



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO
Secretaria do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia
Rua da Polônia, s/nº, Ed. Professor Orlando Gomes, 5º andar, Comércio, 40.015-150, Salvador/BA
spuba@planejamento.gov.br - (71) 3319.1351/1355

Ofício nº 41542/2016-MP

Salvador, 14 de julho de 2016.

Ao Excelentíssimo Senhor

MÁRCIO ARAPONGA PAIVA

Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas/BA

Praça João Thiago dos Santos, s/n, Centro

42700-000 – Lauro de Freitas/BA

Assunto: Projeto de Reordenamento da Orla de Buraquinho – Lauro de Freitas /BA

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

1. A Superintendência do Patrimônio da União na Bahia – SPU/BA, em atenção ao pedido de autorização de obras referente ao Projeto de Reordenamento da Orla de Buraquinho, vem encaminhar para ciência e demais providências a manifestação da nossa equipe técnica.

2. Para maior clareza, cabe aqui sumarizar os seguintes pontos:

3. Elementos não apresentados e imprescindíveis à aprovação:

- Anotação de Responsabilidade Técnica – ART com comprovação de pagamento pelos projetos;
- Licença Ambiental;
- Informações acerca de como se dará o acesso ao local por meio de transporte público;
- Localização do Compartimento Sanitário.

4. Elementos apresentados e reprovados por não atenderem à legislação vigente:

- Praça central (NBR 9050/2015);
- Rampas (NBR 9050/2015);
- Vagas de estacionamento (Lei Federal Nº 10.741 e NBR 9050/2015);

- Iluminação do Calçadão (Portaria do IBAMA Nº 11 de janeiro de 1995 e a Lei Estadual Nº 7.034);
- Módulos (Lei Municipal nº. 1.252/2007).

5. Elementos apresentados e que poderão ser aprovados mediante adequações:

- Projeto arquitetônico e concentração dos módulos (barracas);
- Disposição das mesas e cadeiras;
- Passagens entre os módulos;
- Rampas;
- Praça central;
- Iluminação do calçadão;
- Projeto do Módulo Sanitário;
- Ciclovía.

3. Renovando os votos de elevada estima, nos colocamos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos que se façam necessários e convidamos os autores para fazer exposição da Nota Técnica 9851 visando apresentar as razões do indeferimento e adotar providências no sentido de sanar os problemas apresentados.

Atenciosamente,

TATIANA MARIA SANTOS CHAVES

Superintendente do Patrimônio da União na Bahia



Documento assinado eletronicamente por **TATIANA MARIA SANTOS CHAVES**,
Superintendente, em 15/07/2016, às 09:24.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [<https://seimp.planejamento.gov.br/conferir>],
informando o código verificador **2130265** e o código CRC **AF07DB98**.

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

Secretaria do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia
Coordenação de Caracterização e Incorporação

Nota Técnica nº 9851/2016-MP

Assunto: **Autorização de Obras**

Projeto de Reordenamento da Orla de Buraquinho – Lauro de Freitas /BA

Processo: **04941.003219/2014-03**

SUMÁRIO EXECUTIVO

1. Trata-se da análise do projeto encaminhado pela Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, CNPJ 13.927.819/0001-40, através da Secretaria de Infraestrutura, referente às obras de Reordenamento da orla de Buraquinho, visando a anuência desta Superintendência.

2. O projeto tem como objetivo principal a relocação das barracas de praia de Buraquinho.

ANÁLISE

3. Fazem parte da presente análise a seguinte documentação. i) Pedido (doc. 1768071); ii) Memorial Descritivo Simplificado da Obra; iii) Memorial Descritivo da Poligonal de Intervenção; iv) Planta de Localização; v) Planta de Demolição; vi) Planta de Implantação; vii) Planta de Urbanização ; viii) Projeto das Barracas e; ix) Projeto do Módulo Sanitário. (ii a ix doc. 1995369)

4. Ressalta-se que as peças técnicas que compõem o ofício 102/2015 (doc. 1636689), bem como o CD anexo ao processo 04941.003219/2014-03 (doc. 1901897) foram substituídos pelos supracitados documentos, portanto não serão mais objeto de apreciação.

