



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](mailto:spuba@planejamento.gov.br) - (71) 3319.1351/1355

**Ofício nº 41968/2016-MP**

Salvador, 15 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 Requalificação da Orla de Ipitanga – 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 Ipitanga, 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;
- Projeto Arquitetônico dos quiosques.

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

- Projeto dos Módulos (Lei Municipal nº. 1.252/2007).

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

- Projeto dos módulos (barracas);
- Disposição das mesas e cadeiras;

- Módulo Sanitário.

6. 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 18/07/2016, às 14:41.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [<https://seimp.planejamento.gov.br/conferir>],  
informando o código verificador **2140565** e o código CRC **BEDB9C05**.

---

2140565

**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 10148/2016-MP**

Assunto: **Autorização de Obras**

**Projeto de Requalificação da Orla de Ipitanga – Lauro de Freitas /BA**

Processo: **04941.201147/2015-31**

---

**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 reurbanização da Orla de Ipitanga, visando a anuência desta Superintendência.

---

**ANÁLISE**

2. Fazem parte da presente análise a seguinte documentação. i) Pedido (doc. 1898672); ii) Projeto arquitetônico e de implantação das barracas, quiosques e módulo sanitário. (doc. 1898764), iii); e solução de esgotamento sanitário (doc. 2132623)

3. Cabe ressaltar que reforma do mobiliário urbano existente, tais como as ruas, passeios e ciclovias já foram autorizadas por esta Superintendência, conforme se observa na portaria de autorização de obras anexadas ao processo (doc. 0585999).

4. 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. [\(Incluído pela Lei nº 13.139, de 2015\)](#)"

5. 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."

6. 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;"*

7. Isto posto, passemos a sua análise.

8. 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.

9. 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. 2132623), 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."*

10. 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."*

11. Quanto ao contexto na Urbanização, tem se a relatar o seguinte:

- Propõe-se no projeto a implantação de sete módulos, onde cada um deles contém duas barracas independentes totalizando quatorze barracas. Cada módulo possui também um espaço destinado a mesas para seus usuários e, para atender o público passante, três quiosques com serviços diversos e um módulo sanitário.

- Todos os módulos (barracas) e quiosques estão locados no projeto, totalmente, em terrenos de domínio da união.
- Entre as intervenções descritas, destaca-se a alta distribuição de mesas e cadeiras para os módulos sobre piso intertravado causando alto impacto visual. Essa elevada distribuição de mesas e cadeiras obstaculizará a circulação de pedestres, bem como restringirá a utilização do espaço para outras formas de lazer. Vale ressaltar que para essas áreas já foi proposto e aprovado a utilização como área verde (doc. 0585999).
- 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, com suas mesas e cadeiras, 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.
- Quanto à incorporação do módulo sanitário ao contexto urbano, ressalva-se que a estrutura proposta possa não ter uma manutenção adequada de modo a evitar insalubridades, 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 mais adequada por parte de quem administra o estabelecimento.
- No que se refere à incorporação dos três quiosques ao contexto urbano, salienta-se que estão limitados a uma mesma seção da área do projeto, contudo apresentam-se com dimensões e espaçamentos entre si aceitáveis e, portanto, não representam um alto impacto visual para o ambiente, nem restrição à circulação pelos pedestres no espaço em que estão inseridos. No entanto, não foi apresentado o projeto arquitetônico dos quiosques com a respectiva ART, mas apenas a locação no projeto urbanístico.

12. 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 esse projeto.
- 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 área destinada às mesas e cadeiras é excessiva, descaracterizando substancialmente a área verde anteriormente proposta e aprovada, bem como restringem significativamente o aproveitamento do espaço para outras atividades de lazer e causará alto impacto visual na paisagem. Sendo assim, não está em concordância ao adequado uso, gozo e disposição que o terreno da união em questão (área adjacente à praia) deve proporcionar à sociedade.

13. 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 esse projeto.
- Mais uma vez, em princípio, o que recomenda-se é que exista sanitário apenas nos módulos, pois não há garantia que a estrutura centralizada 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 1,50m<sup>2</sup>;**

**2. Largura mínima de 1,20m.”**

14. Quanto aos quiosques, tem se a relatar o seguinte:

- Como já exposto, a proposta de locação dos três quiosques, prevista no projeto de urbanização apresentado, está em concordância com o ambiente, contudo falta apresentar o projeto arquitetônico dos mesmos com a ART.

---

## 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, 14 de julho de 2016.

**ARTUR DOS SANTOS PEREIRA NETO**  
Engenheiro – Mat. 2278678

De acordo.  
À consideração da 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 14/07/2016, às 16:36.



Documento assinado eletronicamente por **ABELARDO DE JESUS FILHO, Coordenador Substituto(a)**, em 15/07/2016, às 09:25.



Documento assinado eletronicamente por **TATIANA MARIA SANTOS CHAVES, Superintendente**, em 15/07/2016, às 09:30.

---





A autenticidade do documento pode ser conferida no site [<https://seimp.planejamento.gov.br/conferir>], informando o código verificador **2132647** e o código CRC **DDE04EE7**.

---