

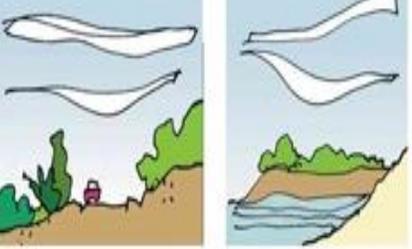


PREFEITURA DE ARACRUZ  
Secretaria de Planejamento

# PROJETO ORLA ARACRUZ – ES

AULA 2 – PARTE 1

2025

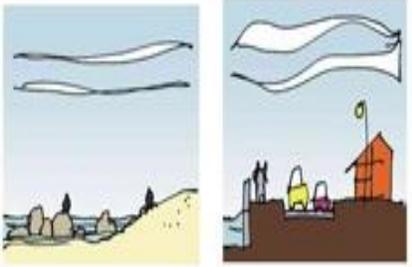


## **Programa de Capacitação On Line destinados ao Comitê Gestor do Projeto Orla de Aracruz**

### **AULA 1: INTRODUÇÃO AO PROJETO ORLA**

**Dia: 07 de abril de 2025**

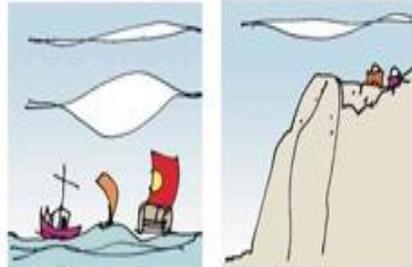
**Horário: 19:00 às 21:00 horas**



### **AULA 2: ORDENAMENTO E GESTÃO DE PRAIAS**

**Dia: 08 de abril de 2025**

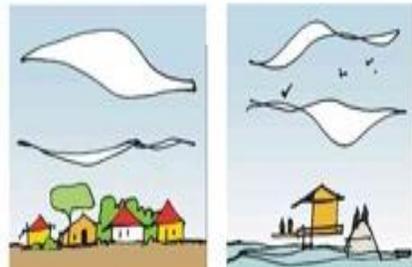
**Horário: 19:00 às 21:00 horas**



### **AULA 3: ORDENAMENTO DO ESPAÇO MARINHO**

**Dia: 14 de abril de 2025**

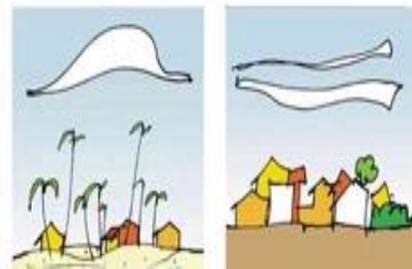
**Horário: 19:00 às 21:00 horas**



### **AULA 4: GESTÃO E GOVERNANÇA DA ORLA**

**Dia: 15 de abril de 2025**

**Horário: 19:00 às 21:00 horas**



## **RELAÇÃO DE PRAIAS DO SPU, QUE ESTÃO SOB GESTÃO DO MUNICÍPIO DE ARACRUZ-ES**

### **1) Setor – I. Barra do Riacho:**

**Praia de Comboios - Extensão: 2.654.17m; Praia das Conchinhas em Barra do Riacho - Extensão: 783.00m; Praia dos Hospedes - Extensão: 852.17m; Praia de Santa Martha - Extensão: 674.84m.**

### **2) Setor – II. Sahy – Sauê:**

**Praia da Barra do Sahy - Extensão: 1.579.79m; Praia dos XV - Extensão: 1.777.83m; Praia de Putiri - Extensão: 1.391.18m; Praia de Mar Azul - Extensão: 979.93m; Praia do Sauê - Extensão: 2.554.25m.**

### **3) Setor - III. Coqueiral:**

**Praia dos Padres - Extensão: 1.389.73m; Praia da Sauna - Extensão: 857.79m; Praia do Coqueiral - Extensão: 1.191,25m; Praia do Pontal do Piraquê-açu - Extensão: 1.589.53m.**

### **4) Setor IV. Santa Cruz:**

**Praia de Santa Cruz - Extensão: 1.337.37m; Praia do Imigrante - Extensão: 998,46m; Praia do Descanso - Extensão: 1.302,73m; Praia da Baleia - Extensão: 398,59m; Praia da Biologia - Extensão: 1.598,06m; Praia de Itaparica - Extensão: 591,87m; Praia Formosa 1 - Extensão: 1.590,06m; Praia Formosa 2 - Extensão: 1.143,98m; Praia de Gramuté - Extensão: 1.479,11m; Praia do Rio Preto – Extensão: 487,48m.**



















# Terrenos de Marinha

**Terrenos de Marinha são uma faixa de propriedade da União de 33 metros de largura contados em direção à terra, a partir de uma linha bastante específica: a média das marés cheias do ano de 1831 (chamada Linha de Preamar Média de 1831 – LPM de 1831).**

**Esse marco temporal é fundamental para garantir a chamada segurança jurídica da propriedade, ou seja, garantir que a propriedade da União não avançará sobre imóveis de propriedade particular, caso a maré avance. Do contrário, p.ex., em praias que vêm sofrendo processo erosivo, os imóveis dos particulares se converteriam em terrenos de marinha, passando a ser de propriedade da União.**

## No tempo da Colônia

Aviso real de 18 de novembro de 1818

"(...) que 15 braças da linha d'água do mar, e pela sua borda, são conservadas para servidão pública; e tudo o que toca a água do mar e cresce sobre ela é da nação."

## Decisões no Império

Lei de 15 de novembro de 1831

"Serão postos à disposição das câmaras municipais os terrenos de marinha que estas reclamarem do ministro da Fazenda, ou dos presidentes das províncias, para logradouros públicos (...), que poderão aforar a particulares aqueles que julgarem convenientes, estipulando, também, segundo for justo, o foro daqueles mesmos terrenos, onde já se tenha edificado sem concessão, ou que, tendo já sido concedidos condicionalmente, são obrigados a eles desde a época da concessão, no que se procederá a arrecadação."

Decreto 4.105, de 22 de fevereiro de 1868

"Art. 1º A concessão direta ou em hasta pública dos terrenos de marinha, dos reservados para a servidão pública nas margens dos rios navegáveis, e de que se fazem os navegáveis, e dos crescidos natural ou artificialmente aos ditos terrenos, regular-se-á pelas disposições do presente decreto."

# Legislação Republicana

Decreto-lei 9.760, de 5 de setembro de 1946

"Art. 1º Incluem-se entre os bens imóveis da União:

a) os terrenos de marinha e seus acrescidos;

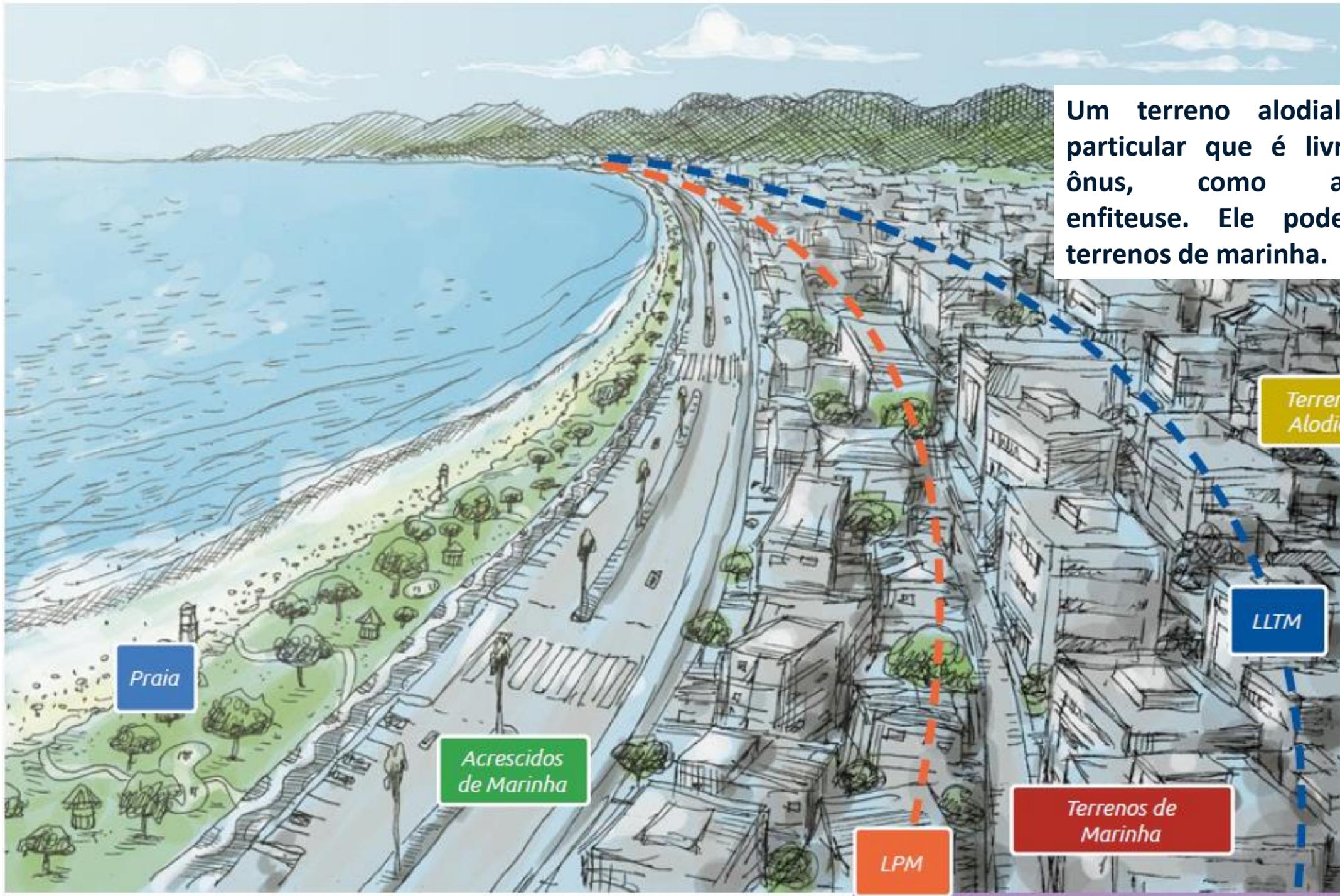
Art. 2º São terrenos de marinha, em uma profundidade de 33 metros, medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha do preamar médio de 1831:

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 linhas situadas em zonas onde se faça sentir a influência das marés.

Fonte: Agência Senado

- ✓ **Os terrenos de marinha são áreas de até 33 metros a partir da linha média da maré de 1831.**
- ✓ **Essa faixa de 33 metros se estende do mar até ao continente ou ao interior de ilhas costeiras com sede de município.**
- ✓ **Também são considerados terrenos de marinha lotes em margens de rios e lagoas onde há influência de marés.**
- ✓ **Os terrenos de marinha são propriedade da União, mas em alguns casos pertencem a Estados e Municípios.**
- ✓ **A demarcação e administração dos terrenos de marinha pelo Governo Federal são fundamentais para a proteção ambiental e a segurança jurídica.**



Um terreno alodial é um terreno particular que é livre de encargos e ônus, como aforamento ou enfiteuse. Ele pode ser vizinho a terrenos de marinha.

Terrenos Alodiais

LLTM

Linha Limite dos Terrenos de Marinha

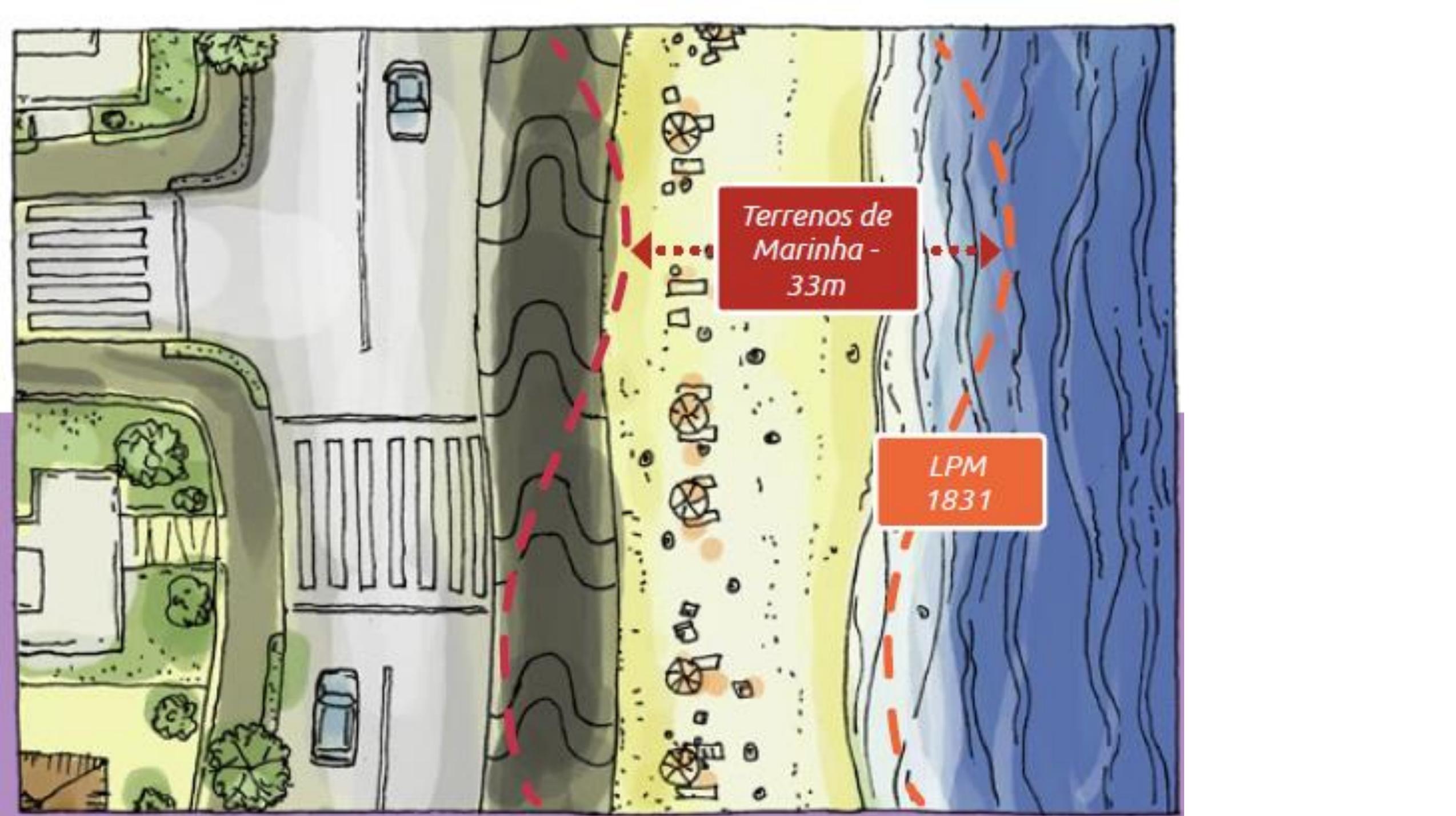
Praia

Acrescidos de Marinha

LPM

Terrenos de Marinha

fig.



Terrenos de Marinha - 33m

LPM 1831

Terrenos de Marinha - 33m

LPM 1831

**São três as "taxas" cobradas: laudêmio, taxa de ocupação e foro.**

O **laudêmio** funciona como uma espécie de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) que incide na transferência do domínio útil do imóvel.

A **taxa de ocupação** é o valor devido anualmente pela ocupação regular de imóvel da União, sendo responsável o ocupante inscrito na base cadastral da Secretaria do Patrimônio da União (SPU).

Por fim, o **foro** é cobrado anualmente pelo uso do imóvel sob regime de aforamento (uma espécie de contrato estabelecido com a União), sendo o responsável o titular do domínio útil.

