



# PLANO URBANÍSTICO E AMBIENTAL E PROJETOS ESPECÍFICOS PARA O **V E T O R      I P I T A N G A**

**MASTER PLAN DO PARQUE – VERSÃO PRELIMINAR**

**Governo do Estado da Bahia**

Rui Costa  
Governador

**Secretaria de Infraestrutura Hídrica e Saneamento**

Cássio Ramos Peixoto  
Secretário

**Superintendência de Saneamento**

Carlos Fernando Gonçalves de Abreu  
Superintendente

**Diretoria de Saneamento Urbano**

Geraldo de Senna Luz  
Diretor

**Coordenador**

Anésio Miranda Fernandes

**Equipe Técnica de Acompanhamento**

Engenheiro Civil Anésio Miranda Fernandes

**Analista Técnica**

Tônia Maria Dourado Vasconcelos

**Secretaria de Desenvolvimento Urbano**

Carlos Martins  
Secretário

**Superintendência de Planejamento e Gestão**

Livia Maria Gabrielli Azevedo  
Superintendente

**Superintendência de Habitação**

Adalva Tonhá  
Superintendente

**Superintendência de Mobilidade**

Grace Gomes  
Superintendente

**Equipe Técnica de Acompanhamento**

Arquiteta/Urbanista Maria de Lourdes Costa Souza  
Arquiteta/Urbanista Silvia Verena Escudero  
Arquiteta/Urbanista Sara Cristina Medeiros Cavalcante  
Arquiteta/Urbanista Maria Dulce Lavigne de Lemos Mota



**CONSÓRCIO  
HYDROS ENGENHARIA E PLANEJAMENTO S/A  
FFA ARQUITETURA E URBANISMO LTDA**

**RESPONSÁVEL TÉCNICO - HYDROS**

Engº Sílvio Humberto Vieira Regis

**RESPONSÁVEL TÉCNICO - FFA**

Arq. Floriano Freaza

**DIRETOR**

Engº Sílvio Humberto Vieira Regis

**COORDENAÇÃO GERAL**

Engº Ulysses Fontes Lima

**COORDENAÇÃO SETORIAL**

Geol. Sandro Camargo

**COORDENAÇÃO TÉCNICA**

Arq. Floriano Freaza

Arq. Liana Viveiros

**GERENTE DO CONTRATO**

Arq. Liana Viveiros

**EQUIPE TÉCNICA**

Arq. Rodolfo Madureira  
Arq. Floriano Freaza Amoedo  
Arq. Liana Viveiros  
Arq. Karla Benevides  
Arq. Julia Cruz da Silva  
Arq. Maria Fialho da Silva  
Arq. Carl von Hauenschild  
Arq. Francisco José Mattos  
Teixeira Cavalcante  
Soc. Ruy Aguiar  
Soc. Rafael Arantes  
Bio. Daniela Reitermajer  
Bio. João Cláudio Vianna  
Bio. Mário Henrique Barros  
Cient. Pol. Claudio Souza  
Arq. Sanane Sampaio  
Engª. Rejane Santana

Engª. Ana Félix  
Engª. Andrea Brock  
Eng. Laércio Brito Regis  
Geol. Isaac Queiroz  
Geog. Eliza Maia  
Urb. Rivelte Rivetria dos Santos  
Urb. Manuela De Azevedo  
Soc. Maria Auxiliadora Lobão  
Adv. Bruno Heim  
A.S. Elisamara Emiliano  
Arq. Sílvia Molteni  
Eng. Jorge Almério Moreira  
Eng. Claudio Luís Arraes  
Eng. Franz Rangel da Silva  
Eng. Tiago Leite Carneiro  
Arq. Marina Annes Duarte  
Eng. Roberto Falcão

Arq. Marília Cavalcanti  
Arq. Dila Reis  
Arq. André Sena  
Arq. Daniel Colina  
Arq. Catalina Bas Casp  
Arq. Kátia Zinn  
Arq. Isis Piauhy  
Est. Rodrigo de São Pedro  
Est. Rodrigo Maciel Martins  
Est. Sofia Reis  
Est. Karine Dultra  
Est. Flávio Carvalho  
Est. Viviane Kubo  
Est. Nuno Moreira  
Est. Lucas Galvão  
Est. Beliza Campos

**APOIO TÉCNICO**

Lúcia Maria Bacellar Reis  
Maria Perpetua Rodrigues  
Claudia Bispo Reis  
Anderson Araújo

**PLANO URBANÍSTICO E AMBIENTAL E PROJETOS ESPECÍFICOS PARA O  
VETOR IPITANGA**

**MASTER PLAN DO PARQUE – VERSÃO PRELIMINAR**

## APRESENTAÇÃO

O CONSÓRCIO HYDROS ENGENHARIA E PLANEJAMENTO S/A e FFA ARQUITETURA LTDA apresenta o Relatório do Master Plan do Parque – Versão Preliminar, contendo o conceito, os objetivos, princípios e diretrizes para a futura Unidade de Conservação, além de estudos para consolidação da sua poligonal e a futura gestão.

## SUMÁRIO

|                                                                                                      |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>APRESENTAÇÃO .....</b>                                                                            | <b>i</b>  |
| <b>1 INTRODUÇÃO.....</b>                                                                             | <b>1</b>  |
| <b>2 HISTÓRICO .....</b>                                                                             | <b>3</b>  |
| <b>3 JUSTIFICATIVA PARA A CRIAÇÃO DE UMA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO NA REGIÃO DO VETOR IPITANGA.....</b> | <b>13</b> |
| <b>4 ANÁLISE DAS PRESSÕES E IDENTIFICAÇÃO DE SITUAÇÕES CRÍTICAS ..</b>                               | <b>15</b> |
| <b>5 CONSOLIDAÇÃO DA PROPOSTA DE POLIGONAL DA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO .....</b>                       | <b>46</b> |
| <b>6 CONCEITO.....</b>                                                                               | <b>49</b> |
| 6.1 O PARQUE NO CONTEXTO DO PLANO URBANÍSTICO E AMBIENTAL DO VETOR IPITANGA .....                    | 49        |
| 6.2 ENQUADRAMENTO.....                                                                               | 55        |
| <b>7 PROJETO DO PARQUE ESTADUAL DO IPITANGA.....</b>                                                 | <b>56</b> |
| 7.1 PRINCÍPIOS.....                                                                                  | 56        |
| 7.2 CONCEPÇÃO .....                                                                                  | 56        |
| 7.3 CATEGORIAS DOS PORTAIS .....                                                                     | 58        |
| 7.4 DIRETRIZES GERAIS DE GESTÃO .....                                                                | 63        |
| 7.5 DIRETRIZES ESPECÍFICAS E AÇÕES PROPOSTAS.....                                                    | 67        |
| <b>8 PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS .....</b>                                                          | <b>72</b> |
| 8.1 PLANO DE CONSOLIDAÇÃO TERRITORIAL .....                                                          | 72        |
| 8.2 PLANO DE MANEJO .....                                                                            | 73        |
| 8.3 PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO .....                                                                  | 74        |
| 8.4 PROJETO DE REASSENTAMENTO.....                                                                   | 74        |
| 8.5 PROGRAMA DE AGRICULTURA URBANA.....                                                              | 75        |
| 8.6 PLANO DE RECUPERAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS – PRAD.....                                             | 78        |
| 8.7 PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO DA QUALIDADE DAS ÁGUAS.....                                              | 79        |
| 8.8 PROGRAMA DE COMUNICAÇÃO .....                                                                    | 79        |
| 8.9 PROJETO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL .....                                                              | 81        |
| 8.10 PROJETO DE INTEGRAÇÃO DE CICLOVIAS .....                                                        | 82        |
| 8.11 PROJETO DE ACESSIBILIDADE .....                                                                 | 82        |
| <b>9 PROPOSIÇÃO DE PEÇAS TÉCNICAS JURÍDICAS.....</b>                                                 | <b>83</b> |

|           |                                                                                                            |           |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>10</b> | <b>GESTÃO DO PARQUE ESTADUAL DO IPITANGA .....</b>                                                         | <b>84</b> |
| 10.1      | GESTÃO PARTICIPATIVA COMO CONDIÇÃO DE SUSTENTABILIDADE.....                                                | 84        |
| 10.2      | INTEGRAÇÃO COM AS COMUNIDADES DO ENTORNO.....                                                              | 85        |
| 10.3      | CONCEPÇÃO DE GESTÃO PROPOSTA.....                                                                          | 86        |
| 10.4      | IMPLEMENTAÇÃO DO PARQUE .....                                                                              | 88        |
| 10.4.1    | <u>Estratégia de Implementação e Controle da Ocupação e Uso do Solo.....</u>                               | 88        |
| 10.4.2    | <u>Implicações para Implementação do Parque Estadual do Ipitanga.....</u>                                  | 89        |
| 10.5      | ZONEAMENTO.....                                                                                            | 90        |
| 10.6      | SETORIAIS DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS<br>RELEVANTES PARA A IMPLEMENTAÇÃO DO PARQUE..... | 91        |
| 10.7      | ÓRGÃOS DE EXECUÇÃO .....                                                                                   | 92        |
| 10.8      | ENVOLVIMENTO DAS PREFEITURAS MUNICIPAIS E DA ENTIDADE<br>METROPOLITANA .....                               | 93        |
| <b>11</b> | <b>REFERÊNCIAS.....</b>                                                                                    | <b>94</b> |

## **APÊNDICES**

### **APÊNDICE A - PLANTA GERAL DO PARQUE**

### **APÊNDICE B - PLANTA GERAL – CICLOVIA DE MONITORAMENTO**

### **APÊNDICE C - MINUTAS DOS INSTRUMENTOS NORMATIVOS**

## LISTA DE FIGURAS

|               |                                                                                                                                             |    |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figura 2.1 -  | Parque Estadual Ipitanga I .....                                                                                                            | 4  |
| Figura 2.2 -  | Parque Ecológico do Ipitanga – Proposta Embasa/Fundação Politécnica da Bahia .....                                                          | 6  |
| Figura 2.3 -  | Zoneamento da APA Joanes-Ipitanga Específico para a Região do Vetor Ipitanga .....                                                          | 8  |
| Figura 2.4 -  | Zoneamento da Região do Vetor Ipitanga segundo o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador (Lei nº 7.400/2008) ..... | 9  |
| Figura 4.1 -  | Delimitação das Áreas de Análise para fins de consolidação da Poligonal do Parque .....                                                     | 17 |
| Figura 5.1 -  | Poligonal do Parque Estadual do Ipitanga .....                                                                                              | 48 |
| Figura 6.1 -  | Parque Estadual do Ipitanga – Cobertura Vegetal e Malha Hídrica .....                                                                       | 50 |
| Figura 6.2 -  | Parque Estadual do Ipitanga – Hipsometria .....                                                                                             | 51 |
| Figura 6.3 -  | Parque Estadual do Ipitanga – Sistema Viário Atual e Proposto .....                                                                         | 52 |
| Figura 6.4 -  | Parque Estadual do Ipitanga – Zonas dos PDDU de Salvador, Lauro de Freitas e Simões Filho .....                                             | 53 |
| Figura 6.5 -  | Parque Estadual do Ipitanga – Tipologias Habitacionais .....                                                                                | 54 |
| Figura 7.1 -  | Simulação de ciclovias entre a vegetação .....                                                                                              | 57 |
| Figura 7.2 -  | Simulação de ciclovias em contato com área urbanizada .....                                                                                 | 57 |
| Figura 7.3 -  | Via Elevada .....                                                                                                                           | 58 |
| Figura 7.4 -  | Acesso via elevada .....                                                                                                                    | 58 |
| Figura 7.5 -  | Simulação Portal de Vizinhança em Carangi .....                                                                                             | 61 |
| Figura 7.6 -  | Simulação Mirante .....                                                                                                                     | 62 |
| Figura 10.1 - | Diagrama do Modelo de Gestão .....                                                                                                          | 87 |

## LISTA DE QUADROS

|               |                                                                                                              |    |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Quadro 2.1 -  | Área do Parque Ipitanga I proposto pela Embasa .....                                                         | 5  |
| Quadro 2.2 -  | Situações-Problema Identificadas na Região das Represas Ipitanga I, II e III .....                           | 12 |
| Quadro 4.1 -  | Áreas de Análise .....                                                                                       | 16 |
| Quadro 5.1 -  | Critérios Utilizados para a Consolidação da Proposta de Poligonal do Parque .....                            | 46 |
| Quadro 10.1 - | Setoriais de Planejamento e Gestão de Políticas Públicas do estado da Bahia de Interesse para o Parque ..... | 92 |

## 1 INTRODUÇÃO

A região do Vetor Ipitanga compreende peculiaridades ambientais que a qualifica como uma importante área de proteção de mananciais do rio Ipitanga, além de abrigar os principais remanescentes de Floresta Ombrófila do município do Salvador; o que a qualifica para integrar a APA Joanes-Ipitanga, criada através do Decreto Estadual no 7.596/ 1999. No entanto, apesar da incontestável importância ambiental, essa região vem sofrendo os efeitos da urbanização desordenada e da crescente especulação imobiliária, uma vez que desde o ano de 2008 passou a fazer parte da zona urbana do Município.

Tal condição gerou uma crescente demanda por projetos de infraestrutura associados a inúmeros empreendimentos habitacionais previstos, instalados ou em fase de instalação, uma vez que a região é vista como a última fronteira de expansão urbana do município do Salvador. Além das pressões por ocupação no bairro de Cassange, que congrega usos tipicamente rurais, a área recebe pressões nas suas bordas que se avizinham aos bairros de Cajazeiras, Boca da Mata e São Cristóvão, hoje bastante adensados.

É neste contexto que estão inseridas as represas Ipitanga I, II e III, em uma região marcada por carências estruturais dos sistemas de saneamento básico das porções periféricas dos municípios de Simões Filho, Salvador e Lauro de Freitas. A ausência de saneamento se reflete na perda gradativa da qualidade da água, principalmente nas áreas em que o curso do rio Ipitanga se aproxima de zonas mais adensadas, nos municípios de Salvador e Lauro de Freitas.

Apesar do panorama ambiental preocupante, a qualidade da água nestes reservatórios ainda se mostra adequada para o consumo humano, sendo classificada como ótima ou boa. Contudo, alguns parâmetros avaliados indicam uma condição de crescente depreciação e risco iminente de eutrofização deste recurso, principalmente em trecho a jusante da represa Ipitanga I, até a confluência com o rio Joanes, no município de Lauro de Freitas e também em afluentes a montante, especialmente naqueles do entorno da represa III, do CIA e das ocupações nas imediações da Palestina, Cajazeiras XI, Fazenda Grande I e Boca da Mata.

As perdas crescentes se devem à intensificação das ocupações irregulares às margens do rio Ipitanga, aos efeitos associados à elevada densidade populacional desta região, ao lançamento indevido de esgotos e lixo doméstico, motivado tanto pela falta infraestrutura local, quanto pela ausência de consciência ambiental por parte da população. Mesmo nesse contexto de degradação ambiental do rio Ipitanga e por consequência, dos reservatórios, algumas áreas em Cassange mantêm sua importância ecológica e cumprem não só a função de proteção de mananciais, mas, sobretudo, de amenização climática, já que o processo de conurbação de Salvador com Lauro de Freitas e Simões Filho ocorre em progresso crescente de densificação.

O sistema de represas do rio Ipitanga ainda tem uma contribuição representativa para o sistema de abastecimento da Região Metropolitana de Salvador (RMSsendo este suprimento de água responsável pelo abastecimento de zonas industriais do Centro Industrial Aratu (CIA) e das áreas que integram o Sistema Integrado de Abastecimento de Água de Salvador, Lauro de Freitas e Simões Filho (SIAA de Salvador) (SALVADOR, 2010).

A crescente demanda por água, em função do crescimento populacional da RMS, associado à atração de novos empreendimentos para a região do Vetor Ipitanga, mostra-se como um fator preponderante para direcionar ações voltadas à conservação deste recurso. De acordo com informações da Embasa, a represa de Ipitanga I regulariza uma vazão da ordem de 0,50 m³/s, dispondo ainda de uma contribuição de reforço proveniente da represa de Ipitanga II, de 0,35

m<sup>3</sup>/s, o que justifica a capacidade máxima de 0,85 m<sup>3</sup>/s do sistema adutor Ipitanga I – Bolandeira, através do qual é feito o aproveitamento dessa represa para o SIAA de Salvador. A represa de Ipitanga II, segundo a concessionária, tem operado nos últimos 15 anos com uma retirada média de 0,80 m<sup>3</sup>/s, composta das seguintes parcelas: restituição à calha do rio para reforço de Ipitanga I (0,35 m<sup>3</sup>/s); adução para a ETA Suburbana (0,30 m<sup>3</sup>/s); adução para a Usina Siderúrgica Gerdau (0,10 m<sup>3</sup>/s); e adução para a Fábrica da Norsa Refrigerantes (Coca-Cola) em Simões Filho (0,05 m<sup>3</sup>/s).

Os aproveitamentos existentes nas represas de Ipitanga I e II podem atingir a máxima vazão de 1,30 m<sup>3</sup>/s (0,85 m<sup>3</sup>/s de Ipitanga I e 0,45 m<sup>3</sup>/s de Ipitanga II), condição utilizada eventualmente pela Embasa conforme as necessidades de atendimento e volume de água acumulado nas represas. No formato de operação atual, as represas de Ipitanga I e II são aproveitadas praticamente no limite de suas disponibilidades, de modo que a jusante da barragem Ipitanga I a vazão média no rio Ipitanga é pouco expressiva e depende essencialmente da bacia de drenagem à jusante, cuja maior parte situa-se em território de Lauro de Freitas e conta apenas com cursos d'água de menor expressão. Em razão disso e da carência de esgotamento sanitário nesse município, o curso final do rio Ipitanga apresenta-se altamente poluído até a sua desembocadura no rio Joanes, contribuindo para agravar a degradação ambiental na região estuarina deste rio.

A região que circunda as represas de Ipitanga se configura enquanto área de proteção de mananciais (Lei Estadual nº 10.431/2006) de relevante interesse para conservação ambiental. Além de englobar importantes contribuintes do rio Ipitanga, também compreende os principais remanescentes de Floresta Ombrófila inseridos na malha urbana do município do Salvador e Simões Filho, conferindo-lhe também o status de área de refúgio para a vida silvestre.

Ante esse quadro, de reconhecimento do valor ambiental e funcional da área do entorno das represas, associado às carências de infraestruturas de suporte ao desenvolvimento comunitário, os movimentos sociais da área clamam por uma solução para garantir a preservação ambiental, associada a um desenvolvimento socioeconômico sustentável.

Portanto, torna-se imperativo para preservação da qualidade ambiental, preservação do manancial de abastecimento e atendimento às demandas da população, em sintonia com as indicações dos estudos técnicos, a criação de um afetivo mecanismo de proteção da área. Neste sentido, a criação de um Parque prenuncia-se como uma resposta promissora.

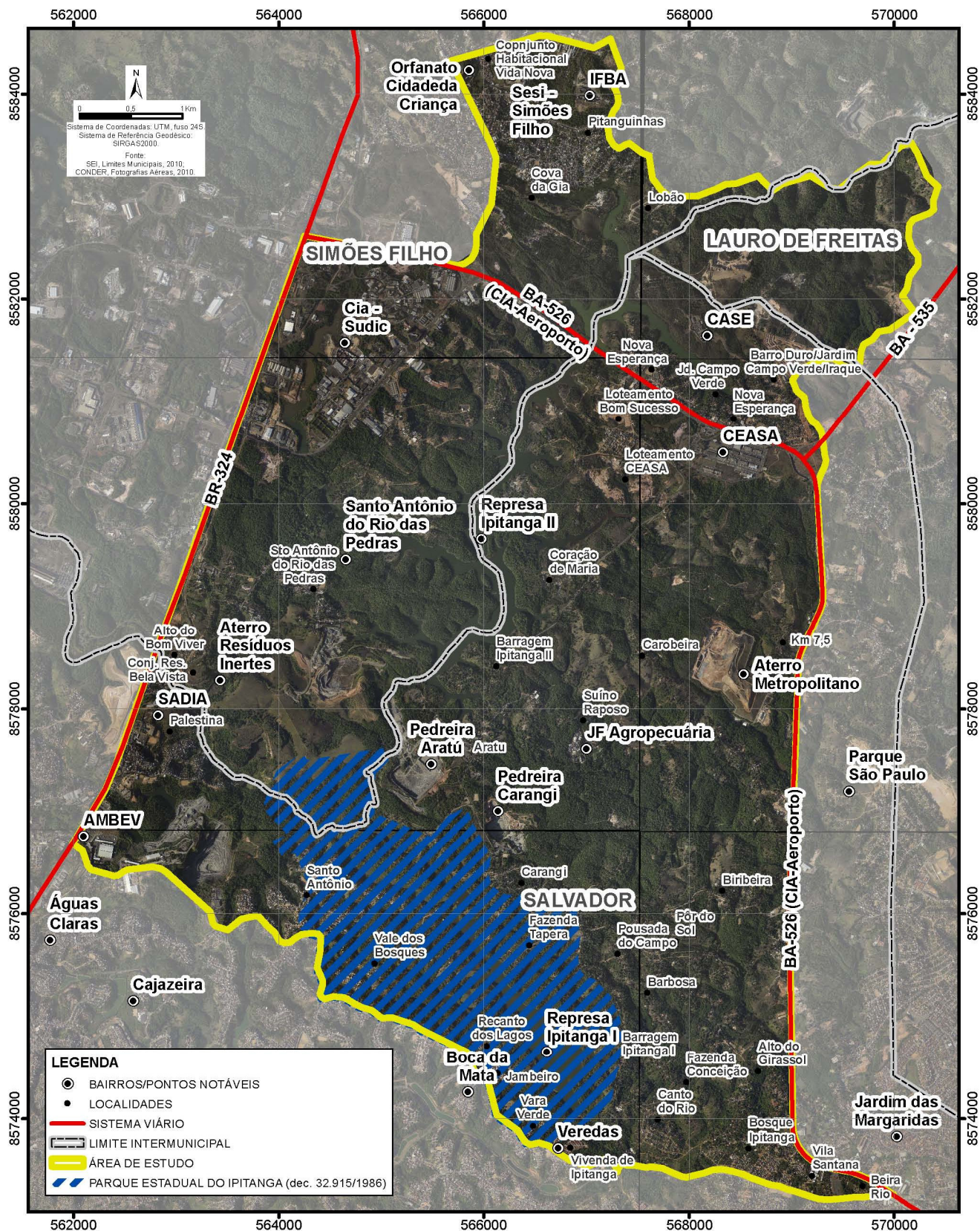
## 2 HISTÓRICO

A proposta de criação de um parque no entorno das represas do rio Ipitanga surgiu inicialmente com a proposição do “Parque Estadual do Ipitanga” apresentada no Plano de Desenvolvimento Urbano – PLANDURB da Cidade do Salvador em 1978, ao estudar as áreas verdes e espaços abertos do Município. Assumiu para tal, na ocasião, a categoria de parque urbano, destinado ao convívio social, ao lazer, à prática de esportes e à recreação ativa ou contemplativa, manifestações culturais, servindo também como centro de referência para Educação Ambiental.

A proposição de um Parque já no final da década de 1970 evidenciou a preocupação em conter o avanço da urbanização no entorno da represa de Ipitanga I e atribuir à área uma função de lazer e amenização climática, compondo o Sistema de Áreas Verdes do Município, no momento em que se iniciava a consolidação de bairros periféricos com elevada densidade populacional na região.

A primeira iniciativa oficial para a efetiva criação do parque urbano ocorreu apenas em 1986, por meio do Decreto Estadual nº 32.915/1986, que declarou como de utilidade pública uma área de 667,49 hectares para implantação do equipamento. Nesse contexto, a Conder elaborou o documento intitulado Parque Estadual de Ipitanga I - Levantamento Paisagístico e Diretrizes para o Plano Diretor. Contudo, sua condição legal mostra-se controversa, uma vez que não foi identificada na base de dados legislativos do estado da Bahia a atual situação de validade das condições de delimitação estabelecidas pelo Decreto. Conforme informações apresentadas no referido Decreto e em dados relacionados ao resgate histórico da situação fundiária da região do Vetor Ipitanga, foi possível elaborar um esboço da poligonal representativa deste Parque, ilustrado a seguir na **Figura 2.1**.





Fonte: Decreto Estadual nº 32.915/1986

**Figura 2.1 - Parque Estadual Itipanga I**



A proposta ficou “esquecida” por mais de duas décadas, até que movimentos sociais das comunidades do entorno das represas retomaram a discussão sobre a importância do Parque.

Diante da pressão popular, em 2011, a Empresa Baiana de Águas e Saneamento (Embasa), em parceria com a Fundação Escola Politécnica da Bahia, iniciou estudos para analisar a viabilidade de implantação do Parque. Esses estudos encontram-se consolidados no relatório do Projeto de Revitalização e Gestão Ambiental dos Mananciais do Sistema Joanes/Ipitanga, Fase I – Proposta do Parque Ipitanga I (Embasa, 2013).

Nesse contexto, realizou-se uma pesquisa de perspectiva e expectativas junto às comunidades do entorno da represa Ipitanga I, que constatou uma alta aceitação da proposta apresentada, além de uma clara preocupação com a preservação dos recursos naturais locais. Ressalta-se ainda o interesse de alguns grupos sociais quanto à participação na gestão do Parque. A proposta resultante inscreve um perímetro com 411,3 ha, distribuídos conforme **Quadro 2.1** disposto a seguir:

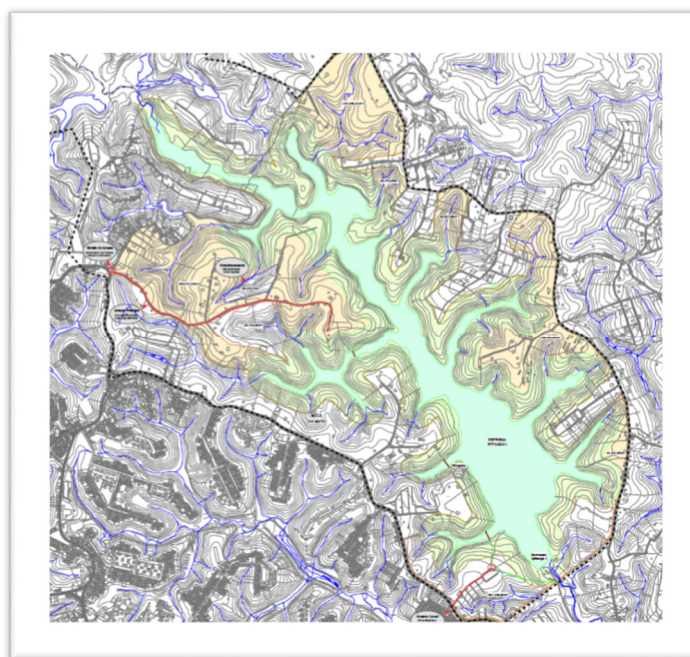
**Quadro 2.1 - Área do Parque Ipitanga I proposto pela Embasa**

| Tipologia de Área                              | Área (m <sup>2</sup> ) | Critérios                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Área de Preservação Permanente do Reservatório | 1.724.451,40           | Considera em geral 100m de faixa de proteção a partir da lâmina d'água e apenas para trechos específicos com ocupação consolidada é adotado o parâmetro de 30m. [ |
| Áreas de relevante interesse ecológico         | 1.206.139,64           | Áreas consideradas de alto valor ecológico, legalmente protegidas (remanescentes da Mata Atlântica, várzeas úmidas e zonas de alta declividade).                  |
| Áreas de interesse turístico, lazer e esportes | 361.922,16             | Identificação pelas comunidades.                                                                                                                                  |
| Subtotal de áreas a desapropriar               | 3.292.513,20           | -                                                                                                                                                                 |
| Área do espelho d'água do Reservatório         | 820.544,00             | Não especificado. Como não consta do estudo o Decreto Expropriatório da lâmina d'água, não se sabe ao certo se a norma incidiu apenas no espelho d'água atual.    |
| <b>Total</b>                                   |                        | <b>4.113.057,20</b>                                                                                                                                               |

Fonte: Embasa, 2013

De modo geral é bastante significativa a preocupação com a preservação e/ou recuperação ambiental por parte das comunidades localizadas no entorno dos reservatórios do rio Ipitanga. Destacam a necessidade de impulsionar o desenvolvimento urbano local com sustentabilidade, sendo a criação do Parque uma condição para que esse intento se concretize, tendo em vista as fortes pressões pela ocupação da área, por empreendimentos e por conjuntos habitacionais de altas densidades.

Considerando essas categorias e critérios, a poligonal proposta para o Parque do Ipitanga assumiu a conformação apresentada na **Figura 2.2**, ainda se mantendo restrita à represa Ipitanga I. Cabe ressaltar que, assim como a proposta inicial (Decreto Estadual nº 32.915/1986), a proposição elaborada pela Embasa, embora de inquestionável relevância, apresenta-se incompleta frente à necessidade real de proteção dos reservatórios e áreas de valor ambiental adjacentes. Da mesma forma, ainda carecia de consolidação mediante instrumento de desapropriação das terras.



Fonte: Embasa/FEP

**Figura 2.2 - Parque Ecológico do Ipitanga – Proposta Embasa/Fundação Politécnica da Bahia**

O conjunto de atributos ambientais, sociais, culturais e econômicos da área, dentre os quais se destacam a qualidade ecológica dos remanescentes da Floresta Ombrófila, o manancial do Ipitanga, a forte organização comunitária e a religiosidade local, com presença maciça de terreiros de cultos afro-brasileiros, vem sendo ao longo do tempo pressionados pela ocupação urbana. As pressões, que ocorrem sob a lógica da dinâmica de crescimento metropolitano, hoje são mais intensas face às demandas sociais e diante de um intenso processo especulativo de terras na região.

No período mais recente, alguns processos se combinaram para imprimir um ritmo mais acelerado à ocupação da região, especialmente a mudança de categoria da área de zona rural para zona urbana consolidada no PDDU/2008 de Salvador (Lei Municipal nº 7.400/2008) e o lançamento do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida. Os processos em curso que se inserem na dinâmica de crescimento da Metrópole ganham corpo com o referido Programa, tanto com a produção de habitação de interesse social, quanto com os incentivos dados à produção de mercado. O estoque de terras relativamente mais baratas, sobretudo pelas restrições de ocupação e carência de infraestruturas de saneamento no local implicou em uma cruzada especulativa nessa área e com isso em maiores pressões sobre os remanescentes florestais e os mananciais.

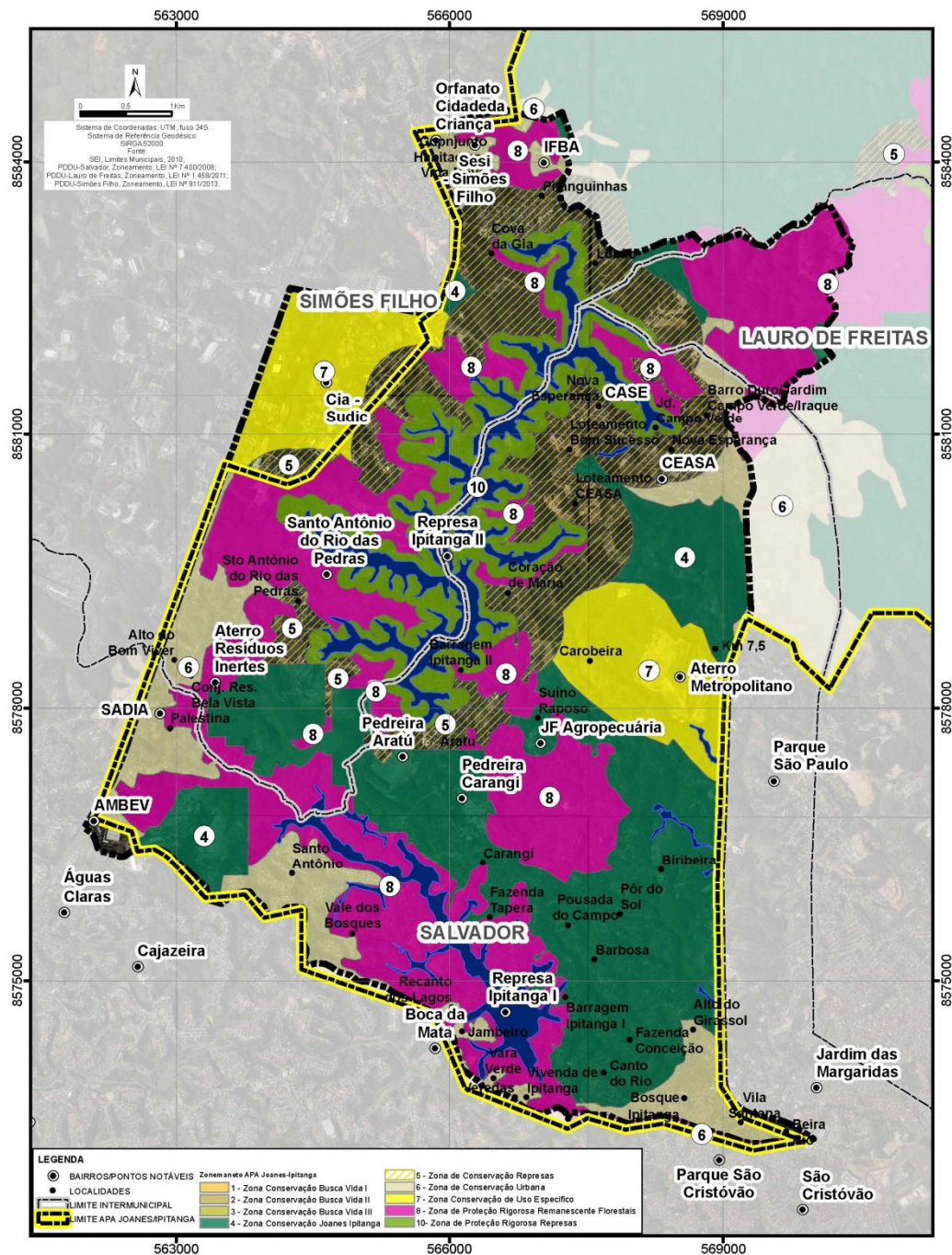
Embora existam diretrizes para o controle do uso e ocupação do solo nesta região (Resolução Cepam nº 2974/2002 e Lei Municipal nº 7.400/2008), os modelos de zoneamento derivados destas normas são muitas vezes conflitantes e ineficazes para a proteção, de fato, dos recursos naturais ali existentes. São evidentes as ocupações e usos que afrontam as características ambientais da área e a legislação vigente, o que compromete sobremaneira a conservação dos mananciais e ecossistemas associados a este trecho do rio Ipitanga. Do mesmo modo, conflitos legais relativos às diretrizes de uso permitidas para esta área tornam sua proteção mais dificultada.

A já referida extinção da única área rural no município de Salvador (PDDU, 2008) dificultou ainda mais a conservação dos atributos ambientais dessa porção do território de Salvador. Com o enquadramento da área como zona urbana, o quantitativo de APP no entorno das represas exigido pelo Código Florestal, isto é, a faixa de vegetação marginal imediatamente após a cota máxima de inundação, passa de 100 para 30 metros. Embora o zoneamento da Área de Proteção Ambiental (APA) adote critérios de proteção na borda das represas para além dessa exigência mínima, a possibilidade legal de redução dessa faixa constitui ameaça constante, o que exige a adoção de medidas complementares para a efetiva proteção dos recursos ambientais ali existentes, como o é a proposição do Parque aqui apresentada.

O enquadramento da área de entorno dos reservatórios no Zoneamento da APA Joanes-Ipitanga (Resolução Cepram nº 2974/2002) como uma Zona de Proteção Rígida – ZPR, conforme apresentado na **Figura 2.3**, impede o parcelamento do solo e a instalação de novas ocupações. Dentre os usos permitidos estão: i) visitação para fins de educação ambiental e turismo ecológico e; ii) realização de pesquisas científicas. Entretanto, mesmo considerando o atenuante referente à definição da faixa de proteção no zoneamento da APA como ZPR, cujas restrições de uso são equivalentes às das Unidades de Conservação de Proteção Integral, essa condição vem se mostrando insuficiente para assegurar a preservação dessa faixa.

A APA é estadual e o município de Salvador define a região como Zona de Proteção Ambiental do Ipitanga, conforme **Figura 2.4**, integrando o Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural - SAVAM do município do Salvador (Lei Municipal nº 7.400/2008) com previsão de usos associados ao lazer e recreação, sendo na sua maior parcela definida como ZPAM. Esta classificação não está, porém, considerada no Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC).

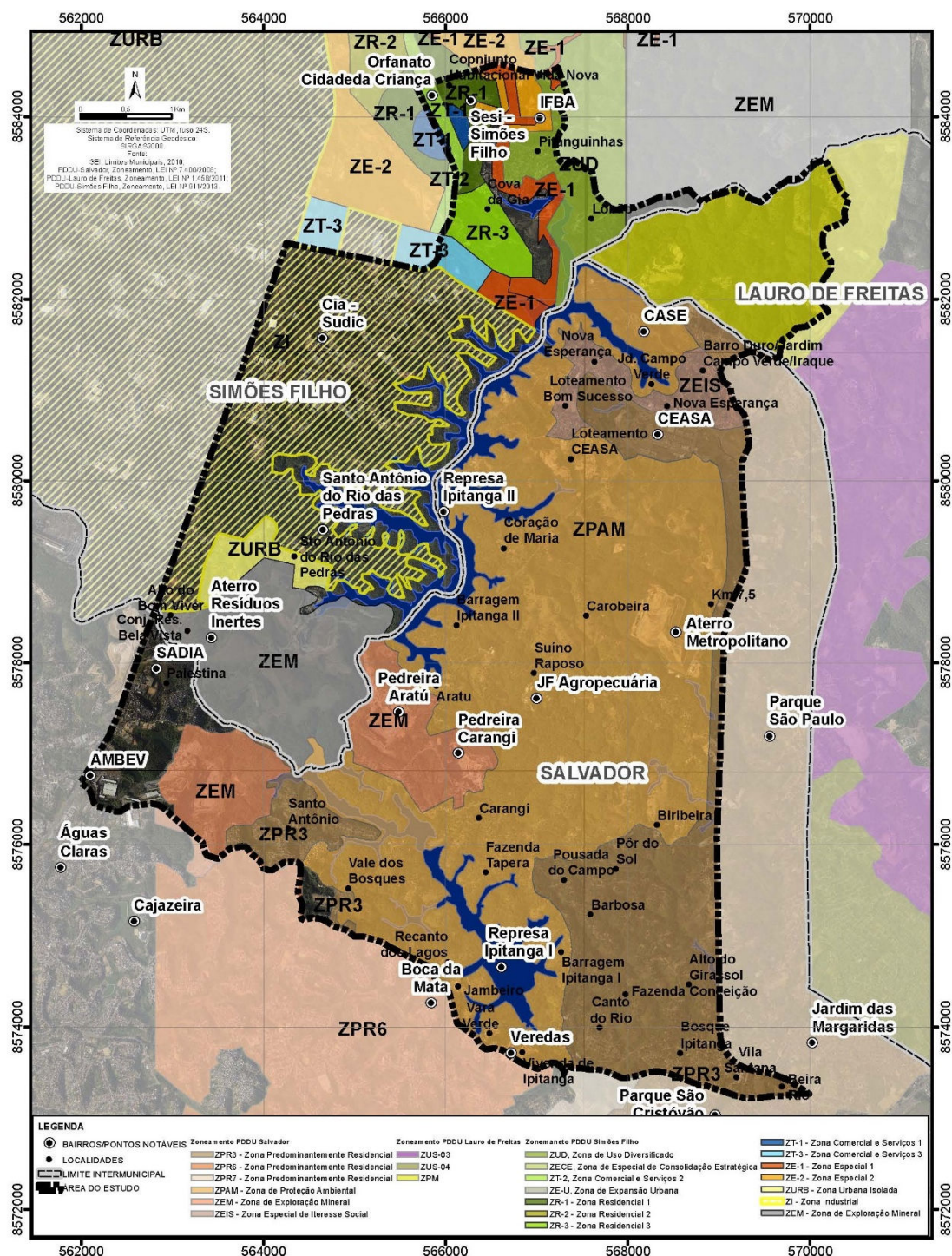




Fonte: Elaboração própria

**Figura 2.3 - Zoneamento da APA Joanes-Ipitanga Específico para a Região do Vetor Ipitanga**





Fonte: PDDU Salvador (2008); PDDM Lauro de Freitas (2008); PDDU Simões Filho (2006) alterado lei municipal 911/2013.

**Figura 2.4 - Zoneamento da Região do Votorupé segundo o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador (Lei nº 7.400/2008)**

No mesmo PDDU/2008, o conjunto das diretrizes constantes do Capítulo II - Das Diretrizes Específicas, Seção I – Dos Recursos Hídricos, Art. 21, se aplicam à área do Parque e seu entorno:

Art. 21. São diretrizes para a conservação e a manutenção da qualidade ambiental dos recursos hídricos no território do Município:

I - promoção da conservação e preservação, recuperação e uso sustentável dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos;

II – controle e fiscalização, da ocupação, inclusive da densidade e da impermeabilização do solo nas áreas urbanizadas, mediante a aplicação de critérios e restrições urbanísticas regulamentados na legislação de ordenamento do uso e ocupação do solo;

III – conservação da vegetação degradada, em especial das matas ciliares ao longo dos cursos d'água e da cobertura vegetal dos fundos de vale e encostas íngremes e recuperação daquela degradada;

IV - desobstrução dos cursos d'água e das áreas de fundo de vale passíveis de alagamento e inundações, mantendo-as livres de ocupações humanas;

V - monitoração e controle das atividades com potencial de degradação do ambiente, especialmente quando localizadas nas proximidades de cursos d'água, de lagos, lagoas, áreas alagadiças e de represas destinadas ou não, ao abastecimento humano;

VI - estabelecimento de um sistema de monitoração pelo Município, em articulação com a Administração Estadual, para acompanhamento sistemático da perenidade e qualidade dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos no território de Salvador, destinados ou não ao abastecimento humano;

VII - criação de instrumentos institucionais, como o sub-comitê Joanes/Ipitanga do Comitê da Bacia do Recôncavo Norte para a gestão compartilhada das bacias hidrográficas dos rios Joanes e Ipitanga, também responsáveis pelo abastecimento de água de Salvador, criando-se fóruns de entendimentos sobre a utilização e preservação da qualidade das águas e do ambiente como um todo;

VIII - estabelecimento, como fator de prioridade, da implantação e ampliação de sistemas de esgotamento sanitário, bem como intensificação de ações de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, de modo a evitar a poluição e contaminação dos cursos d'água e do aquífero subterrâneo, em especial nas áreas de proteção de mananciais;

IX - adoção de soluções imediatas para as ligações de esgotos domiciliares e para os pontos críticos do Sistema de Esgotamento Sanitário de Salvador, visando a melhorar a salubridade ambiental, bem como desativar as “captações de tempo seco” construídas nos corpos d'água principais, promovendo a revitalização dos mesmos.

Em seu Art.221, também fixa diretrizes para as áreas do Município incluídas na APA do Joanes / Ipitanga, as quais são consideradas na proposta do Parque:

I - elaboração de estudos específicos para constituição de Unidade de Conservação Integral abrangendo a área de proteção à represa de Ipitanga I, de modo a preservar a vegetação existente e a qualidade do manancial;

II - nas áreas integrantes da Zona de Proteção Ambiental, ZPAM, permissão de parcelamento apenas em grandes lotes, destinados preferencialmente a usos residenciais de lazer, atividades agrícolas, extrativistas, de criação de animais de pequeno porte, e serviços que não impliquem em poluição ambiental ou atração de grande contingente populacional;

III - implementação de programas de recuperação e preservação ambiental, compreendendo a relocação dos assentamentos populacionais e das atividades incompatíveis localizadas na faixa de proteção das represas do rio Ipitanga;

IV - proibição da instalação de sistemas de esgotos e depurações incompletas que impliquem na contaminação do lençol freático e comprometam a qualidade dos mananciais;

V - controle da exploração mineral nas áreas outorgadas, mantendo-a em níveis compatíveis com a capacidade de recuperação do ambiente e condicionando-a a reconstituição da paisagem na medida em que forem encerradas as atividades de lavra;

VI - controle rigoroso do Poder Público sobre a expansão dos assentamentos existentes nas áreas de contribuição da bacia hidráulica das represas do rio Ipitanga, bem como na fronteira com o Município de Lauro de Freitas;

VII - proibição de empreendimentos que comportem desmatamento, queimada e terraplanagem, capazes de desencadear processos erosivos ou interferir no sistema hídrico;

VIII - monitoração permanente da operação e do impacto do Aterro Sanitário Centro sobre o meio ambiente, em especial sobre a qualidade das águas do manancial, bem como sobre os usos na vizinhança.

O Decreto Municipal nº 23.730/2012 impôs ajustes legislativos que acabaram por contradizer princípios e diretrizes de desenvolvimento urbano locais, favorecendo a implantação de usos cujas características são incompatíveis aos parâmetros estabelecidos para a região (Lei nº 7.400/2008) tais como empreendimentos residenciais destinados a grandes contingentes populacionais.

Com a edição deste Decreto foram estabelecidos parâmetros de ocupação e uso do solo que flexibilizaram a ocupação na área, especificamente por empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida. Esse ajuste legislativo, ao alterar o zoneamento do PDDU sem fundamento em um plano urbanístico específico afronta princípios e diretrizes de desenvolvimento urbano locais, favorecendo a implantação de empreendimentos incompatíveis com as características ambientais da área e mesmo com os padrões urbanísticos pré-existentes.

Num contexto geral, evidencia-se uma grande fragilidade no cumprimento das diretrizes de uso do solo estabelecidas para esta região. Tal fragilidade ocorre em grande parte por falta de fiscalização dos órgãos ambientais municipais e estaduais e também do órgão de controle urbanístico do município do Salvador, mas, sobretudo, se deve à pressão exercida pelo setor imobiliário. Tal condição de vulnerabilidade se mostra ainda mais grave quando considerada a dominialidade privada das terras situadas na faixa de APP dessas represas.

