação, com vistas a ampliação da competitividade, podendo o edital fixar quantitativo mínimo para preservar a economia de escala. (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)

§ 8º No caso de consórcios públicos, aplicar-se-á o dobro dos valores mencionados no caput deste artigo quando formado por até 3 (três) entes da Federação, e o triplo, quando formado por maior número.(Incluído pela Lei nº 11.107, de 2005)

Art. 24. É dispensável a licitação: Vide Lei nº 12.188, de 2.010 Vigência

I - para obras e serviços de engenharia de valor até 10% (dez por cento) do limite previsto na alínea "a", do inciso I do artigo anterior, desde que não se refiram a parcelas de uma mesma obra ou serviço ou ainda para obras e serviços da mesma natureza e no mesmo local que possam ser realizadas conjunta e concomitantemente; (Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)

II - para outros serviços e compras de valor até 10% (dez por cento) do limite previsto na alínea "a", do inciso II do artigo anterior e para alienações, nos casos previstos nesta Lei, desde que não se refiram a parcelas de um mesmo serviço, compra ou alienação de maior vulto que possa ser realizada de uma só vez; (Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)

III - nos casos de guerra ou grave perturbação da ordem;

IV - nos casos de emergência ou de calamidade pública, quando caracterizada urgência de atendimento de situação que possa ocasionar prejuízo ou comprometer a segurança de pessoas, obras, serviços, equipamentos e outros bens, públicos ou particulares, e somente para os bens necessários ao atendimento da situação emergencial ou calamitosa e para as parcelas de obras e serviços que possam ser concluídas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias consecutivos e ininterruptos, contados da ocorrência da emergência ou calamidade, vedada a prorrogação dos respectivos contratos;

V - quando não acudirem interessados à licitação anterior e esta, justificadamente, não puder ser repetida sem prejuízo para a Administração, mantidas, neste caso, todas as condições preestabelecidas;

VI - quando a União tiver que intervir no domínio econômico para regular preços ou normalizar o abastecimento;

VII - quando as propostas apresentadas consignarem preços manifestamente superiores aos praticados no mercado nacional, ou forem incompatíveis com os fixados pelos órgãos oficiais competentes, casos em que, observado o parágrafo único do art. 48 desta Lei e, persistindo a situação, será admitida a adjudicação direta dos bens ou serviços, por valor não superior ao constante do registro de preços, ou dos serviços; (Vide § 3º do art. 48)

VIII - para a aquisição, por pessoa jurídica de direito público interno, de bens produzidos ou serviços prestados por órgão ou entidade que integre a Administração Pública e que tenha sido criado para esse fim específico em data anterior à vigência desta Lei, desde que o preço contratado seja compatível com o praticado no mercado; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

IX - quando houver possibilidade de comprometimento da segurança nacional, nos casos estabelecidos em decreto do Presidente da República, ouvido o Conselho de Defesa Nacional; (Regulamento)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

XI - na contratação de remanescente de obra, serviço ou fornecimento, em conseqüência de rescisão contratual, desde que atendida a ordem de classificação da licitação anterior e aceitas as mesmas condições oferecidas pelo licitante vencedor, inclusive quanto ao preço, devidamente corrigido;

XII - nas compras de hortifrutigranjeiros, pão e outros gêneros perecíveis, no tempo necessário para a realização dos processos licitatórios correspondentes, realizadas diretamente com base no preço do dia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

XIII - na contratação de instituição brasileira incumbida regimental ou estatutariamente da pesquisa, do ensino ou do desenvolvimento institucional, ou de instituição dedicada à recuperação social do preso, desde que a contratada detenha inquestionável reputação ético-profissional e não tenha fins lucrativos;(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

XIV - para a aquisição de bens ou serviços nos termos de acordo internacional específico aprovado pelo Congresso Nacional, quando as condições ofertadas forem manifestamente vantajosas para o Poder Público; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

XV - para a aquisição ou restauração de obras de arte e objetos históricos, de autenticidade certificada, desde que compatíveis ou inerentes às finalidades do órgão ou entidade.

XVI - para a impressão dos diários oficiais, de formulários padronizados de uso da administração, e de edições técnicas oficiais, bem como para prestação de serviços de informática a pessoa jurídica de direito público interno, por órgãos ou entidades que integrem a Administração Pública, criados para esse fim específico;(Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

XVII - para a aquisição de componentes ou peças de origem nacional ou estrangeira, necessários à manutenção de equipamentos durante o período de garantia técnica, junto ao fornecedor original desses equipamentos, quando tal condição de exclusividade for indispensável para a vigência da garantia; (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

XVIII - nas compras ou contratações de serviços para o abastecimento de navios, embarcações, unidades aéreas ou tropas e seus meios de deslocamento quando em estada eventual de curta duração em portos, aeroportos ou localidades diferentes de suas sedes, por motivo de movimentação operacional ou de adestramento, quando a exiguidade dos prazos legais puder comprometer a

normalidade e os propósitos das operações e desde que seu valor não exceda ao limite previsto na alínea "a" do inciso II do art. 23 desta Lei: (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

XIX - para as compras de material de uso pelas Forças Armadas, com exceção de materiais de uso pessoal e administrativo, quando houver necessidade de manter a padronização requerida pela estrutura de apoio logístico dos meios navais, aéreos e terrestres, mediante parecer de comissão instituída por decreto; (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

XX - na contratação de associação de portadores de deficiência física, sem fins lucrativos e de comprovada idoneidade, por órgãos ou entidades da Admininistração Pública, para a prestação de serviços ou fornecimento de mão-de-obra, desde que o preço contratado seja compatível com o praticado no mercado. (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

XXI - para a aquisição de bens e insumos destinados exclusivamente à pesquisa científica e tecnológica com recursos concedidos pela Capes, pela Finep, pelo CNPq ou por outras instituições de fomento a pesquisa credenciadas pelo CNPq para esse fim específico; (Redação dada pela Lei nº 12.349, de 2010)

XXII - na contratação de fornecimento ou suprimento de energia elétrica e gás natural com concessionário, permissionário ou autorizado, segundo as normas da legislação específica; (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)

XXIII - na contratação realizada por empresa pública ou sociedade de economia mista com suas subsidiárias e controladas, para a aquisição ou alienação de bens, prestação ou obtenção de serviços, desde que o preço contratado seja compatível com o praticado no mercado. (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)

XXIV - para a celebração de contratos de prestação de serviços com as organizações sociais, qualificadas no âmbito das respectivas esferas de governo, para atividades contempladas no contrato de gestão. (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)

XXV - na contratação realizada por Instituição Científica e Tecnológica - ICT ou por agência de fomento para a transferência de tecnologia e para o licenciamento de direito de uso ou de exploração de criação protegida. (Incluído pela Lei nº 10.973, de 2004)

XXVI – na celebração de contrato de programa com ente da Federação ou com entidade de sua administração indireta, para a prestação de serviços públicos de forma associada nos termos do autorizado em contrato de consórcio público ou em convênio de cooperação. (Incluído pela Lei nº 11.107, de 2005)

XXVII - na contratação da coleta, processamento e comercialização de resíduos sólidos urbanos recicláveis ou reutilizáveis, em áreas com sistema de coleta seletiva de lixo, efetuados por associações ou cooperativas formadas exclusivamente por pessoas físicas de baixa renda reconhecidas pelo poder público como catadores de materiais recicláveis, com o uso de equipamentos compatíveis com as normas técnicas, ambientais e de saúde pública. (Redação dada pela Lei nº 11.445, de 2007).

XXVIII – para o fornecimento de bens e serviços, produzidos ou prestados no País, que envolvam, cumulativamente, alta complexidade tecnológica e defesa nacional, mediante parecer de comissão especialmente designada pela autoridade máxima do órgão. (Incluído pela Lei nº 11.484, de 2007).

XXIX – na aquisição de bens e contratação de serviços para atender aos contingentes militares das Forças Singulares brasileiras empregadas em operações de paz no exterior, necessariamente justificadas quanto ao preço e à escolha do fornecedor ou executante e ratificadas pelo Comandante da Força. (Incluído pela Lei nº 11.783, de 2008).

XXX - na contratação de instituição ou organização, pública ou privada, com ou sem fins lucrativos, para a prestação de serviços de assistência técnica e extensão rural no âmbito do Programa Nacional de Assistência Técnica e Extensão Rural na Agricultura Familiar e na Reforma Agrária, instituído por lei federal. (Incluído pela Lei nº 12.188, de 2.010) Vigência

XXXI - nas contratações visando ao cumprimento do disposto nos arts. 3º, 4º, 5º e 20 da Lei nº 10.973, de 2 de dezembro de 2004, observados os princípios gerais de contratação dela constantes. (Incluído pela Lei nº 12.349, de 2010)

XXXII - na contratação em que houver transferência de tecnologia de produtos estratégicos para o Sistema Único de Saúde - SUS, no âmbito da Lei nº 8.080, de 19 de setembro de 1990, conforme elencados em ato da direção nacional do SUS, inclusive por ocasião da aquisição destes produtos durante as etapas de absorção tecnológica. (Incluído pela Lei nº 12.715, de 2012)

XXXIII - na contratação de entidades privadas sem fins lucrativos, para a implementação de cisternas ou outras tecnologias sociais de acesso à água para consumo humano e produção de alimentos, para beneficiar as famílias rurais de baixa renda atingidas pela seca ou falta regular de água. (Incluído pela Lei nº 12.873, de 2013)

§ 1º Os percentuais referidos nos incisos I e II do caput deste artigo serão 20% (vinte por cento) para compras, obras e serviços contratados por consórcios públicos, sociedade de economia mista, empresa pública e por autarquia ou fundação qualificadas, na forma da lei, como Agências Executivas. (Incluído pela Lei nº 12.715, de 2012)

§ 2º O limite temporal de criação do órgão ou entidade que integre a administração pública estabelecido no inciso VIII do caput deste artigo não se aplica aos órgãos ou entidades que produzem produtos estratégicos para o SUS, no âmbito da Lei nº 8.080, de 19 de setembro de 1990, conforme elencados em ato da direção nacional do SUS. (Incluído pela Lei nº 12.715, de 2012)

Art. 25. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:

I - para aquisição de materiais, equipamentos, ou gêneros que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivo, vedada a preferência de marca, devendo a comprovação de exclusividade ser feita através de atestado fornecido pelo órgão de registro do comércio do local em que se realizaria a licitação ou a obra ou o serviço, pelo Sindicato, Federação ou Confederação Patronal, ou, ainda, pelas entidades equivalentes;

II - para a contratação de serviços técnicos enumerados no art. 13 desta Lei, de natureza singular, com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação;

III - para contratação de profissional de qualquer setor artístico, diretamente ou através de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública.

§ 1º Considera-se de notória especialização o profissional ou empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiências, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica, ou de outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e indiscutivelmente o mais adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

§ 2º Na hipótese deste artigo e em qualquer dos casos de dispensa, se comprovado superfaturamento, respondem solidariamente pelo dano causado à Fazenda Pública o fornecedor ou o prestador de serviços e o agente público responsável, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.

Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três)

dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos. (Redação dada pela Lei nº 11.107, de 2005)

Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

I - caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;

II - razão da escolha do fornecedor ou executante;

III - justificativa do preço.

IV - documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados. (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)

Seção II
Da Habilitação

Art. 27. Para a habilitação nas licitações exigir-se-á dos interessados, exclusivamente, documentação relativa a:

I - habilitação jurídica;

II - qualificação técnica;

III - qualificação econômico-financeira;

IV – regularidade fiscal e trabalhista; (Redação dada pela Lei nº 12.440, de 2011) (Vigência)

V – cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal. (Incluído pela Lei nº 9.854, de 1999)

Art. 28. A documentação relativa à habilitação jurídica, conforme o caso, consistirá em:

I - cédula de identidade;

II - registro comercial, no caso de empresa individual;

III - ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

IV - inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

V - decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

Art. 29. A documentação relativa à regularidade fiscal e trabalhista, conforme o caso, consistirá em: (Redação dada pela Lei nº 12.440, de 2011) (Vigência)

I - prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Geral de Contribuintes (CGC);

II - prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

III - prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

IV - prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

V – prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943. (Incluído pela Lei nº 12.440, de 2011) (Vigência)

Art. 30. A documentação relativa à qualificação técnica limitar-se-á a:

I - registro ou inscrição na entidade profissional competente;

II - comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, e indicação das instalações e do aparelhamento e do pessoal técnico adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

III - comprovação, fornecida pelo órgão licitante, de que recebeu os documentos, e, quando exigido, de que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

IV - prova de atendimento de requisitos previstos em lei especial, quando for o caso.

