

MANUAL

Anuência Prévia

Manual de Orientação
ao Empreendedor

CONDER
*Companhia de Desenvolvimento
Urbano do Estado da Bahia*


**GOVERNO
DA BAHIA**
SECRETARIA DO PLANEJAMENTO
CIENCIA E TECNOLOGIA

Manual de Orientação ao Empreendedor e Procedimentos de Análise Técnica para a Anuência Prévia

CONDER
*Companhia de Desenvolvimento
Urbano do Estado da Bahia*


**GOVERNO
DA BAHIA**
SECRETARIA DO PLANEJAMENTO
CIÊNCIA E TECNOLOGIA

César Augusto Rabelo Borges

Governador do Estado da Bahia

Luiz Antonio Vasconcellos Carreira

Secretário do Planejamento, Ciência e
Tecnologia

Mário de Paula Guimarães Gordilho

Diretor-presidente da CONDER

Concepção e montagem geral do trabalho:

- Livia Maria Gabrielli de Azevêdo —• Arquitecta especialista em análise urbano/ambiental com experiência em gestão territorial e técnicas de geoprocessamento.

Colaboração técnica:

Equipe GEPLAN

(Gerência de Planejamento Ambiental)

- Marina Alonso —• Sub-gerente de Anuência Prévía, especialista em análise de empreendimentos e/ou atividades.
- Sônia Barbosa Cunha —• Geógrafa especialista em análise de empreendimentos e/ou atividades para efeito de anuência prévía na RMS.
- Mirena Fontes de Castro —• Arquitecta especialista em análise de empreendimentos e/ou atividades para efeito de anuência prévía na RMS.
- Frederico Mendonça —• Arquitecto com experiência em técnicas de geoprocessamento, gestão e análise de projetos em áreas frágeis, especialmente na APA do Litoral Norte.

Equipe COINF

(Coordenação de Informações Metropolitanas)

- Cristina Xavier Ferreira —• Coordenadora
- Crispiniana de Souza Amaral
João Carlos de Oliveira Costa —• Geógrafos
Renato Barbosa Reis
- Zeo Antonelli —• Designer gráfico

Consultores:

- Agustin Trigo —• Arquitecto especialista em análises de sistemas urbanos com experiência em técnicas de geoprocessamento.
- Ronaldo Lyrio —• Geólogo especialista em análises geoambientais com experiência em técnicas de geoprocessamento.

Introdução


Institucionalizada na década de 70, a CONDER vem realizando nos últimos 20 anos atividades de apoio ao desenvolvimento e ordenamento dos municípios que fazem parte da RMS e mais recentemente, elaborando os Planos de Manejo para as Áreas de Proteção Ambiental localizadas nas zonas litorâneas do vetor de expansão norte do município de Salvador. Atualmente ampliou seu universo de ação para a totalidade do Estado da Bahia, transformando-se em uma Companhia de Desenvolvimento Urbano Estadual.

Para atender a este novo perfil e no sentido de construir um instrumento de trabalho capaz de apoiar o processo de planejamento e monitoramento do uso e ocupação do solo nas áreas de ação da CONDER, foi desenvolvido o Manual de Orientação ao Empreendedor e Procedimentos de Análise Técnica, especificamente voltado para a atividade de anuência prévia, que funcionará como suporte de informações para que os projetos de empreendimentos e/ou atividades a serem analisados obedçam as condições básicas estabelecidas pelo órgão, além de auxiliar o empreendedor na apresentação de propostas compatíveis com as diretrizes de uso e ocupação de solo e legislação ambiental em vigor, economizando tempo e recursos na montagem e apresentação dos projetos.

Com essa iniciativa a CONDER pretende atender aos novos paradigmas impostos à modernização dos serviços públicos sendo de fundamental importância prover a empresa de recursos necessários para agilizar e organizar os seus procedimentos internos, assim como, criar maior transparência do processo e melhorar o atendimento ao público interessado.

Sumário

I	O que é anuência prévia	8
II	Competência da CONDER para o exame e anuência prévia	10
III	Tipos de empreendimentos e/ou atividades sujeitos à Anuência Prévia	12
IV	Procedimento do usuário	17
V	Onde fica a CONDER e informações gerais	19
VI	Modelo de carta	20
VII	Ficha técnica	21
VIII	Modelo de plantas	22
IX	Detalhamento da documentação e roteiros de análise	24
X	Base de dados disponíveis na CONDER	33
XI	Antes de elaborar o projeto, consulte os seguintes instrumentos legais	35

