

Laudo de Vistoria do Aeroporto Internacional Deputado Luís Eduardo Magalhães - Salvador/BA

AÇÃO 5 - APOIO NA AVALIAÇÃO DE ÁREAS PATRIMONIAIS
DE AERÓDROMOS E DESENVOLVIMENTO DE MÓDULO
DE GESTÃO PATRIMONIAL NA PLATAFORMA HÓRUS



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA (UFSC)
LABORATÓRIO DE TRANSPORTES E LOGÍSTICA (LABTRANS)
SECRETARIA NACIONAL DE AVIAÇÃO CIVIL (SAC)
MINISTÉRIO DE PORTOS E AEROPORTOS (MPOR)

APOIO TÉCNICO NO PLANEJAMENTO DO SETOR DE AVIAÇÃO CIVIL

AÇÃO 5 - APOIO NA AVALIAÇÃO DE ÁREAS PATRIMONIAIS DE AERÓDROMOS E
DESENVOLVIMENTO DE MÓDULO DE GESTÃO PATRIMONIAL NA PLATAFORMA HÓRUS

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA

AEROPORTO INTERNACIONAL DEPUTADO LUÍS EDUARDO MAGALHÃES (SBSV) – SALVADOR (BA)

SOBRE O DOCUMENTO

Este documento é um subproduto das entregas previstas na Ação 5, denominada “Apoio na avaliação de áreas patrimoniais de aeródromos e desenvolvimento de módulo de gestão patrimonial na Plataforma Hórus”, do *Plano de Trabalho* intitulado “Apoio técnico no planejamento do setor de aviação civil”, referente à cooperação entre a Secretaria Nacional de Aviação Civil do Ministério de Portos e Aeroportos (SAC/MPor) e a Universidade Federal de Santa Catarina (LabTrans/UFSC) por meio de seu Laboratório de Transportes e Logística (LabTrans).

SUMÁRIO

1	Resumo	4
2	Introdução	4
3	Solicitante	4
4	Proprietário	4
5	Administrador	5
6	Objeto da Vistoria	5
7	Finalidade do Laudo e de Vistoria	5
8	Identificação e Caracterização do Imóvel Vistoriado	5
9	Data da Vistoria	6
10	Análise de Dados	6
11	Vistoria Técnica	7
12	Inventário	13
13	Relatório Fotográfico	13
14	Resultados	25
	Lista de figuras	27
	Lista de siglas	27
	Apêndices	30
	Apêndice 1 – Planilha Cadastral de Bens Imóveis e Benfeitorias	
	Apêndice 2 – Mapa Cadastral de Bens Imóveis e Benfeitorias	
	Apêndice 3 (Digital) – Relatório Fotográfico	
	Apêndice 4 – Anotação de Responsabilidade Técnica - ART	

1 RESUMO

- Nome oficial: Aeroporto Internacional Deputado Luíz Eduardo Magalhães – SBSV.
- Endereço do imóvel: Pr. Gago Coutinho, S/N - São Cristóvão, Salvador/BA.
- Tipo do imóvel: Aeródromo.
- Tipo de atividade: Vistoria de imóveis e benfeitorias.
- Solicitante: Secretaria Nacional de Aviação Civil do Ministério de Portos e Aeroportos (SAC/MPor).
- Proprietário: União (Brasil).
- Operador/Administrador: Vinci Airports.
- Objetivo e finalidade: Vistoria de bens imóveis e benfeitorias da área civil do Aeroporto Internacional de Salvador/BA com finalidade de registro patrimonial.
- Data de referência: setembro de 2024.
- Responsável técnico: Eng. Civil Ricardo da Cunha Pereira.

2 INTRODUÇÃO

O Laboratório de Transportes e Logística da Universidade Federal de Santa Catarina (LabTrans/UFSC), em apoio à Secretaria Nacional de Aviação Civil do Ministério de Portos e Aeroportos (SAC/MPor), no contexto do *Plano de Trabalho* do projeto intitulado “Apoio técnico no planejamento do setor de aviação civil”, após vistoria técnica, inventário de bens imóveis e benfeitorias realizados no Aeroporto Internacional de Salvador/BA, sob código ICAO – SBSV, descreve o presente Laudo de modo a atingir os objetivos da Meta 5.2 do referido Plano de Trabalho.

3 SOLICITANTE

Secretaria Nacional de Aviação Civil do Ministério de Portos e Aeroportos (SAC/MPor).

4 PROPRIETÁRIO

União (Brasil).

5 ADMINISTRADOR

Vinci Airports.

6 OBJETO DA VISTORIA

Este Laudo tem como objeto a vistoria técnica de bens e benfeitorias das áreas civis do sítio aeroportuário de Salvador (SBSV), o qual está localizado no endereço Pr. Gago Coutinho, S/N - São Cristóvão, Salvador/BA.

7 FINALIDADE DO LAUDO E DE VISTORIA

Este Laudo tem por finalidade caracterizar quanto ao uso, ao estado de conservação, à idade aparente e ao padrão construtivo todos os bens e benfeitorias imóveis contidos na área civil do sítio aeroportuário.

8 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL VISTORIADO

O imóvel é um aeródromo que possui zoneamento civil-militar. Em sua parte civil, é administrado pela empresa francesa Vinci Airports. Possui áreas com diferentes ocupações, as quais compõem o complexo do Sítio Aeroportuário de Salvador. No sítio, existem ocupações de empresas terceirizadas, como distribuidoras de combustíveis, empresas do setor de alimentação, transportadoras, alugueis de veículos e diversas outras que dão suporte às operações aeroportuárias, além de ocupação de uma vila militar ao norte da área patrimonial do aeroporto.

A área total do imóvel, considerando todo o complexo, é de 9.697.761,15 m². As benfeitorias somam 959.866,37 m² de áreas construídas, divididas em construções diversas (309.260,37 m²), pátios, resas e pistas (650.606,00 m²). Além das construções supracitadas, somam-se 16.713,7 metros lineares de cercas, conforme o quadro de inventário que consta no Apêndice 1 – Planilha Cadastral de Bens Imóveis e Benfeitorias.

Para este Laudo, conforme expresso no item Objeto da Vistoria, foram vistoriados bens imóveis e benfeitorias apenas em áreas civis e especiais contidas no sítio aeroportuário. As áreas especiais são consideradas áreas civis, mas de uso estratégico militar dentro do perímetro aeroportuário; portanto, são áreas nas quais a equipe de vistoria realizou o acesso.

Importante ressaltar que a atividade de vistoria foi realizada em estruturas e ambientes aos quais o operador do aeródromo ou terceiros (que operam em diferentes locais dentro da área patrimonial) permitiram acesso. Sendo assim, em locais nos quais a vistoria não pôde ser realizada, é possível que os dados da planilha de inventário estejam completos, mas sem representação por imagens.

A localização do complexo do Sítio Aeroportuário de Salvador fica no entorno das coordenadas E=573497.36 e S=8572873.52 SRC SIRGAS 2000/UTM zone 24S.

9 DATA DA VISTORIA

A atividade de vistoria ocorreu nos dias 10 (terça-feira), 11 (quarta-feira), 12 (quinta-feira), 13 (sexta-feira), 16 (segunda-feira), 17 (terça-feira), 18 (quarta-feira) e 19 (quinta-feira) de setembro de 2024, com horário padrão de trabalho das 8h às 17h, abrangendo oito dias úteis de serviço.

A vistoria ocorreu entre os dias 9 e 20 de setembro de 2024, abrangendo dez dias úteis de serviço ao longo desse período.

10 ANÁLISE DE DADOS

Previamente à vistoria, houve a análise de dados concernentes ao Aeroporto Internacional de Salvador, a saber, dados disponibilizados pela SAC/MPor; adicionalmente, foram analisadas imagens de satélites obtidas por meio de pesquisas no software Google Earth Pro.

Essa primeira etapa possibilitou, à equipe do LabTrans/UFSC, obter a localização de algumas edificações existentes. Além disso, a análise permitiu classificá-las, auxiliando na preparação do cronograma das atividades de vistoria.

11 VISTORIA TÉCNICA

Conforme supracitado neste Laudo, a atividade de vistoria da área do Sítio Aeroportuário de Salvador ocorreu em setembro de 2024, nos dias 10 (terça-feira), 11 (quarta-feira), 12 (quinta-feira), 13 (sexta-feira), 16 (segunda-feira), 17 (terça-feira), 18 (quarta-feira) e 19 (quinta-feira). Para nortear o desenvolvimento das atividades, a equipe técnica do LabTrans/UFSC desenvolveu um mapa cadastral de benfeitorias (Apêndice 2 – Mapa Cadastral de Bens Imóveis e Benfeitorias). Este documento tem, como função, facilitar as referências durante as trocas de informações com o operador aeroportuário. A Figura 1 representa esse material.

Figura 1 — Mapa cadastral de benfeitorias



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

No dia 10 de setembro de 2024, ocorreu reunião técnica entre as equipes do operador aeroportuário e do LabTrans/UFSC. Na ocasião, visando a lograr a realização da vistoria, foi apresentada a metodologia de trabalho e feita solicitação de material de apoio, dentre os quais podem ser citados documentos como projeto arquitetônico, projeto de implantação, projetos complementares, relatórios de benfeitoria e quaisquer outros itens úteis ao objetivo da vistoria.

Ainda em 10 de setembro de 2024, a equipe do LabTrans/UFSC, acompanhada pela equipe aeroportuária de Salvador, iniciou oficialmente os trabalhos de vistoria. A primeira etapa consistiu na vistoria do setor administrativo do aeroporto, localizado no mesmo edifício do Terminal de Passageiros (TPS). Nesse contexto, foram vistoriadas as seguintes áreas: salas de reuniões, sala administrativa, sala de operações, sala de manutenção, sala de serviços, sala de Tecnologia da Informação (TI), sala de saúde ocupacional, sala de recursos humanos, sala de servidores, recepção, salão administrativo, banheiros e depósitos.

No dia 11 de setembro de 2024, procedeu-se à vistoria do TPS, composto por três andares, além dos pavimentos de estacionamento. O TPS está subdividido em dois setores principais: o Píer Norte e o Píer Sul. Durante essa vistoria, foram analisadas as seguintes áreas: embarque (com raios-x), *finger*, desembarque, auditório, estoque de lojas comerciais e banheiros. Importante destacar que, na ocasião, uma obra de reforma estava em andamento no segundo andar do terminal.

No dia 12 de setembro de 2024, a vistoria técnica concentrou-se nos Terminais de Carga (TECA), que englobam TECA Internacional, TECA Nacional, TECA Latam, TECA Gol, TECA Azul e Avianca e TECA Correios. Adicionalmente, foi realizado o reconhecimento da via do perímetro operacional, da Estação de Tratamento de Efluentes (ETE) e do depósito de produtos perigosos. A vistoria também incluiu o Destacamento de Controle do Espaço Aéreo (DTCEA), que possui 2.262 m² e uma torre com sete pavimentos. Foi ainda inspecionada a pista de pouso e decolagem principal, bem como a pista secundária, além de várias pistas de *taxiways* que permitem o acesso aos pátios de aeronaves.

No dia 13 de setembro de 2024, a vistoria foi estendida aos hangares, às pistas e aos pátios do aeroporto. A infraestrutura aeroportuária inclui hangares pertencentes à Addey, à Polícia Militar, à VEM, à Abaeté, à Aerostar e à Henbara, bem como hangares desativados. Foram também vistoriadas as várias pistas de *taxiways* que dão acesso aos pátios de aeronaves.

No dia 16 de setembro de 2024, a equipe prosseguiu com a vistoria de determinadas áreas do Terminal de Passageiros e das edificações adjacentes, como o almoxarifado, a central de manutenção, a oficina de solda e o depósito.

Nos dias 17 e 18 de setembro de 2024, a vistoria concentrou-se nas pistas de *taxiways*, nos pátios de aeronaves, na comissária Sky Chefs, nos Correios, no pátio cargueiro, no posto de gasolina e nos postos de abastecimento da Petrobras, da Petrobahia e da Shell. Contudo, devido a restrições

de acesso, os postos de abastecimento não puderam ser visitados internamente e foram registradas fotografias apenas na área externa.

No dia 19 de setembro de 2024, a equipe realizou a vistoria nas instalações do Centro de Biodiversidade, na Central de Resíduos, na Estação de Tratamento de Efluentes (ETE) e em outras áreas relacionadas ao tratamento e ao manejo ambiental do aeroporto.

O padrão de trabalho empregado para todos os dias de vistoria foi o mesmo, contemplando acesso aos ambientes das edificações, preenchimento de formulários de vistoria e registros fotográficos (Apêndice 3 (Digital) – Relatório Fotográfico). A equipe do LabTrans/UFSC obteve, no período de atividades in loco, acesso aos ambientes e compartimentos das edificações. Foi realizado o registro fotográfico interno e externo dos ambientes e prédios, bem como o preenchimento físico e digital do formulário de vistorias. A estas documentações, foram acrescentados registros da quantidade de bens e benfeitorias, de suas nomenclaturas, de estado de conservação, de tipo de uso e de padrão construtivo e idade aparente.

Para otimizar o processo de vistoria, foi desenvolvido, pela equipe do LabTrans/UFSC, um modelo de formulário (Apêndice 1 – Planilha Cadastral de Bens Imóveis e Benfeitorias). A partir dele, buscou-se coletar dados cadastrais, como a identificação de cada edificação, a quantidade de edificações classificadas por tipo e a finalidade específica para a qual cada edificação é destinada. Além disso, o formulário avalia o estado de conservação de cada edificação e detalha o padrão construtivo, alinhando-se às diretrizes da metodologia aprovada.

É importante destacar que, durante a realização da vistoria, foi possível observar a existência de obras em algumas áreas do sítio aeroportuário, as quais foram cadastradas e inseridas na planilha de cadastro de bens imóveis e benfeitorias. No entanto, tais obras não foram vistoriadas pelo fato de serem obras em desenvolvimento.

A atividade de vistoria foi realizada levando em consideração os ambientes existentes dentro das estruturas, além das benfeitorias externas. Sendo assim, foram realizados registros de 137 itens, elencados a seguir:

- 1.** Pista de Pouso e Decolagem Principal;
- 2.** Pista de Pouso e Decolagem Secundária;
- 3.** Pista de *Taxiway* Mike;
- 4.** Pista de *Taxiway* Juliett 1;
- 5.** Pista de *Taxiway* Juliett 2;

6. Pista de *Taxiway* Papa;
7. Pista de *Taxiway* Alpha;
8. Pista de *Taxiway* Bravo;
9. Pista de *Taxiway* Charlie;
10. Pista de *Taxiway* Delta;
11. Pista de *Taxiway* Echo;
12. Pista de *Taxiway* Foxtrot;
13. Pista de *Taxiway* Golf;
14. Pista de *Taxiway* Lima;
15. Pista de *Taxiway* November;
16. Pista de *Taxiway* Quebec;
17. Pista de *Taxiway* Romeo;
18. Pátio de Aeronaves 1;
19. Pátio de Aeronaves 2;
20. Pátio de Aeronaves 3;
21. Pátio cargueiro;
22. Pátio Hangar Addey;
23. Pátio Hangar Polícia Militar;
24. Pátio Hangares;
25. Pátio Hangar VEM;
26. Resa de pista;
27. Terminal de Passageiros;
28. Hangar Addey;
29. Hangar da Polícia Militar;
30. Hangar VEM;
31. Hangar ABAETÉ;
32. Hangar AEROSTAR;
33. Hangar HENBARA;
34. Hangar desativado 1;
35. Hangar desativado 2;
36. TECA Internacional;
37. TECA Nacional;
38. TECA Latam;
39. TECA GOL;
40. TECA Azul e Avianca;
41. TECA Correios;
42. Almoxarifado;
43. Passarela de embarque;
44. Píer Sul;
45. Hangar Lonado;
46. DTCEA;
47. Estacionamento DTCEA;

- 48.**Canal de Inspeção DTCEA 1;
- 49.**Canal de Inspeção DTCEA 2;
- 50.**Central de Resíduos DTCEA;
- 51.**Sala de serviços 1;
- 52.**Sala de serviços 2;
- 53.**Administração BR;
- 54.**Sala de equipamentos BR;
- 55.**Casa de máquinas BR;
- 56.**Barracão de bombas BR;
- 57.**Depósito de equipamentos BR;
- 58.**Garagem de serviço BR;
- 59.**Garagem de caminhões BR;
- 60.**Estacionamento BR;
- 61.**Central de abastecimento Shell;
- 62.**Edificação de apoio Shell;
- 63.**Casa de máquinas Shell 1;
- 64.**Casa de máquinas Shell 2;
- 65.**Barracão de bombas Shell;
- 66.**KF Shell;
- 67.**Canal de Inspeção Shell 1;
- 68.**Canal de Inspeção Shell 2;
- 69.**Estacionamento Shell 1;
- 70.**Estacionamento Shell 2;
- 71.**Estacionamento de abastecimento Shell 1;
- 72.**Estacionamento de abastecimento Shell 2;
- 73.**Administração Petrobahia;
- 74.**Casa de bombas Petrobahia;
- 75.**Canal de Inspeção Petrobahia;
- 76.**Estacionamento de abastecimento Petrobahia;
- 77.**Sky Chefs;
- 78.**Estacionamento Sky Chefs;
- 79.**Canal de Inspeção Sky Chefs 1;
- 80.**Canal de Inspeção Sky Chefs 2;
- 81.**Canal de Inspeção 1;
- 82.**Canal de Inspeção 2;
- 83.**Canal de Inspeção 3;
- 84.**Cobertura do Canal de Inspeção;
- 85.**Central de Armazenagem;
- 86.**Central de Reciclagem;
- 87.**Central de Resíduos;
- 88.**Central de Manutenção;
- 89.**Centro da Biodiversidade;

- 90.** Casa de bombas;
- 91.** Oficina de Solda;
- 92.** Sala de Gerador;
- 93.** Sala técnica TRI-STAR;
- 94.** Sala técnica usina solar;
- 95.** Depósito 1;
- 96.** Depósito 2;
- 97.** Depósito Latam;
- 98.** Depósito de Produtos Perigosos;
- 99.** Estação de Tratamento de Efluentes;
- 100.** Reservatório de água potável 1;
- 101.** Reservatório de água potável 2;
- 102.** Reservatório para água de reuso;
- 103.** ETE;
- 104.** ETA;
- 105.** KF 1;
- 106.** KF 2;
- 107.** KF 3;
- 108.** Posto avançado de abastecimento;
- 109.** Secretaria Estadual da Fazenda;
- 110.** Guarita na perimetral da cabeceira 28;
- 111.** Centro de Operações Especiais da Polícia;
- 112.** Casa de máquinas 1;
- 113.** Casa de máquinas 2;
- 114.** Casa de máquinas 3;
- 115.** Casa de máquinas 4;
- 116.** Casa de máquinas 5;
- 117.** Casa de máquinas 6;
- 118.** Casa de máquinas 7;
- 119.** Casa de máquinas 8;
- 120.** Casa de máquinas 9;
- 121.** Casa de máquinas 10;
- 122.** Casa de máquinas 11;
- 123.** Casa de máquinas 12;
- 124.** Casa de máquinas 13;
- 125.** Casa de máquinas 14;
- 126.** Posto de Gasolina;
- 127.** Pátio de Serviço 1;
- 128.** Pátio de Serviço 2;
- 129.** Estacionamento 1;
- 130.** Estacionamento 2;
- 131.** Estacionamento 3;

- 132.** Estacionamento 4;
- 133.** Estacionamento 5;
- 134.** Estacionamento desativado;
- 135.** Vias de serviço;
- 136.** Vias de acesso;
- 137.** Cercas.

12 INVENTÁRIO

Também fez parte dos resultados da atividade a elaboração de um inventário de bens e benfeitorias da área civil do sítio aeroportuário, fornecido como subproduto da vistoria técnica. No inventário, estão relatadas as principais informações de cada bem e benfeitoria, com dados quantitativos e qualitativos de cada item. As informações estão categorizadas como:

- Id;
- Descrição;
- Área estimada;
- Padrão construtivo;
- Estado de conservação;
- Idade aparente; e
- Observações.

Os dados coletados para o inventário foram compilados, intencionando a tabulação das informações na Planilha Cadastral de Bens Imóveis e Benfeitorias (Apêndice 1 – Planilha Cadastral de Bens Imóveis e Benfeitorias).

13 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

A realização da vistoria permitiu o desenvolvimento de um Relatório Fotográfico, ilustrando bens imóveis e benfeitorias contidos na área civil do Sítio Aeroportuário de Salvador. Os registros, disponíveis no Apêndice 3 (Digital) – Relatório Fotográfico, são imprescindíveis para uma melhor caracterização de bens imóveis e benfeitorias, além de respaldarem os apontamentos feitos quanto ao seu estado de conservação, sua idade aparente e seu padrão construtivo. A seguir, consta uma amostra das fotografias feitas nos locais aos quais a equipe do LabTrans/UFSC teve autorização

de acesso, a fim de obter imagens para representar as condições e as estruturas existentes no Aeroporto Internacional de Salvador.

Figura 2 – Pista de Pouso e Decolagem Principal



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

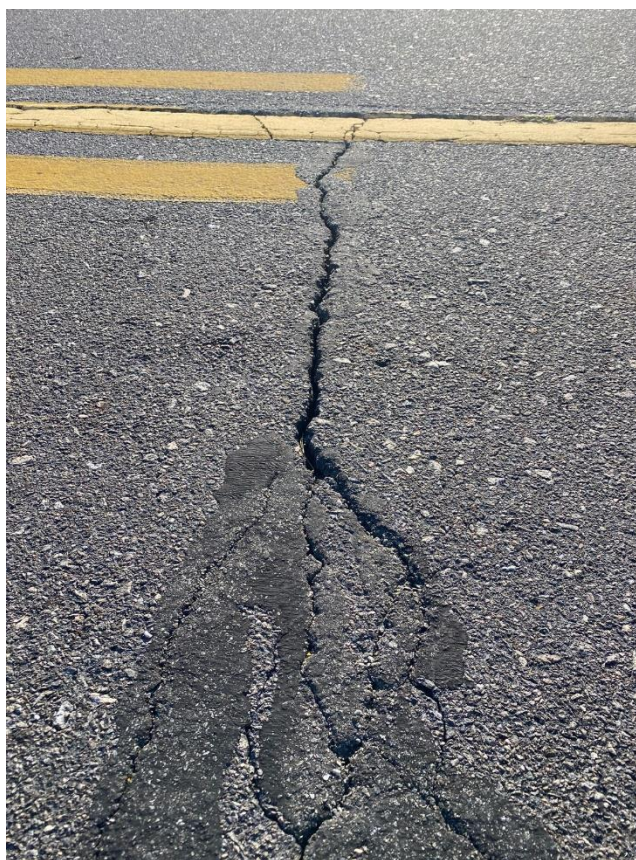
Figura 3 – Pista de Pouso e Decolagem Secundária



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 4 – Pista de *Taxiway Mike*

Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 5 – Pista de *Taxiway Delta*

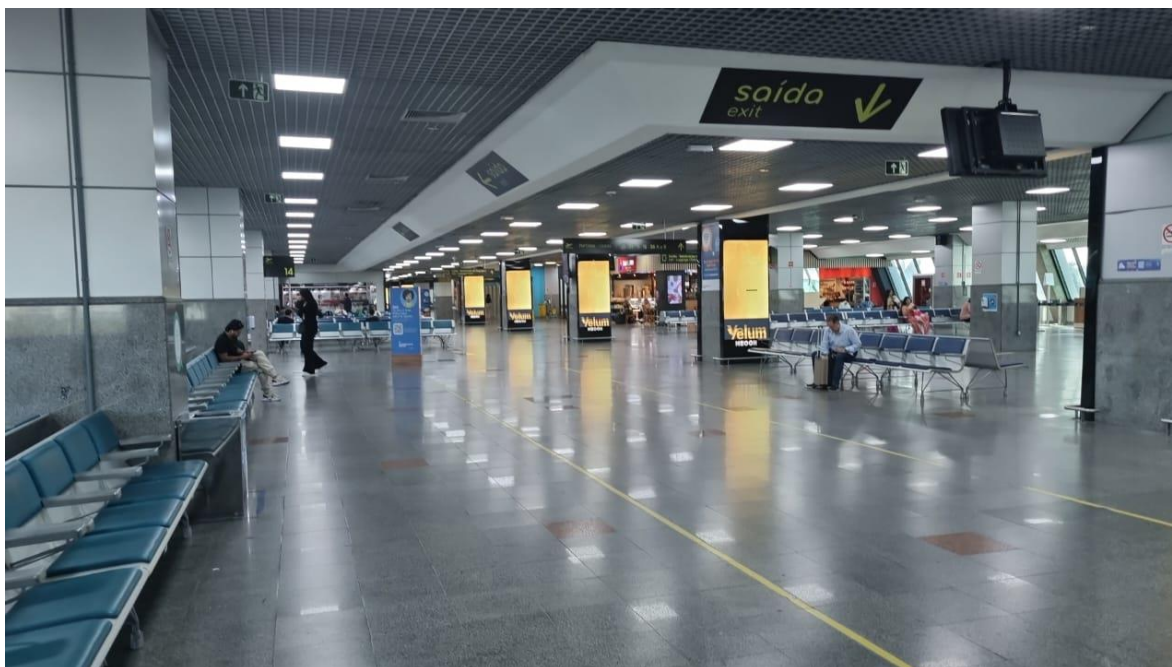
Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 6 – Pátio de Aeronaves 1



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 7 – Terminal de Passageiros



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 8 – Hangar Addey



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 9 – Hangar HENBARA



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 10 – Terminal de Logística de Carga (TECA Internacional)



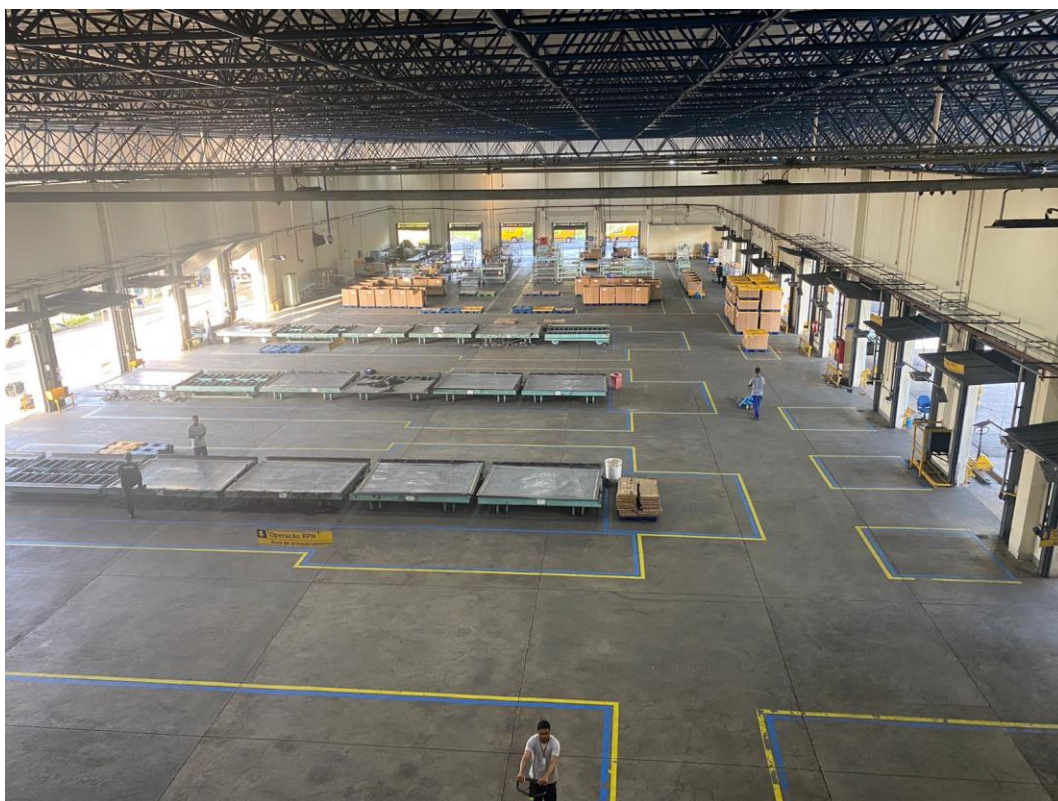
Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 11 – Terminal de Carga Nacional (TECA Nacional)



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 12 – TECA Correios



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 13 – Píer Sul



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 14 – DTCEA



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 15 – Administração Petrobras (BR)



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 16 – Administração Petrobahia



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 17 – SKY Chefs



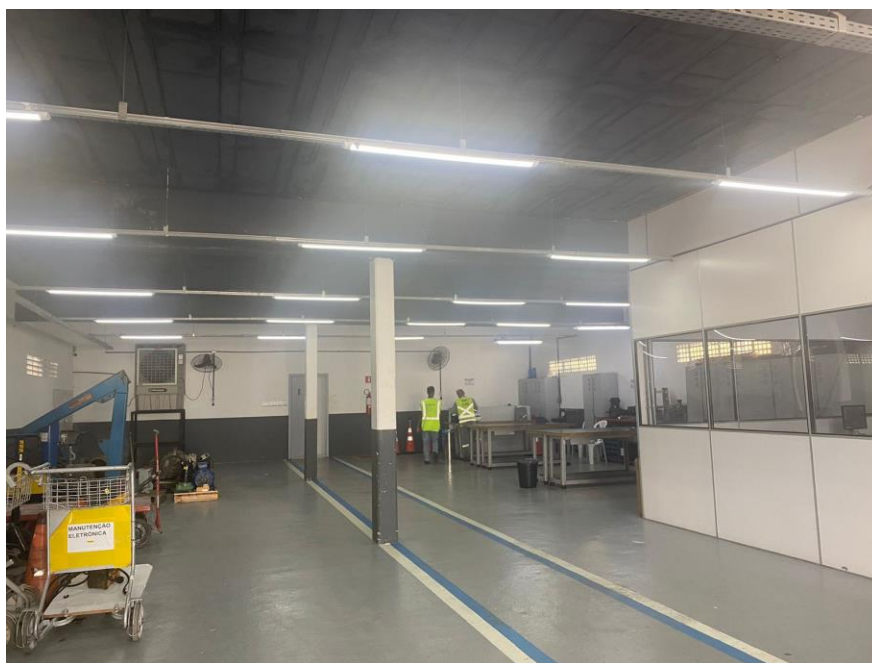
Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 18 – Central de Resíduos



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 19 – Central de Manutenção



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 20 – Centro da biodiversidade



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 21 – Estação de Tratamento de Efluentes



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

Figura 22 – Estação de Tratamento de Esgoto (ETE)



Elaboração: LabTrans/UFSC (2024)

14 RESULTADOS

Este Laudo objetou a vistoria técnica de bens e benfeitorias das áreas civis do Sítio Aeroportuário de Salvador (SBSV). Para as áreas sob o domínio do operador aeroportuário, foi concedido, ao LabTrans/UFSC, acesso para a realização da atividade de vistoria; já para as edificações que se encontram sob contrato ou uso de terceiros, não foi concedida permissão de acesso em todos os casos. Pelo fato de a vistoria ter contemplado somente a área civil, a torre e as edificações do DTCEA–SV e a base militar não foram alvo desta atividade.