§ 1º A comprovação de aptidão referida no inciso II do "caput" deste artigo, no caso das licitações pertinentes a obras e serviços, será feita por atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes, limitadas as exigências a: (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

I - capacitação técnico-profissional: comprovação do licitante de possuir em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, profissional de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, limitadas estas exclusivamente às parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação, vedadas as exigências de quantidades mínimas ou prazos máximos; (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

II - (Vetado). (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

a) (Vetado). (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

b) (Vetado). (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 2º As parcelas de maior relevância técnica e de valor significativo, mencionadas no parágrafo anterior, serão definidas no instrumento convocatório. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 3º Será sempre admitida a comprovação de aptidão através de certidões ou atestados de obras ou serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior.

§ 4º Nas licitações para fornecimento de bens, a comprovação de aptidão, quando for o caso, será feita através de atestados fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado.

§ 5º É vedada a exigência de comprovação de atividade ou de aptidão com limitações de tempo ou de época ou ainda em locais específicos, ou quaisquer outras não previstas nesta Lei, que inibam a participação na licitação.

§ 6º As exigências mínimas relativas a instalações de canteiros, máquinas, equipamentos e pessoal técnico especializado, considerados essenciais para o cumprimento do objeto da licitação, serão atendidas mediante a apresentação de relação explícita e da declaração formal da sua disponibilidade, sob as penas cabíveis, vedada as exigências de propriedade e de localização prévia.

§ 7º (Vetado). (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

I - (Vetado). (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

II - (Vetado). (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 8º No caso de obras, serviços e compras de grande vulto, de alta complexidade técnica, poderá a Administração exigir dos licitantes a metodologia de execução, cuja avaliação, para efeito de sua aceitação ou não, antecederá sempre à análise dos preços e será efetuada exclusivamente por critérios objetivos.

§ 9º Entende-se por licitação de alta complexidade técnica aquela que envolva alta especialização, como fator de extrema relevância para garantir a execução do objeto a ser contratado, ou que possa comprometer a continuidade da prestação de serviços públicos essenciais.

§ 10. Os profissionais indicados pelo licitante para fins de comprovação da capacitação técnico-profissional de que trata o inciso I do § 1º deste artigo deverão participar da obra ou serviço objeto da licitação, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela administração. (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 11. (Vetado). (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 12. (Vetado). (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

Art. 31. A documentação relativa à qualificação econômico-financeira limitar-se-á a:

I - balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

II - certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física;

III - garantia, nas mesmas modalidades e critérios previstos no "caput" e § 1º do art. 56 desta Lei, limitada a 1% (um por cento) do valor estimado do objeto da contratação.

§ 1º A exigência de índices limitar-se-á à demonstração da capacidade financeira do licitante com vistas aos compromissos que terá que assumir caso lhe seja adjudicado o contrato, vedada a exigência de valores mínimos de faturamento anterior, índices de rentabilidade ou lucratividade. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 2º A Administração, nas compras para entrega futura e na execução de obras e serviços, poderá estabelecer, no instrumento convocatório da licitação, a exigência de capital mínimo ou de patrimônio líquido mínimo, ou ainda as garantias previstas no § 1º do art. 56 desta Lei, como dado

objetivo de comprovação da qualificação econômico-financeira dos licitantes e para efeito de garantia ao adimplemento do contrato a ser ulteriormente celebrado.

§ 3º O capital mínimo ou o valor do patrimônio líquido a que se refere o parágrafo anterior não poderá exceder a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, devendo a comprovação ser feita relativamente à data da apresentação da proposta, na forma da lei, admitida a atualização para esta data através de índices oficiais.

§ 4º Poderá ser exigida, ainda, a relação dos compromissos assumidos pelo licitante que importem diminuição da capacidade operativa ou absorção de disponibilidade financeira, calculada esta em função do patrimônio líquido atualizado e sua capacidade de rotação.

§ 5º A comprovação de boa situação financeira da empresa será feita de forma objetiva, através do cálculo de índices contábeis previstos no edital e devidamente justificados no processo administrativo da licitação que tenha dado início ao certame licitatório, vedada a exigência de índices e valores não usualmente adotados para correta avaliação de situação financeira suficiente ao cumprimento das obrigações decorrentes da licitação. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 6º (Vetado). (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

Art. 32. Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da administração ou publicação em órgão da imprensa oficial. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 1º A documentação de que tratam os arts. 28 a 31 desta Lei poderá ser dispensada, no todo ou em parte, nos casos de convite, concurso, fornecimento de bens para pronta entrega e leilão.

§ 2º O certificado de registro cadastral a que se refere o § 1º do art. 36 substitui os documentos enumerados nos arts. 28 a 31, quanto às informações disponibilizadas em sistema informatizado de consulta direta indicado no edital, obrigando-se a parte a declarar, sob as penalidades legais, a superveniência de fato impeditivo da habilitação. (Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)

§ 3º A documentação referida neste artigo poderá ser substituída por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que previsto no edital e o registro tenha sido feito em obediência ao disposto nesta Lei.

§ 4º As empresas estrangeiras que não funcionem no País, tanto quanto possível, atenderão, nas licitações internacionais, às exigências dos parágrafos anteriores mediante documentos equivalentes, autenticados pelos respectivos consulados e traduzidos por tradutor juramentado, devendo ter representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente.

§ 5º Não se exigirá, para a habilitação de que trata este artigo, prévio recolhimento de taxas ou emolumentos, salvo os referentes a fornecimento do edital, quando solicitado, com os seus elementos constitutivos, limitados ao valor do custo efetivo de reprodução gráfica da documentação fornecida.

§ 6º O disposto no § 4º deste artigo, no § 1º do art. 33 e no § 2º do art. 55, não se aplica às licitações internacionais para a aquisição de bens e serviços cujo pagamento seja feito com o produto de financiamento concedido por organismo financeiro internacional de que o Brasil faça parte, ou por agência estrangeira de cooperação, nem nos casos de contratação com empresa estrangeira, para a compra de equipamentos fabricados e entregues no exterior, desde que para este caso tenha havido prévia autorização do Chefe do Poder Executivo, nem nos casos de aquisição de bens e serviços realizada por unidades administrativas com sede no exterior.

Art. 33. Quando permitida na licitação a participação de empresas em consórcio, observar-se-ão as seguintes normas:

I - comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;

II - indicação da empresa responsável pelo consórcio que deverá atender às condições de liderança, obrigatoriamente fixadas no edital;

III - apresentação dos documentos exigidos nos arts. 28 a 31 desta Lei por parte de cada consorciado, admitindo-se, para efeito de qualificação técnica, o somatório dos quantitativos de cada consorciado, e, para efeito de qualificação econômico-financeira, o somatório dos valores de cada consorciado, na proporção de sua respectiva participação, podendo a Administração estabelecer, para o consórcio, um acréscimo de até 30% (trinta por cento) dos valores exigidos para licitante individual, inexigível este acréscimo para os consórcios compostos, em sua totalidade, por micro e pequenas empresas assim definidas em lei;

IV - impedimento de participação de empresa consorciada, na mesma licitação, através de mais de um consórcio ou isoladamente;

V - responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.

§ 1º No consórcio de empresas brasileiras e estrangeiras a liderança caberá, obrigatoriamente, à empresa brasileira, observado o disposto no inciso II deste artigo.

§ 2º O licitante vencedor fica obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do compromisso referido no inciso I deste artigo.

Seção III
Dos Registros Cadastrais

Art. 34. Para os fins desta Lei, os órgãos e entidades da Administração Pública que realizem freqüentemente licitações manterão registros cadastrais para efeito de habilitação, na forma regulamentar, válidos por, no máximo, um ano. (Regulamento)

§ 1º O registro cadastral deverá ser amplamente divulgado e deverá estar permanentemente aberto aos interessados, obrigando-se a unidade por ele responsável a proceder, no mínimo anualmente, através da imprensa oficial e de jornal diário, a chamamento público para a atualização dos registros existentes e para o ingresso de novos interessados.

§ 2º É facultado às unidades administrativas utilizarem-se de registros cadastrais de outros órgãos ou entidades da Administração Pública.

Art. 35. Ao requerer inscrição no cadastro, ou atualização deste, a qualquer tempo, o interessado fornecerá os elementos necessários à satisfação das exigências do art. 27 desta Lei.

Art. 36. Os inscritos serão classificados por categorias, tendo-se em vista sua especialização, subdivididas em grupos, segundo a qualificação técnica e econômica avaliada pelos elementos constantes da documentação relacionada nos arts. 30 e 31 desta Lei.

§ 1º Aos inscritos será fornecido certificado, renovável sempre que atualizarem o registro.

§ 2º A atuação do licitante no cumprimento de obrigações assumidas será anotada no respectivo registro cadastral.

Art. 37. A qualquer tempo poderá ser alterado, suspenso ou cancelado o registro do inscrito que deixar de satisfazer as exigências do art. 27 desta Lei, ou as estabelecidas para classificação cadastral.

Seção IV
Do Procedimento e Julgamento

Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente:

I - edital ou convite e respectivos anexos, quando for o caso;

II - comprovante das publicações do edital resumido, na forma do art. 21 desta Lei, ou da entrega do convite;

III - ato de designação da comissão de licitação, do leiloeiro administrativo ou oficial, ou do responsável pelo convite;

IV - original das propostas e dos documentos que as instruírem;

V - atas, relatórios e deliberações da Comissão Julgadora;

VI - pareceres técnicos ou jurídicos emitidos sobre a licitação, dispensa ou inexigibilidade;

VII - atos de adjudicação do objeto da licitação e da sua homologação;

VIII - recursos eventualmente apresentados pelos licitantes e respectivas manifestações e decisões;

IX - despacho de anulação ou de revogação da licitação, quando for o caso, fundamentado circunstanciadamente;

X - termo de contrato ou instrumento equivalente, conforme o caso;

XI - outros comprovantes de publicações;

XII - demais documentos relativos à licitação.

Parágrafo único. As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração.(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

Art. 39. Sempre que o valor estimado para uma licitação ou para um conjunto de licitações simultâneas ou sucessivas for superior a 100 (cem) vezes o limite previsto no art. 23, inciso I, alínea "c" desta Lei, o processo licitatório será iniciado, obrigatoriamente, com uma audiência pública concedida pela autoridade responsável com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis da data prevista para a publicação do edital, e divulgada, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis de sua realização, pelos mesmos meios previstos para a publicidade da licitação, à qual terão acesso e direito a todas as informações pertinentes e a se manifestar todos os interessados.

Parágrafo único. Para os fins deste artigo, consideram-se licitações simultâneas aquelas com objetos similares e com realização prevista para intervalos não superiores a trinta dias e licitações sucessivas aquelas em que, também com objetos similares, o edital subseqüente tenha uma data anterior a cento e vinte dias após o término do contrato resultante da licitação antecedente. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

Art. 40. O edital conterá no preâmbulo o número de ordem em série anual, o nome da repartição interessada e de seu setor, a modalidade, o regime de execução e o tipo da licitação, a menção de que será regida por esta Lei, o local, dia e hora para recebimento da documentação e proposta, bem como para início da abertura dos envelopes, e indicará, obrigatoriamente, o seguinte:

I - objeto da licitação, em descrição sucinta e clara;

II - prazo e condições para assinatura do contrato ou retirada dos instrumentos, como previsto no art. 64 desta Lei, para execução do contrato e para entrega do objeto da licitação;

III - sanções para o caso de inadimplemento;

IV - local onde poderá ser examinado e adquirido o projeto básico;

V - se há projeto executivo disponível na data da publicação do edital de licitação e o local onde possa ser examinado e adquirido;

VI - condições para participação na licitação, em conformidade com os arts. 27 a 31 desta Lei, e forma de apresentação das propostas;

VII - critério para julgamento, com disposições claras e parâmetros objetivos;

VIII - locais, horários e códigos de acesso dos meios de comunicação à distância em que serão fornecidos elementos, informações e esclarecimentos relativos à licitação e às condições para atendimento das obrigações necessárias ao cumprimento de seu objeto;

IX - condições equivalentes de pagamento entre empresas brasileiras e estrangeiras, no caso de licitações internacionais;

X - o critério de aceitabilidade dos preços unitário e global, conforme o caso, permitida a fixação de preços máximos e vedados a fixação de preços mínimos, critérios estatísticos ou faixas de variação em relação a preços de referência, ressalvado o disposto nos parágrafos 1º e 2º do art. 48; (Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)

XI - critério de reajuste, que deverá retratar a variação efetiva do custo de produção, admitida a adoção de índices específicos ou setoriais, desde a data prevista para apresentação da proposta, ou do orçamento a que essa proposta se referir, até a data do adimplemento de cada parcela; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

XII - (Vetado). (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

XIII - limites para pagamento de instalação e mobilização para execução de obras ou serviços que serão obrigatoriamente previstos em separado das demais parcelas, etapas ou tarefas;

XIV - condições de pagamento, prevendo:

a) prazo de pagamento não superior a trinta dias, contado a partir da data final do período de adimplemento de cada parcela; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

b) cronograma de desembolso máximo por período, em conformidade com a disponibilidade de recursos financeiros;

c) critério de atualização financeira dos valores a serem pagos, desde a data final do período de adimplemento de cada parcela até a data do efetivo pagamento; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

d) compensações financeiras e penalizações, por eventuais atrasos, e descontos, por eventuais antecipações de pagamentos;

e) exigência de seguros, quando for o caso;

XV - instruções e normas para os recursos previstos nesta Lei;

XVI - condições de recebimento do objeto da licitação;

XVII - outras indicações específicas ou peculiares da licitação.

