

Permissão de Uso de Áreas da União

Alexandre Marcolino Lemes

CONTEXTUALIZAÇÃO



GRUPO DE TRABALHO

SPU



Caroliny Santos Batista da
Silva



Rafael Alves Amorim



Alexandre Demicheli
Ricardo



Antonio Costa Amorim



Alexandre Marcolino Lemes



Marcelo Laranjeira Luna

IBAPE



Arival Guimarães
Cidade



Emmanuel Carlos
de Araujo Braz

Definições sobre Permissão de Uso

O que é?



Autorização para **utilização**, a **título precário**, de áreas de domínio da União, sob gestão da SPU, para a realização de eventos de curta duração, de natureza recreativa, esportiva, cultural, religiosa ou educacional;

Definições sobre Permissão de Uso

Composição



As estruturas de apoio instaladas dentro do perímetro da permissão, como restaurantes, alojamentos, bilheterias etc., serão consideradas atividades vinculadas ao evento;

Os equipamentos e as instalações a serem utilizados na realização do evento não poderão impedir o livre e franco acesso às praias e às águas públicas correntes e dormentes;

Definições sobre Permissão de Uso

Obrigações

O permissionário ficará responsável pela segurança, limpeza, manutenção, conservação e fiscalização da área, comprometendo-se, salvo autorização expressa em contrário, a entregá-la, dentro do prazo, nas mesmas condições em que inicialmente se encontrava.

Definições sobre Permissão de Uso

Documentos Técnicos



Do local requerido:

Croqui ou planta do terreno com a cotação dos equipamentos que serão instalados sobre o terreno e memorial descritivo do terreno pretendido elaborado (a) por profissional habilitado;

Comprovação do “Nada a Opor” emitidos pelos órgãos federais, estaduais e municipais competentes para autorizar a realização do evento, aplicáveis a cada caso, bem como a do órgão ambiental.

Definições sobre Permissão de Uso

ART / RRT

MEMORIAL DESCRITIVO



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-TO

ART OBRA / SERVIÇO

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Tocantins

INICIAL
INDIVIDUAL

1. Responsável Técnico

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**
Empresa contratada:

RNP:
Registro:

2. Contratante

Contratante: **INSTITUTO GESTÃO MIO AMBIENTE E SOCIEDADE**
QUADRA 110 NORTE ALAMEDA 23

CPF/CNPJ: 10.275.967/0001-30
Nº: 43

Complemento:

Bairro: PLANO DIRETOR NORTE

Cidade: PALMAS

UF: TO

Para:

Email: institutoformas2011@hotmail.com

Telefone: (63) 3223-6346

Celebrado em: 16/05/2016

Contrato: 001

Valor: R\$ 4.480,00

Ação Institucional: Outros

Tipo de contratante: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: **INSTITUTO GESTÃO MIO AMBIENTE E SOCIEDADE**
SEM DEFINIÇÃO RIO ARAGUAIA

CPF/CNPJ: 10.275.967/0001-30
Nº: 8/N

Complemento: PRAIA DA GAVOTA

Bairro: FRENTE DA CIDADE

Cidade: Araguacema

UF: TO

Telefone: (63) 3223-6346

Email: institutoformas2011@hotmail.com

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0 Longitude: 0

Data de início: 16/05/2016

Previsão de término: 20/05/2016

Finalidade: Outro

4. Atividade Técnica

1 - DIRETA	Quantidade	Unidade
5 - PROJETO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> EDIFICAÇÕES -> #0996 - ATERRAMENTO	3.263,00	m²
5 - PROJETO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> EDIFICAÇÕES -> #1002 - INSTALAÇÃO ELÉTRICA DE BAIXA TENSÃO	3.263,00	m²
5 - PROJETO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> EDIFICAÇÕES -> #1010 - SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	3.263,00	m²
43 - MONTAGEM > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> EDIFICAÇÕES -> EDIFICAÇÃO -> #1179 - MATERIAIS MISTOS	3.263,00	m²
5 - PROJETO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> EDIFICAÇÕES -> EDIFICAÇÃO -> #1179 - MATERIAIS MISTOS	3.263,00	m²
5 - PROJETO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> SANEAMENTO -> #1905 - REDE DE ÁGUA	650,00	m
5 - PROJETO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - ELÉTRICA -> ELETRÔNICA E COMUNICAÇÃO -> #1891 - SONORIZAÇÃO	40,00	kW
5 - PROJETO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> #1131 - IMPLANTAÇÃO	42.500,00	m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

ELABORAÇÃO DOS PROJETOS DE IMPLANTAÇÃO, ARQUITETÔNICO, ELÉTRICO, PREVENÇÃO E COMBATE CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO, REDE DE ÁGUA, MONTAGEM DA ESTRUTURA, ATERRAMENTO, SONORIZAÇÃO, DA PRAIA DA GAVOTA NO RIO ARAGUAIA, ARAGUACEMA - TO, SENDO AS SEGUINTES TENDAS: OITO PARA RESTAURANTES COM ÁREA DE 244,00M² CADA, TOTAL = 1.952,00M², SEIS TENDAS PARA LANCHONETES COM ÁREA DE 100,00M² CADA, TOTAL = 600,00M², UMA APOIO (POLÍCIA MILITAR, SAÚDE, CORPO DE BOMBEIRO E ADMINISTRAÇÃO) ÁREA = 400,00M², DOIS BANHEIROS COM ÁREA DE 100,00M² CADA, TOTAL = 200,00M², UMA CAMARIM ÁREA DE 100,00M², UMA ESPORTE ÁREA DE 25,00M², BARRACAS DE CAMPING ÁREA DE 1.840,00M² E PALCO COM ÁREA DE 216,00M². ÁREA TOTAL = 5.133,00M².