5. Antes de mais nada, cumpre esclarecer que a necessidade de autorização da autoridade patrimonial federal para a realização de aterro, construção, obra, cercas ou outras benfeitorias, desmatar ou instalar equipamentos, em áreas de uso comum do povo de domínio da União é decorrente do art. 6º do Decreto-Lei 2.398/87, de onde é possível deduzir que a realização de intervenções em áreas de uso comum do povo não devem alterar essa característica.

"Art. 6º Considera-se infração administrativa contra o patrimônio da União toda ação ou omissão que viole o adequado uso, gozo, disposição, proteção, manutenção e conservação dos imóveis da União. ([Redação dada pela Lei nº 13.139, de 2015](#))"

1º Incorre em infração administrativa aquele que realizar aterro, construção, obra, cercas ou outras benfeitorias, desmatar ou instalar equipamentos, sem prévia autorização ou em desacordo com aquela

concedida, em bens de uso comum do povo, especiais ou dominiais, com destinação específica fixada por lei ou ato administrativo. [\(Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015\)](#)

§ 2º O responsável pelo imóvel deverá zelar pelo seu uso em conformidade com o ato que autorizou sua utilização ou com a natureza do bem, sob pena de incorrer em infração administrativa. [\(Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015\)](#)

*§ 3º Será considerado infrator aquele que, diretamente ou por interposta pessoa, incorrer na prática das hipóteses previstas no **caput**. [\(Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015\)](#)*

§ 4º Sem prejuízo da responsabilidade civil, as infrações previstas neste artigo serão punidas com as seguintes sanções: [\(Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015\)](#)

I - embargo de obra, serviço ou atividade, até a manifestação da União quanto à regularidade de ocupação; [\(Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015\)](#)

II - aplicação de multa; [\(Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015\)](#)

III - desocupação do imóvel; e [\(Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015\)](#)

IV - demolição e/ou remoção do aterro, construção, obra, cercas ou demais benfeitorias, bem como dos equipamentos instalados, à conta de quem os houver efetuado, caso não sejam passíveis de regularização. [\(Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015\)](#)"

6. Adicionalmente, quanto aos módulos, cabe ressaltar que a autorização se faz mediante contrato de cessão onerosa, de acordo com o art. 18 da Lei nº 9.636:

"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, Distrito Federal, Municípios e entidades sem fins lucrativos das áreas de educação, cultura, assistência social ou saúde; [\(Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007\)](#)

II - pessoas físicas ou jurídicas, em se tratando de interesse público ou social ou de aproveitamento econômico de interesse nacional. [\(Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007\)](#)

[...]

§ 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."

7. Com relação ao ato de autorização, para as superintendências fica subdelegada a competência para autorizar obras em áreas de uso comum do povo de domínio da união, em consonância com o que estabelece a Portaria nº 200, de 29 de junho de 2010:

"Art. 2º Subdelegar competência aos Superintendentes do Patrimônio da União, observadas as disposições legais e regulamentares, para autorizar:

[...]

VII - a autorização de obra:

a) em áreas de uso comum do povo de domínio da União, quando a intervenção a ser realizada não alterar essa característica, dispensando posterior cessão;"

8. Isto posto, passemos a sua análise.

9. Do ponto de vista formal, o projeto apresenta-se em escala compatível e georreferenciado, entretanto não foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART dos projetos.

10. Também não foi apresentada a licença ambiental, salienta-se que esta é imprescindível para a implantação da obra e para a construção dos módulos, haja vista a solução autônoma de esgotamento sanitário apresentada (doc 2003003), conforme determina o Decreto nº 5300, de 7 de dezembro de 2004:

"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."