§ 1º O original do edital deverá ser datado, rubricado em todas as folhas e assinado pela autoridade que o expedir, permanecendo no processo de licitação, e dele extraindo-se cópias integrais ou resumidas, para sua divulgação e fornecimento aos interessados.

§ 2º Constituem anexos do edital, dele fazendo parte integrante:

I - o projeto básico e/ou executivo, com todas as suas partes, desenhos, especificações e outros complementos;

II - orçamento estimado em planilhas de quantitativos e preços unitários; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

III - a minuta do contrato a ser firmado entre a Administração e o licitante vencedor;

IV - as especificações complementares e as normas de execução pertinentes à licitação.

§ 3º Para efeito do disposto nesta Lei, considera-se como adimplemento da obrigação contratual a prestação do serviço, a realização da obra, a entrega do bem ou de parcela destes, bem como qualquer outro evento contratual a cuja ocorrência esteja vinculada a emissão de documento de cobrança.

§ 4º Nas compras para entrega imediata, assim entendidas aquelas com prazo de entrega até trinta dias da data prevista para apresentação da proposta, poderão ser dispensadas: (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

I - o disposto no inciso XI deste artigo; (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

II - a atualização financeira a que se refere a alínea "c" do inciso XIV deste artigo, correspondente ao período compreendido entre as datas do adimplemento e a prevista para o pagamento, desde que não superior a quinze dias. (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

Art. 41. A Administração não pode descumprir as normas e condições do edital, ao qual se acha estritamente vinculada.

§ 1º Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes de habilitação, devendo a Administração julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis, sem prejuízo da faculdade prevista no § 1º do art. 113.

§ 2º Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a administração o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação em concorrência, a abertura dos envelopes com as propostas em convite, tomada de preços ou concurso, ou a realização de leilão, as falhas ou irregularidades que viciariam esse edital, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 3º A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

§ 4º A inabilitação do licitante importa preclusão do seu direito de participar das fases subseqüentes.

Art. 42. Nas concorrências de âmbito internacional, o edital deverá ajustar-se às diretrizes da política monetária e do comércio exterior e atender às exigências dos órgãos competentes.

§ 1º Quando for permitido ao licitante estrangeiro cotar preço em moeda estrangeira, igualmente o poderá fazer o licitante brasileiro.

§ 2º O pagamento feito ao licitante brasileiro eventualmente contratado em virtude da licitação de que trata o parágrafo anterior será efetuado em moeda brasileira, à taxa de câmbio vigente no dia útil imediatamente anterior à data do efetivo pagamento. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 3º As garantias de pagamento ao licitante brasileiro serão equivalentes àquelas oferecidas ao licitante estrangeiro.

§ 4º Para fins de julgamento da licitação, as propostas apresentadas por licitantes estrangeiros serão acrescidas dos gravames conseqüentes dos mesmos tributos que oneram exclusivamente os licitantes brasileiros quanto à operação final de venda.

§ 5º Para a realização de obras, prestação de serviços ou aquisição de bens com recursos provenientes de financiamento ou doação oriundos de agência oficial de cooperação estrangeira ou organismo financeiro multilateral de que o Brasil seja parte, poderão ser admitidas, na respectiva licitação, as condições decorrentes de acordos, protocolos, convenções ou tratados internacionais aprovados pelo Congresso Nacional, bem como as normas e procedimentos daquelas entidades, inclusive quanto ao critério de seleção da proposta mais vantajosa para a administração, o qual poderá contemplar, além do preço, outros fatores de avaliação, desde que por elas exigidos para a obtenção do financiamento ou da doação, e que também não conflitem com o princípio do julgamento objetivo e sejam objeto de despacho motivado do órgão executor do contrato, despacho esse ratificado pela autoridade imediatamente superior. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 6º As cotações de todos os licitantes serão para entrega no mesmo local de destino.

Art. 43. A licitação será processada e julgada com observância dos seguintes procedimentos:

I - abertura dos envelopes contendo a documentação relativa à habilitação dos concorrentes, e sua apreciação;

II - devolução dos envelopes fechados aos concorrentes inabilitados, contendo as respectivas propostas, desde que não tenha havido recurso ou após sua denegação;

III - abertura dos envelopes contendo as propostas dos concorrentes habilitados, desde que transcorrido o prazo sem interposição de recurso, ou tenha havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos;

IV - verificação da conformidade de cada proposta com os requisitos do edital e, conforme o caso, com os preços correntes no mercado ou fixados por órgão oficial competente, ou ainda com os constantes do sistema de registro de preços, os quais deverão ser devidamente registrados na ata de julgamento, promovendo-se a desclassificação das propostas desconformes ou incompatíveis;

V - julgamento e classificação das propostas de acordo com os critérios de avaliação constantes do edital;

VI - deliberação da autoridade competente quanto à homologação e adjudicação do objeto da licitação.

§ 1º A abertura dos envelopes contendo a documentação para habilitação e as propostas será realizada sempre em ato público previamente designado, do qual se lavrará ata circunstanciada, assinada pelos licitantes presentes e pela Comissão.

§ 2º Todos os documentos e propostas serão rubricados pelos licitantes presentes e pela Comissão.

§ 3º É facultada à Comissão ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta.

§ 4º O disposto neste artigo aplica-se à concorrência e, no que couber, ao concurso, ao leilão, à tomada de preços e ao convite. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 5º Ultrapassada a fase de habilitação dos concorrentes (incisos I e II) e abertas as propostas (inciso III), não cabe desclassificá-los por motivo relacionado com a habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.

§ 6º Após a fase de habilitação, não cabe desistência de proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão.

Art. 44. No julgamento das propostas, a Comissão levará em consideração os critérios objetivos definidos no edital ou convite, os quais não devem contrariar as normas e princípios estabelecidos por esta Lei.

§ 1º É vedada a utilização de qualquer elemento, critério ou fator sigiloso, secreto, subjetivo ou reservado que possa ainda que indiretamente elidir o princípio da igualdade entre os licitantes.

§ 2º Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista no edital ou no convite, inclusive financiamentos subsidiados ou a fundo perdido, nem preço ou vantagem baseada nas ofertas dos demais licitantes.

§ 3º Não se admitirá proposta que apresente preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o ato convocatório da licitação não tenha estabelecido limites mínimos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do próprio licitante, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 4º O disposto no parágrafo anterior aplica-se também às propostas que incluam mão-de-obra estrangeira ou importações de qualquer natureza.(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

Art. 45. O julgamento das propostas será objetivo, devendo a Comissão de licitação ou o responsável pelo convite realizá-lo em conformidade com os tipos de licitação, os critérios previamente estabelecidos no ato convocatório e de acordo com os fatores exclusivamente nele referidos, de maneira a possibilitar sua aferição pelos licitantes e pelos órgãos de controle.

§ 1º Para os efeitos deste artigo, constituem tipos de licitação, exceto na modalidade concurso: (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

I - a de menor preço - quando o critério de seleção da proposta mais vantajosa para a Administração determinar que será vencedor o licitante que apresentar a proposta de acordo com as especificações do edital ou convite e ofertar o menor preço;

II - a de melhor técnica;

III - a de técnica e preço.

IV - a de maior lance ou oferta - nos casos de alienação de bens ou concessão de direito real de uso. (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 2º No caso de empate entre duas ou mais propostas, e após obedecido o disposto no § 2º do art. 3º desta Lei, a classificação se fará, obrigatoriamente, por sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo.

§ 3º No caso da licitação do tipo "menor preço", entre os licitantes considerados qualificados a classificação se dará pela ordem crescente dos preços propostos, prevalecendo, no caso de empate, exclusivamente o critério previsto no parágrafo anterior. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 4º Para contratação de bens e serviços de informática, a administração observará o disposto no art. 3º da Lei nº 8.248, de 23 de outubro de 1991, levando em conta os fatores especificados em seuparágrafo 2º e adotando obrigatoriamento o tipo de licitação "técnica e preço", permitido o emprego de outro tipo de licitação nos casos indicados em decreto do Poder Executivo. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 5º É vedada a utilização de outros tipos de licitação não previstos neste artigo.

§ 6º Na hipótese prevista no art. 23, § 7º, serão selecionadas tantas propostas quantas necessárias até que se atinja a quantidade demandada na licitação. (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)

Art. 46. Os tipos de licitação "melhor técnica" ou "técnica e preço" serão utilizados exclusivamente para serviços de natureza predominantemente intelectual, em especial na elaboração de projetos, cálculos, fiscalização, supervisão e gerenciamento e de engenharia consultiva em geral e, em particular, para a elaboração de estudos técnicos preliminares e projetos básicos e executivos, ressalvado o disposto no § 4º do artigo anterior. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 1º Nas licitações do tipo "melhor técnica" será adotado o seguinte procedimento claramente explicitado no instrumento convocatório, o qual fixará o preço máximo que a Administração se propõe a pagar:

I - serão abertos os envelopes contendo as propostas técnicas exclusivamente dos licitantes previamente qualificados e feita então a avaliação e classificação destas propostas de acordo com os critérios pertinentes e adequados ao objeto licitado, definidos com clareza e objetividade no instrumento convocatório e que considerem a capacitação e a experiência do proponente, a qualidade técnica da proposta, compreendendo metodologia, organização, tecnologias e recursos materiais a serem utilizados nos trabalhos, e a qualificação das equipes técnicas a serem mobilizadas para a sua execução;

II - uma vez classificadas as propostas técnicas, proceder-se-á à abertura das propostas de preço dos licitantes que tenham atingido a valorização mínima estabelecida no instrumento convocatório e à negociação das condições propostas, com a proponente melhor classificada, com base nos orçamentos detalhados apresentados e respectivos preços unitários e tendo como referência o limite representado pela proposta de menor preço entre os licitantes que obtiveram a valorização mínima;

III - no caso de impasse na negociação anterior, procedimento idêntico será adotado, sucessivamente, com os demais proponentes, pela ordem de classificação, até a consecução de acordo para a contratação;

IV - as propostas de preços serão devolvidas intactas aos licitantes que não forem preliminarmente habilitados ou que não obtiverem a valorização mínima estabelecida para a proposta técnica.

§ 2º Nas licitações do tipo "técnica e preço" será adotado, adicionalmente ao inciso I do parágrafo anterior, o seguinte procedimento claramente explicitado no instrumento convocatório:

I - será feita a avaliação e a valorização das propostas de preços, de acordo com critérios objetivos preestabelecidos no instrumento convocatório;

II - a classificação dos proponentes far-se-á de acordo com a média ponderada das valorizações das propostas técnicas e de preço, de acordo com os pesos preestabelecidos no instrumento convocatório.

§ 3º Excepcionalmente, os tipos de licitação previstos neste artigo poderão ser adotados, por autorização expressa e mediante justificativa circunstanciada da maior autoridade da Administração promotora constante do ato convocatório, para fornecimento de bens e execução de obras ou prestação de serviços de grande vulto majoritariamente dependentes de tecnologia nitidamente sofisticada e de domínio restrito, atestado por autoridades técnicas de reconhecida qualificação, nos casos em que o objeto pretendido admitir soluções alternativas e variações de execução, com repercussões significativas sobre sua qualidade, produtividade, rendimento e durabilidade concretamente mensuráveis, e estas puderem ser adotadas à livre escolha dos licitantes, na conformidade dos critérios objetivamente fixados no ato convocatório.