6. Declarações

Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

PERÍMETRO DA PRAIA:

Área total = 42.500,00 m² (quarenta e dois mil e quinhentos metros quadrados)

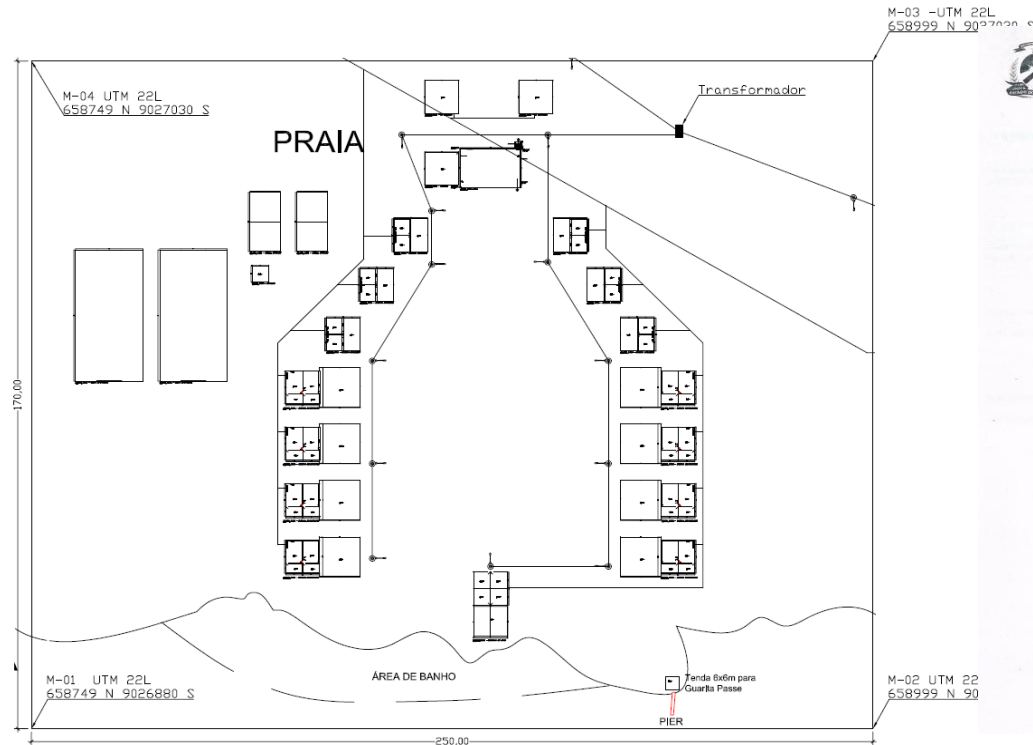
Perímetro = 840,00 m (oitocentos e quarenta metros)

Área de Construção = 3.293,00 m² (três mil duzentos e noventa e três metros quadrados)

O perímetro **ÁREA 01** tem início no Marco M-1, coordenadas UTM 22L 658749 m N 9026880 m S, localizada as margens do Rio Araguaia numa ilha, mais precisamente na porção Sul da Ilha do Santo, deste segue margeando o Rio Araguaia a uma distância de 250,00 (duzentos e cinquenta) metros até o marco M-2, coordenadas UTM 22L 658999 m N 9026880 m S, deste segue a uma distância de 170,00 (cento e setenta) metros até o marco M-3, coordenadas UTM 22L 658999 m N 9027030 m S, e deste a um distância de 250,00 (duzentos e cinquenta) metros até o marco M-4, coordenadas M-04 UTM 22L 658749 m N 9027030 m S, e deste segue a uma distância de 170,00 (cento e setenta) metros até o marco M-1, ponto inicial deste perímetro.

Definições sobre Permissão de Uso

PLANTA DO TERRENO



GOVERNO DO
ESTADO DO TOCANTINS
www.to.gov.br

INSTITUTO NATUREZA
DO TOCANTINS
www.naturatins.to.gov.br



AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL N.º 1924-2016

Proc.: 1631-2016-M Req.: 2074-2016 PT: 2554-2016 Vencimento: 30/09/2016

O Presidente do Instituto Natureza do Tocantins, nomeado por meio do Ato n.º 64-10M, publicado no Diário Oficial n.º 4.548, quarta-feira, 27 de janeiro de 2016, no uso das atribuições que lhe confere o art. 5.º inciso II e V do Anexo Único do Decreto 311, de 29 de agosto de 1996, combinado com as disposições da Resolução COEMA 07, de 09 de agosto de 2005, expedir a presente autorização, nos termos e condições a seguir especificados:

1 - DADOS DO EMPREENDEDOR

- 1.1 - Nome: INSTITUTO GESTÃO MEIO AMBIENTE E SOCIEDADE
- 1.2 - CFP/CNPJ: 10275667000130
- 1.3 - RG/Inscrição Estadual: XXX
- 1.4 - Endereço: QD. 110 NORTE, ALAMEDA 23 N.º 43 PN, CENTRO, PALMAS-TO, CEP: 77006146

2 - DADOS DO EMPREENDIMENTO

- 2.1 - Nome: PRAIA DA GAIVOTA 2016
- 2.2 - CNPJ do empreendimento:
- 2.3 - Endereço: RIO ARAGUAIA, NA ILHA DO SANTO PRAIA DA GAIVOTA 77000000
- 2.4 - Município: ARAGUACEMA-TO
- 2.5 - Tipo de documento do imóvel: CERTIDÃO DE USO DO SOLO
- 2.6 - Coordenadas: Latitude: 49°33'0" 4300" Longitude: 8°48'0" 1300"