A partir dos estudos realizados na região do Vetor Ipitanga, foram identificados aspectos críticos que comprometem a qualidade ambiental da região das represas. As principais situações-problema identificadas são sistematizadas no **Quadro 2.2**.



**Quadro 2.2 - Situações-Problema Identificadas na Região das Represas Ipitanga I, II e III**

| Represa      | Situações-Problema                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ipitanga I   | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Pressão urbana exercida por ocupações localizadas em áreas de risco dos bairros de Boca da Mata, São Cristóvão e Cajazeiras;</li><li>✓ Elevado adensamento populacional e falta de infraestrutura básica (abastecimento, esgotamento sanitário e coleta de resíduos sólidos);</li><li>✓ Comprometimento da qualidade e quantidade de água a jusante do barramento da represa Ipitanga I.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ipitanga II  | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Proximidade do Centro Industrial de Aratu (CIA) e o manejo inadequado de seus efluentes e resíduos;</li><li>✓ Atividades de exploração mineral das diversas pedreiras relacionadas aos problemas de deslizamentos, instabilidade geotécnica, aumento de material particulado em suspensão no ar, bem como depositado em rede de drenagem;</li><li>✓ Resíduos sólidos e efluentes decorrentes de atividades como matadouros, fabricação de sabão e de ração de ossos;</li><li>✓ Presença do Aterro Metropolitano Centro, que recebe resíduos sólidos do município de Salvador, Lauro de Freitas e Simões Filho.</li></ul>                                                                              |
| Ipitanga III | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Ocupação desordenada realizada pela comunidade de Barro Duro (CEPEL) e Nova Esperança, com edificações dispersas ou formando pequenos núcleos;</li><li>✓ Exploração mineral de arenoso às margens do reservatório da represa;</li><li>✓ Disposição indevida de resíduos da construção civil;</li><li>✓ Pressão sobre a vegetação nos topos de morro pelo crescimento e ocupação desordenada;</li><li>✓ Proximidades da Central de Abastecimento da Bahia (CEASA) e rodovia CIA/Aeroporto com o barramento;</li><li>✓ Presença, em Simões Filho, da área industrial englobando algumas empresas do CIA e também do núcleo Habitacional Rubens Costa (extremo norte do lago de Ipitanga III).</li></ul> |

Fonte: Bahia (2004); Carvalho (2010)

Diante do exposto, a condição de uso sustentável aplicável a UC do tipo APA tem se mostrado um mecanismo frágil e pouco eficaz para proteção de ecossistemas e áreas naturais relevantes para conservação, principalmente quando estes são sujeitos à intensa depreciação. Deste modo, faz-se necessário reavaliar o modelo de UC destinado à proteção da região das represas do rio Ipitanga, considerando o enquadramento desta em uma tipologia que contemple sua proteção integral.

### 3 JUSTIFICATIVA PARA A CRIAÇÃO DE UMA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO NA REGIÃO DO VETOR IPITANGA

As proposições anteriores de UCs direcionadas para a região do rio Ipitanga não contemplaram a concepção de uma categoria reconhecida pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC (Lei Federal nº 9.985/2000). A ausência desse enquadramento representa enorme obstáculo à concretização e à manutenção da área. Impede, por exemplo, que a área protegida seja beneficiada por recursos oriundos das Câmaras de Compensação Ambiental (Resolução Conama nº 371/2006), comprometendo também a sua gestão.

Entende-se como fundamental nesse processo de estudos do Vetor Ipitanga, que a situação associada às áreas protegidas seja sanada, com a criação de uma Unidade de Conservação (UC) de categoria prevista no SNUC que efetivamente assegure a preservação dos remanescentes de Mata Ombrófila e das águas de abastecimento. Assim, os estudos associados ao Vetor Ipitanga, além de envolver o planejamento de uma série de intervenções urbanísticas e de infraestrutura, constrói uma proposição de UC com base na análise da região.

Os principais objetivos associados à criação da UC nesse contexto são:

- Proteger o maciço florestal da região;
- Proteger as águas do rio Ipitanga e dos seus reservatórios; e
- Possibilitar a formação de mini corredores ecológicos, conectando os remanescentes florestais existentes na região.

Desta forma assegura-se a manutenção da qualidade ambiental da região, protegendo-se as águas em termos de qualidade e quantidade (disponibilidade) e traz potencialmente para a área uma atenção por parte da sociedade e das instâncias gestoras, até então insuficiente para garantir o equilíbrio ambiental.

A região do Vetor Ipitanga compreende os principais remanescentes de Mata Atlântica do município de Salvador. Mostra-se como uma região fundamental para a preservação deste bioma, em área urbana. Os remanescentes florestais mais centrais dessa região apresentam importante função de suporte e abrigo para as espécies da fauna e flora locais, cada vez mais ameaçados pelo crescimento urbano. Trata-se, portanto, de uma região estratégica para uma proposta de integração e conservação dos recursos ambientais para a RMS.

Tem sido recorrente nos âmbitos técnico e político-institucional a menção a esta área como a “última fronteira” da expansão urbana de Salvador. Em contraponto a esta visão, técnicos, ambientalistas e gestores públicos têm afirmado a importância de preservar esta área em razão do seu valor ecossistêmico e do seu uso social como reserva de água para abastecimento humano e uso industrial, configurando, nesse sentido como “última reserva” de Salvador. Preservar esses bens é uma tarefa imperiosa e urgente como requisito de qualidade ambiental para Salvador e RMS. Por isso considera-se imprescindível a implantação da UC, como recurso indispensável de gestão para a preservação dos mananciais e de todos os seus valores associados, na perspectiva mais ampla do Direito à Cidade.

A proposição de uma UC de proteção integral se justifica não somente pelos seus valores biofísicos, mas também pela importância desta área como parte da zona de proteção de mananciais da Região Metropolitana de Salvador. Além disso, esta área mostra-se como estratégica para minimizar os efeitos da fragmentação ambiental da zona urbana dos municípios de Salvador, principalmente, mas também de Simões Filho, Lauro de Freitas e Camaçari,

possibilitando o fluxo gênico de espécies da fauna e flora periurbanas, ao longo do gradiente florestal.

Diante do preocupante cenário de comprometimento ambiental continuado e da ressaltada importância da região dos reservatórios do rio Ipitanga, faz-se necessária a consolidação de uma tipologia de UC que restrinja de fato o uso e ocupação solo em seus limites e possibilite o controle do processo de urbanização do seu entorno. Assim, a criação, a implantação e a estruturação de um Parque Estadual nos moldes do SNUC (Lei Federal nº 9.985/2000) é, portanto, uma necessidade urgente frente ao avanço da urbanização em direção a essas represas. Essa proposta deve por isso envolver o conjunto das represas e não apenas Ipitanga I, como inicialmente proposto.

Analisando a qualidade ambiental na região do Vetor Ipitanga, observa-se que a região está sendo submetida a uma acentuada depreciação da qualidade ambiental em seu entorno imediato, muito em função da elevação do adensamento populacional, e também em razão de impactos decorrentes da operação do Aterro Metropolitano Centro e das Pedreiras Carangi e Aratu. Tal realidade é vista como uma forte ameaça à manutenção da qualidade ambiental do conjunto de reservatórios do Ipitanga e seu entorno. Nos últimos anos, tem sido observada a crescente demanda por solicitações de viabilidade para a implantação de empreendimentos imobiliários destinados a grandes contingentes populacionais, junto à Embasa e à Prefeitura Municipal de Salvador, sobretudo por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Diante do exposto, é extremamente relevante estabelecer medidas de controle à ocupação em áreas de alta qualidade ambiental, as quais se mostram fundamentais para a sustentabilidade do conjunto de reservatórios do rio Ipitanga. Importante ainda é recuperar as áreas degradadas na bacia de drenagem dessas represas, principalmente no entorno das represas de Ipitanga II e III, com marcante perda de qualidade ambiental.

Em um contexto em que se discute no âmbito nacional e internacional um conjunto de metas e as responsabilidades dos países de garantir cidades inclusivas, seguras, sólidas e sustentáveis; o acesso à água e ao saneamento básico a todos e a necessidade de barrar processos de perdas de biodiversidade, conforme Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) acredita-se ser oportuno e politicamente importante encaminhar este projeto.

Assim, a proposta de criação de um Parque seguindo os parâmetros de uso restrito e proteção integral estabelecidos pelo SNUC (Lei Federal nº 9.985/2000) é vista como a opção mais coerente de preservação dos recursos ambientais desta região, uma vez que os instrumentos legais que regem esta área atualmente não estão se mostrando eficazes para sua proteção.

#### 4 ANÁLISE DAS PRESSÕES E IDENTIFICAÇÃO DE SITUAÇÕES CRÍTICAS

Situado em área entre três municípios (Salvador, Lauro de Freitas e Simões Filho) e consistindo, ao mesmo tempo, em área de valor ambiental e na principal reserva de expansão urbana de Salvador, o Vetor Ipitanga e sua área complementar de estudos são abundantes em conflitos potenciais e já estabelecidos. Faz-se necessária, portanto a avaliação da região do entorno dos reservatórios, identificando-se as áreas de importância ambiental, áreas degradadas, as atividades potencialmente contribuintes para a deterioração ambiental, dentre outras. Fases anteriores do desenvolvimento do trabalho forneceram dados significativos sobre a região, tanto sob o ponto de vista técnico quanto da participação social. Este capítulo resgata estas informações e as integra, de forma a permitir a proposição de uma poligonal de preservação a ser enquadrada em uma das categorias do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC). Com base nos diagnósticos ambientais, sociais, econômicos, urbanísticos e fundiários realizados se propõe, ao final, uma poligonal a ser analisada pelos futuros gestores e decretada, criando-se a Unidade de Conservação (UC).

Verifica-se a presença de significativos remanescentes de Mata Ombrófila em estágio médio de regeneração que oferecem proteção a um dos mananciais do Sistema Integrado de Abastecimento de Água de Salvador, Lauro de Freitas e Simões Filho. Estes remanescentes são protegidos pela legislação (Lei Federal nº 11.428/2006 – Lei da Mata Atlântica) e pela presença da Área de Proteção Ambiental (APA) Joanes-Ipitanga e, aqueles situados em Área de Preservação Permanente (APP), pelo Novo Código Florestal (Lei nº 12.651/12). Alguns destes remanescentes estão inseridos no Parque Estadual de Ipitanga, nunca implementado.

Por outro lado, a expansão urbana vem avançando sobre as áreas de sítios e áreas verdes sob a forma de ocupações irregulares e de conjuntos habitacionais de grande porte, em uma área sem infraestrutura urbana e serviços adequados. Agrava-se a situação com a presença de pedreiras e do Aterro Metropolitano Centro. Além disso, lançamentos diretos de esgotos não tratados são observados nos reservatórios e nos seus contribuintes diretos, com possível comprometimento da sua qualidade e consequente repercussões para o Sistema de Abastecimento Integrado de Salvador.

É nesse contexto que se concebeu a proposta do Parque, uma Unidade de Conservação de Proteção Integral, com o objetivo principal de garantir proteção ao manancial de abastecimento e aos remanescentes florestais e diversidade biótica associada.

Um dos passos principais para a proposição do Parque é a consolidação de sua poligonal. Para tanto, adotou-se uma metodologia de subdivisão da região de estudo em áreas de análise para a realização de uma avaliação mais direcionada a cada trecho situado no entorno da proposta de poligonal. Cada área possui características próprias e é analisada de forma separada em fichas apresentadas a seguir.

Sua definição teve o objetivo de possibilitar a avaliação particularizada de pontos específicos de cada área e definir a pertinência de sua inclusão ou exclusão da poligonal da UC, aprimorando-a e estruturando as diretrizes e recomendações para o plano de gestão.

A **Figura 4.1** e o **Quadro 4.1** mostram as áreas de análise estabelecidas. Ressalta-se que as informações apresentadas a seguir estão detalhadas nos relatórios emitidos anteriormente ao longo desse processo.

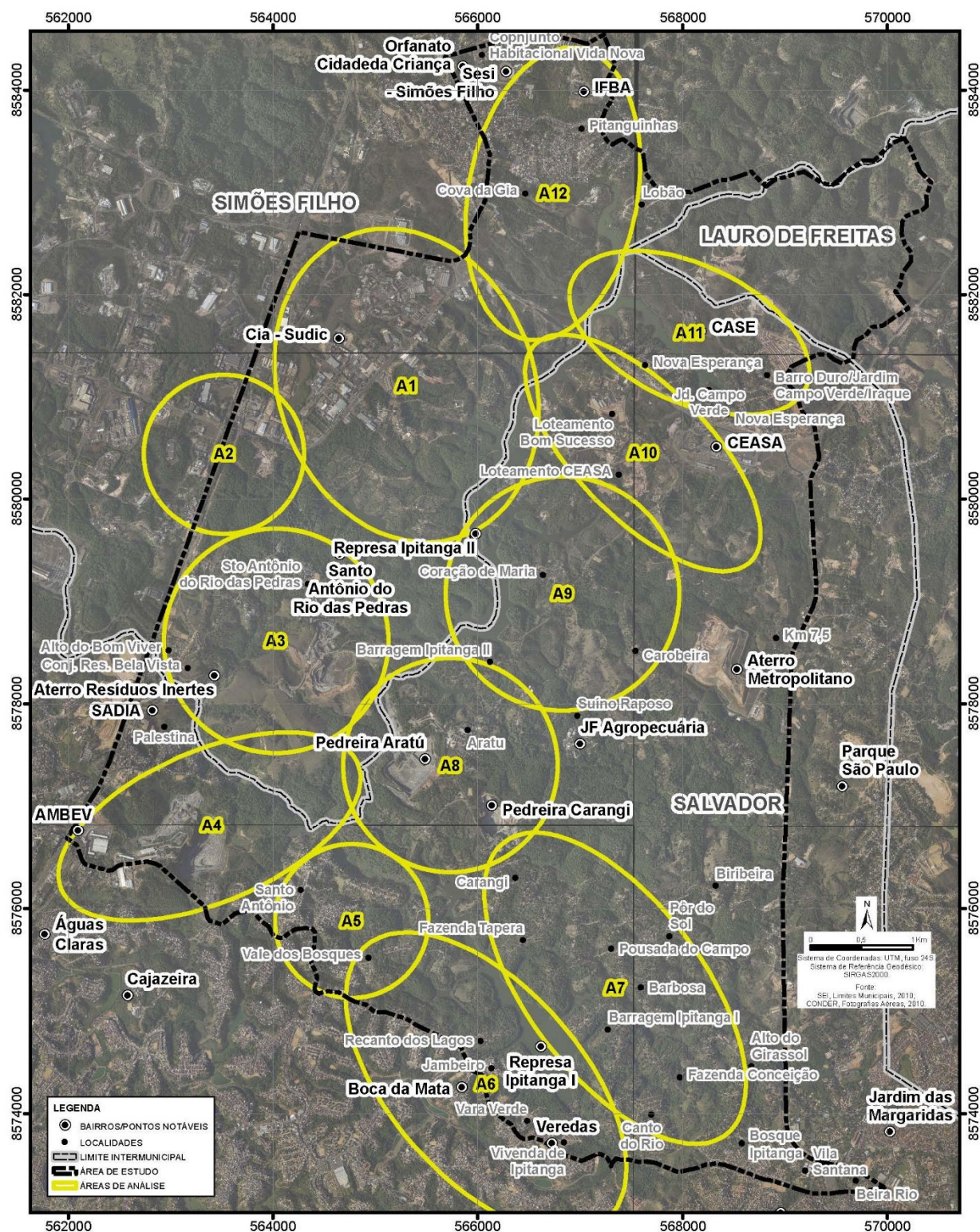


**Quadro 4.1 - Áreas de Análise**

| Código | Nome da Área                                            |
|--------|---------------------------------------------------------|
| A1     | CIA                                                     |
| A2     | Borda da Mata Santo Antônio do Rio das Pedras com BR324 |
| A3     | Santo Antônio do Rio das Pedras                         |
| A4     | Mata Palestina/Pedreira Valéria                         |
| A5     | Jardim Santo Antônio                                    |
| A6     | Boca da Mata                                            |
| A7     | Barragem/Canto do Rio/Senhor do Bonfim                  |
| A8     | Pedreira Aratu/Carangi                                  |
| A9     | Coração/Carobeira                                       |
| A10    | Ceasa/Conjuntos Ceasa e Bonsucesso                      |
| A11    | Nova Esperança                                          |
| A12    | Ipitanga III/Cova da Gia/Mata do IFBA                   |

Fonte: Elaboração Própria.

A área do Vetor Ipitanga foi avaliada quanto aos aspectos ambientais locais, estrutura urbanística e fundiária ao longo do estudo já realizado. Os resultados obtidos através da análise dos aspectos urbanos, ambientais e fundiários em conjunto, são responsáveis pelos resultados do trabalho. Para cada um dos eixos (ambiental, sanitário, urbanístico e fundiário) foram avaliados aspectos norteadores para o processo decisório nas doze áreas de análise. As fichas apresentadas a seguir trazem os resultados das avaliações de forma direcionada para cada uma destas, mostrando uma visão sintética do diagnóstico por tema. Na sequência é apresentada a análise integrada sintetizada (Quadro de Avaliação Integrada) visando à construção de uma visão territorial urbana que integre a área de estudos aos diferentes espaços da cidade. Por fim são relacionadas as recomendações sobre a necessidade de ajuste da poligonal do Parque Estadual de Ipitanga ou sobre a sua gestão.



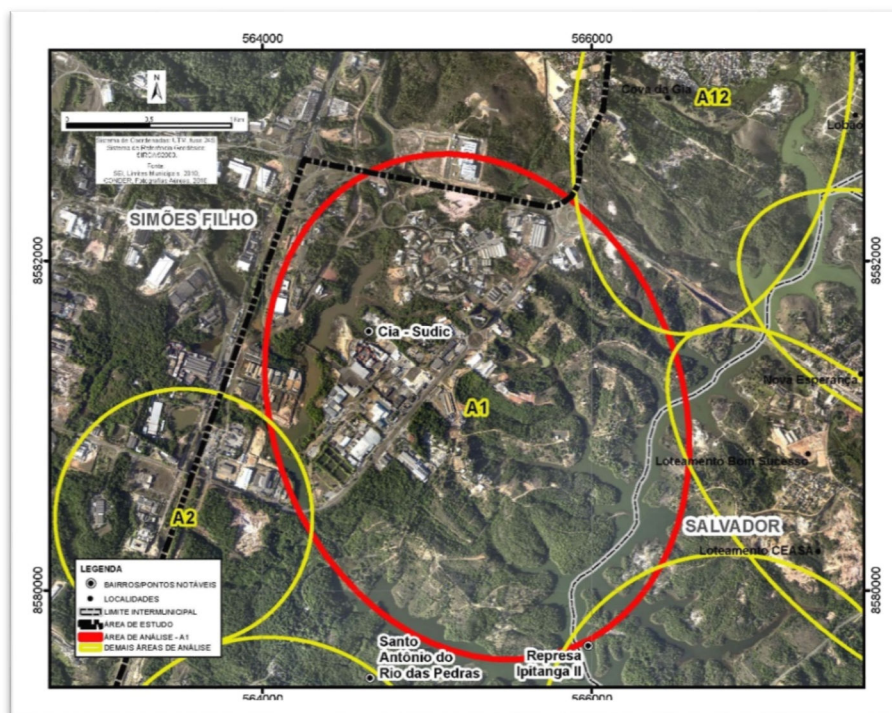
Fonte: Consórcio Hydros FFA.

**Figura 4.1 - Delimitação das Áreas de Análise para fins de consolidação da Poligonal do Parque**



## ÁREA DE ANÁLISE 1 - CIA

## ÁREA DE ANÁLISE 1 - CIA



Fonte: Consórcio Hydros FFA

## Área de análise 1

A Área de Análise 1, compreendida na porção noroeste do território do Parque, caracteriza-se pela forte presença das atividades industriais. Contempla uma parte do CIA, contida entre a BR-324, a BA-526 e a Via Urbana do CIA, onde se encontra a sede da SUDIC, órgão da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado da Bahia. Nas áreas mais próximas à represa, observam-se ocupações de alguns sítios, bem como de galpões que avançam pelas cumeadas, ocupando os terrenos de antigas chácaras e exercendo pressão sobre a represa.

| Aspectos Analisados | Descrição/Análise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ambiental           | Área com alto grau de ocupação com poucos remanescentes de Floresta Ombrófila, principalmente em estágio inicial de regeneração. Mata ciliar do reservatório fragmentada, na maior parte, alterada e pouco densa. Presença de corpo d'água represado na área do CIA. Qualidade ambiental entre média e baixa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Sanitário           | Com relação ao abastecimento de água tem-se que uma pequena parcela da população é atendida por rede de distribuição da Embasa e ainda de forma bastante deficiente. O restante da população utiliza água proveniente de poços e carros pipa.<br>Com relação a esgotamento sanitário há predominância do uso de fossas e o lançamento a céu aberto (águas servidas). Entretanto, cabe ainda destacar que a maior parte das fossas não são construídas em conformidade com os critérios técnicos recomendados. Constituindo-se de fato, em simples sumidouros e valas de infiltração, sem eficiência de tratamento e promovendo a possível contaminação do solo e das águas. |
| Urbanístico         | Esta é a área da Poligonal de Estudos Complementares que apresenta melhor qualidade de infraestrutura urbana. As ocupações compreendidas pelo CIA apresentam ruas com pavimentação asfáltica, dotadas de saneamento, com a presença de empresas e galpões de grande porte. Na porção mais próxima ao corpo d'água, observa-se uma queda na qualidade urbana, com ruas não pavimentadas e estreitas, sendo as ocupações divididas entre galpões, condomínio de galpões, sítios e algumas poucas casas térreas com padrão construtivo que varia de precário a ruim.                                                                                                           |
| Fundiário           | Não existe localizada documentação associada a essa área, que, entretanto, não consta nas desapropriações realizadas pelo CIA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



Fonte: Google Earth

Atividades agrícolas e ocupação urbana contíguos ao reservatório



Fonte: Google Earth

Presença de corpo d'água represado com indícios de eutrofização



Fonte: Google Earth

Fragmentação de mata ombrófila



Aspecto da área ocupada



Aspecto da área ocupada



**Síntese / Análise Integrada**

## Quadro de Avaliação Integrada

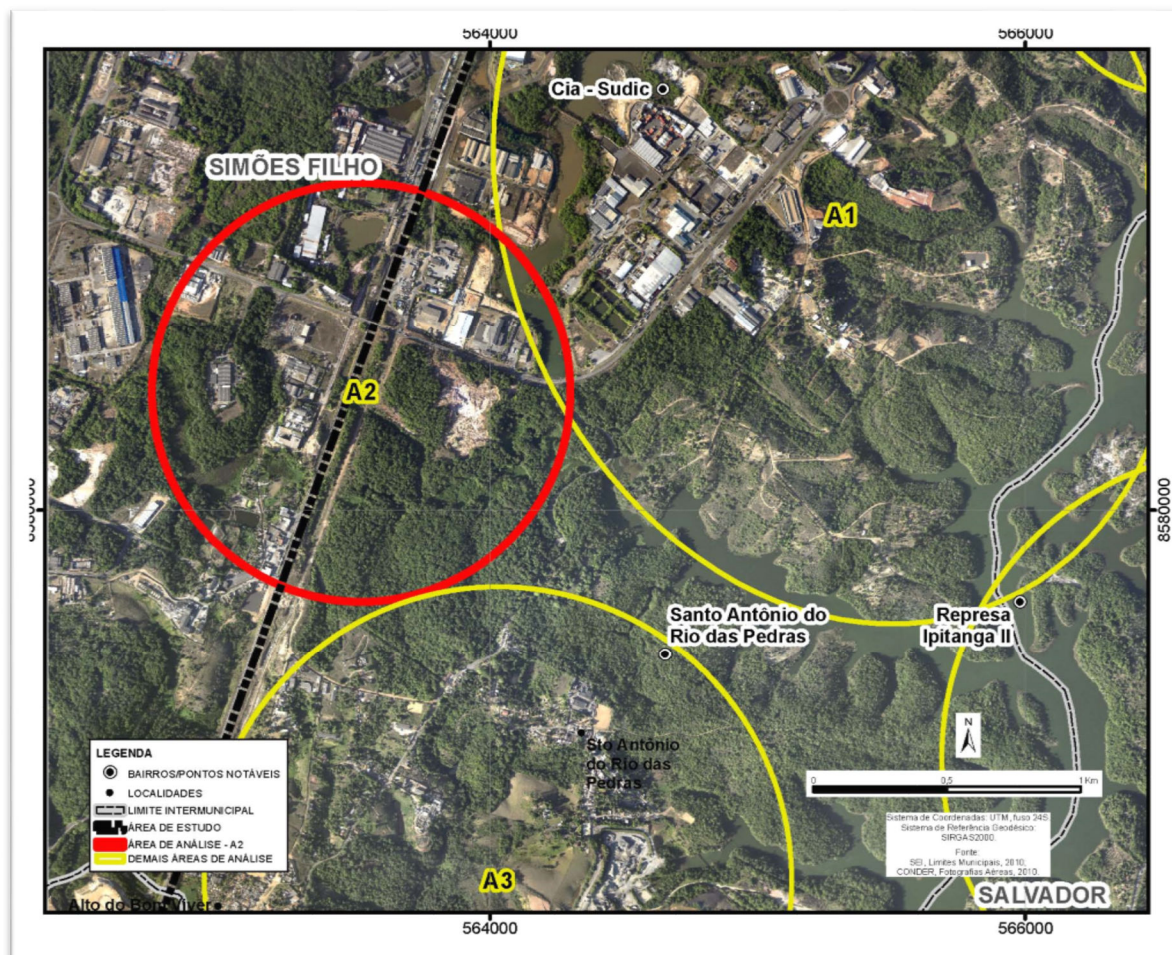
| <b>Pressão Ambiental</b>                                                                                                                          | <b>Complexidade Fundiária</b>                                                                                                                                   | <b>Grau de Consolidação do Uso</b>                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ✓ Avanço de áreas urbanas sobre fragmentos de mata ombrófila;<br>✓ Eutrofização de reservatório interno ao CIA;<br>✓ Desmatamento e Fragmentação. | ✓ Não se afigura complexa a situação fundiária da área. O processo de regularização impõe a desapropriação do domínio direto e do domínio útil de particulares. | ✓ Ocupação por galpões e naves industriais adensadas na área do CIA;<br>✓ Abertura de novas vias e ocupações por galpões nas cumeadas próximas à represa;<br>✓ Ocupações rarefeitas e loteamentos novos nas proximidades das áreas de Proteção do rio Ipitanga. |

## RECOMENDAÇÕES:

- ✓ Incluir na poligonal do parque os corpos d'água contribuintes ao reservatório de Ipitanga II que têm em suas margens cobertura vegetal de mata ombrófila;
- ✓ Estabelecer ações para conter avanço do desmatamento e fragmentação;
- ✓ Recuperar a vegetação das APP do reservatório de Ipitanga II por meio de ações de replantio.

## ÁREA DE ANÁLISE 2 – BORDA DA MATA SANTO ANTÔNIO DO RIO DAS PEDRAS COM A BR 324

## ÁREA DE ANÁLISE 2 – BORDA DA MATA SANTO ANTÔNIO DO RIO DAS PEDRAS COM BR324



Fonte: Consórcio Hydros FFA

## Área de Análise 2

Área de ocupação recente, situada de forma contígua ao reservatório de Ipitanga II. Configura-se em um empreendimento do tipo galpão/naves industriais implantados sobre área de mata atlântica.

| Aspectos Analisados | Descrição/Análise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ambiental           | Área com baixo grau de ocupação com remanescentes de Floresta Ombrófila em estágios médio e inicial de regeneração. Presença de corpo d'água afluente do reservatório de Ipitanga II e áreas úmidas. Áreas pontuais de desmatamento. Qualidade ambiental prioritariamente alta. Na face oeste da BR-324 região de montante do corpo d'água ocupação irregular podendo gerar contaminação das águas que afluem ao reservatório. Presença da empresa Apoio Ambiental, especializada em reciclagem e suas ETE.                                                                                                                                                              |
| Sanitário           | Com relação ao abastecimento de água tem-se que uma pequena parcela da população é atendida por rede de distribuição da Embasa e ainda de forma bastante deficiente. O restante da população utiliza água proveniente de poços e carros pipa. Com relação a esgotamento sanitário há predominância do uso de fossas e o lançamento a céu aberto (águas servidas). Entretanto, cabe ainda destacar que a maior parte das fossas não são construídas em conformidade com os critérios técnicos recomendados. Constituindo-se de fato, em simples sumidouros e valas de infiltração, sem eficiência de tratamento e promovendo a possível contaminação do solo e das águas. |
| Urbanístico         | Classificada como Área Urbana pelo Plano Diretor de Simões Filho, esta área apresenta ainda forte característica ambiental, e devido a proximidade com a BR-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|           |                                                                                                                    |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | 324 e o CIA sofre forte pressão urbana, considerando os avanços das ocupações sobre ela.                           |
| Fundiário | Área remanescente da fazenda “Campo das Creolas”, que permaneceu sob propriedade da Companhia Industrial Pastoral. |



Fonte: Google Earth

Região de montante da BR-324 – corpo d’água e barramentos com ocupação urbana irregular recente



Fonte: Google Earth

Região de jusante da BR-324 – corpo d’água áreas úmidas. Mata Ombrófila em estágio médio e área alterada

**Síntese / Análise Integrada**

## Quadro de Avaliação Integrada

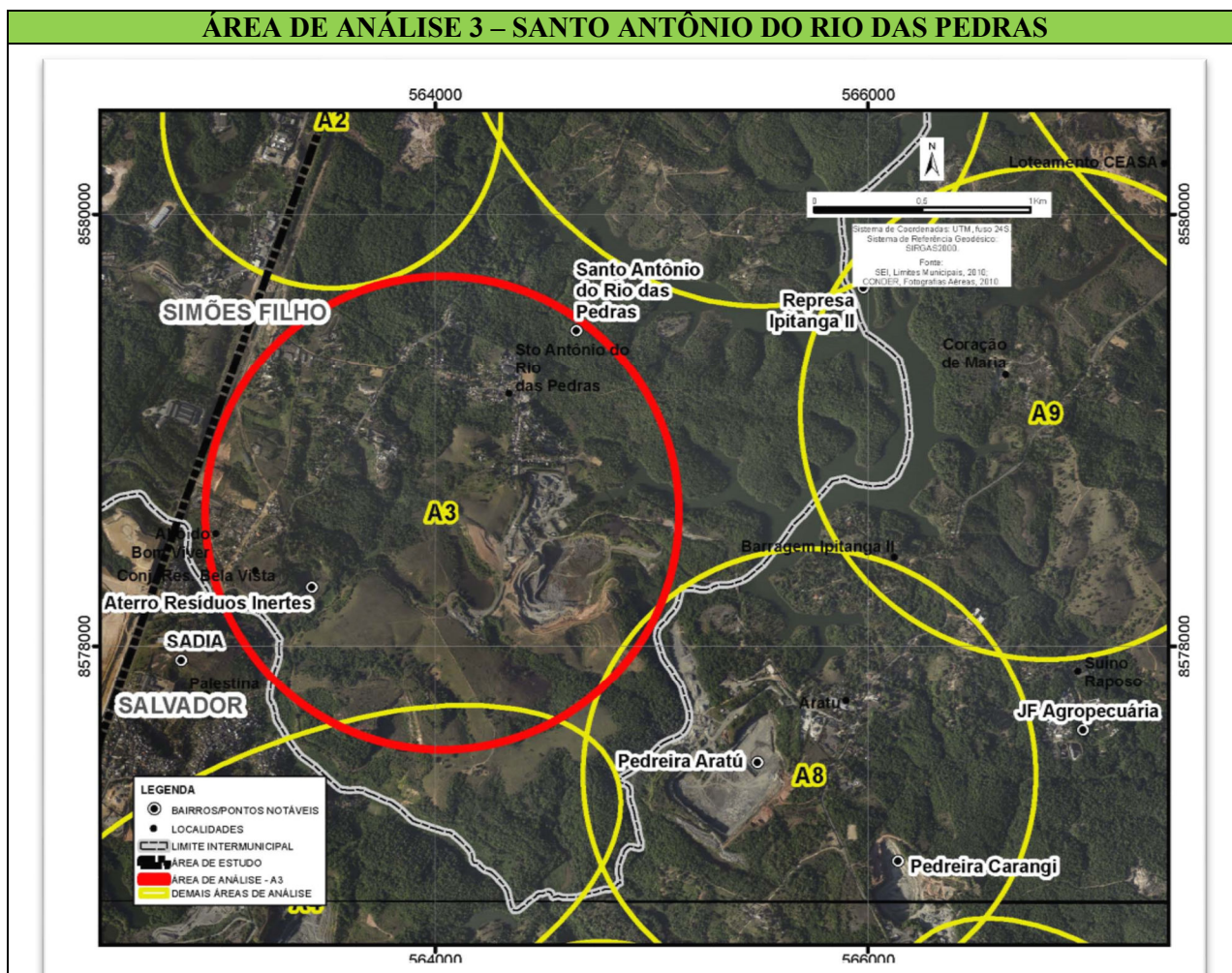
| Pressão Ambiental                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Complexidade Fundiária                                                                                                 | Grau de Consolidação do Uso                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Avanço de áreas urbanas sobre fragmentos de mata ombrófila e áreas úmidas;</li><li>✓ Provável lançamento de esgotos sem tratamento em afluente do reservatório Ipitanga II;</li><li>✓ Alteração de áreas para retirada de areia, podendo gerar erosão e assoreamento.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Área de propriedade privada e sem dificuldades para a regularização.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Maior porção territorial caracterizada por área verde preservada;</li><li>✓ Ocupação por galpões e naves industriais em pequena porção territorial a norte do raio de análise, bem como à margem oeste da BR-324.</li></ul> |

## RECOMENDAÇÕES:

- ✓ Estabelecer ações para conter avanço do desmatamento e fragmentação;
- ✓ Realizar PRAD da área de extração de areia;
- ✓ Controlar o aumento das ocupações irregulares contíguas à área úmida da margem oeste da BR-324;
- ✓ Avaliar eficácia do tratamento de efluentes líquidos das ETE na margem oeste da BR-324.



## ÁREA DE ANÁLISE 3 – SANTO ANTÔNIO DO RIO DAS PEDRAS



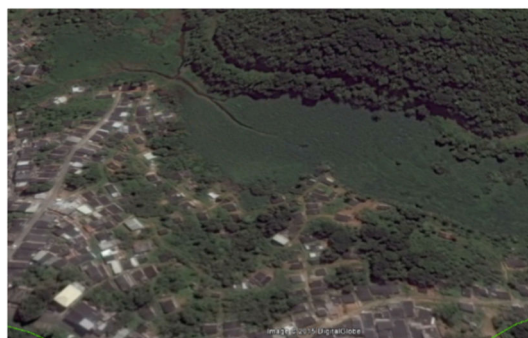
Fonte: Consórcio Hydros FFA

## Área de Análise 3

Área de ocupação recente, situada de forma contígua ao reservatório de Ipitanga II. Configura-se em galpões, área de moradia popular e um empreendimento de exploração mineral implantado sobre área de mata atlântica.

| Aspectos Analisados | Descrição/Análise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ambiental           | Área muito alterada, com presença de pedreira e ocupação urbana desordenada a sudoeste. Poucos remanescentes de floresta ombrófila, com exceção de um importante fragmento de mata ombrófila em estágio médio de regeneração, a norte, contíguo à área de análise 2. Presença de área úmida contígua à ocupação irregular, o que pode gerar contribuição de esgotos domésticos não tratados ao reservatório de Ipitanga I. Qualidade ambiental entre baixa e média.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Sanitário           | Com relação ao abastecimento de água tem-se que uma pequena parcela da população é atendida por rede de distribuição da Embasa e ainda de forma bastante deficiente. O restante da população utiliza água proveniente de poços e carros pipa. Com relação a esgotamento sanitário há predominância do uso de fossas e o lançamento a céu aberto (águas servidas). Entretanto, cabe ainda destacar que a maior parte das fossas não são construídas em conformidade com os critérios técnicos recomendados. Constituindo-se de fato, em simples sumidouros e valas de infiltração, sem eficiência de tratamento e promovendo a possível contaminação do solo e das águas. No caso específico desta área os lançamentos podem contaminar contribuintes diretos do reservatório. |
| Urbanístico         | Área onde predomina atividade de mineração, apresentando pontos ocupados com moradia popular, algumas em estado precário. Há ainda galpões distribuídos de maneira esparsa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Fundiário           | Área de propriedade de Góes Cohabita Construções S/A;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |





Fonte: Google Earth

Área úmida contígua a ocupação urbana



Fonte: Google Earth

Fragmentos de floresta ombrófila contíguos à pedreira



Aspecto da área ocupada



Aspecto da área ocupada

### Síntese / Análise Integrada

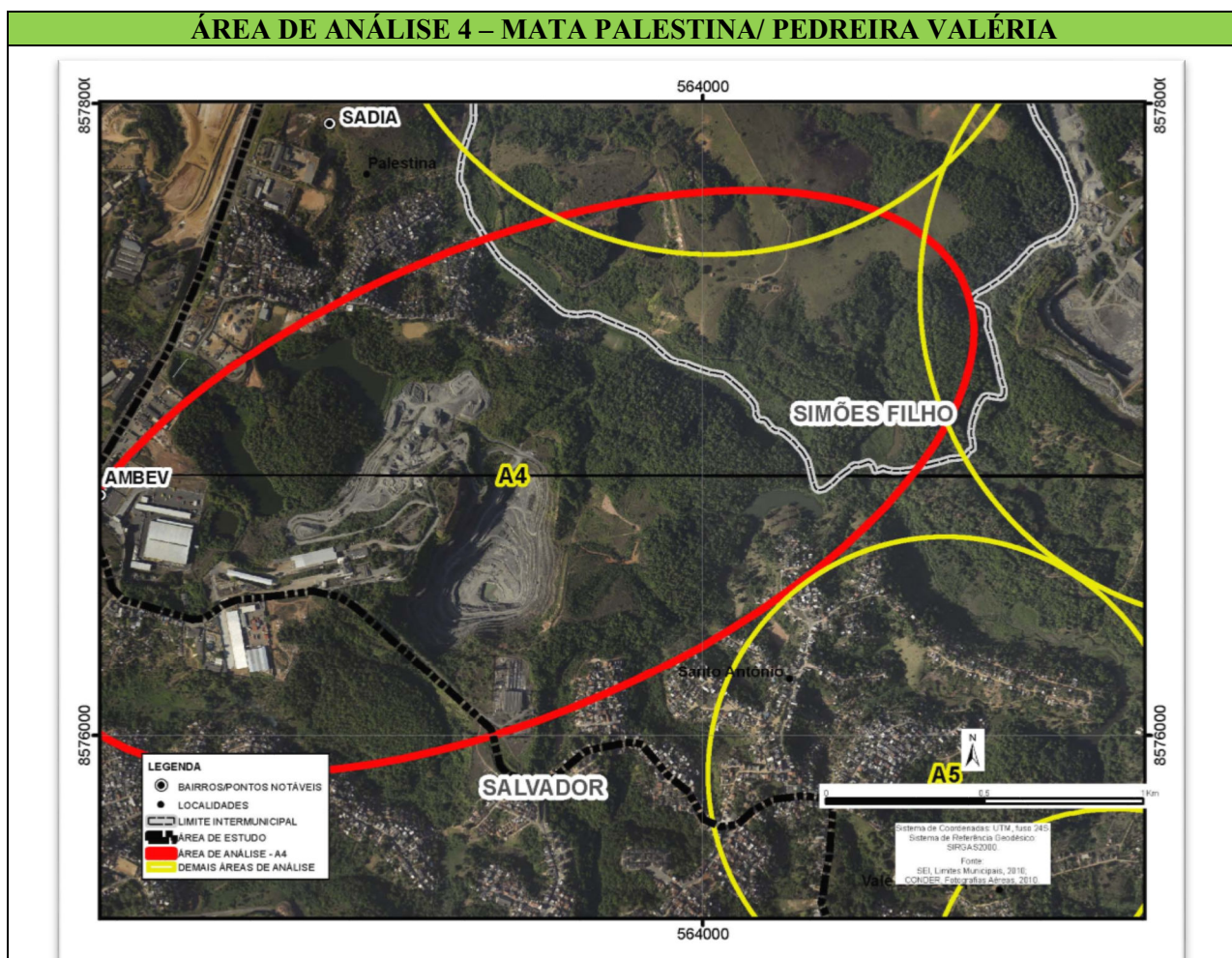
#### Quadro de Avaliação Integrada

| Pressão Ambiental                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Complexidade Fundiária                                                                                                   | Grau de Consolidação do Uso                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Avanço de áreas urbanas sobre fragmentos de mata ombrófila e áreas úmidas;</li> <li>✓ Provável lançamento de esgotos sem tratamento em afluente do reservatório Ipitanga I;</li> <li>✓ Áreas degradadas podendo atuar como fonte de material terrígenos aos corpos d'água, causando assoreamento.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Área de propriedade privada e sem dificuldades para a regularização.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Maior porção territorial caracterizada por área verde preservada;</li> <li>✓ Ocupação por galpões e naves industriais em pequena porção territorial a norte do raio de análise, bem como à margem oeste da BR-324.</li> </ul> |

#### RECOMENDAÇÕES:

- ✓ Estabelecer ações para conter avanço do desmatamento e fragmentação;
- ✓ Realizar PRAD das áreas degradadas;
- ✓ Controlar o aumento das ocupações irregulares contíguas à área úmida;
- ✓ Providenciar infraestrutura urbana para evitar continuidade de lançamento de esgotos na área úmida;
- ✓ Conter avanço da atividade mineradora em direção à Represa;
- ✓ Conter avanço da construção de moradias ao longo do parque, reassentando aquelas implantadas em áreas de risco;
- ✓ Eliminar ou minimizar impacto gerado pela mineração na poluição do ar, água e solo; e
- ✓ Ordenar a implantação de galpões industriais de modo a evitar a excessiva fragmentação do espaço.

## ÁREA DE ANÁLISE 4 – MATA PALESTINA / PEDREIRA VALÉRIA



Fonte: Consórcio Hydros FFA

**Área de Análise 4**

Configura-se em um empreendimento de extração mineral implantado sobre área de mata atlântica.

| Aspectos Analisados | Descrição/Análise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ambiental           | A área compreende a pedreira Valéria e seu entorno. Este entorno encontra-se em elevado grau de conservação, inclusive com ocorrência de alguns trechos de mata ombrófila em estágio avançado de regeneração e domínio de fragmentos em estágio médio. Presença de barramentos a montante da pedreira. Qualidade ambiental baixa, associada à pedreira e alta, associada aos fragmentos.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Sanitário           | Com relação ao abastecimento de água tem-se que uma pequena parcela da população é atendida por rede de distribuição da Embasa e ainda de forma bastante deficiente. O restante da população utiliza água proveniente de poços e carros pipa. Com relação a esgotamento sanitário há predominância do uso de fossas e o lançamento a céu aberto (águas servidas). Entretanto, cabe ainda destacar que a maior parte das fossas não são construídas em conformidade com os critérios técnicos recomendados. Constituindo-se de fato, em simples sumidouros e valas de infiltração, sem eficiência de tratamento e promovendo a possível contaminação do solo e das águas. |
| Urbanístico         | Área de atividade mineradora, sem presença de demais ocupações. Vias existentes dão acesso exclusivamente à área de mineração.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Fundiário           | Esta área se distribui como propriedade das três empresas Imobiliária Valéria Ltda, Pedreira Valéria Ltda, Participações Valéria Ltda, todas vinculadas ao grupo Odebrecht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



Fonte: Google Earth

Presença de fragmento de mata ombrófila de forma  
contígua à pedreira



Aspecto da área ocupada

### Síntese / Análise Integrada

#### Quadro de Avaliação Integrada

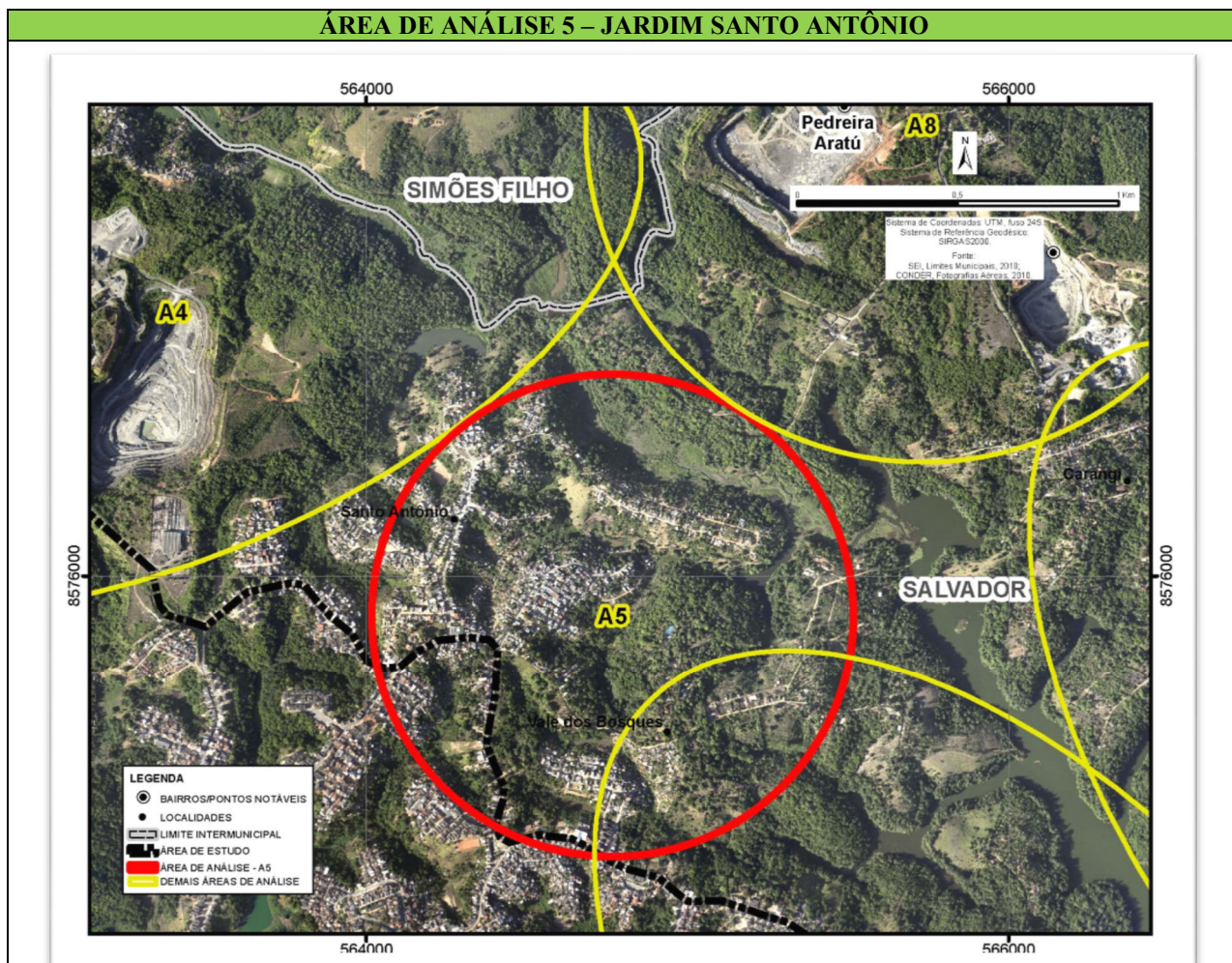
| Pressão Ambiental                                                                                                                                                                                                                                 | Complexidade Fundiária                                                                                                 | Grau de Consolidação do Uso |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Avanço de áreas urbanas sobre fragmentos de mata ombrófila e áreas úmidas;</li><li>✓ Áreas degradadas podendo atuar como fonte de material terrígenos aos corpos d'água, causando assoreamento.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Área de propriedade privada e sem dificuldades para a regularização.</li></ul> | Ocupação consolidada.       |

#### RECOMENDAÇÕES:

- ✓ Estabelecer ações para conter avanço do desmatamento e fragmentação;
- ✓ Realizar PRAD das áreas degradadas;
- ✓ Controlar o aumento das ocupações irregulares contíguas às áreas úmidas e fragmentos de floresta ombrófila;
- ✓ Conter avanço da atividade mineradora em direção à Represa;
- ✓ Eliminar ou minimizar impacto gerado pela mineração na poluição do ar, água e solo.