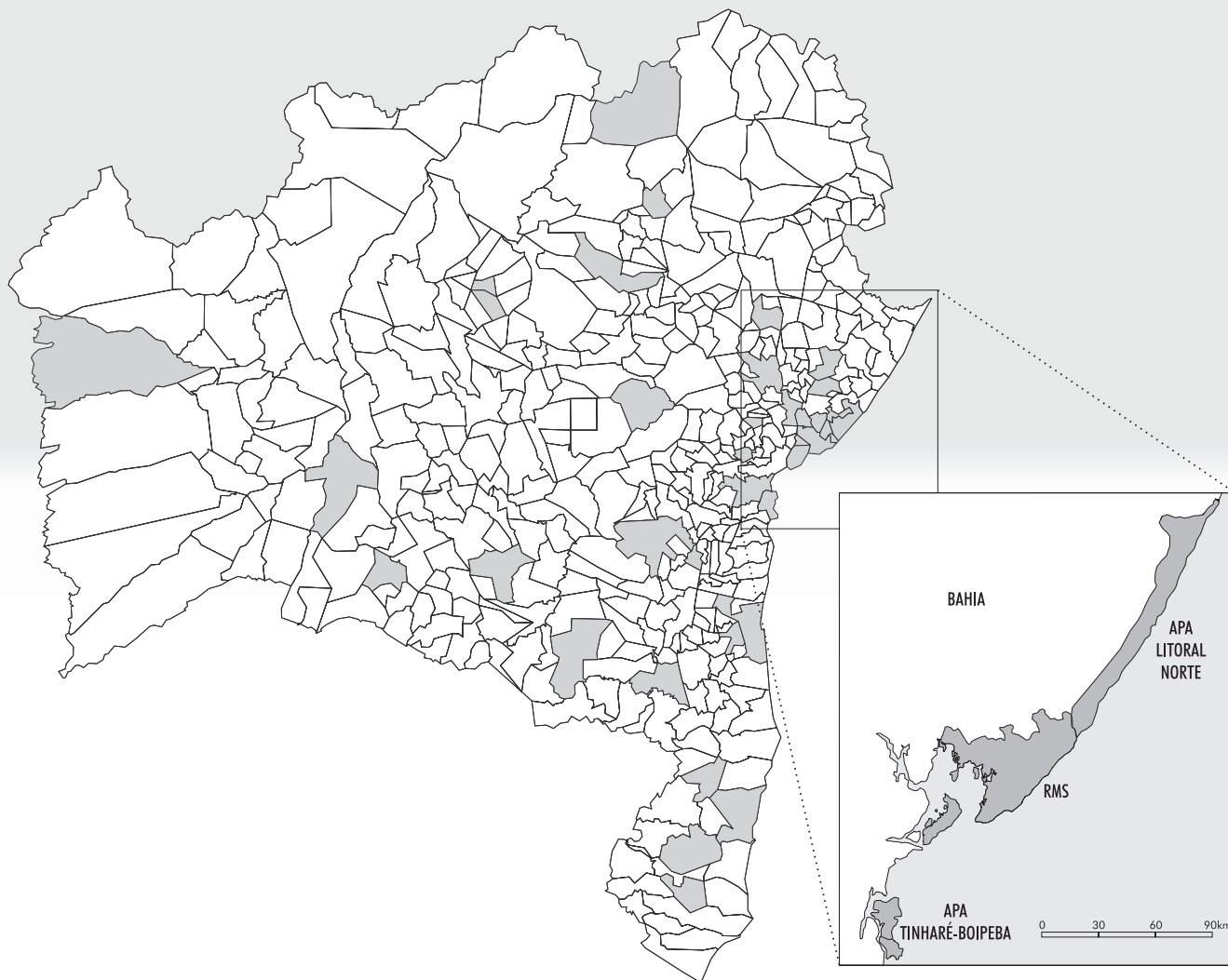


O que é a anuência prévia

Análise prévia para verificação da viabilidade do uso e ocupação do solo dos empreendimentos e atividades públicas e/ou privadas localizadas no universo de atuação da CONDER descritos no item II deste manual, realizada previamente à concessão de:

- Licença de Localização (LL) quando o empreendimento e/ou atividade está localizado em município da RMS e sujeito à Licença ou Autorização Ambiental conforme estabelece a Lei 3.858/80 regulamentada pelo decreto estadual n.º 7.639 de 28/07/99;
- aprovação municipal e registro imobiliário de empreendimentos localizados na RMS com características de parcelamento do solo conforme estabelece o decreto estadual n.º 27.853 de 21/02/81;
- alvará de construção quando o empreendimento e/ou atividade está localizado em APAS (objeto do convênio n.º 008/99 de 07/07/99 realizado entre a CONDER e o CRA) e os Parques de Pituaçu e Abaeté;
- financiamentos públicos e/ou privados para grandes empreendimentos imobiliários e/ou turísticos quando assim exigir o agente financiador.

Área de atuação da CONDER no Estado da Bahia





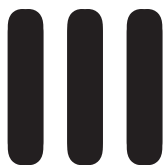
Competência da CONDER para o exame e anuência prévia

Tipo de empreendimento	Porte do empreendimento
<ul style="list-style-type: none">• todos os empreendimentos com potencial de impacto no ambiente e sujeitos ao licenciamento e autorização ambiental;• especificamente os projetos urbanísticos e outros empreendimentos de base residencial;• para os demais empreendimentos.	micro pequeno médio grande excepcional área superior a 10ha área construída acima de 200m ²
<ul style="list-style-type: none">• especificamente os loteamentos e desmembramentos do solo urbano e alterações do solo rural para fins urbanos nos termos da lei 6.766/79.	todos.

Universo de análise	Instrumento legal	Observações
<p>município integrante da RMS (*) e as APAS do Litoral Norte, Mangue Seco, Joanes/ Ipitanga, Rio Capivara, Lagoas e Dunas do Abaeté, Lagoas de Guarajuba e Tinharé/Boipeba;</p>	<p>Decreto Estadual n.º 7.639 de 28 de julho de 1999, Convênio n.º 008/99 de 07/07/1999 CONDER/CRA, Decreto Estadual n.º 7.689 de 21 de outubro de 1999 regulamentado pela Resolução CEPRAM n.º 2.196 de 26 de novembro de 1999;</p>	<p>À médio prazo, o universo de análise será estendido para todas as APAS criadas pelo Estado da Bahia sob gestão do CRA e Áreas de Relevante Interesse Ambiental e para as áreas urbanas e de expansão dos 30 municípios do Estado da Bahia (**) cuja população na sede era superior a 30 mil habitantes em 1996 que foram incorporados ao Sistema de Informações Geográficas Urbanas do Estado da Bahia em montagem na CONDER.</p>
<p>município integrante da RMS (*).</p>	<p>Decreto Estadual n.º 27.853 de 12 de fevereiro de 1981 e Decreto Estadual n.º 7.689 de 21 de outubro de 1999.</p>	

(*) A Região Metropolitana de Salvador - RMS é composta pelos municípios de Salvador, Lauro de Freitas, Simões Filho, Camaçari, São Francisco do Conde, Dias D'Ávila, Itaparica, Vera Cruz, Candeias e Madre de Deus.

(**) Sedes municipais de Guanambi, Ilhéus, Eunápolis, Juazeiro, Valença, Porto Seguro/Cabrália, Itabuna, Ipiaú, Santo Antônio de Jesus, Teixeira de Freitas, Itamarajú, Bom Jesus da Lapa, Barreiras, Brumado, Itapetinga, Jacobina, Senhor do Bonfim, Vitória da Conquista, Jequié, Irecê, Catu, Cruz das Almas, Santo Amaro, Serrinha, Itaberaba, Feira de Santana e Alagoinhas.



Tipos de empreendimentos e/ou atividades sujeitos à Anuência Prévia

Empreendimentos Urbanísticos

- **parcelamento do solo** – qualquer divisão do solo com ou sem abertura de logradouros públicos que resulte em novas unidades imobiliárias, seja através de lotes ou frações ideais;
- **edificação** – construção acima ou abaixo de superfície de um terreno, de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades humanas, conforme as seguintes sub-categorias e portes especificados no **item II** deste manual:

grupo de casas escalonadas: conjunto de duas ou mais casas escalonadas, implantadas em um terreno, cuja área não ocupada é de uso comum;

grupo de casas geminadas: conjunto de casas geminadas, implantadas em um terreno, cuja área não ocupada é de uso comum;

grupo de fila de casas: conjunto de duas ou mais filas de casa implantadas em um terreno, cuja área não ocupada é de uso comum;

grupo de edifícios de apartamentos com escritórios e lojas: conjunto de dois ou mais edifícios de apartamentos com escritórios e lojas dentro de um terreno, cuja área não ocupada é de uso comum;

grupo de lojas: edificação composta de duas ou mais lojas, abertas diretamente para o exterior ou para uma circulação interna comum (galeria) e cuja área construída total não exceda 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

grupo de edifícios de escritórios: conjunto de dois ou mais edifícios de escritórios implantados em um terreno, cuja área não ocupada é de uso comum;

grupo de edifícios de escritórios e lojas: conjunto de dois ou mais edifícios de escritórios e lojas implantados em um terreno, cuja área não ocupada é de uso comum;