3 - CARACTERÍSTICAS DA ATIVIDADE AUTORIZADA

- 3.1 - Atividade: PRAIA MARGEM DE RIO FEDERAL
- 3.2 - Finalidade: ESTE ATO ATESTA A VIABILIDADE AMBIENTAL DA ATIVIDADE DE LAZER E TURISMO PRAIA DA GAIVOTA (PRAIA TEMPORÁRIA) LOCALIZADA EM UMA ILHA DO RIO ARAGUAIA DEFRONTE DA CIDADE DE ARAGUACEMA NAS COORDENADAS UTM 22L 658749N 9026880E, ATIVIDADE DE LAZER E TURISMO NO MUNICÍPIO DE ARAGUACEMA, DEVERÁ SER REQUERIDA A AUTORIZAÇÃO DO (SPU) SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIO
- 3.3 - Porte: JURÍDICA PESSOA
- 3.4 - Grupo: LAZER E TURISMO
- 3.5 - Responsável Técnico: MARCIALVA BONFIM COSTA LIMA (DID)
- 3.6 - Reg. Conselho: 2413831100

VIDE VERSO

OBSERVAÇÕES, CONDICIONANTES E OBSERVAÇÕES GERAIS

AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL

PALMAS-TO, 30 DE MAIO DE 2016

HERBERT BRITO BARROS
PRESIDENTE

Edson Gabriel de
Vice-Presidente

NATURATINS

SIGA - Sistema Integrado de Gestão Ambiental
Impresso em 30/05/2016 às 15:17

Página 1 de 2

302 NORTE, LOTE 03 ALAMEDA 01
CEP: 77006-336, Palmas - TO
Fone: (63) 3218-2600

Retribuição pelo uso da área



$$V_{pu} = [(V_{ef} \times A \times 0,01) \times (N_d/90)] \times F_t$$

Onde:

V_{pu} = Valor do preço público diário com prazo de até noventa dias pela permissão de uso em reais;

V_{ef} = Valor do espaço físico em reais por metro quadrado;

A = Área de utilização do espaço físico em área de uso comum do povo, em metros quadrados;

N_d = número de dias de utilização contados a partir da disponibilização da área até sua completa liberação;

F_t = Fator de uso de acordo com a exploração da área.

O valor do espaço físico (V_{ef}) adotado será obtido da Planta de Valores Genéricos - PVG, na base de dados do Sistema Imobiliário de Administração Patrimonial – SIAPA ou tabela referencial do INCRA.

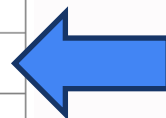
Torneio de vôlei em João Pessoa, praia de Cabo Branco



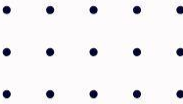
Exemplo

Torneio de vôlei de praia privado, com restrição de acesso, sem exploração econômica

Inciso da Portaria (Art. 8, §5º)	Ente Promotor	Restrição de acesso	Exploração econômica/comercial	Ft
I	Público	Não	Sim	1,00
IV	Público	Sim	Sim	2,00
Sem previsão	Público	Sim	Não	Sem previsão
Sem previsão	Público	Não	Não	Sem previsão
III	Privado	Não	Sim	1,50
IV	Privado	Sim	Sim	2,00
II	Privado	Sim	Não	1,00
Sem previsão	Privado	Não	Não	Sem previsão



Exemplo



$$V_{pu} = [(V_{ef} \times A \times 0,01) \times (N_d/90)] \times F_t$$

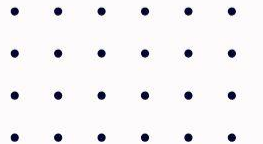
Onde:

$V_{ef} = R\$ 500,00$ (PVG)

$A = 1000,00$

$N_d = 10$ dias (entre montagem e desmontagem)

$F_t = 1$



VPU= R\$ 555,55

Premissas consideradas



- Valor não é preço (necessariamente);
- Percepção de que as cobranças são ínfimas ou muito aquém do que poderia/deveria ser cobrado;
- Facilidade no entendimento e diminuição de custo operacional.



Em que situações ocorrem as cobranças?



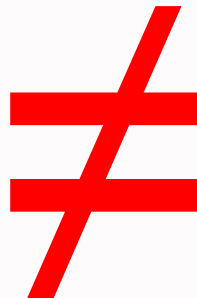
Metodologia proposta



A proposta apresentada pelo grupo de estudo SPU/IBAPE, traz uma nova perspectiva de precificação que não leva em conta o valor por m² de área cobrada e sim outras diretrizes mais pertinentes e efetivamente enquadradas no rito de retribuição de valor por uso de um imóvel nessas condições apresentadas

Metodologia proposta

“valor do imóvel”



“valor de cobrança”

Metodologia proposta

Correntes ou escolas de valor

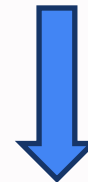
Univalente



O valor de um determinado bem é único num determinado tempo, qualquer que seja a finalidade da avaliação.

Plurivalente

O valor de um determinado bem, pode mudar, de acordo com a finalidade da avaliação (FIGUEIREDO, 2018).