11. Ainda, a Lei Municipal nº. 1.252/2007, de 06 de julho de 2007 - CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS / BA estabelece:

"Todas as edificações deverão ter suas instalações de esgotos compatíveis com os dispositivos constantes em capítulo específico da Lei de Uso do Solo. No caso da não existência de rede pública de esgoto, o projeto de esgotamento sanitário deverá prever tratamento secundário com redução de 95% da demanda bioquímica de oxigênio (D.B.O.), em sistema especificado para esta finalidade, conforme Resolução nº 357/2005 do CONAMA - Conselho Nacional de Meio Ambiente. Os empreendimentos pluridomiciliares e pluricomerciais deverão apresentar sistema coletivo de esgotamento sanitário. O efluente poderá ser encaminhado para lançamento na rede pluvial ou diretamente em corpo hídrico, ou ainda, preferencialmente, para reuso mediante projeto específico. Não será admitido o encaminhamento de efluentes para sumidouros, salvo mediante condições específicas, previamente analisadas e autorizadas pelos órgãos de saneamento e de gestão ambiental da Prefeitura."

12. Quanto ao projeto de urbanização, tem se a relatar o seguinte:

- O projeto contempla intervenções urbanísticas em uma área de 33.464,22 m², onde prevê o ordenamento do sistema viário com a criação de vagas de estacionamento, reforma do calçadão existente, ciclovia, passeios, equipamentos de lazer e esporte, etc.

- Além disso, considera a implantação de 11 módulos, onde cada um deles contém duas barracas independentes, totalizando vinte e duas barracas.
- As intervenções propostas encontram-se projetadas, em grande parte, sobre terreno de marinha e seus acrecidos, portanto bens sob o domínio da União. Salientando-se que os 11 estabelecimentos (módulos com mesas e cadeiras) estão, total ou parcialmente, em terrenos de domínio da união (doc. 2100795).
- Entre as intervenções descritas, destaca-se a alta concentração de barracas no perímetro adjacente à praia causando alto impacto visual e ambiental. Essa elevada disposição de barracas limitará a visualização do mar e da praia, como também aumentará o fluxo de pessoas no sentido deles, podendo até extrapolar a capacidade de carga deste ambiente costeiro. Ademais, restringirá a utilização do espaço para quem não pensa em usufruir dos estabelecimentos comerciais, mas sim dispor de um espaço livre para o lazer, descaracterizando fortemente as áreas de uso comum do povo.
- De modo geral, as passagens previstas entre os quiosques são estreitas e limitam o livre e franco acesso à praia, conforme preconizado pelo Decreto nº 5300, de 7 de dezembro de 2004:

"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."

- No projeto urbanístico não se vislumbra pontos de passagem específicos pré-determinados (trilhas ou os acessos) dos pedestres à praia através da vegetação de restinga a ser revitalizada. Recomenda-se que existam pontos de passagens e que estes sejam isolados a fim de evitar o surgimento de novas trilhas ou acessos.
- Entende-se que a área proposta para a ocupação das barracas, por estar próxima à praia, deve ser pensada como um espaço mais livre, harmonioso com a paisagem natural e disponível para outras formas de lazer, de modo a permitir diversos tipos de uso. Dessa forma, os estabelecimentos comerciais devem ser apenas uma mera opção a mais dentro do contexto de lazer do ambiente e não a única e principal, caracterizando o espaço uma verdadeira praça de alimentação sem nenhum caráter ambiental/paisagístico.
- Destaca-se ainda no projeto a retirada de um final de linha do transporte público e, em seu lugar, a implantação de uma quadra poliesportiva. Todavia, não foi apresentada uma alternativa acessível, tampouco deduzir se quem necessita do transporte público terá acesso cômodo e facilitado ao local objeto do projeto.
- Verifica-se ainda no projeto a inexistência de rampas de acesso à praça central, o que dificultará na acessibilidade de deficientes e idosos que queiram transpor-se ao local, em divergência ao que recomenda a NBR 9050/2015:

"6.1 Rota acessível

6.1.1 Geral

6.1.1.1 *As áreas de qualquer espaço ou edificação de uso público ou coletivo devem ser servidas de uma ou mais rotas acessíveis [...]*

6.1.1.2 *A rota acessível é um trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, que conecta os ambientes externos e internos de espaços e edificações, e que pode ser utilizada de forma autônoma e segura por todas as pessoas. A rota acessível externa incorpora estacionamentos, calçadas, faixas de travessias de pedestres (elevadas ou não), rampas, escadas, passarelas e outros elementos da circulação [...]"*