- **parcelamento e edificação** – a subdivisão de gleba em lotes que já contemplam a ocupação com unidades residenciais;
- **projeto urbanístico** – instrumento técnico para proposição e estudo para construção reforma, melhoramento e embelezamento de áreas com efeito de urbaniza-las;
- **empreendimento habitacional** – as construções de conjuntos habitacionais, predominando a urbanização de área degradadas e assentamentos subnormais, loteamentos, desmembramentos e demais formas de parcelamento;
- **loteamento** – a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura

de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

- **loteamentos populares** – a subdivisão de gleba em lotes de até 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada máxima de 5m (cinco metros) destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, voltados para atender a população de situada na faixa renda até 05 SM;
- **desmembramento** – a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- **desdobro** – divisão da área de um lote integrante de loteamento ou de desmembramento, para a formação de novo ou novos lotes;
- **reloteamento** – modificação total ou parcial de loteamento, que implique em alterações no arruamento existente e em nova distribuição das áreas resultantes, sob forma de lotes ou frações ideais;
- **remembramento** - reagrupamento de dois ou mais lotes, para a formação de novos

lotes: reagrupamento dos lotes ou parte(s) dos lotes de uma ou várias quadras, resultando em nova distribuição, sob forma de novos lotes ou frações ideais;

- **lote** – o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe de acordo com as condições especificadas no **item II** deste manual ;
- **parcelamento em condomínio** – divisão do solo com abertura de vias ou arruamento e distribuição das áreas resultantes sob forma de frações ideais;
- **conjuntos habitacionais** – assentamento urbano organizado de uso exclusivamente residencial apresentando unidades habitacionais padronizadas, dotado de infra-estrutura básica, ruas pavimentadas, fornecimento de energia elétrica e áreas destinadas a ocupação com equipamentos urbanos e/ou comunitários;
- **urbanização** – processo de incorporação de áreas ao tecido urbano, seja através da criação de unidades imobiliárias , seja através da implantação de sistemas e instalações de infra-estrutura;
- **urbanização de áreas degradadas** – intervenção física planejada que visa dotar as

áreas degradadas com equipamentos públicos e de infra-estrutura , de forma a criar áreas urbanas com as condições mínimas de habitabilidade para a população residente do local;

- **reurbanização** – processo pelo qual uma área urbanizada sofre modificações que substituem, total ou parcialmente, suas primitivas estruturas físicas e urbanísticas;
- **equipamentos urbanos** – equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de áreas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;
- **equipamentos comunitários** – equipamentos públicos de educação, cultura, saúde lazer e similares;

Outros empreendimentos e/ou atividades sujeitos a licenciamento e autorização ambiental e demais condições estabelecidas no item II deste manual:

- **indústria** – atividade secundária da economia, que engloba as atividades de produção ou qualquer de seus ramos, em contraposição à atividade agrícola (primária) e à de serviços (terciária);
- **mineração** – atividade de exploração de minas. Purificação, depuração de minérios;

- **tratamento e disposição final dos resíduos** – local onde os resíduos são acondicionados ou descartados de modo definitivo.
- **barragem** – estrutura construída num vale e que o fecha transversalmente, proporcionando um represamento de água;
- **aeródromo** – área delimitada em terra, na água, ou flutuante, incluindo edificações, instalações e equipamentos especializados, destinados a pouso e decolagem de aeronaves e atendimento delas;
- **aeroporto** – aeródromo que dispõe de edifícios, pistas e outras instalações próprias para os serviços de chegada e partida, carga e descarga e manutenção de aeronaves, assim como de atendimento embarque e desembarque de passageiros; campo de aviação;
- **posto de gasolina** – local onde se comercializa combustível e derivados do petróleo, podendo agrupar outras atividades e serviços afins, tais como: lojas de conveniência, borracharias, lavagem de carros, lojas de auto - peças dentre outras;
- **pesque-pague** – local de lazer, cujo atrativo principal é a pesca, podendo apresentar edificações destinadas a atividades de alojamento e/ou lazer tipo hotel, pousada, lanchonete e demais atividades de apoio;
- **telefonia fixa e móvel** – inclui sítios e edificações destinados à instalação de torres de telecomunicações, passagem de cabos aéreos e subterrâneos e de fibra ótica;
- **linha de transmissão de energia elétrica** – meio condutor de energia elétrica
- **estação rodoviária** – equipamento destinado a parada de ônibus para embarque e desembarque de passageiros das linhas intermunicipais e interestaduais;
- **estação de metrô** – local destinado ao embarque/desembarque de passageiros de linhas de metrô urbanas;
- **ferrovia** – sistema de transporte sobre trilhos, que compreende a via permanente e outras instalações fixas, o material rodante, o equipamento de tráfego, etc;
- **gasoduto** – tubulação destinada a conduzir a grandes distâncias produtos gasosos, particularmente gases naturais ou derivados de petróleo;
- **complexo turístico** – conjunto de equipamentos turísticos contemplando diversas atividades votadas para o lazer ,esportes e entretenimento da população visitante;
- **hospital, casa de saúde, clínica** – equipamentos públicos ou privados destinados exclusivamente ao tratamento de saúde da população;

- **armazenagem e disposição final de produtos perigosos** – local destinado ao armazenamento de produtos perigosos, dotado de condições ideais e necessárias para o manejo dos referidos produtos;
- **atracadouro e terminais de embarcações (marítimos ou fluviais)** – local apropriado para a parada de embarcações de pequeno e/ou médio porte, utilizadas para o transporte regulamentado de passageiros com horários pré-fixados de chegada e saída;
- **marina** – o conjunto de instalações e serviços necessários aos usuários de um atracadouro para pequenas e médias embarcações, sobretudo de esporte e/ou de lazer;
- **cemitério** – recinto onde se enterram e guardam os mortos, lugar onde se enterram animais;
- **crematório** – onde se faz cremação, incineração;
- **atividades que acarretem descaracterização paisagística ou de belezas naturais;**
- **atividades que geram impacto sobre dunas, mangues e áreas de influência de maré;**
- **atividades que geram impacto sobre monumentos arqueológicos, históricos, de contexto artístico ou cultural.**

IV

Procedimentos do usuário

- Solicitar a anuência prévia através de carta/ ofício dirigido ao Diretor Presidente da Conder, conforme modelo apresentado no **item VI** deste manual;
- Datar o ofício, fornecer o nome completo do requerente (pessoa física ou jurídica), endereço completo, telefone, fax e e-mail ;
- Adquirir, junto à mapoteca da CONDER a folha respectiva da base SICAR onde será localizado em coordenadas geográficas, o empreendimento e/ou atividade a ser analisada , conforme especificado no **item IX** deste manual;
- Preencher a ficha técnica conforme o modelo apresentado no **item VII** deste manual;
- Anexar a documentação necessária para a análise técnica especificada no **item IX** deste manual. Só serão aceitos pela equipe técnica de análise, os processos que contemplem toda a documentação exigida pela CONDER. Se for necessário o requerente providenciar alguma documentação complementar, será considerado o prazo máximo de noventa dias para a entrega das informações ou o processo será automaticamente arquivado;
- Dar entrada do processo no protocolo da CONDER;

- Após 05 (cinco) dias úteis solicitar informações sobre o andamento da análise através do telefone (71) 372-6805;
- Após 15 (quinze) dias úteis, a partir da data de registro na COPLAN/GEPLAN o requerente receberá (via fax, correio ou e-mail) o comunicado da CONDER sobre a finalização da análise;
- Após o comunicado, o interessado deverá solicitar junto à COPLAN a **Carta de Anuência Prévia** fornecida pela CONDER que terá o prazo de validade de 02 (dois) anos.