Metodologia proposta

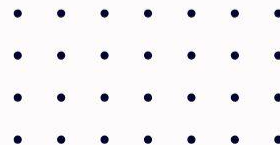
$$V_{cpu} = [(A \times p \times PIB) \times (i \times nd)] \times F_u$$

Onde:

V_{cpu}= valor de cobrança de permissão de uso;

A = Área de utilização do espaço físico em área da União, em metros quadrados;

p = percentual a ser aplicado ao PIB (100% se imóvel localizado em zona urbana e 5,0% em zona rural);



Metodologia proposta



PIB = Produto Interno Bruto per capita do município por dia. Fornecido periodicamente pelo IBGE o PIB per capita/ano. Portanto para o PIB per capita/diário = (PIB per capita/ano) /365 (limitado a 100.000,00*); O PIB per capita é a divisão do PIB pelo número de habitantes. Ele mede quanto do PIB caberia a cada indivíduo de um país/município se todos recebessem partes iguais.

Metodologia proposta



i = “cap rate/ alíquota / taxa de retorno” definido a taxa em 12% ao ano, equivalente a 0,0315% ao dia e 1% ao mês;

nd = número de dias de utilização contados a partir da disponibilização da área até sua completa liberação, podendo ser no máximo 90 dias;

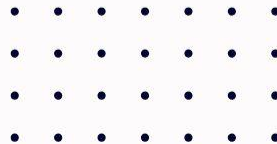
Metodologia proposta

Fu = Fator de ajuste/utilização (Fa/Fu). É um fator a ser aplicado em função da utilização / exploração da área da permissão. Entendemos ser um fator a ser definido pela gestão de destinação da SPU, podendo ser maior (exploração econômica/comercial, privativa, restrição de acesso, etc) ou menor (evento público, gratuito, sem restrições etc.) que 1,00.

Metodologia proposta

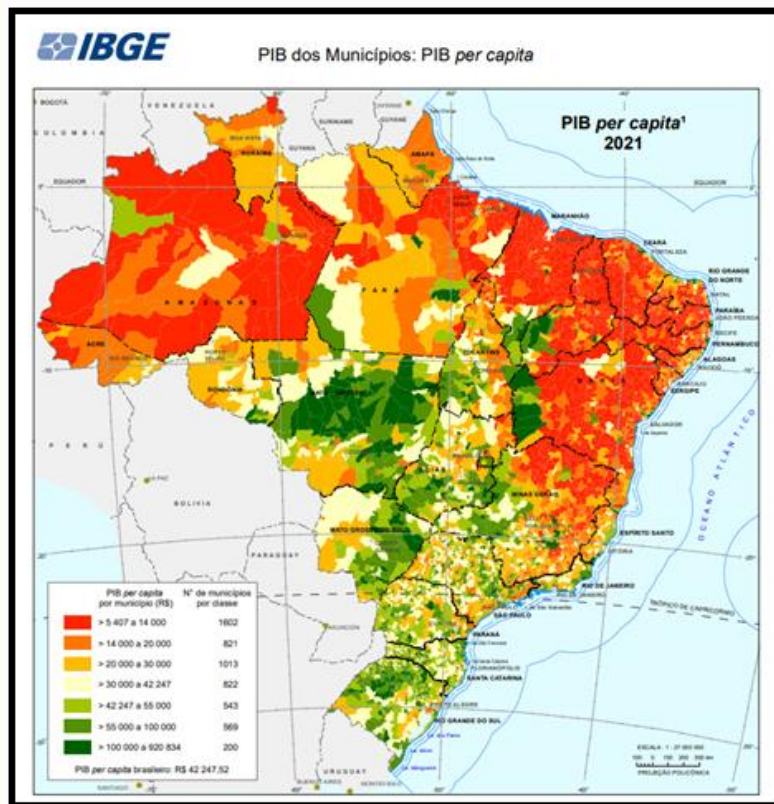
Porque o PIB?

- a) Disponibilidade
- b) Atualização
- c) Regionalização
- d) A renda per capita está relacionada a diversos fatores



Metodologia proposta

Porque o PIB?



Produto Interno Bruto dos Municípios

O que é

Séries históricas

Edições

2021

Sobre a publicação

Principais resultados

Tabelas

Conceitos e métodos

Publicações

Metodologia proposta

Fator “P”

O percentual “p” de (100,0% ou 5,0%), adotado para imóveis localizados nas zonas urbanas ou rurais foi definido com base em algumas simulações, apresentadas abaixo, comparando com situações de cobranças atuais de permissão de uso.

	Urbano	Rural			
PIB percapta	PIBd	25% PIBd	15% PIBd	10% PIBd	2,5% PIBd
5.407	14,81	3,70	2,22	1,48	0,37
14.000	38,36	9,59	5,75	3,84	0,96
20.000	54,79	13,70	8,22	5,48	1,37
30.000	82,19	20,55	12,33	8,22	2,05
42.247	115,75	28,94	17,36	11,57	2,89
55.000	150,68	37,67	22,60	15,07	3,77
100.000	273,97	68,49	41,10	27,40	6,85

Fig. 02 – Tabela e gráfico de comparações do PIBd e os percentuais para aplicação nos imóveis rurais

Metodologia proposta

Fator de uso

Inciso da Portaria (Art. 8, §5º)	Ente Promotor	Restrição de acesso	Exploração econômica/comercial	Ft
I	Público	Não	Sim	1,00
IV	Público	Sim	Sim	2,00
Sem previsão	Público	Sim	Não	Sem previsão
Sem previsão	Público	Não	Não	Sem previsão
III	Privado	Não	Sim	1,50
IV	Privado	Sim	Sim	2,00
II	Privado	Sim	Não	1,00
Sem previsão	Privado	Não	Não	Sem previsão