## ÁREA DE ANÁLISE 5 – JARDIM SANTO ANTÔNIO



Fonte: Consórcio Hydros FFA

**Área de Análise 5**

Área de ocupação recente, situada de forma contígua ao reservatório de Ipitanga II. Configura-se em um empreendimento urbanístico implantado sobre área de mata atlântica.

| Aspectos Analisados | Descrição/Análise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ambiental           | A área compreende a um mosaico de áreas urbanas que avançaram nas cumeadas sobre áreas de floresta ombrófila em estágios médio e inicial de regeneração. Em alguns trechos observam-se as ocupações já nas áreas mais baixas, indicando um processo dinâmico de desmatamento e aceleração da fragmentação. Presença de áreas úmidas formadas pela planície de inundação dos corpos d'água.<br>Qualidade ambiental baixa, associada às áreas de ocupação urbana e média associada aos fragmentos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Sanitário           | Com relação ao abastecimento de água tem-se que uma pequena parcela da população é atendida por rede de distribuição da Embasa e ainda de forma bastante deficiente. O restante da população utiliza água proveniente de poços e carros pipa.<br>Com relação a esgotamento sanitário há predominância do uso de fossas e o lançamento a céu aberto (águas servidas). Entretanto, cabe ainda destacar que a maior parte das fossas não são construídas em conformidade com os critérios técnicos recomendados. Constituindo-se de fato, em simples sumidouros e valas de infiltração, sem eficiência de tratamento e promovendo a possível contaminação do solo e das águas. A localização desta área muito próxima ao reservatório torna esta questão ainda mais relevante, pois configura-se como fonte potencial de contaminação direta ao reservatório. |
| Urbanístico         | Ocupação predominantemente residencial, com pequenos comércios insuficientes para atender a demanda. Infraestrutura de saneamento básico precário e se observa avanço em                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | direção a encostas e áreas alagadiças.                                                                                                                                                                                                                                            |
| Fundiário | A área integra os limites da Fazenda União, aforada à Benvinda Maria da Conceição antes de 1966, que vendeu o domínio útil a Roisle Alaor Coutinho em 1976, que por sua vez alienou o domínio útil de diversas partes. Não foram identificados registros de resgate de enfiteuse. |



Fonte: Google Earth

Mosaico ocupações irregulares/mata ombrófila e áreas úmidas



Fonte: Google Earth

Ocupações próximas ao reservatório de Ipitanga I, avançando ainda sobre floresta ombrófila



Aspecto da área ocupada



Aspecto da área ocupada

### Síntese / Análise Integrada

#### Quadro de Avaliação Integrada

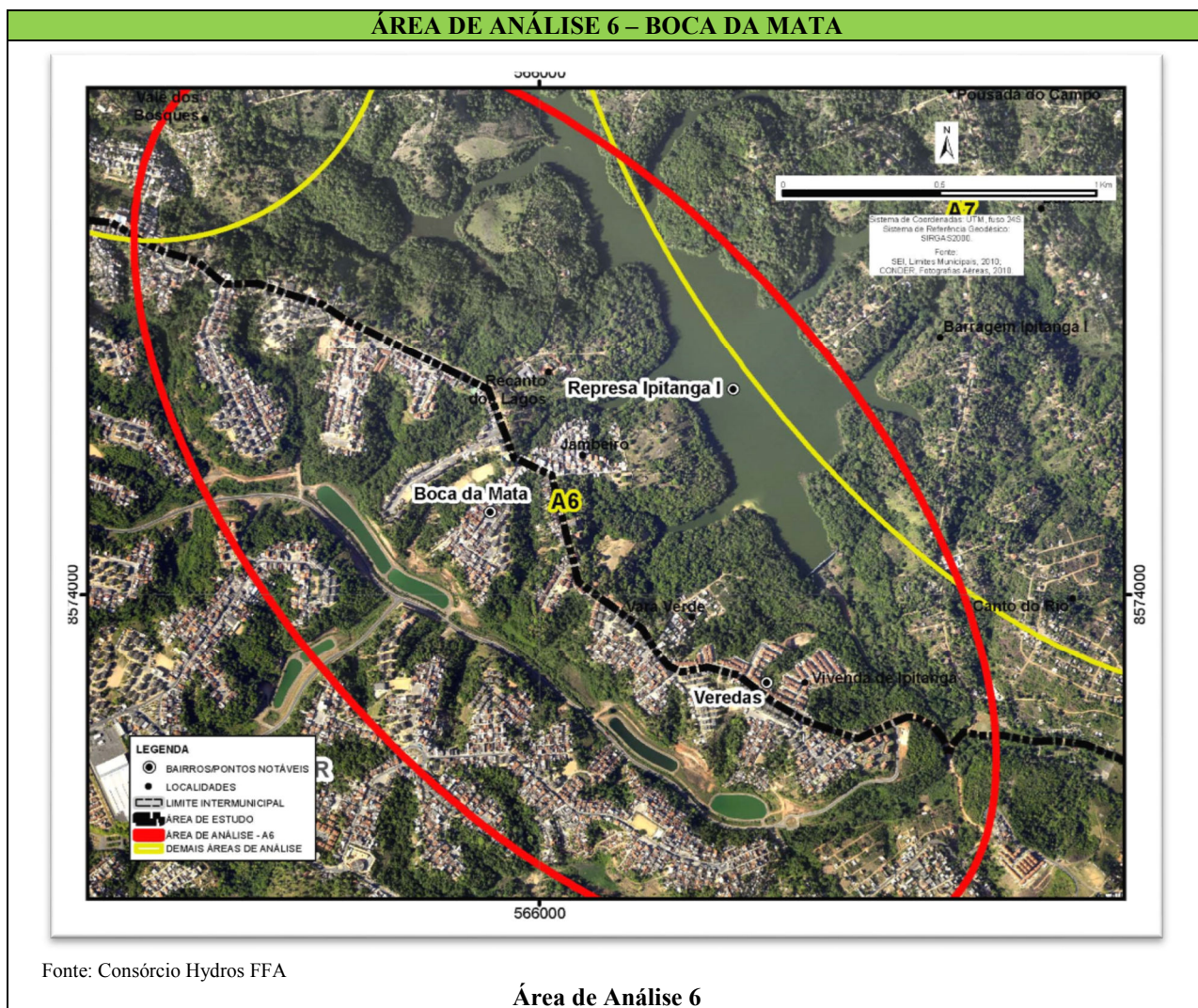
| Pressão Ambiental                                                                                                                                                                                                                                                                 | Complexidade Fundiária                                                                                                                                                                                            | Grau de Consolidação do Uso                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Avanço de áreas urbanas sobre fragmentos de mata ombrófila, áreas úmidas e o reservatório de Ipitanga I;</li> <li>✓ Lançamento direto de esgoto não tratado nos corpos d'água, podendo alcançar o reservatório de Ipitanga I.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Não se afigura complexa a situação fundiária da área. O processo de regularização impõe a desapropriação do domínio direto e do domínio útil de particulares.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ocupações em cumeada consolidadas;</li> <li>✓ Ocupações em áreas de declive ou baixadas em processo de consolidação.</li> </ul> |

#### RECOMENDAÇÕES:

- ✓ Estabelecer ações para conter avanço do desmatamento e fragmentação;
- ✓ Controlar o aumento das ocupações irregulares contíguas às áreas úmidas, fragmentos de floresta ombrófila e reservatório de Ipitanga I;
- ✓ Dotar as áreas de ocupação de infraestrutura adequada de saneamento
- ✓ Conter avanço da atividade mineradora em direção à Represa;
- ✓ Conter avanço da construção de moradias em direção de áreas de fragilidade ambiental, em especial na bacia de contribuição da represa, reassentando aquelas implantadas em áreas de risco.



## ÁREA DE ANÁLISE 6 – BOCA DA MATA



Área de ocupação consolidada, de baixa densidade, situada de forma contígua ao reservatório de Ipitanga I.

| Aspectos Analisados | Descrição/Análise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ambiental           | A área compreende a um mosaico de áreas urbanas que avançaram nas cumeadas sobre áreas de floresta ombrófila em estágios médio e inicial de regeneração. Em alguns trechos observam-se ocupações com algum grau de infraestrutura. Qualidade ambiental baixa, associada às áreas de ocupação urbana e média, associada aos fragmentos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Sanitário           | Com relação ao abastecimento de água tem-se que uma pequena parcela da população é atendida por rede de distribuição da Embasa e ainda de forma bastante deficiente. O restante da população utiliza água proveniente de poços e carros pipa. Com relação a esgotamento sanitário há predominância do uso de fossas e o lançamento a céu aberto (águas servidas). Entretanto, cabe ainda destacar que a maior parte das fossas não são construídas em conformidade com os critérios técnicos recomendados. Constituindo-se de fato, em simples sumidouros e valas de infiltração, sem eficiência de tratamento e promovendo a possível contaminação do solo e das águas. A localização desta área muito próxima ao reservatório torna esta questão ainda mais relevante, pois configura-se como fonte potencial de contaminação direta ao reservatório. |
| Urbanístico         | Ocupação predominantemente residencial, com pequenos comércios insuficientes para atender a demanda. Se observa avanço em direção a encostas e áreas alagadiças.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Fundiário           | A área integra os limites da Fazenda União, aforada à Benvida Maria da Conceição antes de 1966, que vendeu o domínio útil a Roisle Alaor Coutinho em 1976, que por sua vez alienou o domínio útil de diversas partes. Não foram identificados registros de resgate de enfiteuse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |





Fonte: Google Earth

Ipitanga I



Aspecto da área ocupada

**Síntese / Análise Integrada**

## Quadro de Avaliação Integrada

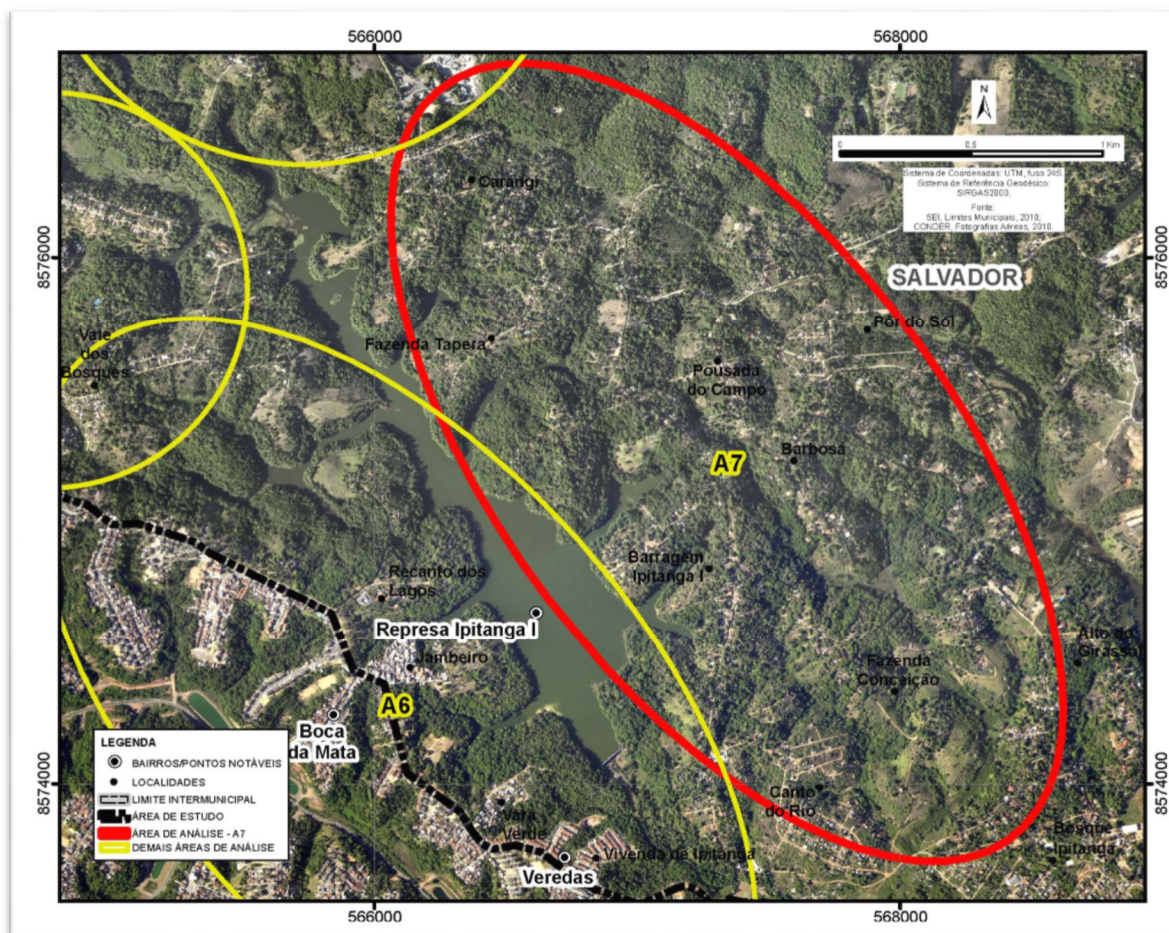
| <b>Pressão Ambiental</b>                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Complexidade Fundiária</b>                                                                                                                                               | <b>Grau de Consolidação do Uso</b>                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Avanço de áreas urbanas sobre fragmentos de mata ombrófila, áreas úmidas e o reservatório de Ipitanga I;</li><li>✓ Lançamento direto de esgoto não tratado nos corpos d'água, podendo alcançar o reservatório de Ipitanga I.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Não se afigura complexa a situação fundiária da área. O processo de regularização impõe a desapropriação de particulares.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Ocupações em cumeada consolidadas;</li><li>✓ Ocupações em áreas de declive ou baixadas em processo de consolidação.</li></ul> |

## RECOMENDAÇÕES:

- ✓ Estabelecer ações para conter avanço do desmatamento e fragmentação;
- ✓ Controlar o aumento das ocupações irregulares contíguas às áreas úmidas, fragmentos de floresta ombrófila e reservatório de Ipitanga I;
- ✓ Dotar as áreas de ocupação de infraestrutura adequada de saneamento
- ✓ Conter avanço da construção de moradias em direção de áreas de fragilidade ambiental, em especial na bacia de contribuição da represa, reassentando aquelas implantadas em áreas de risco.

## ÁREA DE ANÁLISE 7 – BARRAGEM / CANTO DO RIO / SENHOR DO BONFIM

## ÁREA DE ANÁLISE 7 – BARRAGEM/ CANTO DO RIO / SENHOR DO BONFIM



Fonte: Consórcio Hydros FFA

## Área de Análise 7

Área com característica rural, com ocupações esparsas ao longo reservatório de Ipitanga I. Áreas de sítio com pontos de ocupação de moradia popular, esta última ao longo do viário principal (Estrada do Fidalgo).

| Aspectos Analisados | Descrição/Análise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ambiental           | Área compõe um mosaico de ocupação urbana e floresta ombrófila em estágio inicial, mesmo aqueles fragmentos mais próximos do reservatório de Ipitanga I. Área muito fragmentada.<br><br>Qualidade ambiental entre baixa e média.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Sanitário           | Com relação ao abastecimento de água tem-se que uma pequena parcela da população é atendida por rede de distribuição da Embasa e ainda de forma bastante deficiente. O restante da população utiliza água proveniente de poços e carros pipa.<br>Com relação a esgotamento sanitário há predominância do uso de fossas e o lançamento a céu aberto (águas servidas). Entretanto, cabe ainda destacar que a maior parte das fossas não são construídas em conformidade com os critérios técnicos recomendados. Constituindo-se de fato, em simples sumidouros e valas de infiltração, sem eficiência de tratamento e promovendo a possível contaminação do solo e das águas. A localização desta área muito próxima ao reservatório torna esta questão ainda mais relevante, pois configura-se como fonte potencial de contaminação direta ao reservatório. |
| Urbanístico         | Área de característica rural, ocupação rarefeita, alternando entre áreas de sítio e pontos com moradia popular, esta última ao longo da Estrada do Fidalgo. Inexiste comércio e não há nenhuma infraestrutura urbana implantada, exceto rede de energia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



Fundiário

A cadeia sucessória de qualquer propriedade na borda deste trecho da represa deve necessariamente estar apoiada na Fazenda Itapuã/ Mussurunga. São inúmeras as alienações realizadas pelo foreiro original, Frederico Augusto Rodrigues da Costa.



Fonte: Google Earth

Elevado grau de fragmentação da área. Presença de mata ciliar na APP do reservatório de Ipitanga I, porém também em estágio inicial



Fonte: Consórcio Hydros FFA

Vista da localidade de Canto do Rio



Fonte: Consórcio Hydros FFA

Reservatório de 10.000L instalado pela comunidade de Canto do Rio para abastecimento local



Fonte: Consórcio Hydros FFA

Ponto de acúmulo de lixo na localidade de Canto do Rio



Aspecto da área ocupada



Aspecto da área ocupada



**Síntese / Análise Integrada**

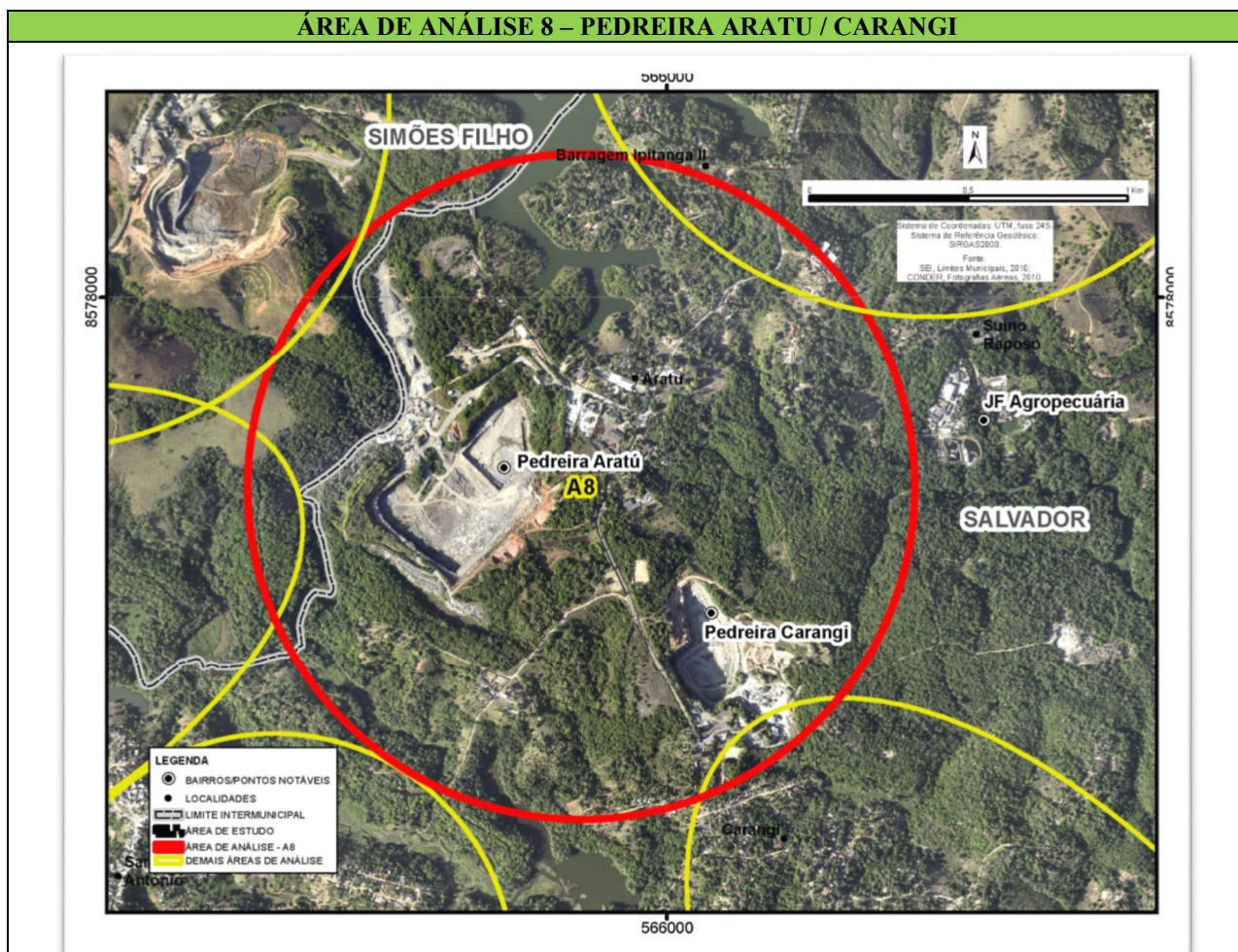
## Quadro de Avaliação Integrada

| <b>Pressão Ambiental</b>                                                                                                                                                                                             | <b>Complexidade Fundiária</b>                                                                                                                                               | <b>Grau de Consolidação do Uso</b>                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Avanço de áreas urbanas sobre fragmentos de mata ombrófila, áreas úmidas e o reservatório de Ipitanga I;</li><li>✓ Elevado grau de fragmentação dos remanescentes.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Não se afigura complexa a situação fundiária da área. O processo de regularização impõe a desapropriação de particulares.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Áreas de sítios consolidadas;</li><li>✓ Áreas com moradia popular em processo de consolidação.</li></ul> |

## RECOMENDAÇÕES:

- ✓ Estabelecer ações para conter avanço do desmatamento e fragmentação;
- ✓ Controlar o aumento das ocupações irregulares contíguas às áreas úmidas, fragmentos de floresta ombrófila e reservatório de Ipitanga I;
- ✓ Dotar as áreas de ocupação de infraestrutura adequada de saneamento
- ✓ Recuperar as APP do reservatório de Ipitanga I
- ✓ Manter baixas densidades de ocupação;
- ✓ Utilizar áreas de sítio como áreas de amortecimento do Parque.

## ÁREA DE ANÁLISE 8 – PEDREIRA ARATU / CARANGI



Fonte: Consórcio Hydros FFA

**Área de Análise 8**

Local de intensa atividade de extração mineral, em área com característica rural. Ocupações esparsas ao longo reservatório de Ipitanga I.

| Aspectos Analisados | Descrição/Análise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ambiental           | A área compreende duas pedreiras e seu entorno. Este entorno encontra-se em elevado grau de conservação, com domínio de mata ombrófila em estágio médio de regeneração. Qualidade ambiental baixa, associada à pedreira e alta, associada aos fragmentos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Sanitário           | Com relação ao abastecimento de água tem-se que uma pequena parcela da população é atendida por rede de distribuição da Embasa e ainda de forma bastante deficiente. O restante da população utiliza água proveniente de poços e carros pipa.<br>Com relação a esgotamento sanitário há predominância do uso de fossas e o lançamento a céu aberto (águas servidas). Entretanto, cabe ainda destacar que a maior parte das fossas não são construídas em conformidade com os critérios técnicos recomendados. Constituindo-se de fato, em simples sumidouros e valas de infiltração, sem eficiência de tratamento e promovendo a possível contaminação do solo e das águas. |
| Urbanístico         | Área de característica rural onde predomina atividade de mineração. Baixa densidade de ocupação e não há nenhuma infraestrutura urbana implantada, exceto rede de energia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Fundiário           | A propriedade das terras recai sobre aforamentos da Fazenda Ipitanga. Constam diversas alienações no Livro de Foro da PMS, com destaque para a alienação feita para implantação do Loteamento Parque Rural Senhor do Bonfim, com 250 lotes com características de sítios. Não há registro de resgate de enfiteuse no Livro de Foro.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



Fonte: Google Earth

Pedreira cercada por mata ombrófila em estágio médio de regeneração

Aspecto da área ocupada

### Síntese / Análise Integrada

#### Quadro de Avaliação Integrada

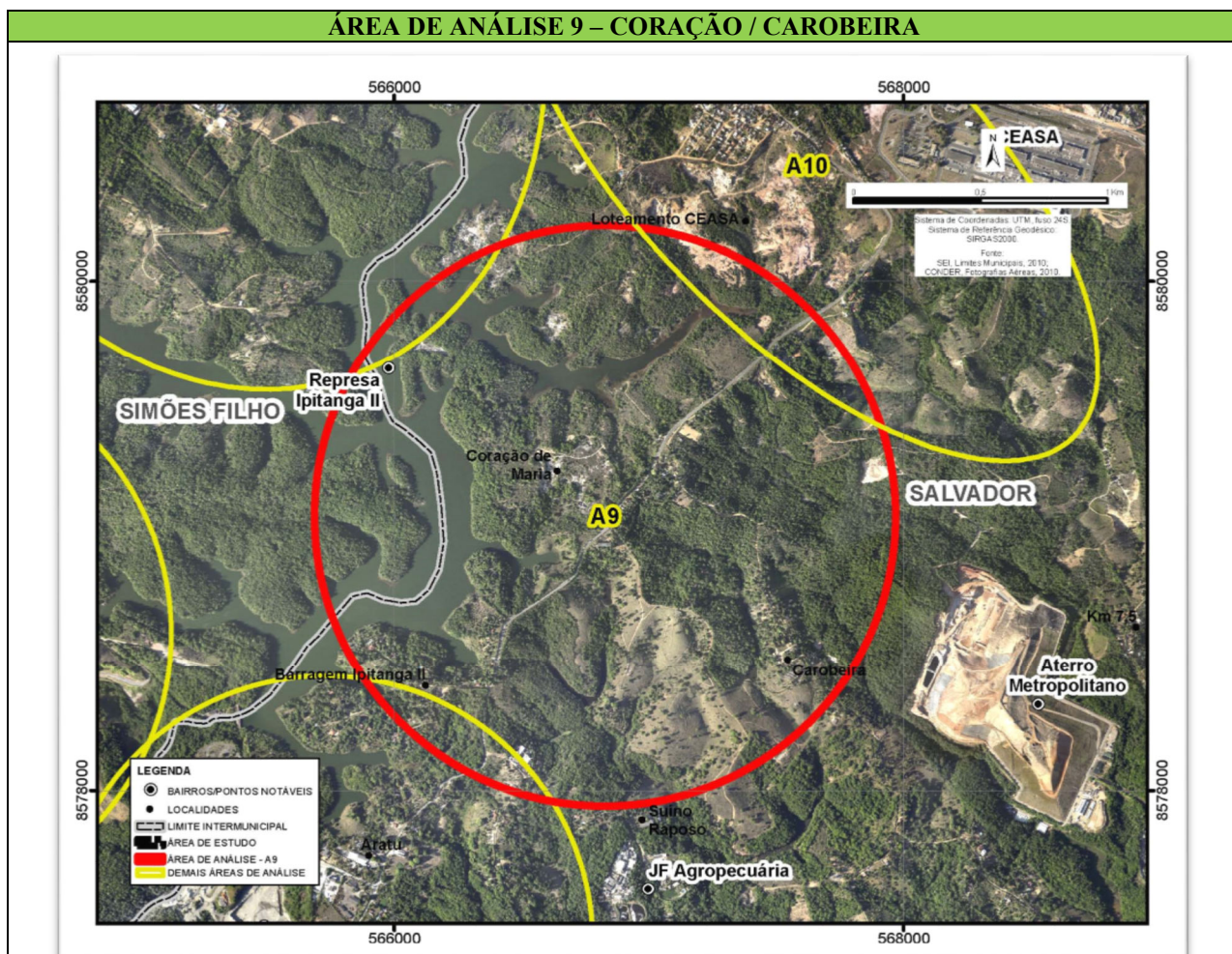
| Pressão Ambiental                                                                                                                                                                                                                                 | Complexidade Fundiária                                                                                                                                                                                               | Grau de Consolidação do Uso                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Avanço de áreas urbanas sobre fragmentos de mata ombrófila e áreas úmidas;</li><li>✓ Áreas degradadas podendo atuar como fonte de material terrígenos aos corpos d'água, causando assoreamento.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Não se afigura complexa a situação fundiária da área. O processo de regularização impõe a desapropriação do domínio direto à PMS e do domínio útil a particulares.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Área de extração mineral consolidada</li></ul> |

#### RECOMENDAÇÕES:

- ✓ Estabelecer ações para conter avanço do desmatamento e fragmentação;
- ✓ Realizar PRAD das áreas degradadas;
- ✓ Controlar o aumento das ocupações irregulares contíguas aos fragmentos de floresta ombrófila;
- ✓ Rever a poligonal, avaliando pertinência de acréscimos de mais fragmentos florestais no parque;
- ✓ Conter avanço da atividade mineradora em direção à Represa;
- ✓ Eliminar ou minimizar impacto gerado pela mineração na poluição do ar, água e solo.



## ÁREA DE ANÁLISE 9 – CORAÇÃO / CAROBEIRA

**Área de Análise 9**

Área ainda de característica rural, embora tenha sido construído empreendimento do Minha Casa Minha Vida. Excluindo tal empreendimento, não há qualquer forma de ocupação, se constituindo em áreas vegetadas.

| Aspectos Analisados | Descrição/Análise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ambiental           | A área possuía até recentemente uma característica próxima ao natural, entretanto a implantação de um grande empreendimento habitacional poderá induzir processos de desmatamento e ocupações irregulares. Tem-se atualmente um predomínio de mata ombrófila em estágios médio e inicial de regeneração. Destaca-se a presença de outros corpos d'água além do reservatório de Ipitanga II. Presença de algumas áreas degradadas. Qualidade ambiental entre média e alta.                                                                                                                                                                                                |
| Sanitário           | Com relação ao abastecimento de água tem-se que uma pequena parcela da população é atendida por rede de distribuição da Embasa e ainda de forma bastante deficiente. O restante da população utiliza água proveniente de poços e carros pipa. Com relação a esgotamento sanitário há predominância do uso de fossas e o lançamento a céu aberto (águas servidas). Entretanto, cabe ainda destacar que a maior parte das fossas não são construídas em conformidade com os critérios técnicos recomendados. Constituindo-se de fato, em simples sumidouros e valas de infiltração, sem eficiência de tratamento e promovendo a possível contaminação do solo e das águas. |
| Urbanístico         | Local de empreendimento do Minha Casa Minha Vida que, embora tenha finalizado a construção dos edifícios, não se encontra ocupado devido à ausência total de infraestrutura urbana.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## Fundiário

Parte da área que poderá vir a ser incorporada à poligonal de referência recai sobre propriedade da Fazenda Coração de Maria, que possui hoje empreendimento habitacional construído. Outra parte da área recai sobre propriedade que deve estar ancorada na cadeia sucessória que tem como referência a Fazenda Capelão. Parte da área foi desapropriada para a implantação do Aterro Metropolitano Centro, outra parte, outrora pertencente à Prefeitura Municipal do Salvador foi incorporada ao patrimônio da RENURB e levada a leilão. Considerando as exceções mencionadas, a área está sob o domínio direto da Prefeitura Municipal do Salvador.



Fonte: Google Earth

Empreendimento Coração de Maria contíguo ao reservatório e cercado por Floresta Ombrófila



Fonte: Consórcio Hydros FFA

Condições sanitárias na localidade de Carobeira - Sanitário instalado na Área Externa de Domicílio



Fonte: Consórcio Hydros FFA

Condições sanitárias na localidade de Carobeira - Sanitário instalado na Área Externa de Domicílio



Fonte: Consórcio Hydros FFA

Precariedade das Casas Existentes na localidade de Carobeira



Aspecto da área ocupada



Aspecto da área ocupada



**Síntese / Análise Integrada**

## Quadro de Avaliação Integrada

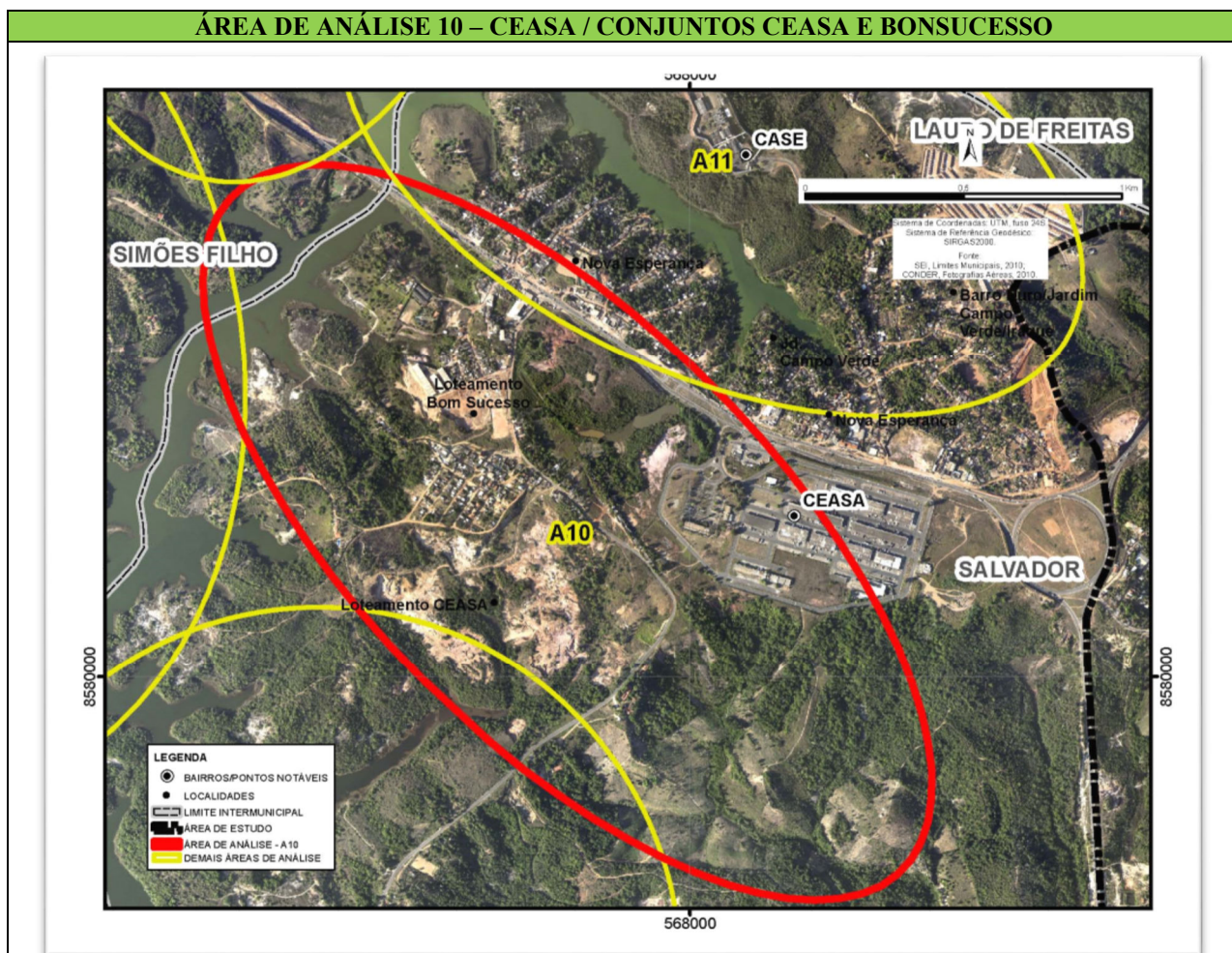
| <b>Pressão Ambiental</b>                                                                                                                       | <b>Complexidade Fundiária</b>                                                                                                  | <b>Grau de Consolidação do Uso</b>                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| ✓ Avanço de áreas urbanas sobre fragmentos de mata ombrófila e áreas úmidas;<br>✓ Desmatamento e risco de aumento de processo de fragmentação. | ✓ Embora incidam eventos diversos e situações fundiárias distintas, o processo de aquisição da área não se apresenta complexo. | ✓ Empreendimento MCMV em processo de consolidação |

## RECOMENDAÇÕES:

- ✓ Estabelecer ações para conter avanço do desmatamento e fragmentação;
- ✓ Realizar PRAD das áreas degradadas;
- ✓ Rever a poligonal, avaliando pertinência de acréscimos de mais fragmentos florestais no parque;
- ✓ Adotar medidas para não impactar represas devido à ocupação do MCMV;
- ✓ Adotar medidas para impedir novas ocupações às margens da Represa Ipitanga II.



## ÁREA DE ANÁLISE 10 - CEASA/CONJUNTOS CEASA E BONSUCESSO



## Área de Análise 10

Área ainda de transição rural – urbana, onde se encontram o CEASA e empreendimento Minha Casa Minha Vida.

| Aspectos Analisados | Descrição/Análise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ambiental           | Área com intenso grau de ocupação, com presença de poucos remanescentes de floresta ombrófila, principalmente em estágio inicial de regeneração. Estes fragmentos estão em baixo grau de conectividade. O reservatório de Ipitanga 2, nesse trecho encontra-se com mata ciliar alterada. Presença de áreas degradadas. Baixa qualidade ambiental.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Sanitário           | Com relação ao abastecimento de água tem-se que uma pequena parcela da população é atendida por rede de distribuição da Embasa e ainda de forma bastante deficiente. O restante da população utiliza água proveniente de poços e carros pipa.<br>Com relação a esgotamento sanitário há predominância do uso de fossas e o lançamento a céu aberto (águas servidas). Entretanto, cabe ainda destacar que a maior parte das fossas não são construídas em conformidade com os critérios técnicos recomendados. Constituindo-se de fato, em simples sumidouros e valas de infiltração, sem eficiência de tratamento e promovendo a possível contaminação do solo e das águas. |
| Urbanístico         | Tem conexão direta com a Rodovia CIA-Aeroporto, onde está implantado empreendimento do Minha Casa Minha Vida que, embora tenha finalizado a construção dos edifícios, não se encontra ocupado devido à ausência total de infraestrutura urbana. Também se localiza aqui equipamento de abastecimento de alcance metropolitano, o CEASA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Fundiário

Área com matriz fundiária ancorada na Fazenda Coração de Maria, constando em documentação pesquisada a condição de foreira ao Município, sem apontar, entretanto, o nome do foreiro.



Fonte: Google Earth



Fragmento de floresta ombrófila em estágio inicial de regeneração, empreendimento habitacional e áreas degradadas

Aspecto da área ocupada

**Síntese / Análise Integrada**

## Quadro de Avaliação Integrada

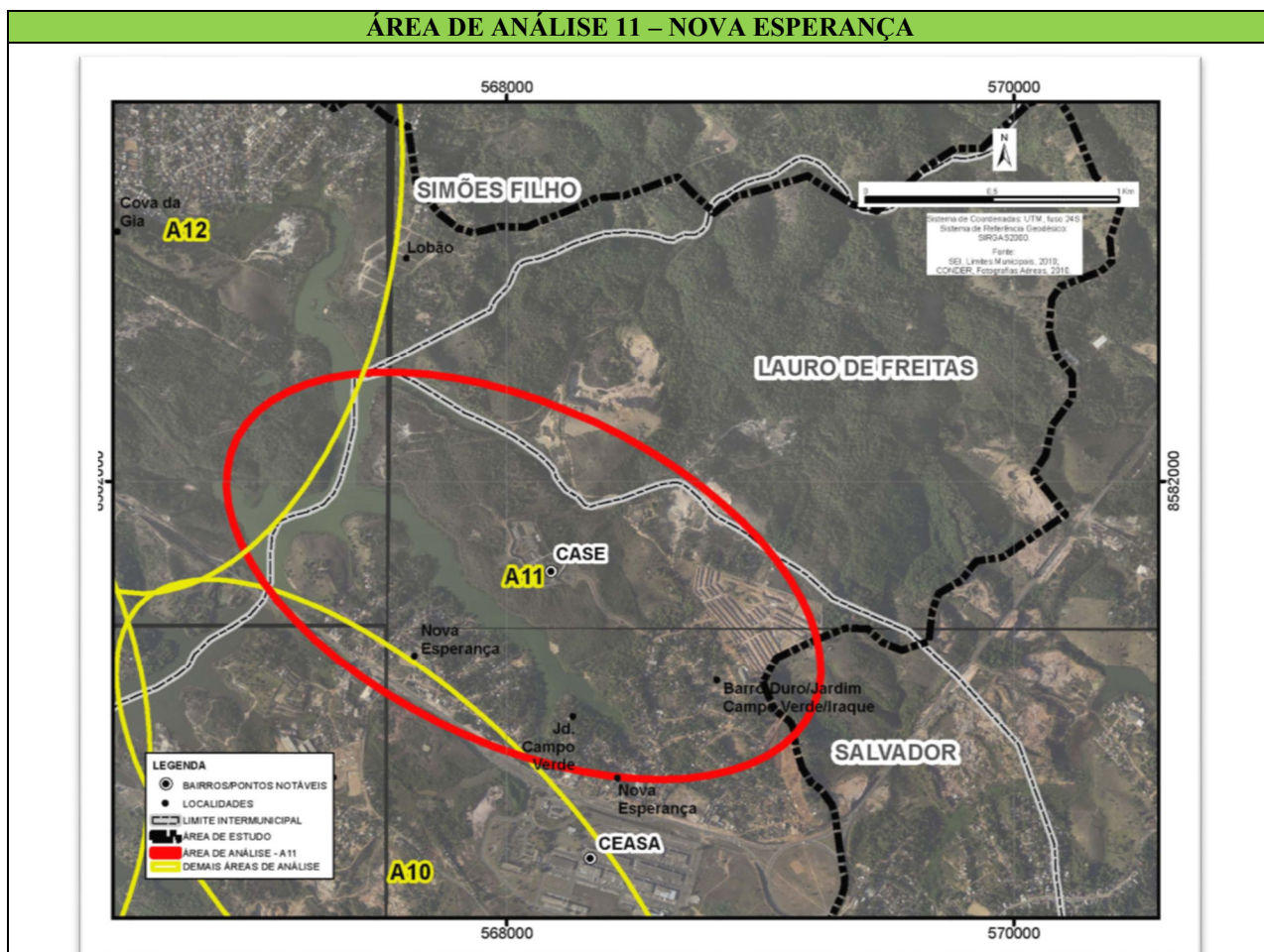
| <b>Pressão Ambiental</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>Complexidade Fundiária</b>                                                                                                                       | <b>Grau de Consolidação do Uso</b>                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Forte avanço de áreas urbanas sobre fragmentos de mata ombrófila;</li><li>✓ Desmatamento;</li><li>✓ Processo de fragmentação elevado;</li><li>✓ Desmatamento da APP do reservatório de Ipitanga II.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ A situação fundiária da área não apresenta complexidade a um processo de regularização fundiária.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Em processo de consolidação</li></ul> |

## RECOMENDAÇÕES:

- ✓ Estabelecer ações para conter avanço do desmatamento e fragmentação;
- ✓ Realizar PRAD das áreas degradadas;
- ✓ Implementar projetos de recuperação da APP do reservatório de Ipitanga II;
- ✓ Adotar medidas para não impactar represas devido à ocupação do MCMV;
- ✓ Adotar medidas para impedir novas ocupações às margens da Represa Ipitanga II.



