

**PORTARIA Nº 51/2021 – MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA**

**(DISCIPLINA A EXPLORAÇÃO DIRETA E INDIRETA DE ÁREAS E  
INSTALAÇÕES NÃO AFETAS ÀS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS)**

O Ministério da Infraestrutura publicou na edição do Diário Oficial da União de 24/03/2021 portaria para dispor sobre os critérios a serem observados pelas administrações dos portos organizados, com vistas à exploração direta e indireta de áreas não afetadas às operações portuárias, bem como para a aprovação de suas propostas de uso.

Trata-se da Portaria nº 51, de 23 de março de 2021, que não será aplicada, entretanto, às administrações dos portos organizados explorados por meio de concessão.

Nos termos da norma, as áreas não afetadas às operações portuárias poderão ser exploradas direta ou indiretamente pela administração do porto, respeitada a destinação estabelecida no PDZ.

Também serão consideradas não afetadas às operações portuárias as áreas classificadas nos planos de desenvolvimento e zoneamento como não operacionais.

Somente poderão ser utilizadas para fins de revitalização as áreas classificadas nos planos de desenvolvimento e zoneamento como não afetadas às operações portuárias ou como não operacionais e destinadas especificamente a projetos de revitalização.

Para a exploração indireta das áreas não afetadas às operações portuárias, a administração do porto organizado submeterá a proposta de uso da área à aprovação do poder concedente, ficando dispensadas de tal anuência, quando envolverem: 1)

pedidos de autorização de uso; 2) áreas com até 1.000,00m<sup>2</sup>; 3) destinação de áreas a órgãos ou entidades da Administração Pública, quando o uso tenha como objetivo o exercício de suas competências vinculadas às atividades do porto organizado, como, por exemplo, de alfandegamento, controle sanitário e segurança; 4) destinação de áreas aos órgãos gestores de mão de obra do trabalho portuário; 5) áreas em portos organizados cujo respectivo plano de desenvolvimento e zoneamento esteja atualizado, na forma do Capítulo III, Seção II, da Portaria n.º 61, de 10 de junho de 2020, do Ministério da Infraestrutura, ou em outra norma que venha a sucedê-la; ou 6) a destinação prevista no artigo 36 da presente Portaria (Art. 36. As áreas classificadas como não afetas às operações portuárias, que porventura sejam adequadas para o apoio às obras em espaços já destinados, poderão ser cedidas gratuitamente ou onerosamente, a critério da administração do porto organizado, pelo prazo da execução da obra, desde que a utilização das mesmas não gere limitações aos trabalhos de outras pessoas físicas ou jurídicas que detenham contratos com o porto)

A “autorização de uso” é a modalidade de destinação de área não afeta à operação portuária, celebrada por meio de contrato, cujo objetivo é viabilizar a realização de eventos de curta duração, pelo prazo máximo de noventa dias.

Difere assim da “cessão de uso”, que é modalidade de destinação de área não afeta à operação portuária, celebrada por meio de contrato, com prazo determinado de até vinte anos, prorrogável a critério da administração do porto organizado.

A cessão de uso poderá ser onerosa ou, excepcionalmente, gratuita, na forma disciplinada na presente Portaria, e deverão estar embasadas em estudos simplificados que devem seguir alguns critérios.

A cessão onerosa de áreas não afetas à operação portuária, mediante cessão de uso, deverá observar, se for o caso, os procedimentos licitatórios previstos em lei.

Em relação à cessão de uso gratuita, a administração do porto organizado poderá ceder áreas não afetadas às operações portuárias a órgãos ou entidades da Administração Pública quando o uso tenha como objetivo o exercício de suas competências vinculadas às atividades do porto organizado, como, por exemplo, de alfandagem, controle sanitário e segurança; ou órgãos gestores de mão de obra do trabalho portuário.

Já as áreas e instalações destinadas à revitalização de zonas portuárias poderão ser cedidas gratuitamente para a Administração Pública direta e suas entidades autárquicas ou fundacionais de qualquer ente federativo; empresas estatais dependentes; ou entidades privadas sem fins lucrativos, para finalidade de interesse público, sendo vedada a concessão do benefício quando o objetivo da cessão for atender grupos específicos, como as entidades sindicais, os cultos de qualquer natureza ou os partidos políticos.

Por fim, a administração do porto organizado remeterá à Agência Nacional de Transportes Aquaviários - ANTAQ, nos seguintes prazos, as pactuações firmadas com base nesta Portaria:

I - em até trinta dias, contados da celebração, os contratos de autorização de uso ou cessão de uso; e

II - em até trinta dias, contados do recebimento, os contratos de subcessão.

Vale ressaltar que, ainda nos termos da Portaria em comento, os processos relacionados às destinações de áreas não afetadas às operações portuárias iniciados antes de sua entrada em vigor, poderão ter seguimento, a critério da administração do porto organizado, com base nas normas anteriormente aplicáveis.

Esta Portaria entrará em vigor 1º de abril de 2021.

➤ **Confira todas as disposições à íntegra:**

# DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 24/03/2021 | Edição: 56 | Seção: 1 | Página: 68

Órgão: Ministério da Infraestrutura/Gabinete do Ministro

## PORTARIA Nº 51, DE 23 DE MARÇO DE 2021

Disciplina a exploração direta e indireta de áreas e instalações não afetas às operações portuárias, e dá outras providências.

O MINISTRO DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 87, parágrafo único, inciso II, da Constituição Federal, e tendo em vista o disposto no artigo 19 da Lei n.º 12.815, de 5 de junho de 2013, e no artigo 25 do Decreto n.º 8.033, de 27 de junho de 2013, resolve:

### CAPÍTULO I

#### DO OBJETO E DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º Esta Portaria dispõe sobre os critérios a serem observados pelas administrações dos portos organizados, com vistas à exploração direta e indireta de áreas não afetas às operações portuárias, bem como para a aprovação de suas propostas de uso.

Parágrafo único. Esta Portaria não se aplica às administrações dos portos organizados explorados por meio de concessão.

Art. 2º Para os fins desta Portaria, considera-se:

I - área não afeta à operação portuária: área localizada dentro da poligonal do porto organizado que, de acordo com o plano de desenvolvimento e zoneamento do porto, não é reservada ao exercício das atividades de movimentação de passageiros, movimentação ou armazenagem de mercadorias, destinadas ou provenientes de transporte aquaviário, incluindo as de caráter cultural, social, recreativo, comercial e industrial;

II - plano de desenvolvimento e zoneamento - PDZ: instrumento de planejamento da administração do porto organizado, que contempla as estratégias e ações para a expansão e o desenvolvimento integrado, ordenado e sustentável das áreas e instalações do porto organizado;

III - exploração indireta de áreas não afetadas às operações portuárias: exploração por terceiros de área não afetada à operação portuária, mediante contratos de autorização de uso ou de cessão de uso com a administração do porto organizado;

IV- propostas de uso: conjunto documental, a ser submetido, pela administração do porto organizado, à aprovação do poder concedente, cujo conteúdo especifique as possibilidades de destinação de bens caracterizados como não afetados à operação portuária;

V - revitalização de zonas portuárias: requalificação de áreas e instalações para a realização de atividades institucionais, culturais, sociais, recreativas, comerciais, ou outras, por meio de projetos de readequação ou de integração urbano-portuária, a serem desenvolvidos dentro ou no entorno das áreas sob gestão da administração do porto organizado;

VI - projeto de readequação: projeto de revitalização portuária, que visa, exclusivamente, à intervenção em áreas e instalações não afetadas às operações portuárias e sob gestão da administração do porto organizado; e

VII - projeto de integração urbano-portuária: projeto integrado de revitalização portuária, que estabelece planos, programas e ações com a finalidade de promover melhorias na zona portuária formada pelo conjunto de áreas composto por instalações sob gestão da administração do porto organizado mais outros bens de terceiros necessários ao desenvolvimento do projeto.