V

Onde fica a CONDER e informações gerais

1) Para dar entrada na documentação e acompanhar o processo:

- **Endereço:** Av. Edgard Santos s/n, CEP 41180-000, Narandiba, Salvador-BA;
- **Setor:** protocolo;
- **Telefones:** geral (71) 372-6700, Diretoria da Presidência/DIPRE (71) 372-6702, Coordenação de Planejamento/COPLAN (71) 372-6752 e Gerência de Planejamento Ambiental/GEPLAN (71) 372-6805;
- **FAX:** (71) 362-9273 e (71) 362-9274;
- **E-mail:** dpconder@.ba.gov.br
- **Horário de funcionamento:** de 10:00 às 12:00 (turno matutino) e de 13:00 às 19:00 (turno vespertino).

2) Para adquirir os mapas e o Manual de Orientação:

- **Endereço:** Colina de São Lázaro, 203 Federação, CEP 40210-720 Salvador BA;
- **Setor:** mapoteca;
- **Telefones:** geral (71) 339-6700, mapoteca (71) 339-6721;
- **FAX:** (71) 339-6713;
- **E-mail:** conder.informs@bahia.ba.gov.br
- **Horário de funcionamento:** de 13:00 às 19:00 (turno vespertino).

VI

Modelo de Carta / Ofício

Salvador, (dia) de (mês) de 2000.

Ao Diretor Presidente da CONDER

Assunto: Anuência Prévia

Estamos solicitando a V.Sa. a anuência desse órgão para que possamos dar continuidade ao processo de licenciamento junto aos demais órgãos setoriais competentes.

Atenciosamente,

Assinatura do responsável pela solicitação

VII

Ficha técnica

Ficha Técnica

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO PROPRIETÁRIO e/ou REQUERENTE _____

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA _____

BAIRRO _____ MUNICÍPIO _____

CEP _____ TELEFONE _____
E-MAIL _____

DADOS DO EMPREENDIMENTO/ATIVIDADE:

TIPO: Parcelamento Edificação outros especificar: _____

USO PREVISTO _____

ÁREA DA GLEBA OU LOTE _____

ENDEREÇO _____ MUNICÍPIO _____

LOCALIDADE _____ CEP _____

TELEFONE _____

E-MAIL: _____

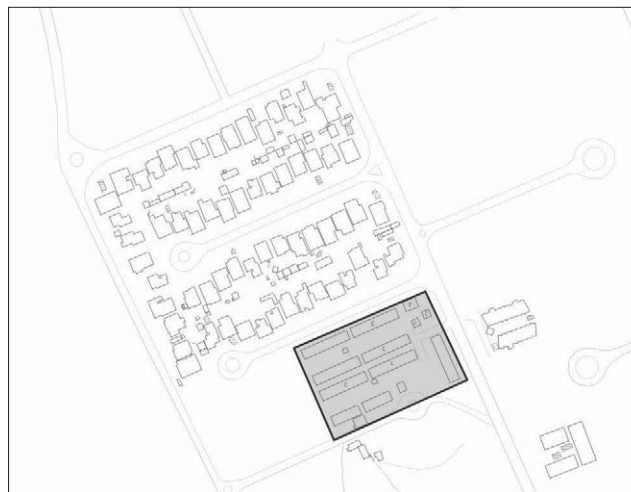
OBSERVAÇÕES _____

_____ de _____ de 2000 Atenciosamente,

Assinatura do responsável pela informação

VIII

Modelo de plantas



Planta de situação na base SICAR/CONDER

Escala: 1:5.000

Assinatura do responsável
pela informação

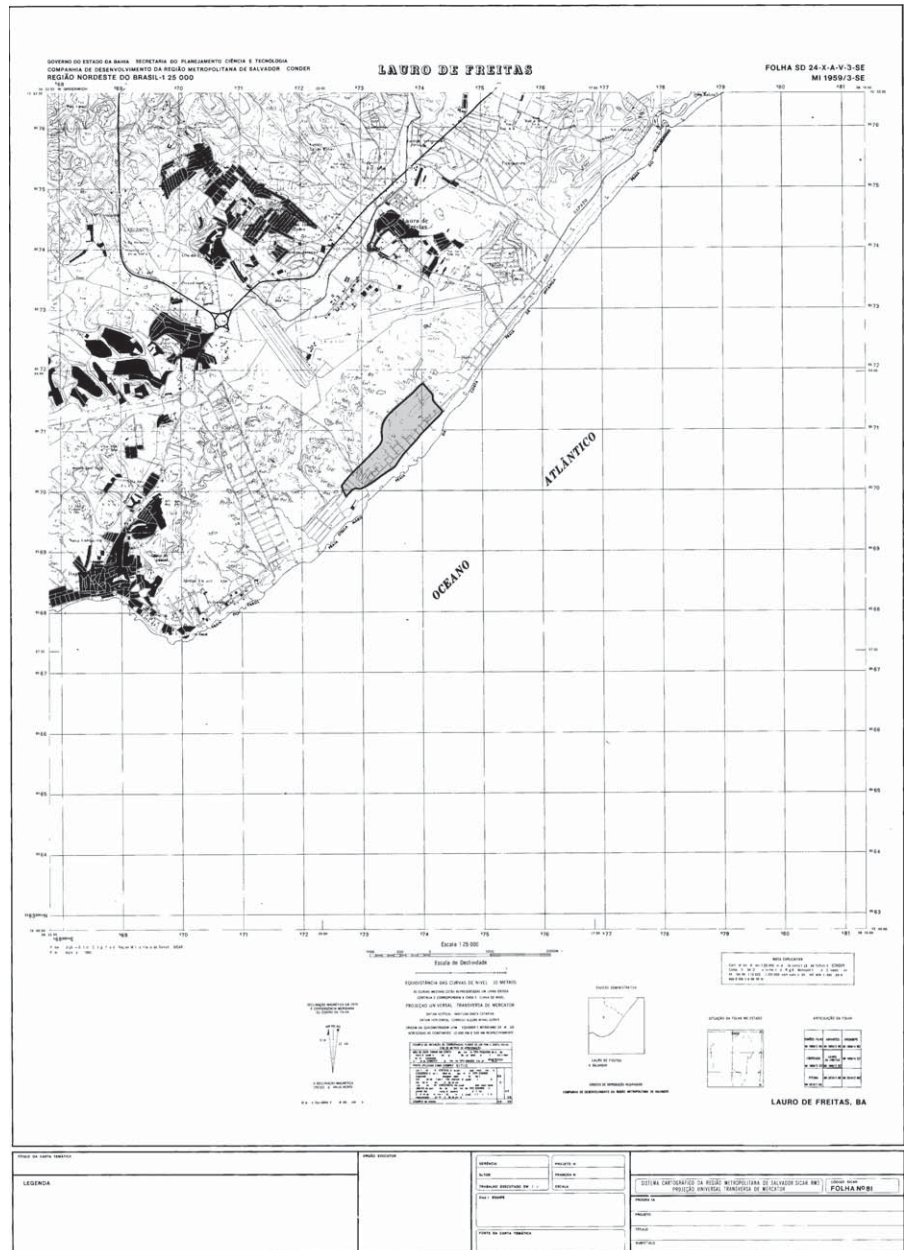
Número do CREA

Planta de localização na base SICAR/CONDER

Escala: 1:25.000

Assinatura do responsável
pela informação

Número do CREA



IX

Detalhamento da documentação e roteiros de análise

MODELO GENÉRICO:

a) Documentação e normas básicas:

- Carta/ofício do interessado solicitando a anuência prévia;
- Planta de localização na base SICAR/ CONDER escalas 1:10.000 ou 1:25.000 que contemplem os elementos que sirvam de marco de orientação e pontos das coordenadas geográficas, conforme as seguintes especificações técnicas:
 - I -no caso de área inserida na RMS a planta de localização deverá ser referida ao Sistema de Referência Cartográfica da Região Metropolitana de Salvador SRC/RMS. Os procedimentos técnicos para o uso do SRC/ RMS devem atender aos critérios e normas estabelecidas no documento “Especificações Técnicas para o uso do SRC/RMS” elaborado pelo Setor de Cartografia da Conder e apresentado em anexo;
 - II - no caso de área localizada fora da RMS a planta de localização deverá ser lançada na base cartográfica disponível e apresentar as respectivas coordenadas planas UTM dos vértices da área.
- Planta de Situação em escala compatível (1:500, 1:1.000 ou 1:5.000) contemplando as

informações básicas: tipo, cotas de implantação, dimensões da edificação (quando necessário);

- Ficha técnica conforme o modelo apresentado no **item VII** deste manual;
- AOP ou Certidão da Prefeitura Municipal sobre a conformidade do projeto com as normas e regulamentos locais e do administrador do distrito industrial quando for o caso;
- Memorial Descritivo indicando o tipo de uso a que se destina o empreendimento e/ou atividade;
- Indicação da solução de esgotamento sanitário (quando necessário);
- Todas as plantas que compõem o processo deverão ser assinadas pelo responsável técnico com respectivo número do registro no CREA.

b) Roteiro básico para a análise:

1. Enquadramento do empreendimento segundo o tipo e porte de acordo com a Lei nº 3.858 de 03/11/80 regulamentada pelo decreto nº 7.639 de 28/07/99;
2. Localização do empreendimento no território municipal, na bacia hidrográfica correspondente indicando a distância do empreendi-

mento em relação aos mananciais e/ou identificação de outros elementos significativos utilizando as seguintes ferramentas de análise espacial:

- Base Cartográfica SICAR/CONDER em diversas escalas (1:25.000, 1:10.000, 1.5.000, 1:2.000) para a RMS;
- CD foto aérea/INFORMS para o município de Camaçari;
- Zoneamentos das APAS do Rio Capivara, Lagoas de Guarajuba, Lagoas e Dunas do Abaeté, Tinharé/Boipeba e Litoral Norte;
- Zoneamento do Parque Metropolitano de Pituaçu/Decreto Municipal nº. 5158 de 20/06/77;
- Plano Metropolitano de Desenvolvimento (PMD/dez 82);
- Base Cartográfica do Plano Piloto da Orla Marítima do município de Camaçari na escala 1:25.000 (restituída em escala 1:10.000 a partir do levantamento aerofotogramétrico efetuado em 1976), para a APA do Rio Capivara;
- Fotografias aéreas: vôo 98/99 na escala 1:8.000/1.40.000, Fotos de 1992 na escala 1:10.000/Conder;
- Fotografias oblíquas sem escala definida, 98/99 para Capivara e 1999 para o Abaeté / fonte - CONDER;
- CD foto aérea/CONDER para Camaçari.

3. Indicação das restrições institucionais conforme especificadas na legislação ambiental e/ou urbanística à seguir:

A nível federal

- Constituição Federal de 1988;
- Código Florestal/Lei nº 4.771 de 15/9/65 e suas respectivas alterações e regulamentações;
- Lei nº 7.754 de 14/04/89 que estabelece medidas de proteção das florestas existentes nas nascentes dos rios;
- Lei nº 9.605 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre as penalidades derivadas de condutas lesivas ao meio ambiente;
- Dec. nº 89.336 de 31/01/84 que dispõe sobre as reservas ecológicas e áreas de relevante interesse ecológico;
- Resolução CONAMA nº 04 de 18/09/85 sobre as reservas ecológicas;
- Resolução CONAMA nº10 de 14/12/88 sobre as APAS;
- Dec. nº 1992 de 5/06/96 sobre as RPPN's;
- Código das Águas/dec. nº 24.643 de 10/07/34.

A nível estadual

- Constituição Estadual de 1989;
- Lei Estadual nº 3.858 de 03/11/1980 regulamentada pelo decreto nº 7.639 de 28/07/1999;

- Lei Florestal da Bahia nº 6.569 de 17/01/94
- Dec. nº 6.295 de 21/03/97 que dispõe sobre a outorga de direito de uso dos recursos hídricos, infrações e penalidades.

A nível municipal

- Leis Orgânicas Municipais;
 - Leis do uso e ocupação de solo e/ou Planos Diretores quando existentes.
4. Consulta aos órgãos setoriais (quando necessário);
 5. Verificação da compatibilidade do empreendimento com os Planos de desenvolvimento específicos e o Zoneamento Ecológico-Econômico, quando localizado em Unidades de Conservação, especificamente: no Parque Metropolitano de Pituáçu e nas APAS do Rio Capivara, Lagoas de Guarajuba, Lagoas e Dunas do Abaeté, Litoral Norte, Tinharé Boipeba e demais a serem definidas;
 6. Visita de Inspeção para verificação da localização do empreendimento, o estágio de degradação da área, as condições de acesso, vegetação natural, proximidade de nascentes de rios ou áreas úmidas;

7. Parecer Técnico contemplando as informações observadas nos itens anteriores;
8. Elaboração do Ofício Resposta .

MODELOS ESPECÍFICOS:

Para os seguintes empreendimentos e/ou atividade serão exigidos documentos e instrumentos legais complementares, quais sejam:

Empreendimentos urbanísticos, parcelamento do solo, loteamentos, condomínios horizontais, projetos urbanísticos, habitação de interesse social, urbanização de áreas degradadas e demais tipos classificados no item IIIa deste manual.

a) Quanto a documentação:

- Solicitação das prefeituras locais para análise do empreendimento ou atividade (quando for o caso);
- Planta de Situação na escala de 1:2.000 ou 1:5.000, contendo os limites da gleba, curvas de nível de 5,00 em 5,00 metros, informações sobre a vegetação, sistema de drenagem pluvial e vias de comunicação do entorno;
- Partido Urbanístico contemplando as curvas de nível, indicação das áreas públicas e de uso comum, áreas de preservação, lotes, sistema viário, áreas verdes, apresentando o respectivo quadro de áreas e índices urbanísticos (Índice de Ocupação/Io e Índice de Permeabilidade/Ip);
- Projeto Arquitetônico com apresentação da planta baixa, cortes e/ou perfis e fachadas;
- No caso de empreendimentos urbanísticos localizados em Unidades de Conservação (UC) deverá ser apresentada a solução de saneamento básico adequada a fragilidade ambiental da área.

b) Quanto ao roteiro e legislação:

A nível federal

- Legislação sobre o parcelamento do solo urbano/ Lei nº 6.766/79 alterada pela Lei nº 9.785 de 29/01/99.

A nível estadual

- Decreto nº 27.853/81 que atribui a Conder competência para o exame e anuência prévia do parcelamento do solo urbano na RMS;
- Decreto nº 2.219 de 14.06.93, cria a APA do Rio Capivara no município de Camaçari;
- Decreto nº 1.046 de 17 de março de 1992,

cria a APA do Litoral Norte;

- Resolução CEPRAM nº 387 e 388 de 27 de fevereiro de 1991, APA das Lagoas de Guarajuba no município de Camaçari;
- Decreto nº 2.540 de 18 de outubro de 1993 que estabelece o zoneamento e normas de proteção ambiental da APA das Lagoas e Dunas do Abaeté;
- Decreto nº 7.616 de 23 de junho de 1999 que delimita a área de utilidade pública para fins de desapropriação destinadas à implantação do Plano de Desenvolvimento do Aeroporto Internacional Deputado Luís Eduardo Magalhães;
- Decreto nº 7.595 de 05 de junho de 1999, cria a APA da Baía de Todos os Santos;
- Decreto nº 7.596 de 05 de junho de 1999, cria a APA do Joanes/Ipitanga;
- Resolução CEPRAM nº 1.692 de 19/06/98 que aprova o zoneamento e Plano de Manejo da APA Tinharé/Boipeba.

A nível municipal

- Lei nº 3.932/88 que institucionaliza, delimita e define normas de uso e ocupação do solo do Parque Municipal das Lagoas e Dunas do Abaeté;
- Decreto Municipal nº 5158 de 20/06/77 - Parque Metropolitano de Pituaçu.

Diretrizes de desenvolvimento urbano:

- Plano Diretor da Área de Valéria, Município de Salvador/83;
- Plano de Ocupação do Miolo de Salvador de 24/10/85.
Consulta aos órgãos de atuação específica (quando necessário): DERBA, DNER, EMBASA, COELBA e demais órgãos afins.

Empreendimentos Industriais

a) Quanto a documentação:

- Planta de Situação em escala compatível (1:500, 1:1.000) contemplando as informações básicas: tipo, cotas de implantação, dimensões da edificação etc;
- Documento de aprovação emitido pelo administrador do distrito industrial;
- Memorial descritivo da linha de produção;
- Indicação da solução de esgotamento dos resíduos industriais.

b) Quanto ao roteiro e legislação:

A nível federal

- Legislação sobre o parcelamento do solo urbano/Lei nº 6.766/79 alterada pela Lei nº 9.785 de 29/01/99.

Diretrizes de desenvolvimento urbano e industrial:

- Plano Diretor do CIA/ decreto nº 28192 de 03/09/81;
- Plano Diretor do COPEC/decreto nº 22144 de 20/11/78;
- DINURB/março 83;
- Plano Diretor da Área de Valéria;
- Plano de Ocupação do Miolo de Salvador de 24/10/85.

Consulta aos órgãos de atuação específica (quando necessário): Petrobras, IBAMA, EMBASA, COELBA, DERBA, DNER.

Atividade de Mineração

a) Quanto a documentação:

- No caso da atividade em funcionamento, apresentar o Alvará de Funcionamento e o documento comprovante de propriedade ou permissão de uso da área (aluguel).

b) Quanto ao roteiro e legislação:

- Plano Diretor de Mineração da RMS/1992;
- Plano Diretor do CIA/ dec. nº 28192 de 03/09/81 (quando localizado no distrito industrial);

- Plano Diretor do COPEC/dec. nº 22144 de 20/11/78 (quando localizado no distrito industrial);

Na visita de inspeção verificar a localização da atividade (se à montante ou à jusante da bacia), o estágio de degradação da área, se existe PRAD em implantação, condições de acesso, vegetação natural, proximidade de nascentes de rios ou áreas úmidas.

Consulta aos órgãos de atuação específica (quando necessário): IBAMA, EMBASA e demais órgãos afins.

Aeroportos e aeródromos

a) Quanto a documentação:

- Parecer técnico da Secretaria Municipal de Meio-Ambiente ou demais órgãos afins;
- Parecer técnico do SINDACTA III (Terceiro Centro Integrado de Defesa Aérea e Controle de Tráfego Aéreo);
- Cópia da portaria do Departamento de Aviação Civil (DAC) autorizando a operação de vôos;
- Autorização do proprietário ou responsável pela área;
- Planta baixa e perfil da pista de pouso e decolagem.

b) Quanto ao roteiro e legislação:

A nível federal

- Portaria do Ministério da Aeronáutica nº 1.141/GM5 de 08/12/87 publicada no Diário Oficial da União em 09/12/87.

Diretrizes de desenvolvimento urbano:

- Plano de Desenvolvimento do Aeroporto Internacional Deputado Luís Eduardo Magalhães no caso do município de Salvador e Lauro de Freitas;.

Verificação da compatibilidade do empreendimento com:

- as normas e diretrizes estabelecidas pela Portaria n.º 1.141/GM5 de 8/12/87 que dispõe sobre as Zonas de Proteção e aprova o Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromos, o Plano Básico de Zoneamento de Ruído, o Plano Básico de Zona de Proteção de Heliportos e o Plano de Zona de Proteção de auxílios à navegação aérea e dá outras providências;
- os Zoneamentos no caso das APAS;
- Plano de Desenvolvimento do Aeroporto Internacional, no caso do município de Salvador.

Consulta aos órgãos de atuação específica (quando necessário): IBAMA, SINDACTA, INFRAERO e no caso de Salvador consultar a Assessoria da Presidência da CONDER responsável pela implantação do projeto do aeroporto;

Postos de gasolina

a) Quanto a documentação:

- No caso da atividade em funcionamento, apresentar o Alvará de Funcionamento
- Documento comprovante de propriedade ou permissão de uso da área (aluguel);
- Parecer técnico da Secretaria Municipal de Meio-Ambiente ou demais órgãos afins (quando existentes);
- Projeto arquitetônico.

b) Roteiro e legislação:

A nível estadual

- Resolução CEPRAM nº 1.439 de 20/06/97 que dispõe sobre o controle, fiscalização, estocagem e o manuseio de combustíveis, lubrificante e similares.

Consulta aos órgãos de atuação específica (quando necessário): DERBA, Petrobras/DNC

(Departamento Nacional de Combustíveis),
EMBASA etc.

Marinas, atracadouros e terminais de embarcação de pequeno e médio portes

a) Quanto a documentação:

- Pronunciamento do IPHAN quando se tratar de áreas de patrimônio histórico, cultural e paisagístico;
- Ofício do Ministério da Marinha autorizando a implantação do empreendimento;
- Ofício da CODEBA quando localizada no município de Salvador;
- Parecer técnico da Secretaria Municipal de Meio-Ambiente ou demais órgãos afins;
- Projeto arquitetônico dos equipamentos de apoio e atracadouros.

b) Quanto ao roteiro e legislação:

A nível federal

- Decreto nº 9.760/46 que dispõe sobre os terrenos de marinha.

A nível estadual

- Constituição Estadual de 1989, art. 214, inciso IX.

A nível municipal

- Planos de Desenvolvimento Turístico e Planos Diretores quando existentes.

Consulta aos órgãos de atuação específica (quando necessário): Secretaria Estadual e Municipal de Turismo, Ministério da Marinha, Capitania dos Portos, IPHAN, e outros órgãos afins.

Tratamento e disposição final de resíduos

consultar a CONDER/CORES (Coordenação de Resíduos Sólidos).

Telefonia fixa e móvel (torres)

consultar o SINDACTA.

Linhas de transmissão de energia

consultar a COELBA.

Estação rodoviária e de metrô

consultar a AGERBA, DETRAN, Secretaria de Transportes Estadual e Municipal.

Ferrovias

consultar o DERBA, DNER.

Gasoduto

consultar a Petrobras, IBAMA, Bahiagás, EMBASA, COELBA, DERBA, DNER, SUDIC.

Complexo turístico

consultar a Secretaria Estadual de Turismo, EMTURSA no caso de Salvador.

Hospitais, clínicas, casas de saúde ou similares

consultar a Secretaria Municipal e Estadual de Saúde, CONDER/CORES, SUDIC quando localizados em distritos industriais.

Armazenagem e disposição final de produtos perigosos

consultar a CETREL.

Cemitérios e crematórios

consultar a Secretaria Municipal e Estadual de Saúde e Vigilância Sanitária.



Base de dados disponíveis na CONDER

Zoneamento Ecológico - Econômico, Planos de Desenvolvimento, Mapeamentos e Fotografias Aéreas:

- Zoneamentos das APAS do Rio Capivara (projeto/1998), Lagoas de Guarajuba (1991), Lagoas e Dunas do Abaeté (1993), Litoral Norte (1995), Ilhas de Tinharé e Boipeba (1998);
- Zoneamento do Parque Metropolitano de Pituaçu /Decreto Municipal nº 5158 de 20/06/77;
- Plano Diretor de Mineração da RMS/1992;
- Plano de Ocupação do Miolo de Salvador/85;
- Plano Diretor da Área de Valéria/Município de Salvador/83;
- Distrito Industrial Urbano do Município de Salvador/DINURB/março 83;
- Plano Metropolitano de Desenvolvimento (PMD/ dez 82);
- Plano Diretor do CIA/decreto nº 28192 de 03/09/81;
- Plano Diretor do COPEC/1974;
- Plano de Controle da Poluição hídrica da grande Salvador/1974
- Base Cartográfica SICAR/CONDER em diversas escalas (1:25.000, 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000) conforme a localização;
- Base Cartográfica SICAR/CONDER na es-

- cala 1:2.000 para a APA do Abaeté;
- Base Cartográfica do Plano Piloto da Orla Marítima do município de Camaçari na escala 1:25.000(restituída em escala 1:10.000 a partir do levantamento aerofotogramétrico efetuado em 1976), para a APA do Rio Capivara;
- Base Cartográfica nas escalas 1:50.000 e 1:25.000 elaboradas a partir da base da Petrobras/1959 para a APA de Tinharé e Boipeba;
- Base cartográfica do Litoral Norte (trecho do rio Pojuca até a divisa com o estado de Sergipe), vôo/93, escala 1:25.000;
- Fotografias aéreas: vôo 98/99 na escala 1:8.000/1.40.000, Fotos de 1992 na escala 1:10.000/CONDER para o Abaeté e Capivara, vôo/93, escala 1:25.000 para a APA do Litoral Norte e escala 1:5.000 para as localidades de Imbassáí (Mata de S. João), Porto de Sauípe, Canoas, Massarandupió e Subaúma (Entre Rios), Palame e Baixios (Esplanada), a faixa litorânea do município do Conde, desde a Barra do Itariri até a península de Siribinha, Costa Azul, Abadia e Cachoeira do Itanhi (Jandaíra);
- Fotografias oblíquas/CONDER, sem escala definida, ano 98/99 para Capivara e 1999 para o Abaeté;
- Fotografias oblíquas/CONDER, sem escala definida, ano 93 para Tinharé e Boipeba;
- CD foto aérea/INFORMS para Camaçari;
- Bases Cartográficas Municipais do Estado da Bahia, vôo/98, escala 1:2.000 (referentes as áreas urbanas e de expansão dos 30 municípios do estado da Bahia* cuja população na sede era superior a 30 mil habitantes em 1996 que foram incorporados ao Sistema de Informações Geográficas Urbanas do Estado da Bahia em montagem na CONDER);

(*) Sedes municipais de Guanambi, Ilhéus, Eunápolis, Juazeiro, Valença, Porto Seguro/Cabrália, Itabuna, Ipiaú, Santo Antônio de Jesus, Teixeira de Freitas, Itamarajú, Bom Jesus da Lapa, Barreiras, Brumado, Itapetinga, Jacobina, Senhor do Bonfim, Vitória da Conquista, Jequié, Irecê, Candeias, Catu, Cruz das Almas, Santo Amaro, Serrinha, Itaberaba, Feira de Santana, Simões Filho e Alagoinhas.