## ÁREA DE ANÁLISE 11 – NOVA ESPERANÇA



Fonte: Consórcio Hydros FFA

## Área de Análise 11

Área de ocupação recente, situada de forma contígua ao reservatório de Ipitanga III e à Rodovia CIA-Aeroporto. Configura-se em um empreendimento Minha Casa Minha Vida implantado sobre área de mata atlântica e em ocupações espontâneas.

| Aspectos Analisados | Descrição/Análise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ambiental           | Área com intenso grau de ocupação, com presença de poucos remanescentes de floresta ombrófila, principalmente em estágio inicial de regeneração. Estes fragmentos estão em baixo grau de conectividade. O reservatório de Ipitanga 3, nesse trecho encontra-se com mata ciliar alterada. Presença de áreas degradadas. O lançamento de esgotos sem tratamento diretamente no reservatório é relatado. Baixa qualidade ambiental.                                                                                                                                                                                                                                            |
| Sanitário           | Com relação ao abastecimento de água tem-se que uma pequena parcela da população é atendida por rede de distribuição da Embasa e ainda de forma bastante deficiente. O restante da população utiliza água proveniente de poços e carros pipa.<br>Com relação a esgotamento sanitário há predominância do uso de fossas e o lançamento a céu aberto (águas servidas). Entretanto, cabe ainda destacar que a maior parte das fossas não são construídas em conformidade com os critérios técnicos recomendados. Constituindo-se de fato, em simples sumidouros e valas de infiltração, sem eficiência de tratamento e promovendo a possível contaminação do solo e das águas. |
| Urbanístico         | Área predominantemente residencial, de baixa densidade, cuja ocupação se dá de maneira dispersa. Estão implantados diversos empreendimentos do Minha Casa Minha Vida, o que potencializa a tendência de densificação da localidade.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Fundiário           | Não há informações disponíveis para caracterização.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |





Fonte: Google Earth

Avanço do tecido urbano sobre o reservatório de  
Ipitanga III



Fonte: Google Earth

Ausência de mata ciliar na APP do reservatório e  
presença de agricultura



Fonte: Consórcio Hydros FFA

Corpo d'Água com a Qualidade Comprometida –  
Jardim Campo Verde



Fonte: Consórcio Hydros FFA

Esgoto lançado a Céu Aberto – Jardim Campo Verde



Fonte: Consórcio Hydros FFA

Esgoto lançado a Céu Aberto em Nova Esperança



Fonte: Consórcio Hydros FFA

Esgoto a Céu Aberto em Nova Esperança, a menos de  
30 Metros da Área do Lago da Represa Ipitanga III



Aspecto da área ocupada



Aspecto da área ocupada

**Síntese / Análise Integrada**

## Quadro de Avaliação Integrada

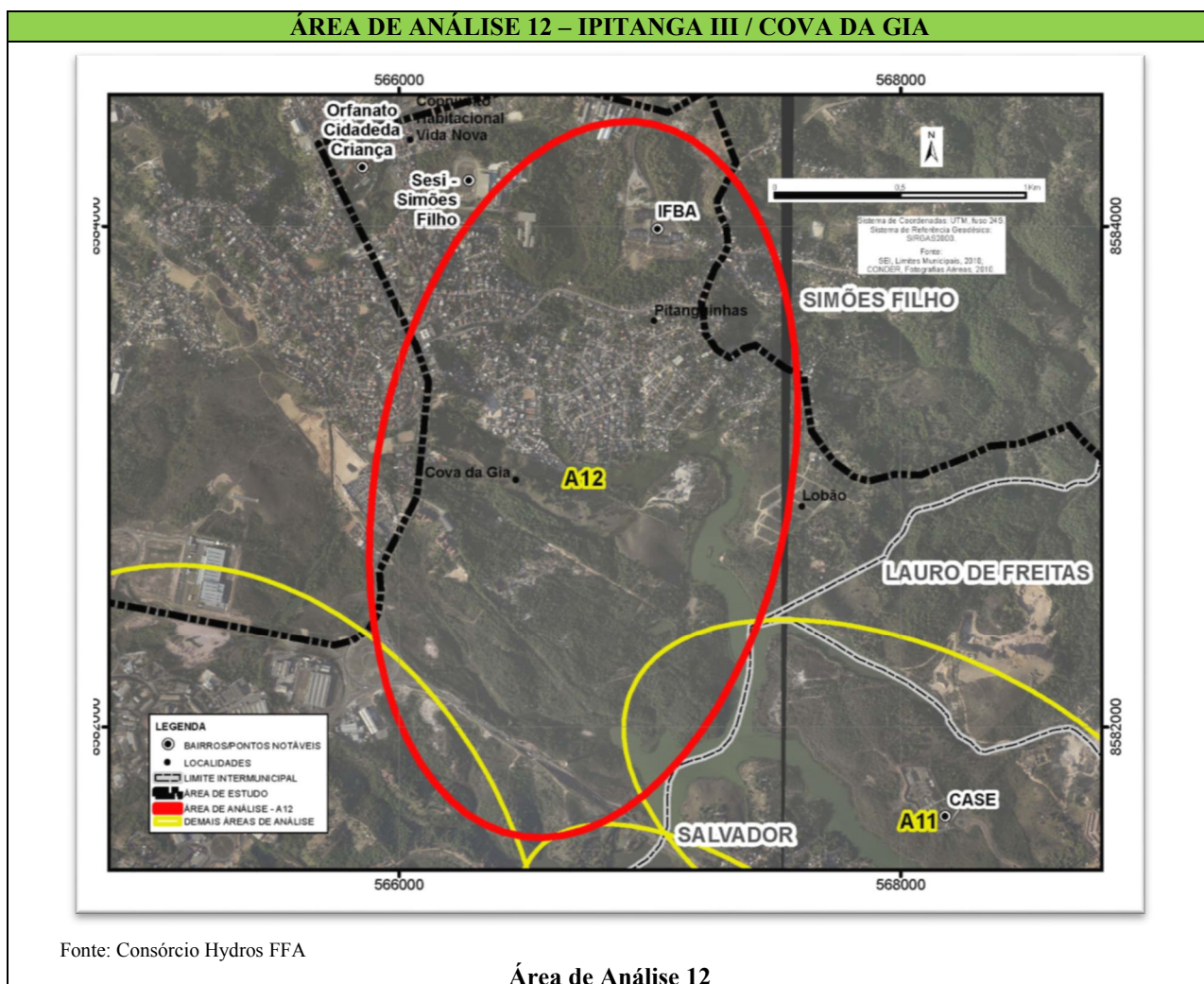
| <b>Pressão Ambiental</b>                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Complexidade Fundiária</b>                                                                         | <b>Grau de Consolidação do Uso</b>                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Forte avanço de áreas urbanas sobre fragmentos de mata ombrófila;</li><li>✓ Desmatamento;</li><li>✓ Ausência de mapa ciliar em trechos do reservatório de Ipitanga III;</li><li>✓ Lançamento direto de esgotos no reservatório</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Não há informações disponíveis para caracterização.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Em processo de consolidação</li></ul> |

## RECOMENDAÇÕES:

- ✓ Estabelecer ações para conter avanço do desmatamento e fragmentação;
- ✓ Realizar PRAD das áreas degradadas;
- ✓ Implementar projetos de recuperação da APP do reservatório de Ipitanga III;
- ✓ Dotar as comunidades de infraestrutura sanitária evitando o lançamento de esgotos in natura no reservatório ou seus afluentes diretos;
- ✓ Conter as ocupações irregulares
- ✓ Adotar medidas para não impactar represas devido a implantação do MCMV e de futuros empreendimentos;
- ✓ Adotar medidas para conter e impedir novas ocupações às margens da Represa Ipitanga III.



## ÁREA DE ANÁLISE 12 – IPITANGA III/COVA DA GIA



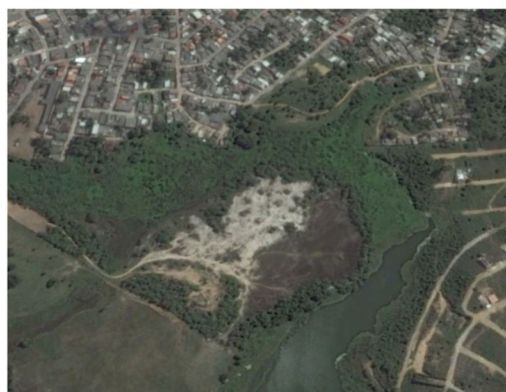
## Área de Análise 12

Área de ocupação bastante urbanizada se contrapondo a vazio às margens da Represa Ipitanga III. A montante, o rio Ipitanga está cercado por uma mata, conhecida como Mata do IFBA, formando uma área úmida conhecida como “Lagoa dos Tocos”. Contígua a esta mata existe um terreno do Sesi, também com cobertura vegetal de relevância protegendo as nascentes.

| Aspectos Analisados | Descrição/Análise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ambiental           | Área com intenso grau de ocupação, com presença de poucos remanescentes de floresta ombrófila, principalmente em estágio inicial de regeneração e áreas úmidas. Estes fragmentos estão em baixo grau de conectividade. O reservatório de Ipitanga 3, nesse trecho encontra-se com mata ciliar alterada. Presença de áreas degradadas. O lançamento de esgotos sem tratamento diretamente no reservatório é relatado. Baixa qualidade ambiental. A área da Mata do IFBA destaca-se como em uma situação de maior grau de preservação, situando-se a montante da região de ocupação urbana desordenada                                                                                                                                                                                                                          |
| Sanitário           | Com relação ao abastecimento de água tem-se que uma pequena parcela da população é atendida por rede de distribuição da Embasa e ainda de forma bastante deficiente. O restante da população utiliza água proveniente de poços e carros pipa.<br>Com relação a esgotamento sanitário há predominância do uso de fossas e o lançamento a céu aberto (águas servidas). Entretanto, cabe ainda destacar que a maior parte das fossas não são construídas em conformidade com os critérios técnicos recomendados. Constituindo-se de fato, em simples sumidouros e valas de infiltração, sem eficiência de tratamento e promovendo a possível contaminação do solo e das águas. O grande adensamento da região, aliado às condições sanitárias mostram-se fator relevante de contaminação no trecho do reservatório Ipitanga III. |
| Urbanístico         | Caracteriza-se por duas formas de ocupação bastante distintas. Uma, de ocupação bastante adensada e consolidada, predominantemente residencial e dotada de infraestrutura urbana. Outra, por um grande vazio, com pouca área vegetada, que faz limite com a Represa Ipitanga III.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



Fundiário | Não há informações disponíveis para caracterização.



Fonte: Google Earth

Presença de exploração de areia contígua ao reservatório de Ipitanga III e ocupação urbana avançando sobre área úmida.



Aspecto da área ocupada



Aspecto da área ocupada



Fonte: Google Earth

Mata do IFBA e lagoa do Toco – nascentes do rio Ipitanga

### Síntese / Análise Integrada

#### Quadro de Avaliação Integrada

| Pressão Ambiental                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Complexidade Fundiária                                                                                  | Grau de Consolidação do Uso                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Forte avanço de áreas urbanas sobre fragmentos de mata ombrófila e áreas úmidas;</li> <li>✓ Desmatamento;</li> <li>✓ Ausência de mapa ciliar em trechos do reservatório de Ipitanga III;</li> <li>✓ Lançamento direto de esgotos no reservatório</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Não há informações disponíveis para caracterização.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Área de ocupação urbana consolidada</li> </ul> |

#### RECOMENDAÇÕES:

- ✓ Estabelecer ações para conter avanço do desmatamento e fragmentação;
- ✓ Realizar PRAD das áreas degradadas;
- ✓ Implementar projetos de recuperação da APP do reservatório de Ipitanga III;
- ✓ Dotar as comunidades de infraestrutura sanitária evitando o lançamento de esgotos in natura no reservatório ou seus afluentes diretos;
- ✓ Conter as ocupações irregulares
- ✓ Conter avanço da ocupação urbana em direção à represa.
- ✓ Assegurar a proteção das nascentes situadas nos terrenos do IFBA e do SESI/Simões Filho.

## 5 CONSOLIDAÇÃO DA PROPOSTA DE POLIGONAL DA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO

Com base no entendimento que uma proposta de UC não pode ser construída apenas a partir da visão técnica sobre os atributos ambientais e após a análise pormenorizada das doze áreas sob os pontos de vista ambiental, fundiário, social e urbanístico, foi consolidada uma proposta de poligonal para o Parque Estadual, considerando-se critérios para a tomada de decisão (Quadro 5.1).

**Quadro 5.1 - Critérios Utilizados para a Consolidação da Proposta de Poligonal do Parque**

### CRITÉRIOS PARA CONSOLIDAÇÃO DA PROPOSTA DE POLIGONAL DO PARQUE

#### CRITÉRIO 01 – Faixa de APP dos reservatórios

De acordo com a Resolução Conama nº. 302/2002, as APP de reservatórios artificiais deveriam ter 30 m de largura em áreas urbanas consolidadas e 100 m de largura em áreas rurais. Porém o Novo Código Florestal (Lei nº. 12.651/2012) em texto incluído pela Lei nº. 12.727/2012, define que as APP dos reservatórios de água artificiais, decorrentes do barramento de cursos d'água naturais devem ser definidas pela licença ambiental do empreendimento. Estes reservatórios foram implantados antes da existência de processos de licenciamento ambiental e, portanto, faz-se necessária, ainda conforme o Novo Código Florestal, a definição da sua APP. Por outro lado, esta mesma lei define que:

Na implantação de reservatório d'água artificial destinado a [...] abastecimento público, é obrigatória a aquisição, desapropriação ou instituição de servidão administrativa pelo empreendedor das Áreas de Preservação Permanente criadas em seu entorno, conforme estabelecido no licenciamento ambiental, observando-se a faixa mínima de 30 (trinta) metros e máxima de 100 (cem) metros em área rural, e a faixa mínima de 15 (quinze) metros e máxima de 30 (trinta) metros em área urbana. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

Entende-se assim que a APP dos reservatórios poderá ser definida entre 15 e 100m, sendo que o próprio Zoneamento da APA Joanes-Ipitanga (Resolução Cepam nº. 2974/2002) deixa aberta a possibilidade de alteração desta faixa. Buscou-se assim, sempre que viável, englobar esta faixa entre 15 e 100m pela proposta de poligonal.

Cabe ainda ressaltar a importância de elaboração do Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório.

#### CRITÉRIO 02 – Zoneamento da Área de Proteção Ambiental Joanes-Ipitanga

O Zoneamento da APA Joanes-Ipitanga (Resolução Cepam nº. 2974/2002) define duas categorias de preservação e conservação dos recursos naturais: Zona de Vida Silvestre (ZVS); e Zona de Proteção Rigorosa (ZPR). Além disso, são definidas categorias de Zonas de Ocupação Controlada (ZOC). Buscou-se atender na consolidação da poligonal, na medida do viável, à delimitação destas zonas, entretanto se considerou que este zoneamento já está de certa maneira defasado (mais de dez anos de elaborado), não podendo ser atendido na íntegra.

#### CRITÉRIO 03 – Planos Diretores de Desenvolvimento Urbano de Salvador, Simões Filho e Lauro de Freitas

Os PDDUs têm categorias de uso restrito ou de preservação dos mananciais, a exemplo das zonas do SAVAM do PDDU de Salvador. Estas zonas foram consideradas na delimitação da poligonal, e, quando pertinente, incorporadas nesta.

#### CRITÉRIO 04 – Topografia

Um dos critérios físicos de maior importância na consolidação da poligonal foi a topografia, tanto para a delimitação da malha hidrográfica diretamente contribuinte aos reservatórios a ser protegida quanto para delimitar a ciclovias que deverá circular toda a área do parque, demarcando os seus limites de forma clara.

(continua)

**Quadro 5.1 - Critérios Utilizados para a Consolidação da Proposta de Poligonal do Parque (conclusão)****CRITÉRIOS PARA CONSOLIDAÇÃO DA PROPOSTA DE POLIGONAL DO PARQUE****CRITÉRIO 05 – Hidrografia**

Como a principal função da Unidade de Conservação será a proteção dos mananciais utilizados para abastecimento pelo Sistema Integrado de Abastecimento de Salvador, Lauro de Freitas e Simões Filho, a proteção da malha hídrica diretamente contribuinte aos reservatórios é fundamental na delimitação da poligonal. Assim, a maior parte desta foi incluída na poligonal, exceto nos casos onde já havia uma intensa ocupação desordenada. Nesses casos se recomendará a captação e o tratamento dos afluentes ao reservatório antes do seu lançamento ou a captação pelo sistema de esgotamento sanitário de Salvador.

**CRITÉRIO 06 – Nascentes**

As nascentes foram integralmente protegidas pela poligonal, exceto nos casos de intensa ocupação urbana com descaracterização. Nesses casos se recomendará a captação e o tratamento dos afluentes ao reservatório antes do seu lançamento ou a captação pelo sistema de esgotamento sanitário de Salvador.

**CRITÉRIO 07 – Presença de Remanescentes de Floresta Ombrófila em Diversos Estágios de Regeneração**

Dentre os reservatórios do Sistema Integrado de Abastecimento de Água de Salvador, Lauro de Freitas e Simões Filho, este sistema do Ipitanga é aquele com a mais importante cobertura vegetal de Floresta Ombrófila. Estes remanescentes possuem elevado grau de conectividade e sustentam uma importante biodiversidade. Se buscou incluir aqueles remanescentes de maior importância, garantindo a conectividade e, consequentemente o fluxo gênico da biota.

**CRITÉRIO 08 – Grau de Consolidação de Uso (Industrial, Comercial e Residencial)**

Áreas industriais e comerciais não foram incluídas na poligonal da Unidade de Conservação. Da mesma forma, as pedreiras ativas não foram incorporadas. As construções residenciais foram, sempre que possível, excluídas da poligonal, entretanto, no caso de sítios, parte das áreas não edificadas foram incluídas na poligonal, conforme demais critérios considerados, como malha hídrica, conectividade de fragmentos e topografia. Áreas de ocupação subnormal foram excluídas, recomendando-se, porém, a captação/tratamento dos seus efluentes.

**CRITÉRIO 09 – Presença de Áreas Degradadas**

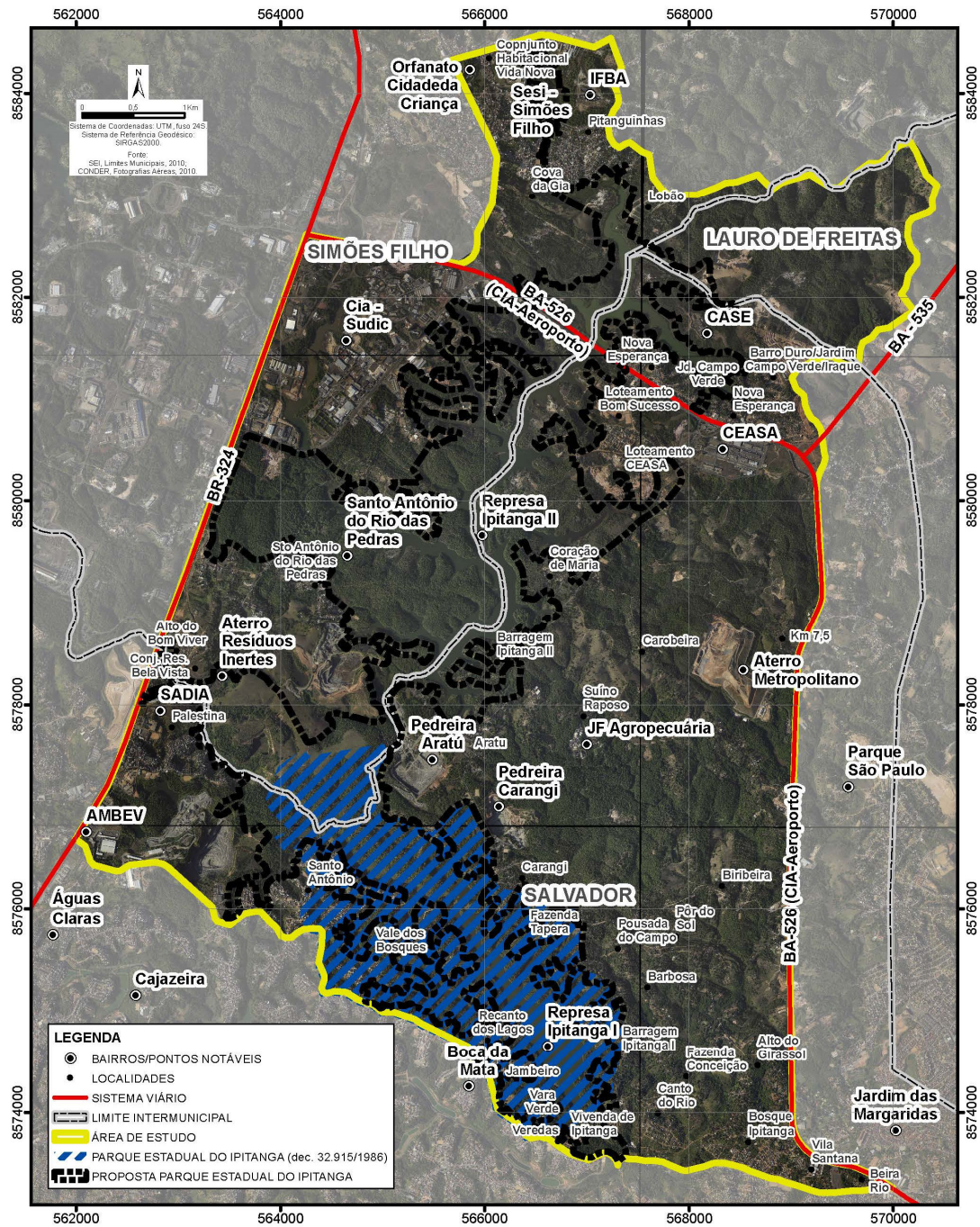
Passivos antigos e recentes, a exemplo de pedreiras desativadas, áreas de exploração de arenoso, áreas desmatadas com incidência de erosão foram, quando contíguas à poligonal, incorporadas à Unidade de Conservação, considerando que esta inclusão aumenta a possibilidade de sua remediação. Nos estudos realizados foram identificados diversos pontos de erosão, que implicam no carregamento direto de sedimento aos reservatórios, assoreando-os.

Destaca-se que a situação fundiária acabou por não exercer um papel efetivo no processo de decisão da poligonal uma vez que, ao contrário do que se esperava, poucas áreas são públicas, tendo a maior parte sido caracterizada como particulares. A intenção da equipe era delimitar como parque prioritariamente áreas públicas, o que minimizaria custos futuros de desapropriação.

A **Figura 5.1** apresenta a poligonal do Parque Estadual do Ipitanga, a qual apresenta as seguintes características:

- ✓ Área total – 1.564 hectares;
- ✓ Espelho d'água: 302 hectares; e
- ✓ Perímetro – 102.812 metros.





**Figura 5.1 - Poligonal do Parque Estadual do Ipitanga**

## 6 CONCEITO

### 6.1 O PARQUE NO CONTEXTO DO PLANO URBANÍSTICO E AMBIENTAL DO VETOR IPITANGA

A modelagem espacial do Plano Urbanístico e Ambiental do Vetor Ipitanga propõe para a área de estudo a busca do equilíbrio entre as necessidades de proteção dos recursos naturais existentes, ainda representativos, e o desenvolvimento urbano de um território considerado central na articulação metropolitana. Tal modelagem busca transcender a análise tecnicista da otimização de densidades em função das infraestruturas disponíveis ou potenciais, sem, contudo, desconsiderá-la. Neste caso, foram considerados os aspectos ambientais de relevância local e regional e a posição central da área no território metropolitano, reforçando o seu papel na integração e no desenvolvimento regional.

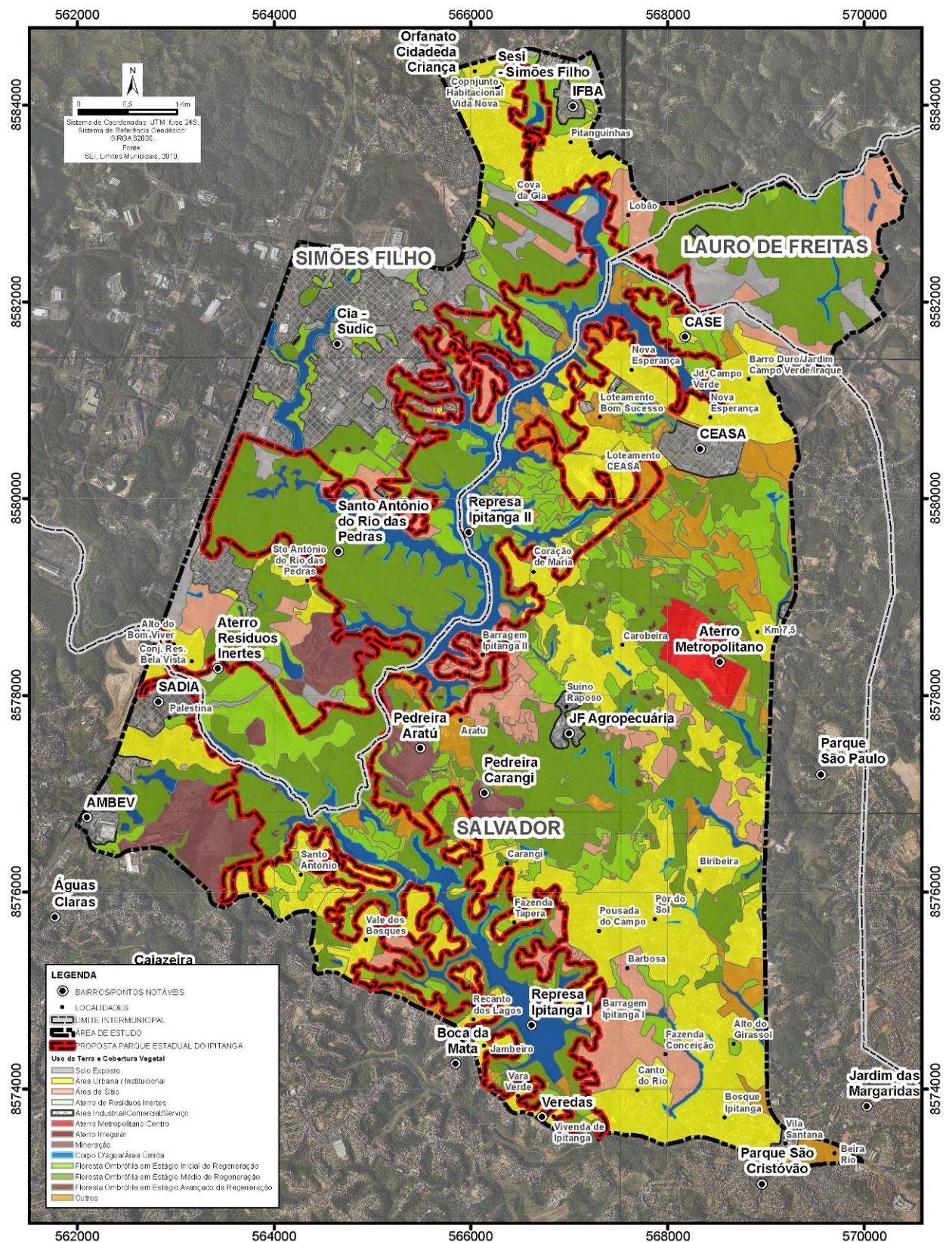
A proposta associada a uma área de preservação dos atributos ambientais mais abrangente e sob uma classificação mais efetiva, uma vez que enquadrada no Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC) se insere neste Plano como um elemento de estruturação do território. Estão incluídas nos seus limites as áreas no entorno das represas I, II e III, com extensão para outras áreas onde se identificam qualidade ambiental e características biofísicas significativas, envolvendo ainda maciços representativos existentes.

Para uma melhor integração e aderência da população à preservação do mesmo, ao longo dos seus limites deverá ser implantada ciclovia e pontualmente equipamentos e espaços de uso público, preliminarmente denominados de “portais”; que se estima venham a apoiar o monitoramento permanente da área.

A seguir são apresentadas relações entre a poligonal do Parque Estadual do Ipitanga com alguns aspectos físicos, bióticos, sociais e urbanísticos:

- ✓ **Figura 6.1** - poligonal do Parque Estadual do Ipitanga, a malha hídrica afluyente aos reservatórios e a cobertura vegetal existente - verifica-se que parte significativa dos remanescentes florestais está incluída na poligonal, bem com praticamente toda a malha hidrográfica;
- ✓ **Figura 6.2** – poligonal do Parque Estadual do Ipitanga e hipsometria, verificando-se a incorporação de grande parte dos vales ao parque.
- ✓ **Figura 6.3** - poligonal do Parque Estadual do Ipitanga e sistema viário atual e proposto;
- ✓ **Figura 6.4** – poligonal do Parque Estadual do Ipitanga e zoneamento dos PDDU dos municípios de Salvador, Lauro de Freitas e Simões Filho; e
- ✓ **Figura 6.5** – poligonal do Parque Estadual do Ipitanga e tipologias habitacionais.





**Figura 6.1 - Parque Estadual do Ipitanga – Cobertura Vegetal e Malha Hídrica**



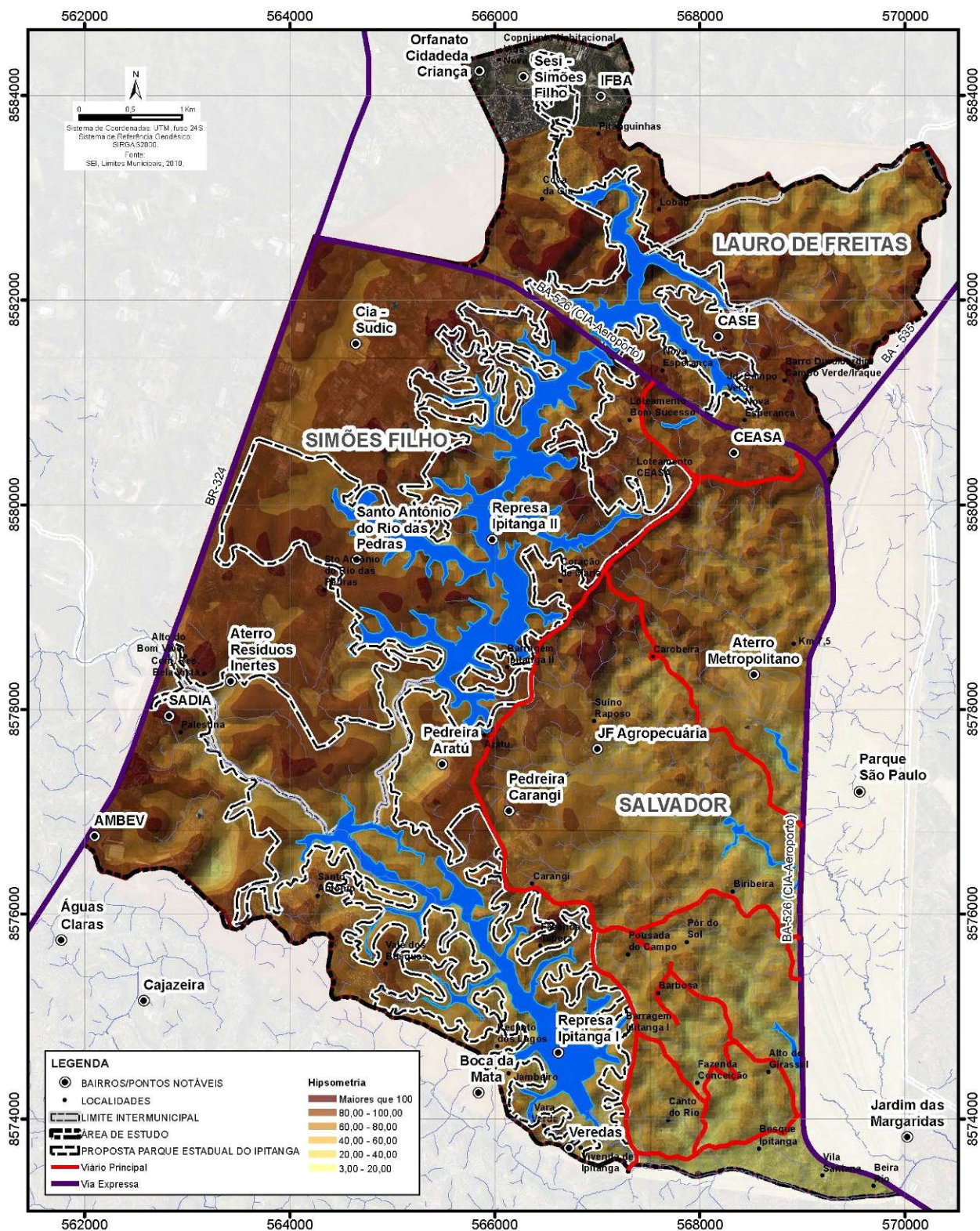


Figura 6.2 - Parque Estadual do Ipitanga – Hipsometria



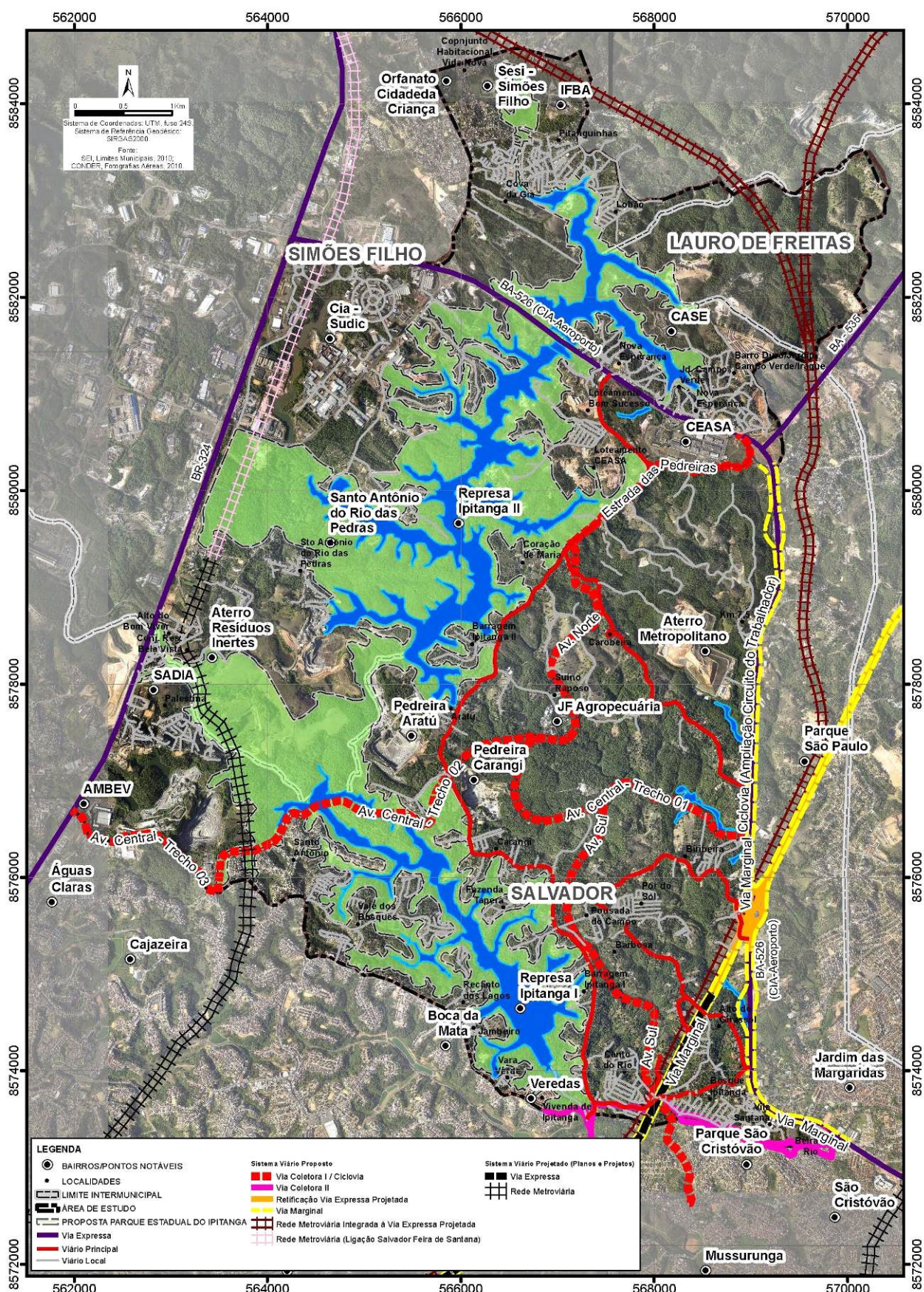


Figura 6.3 - Parque Estadual do Ipitanga – Sistema Viário Atual e Proposto



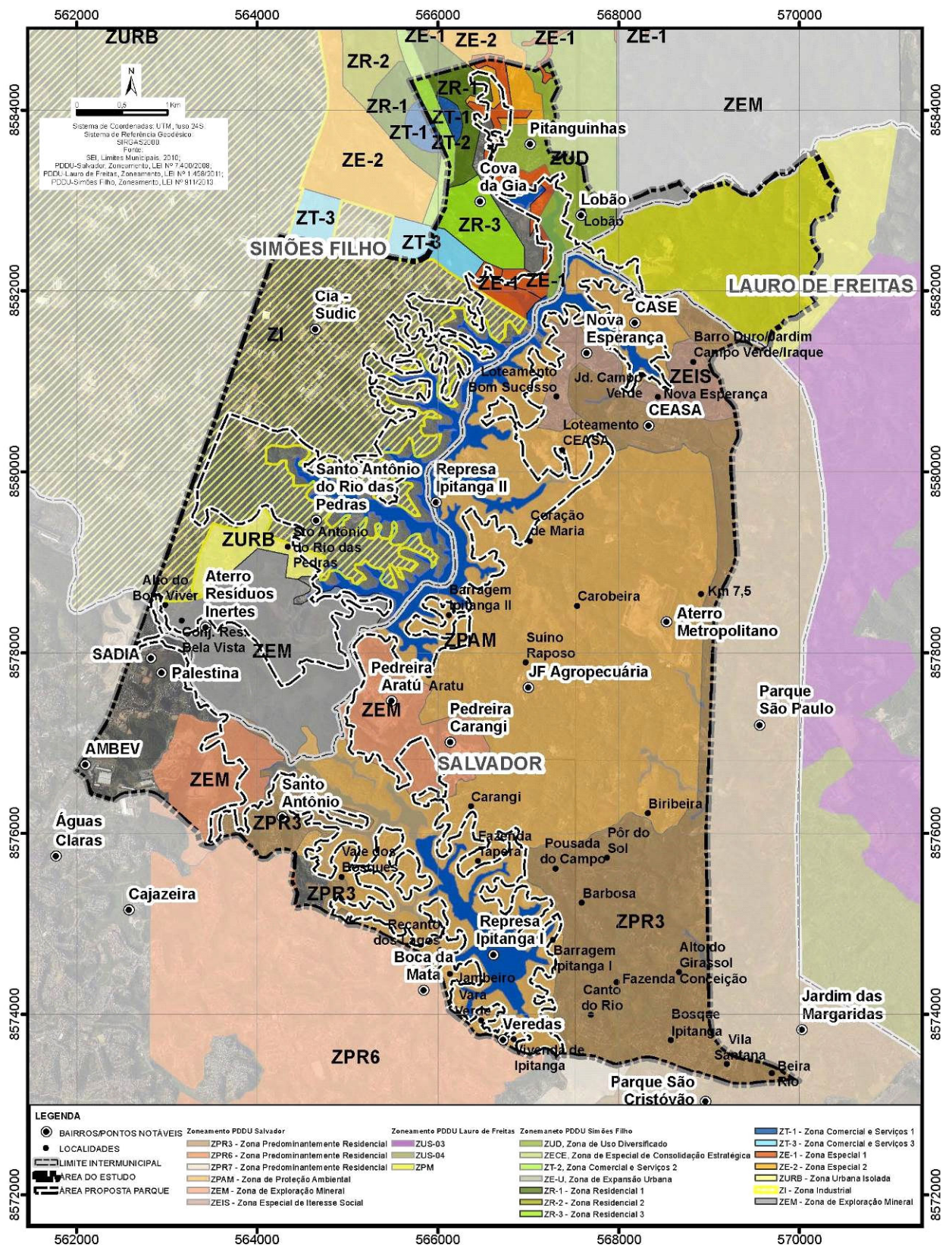


Figura 6.4 - Parque Estadual do Ipitanga – Zonas dos PDDU de Salvador, Lauro de Freitas e Simões Filho



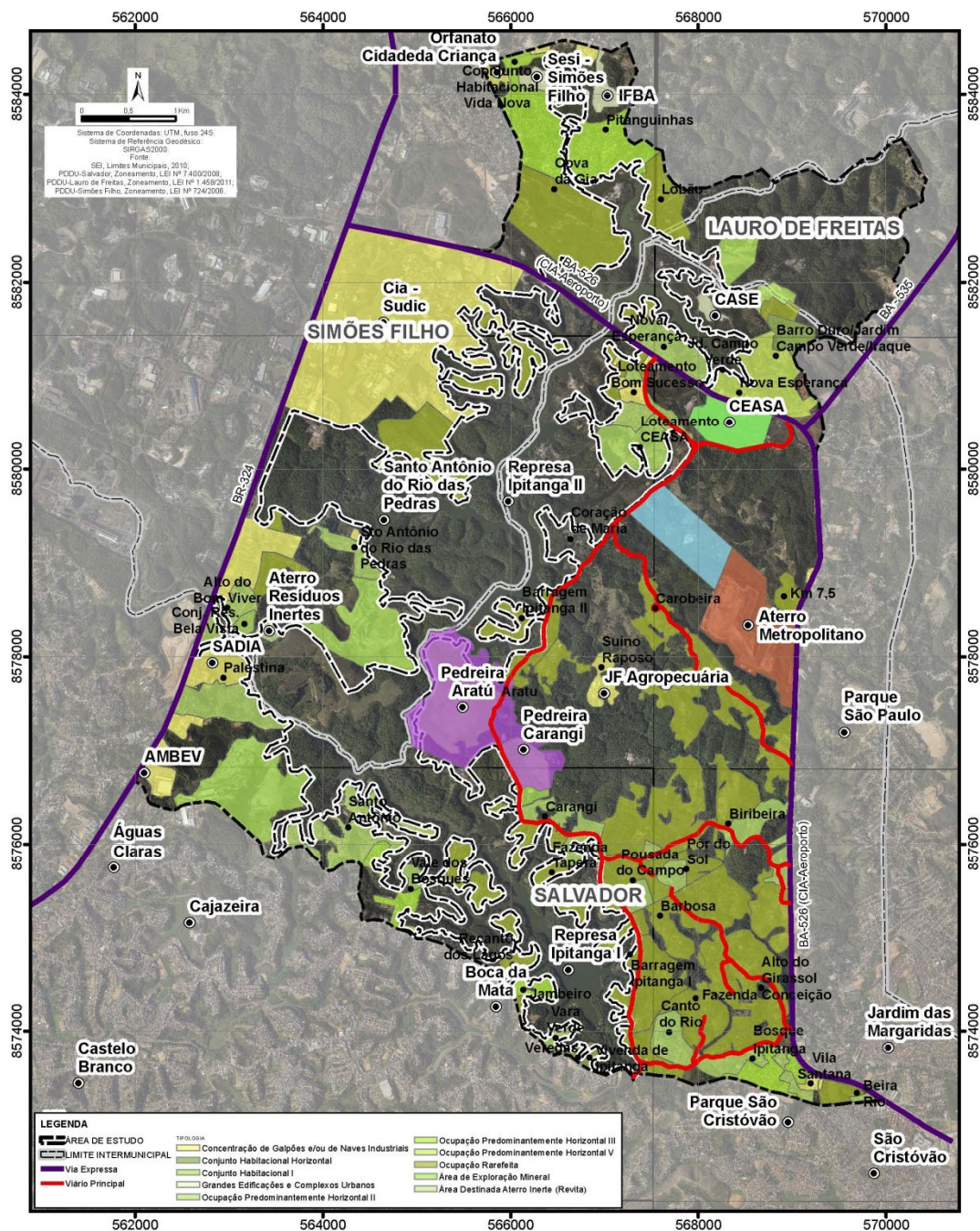


Figura 6.5 - Parque Estadual do Ipitanga – Tipologias Habitacionais

## 6.2 ENQUADRAMENTO

Propõe-se que o Parque seja consolidado a partir do seu enquadramento como uma Unidade de Conservação de Proteção Integral e das providências necessárias para a sua consolidação territorial como a desapropriação das terras que excedam os limites da área das represas, sob gestão da Embasa, colocação de marcos, implementação dos portais e recuperação das áreas degradadas.

Recomenda-se, considerando os atributos da área, a criação de um Parque Estadual, com a toponímia de Parque Estadual do Ipitanga, que atenda ao quanto estabelecido pela Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que regulamenta o art. 225, § 1º, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências, que define esta tipologia de UC nos termos que seguem:

Art. 11. O Parque Nacional tem como objetivo básico a preservação de ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, possibilitando a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico.

§ 1º O Parque Nacional é de posse e domínio públicos, sendo que as áreas particulares incluídas em seus limites serão desapropriadas, de acordo com o que dispõe a lei.

§ 2º A visitação pública está sujeita às normas e restrições estabelecidas no Plano de Manejo da unidade, às normas estabelecidas pelo órgão responsável por sua administração, e àquelas previstas em regulamento.

§ 3º A pesquisa científica depende de autorização prévia do órgão responsável pela administração da unidade e está sujeita às condições e restrições por este estabelecidas, bem como àquelas previstas em regulamento.

§ 4º As unidades dessa categoria, quando criadas pelo Estado ou Município, serão denominadas, respectivamente, Parque Estadual e Parque Natural Municipal.

Embora incidam sobre a área diversos instrumentos normativos, inclusive a APA Joanes-Ipitanga e zoneamento correspondente, a realidade mostra que estes são insuficientes para salvaguardar um importante recurso ambiental que historicamente vem perdendo qualidade e reduzindo em quantidade. Na realidade, a superposição de instrumentos legais que incidem apenas indiretamente na proteção desse bem compromete a força normativa ao dificultar a aplicação e criar conflitos de gestão. Esta é a situação verificada na área que é regida pela norma que cria o Parque, nunca implementado, pelas diretrizes e zoneamento do PDDU/2008, pelo regramento estabelecido no zoneamento da APA, isso sem contar com a base normativa de proteção de mananciais.