§ 4º (Vetado). (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

Art. 47. Nas licitações para a execução de obras e serviços, quando for adotada a modalidade de execução de empreitada por preço global, a Administração deverá fornecer obrigatoriamente, junto com o edital, todos os elementos e informações necessários para que os licitantes possam elaborar suas propostas de preços com total e completo conhecimento do objeto da licitação.

Art. 48. Serão desclassificadas:

I - as propostas que não atendam às exigências do ato convocatório da licitação;

II - propostas com valor global superior ao limite estabelecido ou com preços manifestamente inexeqüiveis, assim considerados aqueles que não venham a ter demonstrada sua viabilidade através de documentação que comprove que os custos dos insumos são coerentes com os de mercado e que os coeficientes de produtividade são compatíveis com a execução do objeto do contrato, condições estas necessariamente especificadas no ato convocatório da licitação. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 1º Para os efeitos do disposto no inciso II deste artigo consideram-se manifestamente inexeqüíveis, no caso de licitações de menor preço para obras e serviços de engenharia, as propostas cujos valores sejam inferiores a 70% (setenta por cento) do menor dos seguintes valores: (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)

a) média aritmética dos valores das propostas superiores a 50% (cinqüenta por cento) do valor orçado pela administração, ou (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)

b) valor orçado pela administração. (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)

§ 2º Dos licitantes classificados na forma do parágrafo anterior cujo valor global da proposta for inferior a 80% (oitenta por cento) do menor valor a que se referem as alíneas "a" e "b", será exigida, para a assinatura do contrato, prestação de garantia adicional, dentre as modalidades previstas no § 1º do art. 56, igual a diferença entre o valor resultante do parágrafo anterior e o valor da correspondente proposta. (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)

§ 3º Quando todos os licitantes forem inabilitados ou todas as propostas forem desclassificadas, a administração poderá fixar aos licitantes o prazo de oito dias úteis para a apresentação de nova documentação ou de outras propostas escoimadas das causas referidas neste artigo, facultada, no caso de convite, a redução deste prazo para três dias úteis. (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)

Art. 49. A autoridade competente para a aprovação do procedimento somente poderá revogar a licitação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

§ 1º A anulação do procedimento licitatório por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar, ressalvado o disposto no parágrafo único do art. 59 desta Lei.

§ 2º A nulidade do procedimento licitatório induz à do contrato, ressalvado o disposto no parágrafo único do art. 59 desta Lei.

§ 3º No caso de desfazimento do processo licitatório, fica assegurado o contraditório e a ampla defesa.

§ 4º O disposto neste artigo e seus parágrafos aplica-se aos atos do procedimento de dispensa e de inexigibilidade de licitação.

Art. 50. A Administração não poderá celebrar o contrato com preterição da ordem de classificação das propostas ou com terceiros estranhos ao procedimento licitatório, sob pena de nulidade.

Art. 51. A habilitação preliminar, a inscrição em registro cadastral, a sua alteração ou cancelamento, e as propostas serão processadas e julgadas por comissão permanente ou especial de, no mínimo, 3 (três) membros, sendo pelo menos 2 (dois) deles servidores qualificados pertencentes aos quadros permanentes dos órgãos da Administração responsáveis pela licitação.

§ 1º No caso de convite, a Comissão de licitação, excepcionalmente, nas pequenas unidades administrativas e em face da exigüidade de pessoal disponível, poderá ser substituída por servidor formalmente designado pela autoridade competente.

§ 2º A Comissão para julgamento dos pedidos de inscrição em registro cadastral, sua alteração ou cancelamento, será integrada por profissionais legalmente habilitados no caso de obras, serviços ou aquisição de equipamentos.

§ 3º Os membros das Comissões de licitação responderão solidariamente por todos os atos praticados pela Comissão, salvo se posição individual divergente estiver devidamente fundamentada e registrada em ata lavrada na reunião em que tiver sido tomada a decisão.

§ 4º A investidura dos membros das Comissões permanentes não excederá a 1 (um) ano, vedada a recondução da totalidade de seus membros para a mesma comissão no período subseqüente.

§ 5º No caso de concurso, o julgamento será feito por uma comissão especial integrada por pessoas de reputação ilibada e reconhecido conhecimento da matéria em exame, servidores públicos ou não.

Art. 52. O concurso a que se refere o § 4º do art. 22 desta Lei deve ser precedido de regulamento próprio, a ser obtido pelos interessados no local indicado no edital.

§ 1º O regulamento deverá indicar:

I - a qualificação exigida dos participantes;

II - as diretrizes e a forma de apresentação do trabalho;

III - as condições de realização do concurso e os prêmios a serem concedidos.

§ 2º Em se tratando de projeto, o vencedor deverá autorizar a Administração a executá-lo quando julgar conveniente.

Art. 53. O leilão pode ser cometido a leiloeiro oficial ou a servidor designado pela Administração, procedendo-se na forma da legislação pertinente.

§ 1º Todo bem a ser leiloado será previamente avaliado pela Administração para fixação do preço mínimo de arrematação.

§ 2º Os bens arrematados serão pagos à vista ou no percentual estabelecido no edital, não inferior a 5% (cinco por cento) e, após a assinatura da respectiva ata lavrada no local do leilão, imediatamente entregues ao arrematante, o qual se obrigará ao pagamento do restante no prazo estipulado no edital de convocação, sob pena de perder em favor da Administração o valor já recolhido.

§ 3º Nos leilões internacionais, o pagamento da parcela à vista poderá ser feito em até vinte e quatro horas. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 4º O edital de leilão deve ser amplamente divulgado, principalmente no município em que se realizará. (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

Capítulo III
DOS CONTRATOS

Seção I
Disposições Preliminares

Art. 54. Os contratos administrativos de que trata esta Lei regulam-se pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

§ 1º Os contratos devem estabelecer com clareza e precisão as condições para sua execução, expressas em cláusulas que definam os direitos, obrigações e responsabilidades das partes, em conformidade com os termos da licitação e da proposta a que se vinculam.

§ 2º Os contratos decorrentes de dispensa ou de inexigibilidade de licitação devem atender aos termos do ato que os autorizou e da respectiva proposta.

Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam:

I - o objeto e seus elementos característicos;

II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;

III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;

IV - os prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de entrega, de observação e de recebimento definitivo, conforme o caso;

V - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;

VI - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas;

VII - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas;

VIII - os casos de rescisão;

IX - o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 desta Lei;

X - as condições de importação, a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;

XI - a vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, ao convite e à proposta do licitante vencedor;

XII - a legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos;

XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

§ 1º (Vetado). (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 2º Nos contratos celebrados pela Administração Pública com pessoas físicas ou jurídicas, inclusive aquelas domiciliadas no estrangeiro, deverá constar necessariamente cláusula que declare competente o foro da sede da Administração para dirimir qualquer questão contratual, salvo o disposto no § 6º do art. 32 desta Lei.

§ 3º No ato da liquidação da despesa, os serviços de contabilidade comunicarão, aos órgãos incumbidos da arrecadação e fiscalização de tributos da União, Estado ou Município, as características e os valores pagos, segundo o disposto no art. 63 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964.

Art. 56. A critério da autoridade competente, em cada caso, e desde que prevista no instrumento convocatório, poderá ser exigida prestação de garantia nas contratações de obras, serviços e compras.

§ 1º Caberá ao contratado optar por uma das seguintes modalidades de garantia: (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

I - caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, devendo estes ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda; (Redação dada pela Lei nº 11.079, de 2004)

II - seguro-garantia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

III - fiança bancária. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 8.6.94)

§ 2º A garantia a que se refere o caput deste artigo não excederá a cinco por cento do valor do contrato e terá seu valor atualizado nas mesmas condições daquele, ressalvado o previsto no parágrafo 3ºdeste artigo. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 3º Para obras, serviços e fornecimentos de grande vulto envolvendo alta complexidade técnica e riscos financeiros consideráveis, demonstrados através de parecer tecnicamente aprovado pela autoridade competente, o limite de garantia previsto no parágrafo anterior poderá ser elevado para até dez por cento do valor do contrato. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 4º A garantia prestada pelo contratado será liberada ou restituída após a execução do contrato e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente.

§ 5º Nos casos de contratos que importem na entrega de bens pela Administração, dos quais o contratado ficará depositário, ao valor da garantia deverá ser acrescido o valor desses bens.

Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:

I - aos projetos cujos produtos estejam contemplados nas metas estabelecidas no Plano Plurianual, os quais poderão ser prorrogados se houver interesse da Administração e desde que isso tenha sido previsto no ato convocatório;

II - à prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, limitada a sessenta meses; (Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)

III - (Vetado). (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

IV - ao aluguel de equipamentos e à utilização de programas de informática, podendo a duração estender-se pelo prazo de até 48 (quarenta e oito) meses após o início da vigência do contrato.

V - às hipóteses previstas nos incisos IX, XIX, XXVIII e XXXI do art. 24, cujos contratos poderão ter vigência por até 120 (cento e vinte) meses, caso haja interesse da administração. (Incluído pela Lei nº 12.349, de 2010)

§ 1º Os prazos de início de etapas de execução, de conclusão e de entrega admitem prorrogação, mantidas as demais cláusulas do contrato e assegurada a manutenção de seu equilíbrio econômico-financeiro, desde que ocorra algum dos seguintes motivos, devidamente autuados em processo:

I - alteração do projeto ou especificações, pela Administração;

II - superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições de execução do contrato;

III - interrupção da execução do contrato ou diminuição do ritmo de trabalho por ordem e no interesse da Administração;

IV - aumento das quantidades inicialmente previstas no contrato, nos limites permitidos por esta Lei;

V - impedimento de execução do contrato por fato ou ato de terceiro reconhecido pela Administração em documento contemporâneo à sua ocorrência;

VI - omissão ou atraso de providências a cargo da Administração, inclusive quanto aos pagamentos previstos de que resulte, diretamente, impedimento ou retardamento na execução do contrato, sem prejuízo das sanções legais aplicáveis aos responsáveis.

§ 2º Toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato.

§ 3º É vedado o contrato com prazo de vigência indeterminado.

§ 4º Em caráter excepcional, devidamente justificado e mediante autorização da autoridade superior, o prazo de que trata o inciso II do caput deste artigo poderá ser prorrogado por até doze meses.(Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)

Art. 58. O regime jurídico dos contratos administrativos instituído por esta Lei confere à Administração, em relação a eles, a prerrogativa de:

I - modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado;

II - rescindi-los, unilateralmente, nos casos especificados no inciso I do art. 79 desta Lei;

III - fiscalizar-lhes a execução;

IV - aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

V - nos casos de serviços essenciais, ocupar provisoriamente bens móveis, imóveis, pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato, na hipótese da necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo contratado, bem como na hipótese de rescisão do contrato administrativo.

§ 1º As cláusulas econômico-financeiras e monetárias dos contratos administrativos não poderão ser alteradas sem prévia concordância do contratado.

§ 2º Na hipótese do inciso I deste artigo, as cláusulas econômico-financeiras do contrato deverão ser revistas para que se mantenha o equilíbrio contratual.

Art. 59. A declaração de nulidade do contrato administrativo opera retroativamente impedindo os efeitos jurídicos que ele, ordinariamente, deveria produzir, além de desconstituir os já produzidos.

Parágrafo único. A nulidade não exonera a Administração do dever de indenizar o contratado pelo que este houver executado até a data em que ela for declarada e por outros prejuízos regularmente comprovados, contanto que não lhe seja imputável, promovendo-se a responsabilidade de quem lhe deu causa.

Seção II
Da Formalização dos Contratos

Art. 60. Os contratos e seus aditamentos serão lavrados nas repartições interessadas, as quais manterão arquivo cronológico dos seus autógrafos e registro sistemático do seu extrato, salvo os relativos a direitos reais sobre imóveis, que se formalizam por instrumento lavrado em cartório de notas, de tudo juntando-se cópia no processo que lhe deu origem.

Parágrafo único. É nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras de pronto pagamento, assim entendidas aquelas de valor não superior a 5% (cinco por cento) do limite estabelecido no art. 23, inciso II, alínea "a" desta Lei, feitas em regime de adiantamento.