O Aeroporto Internacional de Salvador foi concedido no ano de 2017, sendo que o Terminal de Passageiros vem sofrendo reformas desde então. Internamente, o TPS apresenta diferentes níveis de estado de conservação. A área externa, que compreende a área de pista de pouso, *taxiways* e pátio de aeronaves, também possui idades aparentes variadas devido a revitalizações desenvolvidas pela concessionária. Essas estruturas, de forma geral, apresentam bom estado de conservação e padrão construtivo, sem disparidades técnicas a serem ressaltadas.

Já as demais edificações existentes no Aeroporto, em posse de terceiros para operação, apresentam maior amplitude de diferenças de estado de conservação, sendo eles descritos e caracterizados na Planilha Cadastral de Bens Imóveis e Benfeitorias (Apêndice 1 – Planilha Cadastral de Bens Imóveis e Benfeitorias).

Durante a vistoria realizada, foi possível observar obras em andamento na área de Praça de Alimentação para revitalização. Essa obra não contava com alterações estruturais, mas sim com troca de revestimento de piso e alterações de padrões elétricos existentes.

Outra observação é que o estacionamento, em imagens de satélite, apresenta cobertura no último andar; no entanto, tal cobertura foi retirada. Ademais, atualmente, o último andar do estacionamento possui, em seu pavimento, uma pintura emborrachada que, por ausência de proteção solar, solta placas e favorece a infiltração de água para andares inferiores.

A vistoria do Aeroporto Internacional de Salvador apresentou um cenário com diferentes padrões e características construtivas, levando em consideração toda a sua dimensão. De modo geral, observou-se um estado de conservação regular. A pista de pouso e decolagem, bem como *taxiways* e pátios, encontram-se com estado de conservação regular, sendo pista e *taxiways*

executados em pavimento rígido. As áreas administrativas são fracionadas em divisórias Eucatex, diferindo desse padrão somente a Sala de Operações, que foi reformada recentemente.

Os produtos gerados estão disponibilizados como apêndices deste laudo: a Planilha Cadastral de Bens Imóveis e Benfeitorias (Apêndice 1 – Planilha Cadastral de Bens Imóveis e Benfeitorias), o Mapa Cadastral de Bens Imóveis e Benfeitorias (Apêndice 2 – Mapa Cadastral de Bens Imóveis e Benfeitorias), o acervo fotográfico de caracterização dos bens imóveis e benfeitorias (Apêndice 3 (Digital) – Relatório Fotográfico) e a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) (Apêndice 4 – Anotação de Responsabilidade Técnica - ART).

Florianópolis, janeiro de 2025.

Eng. Civil Ricardo da Cunha Pereira - CREA/SC: 105322-4

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ART	Anotação de Responsabilidade Técnica
BA	Bahia
BR	Petrobras
DTCEA	Destacamento de Controle do Espaço Aéreo
DTCEA–SV	Destacamento de Controle do Espaço Aéreo de Salvador
ETA	Estação de Tratamento de Água
ETE	Estação de Tratamento de Esgoto
ICAO	Organização da Aviação Civil Internacional
Id	Identificador
KF	Casa de Força
LabTrans	Laboratório de Transportes e Logística
MPor	Ministério de Portos e Aeroportos
SAC	Secretaria Nacional de Aviação Civil
SBSV	Aeroporto Internacional Deputado Luís Eduardo Magalhães
SIRGAS2000	Sistema Geodésico de Referência
SRC	Sistema de Referência de Coordenada
TECA	Terminal de Carga
TI	Tecnologia da Informação
TPS	Terminal de Passageiros
UFSC	Universidade Federal de Santa Catarina
UTM	Universal Transverse Mercator

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 — Mapa cadastral de benfeitorias	7
Figura 2 – Pista de Pouso e Decolagem Principal	14
Figura 3 – Pista de Pouso e Decolagem Secundária	14
Figura 4 – Pista de <i>Taxiway</i> Mike.....	15
Figura 5 – Pista de <i>Taxiway</i> Delta	15
Figura 6 – Pátio de Aeronaves 1	16
Figura 7 – Terminal de Passageiros.....	16
Figura 8 – Hangar Addey	17
Figura 9 – Hangar HENBARA.....	17
Figura 10 – Terminal de Logística de Carga (TECA Internacional)	18
Figura 11 – Terminal de Carga Nacional (TECA Nacional).....	18
Figura 12 – TECA Correios	19
Figura 13 – Píer Sul.....	19
Figura 14 – DTCEA.....	20
Figura 15 – Administração BR.....	21
Figura 16 – Administração Petrobahia.....	21
Figura 17 – SKY Chefs.....	22
Figura 18 – Central de Resíduos	22
Figura 19 – Central de Manutenção	23
Figura 20 – Centro da biodiversidade	23
Figura 21 – Estação de Tratamento de Efluentes	24