A proposição de um Parque que venha compor o SNUC em grande medida contribui para a resolução do problema. Isso porque, ao se integrar ao SNUC, a área se enquadra em normas gerais da política ambiental que estabelecem regras claras e uniformes para o conjunto de UC da mesma categoria. Embora se acredite não ser tal medida suficiente para assegurar a sua proteção, constitui um grande passo para medidas subsequentes que viabilizam a sua consolidação territorial e proteção ambiental. Essa área, hoje enquadrada como Zona de Proteção Rigorosa na sua maior parte, pelo zoneamento da APA, se dilui em um conjunto maior que acaba por dificultar a sua gestão. Como Parque inserido em um Mosaico de UC acredita-se na possibilidade de uma ação mais concentrada e proveitosa para a sua conservação.



## 7 PROJETO DO PARQUE ESTADUAL DO IPITANGA

### 7.1 PRINCÍPIOS

Os seguintes princípios orientam a concepção e gestão do Parque:

- Garantia da proteção máxima do Parque;
- Estabelecimento de conexões com o entorno, considerando critérios bióticos, sociais, urbanísticos e paisagísticos;
- Estabelecimento de zona de transição que minimize as pressões sobre o Parque e o integre às comunidades lindeiras, constituindo-se em portais de integração;
- Regulação de usos para garantia da sustentabilidade do Parque - submissão dos usos do entorno às demandas de proteção do Parque;
- Interinstitucionalidade e integração das ações indutoras, reguladoras e corretivas;
- Participação social.

### 7.2 CONCEPÇÃO

O panorama imobiliário que vem se estruturando nesta região remete a uma tendência de comprometimento ainda maior da qualidade ambiental dos remanescentes florestais e consequentemente da qualidade da água dos mananciais e das represas do rio Ipitanga. Assim, como estratégia para a proteção efetiva desses ecossistemas propõe-se a implementação de uma UC de proteção integral no entorno das represas Ipitanga I, II e III, incorporando áreas com qualidade ambiental e características biofísicas significativas do entorno dessas.

A UC em questão, denominada “Parque Estadual do Ipitanga”, seguirá as diretrizes do SNUC (Lei Federal nº 9.985/2000) para a tipologia parque. Tal proposta é uma iniciativa da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia – SEDUR em resposta aos anseios da comunidade local, assumida hoje pela Secretaria de Infraestrutura Hídrica e Saneamento -SIHS. Considera, para tanto, as iniciativas pretéritas de consolidação do Parque Estadual do Ipitanga (Decreto Estadual nº 32.915/1986) e do Parque Ecológico do Ipitanga (Embasa/Fundação Escola Politécnica da Bahia, 2011).

Neste momento não foi indicada a zona de amortecimento do Parque. O propósito do estabelecimento desta Zona é conceder uma maior proteção aos mananciais e aos reservatórios das represas Ipitanga I, II e III. A definição desta zona, a ser realizada durante a elaboração do Plano de Manejo da UC, deverá considerar os seguintes critérios de inclusão:

- A Bacia de drenagem dos reservatórios, considerando como limite a linha de cumeada dos divisores de águas diretamente relacionados às represas;
- Os remanescentes florestais mais representativos existentes na região das pedreiras e Aterro Metropolitano Centro, uma vez que estes protegem o lençol freático nas proximidades das represas;
- Localidades com ocupações consolidadas, inseridas na bacia de drenagem dos reservatórios ou no limite desta, visto que podem contribuir de forma significativa para depreciação da qualidade da água dos reservatórios, sendo por isso necessário um controle maior da ocupação e uso do solo nesses assentamentos.

O Parque se estrutura a partir de quatro componentes básicos:

- a lâmina d'água dos reservatórios;
- as massas de vegetação;

- os portais;
- via de monitoramento.

Cada um desses componentes cumpre funções específicas que dão sentido e justificam o Parque tal como concebido. Com efeito, trata-se de um parque que reúne atributos ecológicos (físicos e bióticos), possui usos sociais (abastecimento de água, recreação, lazer, amenização climática) e demanda um sistema de proteção que garanta a sua manutenção.

As experiências têm mostrado a ineficácia das cercas implantadas em parques no Brasil. Esses elementos, ao contrário de coibir avanços sobre a área protegida, acabam criando um distanciamento entre o equipamento e as pessoas, que em nada contribui para a preservação do Parque. Também não criam nem a sensação de segurança e nem propriamente um espaço seguro.

Por isso formula-se a proposta de implantar uma via de monitoramento e delimitação da área do Parque, que ofereça o necessário suporte ao monitoramento, permita uma clara leitura dos limites, ademais de poder servir como elemento de conexão e suporte ao lazer. Assim, esta via se coloca como um circuito que agrega as funções de ciclovia, pista de *cooper* e circuito de monitoramento. Percorrendo as bordas do Parque, a via se constitui como elemento de conexão entre os portais. Em cada um dos portais, ademais dos equipamentos e usos públicos, é pensada uma estrutura de apoio à via (paraciclo, bicicletário, área de descanso etc.). Nos locais onde os limites da área pertencente ao parque não puderem ser contornados com a via, complementarmente a esta, propõe-se implantar tótems artísticos, a modo de marcos, que permitam identificar claramente tais limites.



**Figura 7.1 - Simulação de ciclovia entre a vegetação**



**Figura 7.2 - Simulação de ciclovia em contato com área urbanizada**





Figura 7.3 - Via Elevada



Figura 7.4 - Acesso via elevada

Os portais foram concebidos como elementos de transição entre o Parque e as comunidades do entorno, configurando bordas que garantam a necessária porosidade entre o exterior e o interior. Assim seriam estruturados os necessários espaços de convivência, socialização e apoio ao desenvolvimento das comunidades, especialmente aquelas do entorno do Parque, mas também das demais áreas da cidade e região metropolitana, de acordo com a escala das infraestruturas e equipamentos instalados em cada portal.

Considerando sobretudo as carências de espaços urbanos estruturados e de equipamentos públicos em geral nas comunidades que circundam a área do parque, o processo de desapropriação de terras para a constituição do parque é uma oportunidade de garantir áreas adequadas para a implantação desses espaços e equipamentos. Assim os portais responderiam a essas necessidades das comunidades do entorno, havendo também a possibilidade de atendimento das populações em raios de abrangência maiores, na escala do bairro, da cidade e da região metropolitana.

### 7.3 CATEGORIAS DOS PORTAIS

Para atender à diversidade de demandas de uso ao longo dos limites do Parque, de acordo com a abrangência e finalidade, estabeleceram-se as seguintes categorias:

1. Portal Metropolitano;
2. Portal de Bairro;
3. Portal de Vizinhança;
4. Mirantes;
5. Áreas de Apoio

O **Portal Metropolitano** é aquele que pela escala, funções abrigadas e posição geográfica em relação à malha viária de acesso, encontra-se em posição de destaque no conjunto do Parque. De acordo com a concepção geral que apresentamos, existem *a priori* dois portais nesta categoria:

O **Portal Metropolitano 1** se localiza num ponto privilegiado, de grande visibilidade a partir da CIA-Aeroporto, entre as represas II e III. Sua localização o possibilita ser identificado e acessado por grande número de passantes desta via, a partir da qual se tem uma visão privilegiada dos espelhos d'água das represas citadas. Para este portal se prevê o seguinte programa básico de usos e atividades:

1. Centro de Recepção ao Visitante
  - a. Espaço de Recepção e Estar;
  - b. Sala de exposições;
  - c. Auditório;
  - d. Biblioteca / Leitura;
  - e. Sala de Guias;
  - f. Copa/Lanchonete;
  - g. Sanitários Públicos
  - h. Paraciclo
  - i. Estacionamento de veículos
2. Sede Administrativa
  - a. Sala da Administração Central do Parque
  - b. Sala da Administração da Célula Local
  - c. Sanitários
3. Sede da unidade local da Cia. de Polícia de Proteção Ambiental – COPPA
  - a. Recepção e Administração;
  - b. Sala do Comando
  - c. Sala de Armas
  - d. Alojamento com Vestiário para Soldados;
  - e. Sanitários;
  - f. Copa/Cozinha
  - g. Almoxarifado
  - h. Abrigo para Viaturas
4. Pier para atracação de pequenas embarcações sem motor

O **Portal Metropolitano 2** se localiza num ponto de acesso direto pela BR-324. Sua localização também possibilita a identificação e a visitação por grande número de pessoas que circulam por essa via e/ou têm origem em diversos pontos da cidade de Salvador e Região Metropolitana, podendo acessar o Parque facilmente através da mesma. Considera-se que este portal poderá abrigar uma ampla gama de atividades típicas de parque urbano, por se tratar hoje de uma grande área desmatada, que era ocupada por pastos, algumas lavouras e pedreiras abandonadas, com algumas poucas “ilhas” de vegetação em estágio inicial de regeneração.

Para este portal se prevê o seguinte programa básico de usos e atividades:

1. Centro de Recepção ao Visitante
  - a. Espaço de Recepção e Estar;
  - b. Sala de Exposições;
  - c. Auditório;
  - d. Biblioteca / Leitura;
  - e. Sala de Guias;
  - f. Sanitários Públicos
  - g. Paraciclo
  - h. Estacionamento de Veículos
2. Sede da Administrativa
  - a. Sala da Administração da Célula Local
  - b. Sanitários



3. Parque de Atividades Recreativas e de Lazer
  - a. Parque de Diversões
  - b. Parque Infantil
  - c. Academias da Saúde (diversas faixas etárias)
  - d. Circo (sem animais)
  - e. Esportes Radicais
  - f. Pista de Skate
  - g. Ringue de Patinação
  - h. Anfiteatro com Concha acústica
  - i. Ginásio Coberto
  - j. Quadras Poliesportivas
  - k. Campos de Futebol
  - l. Área de Pic-nic
4. Centro de Educação Ambiental  
(Incluindo museu e biblioteca)
5. Orquidário
6. Horta coletiva orgânica
7. Mini horto de espécies nativas
8. Apiário para a reprodução de abelhas nativas sem ferrão
9. Instalações de Apoio
  - a. Lanchonetes
  - b. Sanitários / Vestiários

O **Portal de Bairro** é aquele que, pela escala, funções abrigadas e posição geográfica em relação à malha viária de acesso, encontra-se em posição de atender a população do entorno na escala do bairro. Estes portais poderão ter programas funcionais distintos entre si, sendo que o equipamento de referência previsto é o Centro Cultural.

Nos mesmos devem ser implantados equipamentos e instalações que ofereçam os serviços demandados pela população do bairro, de acordo com as reais necessidades e a viabilidade econômico-financeira de construção e manutenção, por parte do poder público, instituições privadas ou organização da sociedade civil; sempre com o caráter de atendimento público.

O Portal de Bairro, tendo o Centro Cultural como equipamento de referência, deverá ter o seguinte programa básico:

1. Centro Cultural
  - a. Auditório
  - b. Foyer / Exposições
  - c. Salas de Atividades / Oficinas
  - d. Biblioteca com acesso à Internet
  - e. Lanchonete
  - f. Sanitários Públicos

## 2. Praça Pública com equipamentos de lazer

- a. Área de convivência e estar com bancos sombreados por árvores e pérgolas
- b. Anfiteatro
- c. Parque Infantil
- d. Área de Jogos para a 3ª idade
- e. Academia ao Ar Livre
- f. Paraciclos

O **Portal de Vizinhança** é aquele que pela escala, funções abrigadas e posição geográfica, encontra-se em posição de atender à população do entorno mais imediato, na escala da vizinhança. Com um programa funcional típico de praça pública para atender à comunidade, inclui sempre que possível os equipamentos esportivos tradicionais como quadras poliesportivas e campos de futebol. Estes campos poderão ter dimensões e pisos (terra, arenoso, areia ou grama) de acordo com as possibilidades do local de implantação e da instância pública ou entidade responsável pela manutenção dos mesmos.



**Figura 7.5 - Simulação Portal de Vizinhança em Carangi**

Para o Portal de Vizinhança está previsto o seguinte programa básico:

1. Área de convivência e estar c/ bancos sombreados por pérgolas e árvores
2. Parque Infantil
3. Área de jogos 3ª idade
4. Academia ao ar livre
5. Quadra poliesportiva com alambrado e tela de cobertura
6. Campo de Futebol
7. Pista de Skate
8. Paraciclo

Os **Mirantes** se caracterizam como locais de parada, descanso e contemplação ao longo da via de monitoramento, desde os quais se possa descortinar a paisagem. Esta condição poderá ser reforçada com plataformas avançadas, sobre estruturas de madeira. O programa básico deste tipo de portal é, portanto:



**Figura 7.6 - Simulação Mirante**

#### 1. Bancos de descanso sombreados por pérgola e árvores

As **Áreas de Apoio** são espaços destinados à implantação de equipamentos públicos e/ou comunitários complementares, nas bordas do Parque. Tais equipamentos são essenciais para o desenvolvimento das comunidades e carecem de espaços apropriados para a sua implantação. Para isso, pretende-se incluí-los na área desapropriada para a implantação do Parque. Nestes poderão ser implantados:

- Escolas e Universidades
- Centros de Saúde e Hospitais
- Centros de Pesquisa Científica
  - Estudos relacionados ao meio ambiente
  - Ofidário
  - etc.
- Cooperativas de produção
  - Artesanato local
  - Indústrias sustentáveis, não poluentes
  - Pomares e Hortas orgânicas
  - etc.
- Centros Sociais e Creches
- Casas de Repouso e Assistência Psicossocial



As poligonais para a implantação dessas Áreas de Apoio são *a priori* definidas no Plano Geral do Parque que ora se apresenta. Todavia, novas áreas poderão ser autorizadas para esses usos, conforme demandas específicas e de acordo com o Plano de Manejo a ser desenvolvido. Além disso, os usos deverão ser devidamente licenciados pelos organismos de gestão do Parque e pelas instâncias públicas competentes.

A **Planta 1 (Apêndice A)**, apresenta a concepção geral do Parque e a **Planta 2 (Apêndice B)** a concepção da ciclovia.

#### 7.4 DIRETRIZES GERAIS DE GESTÃO

Como desdobramento da concepção do Parque são definidas abordagens propositivas diferenciadas considerando os objetivos associados ao Plano Urbanístico e Ambiental e cada um dos programas e projetos previstos, e ao Parque Estadual do Ipitanga, enquanto Unidade de Conservação de Proteção Integral:

- ✓ **Nível máximo de proteção – Parque Estadual do Ipitanga.**
- ✓ **Nível de controle de densidade / proteção de elementos de paisagem / uso e ocupação do solo – zona de amortecimento.**
- ✓ **Conexões.**

## NÍVEL MÁXIMO DE PROTEÇÃO – PARQUE ESTADUAL DO IPITANGA

Corresponde à área com restrições severas ao uso e ocupação do solo sendo permitidas apenas atividades associadas à pesquisa e educação ambiental.

São diretrizes de gestão para essa área:

- Consolidação territorial do parque com encaminhamento das desapropriações necessárias das áreas privadas e regularização das áreas públicas. **Em caráter prioritário e urgente deve ser encaminhado o processo de regularização das áreas integrantes do patrimônio da Embasa desapropriadas por ocasião da execução da barragem.**
- Constituição e posse do Conselho Gestor da UC;
- Elaboração do Plano de Manejo com definição de Zona de Amortecimento e Zoneamento;
- Elaboração de Acordos de Cooperação Técnica com universidades e outras instituições de pesquisa, a fim de assegurar a troca de conhecimentos relacionados às pesquisas científicas realizadas sobre o Parque.
- Implantação de sistema de registro regular de usuários do Parque;
- Realização de pesquisa com periodicidade regular que apure o perfil dos usuários do Parque considerando a sazonalidade. Essa pesquisa deve ser instrumento orientador na regulação do uso do Parque e no atendimento aos visitantes e, portanto, deve contemplar aspectos como perfil socioeconômico, motivo da visita, expectativas em relação ao Parque, satisfação do usuário, dentre outros.
- Manter centros de visitantes, instalados em alguns dos portais, com o fim de recepcionar, orientar e motivar o público, especialmente estudantes em visita ao Parque;
- Definição de regimento para a realização de pesquisa científica prevendo-se instrumento de compromisso que inclua a disponibilização do trabalho resultante da pesquisa completo, impresso e em meio magnético, para o museu-biblioteca a ser instalado em um dos portais;
- Normatização de procedimentos para exploração comercial de produtos e serviços do Parque;
- Desenvolvimento de Plano de Comunicação do Parque que inclua a concepção de marca que apresente elemento de identidade visual do Parque.

## **NÍVEL DE CONTROLE DE DENSIDADE / PROTEÇÃO DE ELEMENTOS DE PAISAGEM / USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – ZONA DE AMORTECIMENTO**

De acordo com a Lei Federal nº 9.985/2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC a zona de amortecimento é definida como “*o entorno de uma unidade de conservação, onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a unidade.*”

Devem ser definidos os limites da zona de amortecimento, considerando as seguintes diretrizes:

- ✓ Bacia de contribuição/ drenagem;
- ✓ Linhas de cumeada;
- ✓ Inclusão de ocupações cuja falta de infraestrutura possa comprometer a qualidade de água dos reservatórios;
- ✓ Inclusão de remanescentes florestais significativos;
- ✓ Estabelecimento de pontos de contato com vias já existentes a fim de dar maior visibilidade e favorecer o acesso quando possível.
- Definição de normas específicas, pelo órgão responsável pela gestão da UC, regulamentando a ocupação e o uso dos recursos da zona de amortecimento;
- Promover as condições para a gestão integrada e participativa com a APA Joanes/ Ipitanga à qual o Parque será sobreposto formando um mosaico, considerando os objetivos específicos de cada UC associados aos atributos de cada uma delas.
- Compatibilização dos parâmetros de uso e ocupação do solo considerando que, ao se constituir uma zona de amortecimento, a área passa à categoria de zona rural.



## CONEXÕES

Corresponde aos elementos biofísicos e urbanísticos que estabelecem a articulação do Parque com a cidade ou com áreas de valor ambiental no entorno.

As principais conexões previstas são as que seguem:

Acessos: previsão de acessos em pontos de grande visibilidade;

Portais: espaços públicos localizados estrategicamente nos pontos de contato com as comunidades do entorno, qualificados como praças de convivência dotadas de equipamentos de lazer, cultura e educação, além de estruturas de apoio e monitoramento do Parque. Alguns dos portais podem se constituir exclusivamente em marcos colocados com a função de dar visibilidade ao Parque, podendo se colocar apenas como elementos de identificação. Prevê-se a implantação de quatro categorias de portais.

Ciclovias de Monitoramento: ciclovias e pista de *cooper* em toda a borda do parque, a fim de proporcionar a circulação de pessoas ou meios não motorizados de transporte e criar melhores condições de monitoramento e segurança do Parque.

Vias de pedestre: implantação de escadas, passarelas e caminhos, em pontos estratégicos, a fim de facilitar o acesso seguro das comunidades ao Parque.

Passagens de Fauna: criação de estruturas aéreas e/ou subterrâneas para passagem de fauna e sinalização educativa sobre o trânsito de animais silvestres. Essas estruturas deverão seguir as normas específicas para redes de travessia aérea de primatas e estar adequadamente localizadas.

## 7.5 DIRETRIZES ESPECÍFICAS E AÇÕES PROPOSTAS

| <b>ESTABELECIMENTO DE CONEXÕES COM A CIDADE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Para a articulação do Parque com o entorno</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Integração da ciclovia do Parque com as ciclovias do sistema viário estruturante da área e com a Ciclovia do Trabalhador;</li><li>• Criação dos portais do Parque concebidos como espaços de transição que, ao integrar usos demandados pelas comunidades vizinhas, possam vir a ser territórios de uso e apropriação.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| <b>Para a articulação do Parque com a Vila Olímpica</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Criação de elementos conectores que valorizem a dimensão de uso público de parte dos espaços associados à Vila Olímpica.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <b>Para a proteção das fronteiras do Parque</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Implantação de sistema de proteção das bordas do parque que impeça a subtração de áreas pela ocupação urbana, desmatamento ou descaracterização da vegetação. Para facilitar as operações de monitoramento e vigilância das bordas, a referência física principal deve ser a própria ciclovia e via de pedestres ao longo dos limites da poligonal, conectando os portais. Complementarmente, adota-se a implantação de totens e painéis artísticos que distribuídos ao longo da linha de borda, facilitem a identificação visual desses limites e reforcem a identidade do Parque.</li></ul>                                                                                                                                                                                                |  |
| <b>Para conexão com os fragmentos de vegetação do entorno</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Estabelecer estudos para identificação e viabilidade de áreas para conexões e elementos possíveis de ligação com o entorno no Parque considerando, além de critérios técnicos ambientais, também as questões sociais, urbanísticas e paisagísticas;</li><li>• Definir corredores para conectar fragmentos de vegetação de diferentes tamanhos com o objetivo de manter a heterogeneidade da matriz de habitats; sustentar os processos dos ecossistemas fundamentais para a manutenção da biodiversidade a longo prazo; proporcionar refúgio para as espécies; e permitir a mobilidade e o intercâmbio genético dos componentes da flora e da fauna;</li><li>• Assegurar a continuidade de possíveis corredores através de recuperação de áreas desmatadas em locais estratégicos.</li></ul> |  |
| <b>Para uma maior interação socioeconômica com as cidades de Salvador, Simões Filho e Lauro de Freitas.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Desenvolvimento de um amplo programa de Agricultura Urbana com incentivo à implantação de sistemas agroecológicos e produção de orgânicos.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |

| SUSTENTABILIDADE NO USO DO PARQUE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Para o conhecimento do público usuário</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Realização de pesquisa a cada dois anos que apure o perfil dos usuários do Parque considerando a sazonalidade. Essa pesquisa deve ser instrumento orientador na regulação do uso do Parque e no atendimento aos visitantes e, portanto, deve contemplar aspectos como perfil socioeconômico, motivo da visita, expectativas em relação ao Parque, satisfação do usuário, dentre outros.</li></ul>                                                                   |
| <b>Para visitação pública</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Manter centros de visitantes, instalados em locais de maior afluência de pessoas, com o fim de recepcionar, orientar e motivar o público, conforme prescreve o art. 31 do Decreto Federal n.º 84.017/1979, que aprovou o Regulamento dos Parques Nacionais Brasileiros.<sup>1</sup></li></ul>                                                                                                                                                                       |
| <b>Para o fortalecimento dos vínculos com as comunidades do entorno</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Promoção de atividades de educação ambiental voltadas para crianças, adolescentes e jovens das comunidades do entorno;</li><li>Destinação de espaço para eventos da comunidade com estrutura adequada e regras de utilização compatíveis com a capacidade de suporte do Parque.</li></ul>                                                                                                                                                                           |
| <b>Para o estabelecimento de ações de cooperação e parceria com instituições e empresas vizinhas</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Buscar parcerias com empresas vizinhas na manutenção do Parque e realização de atividades de interesse da comunidade que possam ser realizadas no espaço do equipamento.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Para realização de pesquisa científica</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Estabelecimento de procedimentos para a realização de pesquisa, prevendo-se instrumento de compromisso de cessão do trabalho completo após a conclusão, impresso e em meio magnético, que possam compor o acervo do museu-biblioteca proposto;</li><li>Implantação de Museu-biblioteca em um dos portais.</li></ul>                                                                                                                                                 |
| <b>Para exploração comercial de produtos e serviços no Parque</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Criação de unidades produtivas para confecção de produtos associados à marca do Parque (souvenires, produtos alimentícios resultado das atividades das quituteiras, produtos derivados da apicultura etc.);</li><li>Elaboração e implementação das ações necessárias para a regularização da comercialização de produtos e serviços na área do Parque, considerando as recomendações do presente trabalho e do Plano de Manejo, quando da sua elaboração.</li></ul> |
| <b>Para disciplinamento de estabelecimentos de comércio e serviços do Parque</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Implementação de normas para funcionamento de estabelecimentos de comércio e serviços dentro da estrutura do Parque e para o gerenciamento desses contratos.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

<sup>1</sup> No Parque Nacional da Tijuca, por exemplo, o Centro de Visitantes foi construído em 2001, com o intuito de representar o local de recepção dos visitantes, onde estes podem obter as informações desejadas, funcionando, ainda, como um ambiente para desenvolvimento da atividade de educação ambiental. Disponível em: <<http://www.parquedatijuca.com.br/publicacoes.php?tipo=1>>. Acesso em 16/08/2012.



**DESAPROPRIAÇÃO DA ÁREA E REASSENTAMENTO DE FAMÍLIAS****Para a Emissão do Decreto de Utilidade Pública**

- Elaboração do descritivo da área a ser desapropriada, elaborar o Decreto e publicar.

**Para o cadastramento socioeconômico das famílias residentes na área do Parque**

- Cadastro socioeconômico das famílias residentes nos imóveis inseridos na poligonal do Parque, adotando-se para isso o formulário utilizado pela Conder. No cadastro, as famílias deverão se posicionar sobre as opções de desapropriação/ indenização ou reassentamento, mesmo com a possibilidade de mudar a opção em momento posterior. Importante é assegurar que o reassentamento seja em área inserida na poligonal do Plano Urbanístico e Ambiental do Vetor Ipitanga e em condições iguais ou melhores das identificadas no momento do cadastramento. Este cadastro será importante para construir as modalidades de atendimento direcionadas aos ocupantes destas áreas, uma vez que, embora muitas vezes não sejam proprietários, são titulares de direitos sobre bens que estão na superfície do imóvel, como é o caso dos posseiros. Também será importante para definição das estratégias de desapropriação ou reassentamento.

**Para o cadastramento dos proprietários**

- Realização do cadastro de todas as propriedades públicas e privadas buscando identificar todos os ocupantes e sua relação com o imóvel. Esse cadastro será importante para a definição do cenário jurídico-fundiário no qual o projeto do Parque se desenvolverá.

**Para a elaboração do Plano de Reassentamento e Desapropriações**

- De posse das informações dos cadastros das famílias ocupantes e das propriedades será elaborado o Plano de Desapropriação e Reassentamento, que deve prever o reassentamento em área próxima, inserida na poligonal do Plano Urbanístico e Ambiental do Vetor Ipitanga, prevendo-se imóveis com características semelhantes à situação de origem, assegurados os parâmetros da legislação vigente.
- Será feita a complementação da pesquisa de dominialidade por meio de levantamento em cartórios de registro de imóveis. Feito isso serão requeridas a certidão de cadeia sucessória, a certidão de inteiro teor e matrículas, a fim de compor a cadeia de dominialidade da propriedade até um ponto que seja possível afirmar a condição de propriedade e verificar a existência de ônus sobre o imóvel. Será elaborado parecer que ateste a situação fundiária do imóvel pelo profissional responsável pelos levantamentos cartorários.
- Para o caso em que os posseiros ou proprietários optarem pela desapropriação deve-se individualizar os casos, atentando para as seguintes situações:

**Terras particulares ocupadas por posseiros sem conflito com titular do domínio**

Os imóveis cujo levantamento cartorial permitiu a elaboração de cadeia dominial que conclui pela legitimidade do título de domínio, ou seja, cujo domínio é particular, mas que é ocupada por posseiros sem a presença de conflito fundiário, deverão ser objeto de indenização da terra nua ao proprietário (aquele que detém o registro no Cartório de Registro de Imóveis), se ainda não houver decorrido o período aquisitivo pelo posseiro (se este ainda não tiver direito ao usucapião). No caso de ser constatado o direito à usucapião, os posseiros deverão ser orientados a propor ação de usucapião, instruída com as peças técnicas e documentos exigidos pela lei. Se o posseiro não tiver direito a usucapir o imóvel ocupado, este será objeto de indenização da terra nua ao titular do domínio, bem como das benfeitorias não ocupadas pelos posseiros. Neste caso caberá ao posseiro a indenização das benfeitorias.

**Terras ocupadas por posseiros em situação de conflito com titular do domínio**

Em caso de ocupação de áreas de domínio particular em que os posseiros estão em conflito com o legítimo proprietário será analisada a situação concreta, observando se o título de propriedade do proprietário é legítimo, se os ocupantes têm direito à usucapião, tempo de ocupação e se há ação possessória. Verificada a legalidade da documentação apresentada pelo proprietário, serão encaminhados os procedimentos para a aquisição do imóvel, resguardados os direitos do(s) ocupante(s) previstos em Lei. Se o posseiro cumprir os requisitos de usucapião estes serão orientados a propor ação de usucapião. Em qualquer situação deve ser feita a mediação do conflito buscando-se assegurar os direitos das partes, tendo como referência o princípio do cumprimento da função social da propriedade.

**Terras ocupadas por arrendatários ou meeiros**

As terras de domínio particular que tenham contrato de arrendamento serão objeto de negociação com cada um dos titulares de contrato de arrendamento, considerando as benfeitorias que caberão a cada parte, sendo o valor da terra nua devido ao proprietário do imóvel. Caso não haja contrato formalizado deverá haver mediação do Estado para regularizar e assim tomar as providências de indenização. Caso o meeiro ou arrendatário se enquadre em perfil definido para a demanda de habitação de interesse social deve ser dada a opção do reassentamento.

**DESAPROPRIAÇÃO DA ÁREA E REASSENTAMENTO DE FAMÍLIAS****Terras ocupadas por herdeiros**

Os imóveis sob gestão de espólio cuja Ação de Inventário esteja ainda em curso ou não tenha sido proposta serão objeto de análise individualizada para definição da situação jurídica do imóvel, bem como a extensão dos direitos de cada herdeiro. Será requerida cópia da Ação de Inventário junto ao Juiz responsável para identificação do Inventariante, direito de cada herdeiro, conflitos etc. As negociações para aquisição do imóvel deverão envolver o Inventariante, herdeiros e ocupantes. Caso não haja ação aberta deve ser buscado apoio jurídico gratuito para o ingresso da ação e viabilização do processo de desapropriação.

**Terras tituladas pelo Estado sem registro no Cartório de Registro de Imóveis**

Os detentores dos títulos de domínio deverão ser orientados a registrar seus títulos.

**Para a avaliação das propriedades e benfeitorias**

- Será feita avaliação dos imóveis individualizando os valores da terra nua e das benfeitorias considerando a situação fundiária caso a caso. As avaliações serão feitas por profissional habilitado e de acordo com metodologias consagradas e por meio de critérios estabelecidos pelas Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

**Para implementação dos procedimentos de desapropriação**

- Antes de dar início ao processo de desapropriação deve ser feita a pesquisa cartorária a fim de elaborar a cadeia dominial do imóvel que deverá estar apoiada na matriz fundiária constante deste Master Plan. Para elaborar esta cadeia dominial serão requeridas quantas certidões forem necessárias junto aos Cartórios de Registro de Imóveis para que se conclua pela legitimidade do domínio.

**Para a consolidação territorial do Parque**

- O processo de consolidação territorial do Parque envolve preliminarmente e após a realização dos procedimentos de regularização fundiária, a demarcação das terras com a colocação de marcos de concreto e a sinalização dos limites, além de trabalho de comunicação social e educação ambiental que comprometa as comunidades do entorno com a preservação e uso desse bem que, embora relevante para toda uma região, tem uma importância especial no cotidiano dessa população. É importante, nesse processo, o conhecimento da população dos limites do Parque.
- A consolidação territorial somente se completa com a implementação das ações físicas e jurídico-institucionais previstas neste Master Plan.

**CAPTAÇÃO DE RECURSOS PARA O PARQUE****Para captação de recursos mediante exploração comercial:**

Deve ser desenvolvido um Plano de Captação de Recursos que contenha o delineamento dos principais projetos que possam ser desenvolvidos para captação de recursos. Esse Plano, além de esboçar a concepção e atividades de cada projeto, deve estimar os recursos necessários e possíveis fontes de recursos, para, identificada a oportunidade de encaminhamento de projeto para captação de recursos, fazer as devidas adaptações e complementações e orçar o projeto específico.

Independente da elaboração de projetos específicos devem ser encaminhadas ações para desenvolvimento de produtos e serviços que possam estar associados ao Parque, ajudando na divulgação e servindo de fonte para agregar recursos para a manutenção do equipamento.

É importante que o desenvolvimento de produtos e serviços associados ao Parque tenha por base a economia solidária, envolvendo a população local em projetos associativos específicos, de acordo com o perfil, interesses e vocações dos agentes locais e promovendo o treinamento necessário. São importantes as seguintes ações:

- Normatização de procedimentos para exploração comercial de produtos e serviços do Parque;
- Desenvolvimento de Plano de Comunicação que inclua a concepção de marca com a identidade visual do Parque;
- Desenvolvimento e registro de marca;
- Design de produtos, definição e registro;
- Estratégia de marketing de produtos e serviços;
- Divulgação em eventos e publicações.

**Para exploração das imagens do Parque:**

Produção, no âmbito estadual, de norma regulamentadora que viabilize a cobrança de taxas pela exploração comercial da imagem do Parque, de modo a aumentar a arrecadação desta unidade de conservação, podendo a Instrução Normativa n.º 19/2011, do ICMBio, que *regulamenta o uso de imagens de unidades de conservação federais, dos bens ambientais nestas incluídos e do seu patrimônio, bem como a elaboração de produtos, subprodutos e serviços obtidos ou desenvolvidos a partir dos recursos naturais, biológicos, cênicos, culturais ou da exploração da imagem de unidade de conservação, independentemente de fim comercial*, e o Decreto Estadual n.º 36.930/2005, do estado do Rio de Janeiro, que institui regulamentação para uso da imagem das unidades de conservação da natureza do estado do Rio de Janeiro subordinadas à Fundação Instituto Estadual de Florestas-IEF/RJ funcionarem como referências para a elaboração dessa base normativa.

**Para recebimento de doações:**

Produção, no âmbito estadual, de norma regulamentadora que viabilize a arrecadação por doação, para o Parque.

**Para recebimento de recursos decorrentes de compensação ambiental:**

No âmbito estadual, a Lei n.º 10.431, de 2006, instituiu a Câmara de Compensação Ambiental, que, segundo o seu art. 60, tem a “*finalidade de analisar e propor a aplicação e destinação dos recursos provenientes da Compensação Ambiental de empreendimentos e atividades de significativo impacto ambiental, identificando as Unidades de Conservação a serem contempladas*”.

**GESTÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DE FUNDO FIDUCIÁRIO****Para captação de recursos mediante exploração comercial:**

Desenvolvimento de estudo sobre a viabilidade de criação de um Fundo Fiduciário para o Parque, e, a partir do resultado, avaliar a pertinência de criar fundo específico ou para as UCs da RMS. Caso seja um fundo metropolitano poderá estar vinculado à Entidade Metropolitana.<sup>2</sup>

2 A Entidade Metropolitana foi criada pela Lei Complementar n.º 41 de 13 de junho de 2014. Esta Lei “cria a Entidade Metropolitana da Região Metropolitana de Salvador, dispondo sobre sua estrutura de governança e sobre o sistema de planejamento metropolitano, institui o Fundo de Mobilidade e de Modicidade Tarifária do Transporte Coletivo da Região Metropolitana de Salvador – FMTC-RMS, atende o art. 13 da Lei Federal n.º 11.445, de 05 de janeiro de 2007, no âmbito da Região Metropolitana de Salvador, autoriza a instituição do Fundo de Desenvolvimento Metropolitano da Região Metropolitana de Salvador – FRMS, e dá outras providências.



## 8 PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS

Propõe-se a elaboração e a execução dos seguintes projetos, programas ou planos:

- ✓ Plano de Consolidação Territorial;
- ✓ Plano de Manejo;
- ✓ Plano de Desapropriação;
- ✓ Projeto de Reassentamento;
- ✓ Programa de Agricultura Urbana;
- ✓ Plano de Recuperação de Áreas Degradadas – PRAD;
- ✓ Programa de Recuperação da Qualidade das Águas;
- ✓ Programa de Comunicação;
- ✓ Projeto de Educação Ambiental;
- ✓ Projeto de Integração de Ciclovias; e
- ✓ Projeto de Acessibilidade.

### 8.1 PLANO DE CONSOLIDAÇÃO TERRITORIAL

#### Objetivos

- Definir e demarcar os limites territoriais do Parque Estadual do Ipitanga;
- Proceder à regularização fundiária da área do Parque.

#### Descrição

Consiste no planejamento das ações de regularização fundiária tendo como objetivos, planejar e executar as ações necessárias à efetiva consolidação da posse e domínio do Estado sobre as terras que integram o Parque Estadual de Ipitanga.

O Plano deve conter:

- Consolidação de limites;
- Aquisição de terras e benfeitorias;
- Gestão e solução de conflitos;
- Incorporação e regularização de terras;
- Localização e especificação de marcos;
- Projeto de sinalização.

#### Período de Implementação

01 (um) ano após a criação do Parque.

#### Responsável

Secretaria Estadual do Meio Ambiente (SEMA).

## 8.2 PLANO DE MANEJO

### Objetivos

- Realizar um amplo diagnóstico da UC sobre os aspectos físico, biótico, socioeconômico e cultural, identificando e caracterizando os usos e as práticas associadas à área.
- Definir a zona de amortecimento da UC;
- Estabelecer o zoneamento e as normas que devem orientar o uso da área e o manejo dos recursos naturais nela inseridos, além de projetos voltados à recuperação e garantia da qualidade ambiental da UC.

### Descrição

Elaboração do Plano de Manejo do Parque Estadual do Ipitanga envolvendo os estudos dos aspectos físico, bióticos, socioeconômicos, urbanísticos e culturais que serão desenvolvidos conforme escopo específico em cada campo do conhecimento que considere os valores e a problemática do lugar, ou seja, as questões que, por serem particularidades do contexto estudado, devem receber uma ênfase e aprofundamento maior; o zoneamento, as diretrizes para manejo e programas e voltados à recuperação ambiental e garantia da proteção dos recursos e valores da UC.

Os estudos devem abordar a realidade em uma perspectiva histórica, mas enfatizando a problemática atual. Destaque especial deve ser dados aos usos que as comunidades fazem do Parque e os impactos que decorrem desses usos, sejam esses positivos ou negativos.

Com os estudos elaborados devem ser definidos os objetivos de manejo, além das diretrizes e ações associadas a cada um dos objetivos. Como orienta o ICMBio:

[...]o manejo de uma Unidade de Conservação implica em elaborar e compreender o conjunto de ações necessárias para a gestão e uso sustentável dos recursos naturais em qualquer atividade no interior e em áreas do entorno dela de modo a conciliar, de maneira adequada e em espaços apropriados, os diferentes tipos de usos com a conservação da biodiversidade.

Além das diretrizes e ações, o Plano de Manejo deve conter o Zoneamento que constitui o conjunto de diretrizes espaciais e os parâmetros para uso de terra e manejo dos recursos naturais da UC. A área de abrangência do Plano de Manejo inclui a área da UC, da sua zona de amortecimento e corredores ecológicos que a conecte a outros espaços ambientalmente representativos.

O Plano de Manejo deve caracterizar e incorporar a diversidade socioambiental e cultural das populações na sua relação com o lugar, considerando suas formas de organização social e cultural. Deve ser elaborado de forma participativa.

O ponto de partida deve ser os estudos realizados para o presente Master Plan que no contexto da elaboração do Plano de Manejo deve ser complementado e atualizado.

Deve considerar uma poligonal de referência que possibilite uma leitura ampliada e permita a definição da zona de amortecimento do Parque.

O Plano deverá abranger a área da unidade de conservação e sua zona de amortecimento.

**Período de Implementação**

05 (cinco) anos, a partir da data de publicação do Decreto de criação do Parque Estadual do Ipitanga enquanto categoria do SNUC.

**Responsável**

Secretaria Estadual do Meio Ambiente (SEMA).

**8.3 PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO****Objetivos**

- Promover a desapropriação das áreas particulares situadas no interior da poligonal definida para o Parque Estadual do Ipitanga.

**Descrição**

Envolve as ações necessárias para a aquisição do domínio direto/ útil das propriedades integrantes do mosaico fundiário, considerando as situações específicas de dominialidade identificadas no estudo fundiário.

**Período de Implementação**

01 (um) ano após a criação do Parque.

**Responsável**

Secretaria Estadual do Meio Ambiente (SEMA).

**8.4 PROJETO DE REASSENTAMENTO****Objetivo**

- Reassentar as famílias residentes no interior da poligonal do Parque Estadual do Ipitanga.

**Descrição**

Deve ser feito o planejamento das ações necessárias para viabilizar condições adequadas de moradia para as famílias de baixa renda hoje instaladas no Parque, em áreas próximas. O Plano deve ser elaborado de forma participativa e conter as salvaguardas sociais e culturais necessárias.

O Projeto de Reassentamento deve conter:

- Cadastro socioeconômico detalhado;
- Áreas para reassentamento no entorno do Parque;
- Potencial de aproveitamento;
- Avaliação dos terrenos e benfeitorias associados aos imóveis de origem;
- Procedimentos de reassentamento;
- Salvaguardas sociais, econômicas e culturais;
- Projetos urbanístico e complementares de infraestrutura e paisagismo;



- Projetos arquitetônicos das unidades habitacionais, equipamentos sociais, prevendo-se equipamento de uso comunitário;
- Projeto Técnico Social, com ações específicas para pessoas idosas;
- Projeto de Regularização Fundiária;
- Implantação do Projeto de Reassentamento;
- Acompanhamento pós-ocupação durante 6 (seis) anos.

As famílias deverão prioritariamente ser assentadas em áreas disponíveis dentro das localidades abrangidas pelos projetos urbanísticos objetos do contrato de elaboração do Plano Urbanístico e Ambiental e Projetos Específicos do Vetor Ipitanga, no qual se insere o Master Plan do Parque Estadual do Ipitanga, preferencialmente em localidades próximas à moradia de origem.

Cabe observar que o número de famílias pode não corresponder ao número de edificações em razão da necessidade de contabilizar casos de coabitação. Nesses casos deve ser prevista uma unidade habitacional para cada família.

Os proprietários de edificações de médio e alto padrão não estarão incluídos no Projeto de Reassentamento, devendo estar contemplados no Projeto de Desapropriação.

### **Período de Implementação**

02 (dois) anos após a criação do Parque.

### **Responsável**

Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano (SEDUR).

## **8.5 PROGRAMA DE AGRICULTURA URBANA**

### **Objetivos**

- Promover a agricultura urbana nas áreas localizadas no entorno do Parque Estadual do Ipitanga.

### **Descrição**

Elaboração e implementação de um amplo programa de agricultura urbana baseada em processos de produção agroecológicos e com produção orgânica, prevendo-se a utilização dos recursos disponíveis.

O programa deve ser concebido considerando o conceito de agricultura urbana como prática multidimensional entendida como medida de segurança alimentar, de geração de renda, amenização climática, proteção do meio ambiente e qualificação paisagística das cidades. Trata-se de uma forma específica de manejo da terra por meio de sistemas agroecológicos para produção de alimentos (agricultura e pecuária de pequeno porte), produção de plantas medicinais, plantas ornamentais, aproveitando recursos locais (recursos humanos, insumos, água etc.) com práticas de comércio justo e quando possível na linha da economia solidária. Embora existam diversos conceitos associados à agricultura urbana tem sido cada vez mais recorrentes aqueles que enfatizam a interdependência dessa prática com a dinâmica das relações que se processam no ambiente urbano, de forma que haja trocas que ao final gerem ganhos positivos

para a qualidade urbanística e ambiental para as cidades e promovam formas mais sustentáveis no ambiente em que a agricultura é desenvolvida.

A agricultura urbana é a praticada dentro (intra-urbana) ou na periferia (periurbana) dos centros urbanos (sejam eles pequenas localidades, cidades ou até megalópoles), onde cultiva, produz, cria, processa e distribui uma variedade de produtos alimentícios e não alimentícios, (re)utiliza largamente os recursos humanos e materiais e os produtos e serviços encontrados dentro e em torno da área urbana, e, por sua vez, oferece recursos humanos e materiais, produtos e serviços para essa mesma área urbana (MOUGEOT, 2001).

Portanto, além da importância social e econômica, a agricultura urbana apresenta-se como iniciativa importante de qualificação ambiental e paisagística da cidade na medida em que, integrada à dinâmica urbana, pode valer-se dos atributos associados à cidade e encaminhar processos de transformação no território que permitam o saneamento de espaços públicos, a melhoria do aspecto de espaços residuais para plantio, isso sem falar na possibilidade de aproveitamento econômico de áreas particulares hoje totalmente ociosa ou com usos sazonais.

[...]A agricultura urbana não se resume apenas ao plantio de espécies destinadas à alimentação, mas a todos os aspectos ligados ao manejo da biodiversidade e ao meio ambiente. Arborização, jardins, aves, animais e plantas ornamentais fazem parte do desenho urbano e se ligam à prática da agricultura urbana. Dessa forma, todos os espaços da cidade podem constituir um contorno verde entre prédios, casas, vias públicas, praças, parques, encostas e alterar as condições climáticas locais, contribuindo para incrementar a umidade, reduzir a temperatura, melhorar o odor, capturar gases do ar poluído, proteger do vento e interceptar a radiação solar, criando lugares sombreados e protegidos (EMBRAPA, 2002).

25 p.— (Documentos / Embrapa Cerrados, ISSN 1517-5111; 48)

A área do Vetor Ipitanga, particularmente, reúne características muito apropriadas à prática da agricultura urbana, dentre as quais pode-se relacionar:

- Tradição agrícola;
- Centralidade na RMS;
- Disponibilidade de água;
- Forte organização comunitária;
- Possibilidade de formação de uma rede de parcerias envolvendo empresas e instituições locais (Aterro Metropolitano Centro, Fábrica de Polpas de Frutas, Frigorífico, Pedreiras, Ceasa, Shopping Salvador Norte etc.
- Disponibilidade de terras.

Mesmo reunindo atributos que favorecem a agricultura urbana, alguns desafios não de ser superados, alguns que dizem respeito à maioria das experiências de agricultura urbana e outros que se referem especificamente a limitações do contexto do Vetor Ipitanga.