- De modo geral, além de poucas rampas de acesso pelos cadeirantes em uma grande extensão de calçamento, aquelas previstas no projeto não apresentam a largura mínima de 1,5 m e a configuração de uma delas reduz a faixa livre mínima de 1,2 m da calçada, tomando como base o que determina a NBR 9050/2015:

6.12.7.3 Rebaixamento de calçadas

[...] O rebaixamento não pode diminuir a faixa livre de circulação, de no mínimo 1,20 m, da calçada.

6.12.7.3.2 *A largura da rampa central dos rebaixamentos deve ser de no mínimo 1,50 m [...]"*

- Nota-se ainda uma alta concentração de vagas de estacionamento adjacente aos módulos que, na prática, dificultariam o acesso pelos pedestres e, em especial, aos cadeirantes e idosos em direção à praia, bem como não é prevista a reserva de 5% das vagas aos idosos, conforme assegura a Lei Federal Nº 10.741, de 1º de outubro de 2003:

"Art. 41. É assegurada a reserva, para os idosos, nos termos da lei local, de 5% (cinco por cento) das vagas nos estacionamentos públicos e privados, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso."

- Desta forma, além da adequação do projeto à norma de acessibilidade, recomenda-se a integração direta da praça central com a área onde é proposta a instalação dos módulos proporcionando melhor aproveitamento do espaço público com um todo, deixando a ciclovia, por exemplo, de ser uma mera opção recreativa limitada ao perímetro da praça central, mas sim uma opção de ciclovia integrada ao contexto urbano que proporcione uma melhor opção de lazer e mobilidade urbana.
- No projeto de demolição aponta-se para a retirada de casas que estão na área do manguezal e de uma capela construída na areia da praia, portanto irregulares, porém, no projeto de implantação e no de urbanização, ainda estão presentes esses imóveis, gerando, dessa forma, divergência entre os projetos.
- Quanto à incorporação do módulo sanitário ao contexto urbano, apesar de existir o projeto arquitetônico do sanitário, não é definida a sua localização de modo que se possa avaliar sua adequação ao local, mas, de todo modo, é recomendável que os sanitários estejam descentralizados nos módulos, pois, desse modo, torna-se mais provável que este tipo de compartimento terá uma manutenção adequada.

- No tocante a iluminação pública dos calçadões, como não é possível prever mecanismo que impeça ou minimize a dispersão de luz em direção à restinga e faixa de praia ou, ao menos, é feita alguma indicação a respeito, recomenda-se, de modo a mitigar as interferências ao fenômeno reprodutivo das tartarugas marinhas, seguir o que impõe a Portaria do IBAMA Nº 11 de janeiro de 1995 e a Lei Estadual Nº 7.034 de 13 de fevereiro de 1997:

“Art. 1º - Fica proibida qualquer fonte de iluminação que ocasione intensidade luminosa superior a zero lux, numa faixa de 50m (cinquenta metros), contados a partir da linha estabelecida pela maior preamar verificada (maré de sizígia), e sua paralela, acima do nível do mar, no Estado da Bahia, da divisa com o Estado do Espírito Santo até a foz do rio Corumbauí (Município de Itamarajú), e, do Farol de Itapuã, praia de Itapuã (Município de Salvador) até a divisa com o Estado de Sergipe.

[...]

Art. 3º - Os sistemas de iluminação pública, que são de responsabilidade dos municípios, deverão ter, nas áreas de influência dos sítios reprodutivos, o projeto, a construção e a operação subordinados aos critérios técnicos estabelecidos conjuntamente pelo Centro TAMAR-IBAMA e pela Companhia de Eletricidade do Estado da Bahia - COELBA ou Concessionária dos serviços de distribuição de energia elétrica.”

