

## PATRIMÔNIO: A GESTÃO DO ESPÓLIO DA RFFSA

Bens imóveis não operacionais

**Paulo César Rodrigues Simões**  
Diretor de Incorporação de Imóveis/SPU

Brasília, setembro de 2012

## Missão SPU

Conhecer, zelar e garantir que cada imóvel da União cumpra sua função socioambiental, em harmonia com a função arrecadadora, em apoio a programas estratégicos para a Nação.

# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

---

## Contexto

- **52.000** unidades cadastrais herdadas pela União distribuídos em **19** estados e mais de **2.000** municípios
- Carteira imobiliária composta por aproximadamente **25.000** imóveis, sendo **80%** residenciais
- Cerca de **5.000** contratos de alienação quitados (66% alienado)
- Inconsistência da base de dados e irregularidade dos imóveis (Imóveis sem registro; contratos de gaveta; títulos irregulares em terrenos da própria União etc)

# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

## Tipologias



Estações



Residências



Áreas compostas (NOP e OP)



Hortos florestais



Pátios ferroviários



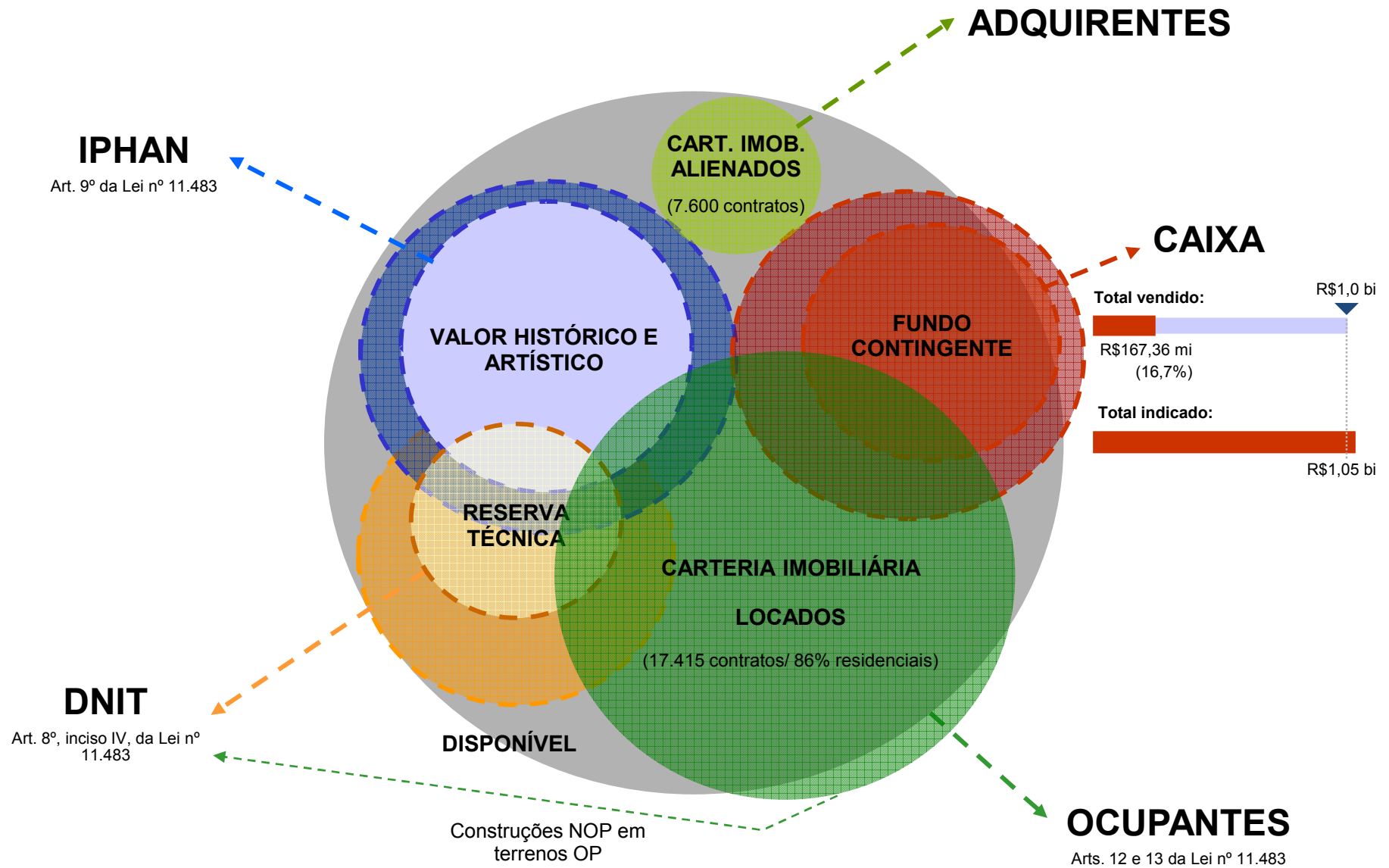
Áreas invadidas



Pontes



# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO



## Diretrizes gerais

1. Obrigatoriedade de integralização do Fundo Contingente - R\$1,0 bilhão
2. Aderência às prioridades do Governo Federal, em especial habitação de interesse social e as ações de apoio ao **PAC**
3. Respeito à vocação de cada imóvel, garantindo o cumprimento de sua função socioambiental (**inclui a vocação logística**)
4. Respeito às diretrizes gerais da política urbana estabelecidas no Plano Diretor do município
5. Observância dos critérios de racionalidade do uso dos imóveis, evitando destinações que resultem na sua subutilização ou utilização inadequada

## Reserva técnica

### Conceituação vocação logística

#### **Conjunto de imóveis não operacionais necessários e indispensáveis para:**

1. Construção ou ampliação de estações, pátios, oficinas, plataformas, seus acessos e outras obras ou instalações não temporárias, que poderão vir a ser utilizadas ou vinculadas diretamente à operação ferroviária
2. Garantia dos padrões mínimos de segurança do tráfego ferroviário exigidos pela legislação **(inclui necessariamente a faixa de domínio)**
3. Implantação e operação de novos trechos ferroviários, e de desvios e cruzamentos
4. Guarda, proteção e manutenção de trens, vagões e outros equipamentos e móveis utilizados ou vinculados diretamente à operação ferroviária
5. Administração da ferrovia

## Reserva técnica

Conceituação vocação logística

### **Não constituem reserva técnica os imóveis:**

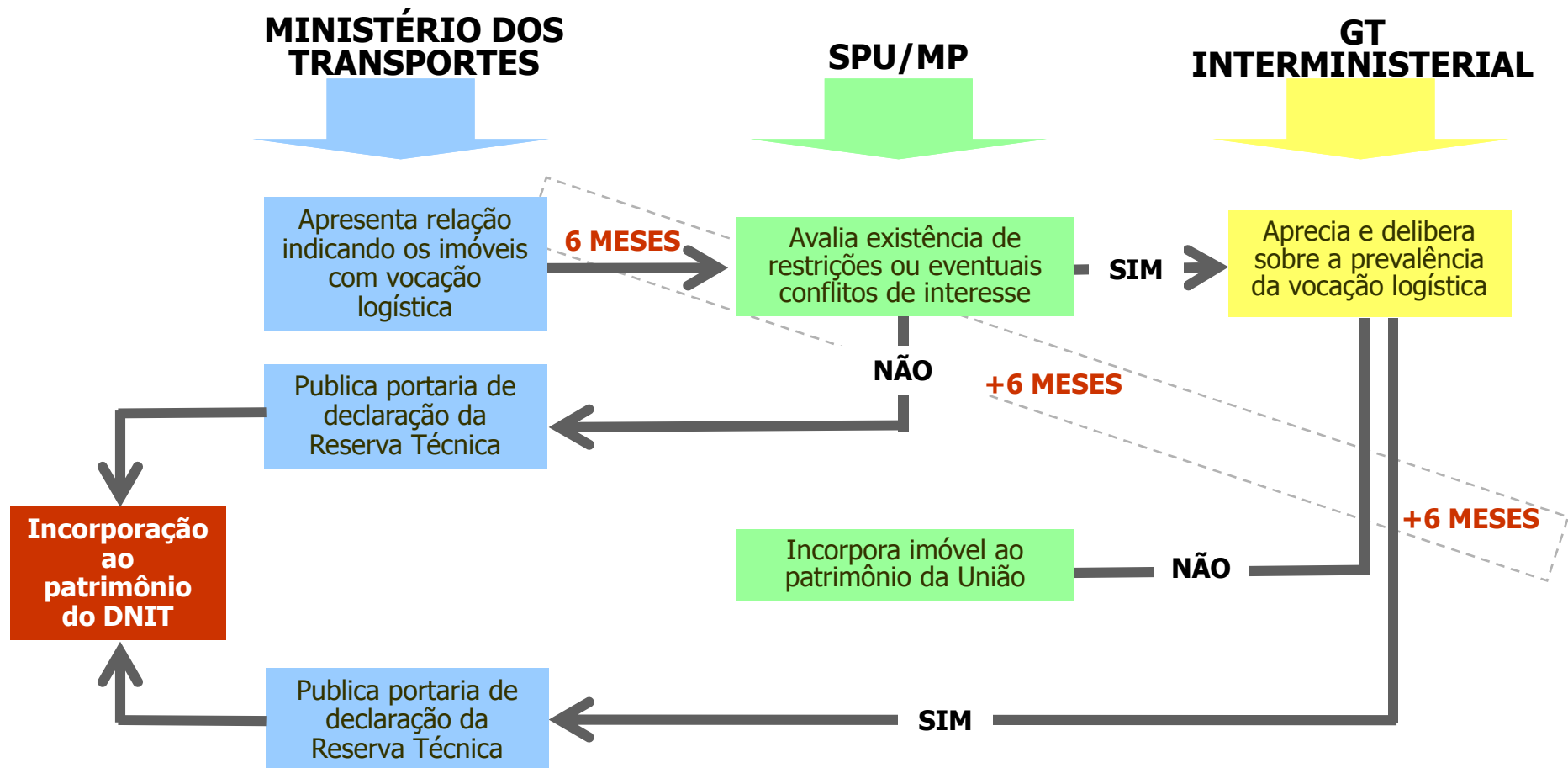
1. objeto de regularização fundiária, urbanística e ambiental ou de outras destinações até a data de publicação do Decreto
2. integrantes da carteira imobiliária da extinta RFFSA
3. remetidos ao Fundo Contingente até a data de publicação do decreto
4. inseridos em trechos erradicados não integrantes do Sistema Federal de Viação
5. atualmente ocupados por famílias de baixa renda



# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

## Reserva técnica

Processo de avaliação e indicação



## Reserva técnica

### Critérios de avaliação – Hipótese de conflito

1. Projeto integrante do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC
2. Expansão dos corredores de exportação
3. Ampliação da capacidade produtiva e operacional da malha
4. Estímulo à inter e à multimodalidade
5. Garantia da segurança operacional

## Principais desafios

1. Identificar e individualizar os imóveis, em especial os considerados híbridos (parcelas NOP e OP)
2. Efetuar a compensação do FC quando da retirada de eventuais imóveis com vocação logística
3. Regularizar os imóveis alienados ou locados situados em faixa de domínio ou de segurança
4. Conciliar políticas públicas e projetos de interesse público quando da verificação de distintas vocações (PAC x PMCMV x Vocação logística)
5. Executar a gestão/regularização dos imóveis da carteira imobiliária e das construções NOP situadas em terrenos operacionais ou da reserva técnica

# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

---

Obrigado!

**Paulo César Rodrigues Simões**

Diretor de Incorporação de Imóveis/SPU

[paulo.simoed@planejamento.gov.br](mailto:paulo.simoed@planejamento.gov.br) e [deinc@planejamento.gov.br](mailto:deinc@planejamento.gov.br)

(61) 2020-1633/1071