Dentre os desafios gerais a serem enfrentados destacam-se:

- Consolidação do conceito de agricultura urbana entre os próprios agricultores
- Pouca compreensão por parte do setor público, sobre as possibilidades e potencialidades da AUP;
- Falta de articulação entre as políticas públicas;
- Ausência de lei específica que regule a agricultura urbana na Bahia;
- Descontinuidade das ações governamentais;
- Recursos e fontes de financiamento insuficientes.

- Inexistência de aderência das práticas atuais da agricultura urbana com a política de desenvolvimento urbano;
- Insuficiência da infraestrutura e logística de apoio à comercialização;
- Pouca divulgação, propaganda e marketing relacionados às práticas atuais de agricultura urbana;
- Qualidade da água e custo da água tratada;
- Preço da terra urbana;
- Ausência de previsão de espaços para a agricultura urbana nos planos diretores dos municípios;
- Reduzidas experiências de integração da agricultura urbana nos projetos paisagísticos.

Considerando as características da área e os potenciais identificados devem estar contemplados no programa as seguintes prática:

- Produção de hortaliças;
- Fruticultura;
- Pecuária bovina de pequeno porte que possa estar associada à cultivos diversos, na perspectiva de produção de composto orgânico;
- Produção e beneficiamento de mel;
- Produção de mudas para reflorestamento das matas ciliares;
- Produção de mudas de plantas para o paisagismo urbano;
- Cultivo e beneficiamento de plantas medicinais;
- Previsão de ações de reciclagem e compostagem para aplicação.

Para a elaboração do programa, que deverá ser construído de forma participativa, devem ser executadas as seguintes ações:

- Identificação e caracterização dos espaços de produção;
- Cadastramento dos agricultores urbanos na área e entorno, com realização de pesquisa que identifique interesses de moradores e proprietários de sítios no engajamento em projeto de agricultura urbana;
- Mobilização dos terreiros na perspectiva de construção de um projeto específico de produção de ervas utilizada nas práticas religiosas;

Algumas iniciativas de caráter mais amplo devem ser tomadas na perspectiva de ampliação da prática da agricultura urbana na RMS.

- Articulação com as Prefeituras municipais do entorno para que insiram a agricultura urbana nos projetos paisagísticos;
- Articulação da agricultura urbana com políticas ambientais, de requalificação urbana, de promoção da saúde para converter ambientes de risco ou mesmo foco de doenças, em ambientes produtivos e em espaços de convivência social.

### **Período de Implementação**

Implementação: 5 (cinco) anos.

Assistência Técnica e Monitoramento: 10 (dez) anos.

### **Responsáveis**

Secretaria de Desenvolvimento Rural, Secretaria da Agricultura, Pecuária, Irrigação, Pesca e Aquicultura (SEAGRI) e Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR).



## 8.6 PLANO DE RECUPERAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS – PRAD

### Objetivos

- Estabelecer as diretrizes técnicas e métodos para a recuperação de áreas degradadas no interior da poligonal do Parque Estadual do Ipitanga e no seu entorno.

### Descrição

Elaboração e implementação de PRAD nas áreas de valor ambiental afetadas por impactos resultantes de desmatamentos, terraplanagens, mineração e outras atividades que historicamente vêm comprometendo a qualidade ambiental da área.

O PRAD constitui um conjunto de procedimentos ambientais que visam a atenuar e corrigir a degradação ambiental e paisagística. Define as medidas adequadas para a recuperação das áreas afetadas pela supressão vegetal, lançamento de esgotos, resíduos de exploração mineral, aterro sanitário e outras ações antrópicas, assegurando a proteção à área do Parque contra os fatores que possam contribuir para degradar o ambiente e resgatando a capacidade produtiva dos recursos ambientais e estimulando na população o uso adequado das áreas de valor ambiental.

A elaboração do PRAD deve contemplar as seguintes atividades:

- Diagnóstico da Situação;
- Avaliação ambiental considerando os aspectos biofísicos, socioeconômicos e urbanísticos;
- Proposta de ações de recuperação de áreas degradadas;
- Elaboração de plantas e memoriais descritivos que expressem as soluções propostas para recuperação das áreas degradadas contendo indicações e instruções para recuperação, informando os métodos e técnicas para a recuperação das áreas degradadas identificadas;
- Proposta para reabilitação do solo e dos recursos hídricos descrevendo as técnicas adequadas;
- Elaboração de plano para despoluição das Represas Ipitanga I, II e III;
- Elaboração do programa de monitoramento, estabelecendo padrões e metas de qualidade;
- Realização de Reuniões Públicas com a finalidade de apresentar os conceitos do PRAD à comunidade e, deste modo, de forma conjunta permitir a identificação de áreas passíveis de recuperação;
- Elaboração de Programa de Educação Ambiental;
- Apresentação de cronograma e definição das estratégias para a execução do PRAD que devem propor medidas que assegurem os resultados dos métodos aplicados visando eliminar quaisquer fatores que possam dificultar o processo de recuperação; e
- Elaboração de Planilha Orçamentária.

### Período de Implementação

Elaboração dos PRADs: 01(um) ano.

Implementação: 05 (cinco) anos.

### Responsável

Secretaria Estadual do Meio Ambiente (SEMA).

## 8.7 PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO DA QUALIDADE DAS ÁGUAS

### Objetivos

- Evitar continuidade da contribuição de esgotos para o manancial;
- Captar e/ou tratar a drenagem contaminada proveniente das ocupações do entorno -;
- Reduzir processo de eutrofização dos reservatórios; e
- Reduzir custos de tratamento de água para abastecimento.

### Descrição

Os reservatórios do rio Ipitanga encontram-se submetidos a um processo de eutrofização, o que prejudica a qualidade da água, o equilíbrio ambiental e, em última instância, onera custos de tratamento de água usada para abastecimento. Esse processo se deve principalmente ao carreamento de esgotos domésticos provenientes das ocupações sub-normais estabelecidas no seu entorno, sem infraestrutura de esgotamento sanitário. Este volume de esgotos alcança os rios contribuintes aos reservatórios ou os próprios reservatórios, diretamente.

O Programa envolve a realização de ações para identificar as fontes de contribuição, estimativa de volume e a proposição de soluções para extinguir esse processo. As soluções poderão estar associadas à captação dos esgotos para o sistema de esgotamento do município de Salvador ou a criação de alternativas para que esses esgotos sejam tratados e, após tratamento, lançados aos reservatórios, com qualidade assegurada.

As intervenções deverão ser realizadas como escopo do programa, monitorando-se a efetividade das ações.

Ao final do programa deverá ainda ser realizada uma avaliação da situação de trofia dos reservatórios, propondo-se, se for o caso, um projeto de remediação, o qual poderá envolver desde manobras operacionais a técnicas mais avançadas de limpeza para redução da matéria orgânica.

### Período de Implementação

Elaboração do Programa: 4 meses

Execução: 5 anos

### Responsável

Embasa

## 8.8 PROGRAMA DE COMUNICAÇÃO

### Objetivos

- Garantir um fluxo interativo de troca de informações durante todo o processo de implementação do Parque.
- Assegurar a boa informação sobre o Parque para a população em geral buscando a colaboração no processo de implementação;
- Manter um canal constante de contato com veículos de comunicação;
- Dar visibilidade ao novo Parque em toda a RMS;
- Produzir e distribuir material informativo sobre o Parque, mostrando a sua concepção.

## Descrição

Este programa deve conter um conjunto de ações e procedimentos para interação entre a SEMA/DIRUC, comunidades do entorno, instituições e mídia, de forma a garantir a veiculação de informações sobre o Parque e também estabelecer um canal permanente para receber suas impressões, sugestões e demandas. O Programa deve ser a base conceitual e operacional das ações de comunicação entre os órgãos envolvidos na implementação do Parque, as comunidades e a população da RMS. Deve ser aberto a sugestões e contar com mecanismos permanentes de atenção aos públicos do entorno e outros interessados, dando especial atenção às populações que serão afetadas diretamente com a implementação do Parque. O Programa deve se apoiar em uma comunicação ativa, moderna, ousada que efetivamente informe a população sobre o Parque, seus atributos, sua importância e o conceito de Parque adotado, além das interferências temporárias ou permanentes.

É importante prever o registro de forma escrita e iconográfica das etapas de implementação do Parque, garantindo, no futuro, evidências comprobatórias da forma correta de implantação. Os registros são importantes também no sentido de reunir documentação do processo de execução do Parque para futura disponibilização ao público quando da implantação do Museu-biblioteca.

É necessário criar um conceito para a comunicação institucional do equipamento com a sociedade. Nesse sentido será importante a concepção da marca do Parque e de peças publicitárias que possam ser veiculadas na mídia e distribuídas para os moradores do entorno, pois todo o processo de comunicação deverá estar apoiado em materiais informativos (folders, cartilhas, panfletos, cartazes, dentre outros) para apresentar as informações à população de forma clara, utilizando recursos visuais que facilitem a compreensão da informação. Todas as interferências negativas que possam advir da implementação do Parque devem ser antecipadas utilizando todos os recursos possíveis de comunicação e sempre que possível informar as medidas de mitigação ou compensação que serão adotadas. Devem ser promovidos encontros e diálogos periódicos com as comunidades com o objetivo de informar, escutar e debater assuntos de interesse da população.

A comunicação com a sociedade de forma mais ampla requer uma estratégia para desenvolver a ocupação de espaços na mídia em geral, sendo necessário valer-se do apoio de Agência de Publicidade que esteja a serviço do Estado. A internet deve ser um instrumento sempre utilizado, valendo-se de aparatos de interatividade com o público, tais como: ouvidoria 0800, Site, *Twitter*, *Facebook*, e-mail e blog. Convém realizar também a clípgem de notícias em todos os veículos de comunicação disponíveis e análise das mesmas, reorientando estratégias de comunicação, caso necessário.

Todas as ações de comunicação devem valorizar aspectos culturais relevantes das comunidades do entorno. Como se trata de uma área com uma diversidade social e cultural significativa, de um contexto particularmente diferenciado de ocupação frente à configuração espacial do seus entorno mediato urbanizado e adensado e também de elevado valor ambiental convém montar as campanhas de comunicação com concepções que permitam a identificação da população local com as referências trazidas. Esse cuidado é necessário e importante para que o processo de comunicação seja um elemento a mais de aproximação e estreitamento de vínculo com o Parque.

Deve ser realizada pesquisa de opinião quantitativa logo nos primeiros meses de obra para colher da população do entorno as expectativas em relação ao equipamento. Deve ser também realizada uma campanha de massa divulgando o Parque para a população da RMS.



Durante as obras é importante que as informações sejam passadas de forma objetiva e segura, informando sobre interferências, horários, precauções, a quem recorrer em casos de acidentes etc.

### Período de Implementação

02 (dois) anos.

Após a implementação do Parque, um outro programa de comunicação deve ser elaborado com o objetivo de favorecer a interação do equipamento com a população em geral, divulgando o Parque, os eventos que venham a ser realizados e outras informações de interesse.

### Responsável

Secretaria Estadual do Meio Ambiente (SEMA).

## 8.9 PROJETO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL

### Objetivos

- Construir uma sólida rede de interação social fundada na educação ambiental, para que a gestão do Parque Estadual do Ipitanga esteja ancorada no princípio da sustentabilidade.
- Promover a formação de lideranças das comunidades para a participação qualificada em fóruns, colegiados e demais instâncias de discussões políticas e técnicas;
- Sensibilizar a comunidade sobre a importância do patrimônio ambiental existente;
- Buscar o apoio e participação da comunidade para valorização e conservação da bacia hidrográfica do Ipitanga, bem como para a sustentabilidade das futuras intervenções;
- Promover a assimilação de conhecimentos, valores, habilidades, experiências que fortaleçam a capacidade das pessoas para agir individual e coletivamente na solução dos problemas ambientais locais;
- Promover um processo de educação integrado a programas de conservação, recuperação e melhoria da qualidade ambiental do Parque;
- Execução de políticas públicas, programas e atividades de EA e comunicação voltadas para o (re)conhecimento, valorização, criação, implementação, gestão e defesa do Parque;
- Formar cidadãos críticos e potenciais multiplicadores dos conceitos pautados nos princípios da Educação Ambiental e das práticas sustentáveis.

### Descrição

Este Projeto de Educação Ambiental vincula-se ao Programa de Educação Ambiental associado ao Plano Urbanístico e Ambiental do Vetor Ipitanga. Está, portanto, voltado à ações com temáticas de interesse do Parque, valorizando as suas características e problematizando as pressões, impactos e interferências na relação com o ambiente urbano.

O projeto é concebido considerando duas abordagens distintas:

- *O Parque na RMS*
- *O Parque e seu Entorno*

Na primeira abordagem o público a ser mobilizado prioritariamente é formado por lideranças da RMS com atuação na área ambiental, políticos, gestores e técnicos de órgãos responsáveis pela questão ambiental dos municípios, gestores de outras unidades de conservação da RMS e

responsáveis pela administração de parques urbanos. Nessa linha devem ser previstas atividades que de uma forma ampla possam afirmar a importância socioambiental da UC.

Na segunda abordagem o público será formado por lideranças e grupos sociais que possuem uma relação mais direta com o Parque. Devem ser mobilizados as lideranças e os moradores das comunidades do entorno do parque desenvolvendo-se subprojetos do interesse da cada uma das comunidades e alinhados quanto ao tratamento da problemática específica da área. O mais importante é que os projetos sejam construídos de forma participativa, sempre articulando o objetivo geral de preservação do Parque com temas de interesse da comunidade.

## 8.10 PROJETO DE INTEGRAÇÃO DE CICLOVIAS

### Objetivos

Promover as condições para monitoramento cotidiano das bordas do Parque;  
Integrar o parque ao sistema de ciclovia proposto no Plano Urbanístico e Ambiental do Vetur Ipitanga proposto em articulação com a Ciclovia do trabalhador.

### Descrição

Trata-se de projeto para integração das ciclovias existentes e propostas prevendo-se pontos de apoio e descanso. A ciclovia é parte constitutiva do Sistema de Proteção do Parque e integra o conjunto de portais situados em toda a extensão da poligonal. Compõe o circuito de monitoramento consistindo, nessa condição, em uma via de serviço que cumpre essa função, além das que lhes são próprias como via destinada a veículos não motorizados, como bicicletas e triciclos, tendo associada uma pista de *cooper*, segregada da faixa de ciclovia.

### Período de Implementação

02 (dois) anos.

### Responsável

Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR) por meio da Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (CONDER).

## 8.11 PROJETO DE ACESSIBILIDADE

### Objetivo

Promover a acessibilidade universal às áreas dos Portais do Parque e à Ciclovia de Monitoramento.

### Descrição

Execução de projeto de acessibilidade envolvendo os roteiros de visitação do Parque, considerando as diretrizes e normas do Desenho Universal.

### Período de Implementação

02 (dois) anos.

### Responsável

- Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR) e Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (CONDER).

## 9 PROPOSIÇÃO DE PEÇAS TÉCNICAS JURÍDICAS

Para que o Parque seja criado e implementado são necessários diversos atos administrativos que seguem relacionados:

1. Minuta de decreto de criação do Parque Estadual do Ipitanga;
2. Minuta de decreto que declara de utilidade pública para fins de desapropriação as áreas de terra inseridas na poligonal do Parque Estadual do Ipitanga;
3. Minuta de petição inicial de ação de desapropriação;
4. Minuta de petição inicial de ação de reintegração de posse;
5. Minuta de petição inicial de ação de imissão de posse;
6. Minuta de escritura pública de doação de imóvel;
7. Minuta do termo de autorização de pesquisa científica.
8. Minuta de termo de autorização de uso de imagem;

Foram elaboradas as minutas de modo que se tenha a concepção dos instrumentos jurídicos necessários à implantação e gestão do Parque (**Apêndice C**).

No processo de encaminhamento o executivo deverá fundamentar a propositura das normas com os seguintes argumentos:

- A Constituição Federal garante o meio ambiente ecologicamente equilibrado como direito fundamental e bem de uso comum do povo (art. 225, caput);
- A Constituição Federal determina que para assegurar a efetivação deste direito devem ser definidas “em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção” (art. 225, §1º, incisos III);
- A Lei n. 9.985, de 18 de junho de 2000, instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC) e regulamentou o dispositivo constitucional, diploma legal que estabelece normas gerais acerca de unidades de conservação que deverão ser observadas pelos demais entes federativos ao criar unidades de conservação que venham a integrar o SNUC;
- A área proposta para criação desta unidade encontra-se em bom estado de conservação e possui atrativos para visitação públicas e o Parque Estadual é uma categoria de unidade de conservação de proteção integral pertinente para a proteção dos recursos naturais ali existentes, bem como garantir o lazer e contemplação da população local;

Seguem ainda algumas orientações:

- Após a conclusão dos estudos técnicos e de consulta pública, o chefe do poder executivo pode criar unidades de conservação por ato próprio;
- Todas as áreas inseridas em Parques devem ter posses e propriedades públicas, o que impõe ao poder público a necessidade de sua regularização fundiária;
- A regularização poderá ser feita por desapropriação ou pela doação de imóveis por particulares, com objetivo de desonerá-lo da obrigação de restauração de vegetação nativa para instituição de reserva legal.



## 10 GESTÃO DO PARQUE ESTADUAL DO IPITANGA

### 10.1 GESTÃO PARTICIPATIVA COMO CONDIÇÃO DE SUSTENTABILIDADE

A participação social na gestão territorial urbana compareceu como pauta central dos movimentos ambientalistas e pela reforma urbana e que ganharam corpo a partir dos anos 80. Essa participação foi consagrada no que vem se entender de forma mais ampla e profunda enquanto gestão democrática. Hoje a participação social se tornou um requerimento de legitimidade tanto em planos e projetos urbanos, quanto no planejamento e gestão ambiental, sendo condição no acompanhamento cotidiano da implementação do quanto estabelecido nos processos de formulação de políticas, planos e projetos.

Além das instâncias formais instituídas, é importante que a participação social ocorra sempre que as ações públicas e privadas sobre o território afetem a dimensão coletiva, daí a necessidade de contar com possibilidades múltiplas do pensar e agir coletivamente. Buscar, portanto, ir além do ambiente institucional criado é imperativo para ampliar formas democráticas de gestão que incorporem agentes e saberes algumas vezes distintos e conflitantes, ampliando a possibilidade de acerto em relação às decisões que envolvem o espaço público ou a dimensão da vida coletiva.

No caso de unidades de conservação tem sido sedimentada a visão que aponta no sentido do maior envolvimento possível das comunidades do entorno e/ou interessadas, na gestão desses espaços. Experiências tem mostrado o ganho trazido às unidades de conservação quando as comunidades se envolvem na gestão e participam de atividades que contribuem na qualificação e manutenção dessas unidades. Esta participação pode se dar de diferentes formas, como nas instâncias colegiadas instituídas, a exemplo do Conselho Gestor da UC, de atividades promovidas no espaço da UC etc. e o que deve ser buscado é o envolvimento e compromisso das comunidades com aquele espaço, o que somente é possível se aquele bem se constituir em valor para aquela coletividade.

As experiências desenvolvidas no país atestam o quanto é possível fortalecer a liderança política da comunidade, a partir da adoção de formas de participação social. Entende-se que lideranças exercidas no âmbito territorial, não vinculadas à gestão formal do município, podem representar forças políticas e institucionais capazes de, atuando de forma complementar ou coadjuvante, contribuir enormemente na gestão do território. Mais do que isso, sabe-se que planos e projetos construídos com participação social, por agregar o componente da legitimidade, têm mais chances de lograr êxito nos resultados esperados, uma vez que o processo inscreve compromissos que mobilizam os agentes interessados na busca da sua implementação.

Pela via da participação são também fortalecidas condutas mais democráticas na atuação do Estado, e dos técnicos individualmente, nas experiências dialogadas com as comunidades. Isso significa dizer que através do envolvimento das comunidades e suas representações é possível construir uma nova cultura de planejamento baseada em um processo de produção coletiva com resultados que reflitam, de fato, os interesses da maioria dos cidadãos.

Para a proposta de gestão do Parque Estadual do Ipitanga toma-se como diretriz orientadora a participação das comunidades locais e suas representações nas instâncias institucionais de gestão política da UC que serão criadas, como o Conselho Gestor, mas também em outras instâncias e práticas que sejam necessárias para a garantia da consolidação e manutenção do parque. A ideia norteadora é que a sustentabilidade do parque somente será possível se houver o envolvimento de entidades comprometidas com o parque na sua gestão. Em um outro sentido, entende-se que o parque é componente do processo de desenvolvimento das comunidades, sendo a sua

consolidação enquanto parque requisito para as comunidades locais preservarem seus modos de vida em um contexto em que as ruralidades ainda persistem, apesar das pressões da metrópole.

O fato de estar localizado em área urbana com nítidas pressões de ocupação, seja pelo mercado imobiliário, seja por processos informais, requer estratégias de manutenção da convivência entre práticas rurais e o entorno urbano metropolitano que pressiona e impõe alterações na configuração do território. A recente movimentação das comunidades locais no processo de revisão do PDDU de Salvador no sentido de tornar a área novamente rural é um indicativo da vontade de preservar características locais associadas a esse modo de vida. Considerando que essa ideia não foi incorporada à minuta encaminhada à Câmara Municipal pela Prefeitura, é proposto um modelo de gestão que valorize as representações locais, viabilizem a implementação dos planos, programas e projetos propostos e que contribuam na manutenção de práticas rurais no Vetor Ipitanga, tendo como ponto de partida a própria criação e consolidação do Parque como UC de Proteção Integral.

## 10.2 INTEGRAÇÃO COM AS COMUNIDADES DO ENTORNO

Mesmo considerando que o Parque se apresenta como equipamento de abrangência metropolitana o alcance de bons resultados na gestão requer a previsão de mecanismos capazes de promover o estreitamento dos vínculos com as comunidades do entorno. Esses vínculos hoje estão associados ao abastecimento de água, à pesca, ao lazer das crianças, mas passam também pelo reconhecimento da importância ambiental da área, como foi por diversas vezes colocado nas oficinas e seminários realizados no desenvolvimento do Plano Urbanístico e Ambiental do vetor Ipitanga.

Com a implementação do Parque será importante o mapeamento desses usos na perspectiva de construção de pactos para a preservação da sua integridade, resguardando usos tradicionais com formas de manejo que assegure condição de manutenção da qualidade ambiental e quando necessário a recuperação das áreas degradadas. Criar formas de manejo adequadas às características do Parque e aos requerimentos de proteção é essencial, assim como é também o estabelecimento de mecanismos de proteção das bordas que impeçam a supressão de vegetação pelo avanço da ocupação ou retirada de madeira.

Qualquer modelo que venha a ser implantado para a gestão do Parque pressupõe a consolidação de vínculos atuais e criação de outros, desde que convergentes com uma proposta de sustentabilidade. Cabe levar em conta, nesse sentido, que os vínculos se diferenciam na relação de vizinhança estabelecidas pelas comunidades com o Parque. Nas áreas menos urbanizadas, como Cassange, a relação com o Parque em regra tem sido menos impactante muito em razão da presença de sítios que em muitos casos conservam a vegetação na faixa mais próxima da represa. Na borda voltada para Boca da Mata/ Cajazeiras o que se observa é o avanço progressivo da ocupação, em situações específicas comprometendo a faixa de proteção da mata ciliar.

No processo de implementação do Parque será necessário desenvolver um trabalho sistemático de educação ambiental nas comunidades, que considere os perfis de uso e a relação que as comunidades estabelecem com o Parque, criando estratégias diferenciadas no trabalho educativo de acordo com o perfil e interesses das comunidades vizinhas.

### 10.3 CONCEPÇÃO DE GESTÃO PROPOSTA

#### Uma Proposta de Gestão em Células

Muitos são os modelos de gestão propostos para as UCs de proteção integral, sendo hoje cada vez mais enfatizados modelos que preconizam a gestão por meio de ONGs ou por empresas privadas mediante concessão como vaticínio da impossibilidade de preservar esses ambientes por meio da gestão pública direta. Alguns modelos envolvem a gestão compartilhada entre o poder público e as Organizações Sociais (OSs) ou Organizações da Sociedade Civil de interesse Público (OSCIPs).

Todos podem se mostrar adequados a depender do objeto e do contexto e, sobretudo, diante das expectativas dos agentes sociais sobre o território em questão. Importante é considerar os níveis de organização das entidades que por ventura tenham o perfil e interesse em assumir o encargo da gestão compartilhada. Esses são requisitos básicos, sendo importante também possuir estrutura compatível no que diz respeito principalmente aos recursos humanos e possuir vínculo com o lugar e capacidade de agregar outros agentes sociais em torno da conservação da UC.

O contexto onde se insere o Parque Estadual do Ipitanga se destaca pela presença de fortes lideranças comunitárias e religiosas. As organizações da sociedade civil encontradas nas localidades do Loteamento Ceasa, Jardim Campo Verde, Cassange, Nova Esperança, Fazenda Grande I, Cajazeira e Boca da Mata são, na sua maior parte, constituídas por Associações de Moradores e Instituições Religiosas, algumas das quais se articulam à entidades com atuação em uma abrangência territorial maior e/ou estabelecem vínculos informais com a chamada sociedade política e com instituições públicas. Essa capacidade de inserção em uma esfera pública de maior alcance sugere grande potencial de atuação e articulação na viabilização de melhorias de longo prazo para a área.

Em qualquer modelo de gestão que se pense para o Parque é condição incluir as entidades locais como parte do processo, seja no conselho gestor a ser formado, seja na gestão cotidiana, seja por meio da implementação de projetos. Por essa razão o modelo aqui concebido propõe a participação dessas por meio do que aqui se denomina de Gestão em Células.

Esse modelo está estreitamente vinculado à concepção dos portais que terão, cada um deles, uma área de influência (célula). A proposta é que cada um dos portais e sua respectiva célula seja administrado por uma entidade local, habilitada por meio de edital, sendo um de concessão e manutenção e outro de projeto. Na proposta, o Edital de Concessão e Manutenção envolveria os recursos necessários para a entidade manter um Coordenador e uma equipe mínima de fiscalização (fiscal e auxiliar). O Edital de Projeto envolveria ações que o Estado queira implementar de recuperação ambiental, educação ambiental, atividade produtiva nas comunidades (apicultura, produção de doces, artesanato com material reciclado etc.).

Os portais estruturantes são concebidos como nós que apoiam as células, interconectadas umas com as outras. São espaços de transição entre a comunidade e o Parque, cumprindo a função de dinamização das suas bordas e de segurança, por consequência. Os portais são, dessa forma, âncoras do modelo de gestão e, para que cumpram plenamente as suas funções, são previstas estruturas compatíveis, conciliando demandas da comunidade expressadas no processo participativo de construção do Plano Urbanístico e Ambiental do Vetor Ipitanga e os requerimentos de proteção do Parque.

Os componentes do modelo de gestão estão descritos a seguir e apresentados na **Figura 10.1**.



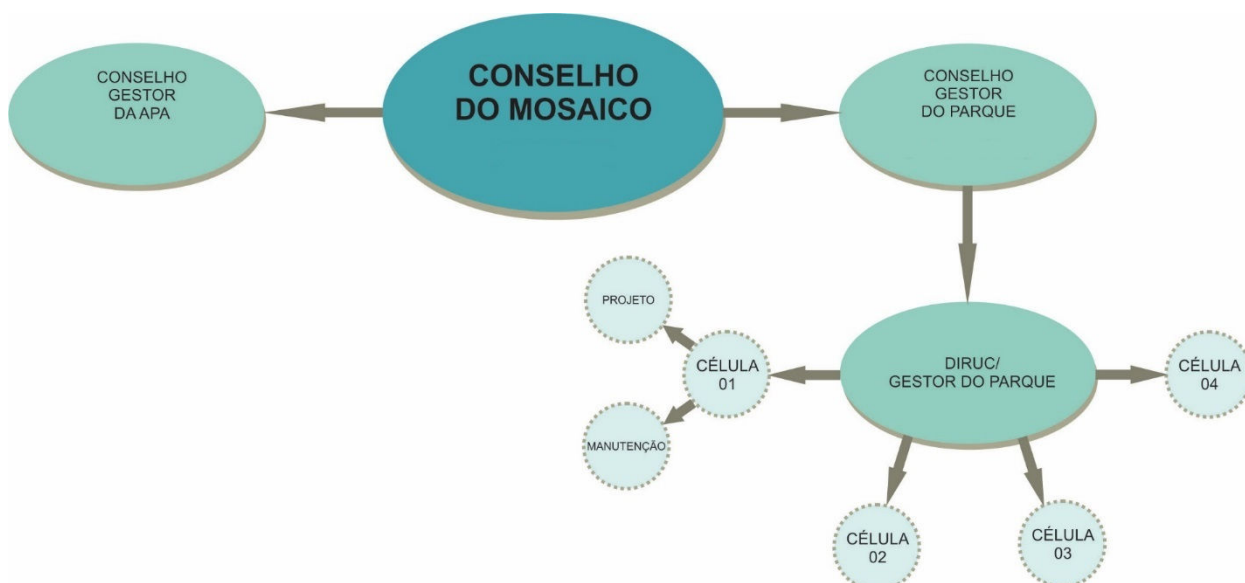


Figura 10.1 - Diagrama do Modelo de Gestão

### Conselho do Mosaico

Conselho constituído com a função de atuar como instância de gestão integrada das unidades de conservação que o compõem, tendo como competências:

- Elaborar seu regimento interno, no prazo de noventa dias, contados da sua instituição;
- Propor diretrizes e ações para compatibilizar, integrar e otimizar:
  - a) as atividades desenvolvidas em cada unidade de conservação, tendo em vista, especialmente:
    1. os usos na fronteira entre unidades;
    2. o acesso às unidades;
    3. a fiscalização;
    4. o monitoramento e avaliação dos Planos de Manejo;
    5. a pesquisa científica; e
    6. a alocação de recursos advindos da compensação referente ao licenciamento ambiental de empreendimentos com significativo impacto ambiental;
  - b) a relação com a população residente na área do mosaico;
- Manifestar-se sobre propostas de solução para a sobreposição de unidades; e
- Manifestar-se, quando provocado por órgão executor, por conselho de unidade de conservação ou por outro órgão do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA, sobre assunto de interesse para a gestão do mosaico.

A sua composição será estabelecida na portaria que instituir o mosaico e deverá obedecer aos mesmos critérios estabelecidos para o Conselho Gestor da UC. O Conselho de Mosaico terá como presidente um dos chefes das unidades de conservação que o compõem, o qual será escolhido pela maioria simples de seus membros.

### Conselho Gestor do Parque Estadual do Ipitanga

Conselho constituído por representantes dos órgãos públicos, de organizações da sociedade civil e da população residente, presidido pelo INEMA.

## Células

As Células são espaços associados aos portais estruturantes e sob sua área de influência onde se propõe a gestão específica por uma OS ou OSCIP. Cada célula terá uma estrutura física de apoio que servirá de base para a execução do projeto para o qual a OS ou OSCIP tenha sido selecionada.

Buscou-se em algumas áreas desenvolver a concepção do portal atendendo às demandas colocadas por lideranças de entidades locais que foram pensadas como âncora de projetos socioambientais e culturais.

### 10.4 IMPLEMENTAÇÃO DO PARQUE

#### 10.4.1 Estratégia de Implementação e Controle da Ocupação e Uso do Solo

A implementação do Parque Estadual do Ipitanga deverá ocorrer mediante a aquisição das propriedades inseridas na poligonal proposta. Para isso deverá ser planejado e executado o projeto de desapropriação e reassentamento das famílias que detenham o domínio ou a posse dos imóveis ali inseridos, uma vez que tal tipologia de UC de proteção integral deve ser necessariamente de dominialidade pública (Lei Federal nº 9.985/2000).

Tal procedimento será precedido de um estudo para caracterização dos atuais ocupantes/proprietários considerando a matriz fundiária consolidada no presente trabalho que deve ser a linha de base referencial para verificação da titulação do bem no momento da implementação do Parque. Como medida prioritária e emergencial, recomenda-se que a Embasa realize estudo fundiário minucioso mediante levantamento documental no setor responsável pelo patrimônio da empresa e pesquisa em cartório para em seguida regularizar o seu patrimônio.

Ressalte-se que, embora se tenha avançado na pesquisa fundiária, consolidando uma matriz referencial na qual as cadeias sucessórias dos proprietários atuais deverão se apoiar na porção do território inserido no município do Salvador, o mesmo não ocorreu com a porção referente a Simões Filho, uma vez que nem a Embasa e nem a Sudic conseguiram reunir e fornecer a documentação necessária para a comprovação da dominialidade das áreas que outrora desapropriaram, respectivamente, para os reservatórios e para a implantação do centro industrial. Essa lacuna deverá ser necessariamente resolvida quando da regularização fundiária do Parque.

No processo de aquisição das áreas devem ser adotados os seguintes procedimentos:

- consultas a órgãos competentes que tenham envolvimento ou jurisdição sobre a área;
- levantamento cartorial e de campo para identificação e caracterização da dominialidade da área;
- levantamento do número e tamanho médio das propriedades, valor médio da terra, tipos de titulação existentes e os principais usos da terra na propriedade (benfeitorias);
- estimativa do percentual da área sob domínio dos diversos órgãos da União, Estados e Municípios, e aquelas sob domínio de particulares;
- identificação da fonte de renda principal e secundária dos proprietários ou ocupantes (ex.: aposentadoria rural, bolsa família, produção etc.);
- avaliação dos imóveis privados que serão desapropriados;
- pactuação com os gestores públicos de órgãos que possuem propriedade na área a fim de definir os meios jurídicos para a regularização fundiária da área e sua destinação como Parque.

Todas essas medidas são indispensáveis ao processo de consolidação territorial da UC.

Como se trata de um parque de abrangência metropolitana recomenda-se que a Entidade Metropolitana se envolva diretamente na sua implantação. As represas integram o Sistema Integrado de Abastecimento de Água de Salvador sendo os municípios de Salvador, Simões Filho e Lauro de Freitas diretamente atendidos pelo manancial do Ipitanga. Para a viabilização da execução do parque é fundamental que os municípios usuários do sistema aportem recursos para a sua implantação complementarmente aos recursos que a Embasa deverá aportar, por ser responsável pela operação do sistema de abastecimento de água. Dentre os órgãos públicos que deverão ser acionados na implementação do parque cabe destacar: a SUDIC, em razão da sua presença na vizinhança do parque e pela capacidade de mobilizar empresas para viabilizar a recuperação de áreas e mesmo a doação de terras, o IFBA, por estar no entorno da nascente do rio Ipitanga, e CEASA, cabendo ao Inema, por competência, promover a articulação necessária à mobilização desses agentes.

No processo de implantação do parque alguns parceiros privados deverão ser mobilizados no esforço de implantação do parque. Recomenda-se especialmente que sejam envolvidos na implementação do parque, seja na doação de áreas, seja na recuperação de porções degradadas, as empresas que desenvolvem atividades impactantes na área do entorno do parque, especialmente as empresas de mineração.

A implementação do Parque Estadual do Ipitanga também implica em uma avaliação criteriosa quanto à desativação e recuperação da área destinada ao funcionamento do Aterro Metropolitano Centro, uma vez que este compromete sobremaneira a qualidade ambiental e sustentabilidade do futuro parque.

Para controle das ocupações no entorno do parque está prevista a implantação de uma ciclovía circundando seus limites e portais. Nos portais são propostos equipamentos urbanos de uso comum em pontos estratégicos tais como: unidades produtivas, centros comunitários, espaços de eventos, lazer e cultura, equipamentos culturais e educacionais, núcleo de administração da UC, estruturas comerciais (quiosques) articulados ao projeto estruturante da Vila Olímpica.

Considerando a necessidade de estreitar os laços e reforçar o apoio da população à UC são propostas trilhas ecológicas em áreas específicas para o desenvolvimento de atividades de educação ambiental e de ecoturismo, aproveitando assim os atributos naturais do Parque. Associadas à proposta do Parque foram planejadas estruturas para comercialização de alimentos e produtos produzidos localmente, possibilitando a inserção produtiva da comunidade associada à conservação dos recursos naturais.

#### 10.4.2 Implicações para Implementação do Parque Estadual do Ipitanga

Para implementação do Parque Estadual do Ipitanga deverão ser contempladas as seguintes medidas:

- Realização de diagnóstico florístico e faunístico para caracterização específica da área proposta para a criação do Parque, contemplando estudo de aceitação da proposta e potencial de uso público (atrativos naturais e potencial ecoturístico);
- Complementação do diagnóstico fundiário da área do Parque para subsidiar o processo de desapropriação e reassentamento;
- Cadastramento das empresas em operação no entorno do Parque e que desenvolvem atividades com significativo impacto ambiental.



- Quantificação do custo efetivo para realizar o processo de desapropriação da poligonal do parque mediante avaliação criteriosa elaborada por perito utilizando-se métodos consagrados e atendendo às normas da ABNT;
- Planejar e executar o processo de desapropriação e reassentamento das famílias inseridas na área definida como poligonal do Parque;
- Estabelecer zona de amortecimento do Parque, onde deverão ser respeitados os parâmetros de ocupação e uso do solo adequados aos de uma zona rural (Art. 49; Lei Federal nº 9.985/2000);
- Manutenção do modelo de ocupação em grandes lotes, na zona de amortecimento do parque.
- Implantação de um sistema de coleta de resíduos sólidos mais eficiente, principalmente no entorno do Parque e em sua zona de amortecimento, a fim de evitar a deposição indevida destes e eventual lixiviação para os mananciais e reservatório das represas;
- Monitoramento das áreas propensas à ocupação desordenada no entorno do Parque;
- Monitoramento de forma intensiva dos empreendimentos com elevado potencial poluidor (Aterro Metropolitano Centro e as Pedreiras Carangi e Aratu) instalados nas proximidades do Parque;
- Revisão das condicionantes e mecanismos de compensação ambiental aplicáveis aos empreendimentos citados no item anterior;
- Aplicação de sanções às atividades de mineração inseridas nas imediações da represa Ipitanga III, onde se observa um risco iminente de assoreamento;
- Realização de estudo para desativação do Aterro Metropolitano Centro e recuperação ambiental da área, uma vez que tal empreendimento compromete a sustentabilidade do Parque e não condiz com o modelo de ocupação planejado para esta região;
- Restrição à implantação de empreendimentos imobiliários propensos a atração de grandes contingentes populacionais nas imediações do Parque e em sua zona de amortecimento.

## 10.5 ZONEAMENTO

Foi definido um Macrozoneamento, a partir do qual foram definidas:

- ✓ as áreas de proteção (Macrozona de Proteção); e
- ✓ as áreas de uso (Macrozona de Uso).

A Zona de Amortecimento deverá ser definida quando da elaboração do Plano de Manejo do Parque.

### **Macrozona de Proteção**

Trata-se da área que deve ser protegida integralmente. Nesta zona, as áreas degradadas deverão passar por recuperação ambiental e paisagística. Haverá restrição de visitação e uso conforme descrito no Modelo de Gestão:

- Preservação integral dos recursos e garantia da ausência de intervenção humana por meio de ações sistemáticas de fiscalização e monitoramento;
- Recuperação ambiental e paisagística;
- Restrição de visitação e uso;
- Conservação de ecossistemas do Bioma Mata Atlântica, dos processos e equilíbrios ecológicos inerentes;
- Disponibilidade de requerimentos para a fauna e flora relacionados ao contexto espacial (ex. entre as demais áreas próximas) no que diz respeito à: ampliação da área de vida,

alimentação, abrigo, reprodução, dispersão, imigração, predação, polinização, auxiliando no fluxo gênico da fauna e da flora;

- Manutenção do mosaico de paisagens;
- Necessidade de assegurar a estabilidade das encostas, solos desnudos e áreas degradadas;
- Necessidade de proteger área para compor barreira frente à supressão vegetal; e
- Proteção das Áreas de Preservação Permanente no entorno das represas.

### **Macrozona de Uso**

A Zona de Uso corresponde à área dentro do Parque destinada a administração, manutenção, lazer/cultura, recreação, educação ambiental e pesquisa. Deve ser estabelecida delimitação rigorosa dos espaços destinados a equipamentos e usos correspondentes dentro do Parque, de modo a manter dentro dos limites compatíveis com as características locais.

Os portais, entendidos com zonas limítrofes de transição devem ser os locais para instalação desses equipamentos.

### **Zona de Amortecimento**

A zona de amortecimento correspondente ao entorno do Parque deverá ser instituída junto à criação da unidade de conservação, quando deverá ser elaborado o seu Plano de Manejo.

Envolve a proposição de normas e restrições específicas com objetivo de minimizar os impactos negativos sobre a UC através de elaboração de zoneamento.

Necessidade de disciplinamento da ocupação e expansão urbana em concordância com o crescimento da cidade e com a manutenção do equilíbrio ecológico, potencializando de forma positiva os demais aspectos.

## **10.6 SETORIAIS DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS RELEVANTES PARA A IMPLEMENTAÇÃO DO PARQUE**

Para a implementação e gestão do Parque alguns órgãos públicos (**Quadro 10.1**) se colocam como estratégicos uma vez que poderão, no âmbito das suas respectivas competências, aportar recursos e promover a gestão integrada da UC.

**Quadro 10.1 - Setoriais de Planejamento e Gestão de Políticas Públicas do estado da Bahia de Interesse para o Parque**

| TEMA                                                                           | SECRETARIAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HABITAÇÃO</b>                                                               | Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEDUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>TERRAS,<br/>REGULARIZAÇÃO<br/>FUNDIÁRIA OU<br/>CONFLITOS<br/>FUNDIÁRIOS</b> | Secretaria da Administração - SAEB<br>Secretaria de Infraestrutura Hídrica e Saneamento- SIHS<br>Secretaria do Meio Ambiente - SEMA<br>Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEDUR<br>Secretaria de Desenvolvimento e Integração Regional (SEDIR)<br>Superintendência de Desenvolvimento Industrial e Comercial - SUDIC<br>Empresa Baiana de Águas e Saneamento S.A. – Embasa<br>Casa Militar |
| <b>RECUPERAÇÃO E<br/>PROTEÇÃO<br/>AMBIENTAL</b>                                | Secretaria do Meio Ambiente - SEMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>SANEAMENTO</b>                                                              | Secretaria de Infraestrutura Hídrica e Saneamento - SIHS<br>Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEDUR<br>Secretaria do Meio Ambiente - SEMA                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>PROJETOS<br/>CULTURAIS</b>                                                  | Secretaria da Cultura – SECULT<br>Secretaria da Educação - SEC<br>Secretaria da Justiça Cidadania e Direitos Humanos Bahia - SJCDH<br>Secretaria da Saúde - SESAB<br>Secretaria da Segurança Pública - SSP                                                                                                                                                                                     |
| <b>PROJETOS<br/>ESPORTIVOS</b>                                                 | Secretaria do Trabalho, Emprego, Renda e Esporte - SETRE<br>Secretaria da Justiça Cidadania e Direitos Humanos Bahia - SJCDH<br>Secretaria da Saúde - SESAB                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>ARTICULAÇÃO<br/>COMUNITÁRIA</b>                                             | Secretaria de Comunicação Social - SECOM<br>Secretaria da Justiça Cidadania e Direitos Humanos Bahia - SJCDH<br>Secretaria de Políticas para as Mulheres - SPM<br>Secretaria de Promoção da Igualdade Racial - SEPROMI                                                                                                                                                                         |
| <b>TURISMO</b>                                                                 | Secretaria do Turismo – SETUR<br>Secretaria do Trabalho, Emprego, Renda e Esporte - SETRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>MOBILIDADE E<br/>ACESSIBILIDADE</b>                                         | Secretaria da Justiça Cidadania e Direitos Humanos Bahia - SJCDH<br>Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEDUR                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## 10.7 ÓRGÃOS DE EXECUÇÃO

Devem ser envolvidos na execução de programas e projetos para o Parque, os seguintes órgãos:

- Superintendência dos Desportos do Estado da Bahia - SUDESB;
- Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia - CONDER;
- Empresa Baiana de Águas e Saneamento S.A. - EMBASA;
- Bahiatursa - Empresa de Turismo da Bahia S/A - Bahiatursa.



## 10.8 ENVOLVIMENTO DAS PREFEITURAS MUNICIPAIS E DA ENTIDADE METROPOLITANA

Deve ser buscado todo o apoio das Prefeituras Municipais de Salvador, Simões Filho e Lauro de Freitas na implementação e gestão do Parque. Esse apoio é indispensável quando se trata gestão do uso e ocupação do solo no entorno do Parque e também na gestão dos equipamentos socioculturais que estarão localizados nos Portais.

Como o Vetor Ipitanga constitui uma área especial sujeita a regime urbanístico e gestão ambiental específicos, o zoneamento proposto, quando incorporado ao ordenamento jurídico dos municípios vai requerer a criação de condições também específicas de gestão, envolvendo a fiscalização regular e implementação dos instrumentos de política urbana previstos. Além disso, será importante o envolvimento das prefeituras na implementação das ações previstas para o Parque e a gestão dos equipamentos no âmbito da sua competência.

Da mesma forma, é importante incorporar a Entidade Metropolitana no projeto, uma vez que se trata de um projeto metropolitano de grande importância socioambiental. A possibilidade de composição do mosaico envolvendo o Parque e a APA Joanes-Ipitanga coloca essa dimensão metropolitana do Parque ainda mais evidente. Considerando tratar-se de uma das áreas mais de interesse metropolitano mais representativas, face à sua localização, o Vetor Ipitanga deverá ser incorporado ao Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado que deverá ser elaborado nos próximos dois anos em cumprimento da Lei nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015.

## 11 REFERÊNCIAS

BAHIA. **Decreto Estadual nº 32.915, de 06 de fevereiro de 1987.** Criação do Parque Estadual de Ipitanga.