Atual



Fator de uso de acordo com a exploração da área (Fu)	Enquadramentos
0,50 (decréscimo de cinquenta por cento) ou cobrança do valor mínimo (R\$ 1.212,00)	quando se tratar de uso promovido por ente público, desde que não haja exploração econômica/comercial e restrição de acesso.
1,00 (sem acréscimo)	quando se tratar de uso promovido por ente público com exploração econômica/comercial, desde que não haja restrição de acesso ao evento. ou quando for de uso promovido por ente privado, sem exploração econômica/comercial e sem restrição de acesso.
1,25 (vinte e cinco por cento)	quando se tratar de uso por ente privado, desde que não haja exploração econômica/comercial e que haja restrição de acesso ao evento. Quando se tratar de ente público, com restrição de acesso e sem exploração econômica.
1,50 (cinquenta por cento)	quando se tratar de uso por ente privado, com exploração econômica/comercial desde que não haja restrição de acesso ao evento.
2,00 (cem por cento)	quando se tratar de uso por ente público, que haja exploração econômica/comercial e restrição de acesso ao evento.
2,50 (cento e cinquenta por cento)	quando se tratar de uso por ente privado, que haja exploração econômica/comercial e restrição de acesso ao evento.

Proposta

Exemplos simulados das capitais

			12	URBANO			100,0%	RURAL			5,0%
Região	Capital	PIB per capita	PIBm	Vref atual pvg	Vref 100% PIBm	Diferença	%	Vref atual INCRA	Vref 100%PIBd	Diferença	%
SUL	Porto Alegre	R\$ 62.392,39	R\$ 5.199,37	R\$ 1.215,56	R\$ 5.199,37	R\$ 3.983,81	327,7%	R\$ 2,10	R\$ 8,55	R\$ 6,45	307,0%
	Florianópolis	R\$ 45.602,98	R\$ 3.800,25	R\$ 2.240,55	R\$ 3.800,25	R\$ 1.559,70	69,6%	R\$ 4,05	R\$ 6,25	R\$ 2,20	54,2%
	Curitiba	R\$ 49.907,02	R\$ 4.158,92	R\$ 3.276,76	R\$ 4.158,92	R\$ 882,16	26,9%	R\$ 4,90	R\$ 6,84	R\$ 1,94	39,5%
SUDESTE	São Paulo	R\$ 50.264,71	R\$ 4.188,73	R\$ 10.312,22	R\$ 4.188,73	-R\$ 6.123,50	-59,4%	R\$ 4,80	R\$ 6,89	R\$ 2,09	43,4%
	Rio de Janeiro	R\$ 53.078,23	R\$ 4.423,19	R\$ 9.481,77	R\$ 4.423,19	-R\$ 5.058,59	-53,4%	R\$ 2,50	R\$ 7,27	R\$ 4,77	190,8%
	Belo Horizonte	R\$ 41.818,32	R\$ 3.484,86	R\$ 3.235,00	R\$ 3.484,86	R\$ 249,86	7,7%	R\$ 0,78	R\$ 5,73	R\$ 4,95	634,4%
	Vitória, Espírito Santo	R\$ 85.035,67	R\$ 7.086,31	R\$ 838,19	R\$ 7.086,31	R\$ 6.248,12	745,4%	R\$ 2,70	R\$ 11,65	R\$ 8,95	331,4%
Centro Oeste	Goiânia	R\$ 38.483,54	R\$ 3.206,96	R\$ 186,69	R\$ 3.206,96	R\$ 3.020,27	1617,8%	R\$ 3,10	R\$ 5,27	R\$ 2,17	70,1%
	Brasília	R\$ 92.732,27	R\$ 7.727,69	R\$ 890,25	R\$ 7.727,69	R\$ 6.837,44	768,0%	R\$ 3,30	R\$ 12,70	R\$ 9,40	284,9%
	Cuiabá	R\$ 47.700,88	R\$ 3.975,07	R\$ 22,52	R\$ 3.975,07	R\$ 3.952,55	17549,6%	R\$ 1,45	R\$ 6,53	R\$ 5,08	350,6%
	Campo Grande	R\$ 37.919,06	R\$ 3.159,92	R\$ 449,07	R\$ 3.159,92	R\$ 2.710,86	603,7%	R\$ 1,06	R\$ 5,19	R\$ 4,13	390,0%
Norte	Manaus	R\$ 45.782,75	R\$ 3.815,23	R\$ 234,58	R\$ 3.815,23	R\$ 3.580,65	1526,4%	R\$ 0,53	R\$ 6,27	R\$ 5,74	1083,3%
	Porto Velho	R\$ 31.793,20	R\$ 2.649,43	R\$ 131,26	R\$ 2.649,43	R\$ 2.518,17	1918,4%	R\$ 0,37	R\$ 4,36	R\$ 3,99	1077,1%
	Boa Vista, Roraima	R\$ 30.906,20	R\$ 2.575,52	R\$ 20,83	R\$ 2.575,52	R\$ 2.554,68	12262,5%	R\$ 0,26	R\$ 4,23	R\$ 3,97	1528,4%
	Palmas, Tocantins	R\$ 32.977,35	R\$ 2.748,11	R\$ 279,89	R\$ 2.748,11	R\$ 2.468,22	881,8%	R\$ 0,30	R\$ 4,52	R\$ 4,22	1405,8%
	Belém	R\$ 22.216,33	R\$ 1.851,36	R\$ 161,00	R\$ 1.851,36	R\$ 1.690,36	1049,9%	R\$ 0,40	R\$ 3,04	R\$ 2,65	667,3%
	Rio Branco, Acre	R\$ 26.119,02	R\$ 2.176,59	R\$ 158,17	R\$ 2.176,59	R\$ 2.018,41	1276,1%	R\$ 0,35	R\$ 3,58	R\$ 3,23	936,4%
Nordeste	Maceió	R\$ 26.642,20	R\$ 2.220,18	R\$ 457,48	R\$ 2.220,18	R\$ 1.762,71	385,3%	R\$ 1,33	R\$ 3,65	R\$ 2,32	173,7%
	Salvador, Bahia	R\$ 21.706,06	R\$ 1.808,84	R\$ 1.500,18	R\$ 1.808,84	R\$ 308,66	20,6%	R\$ 0,53	R\$ 2,97	R\$ 2,44	461,4%
	Fortaleza	R\$ 27.164,45	R\$ 2.263,70	R\$ 996,18	R\$ 2.263,70	R\$ 1.267,52	127,2%	R\$ 0,90	R\$ 3,72	R\$ 2,82	312,0%
	São Luís, Maranhão	R\$ 32.739,65	R\$ 2.728,30	R\$ 427,37	R\$ 2.728,30	R\$ 2.300,94	538,4%	R\$ 8,07	R\$ 4,48	-R\$ 3,58	-44,4%
	João Pessoa, Paraíba	R\$ 26.936,78	R\$ 2.244,73	R\$ 964,51	R\$ 2.244,73	R\$ 1.280,23	132,7%	R\$ 1,33	R\$ 3,69	R\$ 2,36	176,8%
	Recife	R\$ 33.094,37	R\$ 2.757,86	R\$ 5.244,93	R\$ 2.757,86	-R\$ 2.487,07	-47,4%	R\$ 0,94	R\$ 4,53	R\$ 3,59	382,2%
	Teresina	R\$ 22.481,67	R\$ 1.873,47	R\$ 794,06	R\$ 1.873,47	R\$ 1.079,42	135,9%	R\$ 0,05	R\$ 3,08	R\$ 3,03	5758,4%
	Natal, Rio Grande do Norte	R\$ 26.972,28	R\$ 2.247,69	R\$ 298,68	R\$ 2.247,69	R\$ 1.949,01	652,5%	R\$ 0,57	R\$ 3,69	R\$ 3,13	553,1%
	Aracaju	R\$ 27.364,40	R\$ 2.280,37	R\$ 248,30	R\$ 2.280,37	R\$ 2.032,07	818,4%	R\$ 1,60	R\$ 3,75	R\$ 2,15	134,5%