XI

Antes de elaborar o Projeto consulte os seguintes instrumentos legais

a) Quanto aos Aspectos Ambientais:

A nível federal

- Código das Águas/dec. nº 24.643 de 10/07/34;
- Lei nº 4.771/65 (alterada pela lei nº 7.803 de 18.07.89). O Código Florestal dispõe sobre as áreas consideradas de preservação permanente no seu art. 2º incisos **a** até **h** e parágrafo único;
- Lei nº 6.902 de 27 de abril de 1981 que “dispõe sobre a criação de Estações Ecológicas, Áreas de Proteção Ambiental e dá outras providências”;
- Lei nº 6.938 de 31/08/91, regulamentada pelo dec. nº 99.274 de 06/06/90, que dispõe sobre a criação de estações ecológicas e áreas de proteção ambiental;
- Lei nº 6513 de 20/12/77 regulamentada pelo decreto nº 86.176 de 06/07/81 relativa às Áreas Especiais e Locais de Interesse Turístico;
- Portaria Minter. nº 092/80 que estabelece critérios quanto a emissão de sons e ruídos;
- Dec. nº 89.336 de 31/01/84 que dispõe sobre as reservas ecológicas e áreas de relevante interesse ecológico;
- Lei nº 7.347/85 que disciplina a ação civil pública de responsabilidade por danos causados ao meio-ambiente, ao consumidor, a

- bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagísticos;
- Constituição Federal/88 art. 225, capítulo do Meio Ambiente, parágrafo 1º, incisos I ao VII, parágrafo 2º e 3º, art. 20 relativo aos bens da União, art. 23 que define as competências comuns e art. 30 sobre a competência dos municípios;
 - Lei nº 7.754 de 14/04/89 que estabelece medidas de proteção das florestas existentes nas nascentes dos rios;
 - Observar as Resoluções CONAMA n.º 05 de 15/06/88 que estabelece critérios para o licenciamento de obras de sistemas de abastecimento de água, sistemas de esgotos sanitários, sistemas de drenagem e de limpeza urbana; nº 09 de 06/12/90 que dispõe sobre o licenciamento ambiental para a realização de pesquisa, lavra e/ou beneficiamento mineral; nº 10 de 06/12/90 dispõe sobre o licenciamento ambiental para a exploração de minerais de classe II, nº 001 de 23/01/86 que regulamenta a obrigatoriedade do EIA/RIMA para a implantação de atividades potencialmente impactantes, nº 09 de 03/12/87 regulamenta as audiências públicas, nº 11/87 que define as Unidades de Conservação, nº 04/85 que define e regulamenta as Reservas Ecológicas, nº 237 de 19/12/97 que regulamenta o licenciamento ambiental, nº 010 de 14/12/88 que regulamenta o uso em Áreas de Proteção Ambiental; 06/90 e 20/86 relativas à poluição das águas; nº 05/93 e Portaria nº 53/79 que dispõe sobre os resíduos sólidos;
 - Portaria IBAMA nº 231/88 - sobre queimadas;
 - Portaria IBAMA nº 218/89 modificada pela 438/89 - sobre exploração de florestas;
 - Lei nº 6.455/93 e regulamento que dispõe sobre o uso de agrotóxicos;
 - Decretos nº 98.914/90 e nº 1.922 de 05/06/96 que “dispõe sobre o reconhecimento das Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN) e dá outras providências”;
 - Lei nº 9.433 de 08/01/97 que dispõe sobre a Política Nacional de Recursos Hídricos especificamente no seu art. 35.
 - Lei nº 9.605 de 12 de fevereiro de 1998 que “Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente e dá outras providências” e a Medida Provisória nº 1.710 de 07 de agosto de 1998 que acrescenta dispositivo da lei nº 9.605 de 12/02/98;
 - Projeto de lei nº 2.892 de 1999 aprovado pela câmara dos deputados em 10/06/99 que “Regulamenta o art. 225 parágrafo 1º, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal,

institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências”.

A nível estadual:

- Lei nº 3858/80 regulamentada pelo decreto nº 7.639 de 28/07/99 dispõe sobre a Legislação Ambiental do Estado da Bahia, institui o Sistema Estadual de Administração dos Recursos Ambientais (SEARA), art.1º, 3º, 4º e 5º e artigos 10º, 100º, 102º;
- Resoluções do CEPRAM nº 30/79, 02/74, 915/94, 306/90, 290/84, 01/74,552/92 e 13 e 14/87 que dispõe sobre as normas sobre o controle da poluição e degradação ambiental e nº 1.439 de 20 de junho de 1997 que regulamenta o controle, fiscalização, estocagem e manuseio de combustíveis líquidos, lubrificante e similares;
- Constituição do Estado da Bahia/89 artigos: 213, 214, 215 e 223;
- Lei n.º 6.569 de 17/01/95 que dispõe sobre a Política Florestal do Estado da Bahia, especificamente os artigos 1º e 2º;
- Decreto nº 6.785 de 23/09/97 que dispõe sobre a Política Florestal do Estado da Bahia;
- Decreto nº 6.295 de 21/03/97 que dispõe sobre a outorga de direito de uso dos recursos hídricos, infrações e penalidades;
- Decreto nº 1.240 de 05/06/92 que cria a APA Tinharé/Boipeba;
- Resolução CEPRAN nº 1.692 de 19/06/98 que aprova o Zoneamento e Plano de Manejo da APA Tinharé/Boipeba;
- Decreto nº 2.219 de 14/06/93, cria a APA do Rio Capivara, município de Camaçari;
- Decreto nº 1.046 de 17 de março de 1992, cria a APA do Litoral Norte;
- Resolução CEPRAN nº1.040 de 21/02/95 que aprova o Zoneamento e Plano de Manejo da APA Litoral Norte;
- Resolução CEPRAM nº 387 e 388 de 27 de fevereiro de 1991, APA das Lagoas de Guarajuba, município de Camaçari;
- Decreto nº 2.540 de 18 de outubro de 1993 que estabelece o zoneamento e normas de proteção ambiental da APA das Lagoas e Dunas do Abaeté;
- Decreto nº 7.595 de 05 de junho de 1999, cria a APA da Baía de Todos os Santos;
- Decreto nº 7.596 de 05/06/99, cria a APA do Joanes/Ipitanga;
- Decreto Estadual nº 605 de 06/11/91 cria a APA de Mangue Seco e Resolução CEPRAM nº 983 de 23/09/94.

b) Quanto aos Aspectos Urbanísticos

A nível federal

- Lei nº 6766/79 alterada pela lei 9.785 de 29/01/99, que regulamenta o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

A nível estadual

- Decreto nº 27.853/81 que atribui a Conder competência para o exame e anuência prévia do parcelamento do solo urbano na RMS;
- Decreto nº 7.616 de 23 de junho de 1999 que delimita a área de utilidade pública para fins de desapropriação destinadas à implantação do Plano de Desenvolvimento do Aeroporto Internacional Luís Eduardo Magalhães.

A nível municipal

- Leis Orgânicas Municipais;
- Leis do uso e ocupação de solo e/ou Planos Diretores quando existentes;
- Lei nº 3.932/88 que institucionaliza, delimita e define normas de uso e ocupação do solo do Parque Municipal das Lagoas e Dunas do Abaeté;
- Decreto Municipal nº 5158 de 20/06/77/Parque Metropolitano de Pituaçu.