BAHIA. **Lei Estadual nº 10.431, de 20 de dezembro de 2006.** Dispõe sobre a Política de Meio Ambiente e de Proteção à Biodiversidade do Estado da Bahia e dá outras providências

BAHIA. **Resolução Conselho Estadual de Meio Ambiente – CEPRAM nº 2974, de 24 de maio de 2002.** Trata do Zoneamento Ecológico Econômico a APA Joanes-Ipitanga

BAHIA. **Programa de Recuperação e Preservação de Mananciais de Abastecimento de Água da Região Metropolitana de Salvador - Sistema Ipitanga.** 2004a.

BRASIL. **Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000.** Instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC.

BRASIL. Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento. **Agricultura Urbana.** Altair Toledo Machado, Cynthia Torres de Toledo Machado. – Planaltina, DF: Embrapa Cerrados, 2002.

BRASIL. **Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - Conama nº 302, de 20 de março de 2002.** Dispõe sobre os parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente de reservatórios artificiais e o regime de uso do entorno.

BRASIL. **Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - Conama nº 371, de 5 de abril de 2006.** Estabelece diretrizes aos órgãos ambientais, para o cálculo, cobrança, aplicação, aprovação e controle de gastos de recursos advindos de compensação ambiental.

CARVALHO, I. M. de. **Área de Proteção Ambiental como Instrumento de Gestão Ambiental: Estudo de caso da APA Joanes-Ipitanga.** Trabalho apresentado ao mestrado em Planejamento Territorial e Desenvolvimento Social da Universidade Católica do Salvador – UCSal, como requisito para obtenção do título de mestre. 209 p., Salvador, 2010.

EMBASA. **Projeto de Revitalização e Gestão Ambiental dos Mananciais do Sistema Joanes/Ipitanga - Fase I Recuperação Ambiental da Barragem Joanes I, Diagnóstico Socioambiental da APP Ipitanga I, Proposta do Parque Ecológico Ipitanga I, Desenvolvimento e Implantação do SIGAM – Proposta do Parque Ipitanga - Estudo de Desapropriação,** 2013.

EMBASA. **Projeto de Revitalização e Gestão Ambiental dos Mananciais do Sistema Joanes/Ipitanga - Fase I Recuperação Ambiental da Barragem Joanes I, Diagnóstico Socioambiental da APP Ipitanga I, Proposta do Parque Ecológico Ipitanga I, Desenvolvimento e Implantação do SIGAM – Proposta do Parque Ipitanga I,** 2013.

MOUGEOT, Luc J.A. Agricultura urbana: concepto y definción. Agricultura Urbana. v.1, n.1, p.5-7, abr. 2001. Disponível em: <www.ruaf.org>. Acesso: em Fev. 2016.

SALVADOR, Prefeitura Municipal do. **Lei Municipal nº 7.400/2008.** Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município do Salvador – PDDU 2007 e dá outras providências.

SALVADOR, Prefeitura Municipal do. **Decreto Municipal nº 23.730 de 26 de dezembro de 2012.** Regulamenta A Zona de Proteção Ambiental de Ipitanga, integrantes do Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural - SAVAM da Lei 7.400/2008 e dá outras providências.

SALVADOR, Prefeitura Municipal de Salvador. **Plano Municipal de Saneamento Básico.** Secretaria Municipal de Transportes Urbanos e Infraestrutura – SETIM. 2010.



## APÊNDICES

## APÊNDICE A - CONCEPÇÃO GERAL DO PARQUE

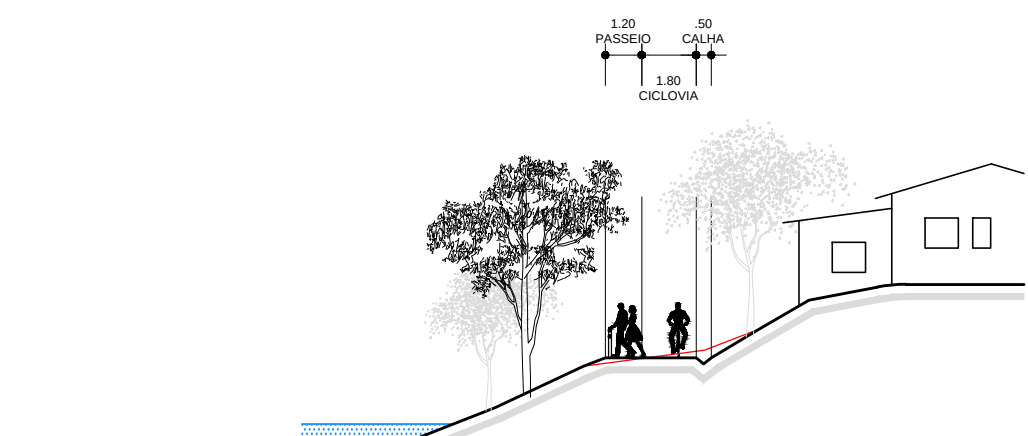
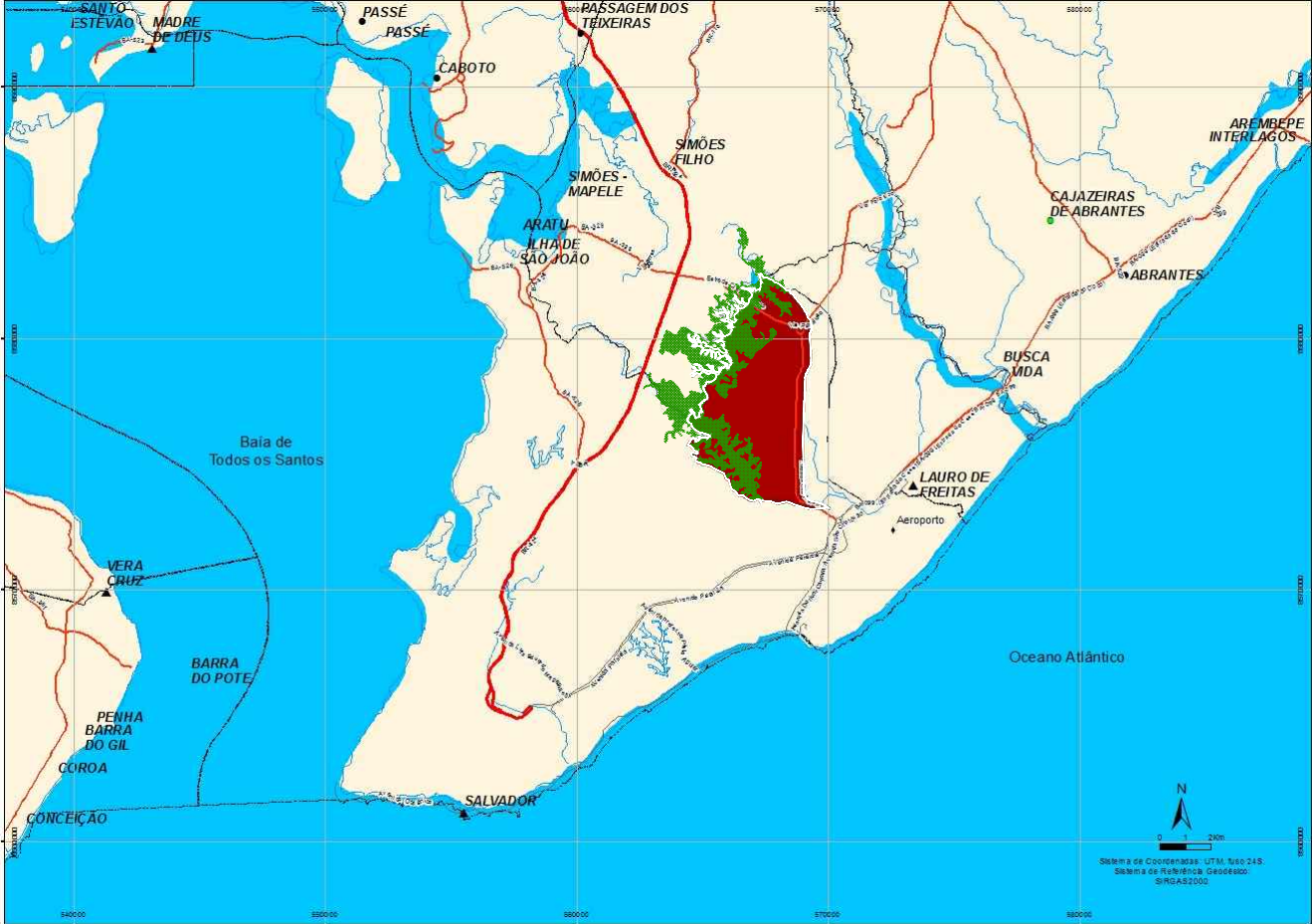
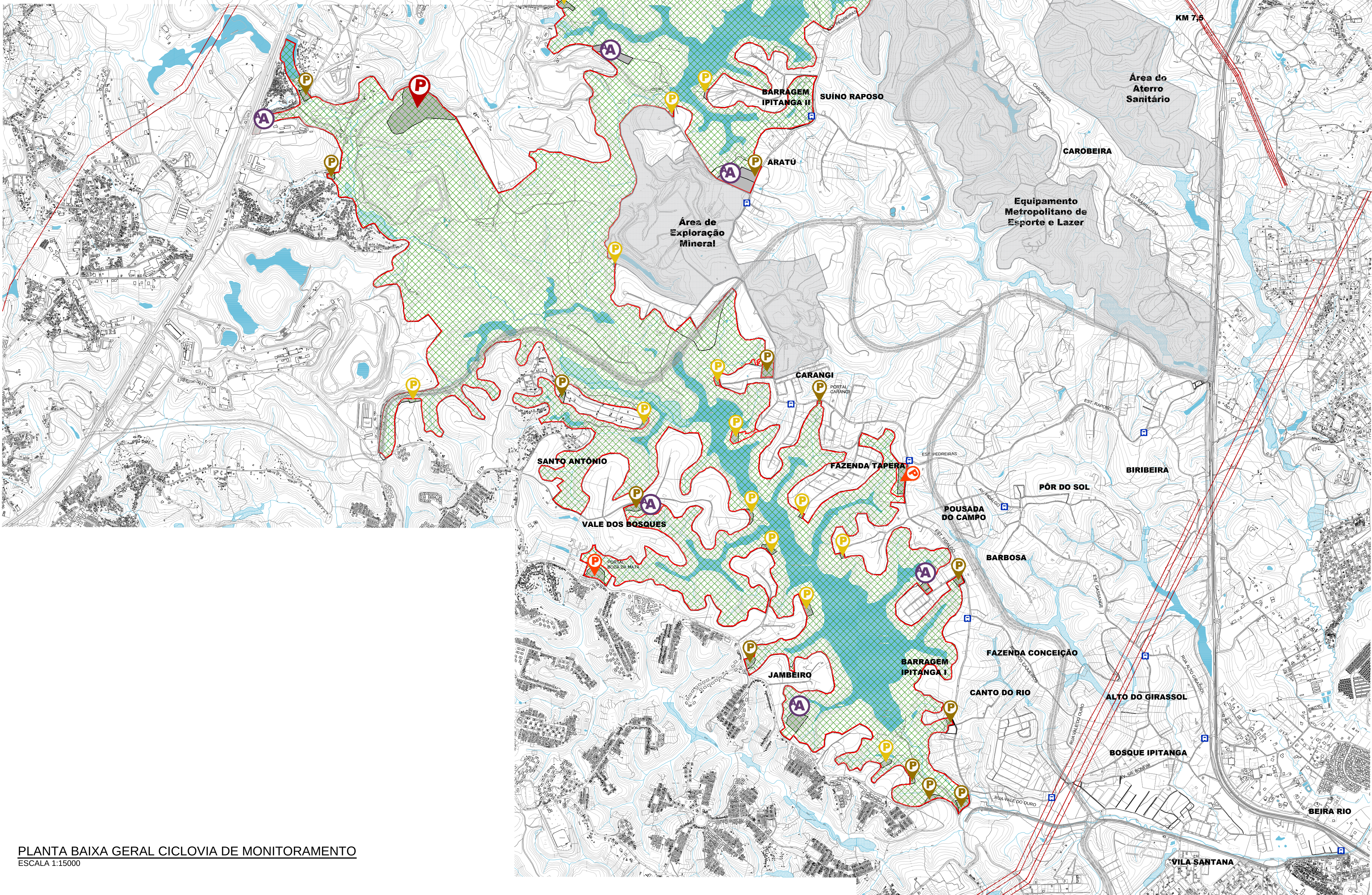
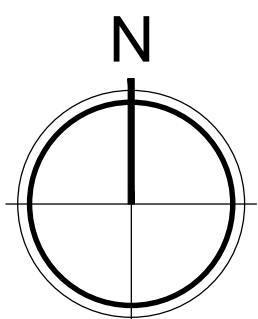




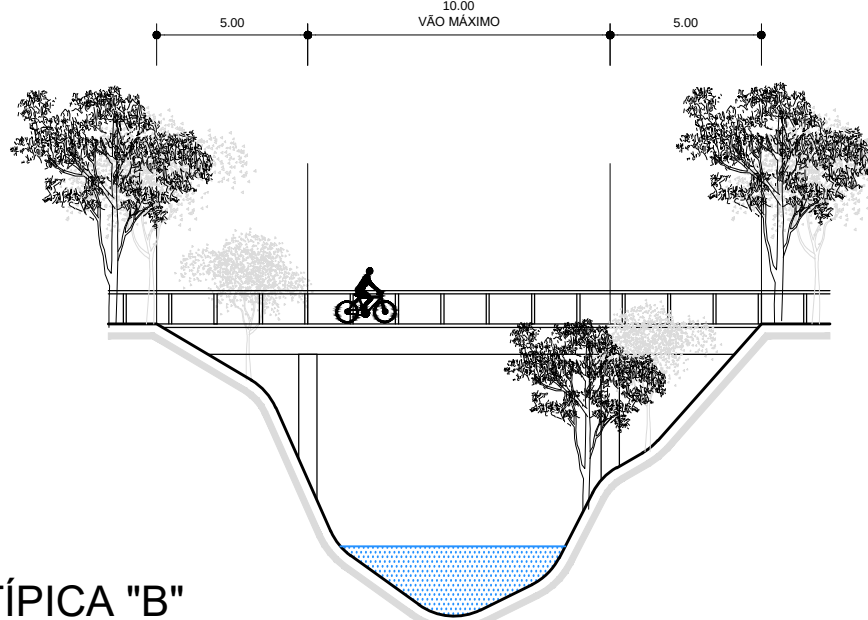


## **APÊNDICE B – PLANTA GERAL – CICLOVIA DE MONITORAMENTO**

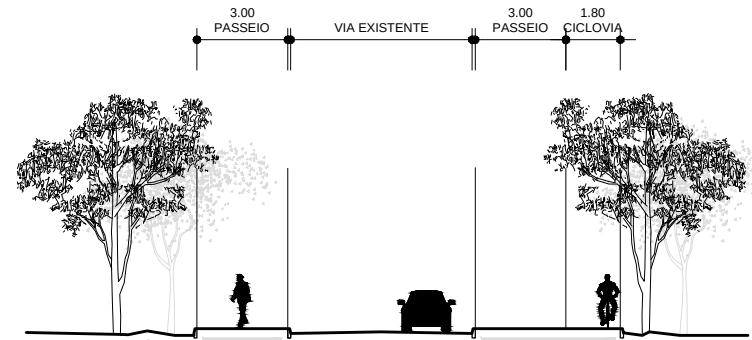




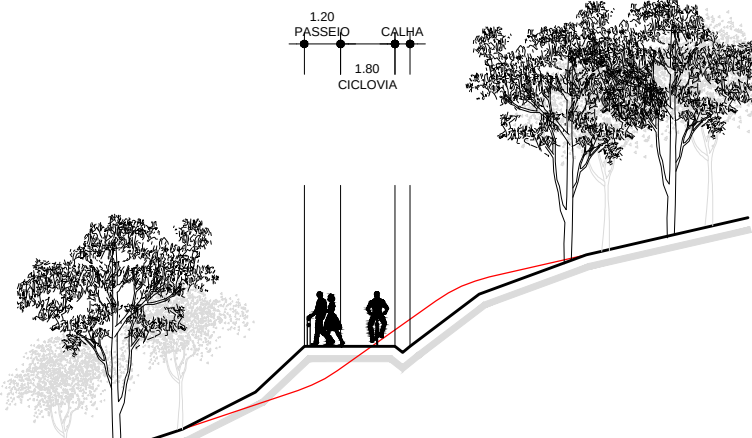
SEÇÃO TÍPICA "A"  
ESCALA 1:250



SEÇÃO TÍPICA "B"  
ESCALA 1:250



SEÇÃO TÍPICA "C"  
ESCALA 1:250



SEÇÃO TÍPICA "D"  
ESCALA 1:250

#### LEGENDA

- VIA DE PASSO E MONITORAMENTO DO PARQUE
- LIMITES E ÁREA DO PARQUE
- PARADA ÔNIBUS (PROPOSTAS PLANO URBANÍSTICO)
- PORTAL METROPOLITANO
- PORTAL DE BAIRRO
- PORTAL DE VIZINHANÇA (ESPORTE E LAZER)
- MIRANTE
- ÁREAS DE APOIO

|                          |                 |         |
|--------------------------|-----------------|---------|
| 26/11/2015               | REVISÃO         | FFA     |
| 03/05/2015               | EMISSÃO INICIAL | FFA     |
| DATA                     | DESCRIÇÃO       | REVISÃO |
| RESPONSÁVEL CONTRATANTE: |                 |         |
| RESPONSÁVEL CONTRATADO:  |                 |         |
| RESPONSÁVEL PROJETISTA:  |                 |         |

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA HÍDRICA E SANEAMENTO

BAHIA GOVERNO DO ESTADO

Consórcio

CH2HYDROS

ffa

PLANO URBANÍSTICO E AMBIENTAL

E PROJETOS ESPECÍFICOS PARA O VETOR IPITANGA

CONTRATANTE:

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA HÍDRICA E SANEAMENTO - SIHS

FASE:

DISCIPLINA:

TEMATICA ESPECÍFICA:

PLANO MESTRE

URBANISMO

1-PARQUE DO IPITANGA

TÍTULO:

02 / 02

P. GERAL CICLOVIA DE MONITORAMENTO

02 / 02

ENDEREÇO:

REPRÊSAS DO IPITANGA - SALVADOR/SIMÕES FILHO - BA

DATA EMISSÃO INICIAL:

MAI/2015

ESCALA:

1:15000

PROJETO Nº:

0395

PROJ:

DES:

DESENHO Nº

CONF:

VERIF:

APROV:

PLANTA BAIXA GERAL CICLOVIA DE MONITORAMENTO  
ESCALA 1:15000



## **APÊNDICE C – MINUTAS DOS INSTRUMENTOS NORMATIVOS**

**DECRETO Nº \_\_\_\_\_, DE \_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2016.**

**Cria o Parque Estadual do Ipitanga no Município de Salvador, e dá outras providências.**

O GOVERNADOR DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, à vista do disposto na Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, e na Lei nº 7.799, de 07 de fevereiro de 2001 ,

considerando [...]

considerando a prioridade da inclusão social e ambiental das comunidades ribeirinhas e de suas atividades sociais, econômicas e culturais,

### **D E C R E T A**

Art. 1º - Fica criado o Parque Estadual do Ipitanga, localizado no Município de Salvador, numa área total de \_\_\_\_\_ ha, delimitado pela poligonal descrita no Anexo I deste Decreto, com o objetivo de preservação de ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, possibilitando a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico.

Art. 2º - Caberá Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos - INEMA, administrar o Parque Estadual do Ipitanga, que deverá elaborar o seu Plano de Manejo e demais medidas necessárias à sua efetiva implantação.

Art. 3º - Fica criado o Conselho Consultivo do Parque Estadual do Ipitanga, com a finalidade de auxiliar o INEMA, cujo representante o presidirá, na gestão das atividades afetas à Unidade de Conservação de Proteção Integral de que trata este Decreto, integrado por outros representantes de órgãos públicos, de organizações da sociedade civil e instituições de Ensino e Pesquisa, sem exclusão de outros segmentos possíveis segmentos.

Parágrafo único - Caberá ao Conselho referido neste artigo elaborar seu regimento interno, a ser homologado pelo Diretor Geral do Instituto de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, no qual constarão os deveres e atribuições dos seus componentes, a organização e a forma do seu funcionamento.

Art. 4º - Os proprietários, possuidores e detentores de terras na área de abrangência do Parque Estadual do Ipitanga, criado por este Decreto, deverão ser desentranhados através dos meios legais.



Art. 5º Ficam permitidas a pesca artesanal, as atividades extrativistas e demais atividades tradicionais, em áreas já utilizadas para este fim antes da criação do Parque Estadual do Ipitanga, desde que de forma sustentável e conforme regras estabelecidas em seu plano de manejo.

Art. 6º - Ficam permitidas, na Zona de Amortecimento do Parque Estadual do Ipitanga, as atividades minerárias autorizadas pelo Departamento Nacional de Produção Mineral - DNPM e licenciadas pelo órgão ambiental competente, até a data de publicação deste Decreto.

§ 1º - Poderão ser permitidos, dentro dos limites da zona de amortecimento do Parque Estadual do Ipitanga, empreendimentos minerários que obtiverem as autorizações de que trata o caput deste artigo após a publicação deste Decreto, respeitadas as disposições do plano de manejo da unidade, quando houver.

§ 2º - O funcionamento das atividades de mineração na Zona de Amortecimento do Parque Estadual do Ipitanga, de que trata este artigo, dependerá da plena adequação à legislação de proteção ambiental, às regras específicas estabelecidas pelo órgão responsável pela administração da unidade de conservação e ao respectivo plano de manejo, submetendo-se ainda à Compensação Ambiental, na forma da lei.

Art. 7º - Este Decreto entrará em vigor na data da sua publicação.

Art. 8º - Revogam-se as disposições em contrário.

PALÁCIO DO GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA, em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016.

**Governador**

**Secretário da Casa Civil**

**Secretário de Meio Ambiente**

**ANEXO I**  
**MEMORIAL DESCRITIVO DA POLIGONAL DO**  
**PARQUE ESTADUAL DO IPITANGA**  
(Área de \_\_\_\_\_ ha)  
[INSERIR POLIGONAL]



**ANEXO II**  
**MEMORIAL DESCRITIVO DA ZONA DE AMORTECIMENTO DO PARQUE ESTADUAL DO**  
**IPITANGA**

(Área de \_\_\_\_\_ ha)

[INSERIR POLIGONAL]

**Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, a área de terra que indica.**

O GOVERNADOR DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, à vista do disposto no art. 105, inciso V, da Constituição Estadual, no art. 5º, alínea "g", do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e alterações posteriores, e do que consta do Processo nº \_\_\_\_\_, da Secretaria de Meio Ambiente,

**D E C R E T A**

Art. 1º - Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, a área de terra, com as acessões e benfeitorias nela existente, totalizando \_\_\_\_\_m², pertencente a quem de direito, situada no Município de Salvador - Bahia, cujas coordenadas são as constantes do Anexo Único deste Decreto.

Parágrafo único - A área de terra de que trata este artigo destina-se à implantação do Parque Estadual do Ipitanga.

Art. 2º - Ficam as Secretarias de Administração – SAEB e Meio Ambiente – SEMA, com apoio da Procuradoria Geral do Estado, respectivamente autorizadas a promover os atos administrativos e judiciais, se necessário em caráter de urgência, com vistas à efetivação da desapropriação de que trata este Decreto, e a imitir-se na posse respectiva, providenciando, inclusive, a liquidação e o pagamento das indenizações, utilizando-se, para tanto, dos recursos de que dispuser.

Art. 3º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DO GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA, em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016.

**ANEXO ÚNICO**

**[INSERIR POLIGONAL]**



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_ VARA DA  
FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE SALVADOR-BA.**

O **ESTADO DA BAHIA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.937.032/0001-60, com endereço na xxxxxxxxxxxxxxxx, e endereço eletrônico [www.ba.gov.br](http://www.ba.gov.br), por órgão de representação judicial, com endereço à Rua XXXXXX, nº XXXXXX, Bairro XXXXX, Salvador-BA, onde recebe notificações e intimações, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência propor a presente

## **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA**

fundamentando-se no Decreto-Lei 3.365 de 21 de junho de 1941, em desfavor dos **proprietários:**

**XXXXXXXXXX**, XXXXXXX e XXXXXXXXXXXXX, os quais podem ser encontrados na Rua XXXXXX, nº XXXXXX, Bairro XXXXX, Salvador-BA, Rua XXXXXX, nº XXXXXX, Bairro XXXXX, Salvador-BA, e Rua XXXXXX, nº XXXXXX, Bairro XXXXX, Salvador-BA, respectivamente, aduzindo para tanto as razões de fato e de direito que passa a expor:

**XXXXXXXXXX**, XXXXXXX e XXXXXXXXXXXXX, os quais podem ser encontrados na Rua XXXXXX, nº XXXXXX, Bairro XXXXX, Salvador-BA, Rua XXXXXX, nº XXXXXX,

Bairro XXXXX, Salvador-BA, e Rua XXXXX, nº XXXXX, Bairro XXXXX, Salvador-BA, respectivamente, aduzindo para tanto as razões de fato e de direito que passa a expor:

[acrescentar réus, caso entenda-se pertinente]

## **I. DOS FATOS**

Através do Decreto Estadual nº XXXXX, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, devidamente publicado no Diário Oficial do Estado, em \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2016 (doc. 02), o Estado da Bahia declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação a área de terra de \_\_\_\_\_m<sup>2</sup> (poligonal e mapas – doc. 03), localizada na zona urbana desta Capital, para fins de efetivação do Parque Estadual do Ipitanga, unidade de conservação criada através do Decreto Estadual n. \_\_\_\_\_, publicado no D.O.E. de \_\_\_\_\_ (doc. 04).

A área de terra declarada de utilidade pública encontra-se inserida na Área de Proteção Ambiental do Joanes – Ipitanga, instituída através do Decreto Estadual 7.596/99 (doc. 05).

Na impossibilidade de efetivação da desapropriação pela via amigável, o Estado da Bahia demanda a desapropriação dos seguintes imóveis:

Imóvel I – Matrícula \_\_\_\_, registrado no Cartório \_\_\_\_\_ (certidão – doc. 05), de \_\_\_\_ m<sup>2</sup>, desmembrado da matrícula \_\_\_\_, com/sem benfeitorias, confrontando-se ao Norte com \_\_\_\_\_, Leste com \_\_\_\_\_, Sul com \_\_\_\_\_ e Oeste com \_\_\_\_\_.

Imóvel II – Matrícula \_\_\_\_, registrado no Cartório \_\_\_\_\_ (certidão – doc. 06), de \_\_\_\_ m<sup>2</sup>, desmembrado da matrícula \_\_\_\_, com/sem benfeitorias, confrontando-se ao Norte com \_\_\_\_\_, Leste com \_\_\_\_\_, Sul com \_\_\_\_\_ e Oeste com \_\_\_\_\_.

[INCLUIR OUTROS IMÓVEIS, SE NECESSÁRIO E CONVENIENTE]



## II. DO DIREITO

A unidade de conservação é uma modalidade de espaço territorial especialmente protegido, competindo ao poder público, em todas as unidades da federação, instituí-las, nos termos do artigo 225, § 1º, I, da Constituição Federal.

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

§ 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

III - definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;

A lei n. 9.985/00, instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC, que ao regulamentar o dispositivo constitucional supra, estabelece normas gerais acerca de unidades de conservação. Neste mister, foi concebido e criado um sistema que engloba as unidades de conservação instituídas por todos os entes federativos.

Esta lei define unidade de conservação como:

espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção (art. 2º, I)

As unidades de conservação dividem-se entre as unidades de proteção integral e de uso sustentável. As unidades de proteção integral tem por objetivo básico “preservar a natureza, sendo admitido apenas o uso indireto dos seus recursos naturais, com exceção dos casos previstos nesta Lei” (art. 7º, §1º) e os Parques Nacionais, Estaduais ou Municipais encontram-se entre estas.

O objetivo básico dos parques, tal como o Parque Estadual do Ipitanga, é permitir a visitação pública para lazer, realização de pesquisa científica e atividades de

educação ambiental, em áreas que merecem proteção pela relevância ecológica e beleza.

Art. 11. O Parque Nacional tem como objetivo básico a preservação de ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, possibilitando a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico.

Apesar do objetivo de visitação, esta unidade de conservação é bastante restritiva e a legislação determina que na área do Parque todas as propriedades e posses sejam públicas.

Art. 11 [...] § 1º O Parque Nacional é de posse e domínio públicos, sendo que as áreas particulares incluídas em seus limites serão desapropriadas, de acordo com o que dispõe a lei.

Ou seja, uma vez instituída tal modalidade de unidade de conservação não há outra alternativa ao poder público se não promover a desapropriação dos bens de matriz fundiária nela inseridos.

A desapropriação é o ato necessário para consecução dos objetivos legais do Estado, possibilitando a aquisição de bens de particulares, mesmo em oposição à sua vontade. Tal ato se justifica na supremacia do interesse público sobre os interesses particulares, princípio corolário do direito administrativo, e fundamenta-se no poder de império da administração.

Neste sentido, Raquel Melo Urbano de Carvalho conceitua desapropriação como “o procedimento por meio do qual o Estado, fundado em interesse público, despoja compulsoriamente alguém de um bem e o adquire para si, de forma originária e mediante indenização [...] (Curso de Direito Administrativo, 2008, p. 1045).

Não é de outra forma que Odete Medauar conceitua o instituto:

É a figura jurídica pela qual o poder público, necessitando de um bem para fins de interesse público, retira-o do patrimônio do proprietário, mediante prévia e justa indenização. A desapropriação atinge o caráter perpétuo do direito de propriedade, pois extingue o vínculo existente entre o proprietário e o bem, substituindo-o por uma indenização (Direito Administrativo Moderno, 7. Ed., 2003, p. 374).



Segundo o artigo 2º do Decreto-Lei 3365/41, mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.

Conforme relatado, o Estado da Bahia publicou o Decreto n. \_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, declarando de utilidade pública, para fins de desapropriação, as áreas de terra indicadas, oportunidade que alegou urgência na aquisição dos bens.

A urgência na imissão de posse da área declarada de utilidade pública se justifica na necessidade de resguardar as características ecológicas da área, que precisam ser preservadas para implementação e funcionamento do Parque Estadual do Ipitanga.

A área a ser expropriada, em sede administrativa teve seu trâmite por meio do processo administrativo nº XXXXXXXX, de \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.

Estes imóveis foram avaliados (laudos – doc. 07) por engenheiro devidamente registrado no CREA-BA sob o n. \_\_\_\_\_, respectivamente, em:

I – Matrícula \_\_\_\_\_, em R\$ \_\_\_\_\_ ( xxxxxxxx reais)

II – Matrícula \_\_\_\_\_, em R\$ \_\_\_\_\_ ( xxxxxxxx reais)

## **II.I DA IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE**

O Decreto Lei n. 3.395/41 possibilita ao poder público adquirir a posse do bem objeto de desapropriação antes da decisão de mérito da ação e seu trânsito em julgado, desde que alegada urgência, com promoção dos atos necessários à sua efetivação no prazo de 120 dias. É o que se vê dos artigos 15 *caput* e § 2º.

Art. 15. Se o expropriante alegar urgência e depositar quantia arbitrada de conformidade com o art. 685 do Código de Processo Civil, o juiz mandará imiti-lo provisoriamente na posse dos bens;

§ 2º A alegação de urgência, que não poderá ser renovada, obrigará o expropriante a requerer a imissão provisória dentro do prazo improrrogável de 120 (cento e vinte) dias.

Nos casos específicos de desapropriação de imóvel urbano habitado pelo proprietário ou promissário comprador, o Decreto Lei n. 1.075/70 também vislumbra a possibilidade de imissão provisória, determinando que o poder público deposite o valor ofertado, se este não for impugnado pelo expropriado, quando deverá ser nomeado perito e o poder público poderá complementar o depósito para atingir metade do valor arbitrado.

Art 1º Na desapropriação por utilidade pública de prédio urbano residencial, o expropriante, baseado urgência, poderá imitir-se provisoriamente na posse do bem, mediante o depósito do preço oferecido, se este não for impugnado pelo expropriado em cinco dias da intimação da oferta.

Art 3º Quando o valor arbitrado for superior à oferta, o juiz só autorizará a imissão provisória na posse do imóvel, se o expropriante complementar o depósito para que este atinja a metade do valor arbitrado.

O Decreto n. \_\_\_\_\_ foi publicado no D.O.E. em \_\_\_\_\_, sendo, portanto, tempestivo o pedido de imissão provisória.

A matéria está assentada na jurisprudência, que reconhece o direito da administração ser imitada na posse do bem, *inaudita altera pars*. Neste sentido seguem decisões do Superior Tribunal de Justiça.

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE. AVALIAÇÃO PROVISÓRIA. DESNECESSIDADE. DECRETO-LEI N.3.365/41, ART. 15, § 1º. PRECEDENTES.

A jurisprudência mais recente desta Corte aponta no sentido de que a interpretação do § 1º do art. 15 do Decreto-Lei n. 3.365/41 é a de que, dada a urgência da desapropriação, a imissão provisória na posse do imóvel dispensa a citação do réu, bem como a avaliação judicial prévia e o pagamento integral. Agravo regimental improvido.

(STJ, Segunda Turma, AgRg no Ag 1371208 MG 2010/0214309-2, Rel. Min. Humberto Martins, DJe 04/04/2011)

PROCESSUAL. DESAPROPRIAÇÃO. IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE. URGÊNCIA. AVALIAÇÃO PROVISÓRIA. DESNECESSIDADE. DECRETO-LEI Nº 3.365/41, ART. 15, § 1º. IMPOSIÇÃO DE MULTA NOS TERMOS DO ART.538, PARÁGRAFO ÚNICO DO CPC. NÃO CABIMENTO.

1. A jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de que a imissão provisória na posse do imóvel objeto de desapropriação, caracterizada pela urgência, prescinde de citação do réu, tampouco de avaliação prévia ou de pagamento integral. In casu, o autor-expropriante



agravou da decisão que indeferiu o seu pedido de imissão provisória na posse sem a realização de avaliação pericial provisória.

2. Malgrado o não acolhimento dos argumentos expendidos pela recorrente, uma vez não vislumbrado o caráter protelatório dos embargos declaratórios, forçoso se revela a exclusão da multa de 1% sobre o valor da causa, imposta pelo Tribunal de origem com supedâneo no art. 538, parágrafo único do CPC.

3. Recurso especial provido.

(STJ, Segunda Turma, REsp 1196003 SP 2010/0098423-0, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, DJe 10/11/2010)

PROCESSUAL. DESAPROPRIAÇÃO. IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE. URGÊNCIA. AVALIAÇÃO PROVISÓRIA. DESNECESSIDADE. DECRETO-LEI Nº 3.365/41, ART. 15, § 1º. IMPOSIÇÃO DE MULTA NOS TERMOS DO ART. 538, PARÁGRAFO ÚNICO DO CPC. NÃO CABIMENTO.

1. A imissão provisória na posse do imóvel objeto de desapropriação, caracterizada pela urgência, prescinde de citação do réu, tampouco de avaliação prévia ou de pagamento integral. Precedentes: (REsp837862/RS, Rel. Ministro LUIZ FUX, DJ. 16/06/2008 Resp. n.º 692519/ES, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, DJ. 25.08.2006; AgRg no AGn.º 388910/RS, Rel. Ministro MILTON LUIZ PEREIRA, DJ. 11.03.2002; Resp. n.º 74131/SP, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, DJ. 20.03.2000; RE n.º 184069/SP, Rel. Min. Néri da Silveira, DJ. 05.02.2002; RE n.º 216964/SP, Rel. Min. Maurício Corrêa, DJ. 10.11.1997).

2. In casu, o autor-expropriante agravou da decisão que indeferiu o seu pedido de imissão provisória na posse sem a realização de avaliação pericial provisória.

3. Ratio essendi do art. 15, § 1º, do Dec. Lei n.º 3.365/41, verbis: Art. 15 - Se o expropriante alegar urgência e depositar quantia arbitrada de conformidade com o art. 685 do Código de Processo Civil, o juiz mandará imiti-lo provisoriamente na posse dos bens. § 1º - A imissão provisória poderá ser feita, independentemente da citação do réu, mediante o depósito: a) do preço oferecido, se este for superior a vinte vezes o valor locativo, caso o imóvel esteja sujeito ao imposto predial; b) da quantia correspondente a vinte vezes o valor locativo, estando o imóvel sujeito ao imposto predial e sendo menor o preço oferecido; c) do valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do imposto territorial, urbano ou rural, caso o referido valor tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior; d) não tendo havido a atualização a que se refere o inciso c, o juiz fixará, independentemente de avaliação, a importância do depósito, tendo em vista a época em que houver sido fixado originariamente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel.

4. *Ad argumentandum tantum*, a imissão provisória apenas transfere a posse do imóvel, limitando o expropriado do uso e gozo do bem, que será compensável pelo levantamento equivalente a 80% (oitenta por cento) do valor depositado e pela incidência dos juros compensatórios sobre eventual saldo remanescente.

5. Deveras, o expropriante obterá a propriedade do bem somente após o pagamento da justa indenização (CF, art. 5º, XXIV) fixada pelo juízo, quando apurado o real valor do bem desapropriado.

6. Súmula n.º 652/STF: "Não contraria a Constituição o art. 15, § 1º, do DL.3.365/41 (Lei de desapropriação por utilidade pública)".

7. Malgrado o não acolhimento dos argumentos expendidos pela recorrente, uma vez não vislumbrado o caráter protelatório dos embargos declaratórios, forçoso se revela a exclusão da multa de 1% sobre o valor da causa, imposta pelo Tribunal de origem com supedâneo no art. 538, parágrafo único do CPC.

8. Recurso especial provido.

(STJ, Primeira Turma, REsp 1139701 SP 2009/0089538-0, Rel. Min. Luiz Fux, DJe 30/03/2010)

Neste sentido, requer-se a imissão provisória na posse do bem, por preencher o Estado da Bahia todos os requisitos legais.

### III. DO PEDIDO

Do exposto vem Requerer a Vossa Excelência:

- a) *Initio litis*, seja o Autor imitido provisoriamente na posse dos imóveis, nos termos do artigo 15, *caput*, e § 4º do Dec. Lei n. 3.365/41 [ou art. 1º do Decreto Lei n. 1.075/70], emitindo-se mandado para registro no Cartório de Imóveis;
- b) Seja deferido o depósito dos valores ofertados, conforme laudos de avaliação (doc. 07);
- c) Citação dos réus para, querendo, aceitar o valor, ou contestar o valor ofertado;
- d) No caso de contestação dos valores, que nomeie-se perito e garanta-se ao Autor oportunidade de nomeação de assistente técnico;
- e) (NO CASO DE DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO HABITADO PELO PROPRIETÁRIO OU PROMISSÃO COMPRADOR) Na hipótese do valor arbitrado não exercer mais que o dobro do ofertado, imitir imediatamente o Estado da Bahia na posse do bem, ou caso exceda-se o valor acima do dobro do ofertado, que o Estado da Bahia posse complementar o valor depositado até atingir metade daquele arbitrado para adquirir a imediata imissão provisória na posse, nos termos do art. 3º do Decreto Lei n. 1.075/70.
- f) Seja julgada totalmente procedente a ação, valendo a sentença como título hábil ao registro da propriedade.



Dá-se a presente causa o valor de R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_ mil reais).

Nesses termos, pede deferimento.

Salvador - BA, XX de xxxxx de XXXX.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_ VARA DA  
FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE SALVADOR-BA.**

O **ESTADO DA BAHIA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.937.032/0001-60, com endereço na xxxxxxxxxxxxxxxx, e endereço eletrônico www.ba.gov.br, por órgão de representação judicial, com endereço à Rua XXXXXX, nº XXXXXX, Bairro XXXXX, Salvador-BA, onde recebe notificações e intimações, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência propor a presente

***AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE  
com pedido de Tutela de Urgência***

fundamentando-se nos artigos 1210 e seguintes do Código Civil, combinados com o artigo 554 e seguintes do Novo Código de Processo Civil, em desfavor de **XXXXXXXXXX e demais ocupantes**, os quais podem ser encontrados no próprio espaço público ocupado, objeto da presente reintegração, no qual funciona o Parque Estadual de Ipitanga, unidade de conservação de proteção integral, localizado na Rua XXXXXX, nº XX, XXXXXX, Salvador-BA, CEP XXXXX-XXX, aduzindo para tanto as razões de fato e de direito que passa a expor:



## **I. DA INDETERMINAÇÃO DOS RÉUS**

A área objeto da presente ação possessória foi alvo de ação injusta de particulares que, indevidamente, ocuparam área pública estadual, impedindo o regular exercício da posse do Estado da Bahia.

Diante da situação fática ocorrida, é impossível ao Estado da Bahia precisar quem são todos os particulares que promoveram o ato de apoderamento do bem, interferindo em sua posse.

Em que pese o artigo 319 do NCPC exigir a identificação dos réus, em consonância com o artigo 282 do CPC revogado, a jurisprudência já reconhecia a propositura de ação possessória em face de réus incertos, como consagração do direito fundamental de inafastabilidade de apreciação pelo Poder Judiciário.

APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. EXTINÇÃO DO FEITO. IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA. INÉPCIA DA INICIAL. DELIMITAÇÃO DA ÁREA. IDENTIFICAÇÃO CORRETA DOS OCUPANTES/INVASORES. SENTENÇA DESCONSTITUÍDA. 1.O acolhimento das preliminares de impossibilidade jurídica pela julgadora monocrática decorreu do fato de a área esbulhada não ter sido devidamente especificada pela autora e a inépcia da inicial pela ausência de descrição da extensão e identificação genérica e inespecífica da parte ré. 2.A não identificação da parte que causou o esbulho ou delimitação da área esbulhada são questões inerentes ao fato de o local ter sido invadido por inúmeras pessoas, em 1991, mas não na sua integralidade, considerando que são 2.864 lotes, parte ocupado por legítimos proprietários e parte por invasores. 3.Trazendo a peça inicial perfeita compreensão do que pretende a parte autora, preenchendo os requisitos do artigo 927, do Código de Processo Civil, e observada a circunstância do caso em comento (invasão de centenas de pessoas em imensa área de terra) é o pedido juridicamente possível e apta a peça inicial, bastando seja observada a peculiaridade dos fatos narrados. 4.Reconhece-se a dificuldade da julgadora monocrática em dar efetividade ao trâmite processual diante das peculiaridades do caso em comento. Contudo, isso não deve obstaculizar, de forma intransponível, o direito buscado, sob pena de ofensa ao princípio constitucional do direito de ação. 5.As questões podem ser apuradas através de perícia, prova requerida, deferida e já em andamento, pois é a forma de prestar a devida jurisdição e de delimitar aquilo que, pelas circunstâncias, foi impossível à parte autora providenciar. Apelo provido. Sentença desconstituída. DERAM PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO.

(TJRS, Décima Nova Câmara Cível, Apelação n. 70039937206, Rel. Des. Eduardo João Lima Costa, Julgado em 28/08/2014).

Ademais, o NCPC introduziu modificações no regramento das ações possessórias, admitindo a propositura de ações em face de réus incertos.

Neste sentido, o artigo 554 determina que serão citados os ocupantes que se encontrem no local e a citação por edital dos demais.

Art. 554 [...]

§ 1º No caso de ação possessória em que figure no polo passivo grande número de pessoas, serão feitas a citação pessoal dos ocupantes que forem encontrados no local e a citação por edital dos demais, determinando-se, ainda, a intimação do Ministério Público e, se envolver pessoas em situação de hipossuficiência econômica, da Defensoria Pública.

§ 2º Para fim da citação pessoal prevista no § 1º, o oficial de justiça procurará os ocupantes no local por uma vez, citando-se por edital os que não forem encontrados.

Não é irrelevante a expressão utilizada na lei, “ocupantes que forem encontrados no local”. O legislador buscou caracterizar a situação fática de ocupação indevida, flexibilizando os pré-requisitos estabelecidos para a exordial.

TODAS AS PESSOAS QUE ESTEJAM OCUPANDO O LOCAL são réus da ação. Deve a **citação ser pessoal** para aqueles que forem **ENCONTRADOS** pelo Oficial de Justiça e **via edital** para os **ocupantes que não foram encontrados** pela autoridade judiciária.

Sobremaneira, o NPCP não distingue detentores e possuidores, ou seja, toda vez que o possuidor não puder exercer seus direitos possessórios – exercício de fato de um dos poderes inerentes à propriedade, consistente nas faculdades de usar, gozar ou dispor do bem – caberá ação possessória, independente dos ocupantes terem adquirido a posse ou serem meros detentores do bem.

## II. DOS FATOS

A área objeto da presente ação encontra-se devidamente registrada no Cartório de Imóveis \_\_\_\_\_ desta Comarca, no livro \_\_\_\_, matrícula \_\_\_\_, conforme



documentos e planta anexa, confrontando-se ao leste com \_\_\_\_\_, ao norte com \_\_\_\_\_, ao oeste com \_\_\_\_\_ e ao sul com \_\_\_\_\_ e perfazendo um total de \_\_\_\_m<sup>2</sup> (\_\_\_\_\_ metros quadrados).

[INCLUIR DESCRIÇÃO FÁTICA PROVANDO OS REQUISITOS DO ARTIGO 561 DO NCPC]

Esta área está **localizada** na zona urbana desta Capital, e encontra-se inserida na Área de Proteção Ambiental do Joanes – Ipitanga, instituída através do Decreto Estadual 7.596/99, bem como na poligonal do Parque Estadual do Ipitanga, unidade de conservação de proteção integral criada através do Decreto Estadual n. \_\_\_\_\_, publicado no D.O.E. de \_\_\_\_\_.

### III. DO DIREITO

#### II.I DA POSSE DO PODER PÚBLICO COMO EXIGÊNCIA LEGAL DE EFETIVAÇÃO DESTE ESPAÇO TERRITORIAL ESPECIALMENTE PROTEGIDO

A unidade de conservação é uma modalidade de espaço territorial especialmente protegido, competindo ao poder público, em todas as unidades da federação, instituí-las, nos termos do artigo 225, § 1º, I, da Constituição Federal.