Exemplos simulado dos capitais

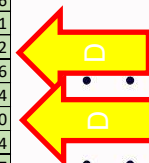
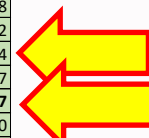
URBANO			100,0%	RURAL			5,0%
ef atual pvg	Vref 100% PIBm	Diferença	%	Vref atual INCRA	Vref 100%PIBd	Diferença	%
R\$ 2.188,00	R\$ 5.199,37	R\$ 3.011,37	137,6%	R\$ 2,10	R\$ 8,55	R\$ 6,45	307,0%
R\$ 4.032,99	R\$ 3.800,25	-R\$ 232,74	-5,8%	R\$ 4,05	R\$ 6,25	R\$ 2,20	54,2%
R\$ 5.898,17	R\$ 4.158,92	-R\$ 1.739,25	-29,5%	R\$ 4,90	R\$ 6,84	R\$ 1,94	39,5%
R\$ 18.562,00	R\$ 4.188,73	-R\$ 14.373,27	-77,4%	R\$ 4,80	R\$ 6,89	R\$ 2,09	43,4%
R\$ 17.067,19	R\$ 4.423,19	-R\$ 12.644,00	-74,1%	R\$ 2,50	R\$ 7,27	R\$ 4,77	190,8%
R\$ 5.823,00	R\$ 3.484,86	-R\$ 2.338,14	-40,2%	R\$ 0,78	R\$ 5,73	R\$ 4,95	634,4%
R\$ 1.508,74	R\$ 7.086,31	R\$ 5.577,57	369,7%	R\$ 2,70	R\$ 11,65	R\$ 8,95	331,4%
R\$ 336,04	R\$ 3.206,96	R\$ 2.870,92	854,3%	R\$ 3,10	R\$ 5,27	R\$ 2,17	70,1%
R\$ 1.602,45	R\$ 7.727,69	R\$ 6.125,24	382,2%	R\$ 3,30	R\$ 12,70	R\$ 9,40	284,9%
R\$ 40,54	R\$ 3.975,07	R\$ 3.934,53	9705,3%	R\$ 1,45	R\$ 6,53	R\$ 5,08	350,6%
R\$ 808,32	R\$ 3.159,92	R\$ 2.351,60	290,9%	R\$ 1,06	R\$ 5,19	R\$ 4,13	390,0%
R\$ 422,25	R\$ 3.815,23	R\$ 3.392,98	803,5%	R\$ 0,53	R\$ 6,27	R\$ 5,74	1083,3%
R\$ 236,27	R\$ 2.649,43	R\$ 2.413,16	1021,4%	R\$ 0,37	R\$ 4,36	R\$ 3,99	1077,1%
R\$ 37,50	R\$ 2.575,52	R\$ 2.538,02	6768,0%	R\$ 0,26	R\$ 4,23	R\$ 3,97	1528,4%
R\$ 503,81	R\$ 2.748,11	R\$ 2.244,30	445,5%	R\$ 0,30	R\$ 4,52	R\$ 4,22	1405,8%
R\$ 289,80	R\$ 1.851,36	R\$ 1.561,56	538,8%	R\$ 0,40	R\$ 3,04	R\$ 2,65	667,3%
R\$ 284,71	R\$ 2.176,59	R\$ 1.891,88	664,5%	R\$ 0,35	R\$ 3,58	R\$ 3,23	936,4%
R\$ 823,46	R\$ 2.220,18	R\$ 1.396,72	169,6%	R\$ 1,33	R\$ 3,65	R\$ 2,32	173,7%
R\$ 2.700,33	R\$ 1.808,84	-R\$ 891,49	-33,0%	R\$ 0,53	R\$ 2,97	R\$ 2,44	461,4%
R\$ 1.793,13	R\$ 2.263,70	R\$ 470,57	26,2%	R\$ 0,90	R\$ 3,72	R\$ 2,82	312,0%
R\$ 769,26	R\$ 2.728,30	R\$ 1.959,04	254,7%	R\$ 8,07	R\$ 4,48	-R\$ 3,58	-44,4%
R\$ 1.736,11	R\$ 2.244,73	R\$ 508,62	29,3%	R\$ 1,33	R\$ 3,69	R\$ 2,36	176,8%
R\$ 9.440,88	R\$ 2.757,86	-R\$ 6.683,02	-70,8%	R\$ 0,94	R\$ 4,53	R\$ 3,59	382,2%
R\$ 1.429,30	R\$ 1.873,47	R\$ 444,17	31,1%	R\$ 0,05	R\$ 3,08	R\$ 3,03	5758,4%
R\$ 537,63	R\$ 2.247,69	R\$ 1.710,06	318,1%	R\$ 0,57	R\$ 3,69	R\$ 3,13	553,1%
R\$ 446,94	R\$ 2.280,37	R\$ 1.833,43	410,2%	R\$ 1,60	R\$ 3,75	R\$ 2,15	134,5%