## CAPÍTULO II

### DA IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS NOS PLANOS DE DESENVOLVIMENTO E ZONEAMENTO

Art. 3º As áreas não afetadas às operações portuárias poderão ser exploradas direta ou indiretamente pela administração do porto, respeitada a destinação estabelecida no PDZ.

§ 1º Também serão consideradas não afetadas às operações portuárias as áreas classificadas nos planos de desenvolvimento e zoneamento como não operacionais.

§ 2º Somente poderão ser utilizadas para fins de revitalização as áreas classificadas nos planos de desenvolvimento e zoneamento como não afetadas às operações portuárias ou como não operacionais e destinadas especificamente a projetos de revitalização.

## CAPÍTULO III

### DAS PROPOSTAS DE USO DAS ÁREAS

#### SEÇÃO I

#### DA APROVAÇÃO DAS PROPOSTAS DE USO

Art. 4º Para a exploração indireta das áreas não afetadas às operações portuárias, a administração do porto organizado submeterá a proposta de uso da área à aprovação do poder concedente.

§ 1º A Administração Portuária iniciará o processo de exploração indireta de áreas não afetadas às operações portuárias, de ofício ou mediante provocação de terceiros interessados.

§ 2º Ficam dispensadas da aprovação do poder concedente as propostas de uso previstas no caput quando envolverem:

I - pedidos de autorização de uso;

II - áreas com até 1.000,00m<sup>2</sup>;

III - destinação de áreas a órgãos ou entidades da Administração Pública, quando o uso tenha como objetivo o exercício de suas competências vinculadas às atividades do porto organizado, como, por exemplo, de alfandegamento, controle sanitário e segurança;

IV - destinação de áreas aos órgãos gestores de mão de obra do trabalho portuário;

V - áreas em portos organizados cujo respectivo plano de desenvolvimento e zoneamento esteja atualizado, na forma do Capítulo III, Seção II, da Portaria n.º 61, de 10 de junho de 2020, do Ministério da Infraestrutura, ou em outra norma que venha a sucedê-la; ou

VI - a destinação prevista no artigo 36.

Art. 5º As propostas de uso a serem encaminhadas pela administração do porto organizado ao poder concedente deverão:

I - identificar as áreas e instalações onde se pretende realizar a exploração indireta;

II - observar as possibilidades de uso das áreas, em especial, as discriminadas no plano de desenvolvimento e zoneamento vigente;

III - indicar as atividades que poderão ser implementadas;

IV - analisar os benefícios do projeto para a localidade e para o porto; e

V - indicar se a destinação será gratuita ou onerosa e, no último caso, estimar as receitas a serem auferidas pela administração do porto organizado em virtude da destinação do direito de uso do bem.

Art. 6º O poder concedente irá avaliar as propostas de uso encaminhadas pela administração do porto organizado, e, motivadamente, as acatará ou rejeitará.

Parágrafo único. No caso de rejeição por falta de elementos que permitam a análise da proposta de uso pelo poder concedente, a administração do porto organizado poderá corrigir as falhas apontadas, ou complementar as lacunas identificadas, e submeter o assunto novamente à apreciação.

## SEÇÃO II

### DA AUTORIZAÇÃO DE USO

Art. 7º A autorização de uso é modalidade de destinação de área não afeta à operação portuária, celebrada por meio de contrato, cujo objetivo é viabilizar a realização de eventos de curta duração, pelo prazo máximo de noventa dias.

Art. 8º O contrato da autorização de uso conterá, no mínimo, as seguintes cláusulas:

I - a finalidade da autorização;

II - a rescisão automática do contrato, sem direitos a indenizações ao autorizatário, caso seja dada, ao imóvel, destinação diversa da prevista no contrato;

III - a descrição do objeto contratado, com a identificação dos bens vinculados à autorização, e a delimitação da área autorizada;

IV - as condições de recebimento e devolução dos bens a serem utilizados;

V - a previsão de que todos os danos causados a bens ou pessoas, na área cedida, a partir da data da contratação, sejam reparados ou indenizados pelo autorizatário;

VI - o prazo de vigência, limitado a noventa dias, que incluirá o tempo necessário para a mobilização e desmobilização de bens, materiais e pessoas;

VII - o valor-dia e o valor total do contrato;

VIII - as condições de pagamento do valor contratado;

IX - as obrigações das partes;

X - as penalidades pelo descumprimento do contrato;

XI - as hipóteses de extinção do contrato, inclusive as decorrentes de interesse público superveniente; e

XII - a remissão ao cumprimento desta Portaria.

Art. 9º Os investimentos realizados deverão correr, exclusivamente, às expensas do autorizatário, mediante prévia anuência da administração do porto organizado, devendo ser preservadas ou reconstituídas as condições originais do objeto entregue.

§ 1º As melhorias realizadas pelo autorizatário, que não venham a comprometer futuras utilizações ou destinações, poderão ser mantidas no local, a critério da administração do porto organizado.

§ 2º Não caberão ao autorizatário quaisquer direitos, retribuições, indenizações ou compensações por melhorias que venham a ser realizadas na área cujo uso foi autorizado.

Art. 10. A permanência das ocupações após o fim da vigência do contrato, ou a falta da devolução dos bens do porto nas condições pactuadas, obriga a administração do porto organizado a impor o seguinte ao autorizatário:

I - aplicação de multa diária, a ser estipulada em contrato, enquanto a pendência for verificada;

II - pagamento de eventuais indenizações por prejuízos causados a terceiros, em virtude da não devolução do objeto contratado nas condições pactuadas na autorização; e

III - o impedimento da celebração de novas contratações com a administração do porto organizado, até que a infração seja sanada e as sanções sejam pagas.

### SEÇÃO III

#### DA CESSÃO DE USO

##### SUBSEÇÃO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 11. A cessão de uso é modalidade de destinação de área não afeta à operação portuária, celebrada por meio de contrato.

Art. 12. Os contratos de cessão terão prazo determinado de até vinte anos, prorrogável a critério da administração do porto organizado.

Art. 13. A cessão de uso será onerosa ou, excepcionalmente, gratuita, na forma disciplinada nesta Portaria.

Art. 14. As cessões de uso das áreas deverão estar embasadas em estudos simplificados, que prevejam no mínimo o seguinte:

I - apresentação do empreendimento, com as dimensões e caracterizações da área a ser cedida;

II - o valor estimado global e por metro quadrado a serem auferidos pela administração do porto organizado na cessão, quando onerosa;

III - análise de viabilidade técnica, incluindo:

a) prazo para o início e o fim das intervenções na área;

b) plantas de localização e situação da área onde o projeto será implantado, no sistema de coordenadas SIRGAS 2000, nos formatos pdf e shp, assinadas por técnico habilitado;

c) descrição das estruturas e equipamentos existentes, e das propostas do projeto a ser implantado;

d) plantas do projeto, indicando as estruturas e equipamentos existentes e, havendo possibilidade técnica, a implantar, nos formatos pdf e dwg, assinadas por técnico habilitado; e

e) demonstração que a realização da cessão não trará prejuízos às atividades e projetos em áreas sob jurisdição da administração do porto organizado, ou em outras sob sua gestão direta ou indireta, ou, ainda, naquelas necessárias ao acesso ao porto.

IV - análise de viabilidade ambiental; e



V - observância das diretrizes de planejamento do setor portuário, em especial no plano de desenvolvimento e zoneamento do porto organizado.

§ 1º Os estudos poderão ser dispensados quando a cessão de uso envolver:

I - imóvel com superfície de até 1.000 m<sup>2</sup>;

II - destinação de áreas a órgãos ou entidades da Administração Pública, quando o uso tenha como objetivo o exercício de suas competências vinculadas às atividades do porto organizado, como, por exemplo, de alfandegamento, controle sanitário e segurança; ou

III - destinação de áreas aos órgãos gestores de mão de obra do trabalho portuário.

§ 2º No caso de estruturas já construídas, e que, para o uso do cessionário, não seja necessária a execução de obra para a operacionalização, ficam dispensadas as exigências contidas nos incisos III e IV do caput.

§ 3º A administração do porto organizado formulará ou contratará a elaboração dos estudos previstos neste artigo, ou ainda poderá recebê-los de terceiros.

§ 4º A oferta de estudos por terceiro não impede que este venha a tornar-se cessionário da área estudada, após a realização dos procedimentos licitatórios previstos em norma.

§ 5º O recebimento de estudos de terceiros não gera direitos a quaisquer retribuições ou indenizações pela administração do porto organizado, podendo o cessionário ressarcir os custos dos estudos aos formuladores, se o projeto culminar com a cessão da área, e haja a previsão de ressarcimento no edital de licitação.

§ 6º A informação sobre os gastos incorridos por terceiros na formulação dos estudos deverá estar formalizada no encaminhamento dos documentos à administração do porto organizado.

§ 7º Os estudos envolvendo projetos de revitalização de zonas portuárias deverão também observar o regramento específico constante no Capítulo IV desta Portaria.

§ 8º Os impactos decorrentes da descontinuidade de eventuais serviços de interesse público ou social, a serem vinculados à cessão, serão observados pela administração do porto organizado quando da decisão de destinar o bem.

Art. 15. Os projetos de grande vulto exigirão a realização de Estudos de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental - EVTEA.

§ 1º Serão considerados de grande vulto projetos realizados em bem do porto organizado, avaliados em valores iguais ou superiores àquele estabelecido no inc. IV, artigo 6º do Decreto n.º 8.033, de 27 de junho de 2013.

§ 2º Caso o valor determinado no §1º não possa ser estabelecido por ausência de referência em norma, serão considerados projetos de grande vulto aqueles avaliados em valores iguais ou superiores a R\$ 330.000.000,00.

Art. 16. A entrega e o recebimento dos bens objeto da cessão de uso serão realizados mediante termo assinado e datado por representantes dos contratantes, onde serão feitas as anotações e observações que as partes julgarem relevantes, acompanhado de inventário.

Art. 17. A permanência das ocupações após o fim da vigência do contrato, ou a falta da devolução dos bens nas condições pactuadas, obriga a administração do porto organizado a impor as seguintes ações ou sanções ao cessionário:

I - aplicação de multa diária, a ser estipulada em contrato, enquanto a pendência for verificada;

II - pagamento de eventuais indenizações por prejuízos causados a terceiros, em virtude da não devolução do objeto contratado nas condições pactuadas na cessão; e

III - o impedimento da celebração de novas contratações com a administração do porto organizado, até que a infração seja sanada e as sanções sejam pagas.

Art. 18. Os investimentos vinculados ao contrato de cessão de uso deverão correr exclusivamente às expensas do cessionário, sem direito a retribuições, indenizações ou compensações de qualquer natureza por parte da administração do porto organizado, salvo as previstas no instrumento contratual ou decorrentes de rescisão antecipada por ato unilateral do cedente, em virtude de interesse público superveniente.

Art. 19. As contratações relativas às cessões observarão a legislação aplicável à administração do porto organizado.

## SUBSEÇÃO II

### DA CESSÃO DE USO GRATUITA

Art. 20. A administração do porto organizado poderá ceder, a título gratuito, áreas não afetas às operações portuárias a:

I - órgãos ou entidades da Administração Pública, quando o uso tenha como objetivo o exercício de suas competências vinculadas às atividades do porto organizado, como, por exemplo, de alfandegamento, controle sanitário e segurança; ou

II - órgãos gestores de mão de obra do trabalho portuário.

Art. 21. As áreas e instalações destinadas à revitalização de zonas portuárias poderão ser cedidas gratuitamente para:

I - a Administração Pública direta e suas entidades autárquicas ou fundacionais de qualquer ente federativo;

II - empresas estatais dependentes; ou

III - entidades privadas sem fins lucrativos, para finalidade de interesse público, sendo vedada a concessão do benefício quando o objetivo da cessão for

atender grupos específicos, como as entidades sindicais, os cultos de qualquer natureza ou os partidos políticos.

Parágrafo único. A obtenção de rendas pelo cessionário, ou por aqueles que eventualmente venham a explorar as áreas do porto, na forma prevista neste artigo, dará razão à realização de cobrança pela administração do porto organizado, sem prejuízo de eventual rescisão ou repactuação contratual.

### SUBSEÇÃO III

#### DA CESSÃO DE USO ONEROSA

Art. 22. A administração do porto organizado poderá ceder, a título oneroso, áreas não afetadas à operação portuária, mediante cessão de uso, observando-se, se for o caso, os procedimentos licitatórios previstos em lei.

Art. 23. O contrato de cessão poderá conceder prazo de carência para início de pagamento das retribuições devidas, quando:

- I - for necessária a viabilização econômico-financeira do empreendimento;
- II - houver interesse em incentivar atividade pouco ou ainda não desenvolvida; ou
- III - for necessário ao desenvolvimento de microempresas, cooperativas e associações de pequenos produtores e de outros segmentos da economia brasileira que precisem ser incrementados.

Parágrafo único. A carência prevista neste artigo limita-se ao primeiro decil da vigência contratual, e as parcelas iniciais não pagas poderão ser exigidas, na forma contratada, no restante da vigência da cessão.

### SUBSEÇÃO IV

#### DA CONTRATAÇÃO

Art. 24. O contrato de cessão de uso conterá, no mínimo, as seguintes cláusulas:

- I - a descrição do objeto contratado, com a identificação dos bens vinculados à cessão, e a delimitação da área cedida;
- II - a finalidade da cessão;
- III - a rescisão automática do contrato, sem direitos a indenizações ao cessionário, caso seja dada, ao imóvel, destinação diversa da prevista no contrato;
- IV - as possibilidades de majoração da área inicialmente contratada;
- V - as condições de recebimento e devolução dos bens a serem utilizados;
- VI - a previsão de que todos os danos causados a bens ou pessoas, na área cedida, a partir da data da contratação, sejam reparados ou indenizados pelo cessionário;
- VII - as condições para a incorporação e desincorporação de bens à área cedida;

VIII - a necessidade de devolução dos bens cedidos em perfeito estado de conservação;

IX - as regras relativas a eventuais direitos a retribuições, indenizações ou compensações ao cessionário, ao final do contrato, por melhorias realizadas nos bens reversíveis, ou pela incorporação de novos bens ao objeto cedido, inclusive nos casos de rescisão antecipada por ato unilateral do cedente, em virtude de interesse público superveniente, e por extinção da contratação por infração;

X - o prazo de vigência, que incluirá o tempo necessário para a mobilização e desmobilização de bens, materiais e pessoas;

XI - as possibilidades de prorrogação da vigência contratual, limitada aos prazos e condições estipulados nesta Portaria;

XII - o valor mensal e total do contrato, caso oneroso, e os índices, periodicidades e critérios dos reajustes;

XIII - as condições e os prazos para a realização dos pagamentos dos valores contratados, no caso de cessão onerosa;

XIV - a previsão de que os custos que recaiam sobre as áreas e as instalações, a partir da data da contratação, sejam de responsabilidade do cessionário;

XV - a possibilidade de rescisão unilateral do contrato pelo cedente quando houver atraso no pagamento de valores devidos à administração do porto organizado, no caso de cessão onerosa, ou de encargos relacionados às áreas e instalações cedidas, por três meses consecutivos ou intercalados;

XVI - as garantias oferecidas para assegurar a execução do contrato, quando exigidas no instrumento convocatório da licitação, ou, no caso de dispensa ou inexigibilidade de licitação, as que a administração do porto organizado entender necessárias ou estiverem previstas em norma;

XVII - a necessidade de manutenção em dia das obrigações fiscais e trabalhistas junto às unidades federativas brasileiras;

XVIII - a necessidade de observância das exigências dos órgãos e entidades municipais, estaduais, do Distrito Federal e da União para instalação e operação do empreendimento;

XIX - as obrigações das partes;

XX - as penalidades pelo descumprimento do contrato;

XXI - as hipóteses de extinção do contrato, inclusive as decorrentes de interesse público superveniente; e

XXII - a remissão ao cumprimento desta Portaria.

Art. 25. O estabelecimento da vigência contratual, sem prejuízo de outros fatores que venham a ser julgados como relevantes pela administração do porto organizado, observará o seguinte:

I - o plano de desenvolvimento e zoneamento do porto organizado;

II - as projeções de utilização futura das áreas e das instalações para as operações do porto organizado;

III - o tempo necessário à viabilização econômico-financeira do empreendimento do cessionário;

IV - o retorno financeiro da cessão à administração do porto organizado;

VI - no caso dos portos organizados delegados, os prazos de vigência das delegações; e

VII - no caso dos portos organizados administrados pelas companhias da União, eventuais processos de delegação ou concessão em curso.

§ 1º Quando o projeto envolver investimentos cujo retorno, justificadamente, não possa ocorrer dentro do prazo máximo de vinte anos, a cessão poderá ser realizada por tempo superior, respeitados os dispositivos deste Artigo.

§ 2º Poderão ser realizadas cessões cujas vigências necessitem ultrapassar o prazo de delegação do porto organizado, desde que haja expressa autorização prévia da Secretaria Nacional de Portos e Transportes Aquaviários, não sendo permitida a antecipação de receitas a serem pagas em favor da administração do porto organizado relativas a períodos posteriores à vigência da delegação.

Art. 26. O contrato de cessão de uso poderá permitir ao cessionário que efetue, a terceiros, a subcessão total ou parcial das áreas e instalações cedidas.

§ 1º As subcessões conferidas pelo cessionário a terceiros não o eximem do pagamento dos encargos vinculados ao contrato, nem dos custos decorrentes da utilização das áreas e instalações cedidas.

§ 2º Os contratos de subcessão, a serem firmados entre cessionário e os subcessionários, deverão prever, no mínimo, o seguinte:

I - a observância às regras da cessão estabelecidas entre a administração do porto organizado e o cessionário;

II - vigência igual ou inferior ao prazo do contrato de cessão; e

III - o pagamento do total ou de parte das receitas de obrigação do subcessionário à administração do porto organizado.

§ 3º Os contratos de subcessão firmados pelo cessionário deverão ter suas cópias remetidas à administração do porto organizado, em até trinta dias, a contar da assinatura.

## CAPÍTULO IV

### DA REVITALIZAÇÃO DE ZONAS PORTUÁRIAS

#### SEÇÃO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 27. As propostas de revitalização de zonas portuárias poderão ser desenvolvidas pela administração do porto organizado ou por outras entidades interessadas.

Art. 28. As propostas de revitalização de zonas portuárias deverão conter, além do exigido no artigo 5º, os seguintes elementos:

I - descrição do processo de integração entre porto, cidade e região, quando couber;

II - a identificação dos aspectos urbanos, paisagísticos, históricos e arquitetônicos relacionados ao projeto; e

III - estimativa de custos e indicação das formas e possibilidades de financiamento ou subsídios.

Art. 29. As propostas e os projetos de revitalização de zonas portuárias devem examinar o planejamento e disciplinamento urbano municipal, além de observar as seguintes diretrizes:

I - preservar e promover a adequação arquitetônica, histórica e cultural, bem como a integração harmônica das instalações com o entorno portuário e o contexto urbano, buscando aprimorar a imagem do porto;

II - adequar-se às condições operacionais do porto e de seus meios de acesso terrestre e aquaviário; e

III - considerar os benefícios de sua implantação para o porto, e o contexto municipal em que o projeto estará inserido.

Art. 30. A administração do porto organizado dará conhecimento das propostas de revitalização de zonas portuárias das áreas às pessoas físicas ou jurídicas envolvidas no desenvolvimento dos projetos.

Art. 31. Se a execução do projeto contar com recursos aportados diretamente pela União no empreendimento, deverá ser observado o regramento aplicável quanto ao acompanhamento da obra, e à apresentação das documentações a ela relacionadas.

Art. 32. As cessões gratuitas de áreas destinadas à revitalização portuária, para entidades privadas sem fins lucrativos, serão precedidas de chamada ou anúncio público.

## SEÇÃO II

### OS PROJETOS DE READEQUAÇÃO

Art. 33. A administração do porto organizado será responsável pelo desenvolvimento do projeto de readequação, direta ou indiretamente, e pelo acompanhamento, elaboração e supervisão da execução, em todas as suas fases, podendo delegar a terceiros tais responsabilidades, mediante ato formal.

Art. 34. A administração do porto organizado poderá compor grupo de trabalho técnico que acompanhará a elaboração dos projetos de readequação, e supervisionará sua execução.

## SEÇÃO III

### DOS PROJETOS DE INTEGRAÇÃO URBANO-PORTUÁRIA

Art. 35. Os projetos de integração urbano-portuária terão origem nos trabalhos desenvolvidos pela administração do porto organizado ou por outras entidades interessadas, entre elas, os Municípios e os Estados.

§ 1º A apresentação dos projetos pelas entidades interessadas será feita à administração do porto organizado.

§ 2º A administração do porto organizado solicitará formalmente a sua participação em eventuais grupos de trabalho constituídos por Municípios ou Estados para fins de planejamento, acompanhamento, controle ou execução de ações relacionadas a projetos de integração urbano-portuária.

## CAPÍTULO V

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 36. As áreas classificadas como não afetas às operações portuárias, que porventura sejam adequadas para o apoio às obras em espaços já destinados, poderão ser cedidas gratuitamente ou onerosamente, a critério da administração do porto organizado, pelo prazo da execução da obra, desde que a utilização das mesmas não gere limitações aos trabalhos de outras pessoas físicas ou jurídicas que detenham contratos com o porto.

Art. 37. Áreas afetas às operações portuárias, mas sem utilização, poderão ter seu uso autorizado ou cedido, na forma desta Portaria, em caráter transitório, para atividades caracterizáveis como não afetas às operações portuárias, e desde que, no caso das cessões, seus respectivos contratos tenham vigência igual ou inferior a dois anos, permitida uma única renovação pelo mesmo período originalmente pactuado.

Parágrafo único. A administração do porto organizado deverá submeter a proposta de uso de que trata o caput à aprovação do poder concedente, não sendo aplicáveis as hipóteses de dispensa previstas no parágrafo segundo do artigo 4º.

Art. 38. As disposições desta Portaria, a critério da administração do porto organizado, poderão ser aplicáveis total ou parcialmente aos bens imóveis sob sua administração, quando não contidos na área do porto organizado, devendo-se observar, preliminarmente, as normas, convênios e contratos aplicáveis às destinações de seus bens.

Art. 39. A administração do porto organizado remeterá à Agência Nacional de Transportes Aquaviários - ANTAQ, nos seguintes prazos, as pactuações firmadas com base nesta Portaria:

I - em até trinta dias, contados da celebração, os contratos de autorização de uso ou cessão de uso; e

II - em até trinta dias, contados do recebimento, os contratos de subcessão.

Art. 40. Ficam revogadas a Portaria n.º 409, de 27 de novembro de 2014, e a Portaria n.º 114, de 23 de março de 2016, ambas da extinta Secretaria de Portos da Presidência da República.

Parágrafo único. Os processos relacionados às destinações de áreas não afetadas às operações portuárias iniciados antes da entrada em vigor desta Portaria poderão ter seguimento, a critério da administração do porto organizado, com base nas normas anteriormente aplicáveis.

Art. 41. Esta Portaria entra em vigor 1º de abril de 2021.

**TARCISIO  
GOMES DE  
FREITAS**

---

*Brasília, 24/04/2021  
Jerusa Netto Ramos*

---

**REFERÊNCIA:**

- DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO – Disponível em; <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/portaria-n-51-de-23-de-marco-de-2021-310082158>