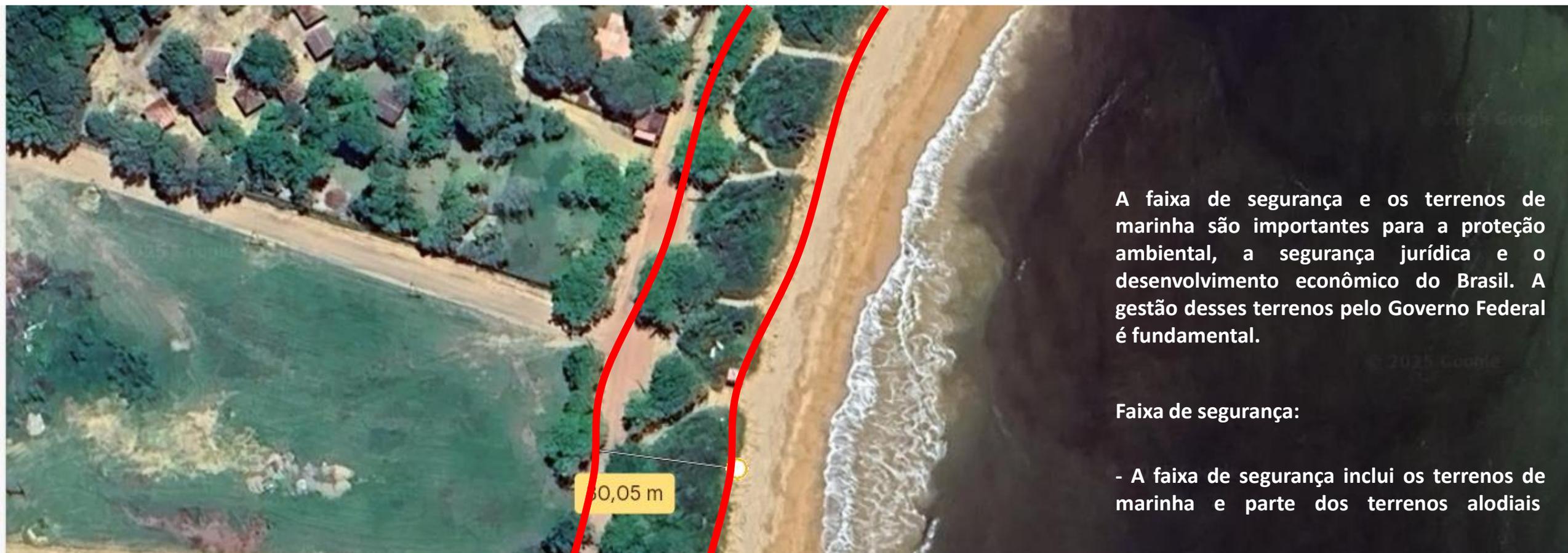
**Importante ressaltar que, nas orlas marítimas, o mar e a praia são sempre de propriedade da União. Os terrenos defrontantes com o mar podem ser da União (terrenos de marinha e seus acrescidos) ou não (caso o terreno de marinha esteja “afogado”, por exemplo).**

**O posicionamento da LPM de 1831 (e a definição de se os terrenos defrontantes com o mar são da União ou não) é competência da SPU, com critérios técnicos e procedimentos administrativos definidos em normativos específicos.**

**Importante destacar que a LPM de 1831 não foi, ainda, integralmente demarcada, e a SPU define periodicamente quais trechos passarão pelo processo. Portanto, ao se tratar de gestão de patrimônio na faixa litorânea, inclusive para transações entre particulares, é fundamental consultar a SPU quanto à identificação dos imóveis de propriedade da União.**

## LEI Nº 13.240, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2015

§ 3º Para os fins desta Lei, considera-se **faixa de segurança** a extensão de trinta metros a partir do final da praia, nos termos do § 3º do art. 10 da Lei nº 7.661, de 16 de maio de 1988.



A faixa de segurança e os terrenos de marinha são importantes para a proteção ambiental, a segurança jurídica e o desenvolvimento econômico do Brasil. A gestão desses terrenos pelo Governo Federal é fundamental.

Faixa de segurança:

- A faixa de segurança inclui os terrenos de marinha e parte dos terrenos alodiais



**PRAIAS**

# **LEI 7661/88**

**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.**

**§ 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 começa um outro ecossistema.**



# PROJETO ORLA ARACRUZ – ES

INSTRUTOR: Prof. Dr. Marcus Polette