Figura 22 – Estação de Tratamento de Esgoto (ETE)	24
---	----

APÊNDICES

APÊNDICE 1 – PLANILHA CADASTRAL DE BENS IMÓVEIS E BENFEITORIAS

ID	DESCRIÇÃO	ÁREA ESTIMADA (M²)	PADRÃO CONSTRUTIVO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	IDADE APARENTE	OBSERVAÇÕES
1 - SBSV	Pista de Pouso e Decolagem Principal	122.736	2	C	7	
2 - SBSV	Pista de Pouso e Decolagem Secundária	66.996	2	C	7	
3 - SBSV	Pista de Taxiway Mike	21.838	2	C	7	
4 - SBSV	Pista de Taxiway Juliett 1	11.282	2	B	7	
5 - SBSV	Pista de Taxiway Juliett 2	101.673	2	C	7	
6 - SBSV	Pista de Taxiway Papa	5.128	2	D	16	
7 - SBSV	Pista de Taxiway Alpha	65.652	2	C	7	
8 - SBSV	Pista de Taxiway Bravo	9.694	2	C	7	
9 - SBSV	Pista de Taxiway Charlie	6.765	2	B	7	
10 - SBSV	Pista de Taxiway Delta	4.158	2	E	16	
11 - SBSV	Pista de Taxiway Echo	8.028	2	C	7	
12 - SBSV	Pista de Taxiway Foxtrot	7.529	2	D	12	
13 - SBSV	Pista de Taxiway Golf	5.921	2	D	12	
14 - SBSV	Pista de Taxiway Lima	3.047	2	C	12	
15 - SBSV	Pista de Taxiway November	3.747	2	B	12	
16 - SBSV	Pista de Taxiway Quebec	2.844	2	B	7	
17 - SBSV	Pista de Taxiway Romeo	6.636	2	C	10	
18 - SBSV	Pátio de Aeronaves 1	111.458	3	C	5	
19 - SBSV	Pátio de Aeronaves 2	15.581	3	C	20	
20 - SBSV	Pátio de Aeronaves 3	7.729	3	C	20	
21 - SBSV	Pátio cargueiro	38.654	3	C	12	
22 - SBSV	Pátio Hangar Addey	1.119	3	D	20	
23 - SBSV	Pátio Hangar da Polícia Militar	2.810	3	C	18	
24 - SBSV	Pátio Hangares	7.551	3	F	20	
25 - SBSV	Pátio Hangar VEM	1.569	3	B	10	
26 - SBSV	Resa de pista	10.461	1	C	20	
27 - SBSV	Terminal de Passageiros	34.163	3	C	7	
28 - SBSV	Hangar Addey	1.448	2	E	+20	

ID	DESCRIÇÃO	ÁREA ESTIMADA (M²)	PADRÃO CONSTRUTIVO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	IDADE APARENTE	OBSERVAÇÕES
29 - SBSV	Hangar da Policia Militar	2.858	2	C	18	
30 - SBSV	Hangar VEM	1.586	2	B	10	
31 - SBSV	Hangar ABAETÉ	3.876	2	C	+20	
32 - SBSV	Hangar AEROSTAR	2.664	2	B	+20	
33 - SBSV	Hangar HENBARA	1.097	2	C	+20	
34 - SBSV	Hangar desativado 1	590	2	G	+20	
35 - SBSV	Hangar desativado 2	1.189	2	G	+20	
36 - SBSV	TECA Internacional	4.535	2	D	30	
37 - SBSV	TECA Nacional	1.374	1	D	11	
38 - SBSV	TECA Latam	1.151	1	C	30	
39 - SBSV	TECA GOL	1.662	1	C	30	
40 - SBSV	TECA Azul E Avianca	1.117	1	D	30	
41 - SBSV	TECA Correios	4.911	2	C	15	
42 - SBSV	Almoxarifado	401	2	D	20	
43 - SBSV	Passarela de embarque	2.309	2	C	7	
44 - SBSV	Pier Sul	5.796	3	C	7	
45 - SBSV	Hangar Lonado	628	1	B	7	
46 - SBSV	DTCEA	2.262	2	C	12	
47 - SBSV	Estacionamento DTCEA	778	2	C	12	
48 - SBSV	Canal de Inspeção DTCEA 1	8,18	1	C	12	
49 - SBSV	Canal de Inspeção DTCEA 2	8,55	1	C	12	
50 - SBSV	Central de Resíduos DTCEA	85,1	1	D	3	
51 - SBSV	Sala de serviços 1	204	1	C	20	
52 - SBSV	Sala de serviços 2	105	1	C	20	
53 - SBSV	Administração BR	286	1	C	+20	
54 - SBSV	Sala de equipamentos BR	131	1	C	+20	
55 - SBSV	Casa de máquinas BR	19	1	C	+20	
56 - SBSV	Barracão de bombas BR	146	1	C	10	

ID	DESCRIÇÃO	ÁREA ESTIMADA (M²)	PADRÃO CONSTRUTIVO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	IDADE APARENTE	OBSERVAÇÕES
57 - SBSV	Depósito de equipamentos BR	50,3	1	C	10	
58 - SBSV	Garagem de serviço BR	266	1	C	12	
59 - SBSV	Garagem de caminhões BR	522	2	C	+20	
60 - SBSV	Estacionamento BR	158	1	C	8	
61 - SBSV	Central de abastecimento Shell	244	1	C	+20	
62 - SBSV	Edificação de apoio Shell	33,8	1	C	+20	
63 - SBSV	Casa de máquinas Shell 1	11,8	1	C	13	
64 - SBSV	Casa de máquinas Shell 2	36	1	C	13	
65 - SBSV	Barracão de bombas Shell	82,5	1	C	+20	
66 - SBSV	KF Shell	341	1	C	+20	
67 - SBSV	Canal de Inspeção Shell 1	12,6	1	C	17	
68 - SBSV	Canal de Inspeção Shell 2	10,7	1	C	17	
69 - SBSV	Estacionamento Shell 1	127	2	C	+20	
70 - SBSV	Estacionamento Shell 2	114	2	C	+20	
71 - SBSV	Estacionamento de abastecimento Shell 1	132	2	C	+20	
72 - SBSV	Estacionamento de abastecimento Shell 2	365	2	C	12	
73 - SBSV	Administração Petrobahia	115	1	C	3	
74 - SBSV	Casa de bombas Petrobahia	165	1	C	7	
75 - SBSV	Canal de Inspeção Petrobahia	13,6	1	C	7	
76 - SBSV	Estacionamento de abastecimento Petrobahia	478	2	C	7	
77 - SBSV	Sky Chefs	2.385	1	C	12	
78 - SBSV	Estacionamento Sky Chefs	164	2	C	12	
79 - SBSV	Canal de Inspeção Sky Chefs 1	38,9	1	C	12	
80 - SBSV	Canal de Inspeção Sky Chefs 2	37,5	1	C	12	
81 - SBSV	Canal de Inspeção 1	21,8	1	C	6	
82 - SBSV	Canal de Inspeção 2	23,2	1	C	6	
83 - SBSV	Canal de Inspeção 3	15,4	1	C	6	