13. Quanto ao projeto dos módulos, tem se a relatar o seguinte:

- Como já informado, não foi apresentado a ART com a comprovação de pagamento para esses projetos.
- A área destinada às mesas e cadeiras é excessiva e, em conjunto com a área dos módulos, restringem significativamente o aproveitamento do espaço para outras atividades de lazer, além do alto impacto visual na paisagem.
- Não observa-se no projeto dos módulos espaços adequadamente propostos para o acondicionamento de resíduos sólidos, como estabelece a Lei Municipal nº. 1.252/2007, de 06 de julho de 2007 - CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS / BA:

“Além de outras disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviços de atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

1. Reservatório de água de acordo com as normas técnicas vigentes;

2. Local centralizado para a coleta de lixo em recinto fechado”

- A altura de 1,2 m prevista no projeto para a impermeabilização dos locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito dos alimentos não atende ao requisito da Lei Municipal nº. 1.252/2007, de 06 de julho de 2007 - CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS / BA, conforme segue:

“Em qualquer estabelecimento comercial, os locais destinados ao preparo,

manipulação ou depósito de alimentos:

1. *Deverão ter piso e paredes impermeáveis, até a altura mínima de 2,00m (dois metros);*
2. *Não poderão ter instalações sanitárias com vão de acesso para a área de atendimento e serviço.”*

- Por fim, cabe salientar novamente que a alta concentração dos módulos (barracas) não está em concordância ao adequado uso, gozo e disposição que o terreno da união em questão (área limítrofe à praia) deve proporcionar à sociedade.

14. Quanto ao projeto do sanitário, tem se a relatar o seguinte:

- Como já informado, não foi apresentado a ART com a comprovação de pagamento para esses projetos.
- Mais uma vez, em princípio, o que recomenda-se é que exista sanitário apenas nos módulos, pois não há garantia que a estrutura cestralizada proposta como sanitário terá a devida manutenção
- Para reforçar a recomendação acima, cabe citar o que impõe a Lei Municipal nº. 1.252/2007, de 06 de julho de 2007:

“Toda edificação comercial deverá ter compartimento sanitário destinado a seus empregados dotados de, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório, que obedecerão as seguintes determinações:

1. *Área mínima de 1,50m²;*
2. *Largura mínima de 1,20m.”*

CONCLUSÃO

15. Pelas razões acima expostas, no que compete à Secretaria do Patrimônio da União, em conformidade com as suas atribuições legais e regimentais, no que concerne a administração do patrimônio imobiliário da União definido no artigo 20, da Constituição Federal de 1988, bem assim no Decreto-lei nº 9.760/46 e Lei 9.636/98, opina-se pela não aprovação do proposto.

16. De todo modo, é muito importante ressaltar que as atuais barracas de praia de Lauro de Freitas são objeto do Processo Judicial de nº 0016275-67.2011.4.01.3300, que tramita na 13ª Vara de Justiça Federal no Estado da Bahia. Sendo assim, é necessária a anuência da Vara de Justiça supracitada para qualquer nova implantação de barracas de praia na orla de Lauro de Freitas.

17. Ressalvando sempre um melhor juízo, é o que se tem a apreciar.

À consideração superior.

Salvador, 08 de julho de 2016.

ARTUR DOS SANTOS PEREIRA NETO
Engenheiro – Mat. 2278678

De acordo.
À consideração do Superintendente.

ABELARDO DE JESUS FILHO
Coordenador Substituto- COCAI

De acordo.
Retorne à COCAI/NUAP para demais providencias cabíveis.

TATIANA MARIA SANTOS CHAVES
Superintendente do Patrimônio da União na Bahia



Documento assinado eletronicamente por **Artur dos Santos Pereira Neto, Engenheiro Civil**, em 08/07/2016, às 16:17.



Documento assinado eletronicamente por **ABELARDO DE JESUS FILHO, Coordenador Substituto(a)**, em 10/07/2016, às 13:14.



Documento assinado eletronicamente por **TATIANA MARIA SANTOS CHAVES, Superintendente**, em 13/07/2016, às 11:53.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [<https://seimp.planejamento.gov.br/conferir>], informando o código verificador **2101145** e o código CRC **3FA97012**.