Exemplos do estado do Tocantins

s processos de Permissão de Uso tramitados na SPU-TO nos anos de 2022 e 2023

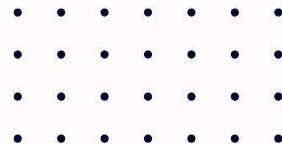
2022						PIB per capita /município		Taxa/Índice	Urbano	Rural
Área (m²)	Nº de dias	Requerente	Localidade	Valor (R\$)	Fu	Valor PIB	PIBd	0,0315%	Vcpu	Vcpu
211.087,00	31	Prefeitura	Tupiratins / Praia da Raposa	500	1,00	13.866,63	37,99077	0,0315%	78.309,02	3.915,45
9.450,00	30	Prefeitura	Bernardo Sayão /Praia da Macedônia	500	1,00	23.132,25	63,37603	0,0315%	5.659,64	282,98
12.825,00	38	Prefeitura	Juarina / Praia do Girassol	500	1,00	20.420,86	55,94756	0,0315%	8.588,80	429,44
3.000,00	90	Prefeitura	Carrasco Bonito / Praia Salinas do Bico	500	1,00	12.139,52	33,25896	0,0315%	2.828,67	141,43
6.463,93	31	Prefeitura	Tocantínia / Praia Pôr do Sol	500	1,00	24.892,41	68,19838	0,0315%	4.304,70	215,24
2.347,00	39	Prefeitura	Pedro Afonso / Praia do Duga	1.646,67	1,00	60.775,63	166,5086	0,0315%	4.800,92	240,05
15.000,00	56	Prefeitura	Aliança do Tocantins / Praia do Croá	500	1,00	116.268,40	318,5436	0,0315%	84.286,63	4.214,33
1.993,90	90	Particular	Miracema / Praia do Funil	500	1,00	36.419,50	99,77945	0,0315%	5.640,24	282,01
7.435,00	52	Prefeitura	Couto Magalhães / Praia Porto Franco do Araguaia	500	1,00	35.759,76	97,97195	0,0315%	11.931,54	596,58
37.800,00	31	Prefeitura	Araguacema / Praia da Gaivota	3.080,53	1,00	33.261,20	91,12658	0,0315%	33.636,37	1.681,82
13.524,31	90	Associação	Miracema / Praia do Funil	500	1,00	36.419,50	99,77945	0,0315%	38.256,86	1.912,84
10.875,00	29	Prefeitura	Rio dos Bois / Praia Deserta	500	1,00	29.846,56	81,7714	0,0315%	8.123,43	406,17
521.290,00	54	Prefeitura	Peixe / Ecopraia da Tartaruga	45.085,79	1,50	61.181,18	167,6197	0,0315%	2.229.461,37	111.473,07
7.000,00	30	Prefeitura	Sandolândia / Praia Barra do Rio Verde	500	1,00	34.629,51	94,87537	0,0315%	6.276,01	313,80
15.765,00	43	Prefeitura	Formoso do Araguaia/ Praia Recanto da Ilha	500	1,00	77.025,73	211,0294	0,0315%	45.062,57	2.253,13
4.250,00	45	Prefeitura	São Sebastião / Prainha	500	1,00	12.618,29	34,57066	0,0315%	2.082,67	104,13
22.500,00	61	Prefeitura	Aguiarnópolis / Praia Ilha Cabral	500	1,00	23.475,65	64,31685	0,0315%	27.806,59	1.390,33
18.361,00	31	Associação	Araguacema / Praia da Gaivota	1.629,78	1,00	33.261,20	91,12658	0,0315%	16.338,55	816,93
30.000,00	39	Prefeitura	Maurilândia / Praia do Pombal	500	1,00	16.112,55	44,14397	0,0315%	16.269,26	813,46
3.331,83	59	Prefeitura	Miracema - Praia do Paredão	500	1,00	36.419,50	99,77945	0,0315%	6.178,55	308,93
8.411,25	36	Prefeitura	Pau D'Arco / Praia da Fofoca	538,32	1,00	18.663,11	51,13181	0,0315%	4.877,13	243,86
37.500,00	35	Prefeitura	Praia Norte / Praia São Francisco	4.050,00	1,00	10.876,87	29,79964	0,0315%	12.320,29	616,01
70.000,00	33	Prefeitura	Sampaio / Praia da Amizade	500	1,00	29.914,52	81,95759	0,0315%	59.636,44	2.981,82
42.494,20	23	Prefeitura	Araguanã / Praia da Ilha Grande	906,54	1,00	17.393,75	47,65411	0,0315%	14.671,29	733,56
23.871,90	84	Prefeitura	Araguanã / Praia do Murici	509,27	1,00	17.393,75	47,65411	0,0315%	30.100,74	1.505,04
82.614,21	28	Prefeitura	Santa Fé do Araguaia / Praia Aravel	500	1,00	22.913,12	62,77567	0,0315%	45.741,95	2.287,10
20.069,85	24	Prefeitura	Aragominas / Praia Pontal	500	1,00	17.255,24	47,27463	0,0315%	7.172,89	358,64
45.130,00	46	Prefeitura	São Miguel do Tocantins / Praia do Porto	500	1,00	20.555,57	56,31663	0,0315%	36.827,34	1.841,37



Exemplo



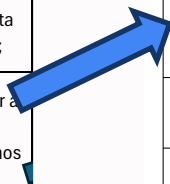
João Pessoa	
VCPU	?????
A	1.000,00
p	1,00
PIB	R\$ 73,80
i	0,0315
nd	10
Fu	1,25



Vcpu= R\$ 2.905,85

Exemplo

$V_{cpu} = [(A \times p \times PIB) \times (i \times nd)] \times Fu$		
Vcpu	R\$ 2.901,88	valor de cobrança de permissão de uso;
A	1000,00	Área de utilização do espaço físico em área da União, em metros quadrados;
p	100%	percentual a ser aplicado ao PIB (100% se imóvel localizado em zona urbana e 5,0% em zona rural);
PIB	R\$ 73,70	Produto Interno Bruto per capita do município por dia. Fornecido periodicamente pelo IBGE o PIB per capita/ano. Portanto para o PIB per capita/diário = (PIB per capita/ano) / 365 (limitado a 100.000,00*); O PIB per capita é a divisão do PIB pelo número de habitantes. Ele mede quanto do PIB caberia a cada indivíduo de um país/município se todos recebessem partes iguais.
i	0,3150%	"cap rate/ alíquota / taxa de retorno" definido a taxa em 12% ao ano, equivalente a 0,0315% ao dia e 1% ao mês;
nd	10	número de dias de utilização contados a partir da disponibilização da área até sua completa liberação, podendo ser no máximo 90 dias;
Fu	1,25	Fator de ajuste/utilização (Fa/Fu). É um fator a ser aplicado em função da utilização / exploração da área da permissão. Entendemos ser um fator a ser definido pela gestão de destinação da SPU, podendo ser maior (exploração econômica/comercial, privativa, restrição de acesso, etc) ou menor (evento público, gratuito, sem restrições etc.) que 1,00.



Fator de uso de acordo com a exploração da área (Fu)	Enquadramentos
0,50 (decréscimo de cinquenta por cento) ou cobrança do valor mínimo (R\$ 1.212,00)	quando se tratar de uso promovido por ente público, desde que não haja exploração econômica/comercial e restrição de acesso.
1,00 (sem acréscimo)	quando se tratar de uso promovido por ente público com exploração econômica/comercial, desde que não haja restrição de acesso ao evento. ou quando for de uso promovido por ente privado, sem exploração econômica/comercial e sem restrição de acesso.
1,25 (vinte e cinco por cento)	quando se tratar de uso por ente privado, desde que não haja exploração econômica/comercial e que haja restrição de acesso ao evento. Quando se tratar de ente público, com restrição de acesso e sem exploração econômica.
1,50 (cinquenta por cento)	quando se tratar de uso por ente privado, com exploração econômica/comercial desde que não haja restrição de acesso ao evento.
2,00 (cem por cento)	quando se tratar de uso por ente público, que haja exploração econômica/comercial e restrição de acesso ao evento.
2,50 (cento e cinquenta por cento)	quando se tratar de uso por ente privado, que haja exploração econômica/comercial e restrição de acesso ao evento.

Expectativas

- Aumento de velocidade de resposta dos processos ;
- Facilidade de interpretação e implementação do cálculo ;
- Aumento do volume de solicitações de Permissão de uso
- E provável aumento de arrecadação
- Gestão mais eficiente dos processos (alimentação em sistema).

Necessidades



- Calibração de valores com ajustes (intervalo de predição);
- Alimentação de informações constantes;
- Formação de uma amostra mais abrangente.
- Estudos de comportamento de áreas urbanas (outliers) urbanas e rurais

Quem sabe quanto vale, sabe mais.

MINISTÉRIO DA
**GESTÃO E DA INOVAÇÃO
EM SERVIÇOS PÚBLICOS**





AGRADECIMENTO

Alexandre Marcolino Lemes



(27) 98111 8283



alexandre.lemes@gestao.gov.br