ID	DESCRIÇÃO	ÁREA ESTIMADA (M²)	PADRÃO CONSTRUTIVO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	IDADE APARENTE	OBSERVAÇÕES
84 - SBSV	Cobertura do Canal de Inspeção	160	1	C	6	
85 - SBSV	Central de Armazenagem	48,7	1	C	7	
86 - SBSV	Central de Reciclagem	109	1	D	7	
87 - SBSV	Central de Resíduos	382	1	D	7	
88 - SBSV	Central de Manutenção	524	2	D	+20	
89 - SBSV	Centro de Biodiversidade	265	1	B	3	
90 - SBSV	Casa de bombas	113	1	C	+20	
91 - SBSV	Oficina de Solda	262	2	C	+20	
92 - SBSV	Sala de Gerador	320	1	C	7	
93 - SBSV	Sala técnica TRI-STAR	50,4	1	C	+20	
94 - SBSV	Sala técnica usina solar	26,9	1	C	5	
95 - SBSV	Depósito 1	549	1	G	+20	
96 - SBSV	Depósito 2	143	1	F	5	
97 - SBSV	Depósito LATAM	191	1	D	18	
98 - SBSV	Depósito de Produtos Perigosos	179	1	E	+20	
99 - SBSV	Estação de Tratamento de Efluentes	131	2	C	7	
100 - SBSV	Reservatório de água potável 1	415	1	C	+20	
101 - SBSV	Reservatório de água potável 2	554	1	C	6	
102 - SBSV	Reservatório para água de reuso	441	1	C	+20	
103 - SBSV	ETE	714	2	B	7	
104 - SBSV	ETA	113	2	B	12	
105 - SBSV	KF 1	726	1	C	+20	
106 - SBSV	KF 2	45,3	1	C	15	
107 - SBSV	KF 3	90,8	1	C	12	
108 - SBSV	Posto avançado de abastecimento	266	2	C	+20	
109 - SBSV	Secretaria Estadual da Fazenda	329	1	D	11	
110 - SBSV	Guarita na perimetral da cabeceira 28	7,94	1	D	+20	
111 - SBSV	Centro de Operações Especiais da Polícia	1.820	2	D	+20	

ID	DESCRIÇÃO	ÁREA ESTIMADA (M²)	PADRÃO CONSTRUTIVO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	IDADE APARENTE	OBSERVAÇÕES
112 - SBSV	Casa de máquinas 1	193	1	C	12	
113 - SBSV	Casa de máquinas 2	43,9	1	C	12	
114 - SBSV	Casa de máquinas 3	24,8	1	C	7	
115 - SBSV	Casa de máquinas 4	20	1	C	+20	
116 - SBSV	Casa de máquinas 5	13,5	1	C	7	
117 - SBSV	Casa de máquinas 6	12,5	1	C	11	
118 - SBSV	Casa de máquinas 7	20,7	1	C	+20	
119 - SBSV	Casa de máquinas 8	27	1	C	13	
120 - SBSV	Casa de máquinas 9	26,5	1	C	11	
121 - SBSV	Casa de máquinas 10	15,9	1	C	12	
122 - SBSV	Casa de máquinas 11	21,5	1	C	11	
123 - SBSV	Casa de máquinas 12	20,4	1	C	10	
124 - SBSV	Casa de máquinas 13	43,4	1	C	+20	
125 - SBSV	Casa de máquinas 14	70,3	1	C	+20	
126 - SBSV	Posto de Gasolina	1.183	2	C	15	
127 - SBSV	Pátio de Serviço 1	5.057	2	C	+20	
128 - SBSV	Pátio de Serviço 2	2.161	2	C	+20	
129 - SBSV	Estacionamento 1	21.313	2	C	+20	
130 - SBSV	Estacionamento 2	2.141	2	C	+20	
131 - SBSV	Estacionamento 3	1.845	2	C	+20	
132 - SBSV	Estacionamento 4	4.418	2	C	+20	
133 - SBSV	Estacionamento 5	10.076	2	C	+20	
134 - SBSV	Estacionamento desativado	3.774	2	D	+20	
135 - SBSV	Vias de serviço	60.874	2	D	15	
136 - SBSV	Vias de acesso	103.537	2	C	5	

ID	DESCRIÇÃO	ÁREA ESTIMADA (M²)	PADRÃO CONSTRUTIVO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	IDADE APARENTE	OBSERVAÇÕES
137 - SBSV	Cercas	50.141,1	1	D	10	Área convertida a partir da distância que a estrutura abrange, multiplicando-se pela altura de 3m.

Legenda: O padrão construtivo corresponde a baixo, médio e alto padrão, sendo (1) baixo padrão, (2) médio padrão, (3) alto padrão, justificado em acordo com as definições da NBR 12721 da ABNT. Em relação à classificação do estado de conservação, foi adotado o método de Heidecke, que considera as características físicas da edificação no momento da vistoria, categorizando-as de A a I, conforme o quadro a seguir.

Quadro – Características dos estados de conservação padronizados das edificações para o Método de Heidecke

REF.	ESTADO DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS
A	Nova	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
B	Entre nova e regular	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
C	Regular	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
D	Entre regular e necessitando reparos simples	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
E	Necessitando de reparos simples	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
F	Necessitando de reparos de simples a importantes	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.

REF.	ESTADO DA EDIFICAÇÃO	CARACTERÍSTICAS
G	Necessitando de reparos importantes	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
I	Edificação sem valor	Edificação em estado de ruína.

Fonte: Adaptado de IBAPE/SP (2019, p. 15)

APÊNDICE 2 – MAPA CADASTRAL DE BENS IMÓVEIS E BENFEITORIAS

APÊNDICE 3 (DIGITAL) – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

APÊNDICE 4 – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART



MINISTÉRIO DE
PORTOS E
AEROPORTOS
Secretaria Nacional de Aviação Civil



JANEIRO/2025