Art. 61. Todo contrato deve mencionar os nomes das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou a sua lavratura, o número do processo da licitação, da dispensa ou da inexigibilidade, a sujeição dos contratantes às normas desta Lei e às cláusulas contratuais.

Parágrafo único. A publicação resumida do instrumento de contrato ou de seus aditamentos na imprensa oficial, que é condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pela Administração até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, qualquer que seja o seu valor, ainda que sem ônus, ressalvado o disposto no art. 26 desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

Art. 62. O instrumento de contrato é obrigatório nos casos de concorrência e de tomada de preços, bem como nas dispensas e inexigibilidades cujos preços estejam compreendidos nos limites destas duas modalidades de licitação, e facultativo nos demais em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço.

§ 1º A minuta do futuro contrato integrará sempre o edital ou ato convocatório da licitação.

§ 2º Em "carta contrato", "nota de empenho de despesa", "autorização de compra", "ordem de execução de serviço" ou outros instrumentos hábeis aplica-se, no que couber, o disposto no art. 55 desta Lei.(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 3º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I - aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado;

II - aos contratos em que a Administração for parte como usuária de serviço público.

§ 4º É dispensável o "termo de contrato" e facultada a substituição prevista neste artigo, a critério da Administração e independentemente de seu valor, nos casos de compra com entrega imediata e integral dos bens adquiridos, dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive assistência técnica.

Art. 63. É permitido a qualquer licitante o conhecimento dos termos do contrato e do respectivo processo licitatório e, a qualquer interessado, a obtenção de cópia autenticada, mediante o pagamento dos emolumentos devidos.

Art. 64. A Administração convocará regularmente o interessado para assinar o termo de contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo e condições estabelecidos, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 desta Lei.

§ 1º O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela parte durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado aceito pela Administração.

§ 2º É facultado à Administração, quando o convocado não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo e condições estabelecidos, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, ou revogar a licitação independentemente da cominação prevista no art. 81 desta Lei.

§ 3º Decorridos 60 (sessenta) dias da data da entrega das propostas, sem convocação para a contratação, ficam os licitantes liberados dos compromissos assumidos.

Seção III
Da Alteração dos Contratos

Art. 65. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

I - unilateralmente pela Administração:

a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;

b) quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

II - por acordo das partes:

a) quando conveniente a substituição da garantia de execução;

b) quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;

c) quando necessária a modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado, vedada a antecipação do pagamento, com relação ao cronograma financeiro fixado, sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;

d) para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contratado e a retribuição da administração para a justa remuneração da obra, serviço ou fornecimento, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de conseqüências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 1º O contratado fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nas obras, serviços ou compras, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, e, no caso particular de reforma de edifício ou de equipamento, até o limite de 50% (cinqüenta por cento) para os seus acréscimos.

§ 2º Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder os limites estabelecidos no parágrafo anterior, salvo: (Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)

I - (VETADO) (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)

II - as supressões resultantes de acordo celebrado entre os contratantes. (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)

§ 3º Se no contrato não houverem sido contemplados preços unitários para obras ou serviços, esses serão fixados mediante acordo entre as partes, respeitados os limites estabelecidos no § 1º deste artigo.

§ 4º No caso de supressão de obras, bens ou serviços, se o contratado já houver adquirido os materiais e posto no local dos trabalhos, estes deverão ser pagos pela Administração pelos custos de aquisição regularmente comprovados e monetariamente corrigidos, podendo caber indenização por outros danos eventualmente decorrentes da supressão, desde que regularmente comprovados.

§ 5º Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, de comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão a revisão destes para mais ou para menos, conforme o caso.

§ 6º Em havendo alteração unilateral do contrato que aumente os encargos do contratado, a Administração deverá restabelecer, por aditamento, o equilíbrio econômico-financeiro inicial.

§ 7º (VETADO)

§ 8º A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços previsto no próprio contrato, as atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do seu valor corrigido, não caracterizam alteração do mesmo, podendo ser registrados por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento.

Seção IV
Da Execução dos Contratos

Art. 66. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas desta Lei, respondendo cada uma pelas conseqüências de sua inexecução total ou parcial.

Art. 67. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração especialmente designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição.

§ 1º O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

§ 2º As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

Art. 68. O contratado deverá manter preposto, aceito pela Administração, no local da obra ou serviço, para representá-lo na execução do contrato.

Art. 69. O contratado é obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

Art. 70. O contratado é responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado.

Art. 71. O contratado é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

§ 1º A inadimplência do contratado, com referência aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à Administração Pública a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato ou restringir a regularização e o uso das obras e edificações, inclusive perante o Registro de Imóveis. (Redação dada pela Lei nº 9.032, de 1995)

§ 2º A Administração Pública responde solidariamente com o contratado pelos encargos previdenciários resultantes da execução do contrato, nos termos do art. 31 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.(Redação dada pela Lei nº 9.032, de 1995)

§ 3º (Vetado). (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

Art. 72. O contratado, na execução do contrato, sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, poderá subcontratar partes da obra, serviço ou fornecimento, até o limite admitido, em cada caso, pela Administração.

Art. 73. Executado o contrato, o seu objeto será recebido:

I - em se tratando de obras e serviços:

a) provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita do contratado;

b) definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação, ou vistoria

que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, observado o disposto no art. 69 desta Lei;

II - em se tratando de compras ou de locação de equipamentos:

a) provisoriamente, para efeito de posterior verificação da conformidade do material com a especificação;

b) definitivamente, após a verificação da qualidade e quantidade do material e conseqüente aceitação.

§ 1º Nos casos de aquisição de equipamentos de grande vulto, o recebimento far-se-á mediante termo circunstanciado e, nos demais, mediante recibo.

§ 2º O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra ou do serviço, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

§ 3º O prazo a que se refere a alínea "b" do inciso I deste artigo não poderá ser superior a 90 (noventa) dias, salvo em casos excepcionais, devidamente justificados e previstos no edital.

§ 4º Na hipótese de o termo circunstanciado ou a verificação a que se refere este artigo não serem, respectivamente, lavrado ou procedida dentro dos prazos fixados, reputar-se-ão como realizados, desde que comunicados à Administração nos 15 (quinze) dias anteriores à exaustão dos mesmos.

Art. 74. Poderá ser dispensado o recebimento provisório nos seguintes casos:

I - gêneros perecíveis e alimentação preparada;

II - serviços profissionais;

III - obras e serviços de valor até o previsto no art. 23, inciso II, alínea "a", desta Lei, desde que não se componham de aparelhos, equipamentos e instalações sujeitos à verificação de funcionamento e produtividade.

Parágrafo único. Nos casos deste artigo, o recebimento será feito mediante recibo.

Art. 75. Salvo disposições em contrário constantes do edital, do convite ou de ato normativo, os ensaios, testes e demais provas exigidos por normas técnicas oficiais para a boa execução do objeto do contrato correm por conta do contratado.

Art. 76. A Administração rejeitará, no todo ou em parte, obra, serviço ou fornecimento executado em desacordo com o contrato.

Seção V
Da Inexecução e da Rescisão dos Contratos

Art. 77. A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, com as conseqüências contratuais e as previstas em lei ou regulamento.

Art. 78. Constituem motivo para rescisão do contrato:

I - o não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;

II - o cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;

III - a lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão da obra, do serviço ou do fornecimento, nos prazos estipulados;

IV - o atraso injustificado no início da obra, serviço ou fornecimento;

V - a paralisação da obra, do serviço ou do fornecimento, sem justa causa e prévia comunicação à Administração;

VI - a subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no edital e no contrato;

VII - o desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;

VIII - o cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas na forma do § 1º do art. 67 desta Lei;

IX - a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;

X - a dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado;

XI - a alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;

XII - razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

XIII - a supressão, por parte da Administração, de obras, serviços ou compras, acarretando modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no § 1º do art. 65 desta Lei;

XIV - a suspensão de sua execução, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, ou ainda por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, independentemente do pagamento obrigatório de indenizações pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas, assegurado ao contratado, nesses casos, o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação;

XV - o atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela Administração decorrentes de obras, serviços ou fornecimento, ou parcelas destes, já recebidos ou executados, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado ao contratado o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;

XVI - a não liberação, por parte da Administração, de área, local ou objeto para execução de obra, serviço ou fornecimento, nos prazos contratuais, bem como das fontes de materiais naturais especificadas no projeto;

XVII - a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

Parágrafo único. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

XVIII – descumprimento do disposto no inciso V do art. 27, sem prejuízo das sanções penais cabíveis. (Incluído pela Lei nº 9.854, de 1999)

Art. 79. A rescisão do contrato poderá ser:

I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo anterior;

II - amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração;

III - judicial, nos termos da legislação;

IV - (Vetado). (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 1º A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

§ 2º Quando a rescisão ocorrer com base nos incisos XII a XVII do artigo anterior, sem que haja culpa do contratado, será este ressarcido dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido, tendo ainda direito a:

I - devolução de garantia;

II - pagamentos devidos pela execução do contrato até a data da rescisão;

III - pagamento do custo da desmobilização.

§ 3º (Vetado).(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 4º (Vetado).(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

§ 5º Ocorrendo impedimento, paralisação ou sustação do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente por igual tempo.

Art. 80. A rescisão de que trata o inciso I do artigo anterior acarreta as seguintes conseqüências, sem prejuízo das sanções previstas nesta Lei:

I - assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;

II - ocupação e utilização do local, instalações, equipamentos, material e pessoal empregados na execução do contrato, necessários à sua continuidade, na forma do inciso V do art. 58 desta Lei;

III - execução da garantia contratual, para ressarcimento da Administração, e dos valores das multas e indenizações a ela devidos;

IV - retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração.

§ 1º A aplicação das medidas previstas nos incisos I e II deste artigo fica a critério da Administração, que poderá dar continuidade à obra ou ao serviço por execução direta ou indireta.

§ 2º É permitido à Administração, no caso de concordata do contratado, manter o contrato, podendo assumir o controle de determinadas atividades de serviços essenciais.

§ 3º Na hipótese do inciso II deste artigo, o ato deverá ser precedido de autorização expressa do Ministro de Estado competente, ou Secretário Estadual ou Municipal, conforme o caso.

§ 4º A rescisão de que trata o inciso IV do artigo anterior permite à Administração, a seu critério, aplicar a medida prevista no inciso I deste artigo.

Capítulo IV
DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E DA TUTELA JUDICIAL

Seção I
Disposições Gerais

Art. 81. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica aos licitantes convocados nos termos do art. 64, § 2º desta Lei, que não aceitarem a contratação, nas mesmas condições propostas pelo primeiro adjudicatário, inclusive quanto ao prazo e preço.

Art. 82. Os agentes administrativos que praticarem atos em desacordo com os preceitos desta Lei ou visando a frustrar os objetivos da licitação sujeitam-se às sanções previstas nesta Lei e nos regulamentos próprios, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal que seu ato ensejar.

Art. 83. Os crimes definidos nesta Lei, ainda que simplesmente tentados, sujeitam os seus autores, quando servidores públicos, além das sanções penais, à perda do cargo, emprego, função ou mandato eletivo.

Art. 84. Considera-se servidor público, para os fins desta Lei, aquele que exerce, mesmo que transitoriamente ou sem remuneração, cargo, função ou emprego público.

§ 1º Equipara-se a servidor público, para os fins desta Lei, quem exerce cargo, emprego ou função em entidade paraestatal, assim consideradas, além das fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista, as demais entidades sob controle, direto ou indireto, do Poder Público.

§ 2º A pena imposta será acrescida da terça parte, quando os autores dos crimes previstos nesta Lei forem ocupantes de cargo em comissão ou de função de confiança em órgão da Administração direta, autarquia, empresa pública, sociedade de economia mista, fundação pública, ou outra entidade controlada direta ou indiretamente pelo Poder Público.

Art. 85. As infrações penais previstas nesta Lei pertinem às licitações e aos contratos celebrados pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios, e respectivas autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista, fundações públicas, e quaisquer outras entidades sob seu controle direto ou indireto.

Seção II
Das Sanções Administrativas

Art. 86. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado à multa de mora, na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato.

§ 1º A multa a que alude este artigo não impede que a Administração rescinda unilateralmente o contrato e aplique as outras sanções previstas nesta Lei.

§ 2º A multa, aplicada após regular processo administrativo, será descontada da garantia do respectivo contratado.

§ 3º Se a multa for de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o contratado pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

Art. 87. Pela inexecução total ou parcial do contrato a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa, na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato;

III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

§ 1º Se a multa aplicada for superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o contratado pela sua diferença, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou cobrada judicialmente.