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

§ 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

III - definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;

A lei n. 9.985/00, instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC, que ao regulamentar o dispositivo constitucional supra, estabelece normas gerais acerca de unidades de conservação. Neste mister, foi

concebido e criado um sistema que engloba as unidades de conservação instituídas por todos os entes federativos.

Esta lei define unidade de conservação como:

espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção (art. 2º, I)

As unidades de conservação dividem-se entre as unidades de proteção integral e de uso sustentável. As unidades de proteção integral tem por objetivo básico “preservar a natureza, sendo admitido apenas o uso indireto dos seus recursos naturais, com exceção dos casos previstos nesta Lei” (art. 7º, §1º) e os Parques Nacionais, Estaduais ou Municipais encontram-se entre estas.

O objetivo básico dos parques, tal como o Parque Estadual do Ipitanga, é permitir a visitação pública para lazer, realização de pesquisa científica e atividades de educação ambiental, em áreas que merecem proteção pela relevância ecológica e beleza.

Art. 11. O Parque Nacional tem como objetivo básico a preservação de ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, possibilitando a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico.

Apesar do objetivo de visitação, esta unidade de conservação é bastante restritiva e a legislação determina que na área do Parque todas as propriedades e posses sejam públicas.

Art. 11 [...] § 1º O Parque Nacional é de posse e domínio públicos, sendo que as áreas particulares incluídas em seus limites serão desapropriadas, de acordo com o que dispõe a lei.

Ou seja, uma vez instituída tal modalidade de unidade de conservação não há outra alternativa ao poder público se adquirir a propriedade e posse das áreas nela inseridas.



### **III.II DA REINTEGRAÇÃO DE POSSE**

O Código Civil garante proteção à posse, inclusive afirmando o direito à continuidade da situação de possuidor, podendo este manejar os interditos possessórios no caso de turbação ou esbulho.

Art. 1.210. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado.

Neste mesmo sentido dispõe o NCPC.

Art. 560. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado em caso de esbulho.

Diante da nova sistemática processual, o autor faz sempre jus à medida liminar, bastando que para tal comprove os requisitos do artigo 561, como já ficou cabalmente demonstrando na explanação fática e através dos documentos acostados à esta exordial.

Art. 561. Incumbe ao autor provar:

I - a sua posse;

II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;

III - a data da turbação ou do esbulho;

IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração.

Art. 562. Estando a petição inicial devidamente instruída, o juiz deferirá, sem ouvir o réu, a expedição do mandado liminar de manutenção ou de reintegração, caso contrário, determinará que o autor justifique previamente o alegado, citando-se o réu para comparecer à audiência que for designada.

Nas situações de conflitos coletivos pela posse da terra, porém, o autor só faria jus à medida liminar, caso restasse comprovado ser a ação de força nova, ou seja, aquela intentada a menor de ano e dia do ato de turbação ou esbulho.

Art. 565. No litígio coletivo pela posse de imóvel, quando o esbulho ou a turbação afirmado na petição inicial houver ocorrido há mais de ano e dia, o juiz, antes de apreciar o pedido de concessão da medida liminar, deverá designar audiência de mediação, a realizar-se em até 30 (trinta) dias, que observará o disposto nos §§ 2º e 4º.

Neste sentido, é preciso afirmar que, inexistindo no direito brasileiro a possibilidade de apossamento de bens públicos por particulares, a ação de reintegração de posse promovida para proteção da posse de bens públicos será sempre de força nova.

A doutrina é pacífica ao afirmar que os bens públicos não podem ser apossados. Não é em outro sentido o entendimento do saudoso Orlando Gomes, em outra atualizada pelo Exmo. Ministro do STF e um dos maiores civilistas da atualidade, o Dr. Luiz Edson Fachin.

Sobre os bens corpóreos, não se suscitam dúvidas quanto à possibilidade de constituírem objeto da posse. Excluem-se apenas os que estão fora do comércio. (RA) **Com efeito, não há posse apta a ensejar usucapião sobre bens públicos**, consoante o art. 102 do Código Civil vigente; o dispositivo reproduz o sentido do parágrafo único do art. 191 da Constituição Federal, repetindo o § 3o do art. 183 da própria Constituição Federal de 1988, embora situado em contexto diverso (RA).

(GOMES, Orlando. Direitos Reais. 19. ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin, 2004, p. 44) (Grifos nossos)

No mesmo sentido, o professor da USP, Carlos Alberto Bittar, aduz que:

Devem ser apropriáveis, excluindo-se, pois, as fora do comércio (pela natureza, como o ar, o mar; pela destinação, como as de uso comum, e as declaradas inalienáveis por lei). Com relação a bens públicos, apartando-se o uso comum, há que se ressaltar as situações de posse singular derivadas de contratos de concessão ou de disposições legais próprias.

(BITTAR, Carlos Alberto. Direitos Reais. 2. ed. Atualizadas por Carlos Alberto Bittar Filho e Marcia Sguizzardi Bittar, 2011, p. 40)

Este também é o entendimento pacífico dos Tribunais e do Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO CIVIL E ADMINISTRATIVO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE INTENTADA POR EMPRESA PÚBLICA ESTADUAL. LIMINAR QUE DETERMINOU A DESOCUPAÇÃO VOLUNTÁRIA DO IMÓVEL. BENS SUJEITOS A RÉGIME JURÍDICO DE



DIREITO PÚBLICO. ÁREA OBJETO DE PROTEÇÃO AMBIENTAL. INEXISTÊNCIA DE POSSE PELA AGRAVANTE. MERA DETENÇÃO. RECURSO IMPROVIDO. 1. Impugna a agravante decisão, antecipatória dos efeitos da tutela, que determinou a desocupação do imóvel que alega ocupar há cerca de 20 (vinte) anos. 2. A matéria posta a debate já possui orientação sedimentada na jurisprudência desta Corte, que tem reconhecido o regime jurídico de direito público das áreas destinadas à implantação do Complexo Industrial Portuário de SUAPE (afetadas, que são, à consecução de significativos interesses coletivos), de sorte que, em linha de princípio, a sua ocupação sem a autorização expressa e legítima do titular do domínio, constitui mera detenção (de natureza precária), circunstância de fato insuscetível de gerar os direitos garantidos ao possuidor de boa fé, dentre eles os de indenização e de retenção. 3. De qualquer modo, é certo que a decisão de primeiro grau, não obstante tenha feito referência à questão relativa a eventual direito à indenização, em verdade nada decidiu a respeito, eis que a ordem nela contida limita-se a determinar a imissão de SUAPE na posse do imóvel. 4. Nesses termos, conclui-se pelo acerto da determinação de desocupação do imóvel litigioso pela agravante, haja vista a crescente implementação de ações desenvolvimentistas no seu entorno. 5. Agravo de instrumento improvido, à unanimidade” (TJPE, 2ª Câmara de Direito Público, AI 2875258 PE, Rel. Des. Francisco José dos Anjos Bandeira de Mello, Publicação: 04/11/2014).

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE. BEM PÚBLICO. MERA DETENÇÃO. INVIABILIDADE DA PROTEÇÃO POSSESSÓRIA. PRECEDENTES. 1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, a ocupação de bem público configura ato de mera detenção decorrente da tolerância ou permissão do Poder Público, o que inviabiliza a proteção possessória contra o ente estatal. 2. Agravo regimental não provido. (STJ, Terceira Turma, AgRg no REsp 1129480 GO 2009/0051903-3, Rel. Min. RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, DJe 28/06/2012)

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA PARA PROTEÇÃO POSSESSÓRIA. BEM PÚBLICO. AUSÊNCIA DE POSSE. MERA DETENÇÃO QUE NÃO ENSEJA A PROTEÇÃO REQUERIDA. 1. Particular não exerce posse sobre bem público, restando caracterizada mera detenção, que não legitima proteção possessória. 2. Decisão agravada mantida pelos seus próprios fundamentos. 3. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO. (STJ, Terceira Turma, AgRg no REsp 1190693 ES 2010/0075826-4, Rel. Min. PAULO DE TARSO SANSEVERINO, DJE 20/11/2012)

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. BEM PÚBLICO. OCUPAÇÃO INDEVIDA. INEXISTÊNCIA DE POSSE. DIREITO À INDENIZAÇÃO NÃO CONFIGURADO.

1. Configurada a ocupação indevida de bem público, não há falar em posse, mas em mera detenção, de natureza precária, o que afasta o direito de indenização por benfeitorias.

2. Agravo Regimental não provido.

(STJ, Segunda Turma, AgRg no Ag 1343787 RJ 2010/0156820-3, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, DJe 16/03/2011)

De maneira cristalina e como consectário lógico, o STJ já afirmou que, inexistindo posse de bem público, não há que se cogitar ação de posse velha, posto que independente da data de apoderamento do bem, a relação do particular com a coisa será sempre de detenção e as ações são, portanto, de força nova.

RECURSO ESPECIAL. POSSE DE BEM PÚBLICO OCUPADO COM BASE EM "CONTRATO VERBAL". INVIABILIDADE. COM A EXTINÇÃO DE AUTARQUIA ESTADUAL, OS BENS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES TRANSFEREM-SE AO ENTE PÚBLICO FEDERADO. LIMINAR EM AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE, TENDO POR OBJETO ÁREA OCUPADA, MESMO QUE HÁ MAIS DE ANO E DIA. POSSIBILIDADE.

1. Em regra, não há falar em contrato verbal firmado com a Administração Pública, sobretudo quando diz respeito a autorização para ocupação de imóvel pertencente a Autarquia, visto que, pela natureza da relação jurídica, é inadmissível tal forma de pactuação.

2. Houve a transmissão da posse do imóvel em litígio ao Estado, por força de lei estadual que extinguiu o DER-GO, transferindo os bens, direitos e obrigações da autarquia para o Estado de Goiás, daí que o recorrido tem mera detenção do bem.

3. O artigo 1.208 do Código Civil dispõe que "não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade".

4. Após regular notificação judicial para desocupação do imóvel, e com a recusa do detentor, passou a haver esbulho possessório, mostrando-se adequada a ação de reintegração de posse.

**5. Descabe análise a respeito do tempo de "posse" do detentor, pois, havendo mera detenção, não há cogitar de "posse velha" (artigo 924 do Código de Processo Civil) a inviabilizar a reintegração liminar em bem imóvel pertencente a órgão público.**

6. Recurso especial provido.

(STJ, Quarta Turma, REsp 888417 GO 2006/0212228-9, Min. Rel. LUIS FELIPE SALOMÃO, DJe 27/06/2011)

Neste sentido, o autor faz jus à medida liminar, *inaudita altera pars*.



Ocorre que, diante da situação de conflito coletivo pela posse do bem e em respeito ao preceito da Lei Estadual n. 11.048, de 07 de maio de 2008, que determina a busca de mediação de conciliação de conflitos fundiários de natureza coletiva, o Autor requer que seja designada audiência de mediação para busca de possíveis soluções pacíficas ao litígio.

Lei Estadual n. 11.048/08

Art. 5º - Na estruturação, organização e atuação da [Política estadual de Habitação de Interesse Social] PEHIS deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

XV - Adoção de institutos jurídicos e procedimentos voltados para a prevenção, mediação e conciliação nas situações de conflitos fundiários;

Neste sentido, requer o autor que seja designada audiência de mediação no prazo não superior à 15 dias, para busca de solução pacífica ao conflito fundiário. Na impossibilidade de acordo em audiência, que se defira e cumpra a medida liminar.

#### **IV. DA TUTELA DE URGÊNCIA ANTECIPADA**

Acerca do cabimento de liminar no caso em questão, oportuno é trazer a mais distinta e moderna doutrina, que diz:

Se a ameaça, a turbação e o esbulho forem novos, ou seja, tiverem menos de um ano, e um dia, caberá a ação, de força nova: O respectivo interdito possessório seguirá: o rito especial, cabendo liminar nessa ação.

(TARTUCE, Flávio. Manual de direito civil. Método, v. Único, p. 779, 2011)

Destarte, o artigo 300, *caput*, do Novo Código de Processo Civil estabelece os requisitos comuns para a concessão da tutela de urgência, quais sejam: i) probabilidade do direito (*fumus boni iuris*); e ii) perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo (*periculum in mora*), e seguintes.

O *fumus boni iuris* já restou devidamente comprovado, uma vez que o autor foi despojado do livre exercício da posse e o bem deve ser reintegrado ao patrimônio público e posses públicas.

Já o *periculum in mora* reside na necessidade de proteção do meio ambiente ecologicamente equilibrado, em especial da preservação das características atuais deste espaço territorial especialmente protegido como Área de Preservação Ambiental e Parque Estadual, em consonância com a determinação da Lei do Sistema Nacional de Unidades de Conservação, que determina que as posses na área do Parque devem ser públicas.

Assim como dos artigos 558 e 562 da mesma lei, **REQUER o Autor a expedição do mandado liminar de reintegração**, caso infrutífera a audiência de mediação solicitada.

## **V. DOS PEDIDOS**

Ante ao exposto, o autor requer:

- a) designação de audiência de mediação, para busca de solução pacífica ao litígio coletivo pela posse da terra, em conformidade com o artigo 15, XV da Lei Estadual n. 11.048/08;
- b) citação dos Réus, cujos representantes poderão ser encontrados no já declinado endereço do próprio espaço público ocupado irregularmente, para, se desejarem, responderem aos termos da presente ação, sob pena de revelia e confissão quanto à matéria fática;
- c) Intimação do Ministério Público e da Defensoria pública Estadual, nos termos do art. 554, §1º.
- d) Seja definida a forma de publicidade, nos termos do art. 554, §3º.
- e) deferida liminar de reintegração de posse, *inaudita altera pars*, caso se demonstre infrutífera a audiência de mediação;
- f) deferido apoio da polícia militar do Estado da Bahia para cumprimento da medida liminar, caso seja necessário;



g) seja julgada totalmente procedente a presente ação, confirmando a medida liminar;

h) cominação de pena pecuniária em caso de nova turbação ou esbulho (art. 555 parágrafo único, I, NCPC);

i) condenação dos Réus nas despesas processuais e honorários advocatícios a serem fixados por Vossa Excelência;

j) produção de todas os meios de prova oportunizados pelo direito.

Dá-se a presente causa o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Termos em que  
pede deferimento.

Salvador-BA, XX de XXXXXXXXXX de XXXX.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXX XXXXX

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_ VARA DA  
FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE SALVADOR-BA.**

O **ESTADO DA BAHIA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.937.032/0001-60, com endereço na xxxxxxxxxxxxxxxx, e endereço eletrônico [www.ba.gov.br](http://www.ba.gov.br), por órgão de representação judicial, com endereço à Rua XXXXXX, nº XXXXXX, Bairro XXXXX, Salvador-BA, onde recebe notificações e intimações, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência propor a presente

**AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE**  
***com pedido de Tutela de Urgência***

fundamentando-se nos artigos 1228 do Código Civil e no Novo Código de Processo Civil, em desfavor de **XXXXXXXXXX e demais ocupantes**, os quais podem ser encontrados no próprio espaço público irregularmente ocupado, objeto da presente imissão de posse, no qual funciona o Parque Estadual de Ipitanga, unidade de conservação de proteção integral, localizado na Rua XXXXXX, nº XX, XXXXXX, Salvador-BA, CEP XXXXX-XXX, aduzindo para tanto as razões de fato e de direito que passa a expor:



## I. DOS FATOS

[Descrição fática: Estado da Bahia adquiriu a área através de doação/desapropriação, porém terceiros encontram-se na posse do bem]

A área objeto da presente ação encontra-se devidamente registrada no Cartório de Imóveis \_\_\_\_\_ desta Comarca, no livro \_\_\_\_, matrícula \_\_\_\_, conforme documentos e planta anexa, confrontando-se ao leste com \_\_\_\_\_, ao norte com \_\_\_\_\_, ao oeste com \_\_\_\_\_ e ao sul com \_\_\_\_\_ e perfazendo um total de \_\_\_\_m<sup>2</sup> (\_\_\_\_\_ metros quadrados).

Esta área está **localizada** na zona urbana desta Capital, e encontra-se inserida na Área de Proteção Ambiental do Joanes – Ipitanga, instituída através do Decreto Estadual 7.596/99, bem como na poligonal do Parque Estadual do Ipitanga, unidade de conservação de proteção integral criada através do Decreto Estadual n. \_\_\_\_\_, publicado no D.O.E. de \_\_\_\_\_.

## II. DO DIREITO

### II.I DA NECESSIDADE DE AQUISIÇÃO DA POSSE COMO EXIGÊNCIA LEGAL DE EFETIVAÇÃO DE ESPAÇO TERRITORIAL ESPECIALMENTE PROTEGIDO

A unidade de conservação é uma modalidade de espaço territorial especialmente protegido, competindo ao poder público, em todas as unidades da federação, instituí-las, nos termos do artigo 225, § 1º, I, da Constituição Federal.

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

§ 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

III - definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;

A lei n. 9.985/00, instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC, que ao regulamentar o dispositivo constitucional supra, estabelece normas gerais acerca de unidades de conservação. Neste mister, foi concebido e criado um sistema que engloba as unidades de conservação instituídas por todos os entes federativos.

Esta lei define unidade de conservação como:

espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção (art. 2º, I)

As unidades de conservação dividem-se entre as unidades de proteção integral e de uso sustentável. As unidades de proteção integral tem por objetivo básico “preservar a natureza, sendo admitido apenas o uso indireto dos seus recursos naturais, com exceção dos casos previstos nesta Lei” (art. 7º, §1º) e os Parques Nacionais, Estaduais ou Municipais encontram-se entre estas.

O objetivo básico dos parques, tal como o Parque Estadual do Ipitanga, é permitir a visitação pública para lazer, realização de pesquisa científica e atividades de educação ambiental, em áreas que merecem proteção pela relevância ecológica e beleza.

Art. 11. O Parque Nacional tem como objetivo básico a preservação de ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, possibilitando a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico.

Apesar do objetivo de visitação, esta unidade de conservação é bastante restritiva e a legislação determina que na área do Parque todas as propriedades e posses sejam públicas.

Art. 11 [...] § 1º O Parque Nacional é de posse e domínio públicos, sendo que as áreas particulares incluídas em seus limites serão desapropriadas, de acordo com o que dispõe a lei.



Ou seja, uma vez instituída tal modalidade de unidade de conservação não há outra alternativa ao poder público se adquirir a propriedade e posse das áreas nela inseridas.

## II.1 DA PERTINÊNCIA DAS AÇÕES DE IMISSÃO DE POSSE

O direito de propriedade engloba o feixe de direitos de usar, gozar e dispor do bem, além de reavê-lo de quem injustamente o possua ou detenha, nos moldes do artigo 1.228 do Código Civil.

Para poder usar, gozar e dispor – faculdades internas ao direito de propriedade – o proprietário precisa ter a posse do bem. Daí a célebre explicação de Ilhering, autor da teoria objetiva da posse, adotada pelo direito pátrio, de que a propriedade sem posse é como um baú de tesouro sem chave.

Para garantir o exercício destas faculdades internas, o legislador confere ao proprietário uma faculdade externa ao direito, de reavê-lo de quem injustamente o possua ou detenha.

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

A ação de imissão de posse funda-se neste dispositivo, que confere ao proprietário o direito de sempre reaver a coisa que deveria estar sob sua posse.

Neste sentido, o Luiz Guilherme Marinoni afirma que “a *ação de imissão na posse é uma ação real e, portanto, executiva*”<sup>1</sup>, diferenciando-a das ações possessórias.

Explica-se. A ação de imissão da posse objetiva tutelar a posse do autor, tal como as ações possessórias, porém estas últimas visam proteger a posse turbada ou esbulhada por terceiro, ou mesmo sua ameaça e fundamentam-se na própria posse

---

<sup>1</sup> MARINONI, Luiz Guilherme. Ações para obtenção de coisa (art. 461-a do CPC). **Revista Jus Navigandi**, Teresina, ano 11, n. 1188, 2 out. 2006. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/8844>>. Acesso em: 06 mar. 2016. (destaques do autor)

pretérita do autor; já as ações de imissão de posse objetivam a aquisição da posse que o autor tem por direito, mas nunca obteve, fundando-se, portanto, não em uma posse pretérita, mas no direito de propriedade do autor, que confere, logicamente e legalmente, o direito à posse.

Ratificando este entendimento, Reshad Tawfeiq, em aprofundado estudo sobre o tema, afirma que a “ação de imissão na posse não é e nunca foi uma ação possessória, ou seja, nunca foi uma ação fundada no *ius possessionis*, mas que possui sim natureza de ação petitória, fundada no *ius possidendi*.”<sup>2</sup>

Na vigência do Código de Processo Civil de 1973, muito se discutia sobre a manutenção das ações de imissão da posse no direito brasileiro, tendo a doutrina e jurisprudência consagrado que sim, pois esta funda-se não na legislação processual, mas de direito material.

Não obstante, o NCPC não deixa dúvidas quanto a manutenção desta ação no direito pátrio, ao reconhecê-la em diversos dispositivos, citando-se os artigos 583, *caput*; 625; 806, §2º; 877, §1º, I; 880, §2º, I, entre outros.

Neste sentido, sendo o autor legítimo proprietário do bem, deve buscar, através da ação de imissão de posse, a aquisição fática de sua posse, uma vez que já deverá tê-la obtido, por direito.

Haverá a necessidade da propositura da ação de imissão na posse quando o direito à posse decorrer do domínio, e que, neste caso, tenha como finalidade a aquisição originária da posse do bem, devendo ser a ação proposta sempre em face daquele que tem a tença do bem, seja ele o alienante, seja ele um terceiro.<sup>3</sup>

Sobre a imissão na posse, a jurisprudência já deixou assentado:

#### IMISSÃO NA POSSE

---

<sup>2</sup> TAWFEIQ, Reshad. A ação de imissão na posse no sistema jurídico brasileiro. **Âmbito Jurídico**, Rio Grande, XV, n. 98, mar. 2012. Disponível em: <[http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=11203](http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=11203)>. Acesso em: 06 mar. 2016. (destaques do autor)

<sup>3</sup> TAWFEIQ, Reshad. A ação de imissão na posse no sistema jurídico brasileiro. **Âmbito Jurídico**, Rio Grande, XV, n. 98, mar. 2012. Disponível em: <[http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=11203](http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=11203)>. Acesso em: 06 mar. 2016.



- Sentença que avaliou o mérito da ação de revisão contratual ajuizada pelos réus em desfavor da Construtora, acenando para a validade de cláusulas contratuais – Tema contido na fundamentação da decisão- Inexistência de nulidade- Mera inconveniência - Imissão na posse que foi avaliada e efetivamente decidida (dispositivo).  
- Imóvel arrematado em execução extrajudicial - Impossibilidade de suspensão da ação - Irrelevância da discussão acerca do contrato entabulado entre os réus e a construtora - Autores que comprovaram ser os titulares do domínio - Posse irregular dos réus - Prestígio ao direito de propriedade dos autores - Imissão na posse que era mesmo de rigor - Despesas relativas ao IPTU, condomínio e taxa de ocupação realmente devidas - Recurso parcialmente provido.  
(TJ-SP, 7 Câmara Cível, APL 10015491020148260011 SP 1001549-10.2014.8.26.0011 Rel. Des.: Miguel Brandi, Publicação 14.07.2015)

**Apelação. Ação de imissão na posse de bem público com pedido incidental processual de reconvenção.** Ocupantes dos imóveis que foram trabalhadores da Rede Ferroviária Federal, bem como seus familiares e sucessores, que com autorização desta, permaneceram no local. Área que foi vendida ao Município, que possui projeto de revitalização do local. - Concessão de efeito suspensivo ao recurso de apelação prejudicado ante cumprimento da liminar de imissão na posse. - Preliminar de nulidade da citação editalícia afastada. Observância ao artigo 231, inciso I do CPC e ao princípio do devido processo legal. - Preliminar de cerceamento de defesa afastada. Provas contidas nos autos necessárias para o exaurimento da cognição judicial. - Bem público que não gera direito à posse à particulares que são meros detentores de bem público, ainda que de boa-fé. Por esta razão, incabível usucapião, notificação para opção pelo direito de preferência na aquisição, indenização por benfeitorias, arbitramento de caução por cumprimento de liminar e conversão em indenização por indisponibilidade de bens. Inteligência do artigo 183, § 3º da CF e Súmula 340 do STF. - Concessão especial de uso indevida ante supremacia do interesse público em detrimento do interesse de particulares. Área que constitui importante patrimônio cultural da região. Sentença de improcedência da reconvenção mantida e sentença de procedência da ação petítória da Municipalidade. Recurso improvido” (TJ-SP, 11ª Câmara de Direito Público, APL: 90000052220078260292 SP 9000005-22.2007.8.26.0292, Rel. Des.: Marcelo L Theodósio, Data de Julgamento: 18/11/2014, Publicação: 24.11.2014).

#### IMISSÃO NA POSSE.

Imóvel arrematado em leilão extrajudicial promovido pela Caixa Econômica Federal e posteriormente alienado ao autor. Regularidade. Direito do autor à imissão na posse. Discussão relativa à constitucionalidade da execução extrajudicial movida pelo credor hipotecário em face do primitivo adquirente que é estranha ao autor. Súmula nº 5 do TJSP. Precedentes jurisprudenciais. Recurso desprovido.

(TJ-SP, 13ª Câmara Extraordinária de Direito Privado, APL 00025947220118260625 SP 0002594-72.2011.8.26.0625, Rel. Des. Milton Carvalho, Publicação: 10/06/2015)

#### IMISSÃO NA POSSE.

Imóvel adjudicado em Execução extrajudicial e alienado aos autores. Regularidade da aquisição. Alegação de inconstitucionalidade do procedimento arguida pelos réus. Existência de ação anulatória pelo réu junto à justiça federal. Prejudicialidade externa não configurada. Discussão que não obsta o exercício dos direitos dos compradores e atuais proprietários do imóvel, que o adquiriram de boa-fé. Ausência de fundamentos que impeçam sua imissão na posse. Inteligência da Sumula nº 5 deste E. Tribunal. Direito dos autores à imissão na posse. Sentença mantida. Recurso desprovido.

(TJ-SP, 7ª Câmara de Direito Privado, APL 91313467720078260000 SP 9131346-77.2007.8.26.0000, Rel. Des. Mary Grun, Publicação: 16.04.2015)

### III. DA TUTELA DE URGÊNCIA

Na forma do artigo 300, *caput*, do Novo Código de Processo Civil, que deixa claro os requisitos comuns para a concessão da tutela provisória de urgência, quais sejam: i) probabilidade do direito (*fumus boni iuris*); e ii) perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo (*periculum in mora*), e seguintes.

Como supra descrito, o requerente é legítimo **proprietário** da referida área, integrante do Parque Estadual do Ipitanga, instituído pelo Decreto Estadual n. **XX/XX**, Unidade de Conservação de Proteção Integral, mas não adquiriu a posse da área, fato exigido pelo Art. 11, § 1º da Lei n. 9.985/00, que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação.

Já o *periculum in mora* reside na necessidade de proteção do meio ambiente ecologicamente equilibrado, em especial da preservação das características atuais deste espaço territorial especialmente protegido como Área de Preservação Ambiental e Parque Estadual, em consonância com a determinação da Lei do Sistema Nacional de Unidades de Conservação, que determina que as posses na área do Parque devem ser públicas para evitar degradação ao meio ambiente.

Nesse sentido, corrobora o Tribunal de Justiça de Minas Gerais:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO ORDINÁRIA DE IMISSÃO DE POSSE - ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA - PROPRIEDADE DO IMÓVEL - COMPROVAÇÃO - PRESENÇA DOS PRESSUPOSTOS LEGAIS - DEFERIMENTO DO PEDIDO DE IMISSÃO DO AGRAVANTE NA POSSE DO BEM DESCRITO NA INICIAL - AGRAVO



PROVIDO. A ação de imissão de posse é aquela proposta pelo proprietário que não tem a posse, contra o não proprietário que a detém, em nome do alienante. Presente a verossimilhança das alegações do agravante, fundada em prova inequívoca, tendo ele o título de propriedade, detendo os agravados injustamente o imóvel, é de se deferir o pedido *initio litis*, de imissão na posse do imóvel. Agravo provido” (TJ-MG - AI: 10027130106811001 MG, Relator: Eduardo Mariné da Cunha, Data de Julgamento: 14/11/2013, Câmaras Cíveis / 17ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 26/11/2013).

Com base também nos artigos 1.228 do Código Civil e 538 do Novo Código de Processo Civil, **REQUER O ESTADO DA BAHIA A CONCESSÃO DA TUTELA DE URGÊNCIA, COM IMISSÃO NA POSSE**, e consequente expedição de mandado *inaudita altera parte* a ser cumprido por oficial de justiça para desocupação do imóvel contra os possuidores de má-fé, a fim de serem imitados na posse os legítimos proprietários.

#### **IV. DOS PEDIDOS**

Do exposto vem Requerer a Vossa Excelência:

- a) a concessão da Tutela de Urgência, conforme preenchidos os requisitos do art. 300 e seguintes do NCPC, assegurando os autores de prejuízos;
- b) a expedição de mandado *inaudita altera parte* a ser cumprido por oficial de justiça para desocupação da área contra os possuidores de má-fé, a fim de serem imitados na posse os legítimos proprietários. Requer ainda reforço policial se necessário;
- c) a citação dos requeridos no endereço fornecido, para que possam contestar os termos da presente ação cível, no prazo legal, sob pena dos efeitos da revelia;
- d) produção de todos os meios de prova admitidos em direito;
- e) ao final, seja a presente ação julgada totalmente procedente;
- f) condenação dos réus ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como dos honorários sucumbenciais.

Dá-se a presente causa o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Termos em que  
pede deferimento.

Salvador-BA, XX de XXXXXXX de XXXX.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

OAB/XX XXXXX



**ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO SEM RESERVA DE ADMINISTRAÇÃO DO BEM** que faz xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, na forma abaixo:

S A I B A M quantos virem a presente escritura, que aos **XX (XXXXX) dias do mês de XXXXXXX do ano de 2016 (dois mil e dezesseis)**, nesta cidade de Salvador-BA, neste serviço notarial, perante mim Tabelião, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado como **OUTORGANTE DOADOR: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, brasileiro, [ESTADO CIVIL] com o Regime de [REGIME DE BENS], portador do RG N° xxxxxxxx SSP/[ESTADO], CPF N° xxxxxxxxxxxxxx, residente e domiciliado na Rua xxxxxxxxxxxx, n° XXXX, [BAIRRO], [MUNÍPIO]; e do outro lado como **OUTORGADA DONATÁRIA: INEMA**, através de sua procuradoria jurídica, na presença desta Tabeliã, do que dou fé. E, assim, pelo Outorgante Doador me foi dito: I) Que a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de ônus quaisquer judicial ou extra judicial, hipotecas, encargos, dívidas, foro e pensão de qualquer natureza, mesmo fiscais, é senhor e possuidor do um Imóvel Urbano localizado à Rua xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, nesta cidade, com as seguintes confrontações: Pela frente com xxxxxxxxxxxx, medindo \_\_\_m (xxxxxxxxxxxxx metros), pela direita com xxxxxxxxxxxx, medindo \_\_\_m (xxxxxxxxxxxxx metros), pela esquerda com o Lote xxxxx, medindo \_\_\_m (xxxxxxxxxxxxx metros), e pelos fundos com xxxxxxxxxxxx, medindo \_\_\_m (xxxxxxxxxxxxx metros), perfazendo a área total de \_\_\_ m<sup>2</sup> (xxxxxxxxxxxxx metros quadrados), adquirido mediante **compra; doação; herança** de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, conforme Título Definitivo de Propriedade n° xxxxx de xxxxxxx, devidamente registrada no Cartório Imobiliário desta Comarca sob o n° xxx, matrícula n° xxxxxxx, em xxxxxxx; II) que o imóvel encontra-se sem a presença de posseiros ou ocupantes e com todas as atividades produtivas desmobilizadas, nos termos do artigo 103, III, do Decreto Estadual n. 15.180, de 02 de junho de 2014; III) que esta doação tem por finalidade a regularização fundiária do Parque Estadual do Ipitanga e objetiva desonerar o OUTORGANTE DOADOR da obrigação prevista no artigo 109 da Lei Estadual n. 10.431, \_\_\_\_, qual seja, a restauração de vegetação nativa para instituição de reserva legal de imóvel rural situado à \_\_\_\_\_, de propriedade do OUTORGANTE DOADOR; IV) Pelo Outorgante Doador ainda foi dito que, além do imóvel ora doado, possui outros bens e rendimentos que suprem a sua manutenção. E, assim como o possuem, pela presente e nos melhores termos de direito, o

**DOA** a Outorgado Donatário. Para efeitos fiscais, dá a presente o valor de **R\$ xxxxxxxx (xxxxxxxxxxx reais)**. A lavratura deste documento é imune do pagamento de ITD, por se tratar de doação a pessoa jurídica de direito público. Foram apresentadas Certidões de Ônus e Receita Federal, expedidas pelas repartições competentes, que ficam arquivadas. De como assim disseram dou fé. A pedido das Partes lavrei esta escritura que depois de lida e achada conforme aceitaram e assinam comigo Tabeliã que esta digitei e assino em público e raso. Testemunhas dispensadas de acordo com o artigo 215, parágrafo 5º do Código Civil, com redação a Lei 10.406/02. De como assim disseram dou fé. As. \_\_\_\_\_, Tabelião. Outorgante Doador: xxxxxxxxxxxxxx. Outorgado Donatário: xxxxxxxxxxxxxxxa. Eu, \_\_\_\_\_, Tabelião, a fiz digitar por \_\_\_\_\_, conferi, dou fé, subscrevo e assino. Recolhidas as custas no valor de R\$ xxxxxxxx, através do DAJE xxxxxxxxxxxx.

Em testemunho \_\_\_\_\_ da verdade  
Salvador, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016.

---

TABELIÃO

---

OUTORGANTE DOADOR

---

OUTORGADO DONATÁRIO



[Incluir logo  
institucional]

**AUTORIZAÇÃO DE PESQUISA EM UNIDADE DE CONSERVAÇÃO  
ESTADUAL – BAHIA - PESQUISA COM COLETA**

**1. DADOS DO PESQUISADOR**

Nome do titular da pesquisa: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

Instituição: \_\_\_\_\_

Área de atuação: \_\_\_\_\_

**Endereço profissional**

Logradouro/ n°. \_\_\_\_\_ CEP: \_\_\_\_\_

Município: \_\_\_\_\_ UF: \_\_\_\_\_ País: \_\_\_\_\_

Fone: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

**Endereço residencial**

Logradouro/n°. \_\_\_\_\_

Município: \_\_\_\_\_ UF: \_\_\_\_\_ País: \_\_\_\_\_

Fone: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

**2. DADOS DO COORDENADOR/ORIENTADOR**

Nome do coordenador/orientador da pesquisa: \_\_\_\_\_

Instituição: \_\_\_\_\_

Área de atuação: \_\_\_\_\_

**Endereço profissional**

Logradouro/n°. \_\_\_\_\_ CEP: \_\_\_\_\_

Município: \_\_\_\_\_ UF: \_\_\_\_\_ País: \_\_\_\_\_

Fone: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

**Endereço residencial**

Logradouro/n°. \_\_\_\_\_ CEP: \_\_\_\_\_

Município: \_\_\_\_\_ UF: \_\_\_\_\_ País: \_\_\_\_\_

Fone: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

**3. DADOS SOBRE A PESQUISA**

Título do projeto: \_\_\_\_\_

Finalidade do projeto: \_\_\_\_\_

( ) Monografia de Graduação ( ) Mestrado ( ) Doutorado ( ) Licenciamento Ambiental

( ) Outros. Especifique: \_\_\_\_\_

**Bioma(s) e/ou ambiente(s) onde a pesquisa será realizada**

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| ( ) Mata Atlântica     | ( ) Cerrado                   |
| ( ) Caatinga           | ( ) Agrosistemas              |
| ( ) Restinga           | ( ) Dunas                     |
| ( ) Floresta Atlântica | ( ) Brejos, poças temporárias |
| ( ) Mata fluvial       | ( ) Lagoas, lagunas, lagos    |
| ( ) Fluvial            | ( ) Áreas alagáveis           |
| ( ) Campos de altitude | ( ) Represas, açudes          |
| ( ) Manguezal          | ( ) Urbano                    |
| ( ) Mar                | ( ) Ecótono Cerrado-Caatinga  |
| ( ) Ilhas Marinhas     | ( ) Territórios tradicionais  |
| ( ) Cavidades naturais | ( ) Outros                    |

Palavras-chave: \_\_\_\_\_

1 - \_\_\_\_\_ 4 - \_\_\_\_\_

2 - \_\_\_\_\_ 5 - \_\_\_\_\_

3 - \_\_\_\_\_ 6 - \_\_\_\_\_

**COLETAS** ( ) SIM ( ) NÃO

| Família | Espécie | Quantidade |
|---------|---------|------------|
|         |         |            |
|         |         |            |
|         |         |            |
|         |         |            |

Justifique caso não seja possível discriminar o nível de espécie: \_\_\_\_\_

**AMOSTRAS:** ( ) Água ( ) Solo ( ) Sedimentos ( ) Rocha

**Quantidade:** \_\_\_\_\_





### Informações Adicionais

Para instrução dos processos de Pesquisas em Unidades de Conservação, o interessado apresentará ao INEMA, requerimento, através deste Formulário Próprio, devidamente preenchido e assinado pelo titular da pesquisa, acompanhado dos seguintes documentos em 2 (duas) vias (uma cópia digital e uma cópia impressa), em língua portuguesa:

- Projeto de pesquisa;
- Currículo do requerente na Plataforma Lattes do Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq);
- Anuência prévia do órgão competente referente à comunidade tradicional indicada no projeto, caso o objetivo seja pesquisar conhecimento tradicional;
- Cronograma dos períodos de permanência na Unidade de Conservação.

Declaração de aceite da Instituição depositária do material biológico, proveniente da coleta.

### 6. DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO

Declaro cumprir as normas e regulamentos pertinentes às unidades de conservação, especificados na autorização da atividade de pesquisa.

Autorizo o INEMA a usar as informações geradas por este trabalho em qualquer divulgação técnica, bem como para atividades voltadas para educação ambiental e para conservação.

Comprometo-me a enviar cópias impressas e digitais das publicações científicas originárias desta pesquisa, para a Diretoria de Unidade de Conservação.

Comprometo-me a executar exclusivamente o previsto no projeto de pesquisa aprovado pelo INEMA e a comunicar, para prévia autorização, devidamente justificada, qualquer alteração no mesmo.

Comprometo-me a solicitar renovação de autorização de pesquisa até 30 (trinta) dias antes do término do prazo estipulado na autorização original.

Comprometo-me, durante o trabalho de campo, a estar sempre de posse da autorização de pesquisa e exibi-la aos servidores do órgão gestor das unidades de conservação do Estado da Bahia sempre que solicitado.

Local e data: \_\_\_\_\_

Assinatura do titular: \_\_\_\_\_

Local e data: \_\_\_\_\_

Assinatura do representante: \_\_\_\_\_

Avenida Luís Viana Filho, 6ª Avenida, nº 600 - CAB - CEP 41.746-900 - Salvador/BA.  
(71) 3118-4367 / (71) 3118-4368

|                                         |                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>[INCLUIR LOGO INSTITUCIONAL]</div> | <div>GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA</div> <div>Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos da Bahia - INEMA</div> <div>Diretoria de Unidades de Conservação – DIRUC</div> <div>Coordenação de Gestão - COGES</div> |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                       |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <div>AUTORIZAÇÃO PARA USO DE IMAGEM DA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO ESTADUAL DA BAHIA</div> | <div>Nº.</div> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------|

1. Identificação

|                                  |     |                    |       |
|----------------------------------|-----|--------------------|-------|
| 1.1 PROCESSO Nº.                 |     | Data do protocolo: |       |
| 1.2 IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO |     |                    |       |
| Nome ou Razão Social:            |     | CNPJ:              |       |
| Endereço:                        | UF: | CEP:               | País: |
| 1.3 DADOS DA ATIVIDADE           |     |                    |       |
|                                  |     |                    |       |
| Município(s):                    |     |                    |       |
| Ambiente (s):                    |     |                    |       |

2 Autorização

Fica autorizado o acesso da equipe do(a) (nome da empresa/instituição), no PARQUE ESTADUAL DO IPITANGA, entre (período autorizado).

Estão credenciados, para ter acesso à referida Unidade de Conservação, os seguintes membros da equipe da empresa:

| NOME | CPF | Função |
|------|-----|--------|
|      |     |        |

3. Observações e ressalvas.

4. Condicionantes.

Salvador, XX de XX de 20XX.

\_\_\_\_\_

Coordenador

\_\_\_\_\_

Diretor

INEMA/Itaigara - Av. ACM, nº 357 - Itaigara - CEP 41.825-000 - Salvador - Bahia - Brasil –  
Tel. (71) 3116-3200 / (71) 3116-3235 Fax. (71) 3355-1400 /3116-5395



## **TERMO DE PERMISSÃO DE USO GRATUITO DE IMÓVEL PÚBLICO ESTADUAL**

O ESTADO DA BAHIA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.937.032/0001-60, com endereço na xxxxxxxxxxxxxxxx, pelo órgão de representação judicial, com endereço à Rua XXXXXX, nº XXXXXX, Bairro XXXXX, Salvador - BA, com fundamento no artigo 47 da Lei Estadual n. 9.433/05, neste ato denominado PERMITENTE, e a \_\_\_\_\_, entidade sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o n. \_\_\_\_\_, e registrada no cartório de registro de pessoas jurídicas de \_\_\_\_\_ sob o n. \_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_, neste ato representada por seu presidente, \_\_\_\_ (nome) \_\_\_\_\_, portador do documento de identidade RG n. \_\_\_\_\_ SSP/\_\_\_\_ e inscrito no CPF sob o n. \_\_\_\_\_, doravante denominado PERMISSIONÁRIA lavram o presente termo de permissão de uso gratuita de imóvel público estadual, à título precário, nos seguintes termos:

### **I – DO OBJETO**

1.1 Constitui objeto do presente termo de permissão de uso gratuita a área \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_\_ metros quadrados) situada no Parque Estadual do Ipitanga.

### **II – DA DESTINAÇÃO**

2.1 A PERMISSIONÁRIA deverá utilizar o imóvel exclusivamente para fins de \_\_\_\_\_, não podendo dar qualquer outra utilização ao bem, sob pena de rescisão automática do presente termo, além da responsabilização civil.

### **III – DO PRAZO**

3.1 O presente contrato de permissão de uso tem prazo de validade de \_\_\_\_ (\_\_\_\_) meses, podendo ser renovado por igual período, sucessivas vezes, à critério do PERMITENTE.

3.2 A presente Permissão de Uso poderá ser rescindida a qualquer tempo pelo PERMITENTE, sem direito à indenização da PERMISSIONÁRIA.

3.3 A PERMISSIONÁRIA deverá comunicar o PERMITENTE, com prazo de antecedência de 30 dias, caso pretenda desocupar o imóvel cedido.

### **IV – DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA**

4.1 Arcar com todos os custos de água, luz, esgoto, taxas, tributos, foros, tarifas, emolumentos e contribuições decorrentes do presente termo de permissão.

4.2 Vistoriar o imóvel e lavrar termo de vistoria no prazo máximo de 07 dias, após a assinatura do presente termo de permissão, atestando a qualidade e condição do imóvel cedido, bem como dos bens móveis nele inseridos.

4.3 Garantir o perfeito funcionamento dos equipamentos e utensílios, ficando por sua conta a manutenção preventiva e corretiva destes, assim como a reposição em caso de extravio ou defeito insanável.

4.4 Entregar, ao final do Contrato, o imóvel, o mobiliário - e os aparelhos porventura cedidos pela PERMITENTE, em perfeito estado de funcionamento e conservação;

4.5 Permitir a vistoria do PERMITENTE, sempre que este entender pertinente, ainda que sem comunicação prévia.

4.6 Os serviços deverão ser executados sob a inteira responsabilidade funcional e operacional da PERMITENTE, sobre cujos empregados deverá manter estrita e exclusiva fiscalização.

4.7 Os serviços não poderão sofrer solução de continuidade durante todo o prazo da sua vigência.

4.8 Responsabilizar-se por eventuais danos e prejuízos que, a qualquer título, venha causar à PERMITENTE ou a terceiros, em decorrência da execução deste Contrato ou em conexão com ele, respondendo por si, seus empregados e sucessores;

4.9 Responsabilizar-se por quaisquer acidentes em que venham a ser vítimas seus empregados, na forma da legislação trabalhista e previdenciária.

4.10 Apresentar, sempre que solicitado pela PERMITENTE, todos os documentos de regularidade da entidade.

4.11 Somente realizar modificações no espaço cedido com autorização expressa da PERMITENTE.

4.12 Zelar pelas normas do direito pátrio nas dependências da área cedida, com especial relevância aquelas relativas ao consumo de entorpecentes e de proteção à infância e juventude.

4.13 Abster-se de vender cigarros e bebidas alcóolicas nas dependências da área cedida e suas imediações.

#### V – DAS OBRAS E BENFEITORIAS

5.1 Todas as benfeitorias introduzidas no imóvel deverão ser previamente autorizadas pela PERMITENTE e serão incorporadas ao patrimônio desta ao término do contrato, sem qualquer direito de retenção ou indenização à PERMISSIONÁRIA.

#### VI - DO FORO

6.1 As partes elegem o foro da Comarca de Salvador como competente para dirimir eventuais divergências relativas ao presente Termo de Permissão Gratuita de Uso de Imóvel Público.

SALVADOR, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
PERMITENTE

\_\_\_\_\_  
PERMISSIONÁRIA

\_\_\_\_\_  
Testemunha 01:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
Testemunha 02:  
CPF: