



Nota Técnica SEI nº 37862/2025/MGI

Assunto: **Autorização de Obra - Construção de Deck (Promenade) na Orla Marítima da praia da Coroinha - Itacaré - BA**

Ao Senhor Superintendente

## SUMÁRIO EXECUTIVO

1. Trata o presente processo de solicitação de autorização para a realização de obras no município de Itacaré/BA, solicitado pela Prefeitura Municipal de Itacaré através do Ofício Nº49/25 (52814680), assinado pelo Prefeito Municipal de Itacaré, Sr. Edson Arante Santos Mendes. De maneira complementar, foram enviados os seguintes documentos técnicos:

- Planta Desenho 1 - Localização (52815024)
- Planta Desenho 2 - Implantação Geral (52815169)
- Planta Desenho 3 - Etapa A (52815255)
- Planta Desenho 4 - Etapa B (52815303)
- Planta Desenho 5 - Etapa C (52815595)
- Planta Desenho 6 - Etapa D (52815729)
- Planta Desenho 7 - Etapa E (52815819)
- Planta Desenho 8 - Etapa F (52815942)
- Planta Desenho 9 - Detalhamento Deck e guarda-corpo (52816113)
- Anotação de Responsabilidade Técnica - ART Lei nº (52816294)
- Memória Descritivo dos Serviços (52816454)

2. Foram enviados, ainda, documentos complementares que comprovam a autorização ou a não oposição pelos órgãos competentes:

- Declaração de Regularidade da área de Intervenção (52814788)- Alvará (53255854)
- Ofício nº 235/Delllheus-MB - Capitania dos Portos (53256034)
- Anexo - DISPENSA DE LICENÇA AMBIENTAL (53257535)

## ANÁLISE

3. Inicialmente, elucida-se que a necessidade de prévia autorização da autoridade patrimonial federal para a realização de aterros, construções, obras, cercas ou outras benfeitorias, bem como o desmatamento ou a instalação de equipamentos, em áreas de domínio da União é decorrente do art. 6º do Decreto-Lei 2.398/87:

### **Decreto-Lei 2.398 de 21 de dezembro de 1987**

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

4. Em se tratando de intervenções em área de uso comum do povo onde não se altere esta característica (ex. de passeios, ciclovias, praças e vias públicas, etc), no que tange as áreas sob domínio da União, estas poderão ser anuídas pela Superintendência do Patrimônio da União na Bahia, nos termos do art. 5º, inciso XI, da Portaria SPU/ME nº 8.678, de 30 de setembro de 2022.

**Portaria SPU/ME nº 8.678, de 30 de setembro de 2022.**

"Art. 5º Fica subdelegada a competência aos Superintendentes do Patrimônio da União para a prática dos seguintes atos administrativos, após apreciação favorável do GE-DESUP, nos casos exigidos pela Portaria 7.397, de 24 de junho de 2021 e suas alterações:

(...)

XI - realização de obra em áreas de uso comum do povo de domínio da União, quando a intervenção a ser realizada não alterar essa característica e for dispensada posterior cessão.

5. Adicionalmente, quanto às intervenções que implicarem utilização exclusiva do bem pelo interessado ou por terceiros, a regularização se faz mediante instituto de cessão. Ressalta-se que para os empreendimentos com fins lucrativos esta cessão será onerosa, de acordo com o art. 18 da Lei nº 9.636/1998:

"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 consequente 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 Na hipótese de destinação à execução de empreendimento de fim lucrativo, a cessão será onerosa e, sempre que houver condições de competitividade, serão observados os procedimentos licitatórios previstos em lei e o disposto no art. 18-B desta Lei.

[\(Redação dada pela Lei nº 13.813, de 2019\)](#)"

6. Isto posto, passemos a análise da documentação apresentada:

7. De acordo com a Planta SPU BA-SECAP 53358905, a área de intervenção está inserida em área de praia, bem de uso comum do povo, e portanto, área da União.

8. Do ponto de vista formal, o projeto apresenta-se em escala compatível, o que permite a compreensão e localização das intervenções propostas.