§ 2º As sanções previstas nos incisos I, III e IV deste artigo poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

§ 3º A sanção estabelecida no inciso IV deste artigo é de competência exclusiva do Ministro de Estado, do Secretário Estadual ou Municipal, conforme o caso, facultada a defesa do interessado no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 2 (dois) anos de sua aplicação. (Vide art 109 inciso III)

Art. 88. As sanções previstas nos incisos III e IV do artigo anterior poderão também ser aplicadas às empresas ou aos profissionais que, em razão dos contratos regidos por esta Lei:

I - tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

II - tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

III - demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

Seção III
Dos Crimes e das Penas

Art. 89. Dispensar ou inexigir licitação fora das hipóteses previstas em lei, ou deixar de observar as formalidades pertinentes à dispensa ou à inexigibilidade:

Pena - detenção, de 3 (três) a 5 (cinco) anos, e multa.

Parágrafo único. Na mesma pena incorre aquele que, tendo comprovadamente concorrido para a consumação da ilegalidade, beneficiou-se da dispensa ou inexigibilidade ilegal, para celebrar contrato com o Poder Público.

Art. 90. Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do procedimento licitatório, com o intuito de obter, para si ou para outrem, vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação:

Pena - detenção, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa.

Art. 91. Patrocinar, direta ou indiretamente, interesse privado perante a Administração, dando causa à instauração de licitação ou à celebração de contrato, cuja invalidação vier a ser decretada pelo Poder Judiciário:

Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, e multa.

Art. 92. Admitir, possibilitar ou dar causa a qualquer modificação ou vantagem, inclusive prorrogação contratual, em favor do adjudicatário, durante a execução dos contratos celebrados com o Poder Público, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação ou nos respectivos instrumentos contratuais, ou, ainda, pagar fatura com preterição da ordem cronológica de sua exigibilidade, observado o disposto no art. 121 desta Lei: (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

Pena - detenção, de dois a quatro anos, e multa. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

Parágrafo único. Incide na mesma pena o contratado que, tendo comprovadamente concorrido para a consumação da ilegalidade, obtém vantagem indevida ou se beneficia, injustamente, das modificações ou prorrogações contratuais.

Art. 93. Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório:

Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, e multa.

Art. 94. Devassar o sigilo de proposta apresentada em procedimento licitatório, ou proporcionar a terceiro o ensejo de devassá-lo:

Pena - detenção, de 2 (dois) a 3 (três) anos, e multa.

Art. 95. Afastar ou procura afastar licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo:

Pena - detenção, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa, além da pena correspondente à violência.

Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém ou desiste de licitar, em razão da vantagem oferecida.

Art. 96. Fraudar, em prejuízo da Fazenda Pública, licitação instaurada para aquisição ou venda de bens ou mercadorias, ou contrato dela decorrente:

I - elevando arbitrariamente os preços;

II - vendendo, como verdadeira ou perfeita, mercadoria falsificada ou deteriorada;

III - entregando uma mercadoria por outra;

IV - alterando substância, qualidade ou quantidade da mercadoria fornecida;

V - tornando, por qualquer modo, injustamente, mais onerosa a proposta ou a execução do contrato:

Pena - detenção, de 3 (três) a 6 (seis) anos, e multa.

Art. 97. Admitir à licitação ou celebrar contrato com empresa ou profissional declarado inidôneo:

Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, e multa.

Parágrafo único. Incide na mesma pena aquele que, declarado inidôneo, venha a licitar ou a contratar com a Administração.

Art. 98. Obstar, impedir ou dificultar, injustamente, a inscrição de qualquer interessado nos registros cadastrais ou promover indevidamente a alteração, suspensão ou cancelamento de registro do inscrito:

Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, e multa.

Art. 99. A pena de multa cominada nos arts. 89 a 98 desta Lei consiste no pagamento de quantia fixada na sentença e calculada em índices percentuais, cuja base corresponderá ao valor da vantagem efetivamente obtida ou potencialmente auferível pelo agente.

§ 1º Os índices a que se refere este artigo não poderão ser inferiores a 2% (dois por cento), nem superiores a 5% (cinco por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com dispensa ou inexigibilidade de licitação.

§ 2º O produto da arrecadação da multa reverterá, conforme o caso, à Fazenda Federal, Distrital, Estadual ou Municipal.

Seção IV
Do Processo e do Procedimento Judicial

Art. 100. Os crimes definidos nesta Lei são de ação penal pública incondicionada, cabendo ao Ministério Público promovê-la.

Art. 101. Qualquer pessoa poderá provocar, para os efeitos desta Lei, a iniciativa do Ministério Público, fornecendo-lhe, por escrito, informações sobre o fato e sua autoria, bem como as circunstâncias em que se deu a ocorrência.

Parágrafo único. Quando a comunicação for verbal, mandará a autoridade reduzi-la a termo, assinado pelo apresentante e por duas testemunhas.

Art. 102. Quando em autos ou documentos de que conhecerem, os magistrados, os membros dos Tribunais ou Conselhos de Contas ou os titulares dos órgãos integrantes do sistema de controle interno de qualquer dos Poderes verificarem a existência dos crimes definidos nesta Lei, remeterão ao Ministério Público as cópias e os documentos necessários ao oferecimento da denúncia.

Art. 103. Será admitida ação penal privada subsidiária da pública, se esta não for ajuizada no prazo legal, aplicando-se, no que couber, o disposto nos arts. 29 e 30 do Código de Processo Penal.

Art. 104. Recebida a denúncia e citado o réu, terá este o prazo de 10 (dez) dias para apresentação de defesa escrita, contado da data do seu interrogatório, podendo juntar documentos, arrolar as testemunhas que tiver, em número não superior a 5 (cinco), e indicar as demais provas que pretenda produzir.

Art. 105. Ouvidas as testemunhas da acusação e da defesa e praticadas as diligências instrutórias deferidas ou ordenadas pelo juiz, abrir-se-á, sucessivamente, o prazo de 5 (cinco) dias a cada parte para alegações finais.

Art. 106. Decorrido esse prazo, e conclusos os autos dentro de 24 (vinte e quatro) horas, terá o juiz 10 (dez) dias para proferir a sentença.

Art. 107. Da sentença cabe apelação, interponível no prazo de 5 (cinco) dias.

Art. 108. No processamento e julgamento das infrações penais definidas nesta Lei, assim como nos recursos e nas execuções que lhes digam respeito, aplicar-se-ão, subsidiariamente, o Código de Processo Penal e a Lei de Execução Penal.

Capítulo V
DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 109. Dos atos da Administração decorrentes da aplicação desta Lei cabem:

I - recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de:

a) habilitação ou inabilitação do licitante;

b) julgamento das propostas;

c) anulação ou revogação da licitação;

d) indeferimento do pedido de inscrição em registro cadastral, sua alteração ou cancelamento;

e) rescisão do contrato, a que se refere o inciso I do art. 79 desta Lei; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

f) aplicação das penas de advertência, suspensão temporária ou de multa;

II - representação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da intimação da decisão relacionada com o objeto da licitação ou do contrato, de que não caiba recurso hierárquico;

III - pedido de reconsideração, de decisão de Ministro de Estado, ou Secretário Estadual ou Municipal, conforme o caso, na hipótese do § 4º do art. 87 desta Lei, no prazo de 10 (dez) dias úteis da intimação do ato.

§ 1º A intimação dos atos referidos no inciso I, alíneas "a", "b", "c" e "e", deste artigo, excluídos os relativos a advertência e multa de mora, e no inciso III, será feita mediante publicação na imprensa oficial, salvo para os casos previstos nas alíneas "a" e "b", se presentes os prepostos dos licitantes no ato em que foi adotada a decisão, quando poderá ser feita por comunicação direta aos interessados e lavrada em ata.

§ 2º O recurso previsto nas alíneas "a" e "b" do inciso I deste artigo terá efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir ao recurso interposto eficácia suspensiva aos demais recursos.

§ 3º Interposto, o recurso será comunicado aos demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

§ 4º O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade.

§ 5º Nenhum prazo de recurso, representação ou pedido de reconsideração se inicia ou corre sem que os autos do processo estejam com vista franqueada ao interessado.

§ 6º Em se tratando de licitações efetuadas na modalidade de "carta convite" os prazos estabelecidos nos incisos I e II e no parágrafo 3º deste artigo serão de dois dias úteis. (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

Capítulo VI
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 110. Na contagem dos prazos estabelecidos nesta Lei, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

Parágrafo único. Só se iniciam e vencem os prazos referidos neste artigo em dia de expediente no órgão ou na entidade.

Art. 111. A Administração só poderá contratar, pagar, premiar ou receber projeto ou serviço técnico especializado desde que o autor ceda os direitos patrimoniais a ele relativos e a Administração possa utilizá-lo de acordo com o previsto no regulamento de concurso ou no ajuste para sua elaboração.

Parágrafo único. Quando o projeto referir-se a obra imaterial de caráter tecnológico, insuscetível de privilégio, a cessão dos direitos incluirá o fornecimento de todos os dados, documentos e elementos de informação pertinentes à tecnologia de concepção, desenvolvimento, fixação em suporte físico de qualquer natureza e aplicação da obra.

Art. 112. Quando o objeto do contrato interessar a mais de uma entidade pública, caberá ao órgão contratante, perante a entidade interessada, responder pela sua boa execução, fiscalização e pagamento.

§ 1º Os consórcios públicos poderão realizar licitação da qual, nos termos do edital, decorram contratos administrativos celebrados por órgãos ou entidades dos entes da Federação consorciados. (Incluído pela Lei nº 11.107, de 2005)

§ 2º É facultado à entidade interessada o acompanhamento da licitação e da execução do contrato. (Incluído pela Lei nº 11.107, de 2005)

Art. 113. O controle das despesas decorrentes dos contratos e demais instrumentos regidos por esta Lei será feito pelo Tribunal de Contas competente, na forma da legislação pertinente, ficando os órgãos interessados da Administração responsáveis pela demonstração da legalidade e regularidade da despesa e execução, nos termos da Constituição e sem prejuízo do sistema de controle interno nela previsto.

§ 1º Qualquer licitante, contratado ou pessoa física ou jurídica poderá representar ao Tribunal de Contas ou aos órgãos integrantes do sistema de controle interno contra irregularidades na aplicação desta Lei, para os fins do disposto neste artigo.

§ 2º Os Tribunais de Contas e os órgãos integrantes do sistema de controle interno poderão solicitar para exame, até o dia útil imediatamente anterior à data de recebimento das propostas, cópia de edital de licitação já publicado, obrigando-se os órgãos ou entidades da Administração interessada à adoção de medidas corretivas pertinentes que, em função desse exame, lhes forem determinadas. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

Art. 114. O sistema instituído nesta Lei não impede a pré-qualificação de licitantes nas concorrências, a ser procedida sempre que o objeto da licitação recomende análise mais detida da qualificação técnica dos interessados.

§ 1º A adoção do procedimento de pré-qualificação será feita mediante proposta da autoridade competente, aprovada pela imediatamente superior.

§ 2º Na pré-qualificação serão observadas as exigências desta Lei relativas à concorrência, à convocação dos interessados, ao procedimento e à analise da documentação.

Art. 115. Os órgãos da Administração poderão expedir normas relativas aos procedimentos operacionais a serem observados na execução das licitações, no âmbito de sua competência, observadas as disposições desta Lei.

Parágrafo único. As normas a que se refere este artigo, após aprovação da autoridade competente, deverão ser publicadas na imprensa oficial.

Art. 116. Aplicam-se as disposições desta Lei, no que couber, aos convênios, acordos, ajustes e outros instrumentos congêneres celebrados por órgãos e entidades da Administração.

§ 1º A celebração de convênio, acordo ou ajuste pelos órgãos ou entidades da Administração Pública depende de prévia aprovação de competente plano de trabalho proposto pela organização interessada, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

I - identificação do objeto a ser executado;

II - metas a serem atingidas;

III - etapas ou fases de execução;

IV - plano de aplicação dos recursos financeiros;

V - cronograma de desembolso;

VI - previsão de início e fim da execução do objeto, bem assim da conclusão das etapas ou fases programadas;

VII - se o ajuste compreender obra ou serviço de engenharia, comprovação de que os recursos próprios para complementar a execução do objeto estão devidamente assegurados, salvo se o custo total do empreendimento recair sobre a entidade ou órgão descentralizador.

§ 2º Assinado o convênio, a entidade ou órgão repassador dará ciência do mesmo à Assembléia Legislativa ou à Câmara Municipal respectiva.

§ 3º As parcelas do convênio serão liberadas em estrita conformidade com o plano de aplicação aprovado, exceto nos casos a seguir, em que as mesmas ficarão retidas até o saneamento das impropriedades ocorrentes:

I - quando não tiver havido comprovação da boa e regular aplicação da parcela anteriormente recebida, na forma da legislação aplicável, inclusive mediante procedimentos de fiscalização local, realizados periodicamente pela entidade ou órgão descentralizador dos recursos ou pelo órgão competente do sistema de controle interno da Administração Pública;

II - quando verificado desvio de finalidade na aplicação dos recursos, atrasos não justificados no cumprimento das etapas ou fases programadas, práticas atentatórias aos princípios fundamentais de Administração Pública nas contratações e demais atos praticados na execução do convênio, ou o inadimplemento do executor com relação a outras cláusulas conveniais básicas;

III - quando o executor deixar de adotar as medidas saneadoras apontadas pelo partícipe repassador dos recursos ou por integrantes do respectivo sistema de controle interno.

§ 4º Os saldos de convênio, enquanto não utilizados, serão obrigatoriamente aplicados em cadernetas de poupança de instituição financeira oficial se a previsão de seu uso for igual ou superior a um mês, ou em fundo de aplicação financeira de curto prazo ou operação de mercado aberto lastreada em títulos da dívida pública, quando a utilização dos mesmos verificar-se em prazos menores que um mês.

§ 5º As receitas financeiras auferidas na forma do parágrafo anterior serão obrigatoriamente computadas a crédito do convênio e aplicadas, exclusivamente, no objeto de sua finalidade, devendo constar de demonstrativo específico que integrará as prestações de contas do ajuste.

§ 6º Quando da conclusão, denúncia, rescisão ou extinção do convênio, acordo ou ajuste, os saldos financeiros remanescentes, inclusive os provenientes das receitas obtidas das aplicações financeiras realizadas, serão devolvidos à entidade ou órgão repassador dos recursos, no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias do evento, sob pena da imediata instauração de tomada de contas especial do responsável, providenciada pela autoridade competente do órgão ou entidade titular dos recursos.

Art. 117. As obras, serviços, compras e alienações realizados pelos órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário e do Tribunal de Contas regem-se pelas normas desta Lei, no que couber, nas três esferas administrativas.

Art. 118. Os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e as entidades da administração indireta deverão adaptar suas normas sobre licitações e contratos ao disposto nesta Lei.

Art. 119. As sociedades de economia mista, empresas e fundações públicas e demais entidades controladas direta ou indiretamente pela União e pelas entidades referidas no artigo anterior editarão regulamentos próprios devidamente publicados, ficando sujeitas às disposições desta Lei.

Parágrafo único. Os regulamentos a que se refere este artigo, no âmbito da Administração Pública, após aprovados pela autoridade de nível superior a que estiverem vinculados os respectivos órgãos, sociedades e entidades, deverão ser publicados na imprensa oficial.

Art. 120. Os valores fixados por esta Lei poderão ser anualmente revistos pelo Poder Executivo Federal, que os fará publicar no Diário Oficial da União, observando como limite superior a variação geral dos preços do mercado, no período. (Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)

Art. 121. O disposto nesta Lei não se aplica às licitações instauradas e aos contratos assinados anteriormente à sua vigência, ressalvado o disposto no art. 57, nos parágrafos 1º, 2º e 8º do art. 65, no inciso XV do art. 78, bem assim o disposto no "caput" do art. 5º, com relação ao pagamento das obrigações na ordem cronológica, podendo esta ser observada, no prazo de noventa dias contados da vigência desta Lei, separadamente para as obrigações relativas aos contratos regidos por legislação anterior à Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

Parágrafo único. Os contratos relativos a imóveis do patrimônio da União continuam a reger-se pelas disposições do Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, com suas alterações, e os relativos a operações de crédito interno ou externo celebrados pela União ou a concessão de garantia do Tesouro Nacional continuam regidos pela legislação pertinente, aplicando-se esta Lei, no que couber.

Art. 122. Nas concessões de linhas aéreas, observar-se-á procedimento licitatório específico, a ser estabelecido no Código Brasileiro de Aeronáutica.

Art. 123. Em suas licitações e contratações administrativas, as repartições sediadas no exterior observarão as peculiaridades locais e os princípios básicos desta Lei, na forma de regulamentação específica.

Art. 124. Aplicam-se às licitações e aos contratos para permissão ou concessão de serviços públicos os dispositivos desta Lei que não conflitem com a legislação específica sobre o assunto. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

Parágrafo único. As exigências contidas nos incisos II a IV do § 2º do art. 7º serão dispensadas nas licitações para concessão de serviços com execução prévia de obras em que não foram previstos desembolso por parte da Administração Pública concedente. (Incluído pela Lei nº 8.883, de 1994)

Art. 125. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. (Renumerado por força do disposto no art. 3º da Lei nº 8.883, de 1994)

Art. 126. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente os Decretos-leis nºs 2.300, de 21 de novembro de 1986, 2.348, de 24 de julho de 1987, 2.360, de 16 de setembro de 1987, a Lei nº8.220, de 4 de setembro de 1991, e o art. 83 da Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966.(Renumerado por força do disposto no art. 3º da Lei nº 8.883, de 1994)

Brasília, 21 de junho de 1993, 172º da Independência e 105º da República.

ITAMAR FRANCO
Rubens Ricupero
Romildo Canhim

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 22.6.1993 e republicado em 6.7.1994 e retificado em de 6.7.1994

*

ANEXO VII – Legislação Referente às Estâncias Balneárias no Estado do Rio Grande do Sul - Decreto Lei Nº 2, de 26 de janeiro de 1940.

Decreto Lei Nº 2, de 26 de janeiro de 1940.

Dispõe sobre o estabelecimento de estações balneárias, de clima ou de repouso.

O Interventor Federal no Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais e na conformidade com as disposições do decreto-lei nº 1.202, de 8 de abril de 1.939, e considerando a necessidade de regulamentar a construção de cidades balneárias no Estado,

Decreta:

Art. 1º – Nenhuma estação balnear, de clima ou de repouso poderá ser organizada, nem cidade ou vila balnear, de clima ou de repouso poderá ser construída, sem prévia aprovação pelo Governo do Estado, do respectivo plano de organização e de obras.

Art. 2º – As empresas que hajam obtido autorização para a construção de cidades ou vilas balneares marítimas, desde que o empreendimento tenha sido considerado de utilidade pública pelo poder competente, poderão gozar de isenção de impostos estaduais, bem como da licença exclusiva para a exploração de jogos, pelo prazo de dez anos, observadas as condições prescritas no respectivo regulamento e no ato de autorização.

Parágrafo Único – Si, em virtude da resolução do poder competente, vier a ser extinto o jogo ou modificada a sua regulamentação, nenhum direito assistirá à empresa concessionária, sob pretexto algum, a reclamações ou indenizações contra o Estado.

Art. 3º – O Governo do Estado exercerá fiscalização nos balneários e nas estações de clima ou de repouso com o fim de assegurar, de modo permanente, as condições de higiene, conforto e segurança.

Art. 4º – Revogam-se as disposições em contrário.

Governo do Estado do Rio Grande do Sul, 26 de janeiro de 1940.

Miguel Tostes.

ANEXO VIII – Legislação Referente à Construção de Balneários no Município de Osório (RS) – Decreto Lei Nº 5, de 13 de setembro de 1940.

Decreto Lei Nº 5, de 13 de setembro de 1940.

Dispõe sobre a construção e organização de balneários.

O Prefeito Municipal de Osório, na conformidade dos arts. 12 e 32 do Decreto-Lei Nacional nº 1.202, de 8 de abril de 1.939,

Decreta:

Art. 1º – A construção e organização de balneários por empresas particulares no território do Município ficam sujeitas às disposições deste decreto-lei e à prévia aprovação pelo Governo do Estado, dos respectivos planos, nos termos do decreto-lei nº 27, de 13 de agosto de 1.940.

Art. 2º – O plano do conjunto urbano deverá ser apresentado em planta contendo as curvas de nível do terreno a ser ocupado pela zona urbana e expressamente mencionada e localizada a referência de nível que serviu para o nivelamento. Acompanhará o projeto um memorial descritivo.

Art. 3º – No plano do conjunto deverão ser fixados:

a) os limites do território que constituirá a vila projetada;

b) os limites entre a zona urbana e rural, convenientemente isoladas uma da outra, não podendo aquela ser menor de cincoenta hectares;

c) o traçado em planta, das avenidas, ruas e espaços livres da zona urbana, os caminhos de acesso à zona rural e as respectivas larguras;

d) o zoneamento da área urbana, convenientemente isolada a parte residencial e de comércio, adequado a ela, da parte industrial e de comércio em geral;

e) as cotas de nivelamento correspondentes aos meios-fios dos passeios em cada esquina, de modo a assegurar o escoamento das águas pluviais, quando construídos aqueles e a pavimentação das ruas.

Art. 4º – O traçado dos balneários obedecerá os preceitos técnicos de urbanismo peculiares a esse tipo de aglomeramento, digo, de aglomerações urbanas quanto à largura e extensão das ruas, e sua orientação em relação aos ventos dominantes e insolação das fachadas.

Art. 5º – As ruas e avenidas terão largura tal que permita a arborização lateral ou axial, no mínimo em quarenta por cento de sua extensão total e de preferência nas ruas para as quais façam frente os lotes edificáveis.

Art. 6º – Além dos largos e praças haverá, obrigatoriamente, na área central da zona urbana, um parque com a superfície mínima de cinco hectares.

Art. 7º – As ruas, avenidas, largos, praças e parques deverão ocupar, no mínimo, trinta e cinco por cento da área total da zona urbana.

Art. 8º – Fora da zona urbana, mas não além de duzentos metros de seus limites, será previsto e reservado o parque para o estacionamento e colônia de férias.

Art. 9º – Os lotes de terrenos edificáveis para moradia, na zona urbana, não terão menos de quatrocentos metros quadrados de área e doze metros de frente; nem menos de um hectare na zona rural.

Art. 10 – As entidades promotoras da fundação de balneários deverão dotá-los desde o início, de abastecimento de água potável e energia elétrica, com capacidade mínima inicial para cinco mil habitantes. Com o plano de conjunto, deverão ser apresentados os projetos de captação, distribuição e tratamento da água e de geração e distribuição e tratamento da água e de geração e distribuição de energia.

Art. 11 – O saneamento do perímetro urbano será assegurado, a juízo da Prefeitura, por uma rede de esgotos cloacais ou por fossas sépticas, se a natureza geológica do terreno assim o permitir e enquanto não houver inconveniente neste sistema.

Art. 12 – Dentro do perímetro atribuído ao balneário, a entidade promotora de sua construção pavimentará, desde o início, uma rua ou caminho que o ligue as estradas de rodagem mais próximas. Com o plano de conjunto serão apresentadas as plantas de perfis dessa rua ou caminho e indicado o tipo de pavimentação a empregar.

Art. 13 – Cumpre à entidade interessada na fundação de balneário providenciar, de início, a drenagem ou escoamento de charcos ou águas estagnadas que se encontram numa faixa de mil metros circundantes aos limites urbanos, bem como projetar e executar as obras acessórias para o escoamento de águas pluviais nos limites urbanos se, a juízo da Prefeitura, esse escoamento não puder ser feito superficialmente.

Art. 14 – Cumpre à entidade promotora da fundação de balneário instituir, de início, e manter durante dez anos o serviço de salvamento na praia, o serviço de remoção de limpeza das ruas, o serviço de iluminação pública e a arborização dos parques, praças e ruas, nestas à medida que forem sendo vendidos os lotes.

Art. 15 – Na divisão dos lotes serão reservados e entregues ao Estado e à Prefeitura:

a) terrenos com a área mínima de dez mil metros quadrados destinados aos prédios escolares, um para cada quarenta hectares ou fração, de área urbana;

b) terrenos destinados à subprefeitura, exatoria estadual, postos policiais e cemitério, este na zona rural.

Art. 16 – A entidade que tenha obtido aprovação dos planos de fundação de um balneário não poderá vender lotes de terrenos na zona urbana:

a) quando estes lotes estejam situados em ruas ainda não servidas pelas redes de distribuição de água potável e energia elétrica;

b) quando situados a mais de duzentos metros de uma rua pavimentada;

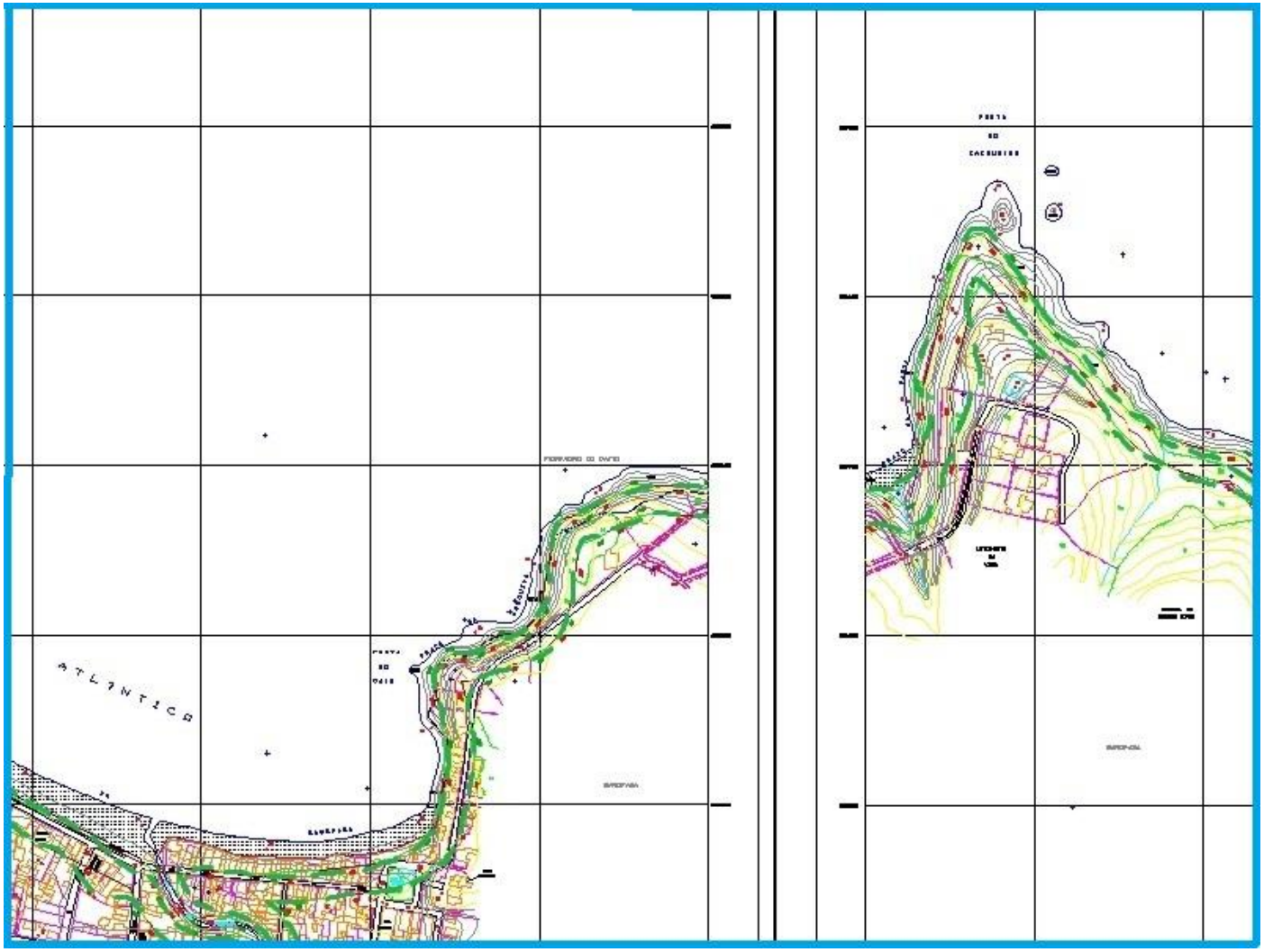
c) quando na quadra de que fazem parte, já esteja vendida mais da metade dos lotes que limitam com rua não pavimentada.

Parágrafo único – A pavimentação parcial das ruas e quadras, exigida pelo desenvolvimento do núcleo urbano, far-se-á em continuidade à rua ou caminho inicial, compreendida na pavimentação a colocação dos meios-fios dos passeios.

Art. 17 – A aprovação pela Prefeitura da planta de um balneário e do plano das respectivas obras implica o reconhecimento da utilidade pública do empreendimento e a desapropriação dos terrenos necessários à sua concretização.

Art. 18 – À empresa que houver obtido a concessão para a construção de cidade ou vila balnear serão deferidos os seguintes direitos e favores:
a) a faculdade de promover, nos termos da legislação vigente, o processo de desapropriação, ficando a seu exclusivo encargo os ônus das indenizações e demais despesas decorrentes das desapropriações;
b) a isenção de impostos e taxas municipais, para os imóveis da empresa situados na vila balneária, pelo prazo máximo de quinze anos;
c) a concessão para a exploração industrial, pelo mesmo prazo, dos serviços públicos de fornecimento de água, luz e força, esgotos, remoção de lixo e transportes coletivos, dentro do perímetro do balneário, nos termos e condições estipulados no contrato de concessão, no qual serão estabelecidas as taxas a cobrar;
d) exclusividade, pelo prazo de quinze anos, para a exploração de postos de gasolina e lubrificantes.
Art. 19 – Os favores enumerados pelo artigo anterior não serão concedidos sempre que, a critério da Prefeitura, a entidade promotora do balneário não reunir os necessários requisitos de idoneidade moral, técnica e financeira, que deverão ser comprovados, a juízo da Prefeitura, e quando for considerado excessivo ou prejudicial aos interesses gerais, o número de estações balneárias do Município.
Art. 20 – Findo o prazo de quinze anos, os serviços a que se refere a letra “c” e as instalações a que se refere a letra “d”, do artigo 180 passarão para o domínio do Município, sem ônus para ele, cabendo à entidade promotora da fundação do balneário a preferência, em igualdade de condições, para o arrendamento da totalidade ou parte desses serviços e instalações, no caso em que não queira o Município explorá-los por administração.
Art. 21 – A Prefeitura promulgará, com assistência da Secretaria de Obras Públicas do Estado, o Código de Posturas aplicável ao balneário, no sentido de assegurar o funcionamento dos serviços públicos e garantir-lhes as condições estéticas e higiênicas, mediante fiscalização permanente e aplicação das sanções que em cada caso couberem, sem prejuízo das leis estaduais e municipais de caráter geral.
Art. 22 – A infração ou não cumprimento de qualquer dos dispositivos deste Decreto ou do Código Municipal de Posturas ou das leis estaduais ou municipais aplicáveis ao conjunto do balneário, por parte da entidade promotora da sua fundação, implica o cancelamento imediato e independentemente de notificação judicial das concessões e privilégios que lhe tenham sido outorgados, em virtude deste mesmo decreto-lei, sem prejuízo da ação penal que couber.
Art. 23 – Este decreto-lei entrará em vigor na data de sua publicação.
Art. 24 – Revogam-se as disposições em contrário.
Prefeitura Municipal de Osório, 13 de setembro de 1.940.
Cândido Osório da Rosa.
Prefeito.

ANEXO IX – Levantamento da SPU sobre a linha de preamar para definição dos terrenos de marinha em Garopaba.



Amostra do mapa do levantamento efetuado pela União, com a identificação da faixa de área de marinha delimitada pelas duas linhas tracejadas em verde

ANEXO X – Lei Ordinária 173/70 – Determina gabarito para construções de prédios na sede do município de Garopaba.

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GAROPABA

LEI Nº 173/70

DETERMINA GABARITO PARA CONSTRUÇÕES DE PRÉDIOS NA SEDE DO MUNICÍPIO.

Eu, Jorge Pacheco de Souza, Prefeito Municipal de Garopaba, faço saber a todos os habitantes do Município que a Câmara votou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - A presente Lei que para melhor caracterização e conhecimento público se denomina de "LEI DO GABARITO LIMITADO", é inspirada no exemplo da Lei do "Altius non tollendi" existente nas mais famosas e concorridas praias da Europa;

Art. 2º - Em terreno plano ao nível do mar, dentro do perímetro Urbano, não poderão ser construidas prédios, para quaisquer fins, com altura ou gabarito que ultrapasse o plano térreo e o primeiro andar, a saber: com estrutura mais alta do que seis (6) metros, contados do nível do solo.

Art. 3º - A limitação determinada no Art. 2º da presente Lei se aplica, com a altura máxima de seis (6) metros, também para construção de imóvel efetuada em declive de elevação natural (morro).

Parágrafo 1º - No caso de em declive de elevação natural (morro) a altura de seis (6) metros prejudicar a visão panorâmica em direção ao mar ou em outra direção de outro prédio, construido ou em construção, situado lateralmente ou em plano mai alto (com projeto - já aprovado pelo competente Departamento Municipal), a altura máxima do prédio a ser edificado passará a ser de três (3) metros (plano - térreo) contados do nível do solo.

Parágrafo 2º - Em hipótese alguma -seja qual for o uso ou a finalidade do prédio a se edificar, a Prefeitura concederá licença de construção no caso de em declive de elevação natural (morro) a altura máxima de três metros (3), prevista no parágrafo anterior, prejudicar a visão panorâmica (em direção ao mar ou em outra direção) de outro prédio construido ou em construção situado lateralmente ou em plano mais alto, com projeto já aprovado pelo competente Departamento Municipal.

Parágrafo 3º - Acôrdo escrito entre as partes interessadas poderá ser submetido à apreciação do Prefeito Municipal que ouvido o Departamento Técnico próprio - poderá conceder o respectivo alvará de licença para alcançar-se a altura de três (3) metros, ou seis (6), cor

LEI DO GABARITO LIMITADO .....

tados do nível do solo.

Art. 4º - No caso em que o prédio a ser construido se localiz zar no encosto de um declive de elevação natural (morro) pertencente totalmente ao mesmo proprietário numa altura superior à da que será a cançada pelo prédio que se quer edificar, quando a altura projetada - não prejudica a visão panorâmica de outro prédio, conforme artigos e parágrafos anteriores, poderá ser requerida licença para gabarito ou altura até vinte e um (21) metros (térreo) mais seis (6) andares), cop tados do nível do solo. O Prefeito Municipal, ouvido o Departamento Técnico próprio e sempre que o edifício não prejudique a vista panorâ mica do conjunto natural que ornamenta a Cidade de Garopaba, poderá - conceder alvará de licença para construção até gabarito máximo de vin te e um (21) metros, ou menos, quando julgar necessário.

Parágrafo único - No caso em que o gabarito máximo de vinte e um (21) metros previsto neste Artigo, prejudique a visão panorâmica em direção ao mar ou em outra direção de outro prédio lateral, cons - truido ou em construção, com projeto já aprovado pelo competente De - partamento Municipal, em hipótese alguma será concedida a mencionada altura, limitando-se a Prefeitura a aprovar um gabarito máximo que n prejudique outro prédio já aprovado ou já edificado.

Art. 5º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua aprovação revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GAROPABA, 07 de Outubro de 1.970

JORGE PACHECO DE SOUZA
Prefeito Municipal

Publicada a presente Lei, na Secretaria da Prefeitura Municipal de Garopaba, aos sete dias do mês de outubro do ano de mil novecentos e setenta.

OSVALDO SANTANA DE SOUZA
Secretário

ANEXO XI – Prospecto de empreendimento imobiliário em Balneário Camboriú

EPIC
TOWER
APARTAMENTO ÚNICO COM
VISÃO DE 112º PARA O MAR
4 A 5 SUÍTES | FRENTE PARA O MAR
1 APARTAMENTO POR ANDAR
Av. Atlântica, nº 4.700 - Barra Sul - Balneário Camboriú, SC
VENDAS | 47 3361.2000

BALNEÁRIO CAMBORIÚ
MAGINE
FG
EMPREENDIMENTOS
CENTRAL EXECUTIVA DE NEGÓCIOS FG
AV. BRASIL, Nº 2.260 ED. DOLCE VITTA
CENTRO | BALNEÁRIO CAMBORIÚ, SC | 47 3361.2000
ESPAÇO FG NORTE | BARRA NORTE | 47 3367.0003
PLANTÕES DE VENDA
FG OPPORTUNITY: 47 3361.0055
MILLENNIUM: 47 3360.1000
LE MAJESTIC: 47 3360.6888