9. Com relação à responsabilidade técnica, foi anexada a ART do responsável técnico (Doc. SEI 52816294).

10. A intervenção será realizada na orla marítima de Itacaré, nos arredores do estuário do Rio de Contas, em área denominada praia da Coroinha, ao longo da Avenida Antônio Athanasio Santos, conforme Planta Desenho 1 - Localização (52815024). O projeto propõe a requalificação de área de uso comum do povo com a construção de um deck (Promenade) que amplia o calçadão existente [Planta Desenho 2 - Implantação Geral (52815169)].

11. De acordo com a Planta Desenho 9 - Detalhamento Deck e guarda-corpo (52816113), não serão feitas movimentações de terra para a construção do deck. Os mesmos serão estruturados através de mãos francesas construídas em peças de madeira 20 x 20 cm, fixadas na alvenaria existente.

12. Adicionalmente, quanto às intervenções que implicarem utilização exclusiva do bem pelo interessado ou por terceiros, tais como os quiosques ou estacionamentos com exploração econômica, a regularização deverá ser feita mediante instituto de cessão. Ressalta-se que para os empreendimentos com fins lucrativos esta cessão será onerosa, de acordo com o art. 18 da Lei nº 9.636.

13. Não foram identificados, no projeto, a existência de equipamentos com exploração econômica. No caso da construção desses equipamentos, ou mesmo no caso de vagas de estacionamento com cobrança tarifária ou qualquer outro tipo de exploração econômica, esses deverão ser anuídos por outro procedimento, devendo o ente requerente ser notificado a apresentar os documentos necessários para tal finalidade. Finalmente, ressalta-se que tais equipamentos, se não forem regularizados perante esta superintendência, não estarão automaticamente regulares em caso de eventual autorização de obra concedido para implantação do projeto apresentado.

## **ORIENTAÇÕES**

14. Apesar de não ser de responsabilidade da SPU o julgamento de questões técnicas inerentes ao projeto, salienta-se que é importante que o dimensionamento estrutural leve em consideração não apenas a força das ondas, como também o assoreamento provocado pelas marés, tendo em vista que **"uma das principais causas do colapso de muros costeiros é a erosão da base"** (CECCARELLI, 2009).

## **CONCLUSÃO**

15. Isto posto, considerando que esta análise não possui o condão de verificar

os aspectos técnicos do projeto, dimensionamento estrutural ou qualquer especificação técnica, mas tão somente os aspectos patrimoniais, de conveniência e oportunidade.

16. Pelas razões expostas, no que compete à Secretaria do Patrimônio da União, em conformidade com as suas atribuições legais e regimentais, no que concerne à 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, **sugere-se a autorização da obra na forma proposta.**

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

## **RECOMENDAÇÃO**

18. Desta forma, sugere-se o retorno dos autos ao SEDEP - Serviço de Destinação Patrimonial - para continuidade processual.

À vossa consideração.

Salvador, 27 de agosto de 2025

Documento assinado eletronicamente

**CEZAR CHAMUSCA ASSMAR FILHO**

Arquiteto e Urbanista

De acordo.

Documento assinado eletronicamente

**LEONARDO DAVID RIBEIRO SOUZA**

Chefe da Seção de Caracterização do Patrimônio - SSCAP

Documento assinado eletronicamente

**DARIO GALVÃO DE QUEIROZ NETO**

Chefe do Serviço de Caracterização do Patrimônio - SECAP

Documento assinado eletronicamente

**ANGÉLIA AMÉLIA SOARES FADDOUL**

Coordenadora da SPU-BA

De acordo. Encaminhe-se conforme sugerido.

Documento assinado eletronicamente  
**OTÁVIO ALEXANDRE FREIRE DA SILVA**  
Superintendente da SPU/BA



Documento assinado eletronicamente por **Cezar Chamusca Assmar Filho, Arquiteto(a)**, em 27/08/2025, às 16:38, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Leonardo David Ribeiro Souza, Chefe(a) de Seção**, em 27/08/2025, às 17:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Dario Galvão de Queiroz Neto, Chefe(a) de Serviço**, em 28/08/2025, às 13:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Angélia Amélia Soares Faddoul, Coordenador(a)**, em 28/08/2025, às 17:16, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Otávio Alexandre Freire da Silva, Superintendente**, em 28/08/2025, às 17:19, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://colaboragov.sei.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://colaboragov.sei.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **53370798** e o código CRC **FE493F99**.

**Referência:** Processo nº 19739.046134/2025-37.

SEI nº 53370798