



EXECUTIVO

LEIS

LEI Nº 9.148/2016

Dispõe sobre o Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA,
Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o ordenamento urbano do Município de Salvador, através da divisão do território em zonas de uso e áreas especiais, e estabelece critérios e parâmetros de parcelamento e urbanização, uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento da cidade, em consonância com as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU.

§ 1º Os conceitos utilizados pela presente Lei constam do Quadro 01 A do Anexo 01 desta Lei.

§ 2º As siglas e abreviaturas adotadas pela presente Lei constam do Quadro 01 B do Anexo 01 desta Lei.

§ 3º Os princípios que regem as normas estabelecidas na presente Lei são aqueles estabelecidos no PDDU.

Art. 2º Constituem objetivos e estratégias do ordenamento urbano no Município de Salvador:

I - garantir segurança jurídica e simplificar as regras da disciplina de parcelamento e urbanização, uso e ocupação do solo;

II - estabelecer bases sistemáticas de referência e de direito para o exercício do poder de polícia administrativa por parte da Prefeitura;

III - assegurar às atividades e empreendimentos públicos e privados condições locais adequadas e de definição precisa, possibilitando programações confiáveis e de implantação segura;

IV - orientar o crescimento da cidade, qualificar o adensamento demográfico, intensificar as atividades econômicas, diversificar o uso do solo e qualificar a paisagem, em áreas dotadas de infraestrutura de transporte;

V - equilibrar a oferta de emprego e de serviços urbanos à moradia;

VI - propiciar áreas estratégicas para a oferta de emprego, através da diversificação das atividades, do fortalecimento de centralidades ao longo das principais vias de conexão e da potencialização de polos logísticos;

VII - assegurar a produção de moradia social, promovendo a Habitação de Interesse Social - HIS e a Habitação de Mercado Popular - HMP de forma integrada aos bairros;

VIII - preservar o patrimônio ambiental, histórico e cultural;

IX - melhorar o desenho e a forma urbana, valorizando a escala do pedestre e universalizando a mobilidade e acessibilidade, com atenção aos princípios do desenho universal;

X - estimular a oferta de uso público em espaços de domínio privado;

XI - melhorar a gestão de impactos urbanísticos causados pelas atividades e empreendimentos que configuram o uso e a ocupação do solo;

XII - promover ganhos de habitabilidade, de condições de trabalho e de mobilidade e a preservação do meio ambiente;

XIII - garantir o exercício da função social das propriedades;

XIV - promover a otimização do uso do solo, buscando melhorias na mobilidade urbana de pedestres e passageiros de veículos automotores.

Art. 3º Para o cumprimento das diretrizes de ordenamento territorial urbano dispostas no PDDU e atendimento dos objetivos da presente Lei, os parâmetros de parcelamento e urbanização, uso e ocupação dos terrenos serão utilizados conforme as seguintes finalidades principais:

I - dimensões máximas de lotes e quadras: adequar a inserção de empreendimentos de médio e grande porte na malha urbana, melhorar a proporção entre áreas públicas e privadas, e evitar a descontinuidade do sistema viário;

II - zoneamento: definir as porções do território que demandam parâmetros diferenciados de parcelamento e urbanização, uso e ocupação do solo;

III - classificação dos usos: definir categorias, subcategorias e grupos de atividades para estabelecer os usos e atividades permitidos em cada zona de uso, bem como suas condições de instalação;

IV - parâmetros de incomodidade: estabelecer limites quanto à interferência de atividades não residenciais em relação ao uso residencial;

V - condições de instalação dos usos: estabelecer referências e condicionantes variáveis em função dos usos e atividades, inclusive a classificação viária, para a adequação das edificações;

VI - coeficiente de aproveitamento e quota máxima de terreno por unidade habitacional: controlar as densidades construtivas e demográficas em relação aos serviços públicos e à infraestrutura urbana existentes e planejados;

VII - gabarito de altura máxima, recuos mínimos, recuos progressivos e índice de ocupação máxima: controlar a volumetria das edificações no lote e na quadra, garantir a visualização de marcos referenciais e evitar interferências negativas na paisagem urbana e no conforto ambiental, interna e externamente à edificação, notadamente o sombreamento das praias;

VIII - índice de permeabilidade mínima: promover a qualificação ambiental, em especial a melhoria da retenção e infiltração da água nos terrenos e a ampliação da vegetação;

IX - fachada ativa, fruição pública e limite de vedação do terreno: ampliar as áreas de circulação de pedestres, proporcionar a integração do espaço público com o espaço privado e melhorar a interação dos pedestres com o pavimento térreo das edificações e com a rua.

Art. 4º O ordenamento urbano de que trata esta Lei será efetuado mediante o controle dos empreendimentos e das atividades públicas e privadas no Município.

TÍTULO II DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 5º As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente em:

I - concessão de alvarás de licença para construção, reforma e/ou ampliação, ou de autorização para a execução de serviços;

II - concessão de Termos de Viabilidade de Localização - TVL, ou de autorização especial para a realização de atividades de caráter provisório;

III - execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

IV - urbanização de áreas;

V - parcelamento do solo;

VI - intervenções nas características e morfologia do terreno e recursos hídricos;

VIII - obras especiais e obras em logradouros públicos.

Art. 6º Qualquer tipo de empreendimento só poderá ser implantado em lotes ou terrenos atendidas as seguintes exigências básicas:

I - o imóvel deverá estar inscrito no Cartório do Registro de Imóveis;

II - quando alagadiços ou sujeitos à inundação:

a) só após adotadas as medidas mitigadoras determinadas pela Lei Federal nº 6.766, de 1979, com as alterações da Lei nº 9.785, de 1999;

b) os aterros, quando projetados, terão sua compactação controlada, obedecendo ao que estabelecem as normas técnicas vigentes e executados com equipamentos de terraplanagem, devendo também ser atendidas as seguintes exigências:

1. manutenção dos terrenos limpos, isentos de entulho ou quaisquer outros materiais que ponham em risco a segurança da área ou da coletividade e/ou comprometam a paisagem;

2. garantia do recobrimento vegetal e drenagem permanentes;

III - quando pertencentes a reservas naturais e/ou próximos a mananciais hídricos de abastecimento humano, só após o parecer do órgão ambiental em nível municipal e respeitada toda a legislação federal, estadual e municipal pertinente;

IV - quando em encostas com inclinação superior a 30% (trinta por cento), só após adotadas as medidas de segurança exigidas na Lei Federal nº 6.766, de 1979, com as alterações da Lei nº 9.785, de 1999, e atendendo às exigências a seguir enumeradas:

a) execução de mureta de pé de talude estável, sempre que houver desnível entre a testada do terreno e o nivelamento do logradouro lindeiro;

b) manutenção dos terrenos limpos, isentos de entulho ou quaisquer outros materiais que ponham em risco a segurança da área ou da coletividade e/ou comprometam a paisagem;

c) garantia do recobrimento vegetal e drenagem permanente;

V - quando em solos especiais, a exemplo de massapê, tálus e outros, só após apresentação de laudo técnico, expedido por profissional ou firma habilitada, registrado no órgão profissional competente, que assinará, junto com o proprietário do terreno, termo de responsabilidade quanto a danos de qualquer natureza que venham causar a pessoas, bens públicos ou de terceiros;

VI - quando inseridos em Áreas de Proteção de Recursos Naturais - APRN e/ou Área de Proteção Cultural e Paisagística - APCA, só após a oitiva do órgão municipal competente;

VII - em áreas com potencial ou suspeita de contaminação, só após serem reabilitadas para o uso seguro, atestado pelo órgão competente.

§ 1º Não será permitida a implantação de qualquer empreendimento ou atividade em solos comprovadamente contaminados.

§ 2º O empreendimento e/ou atividade não poderá gerar poluição do solo, da atmosfera e das águas, nem resultar em danos à presença humana.

CAPÍTULO I DAS INTERVENÇÕES NAS CARACTERÍSTICAS E MORFOLOGIA DO TERRENO E NOS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 7º Qualquer tipo de empreendimento deverá obedecer aos critérios e restrições aplicáveis às intervenções nas características dos elementos naturais, como morfologia do terreno, vegetação e recursos hídricos.

Seção I Aplicáveis a Desmatamento

Art. 8º Os desmatamentos deverão atender às disposições gerais da Lei nº 8.915, de 2015, que dispõe sobre a Política Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, além dos seguintes requisitos:

I - preservar 20% (vinte por cento) das árvores com DAP (diâmetro do caule à altura de um metro e trinta centímetros) igual ou superior a 15 cm (quinze centímetros);

II - não recorrer à queima, ao uso de produtos químicos desfolhantes, herbicidas ou substâncias que possam dizimar, por envenenamento, a flora, a fauna e/ou as colônias de microrganismos do solo;

III - preservar o recobrimento vegetal que esteja exercendo a função de sustentação de encostas com inclinação superior a 45º (quarenta e cinco graus), bem como das nascentes e de olhos d'água perenes, independentemente da situação topográfica, no raio mínimo de 50m (cinquenta metros);

IV - proteger imediatamente as encostas desmatadas com qualquer tipo de fixação do solo e tratamento de drenagem adequado.

Parágrafo único. Qualquer espécie ou determinados exemplares da flora, isolados ou em conjunto, poderão ser declarados, por lei ou decreto do Executivo Municipal, imunes ao corte, exploração, erradicação ou supressão, por motivo de sua localização, raridade, beleza, importância cultural e para a fauna ou condição de porta-semente.

Art. 9º Em qualquer tipo de empreendimento público ou privado deverá ser evitada a destruição ou degradação da vegetação original, e, no caso de necessária a erradicação ou supressão, a implementação de medidas compensatórias, quando couber, dar-se-á preferencialmente na mesma propriedade ou na mesma microbacia hidrográfica, a critério do órgão ambiental do Município.

Seção II Aplicáveis a Escavações

Art. 10. As obras de escavações deverão atender às seguintes exigências:

I - não poderão causar o bloqueio da drenagem pluvial e o carregamento de matéria sólida para as vias públicas;

II - não poderão prejudicar cotas de soleiras, acessibilidade de pedestres e veículos, passeios, logradouros públicos, planos e programas de urbanização já previstos;

III - não poderão causar prejuízo a mananciais hídricos de abastecimento humano, às áreas verdes e às áreas de significação paisagística, definidas nos termos do PDDU;

IV - as escavações deverão ser executadas com a utilização de equipamentos mecânicos, e, na hipótese da ocorrência de material rochoso que requeira a utilização de explosivo, o interessado deverá solicitar autorização especial para desmonte de rocha, através de processo específico.

Seção III Aplicáveis a Terraplenagens e Obras de Contenção e Drenagem

Art. 11. As obras de terraplenagem deverão atender às seguintes exigências:

I - deverão obedecer ao estabelecido para desmatamento e escavações;

II - para implantação da edificação que resulte em aterro ou corte no terreno em volume igual ou superior a 3.000m³ (três mil metros cúbicos), será obrigatória a apresentação de justificativa, acompanhada de peças gráficas indicativas do movimento de terra;

III - para implantação da edificação que resulte em aterro ou corte no terreno superior a 4m (quatro metros), será obrigatória a apresentação de justificativa, acompanhada de peças gráficas indicativas do movimento de terra e do projeto estrutural do sistema de contenção, que deve assegurar a estabilização dos terrenos lindeiros, os dispositivos de drenagem e o tratamento de recomposição e recobrimento vegetal;

IV - os patamares e taludes resultantes deverão receber tratamento de drenagem, protegidos por revestimento vegetal que promova a fixação do solo.

Art. 12. Nos empreendimentos em que se realizarem as obras de terraplenagem previstas nos incisos II e III do art. 11 desta Lei, será obrigatória a apresentação dos projetos de contenção.

Parágrafo único. Os projetos de que trata o caput deste artigo serão submetidos à análise e aprovação do órgão municipal competente.

Art. 13. Nos pedidos de licença para construção de empreendimentos com áreas impermeabilizadas superiores a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), será apresentado o projeto de drenagem de águas pluviais, contemplando, no mínimo, a captação e o lançamento, a fim de ser submetido à análise e aprovação por parte do órgão municipal competente.

§ 1º Na análise do projeto poderá ser exigida a apresentação de estudo hidrológico, acompanhado de material hidráulico, dos dispositivos de proteção e controle dos equipamentos indicados no projeto.

§ 2º Havendo necessidade de ampliação da rede de drenagem pública existente no local, deverá o empreendedor assumir todos os custos dos projetos e das obras necessárias para a ampliação da rede.

Seção IV Aplicáveis a Intervenções nos Recursos Hídricos

Art. 14. As intervenções nos recursos hídricos deverão atender às seguintes exigências:

I - o curso de água perene não pode ter seu fluxo interrompido;

II - deverão ser respeitadas as Áreas de Proteção Permanente - APP, definidas pelo Código Florestal - Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Seção V

Aplicáveis a Erradicação, Supressão e/ou Poda de Vegetação

Art. 15. A poda, supressão e/ou erradicação de vegetação com DAP (diâmetro do caule à altura de um metro e trinta centímetros) igual ou superior a 15cm (quinze centímetros) fica subordinada às seguintes normas e critérios:

I - para que seja autorizada a poda, supressão e/ou erradicação, é necessário que se verifique uma das seguintes condições em relação a cada espécie objeto do pedido:

- a) que a espécie cause dano às edificações, obras ou redes de serviços públicos (elétrica, hidráulica, esgoto, telefonia, etc.);
- b) que a espécie constitua risco para o interessado ou para terceiros;
- c) quando o estado fitossanitário do vegetal assim o exigir.

II - a poda, supressão e/ou erradicação de vegetação localizada em área privada será efetuada, com ônus para o proprietário ou seu responsável legal, após autorização do órgão ambiental do Município;

III - a poda, supressão e/ou erradicação de vegetação situada em áreas inseridas nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS será realizada pela Administração Municipal, sem ônus para o munícipe;

IV - poderá ser admitida a supressão e/ou erradicação de vegetação que não se enquadre nas situações previstas no inciso I deste artigo, após análise, à luz da legislação ambiental pertinente, do órgão ambiental municipal, que emitirá a devida autorização, estabelecendo, quando necessário, as eventuais medidas compensatórias.

TÍTULO III DO ZONEAMENTO

Art. 16. Zoneamento é a divisão do território do Município em zonas de uso, nas quais incidem parâmetros diferenciados de parcelamento e urbanização, uso e ocupação do solo, visando ao ordenamento geral da cidade.

§ 1º Os perímetros das zonas de uso estão delimitados nos Mapas 01 A, 01 B e 01 C do Anexo 02 esta Lei.

§ 2º Os parâmetros e critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo estão estabelecidos nos Quadros 02, 03, 04, 06, 10, 11 A, 11 B e 12 do Anexo 01 e no Mapa 03 do Anexo 02 desta Lei.

§ 3º Às áreas especiais aplicam-se as legislações pertinentes e regulamentação específica, além das restrições previstas nesta Lei.

Art. 17. Qualquer tipo de empreendimento e/ou atividade deverá obedecer aos critérios e restrições aplicáveis em decorrência de sua localização segundo o zoneamento.

CAPÍTULO I DAS ZONAS DE USO

Art. 18. O Zoneamento do Município de Salvador se compõe das seguintes zonas de uso, previstas no PDDU:

- I - ZPR - Zona Predominantemente Residencial;
- II - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social;
- III - ZCMe - Zona Centralidade Metropolitana;
- IV - ZCMu - Zona Centralidade Municipal;
- V - ZCLMe - Zona Centralidade Linear Metropolitana;
- VI - ZCLMu - Zona Centralidade Linear Municipal;
- VII - ZUSI - Zona de Uso Sustentável nas Ilhas;
- VIII - ZDE - Zona de Desenvolvimento Econômico;
- IX - ZIT - Zona de Interesse Turístico;
- X - ZEM - Zona de Exploração Mineral;
- XI - ZUE - Zona de Uso Especial;
- XII - ZPAM - Zona de Proteção Ambiental.

§ 1º As ZCMe, ZCMu, ZCLMe e ZCLMu são consideradas zonas centralidade.

§ 2º Nos terrenos abrangidos por mais de um tipo de zona de uso, deverão ser atendidas as restrições e os parâmetros da zona de uso que contiver a maior porção.

§ 3º Nos termos do art. 162 do PDDU, as disposições de dimensionamento de lote e de uso e ocupação do solo das zonas de uso previstas nesta Lei prevalecem sobre as restrições convencionais dos Termos de Acordo e Compromisso - TAC dos parcelamentos aprovados pela Prefeitura, exceto nos casos de lotes inseridos nos loteamentos Vela Branca e Itaigara, para os quais todas as disposições dos respectivos TAC permanecerão vigentes.

Seção I

Das Zonas Predominantemente Residenciais - ZPR

Art. 19. As Zonas Predominantemente Residenciais - ZPR são porções do território destinadas prioritariamente ao uso residencial, admitindo-se outros usos, desde que conciliáveis com os usos residenciais, sendo subdivididas em:

- I - ZPR - 1, de baixa densidade construtiva e demográfica;
- II - ZPR - 2, de média densidade construtiva e demográfica;
- III - ZPR - 3, de alta densidade construtiva e demográfica.

Seção II

Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. 20. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são destinadas à regularização fundiária - urbanística e jurídico-legal - e à produção, manutenção ou qualificação da Habitação de Interesse Social - HIS e da Habitação de Mercado Popular - HMP, e se classificam em 5 (cinco) categorias:

I - ZEIS-1: corresponde aos assentamentos precários - favelas, loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais irregulares -, habitados predominantemente por população de baixa renda e situados em terrenos de propriedade pública ou privada, nos quais haja interesse público em promover a regularização fundiária e produzir HIS e HMP;

II - ZEIS-2: corresponde à edificação ou conjunto de edificações deterioradas, desocupadas ou ocupadas predominantemente sob a forma de cortiços ou habitações coletivas, localizados em regiões com infraestrutura urbana consolidada, nos quais haja interesse público em promover a regularização edilícia, sua reutilização e a regularização das unidades imobiliárias, destinando-as prioritariamente a HIS e HMP;

III - ZEIS-3: corresponde aos terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados, nos quais haja interesse público na implantação de HIS e HMP, nos termos da Lei 10.257/2001 - Estatuto da Cidade;

IV - ZEIS-4: corresponde aos assentamentos precários ocupados por população de baixa renda, inseridos em APA ou em APRN, localizados em áreas públicas ou privadas, nos quais haja interesse público em promover os meios para a regularização fundiária e recuperação ambiental, considerando a legislação específica vigente;

V - ZEIS-5: corresponde aos assentamentos ocupados por comunidades quilombolas e comunidades tradicionais, especialmente aquelas vinculadas à pesca e à mariscação, localizados em áreas públicas ou privadas, nos quais haja interesse público em promover os meios para a regularização fundiária e recuperação ambiental e medidas necessárias à manutenção de suas tradições e cultura.

§ 1º Aplicam-se às ZEIS todas as disposições da Seção VII do Capítulo III do Título VI do PDDU.

§ 2º As ZEIS e suas respectivas categorias estão indicadas no Mapa 01 B do Anexo 02 desta Lei.

§ 3º Verificada a necessidade de ajuste de perímetro das ZEIS, quando da elaboração do Plano de Regularização Fundiária, este poderá ser realizado por meio de lei específica, nos termos do PDDU.

§ 4º Atendidos os critérios estabelecidos no PDDU, novas ZEIS poderão ser enquadradas mediante:

- a) indicação do PMH, de planos e projetos específicos ou de programas habitacionais;
- b) solicitação de entidade representativa da comunidade interessada, após parecer favorável do órgão municipal de habitação.

§ 5º O enquadramento e a delimitação de novas ZEIS, por constituírem em alteração do zoneamento do Município, serão feitos, obrigatoriamente, por lei específica.

§ 6º Nas ZEIS-3, além dos critérios adotados pelo PDDU, poderão ser enquadradas as glebas e lotes considerados não edificados, subutilizados e edificações desocupadas, nas quais incidem o instrumento do parcelamento, edificação e utilização compulsória.

Art. 21. Nas ZEIS 1, 2, 3 e 4, o licenciamento de edificação nova ou de reforma com mudança de categoria de uso deverá atender à destinação de percentuais mínimos de área construída total para HIS e HMP, estabelecidos no PDDU.

§ 1º As exigências estabelecidas neste caput aplicam-se aos imóveis dotados de

área de terreno superior a 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados), ficando excetuados os imóveis públicos destinados a equipamentos sociais e infraestrutura urbana.

§ 2º A reforma sem mudança de uso que envolver a demolição ou ampliação de 50% (cinquenta por cento) ou mais do total da área construída no lote será considerada edificação nova, para fins de aplicação das exigências estabelecidas no caput deste artigo.

Art. 22. Nos terrenos inseridos em ZEIS e que sejam lindeiros a ZCLMe ou a ZCLMu, ficam admitidos os mesmos usos não residenciais e parâmetros de ocupação do solo permitidos nas Zonas Centralidade Linear, respeitados os parâmetros de incomodidade das ZEIS.

Seção III

Das Zonas Centralidade Metropolitana - ZCLMe

Art. 23. As ZCLMe são porções do território contidas, em sua maioria, na Macroárea de Integração Metropolitana e parte na Macroárea de Urbanização Consolidada, apresentando características multifuncionais, para as quais convergem e se articulam os principais fluxos de integração dos demais municípios da Região Metropolitana de Salvador e de outros Estados com o Município de Salvador, classificando-se em:

- I - ZCLMe 1/01 - Camaragibe;
- II - ZCLMe 1/02 - Retiro Acesso Norte;
- III - ZCLMe 1/03 - Avenida Luís Viana/Avenida 29 de Março;
- IV - ZCLMe 2 - Águas Claras;
- V - ZCLMe-CA - Centro Antigo.

Seção IV

Das Zonas Centralidade Municipal - ZCLMu

Art. 24. As Zonas Centralidade Municipal - ZCLMu são porções do território que concentram atividades administrativas, financeiras, de prestação de serviços diversificados, atividades comerciais diversificadas, de âmbito municipal e regional, bem como uso residencial, geralmente instaladas em áreas com fácil acessibilidade, por vias estruturais e por transporte coletivo de passageiro de média e alta capacidade, classificadas em 2 (duas) categorias, diferenciadas pela intensidade de ocupação:

- I - ZCLMu-1: Ipitanga / CIA Aeroporto;
- II - ZCLMu-2:
 - a) Barra;
 - b) Pituba;
 - c) Paripe;
 - d) Itapuã;
 - e) Periperi;
 - f) Estrada Velha do Aeroporto;
 - g) Calçada;
 - h) Cajazeiras;
 - i) São Cristóvão;
 - j) Pau da Lima.

Seção V

Das Zonas Centralidade Linear - ZCL

Art. 25. As Zonas Centralidade Linear - ZCL incidem em terrenos que possuem frentes voltadas para eixos do sistema viário, sendo caracterizadas pela linearidade e pela predominância do uso não residencial, destinadas prioritariamente à localização de atividades típicas de centros e subcentros, admitindo-se também o uso residencial, e subdividindo-se em:

- I - ZCLMe - Zona Centralidade Linear Metropolitana;
- II - ZCLMu - Zona Centralidade Linear Municipal.

Parágrafo único. Fica assegurada a integração à respectiva Zona Centralidade Linear as glebas ou lotes lindeiros às novas vias que sejam implantadas a partir de uma via existente enquadrada como Zona Centralidade Linear.

Subseção I

Da Zona Centralidade Linear Metropolitana - ZCLMe

Art. 26. As Zonas Centralidade Linear Metropolitana - ZCLMe são porções lindeiras às vias estruturais contidas na Macroárea de Integração Metropolitana e na Macroárea de Estruturação Urbana, apresentando características multifuncionais, com atividades comerciais e de prestação de serviços diversificadas, instituições públicas e privadas de educação, saúde, cultura, esporte e lazer, com atendimento metropolitano, municipal e para as áreas que atravessa, admitindo também o uso residencial multifamiliar, constituídas pelas seguintes vias:

- I - BR-324 (Águas Claras / Valéria);
- II - BR-324 (Pirajá);
- III - Avenida 29 de Março;
- IV - BA-526 (Estrada CIA-Aeroporto) e BA-535 (Via Parafuso).

Subseção II

Das Zonas Centralidade Linear Municipal - ZCLMu

Art. 27. As Zonas Centralidade Linear Municipal - ZCLMu são porções do território lindeiras às vias estruturais, que fazem a conexão entre bairros, bem como aquelas estruturadas nas imediações dos corredores de transporte coletivo de passageiro de média capacidade, propícias às atividades comerciais diversificadas, de prestação de serviços diversificados, de saúde, de educação, dentre outros, voltados ao atendimento municipal e dos bairros por onde a via passa, admitindo inclusive o uso residencial, classificadas em uma única categoria, em diferentes vias que atravessam bairros da cidade:

- I - Avenida Professor Pinto de Aguiar;
- II - Avenida Orlando Gomes;
- III - Estrada da Liberdade;
- IV - Rua São Marcos;
- V - Avenida Antônio Carlos Magalhães;
- VI - Avenida Juracy Magalhães Júnior;
- VII - Rua Lucaia;
- VIII - Avenida Mário Leal Ferreira (Bonocô);
- IX - Avenida General Graça Lessa (Ogunjá);
- X - Avenida Vasco da Gama;
- XI - Avenida Anita Garibaldi;
- XII - Avenida Reitor Miguel Calmon;
- XIII - Avenida Cônego Pereira e Avenida J. J. Seabra;
- XIV - Rua Djalma Dutra;
- XV - Avenida Heitor Dias;
- XVI - Via Portuária;
- XVII - Avenida Dendezeiros do Bonfim;
- XVIII - Praça Irmã Dulce;
- XIX - Avenida Caminho de Areia / Avenida Porto dos Mestros;
- XX - Avenida Afrânio Peixoto (Suburbana);
- XXI - Avenida General San Martin;
- XXII - Avenida Jorge Amado;
- XXIII - Rua Carimbamba;
- XXIV - Avenida São Rafael;
- XXV - Avenida Maria Lúcia (São Marcos);
- XXVI - Avenida Dorival Caymmi;

XXVII - Rodovia BA-528;

XXVIII - Rua Rodovia "A", Rua Raimundo Pinheiro e Rua Maria Izabel;
XXIX - Avenida Octávio Mangabeira;

XXX - Rua Lúcio Manoel da Hora / Rua Abelardo Andrade de Carvalho / Rua Professor Pinto de Aguiar;

XXXI - Avenida Paulo VI;

XXXII - Avenida Oceânica;

XXXIII - Estrada da Paciência;

XXXIV - Alameda das Espatódeas / Rua do Jaracatiá;

XXXV - Rua das Rosas;

XXXVI - Rua da Graça / Avenida Euclides da Cunha;

XXXVII - Alameda das Seringueiras / Alameda dos Umbuzeiros / Alameda das Mongubas / Rua do Timbó;

XXXVIII - Rua das Dálias;

XXXIX - Avenida General Severino Filho;

XL - Rua Capitão Melo / Alameda Praia de Camboriú / Rua Missionário Otto Nelson / Rua José Augusto Tourinho;

XL I - Rua Silveira Martins;

XL II - Rua Professor Souza Pinto;

XL III - Rua Carlos Drummond de Andrade;

XL IV - Alameda Praia dos Coqueiros;

XL V - Avenida Ulysses Guimarães;

XL VI - Estrada das Barreiras;

XL VII - Avenida Cardeal Avelar Brandão Villela;

XL VIII - Rua Bahia;

XL IX - Via Pituauçu;

L - Rua Pero Vaz;

LI - Rua Meireles;

LII - Rua General Savaget;

LIII - Avenida Adhemar de Barros;

LIV - Alameda das Cajazeiras;

LV - Avenida Dom João VI;

LVI - Rua das Hortênsias;

LVII - Rua das Margaridas;

LVIII - Avenida 2 de Julho (Ligação Cajazeiras - BR-324) / Rua Juscelino Kubitschek;

LIX - Via Coletora "B" - Cajazeiras;

LX - Rua do Uruguay (Rua Direta);

LXI - Alameda Praia do Flamengo;

LXII - Avenida Tamburugy;

LXIII - Alameda das Framboesas;

LXIV - Alameda Catabas;

LXV - Alameda dos Sombrieros;

LXVI - Alameda dos Flamboyants.

Parágrafo único. V E T A D O.

Seção VI

Das Zonas de Uso Sustentável das Ilhas - ZUSI

Art. 28. As Zonas de Uso Sustentável das Ilhas - ZUSI são porções do território das ilhas localizadas no entorno dos atracadouros, que devem ser requalificadas para permitir melhor conexão do sistema de barcos ao sistema estrutural de transporte coletivo do Município de Salvador, de modo a ampliar o acesso da população aos serviços públicos de educação, saúde, cultura, esporte e lazer, e possibilitar a oferta no local de serviços qualificados de apoio ao turismo, classificadas em uma única categoria, nos seguintes locais:

I - Ilha de Bom Jesus dos Passos;

II - Praia da Ponta de Nossa Senhora - Ilha dos Frades.

Parágrafo único: Prevalcem nas ZUSI a que se referem os incisos I e II deste artigo os parâmetros de uso e ocupação estabelecidos nos Decretos Municipais nº 23.719, de 24 de dezembro de 2012, e nº 23.709, de 24 de dezembro de 2012, e no Mapa 02 C do Anexo 2 desta Lei.

Seção VII

Das Zonas de Desenvolvimento Econômico - ZDE

Art. 29. As Zonas de Desenvolvimento Econômico - ZDE são destinadas à implantação de usos não residenciais diversificados, voltados ao fomento e à modernização de atividades produtivas e à logística, em especial os usos industriais, sendo admitidos usos residenciais, comerciais e de prestação de serviços, principalmente logísticos, bem como de turismo, aproveitando a infraestrutura de transportes existente e a localização estratégica às margens da Baía de Todos os Santos, e classificadas em dois tipos, diferenciados pela predominância do tipo de uso e de intensidade de ocupação do solo:

I - ZDE-1: Polo Logístico - BR 324;

II - ZDE-2:

a) Ponta da Sapoca;

b) Ponta do Criminoso;

c) Enseada dos Tainheiros.

Seção VIII

Das Zonas de Interesse Turístico - ZIT

Art. 30. As Zonas de Interesse Turístico - ZIT são porções do território associadas às belezas naturais e à conservação da paisagem, com boa infraestrutura, onde são incentivadas as atividades voltadas para o turismo: hotéis, resorts, pousadas, locais para eventos e exposições, restaurantes, cafés, livrarias e atividades comerciais e de prestação de serviços, em terrenos com área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), classificadas em uma única categoria.

Seção IX

Das Zonas de Exploração Mineral - ZEM

Art. 31. As Zonas de Exploração Mineral - ZEM são porções destinadas ao desenvolvimento de atividades de extração mineral e beneficiamento de minérios, podendo admitir atividades industriais limpas, serviço de apoio rodoviário e uso de armazenamento de pequeno e médio porte, sendo vedado qualquer tipo de uso ou de assentamento incompatível com a atividade de lavra.

§ 1º As diretrizes para as ZEM são aquelas estabelecidas na seção IV do Capítulo II do Título IV do PDDU, que trata das atividades de mineração do Município de Salvador.

§ 2º Os perímetros de ZEM terão disciplina específica e parâmetros de parcelamento e urbanização, uso e ocupação do solo adequados à especificidade do uso que abrigam, que serão objeto de estudo específico junto ao órgão competente.

§ 3º As pedreiras que venham a solicitar licenciamento terão seus pedidos instruídos com plano de recuperação progressiva da área degradada, compatível com o período de esgotamento das atividades de exploração.

§ 4º As pedreiras que se encontram licenciadas devem, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, apresentar o plano de recuperação progressiva da área degradada.

Seção X

Das Zonas de Uso Especial - ZUE

Art. 32. As Zonas de Uso Especial - ZUE são porções específicas do território destinadas a complexos urbanos voltados a funções administrativas, educacionais, de transportes e de serviços de alta tecnologia, entre outras, classificadas nas seguintes categorias:

I - ZUE-1 - Centro Administrativo da Bahia, compreendendo o Complexo Administrativo do Estado da Bahia, integrado também por outras instituições públicas;

II - ZUE-2 - Parque Tecnológico, compreendendo atividades destinadas à produção limpa de bens e serviços de alta tecnologia e valor agregado, atividades de pesquisa e desenvolvimento, ensino, manufatura de produtos, institucionais, além de comércio e serviços especializados de apoio e complementares a essas atividades, inseridos no contexto de criação e

ambiente de inovação, que necessitam de localização estratégica em relação às vias estruturais e de transporte e nas proximidades de universidades;

III - ZUE-3 - Porto de Salvador, correspondente ao complexo de instalações hidroportuárias, áreas alfandegadas e terminais de cargas e passageiros administrados pela Companhia de Docas da Bahia - CODEBA;

IV - ZUE-4 - Complexo Aeroportuário de Salvador, correspondente às instalações do aeroporto, do terminal aeroportuário de passageiros e de cargas, e da Base Aérea de Salvador;

V - ZUE-5 - Base Naval de Aratu, correspondente ao conjunto de instalações de apoio logístico às forças navais, aeronavais, navios e embarcações da Marinha do Brasil;

VI - ZUE-6 - Central de Abastecimento da Bahia - CEASA;

VII - ZUE-7 - Setor Militar Urbano, compreendendo instalações e atividades do Exército Brasileiro, localizado na Av. Luís Viana (Paralela);

VIII - ZUE-8 - Universidade Federal da Bahia/ UFBA - Campus Canela, Campus Federação e Campus Ondina;

IX - ZUE-9 - Universidade do Estado da Bahia /UNEB - Campus Cabula;

X - ZUE-10 - Parque de Exposições Agropecuárias;

XI - ZUE-11 - Aterro Sanitário Metropolitano;

XII - ZUE-12 - Centro de Convenções da Bahia;

XIII - ZUE-13 - Arena Fonte Nova.

§ 1º Os perímetros de ZUE, por suas características únicas, terão disciplina específica e parâmetros de parcelamento e urbanização, uso e ocupação do solo adequados à especificidade do uso que abrigam, de acordo com os respectivos Planos Diretores aprovados pelo Executivo, compatibilizados com as diretrizes e demais normas do PDDU.

§ 2º Em caso de alteração da atividade principal existente na ZUE, novos parâmetros de parcelamento e urbanização, uso e ocupação do solo deverão ser estabelecidos por lei.

§ 3º Nas ZUE, os usos permitidos e respectivos usos acessórios serão autorizados caso a caso, de acordo com as características específicas de cada ZUE.

Seção XI Das Zonas de Proteção Ambiental - ZPAM

Art. 33. As Zonas de Proteção Ambiental - ZPAM destinam-se prioritariamente à conservação ambiental e ao uso sustentável dos recursos naturais, admitindo usos residenciais de baixa densidade construtiva e populacional, bem como atividades de recreação e lazer da população.

§ 1º As ZPAM serão regulamentadas segundo as diretrizes gerais definidas pelo Macrozoneamento do Município para a Macrozona de Conservação Ambiental e pelos critérios específicos estabelecidos pelo Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural - SAVAM, no Capítulo VI do Título VIII do PDDU, segundo o enquadramento proposto.

§ 2º Para a implantação de empreendimento ou licenciamento de atividade nas ZPAM, serão observadas as normas específicas de licenciamento ambiental estabelecidas na Lei Municipal nº 8.915, de 2015, e nas fixadas por demais esferas de governo.

§ 3º Com o objetivo de promover e incentivar a preservação das ocorrências ambientais que caracterizam as áreas demarcadas como ZPAM, o instrumento Pagamento por Serviços Ambientais poderá ser aplicado nas ZPAM localizadas na Macrozona de Conservação Ambiental, segundo as condições estabelecidas nos artigos 342 a 344, da Seção XIV do Capítulo VII do Título VIII do PDDU.

§ 4º Até a regulamentação específica de cada área, as solicitações de alvarás de construção para empreendimentos e o licenciamento de atividades em ZPAM deverão ser analisados pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, que deliberará à luz das diretrizes desta Lei, do PDDU e das normas pertinentes da legislação ambiental, ouvido o órgão de planejamento e o órgão ambiental do Município.

§ 5º Prevalecem na ZPAM das Ilhas os parâmetros de uso e ocupação estabelecidos nos Decretos Municipais nº 23.719, de 24 de dezembro de 2012, e nº 23.709, de 24 de dezembro de 2012, e no Mapa 02 C do Anexo 2 desta Lei.

§ 6º Ficam recepcionadas as ZPAM já regulamentadas até a data de publicação desta Lei, em consonância às diretrizes da Lei 9.069/2016 para esta zona, caso em que o licenciamento de empreendimentos e atividades será norteado pelas normas de uso e ocupação já instituídas, aplicando-se, quando for o caso, o disposto no § 2º deste artigo.

CAPÍTULO II DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 34. As Áreas Especiais compreendem setores para os quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e ocupação do solo, que se sobrepõem e prevalecem em relação às das zonas, e que deverão ser observadas em qualquer tipo de empreendimento e/ou atividade.

Art. 35. As Áreas Especiais são as seguintes:

I - áreas integrantes do Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural - SAVAM, definidas no PDDU e sujeitas à legislação específica, subdivididas em:

a) Subsistema de Unidades de Conservação, compostos por dois grupos de áreas com características específicas:

1. Unidades de Proteção Integral;

2. Unidades de Uso Sustentável;

b) Subsistema de Áreas de Valor Urbano-Ambiental, composto por:

1. Áreas de Proteção de Recursos Naturais - APRN;

2. Áreas de Proteção Cultural e Paisagística - APCP;

3. Áreas de Borda Marítima - ABM;

4. Parques Urbanos;

5. Parques de Bairro;

6. Praças e Largos;

7. Áreas de Remanescentes do Bioma Mata Atlântica - RMA.

II - Áreas Sujeitas à Legislação Específica:

a) áreas e/ou imóveis que são ou venham a ser tombados ou protegidos por legislação de preservação e tombamento municipal, estadual ou federal, dentre os quais os integrantes do acervo arquitetônico tombado pelos órgãos de preservação e tombamento: pelo IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, na esfera federal; pelo IPAC - Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural, na esfera estadual; e pela FGM - Fundação Gregório de Mattos, na esfera municipal;

b) faixas de domínio dos sistemas de infraestrutura, zonas de proteção do entorno de edificações militares, zonas de proteção de aeroportos, aeródromos, helipontos e heliportos;

c) a Ilha dos Frades, através do Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE) estabelecido no Decreto Municipal 23.719/2012, aprovado pelo Conselho Gestor da APA da Baía de Todos os Santos, bem como as demais ilhas regulamentadas pelo Decreto Municipal 23.709, de 24 de dezembro de 2012, e Mapa 02 C do Anexo 2 desta Lei;

d) o Terminal de Gás Natural Liquefeito - GNL, localizado na Baía de Todos os Santos, onde fica proibida toda e qualquer modalidade de pesca e fundeio na ZMII (Zona Marítima de Interferência - II).

§ 1º Integram o SAVAM as áreas apresentadas nos Mapas 02 A, 02 B e 02 C do Anexo 02 desta Lei, sem prejuízo do enquadramento de novas áreas que venham a ser identificadas e institucionalizadas por lei.

§ 2º Até a regulamentação específica de cada área, as solicitações de alvarás de construção para empreendimentos e o licenciamento de atividades em Parques Urbanos, Parques Urbanos Propostos, Áreas de Proteção de Recursos Naturais - APRN e em Áreas de Proteção Cultural e Paisagística - APCP deverão ser analisados pela Comissão Normativa da Legislação Urbanística - CNLU, que deliberará à luz das diretrizes desta Lei, do PDDU e das normas pertinentes da legislação ambiental, ouvido o órgão de planejamento e o órgão ambiental do Município.

§ 3º Até que os Parques Urbanos, Parques Urbanos Propostos, as APCP e as APRN sejam regulamentados através de Lei específica, fica mantido e assegurado o regime para uso e ocupação do solo previsto na zona de uso que estiver inserido o imóvel, com base nos Mapas 1 A, 1 B e 1 C do Anexo 2 desta Lei.

§ 4º Na APA das Lagoas e Dunas do Abaeté, as áreas parceladas de propriedade privada situadas na Zona de Uso Especial (ZUE) poderão se integrar à Zona de Ocupação Controlada (ZOC) desde que aprovado pelo Órgão Gestor da APA.

Seção I Área de Borda Marítima do SAVAM

Art. 36. A Área de Borda Marítima - ABM integrante do SAVAM, representada cartograficamente no Mapa 03 do Anexo 02 desta Lei, está sujeita a restrições de gabarito de altura máxima para as edificações e a normas específicas para os recuos e ocupação, estabelecidas nesta Lei, e subdivide-se em:

I - Borda da Baía de Todos os Santos, compreendendo:

- a) Trecho 1 - Canal de Cotegipe até a Enseada do Cabrito;
- b) Trecho 2 - Enseada dos Tainheiros até a Calçada;
- c) Trecho 3 - São Joaquim até a rampa do antigo Mercado Modelo;
- d) Trecho 4 - Conceição até a Encosta da Vitória;
- e) Trecho 5 - Encosta da Ladeira da Barra até o Farol da Barra;

II - Borda Atlântica, compreendendo:

- a) Trecho 6 - Praia do Farol da Barra até o Morro da Aeronáutica (Ondina);
- b) Trecho 7 - Ondina até a Praia da Bacia das Moças;
- c) Trecho 8 - Alto da Sereia até Amaralina;
- d) Trecho 9 - Pituba até a foz do Rio Camaragibe;
- e) Trecho 10 - Jardim de Alah até Jaguaribe;
- f) Trecho 11 - Piatã até Itapuã;
- g) Trecho 12 - Stella Maris até Ipitanga.

Parágrafo único. As normas estabelecidas nos artigos 102 a 105 desta Lei, referentes a recuos e ocupação na ABM, prevalecem sobre as demais normas estabelecidas nesta Lei.

Seção II
Áreas ou Imóveis sujeitos à Legislação Específica de
Preservação ou Tombamento

Art. 37. Os empreendimentos e atividades localizados em áreas ou imóveis sujeitos à legislação específica de preservação e tombamento, dentre os quais os integrantes do acervo arquitetônico tombado pelo IPHAN e/ou pelo IPAC e/ou pela FGM, estão isentos do cumprimento das exigências desta Lei naquilo em que essas exigências forem contrárias às determinações dos referidos órgãos, e só poderão ser licenciados após aprovação prévia dos órgãos competentes de preservação e tombamento, obedecidas ainda as disposições da Lei n° 3.289, de 1983, e demais leis de tombamento em nível municipal, estadual e federal.

§ 1º As normas gerais para elaboração e apresentação desses projetos serão fornecidas por cada órgão, de acordo com a sua competência.

§ 2º Para facilitar o conhecimento público, o Executivo, através do seu órgão competente, divulgará a relação dos bens tombados pelo IPHAN, pelo IPAC e pela FGM.

Art. 38. Nos imóveis tombados individualmente ou localizados nos conjuntos arquitetônicos tombados, os recuos, gabaritos de altura, ocupação, volumetria, agenciamento de fachadas e tratamento de telhados estarão condicionados às exigências dos órgãos competentes de preservação e tombamento, obedecendo, também, às normas específicas estabelecidas nesta Lei, no que couber.

Parágrafo único. Nas ampliações, e/ou reformas, e/ou reconstruções de edificações nos imóveis referidos no caput deste artigo, o coeficiente de aproveitamento será resultante da volumetria permitida pelo órgão competente de preservação e tombamento.

Art. 39. Nas áreas de entorno de imóveis ou conjuntos arquitetônicos tombados, até um raio de 200m (duzentos metros), os gabaritos, volumetria e agenciamento de fachadas serão os estabelecidos pelos órgãos competentes de preservação e tombamento, obedecidas as demais exigências específicas desta Lei.

Seção III
Faixas de Domínio dos Sistemas de Infraestrutura, Zonas de Proteção do Entorno de Edificações
Militares, Zonas de Proteção de Aeroportos, Aeródromos, Helipontos e Helipontos.

Art. 40. Para os empreendimentos e atividades situados em faixas de domínio de sistemas de infraestrutura, zonas de proteção do entorno de edificações militares e em zonas de proteção de aeroportos, aeródromos, helipontos e helipontos, deverão ser consultados os órgãos competentes e obedecidas as legislações pertinentes, relativamente às restrições de uso e ocupação aplicáveis em cada situação, sem prejuízo das demais exigências desta Lei.

Parágrafo único. As edificações a serem implantadas nas superfícies que compõem a zona de proteção do Aeroporto Internacional de Salvador obedecerão também às restrições impostas pelo Comando da Aeronáutica do Ministério da Defesa.

TÍTULO IV
DO PARCELAMENTO E URBANIZAÇÃO DO SOLO

Art. 41. A disciplina do parcelamento e urbanização do solo regula a divisão ou redivisão do solo, com ou sem abertura de logradouros públicos, da qual resultam novas unidades imobiliárias, objetivando o equilíbrio entre áreas públicas e privadas e seu adequado aproveitamento urbanístico.

Art. 42. O parcelamento e urbanização do solo no Município de Salvador ocorrem através das seguintes modalidades:

I - loteamento:

a) L1 - loteamento convencional;

b) L2 - loteamento de interesse social;

II - reloteamento;

III - amembramento;

IV - desmembramento;

V - remembramento;

VI - desdobro;

VII - urbanização integrada - URB 1;

VIII - urbanização integrada de interesse social - URB 2;

IX - reurbanização integrada.

§ 1º A disciplina de urbanização integrada de interesse social será regulamentada por decreto do Executivo.

§ 2º Poderão ocorrer sob a forma de empreendimento-meio os parcelamentos dos incisos IV a VI.

Art. 43. O parcelamento e urbanização do solo não são permitidos nas seguintes situações:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas, se compatíveis com as condições de resiliência da cidade;

II - em áreas comprovadamente contaminadas;

III - em áreas com potencial ou suspeita de contaminação, sem que sejam reabilitadas para o uso seguro, atestado pelo órgão competente;

IV - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

V - em terrenos onde a incidência de processos geológico-geotécnicos não aconselhe edificação;

VI - em áreas de preservação ambiental, sem o parecer prévio favorável do órgão competente;

VII - em áreas onde a poluição, em suas diversas formas, impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 44. A aprovação de projeto de parcelamento e urbanização fica condicionada à celebração de Termo de Acordo e Compromisso - TAC entre o empreendedor e o Município.

§ 1º Excetuam-se da condição de que trata o caput deste artigo os desmembramentos, os remembramentos, os amembramentos e os desdobros.

§ 2º O Termo de Acordo e Compromisso - TAC deverá conter, no mínimo, as responsabilidades do empreendedor, os prazos e as penalidades cabíveis no caso de descumprimento dos compromissos assumidos.

Art. 45. Os parcelamentos e urbanizações nas modalidades previstas nos incisos I, II, VII, VIII e IX do art. 42 devem ser entregues com infraestrutura urbana implantada, constituída pelos equipamentos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e sistema viário, incluindo ciclovias, calçadas e passeios, com condições adequadas de acessibilidade.

§ 1º Quando da implantação de novas vias, deverão estar compatibilizados todos os projetos de infraestrutura das redes de serviços públicos, especialmente os de terraplanagem, pavimentação, drenagem, geométrico e hidrossanitário.

§ 2º As redes de serviços públicos existentes ou a serem implantadas, bem como os projetos de infraestrutura, devem estar em consonância com as exigências dos órgãos públicos e das concessionárias dos serviços.

§ 3º Quando se fizer necessário o remanejamento, a implantação ou a ampliação das redes de serviços públicos existentes ou a implantação de novas redes, estas serão localizadas em áreas próprias, em um dos lados da via, protegidas contra impactos e esforços atuantes.

§ 4º As faixas onde se implantarem as redes serão, de preferência, recobertas por vegetação, de modo a favorecer a conservação e facilitar-lhes a manutenção.

§ 5º O sistema de escoamento de águas pluviais deve comportar equipamentos de retenção ou infiltração e de dissipação de energia, de modo a atenuar os picos de cheias, favorecer a recarga das águas subterrâneas e prevenir os processos erosivos.

§ 6º As redes de serviços públicos devem ser implantadas em vala técnica multiuso, para a instalação compartilhada de dutos e cabos subterrâneos, destinada a acomodar os serviços de energia, telecomunicações, redes de dados e fibra ótica, gás e abastecimento de água, exceto para os loteamentos de interesse social - L2 e para as urbanizações integradas de interesse social.

§ 7º Os projetos de parcelamento e urbanização deverão garantir a manutenção da densidade arbórea igual ou superior à existente anteriormente à implantação do parcelamento ou urbanização, observado o Plano Diretor de Arborização Urbana do Município de Salvador - PDAU;

§ 8º A análise e parecer dos projetos de infraestrutura, bem como a fiscalização dos serviços em execução, deverão ser objeto de avaliação e parecer técnico do órgão municipal competente.

§ 9º A aprovação do projeto de parcelamento ou urbanização nas modalidades referidas no caput deste artigo, após exame e anuência prévia das autoridades competentes, fica condicionada à assinatura, pelo interessado, de Termo de Acordo e Compromisso - TAC, no qual se compromete a realizar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, as seguintes obras, de acordo com os respectivos projetos aprovados para os loteamentos convencionais - L1, loteamentos, urbanização integrada e reurbanização integrada:

- I - locação de ruas e quadras e, no que couber, locação dos lotes;
- II - movimento de terra;
- III - assentamento de meios-fios;
- IV - rede de abastecimento de água potável;
- V - assentamento de redes de esgotos e águas pluviais;
- VI - pavimentação de todas as ruas, calçadas, cicloviárias e vias de pedestres;
- VII - muros de sustentação, quando necessários;
- VIII - rede de iluminação pública e de energia elétrica;
- IX - implantação de vala técnica para as redes de infraestrutura;
- X - delimitação física das áreas institucionais;
- XI - tratamento paisagístico, arborização, áreas verdes e de lazer;
- XII - outras obrigações constantes do Termo de Acordo e Compromisso.

§ 10. Decreto do Executivo poderá fixar condições mínimas específicas para a infraestrutura urbana dos EHS e dos EHMP.

CAPÍTULO I DOS REQUISITOS E PARÂMETROS DE PARCELAMENTO E URBANIZAÇÃO DO SOLO

Art. 46. O parcelamento e a urbanização do solo no Município de Salvador deverão atender aos critérios, às exigências e às restrições desta Lei, no que couber, das Leis Federais nº 6.766, de 1979, e nº 9.785, de 1999, além dos seguintes requisitos:

I - respeitar as faixas marginais de cursos d'água naturais, perenes e intermitentes, e as áreas no entorno de lagos e lagoas naturais e de nascentes definidas pelo Código Florestal - Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 - ou por legislação que venha a alterá-lo ou substituí-lo, salvo maiores exigências da legislação específica;

II - a faixa de Área de Preservação Permanente - APP a que se refere o inciso I poderá ser utilizada no cômputo das áreas verdes e de lazer quando ao longo das águas correntes, assim consideradas aquelas onde são identificadas nascentes que, assim como o seu leito, sejam perenes durante todas as estações do ano;

III - o Município poderá, complementarmente, exigir a reserva de faixa não edificável destinada a:

- a) abastecimento de água;
- b) serviços de esgotos;
- c) energia elétrica;
- d) coleta de águas pluviais;
- e) rede telefônica;
- f) gás canalizado;

IV - respeitar as faixas de domínio de ferrovias e rodovias estabelecidas pelos órgãos estaduais e federais.

Art. 47. São parâmetros de parcelamento e urbanização do solo, dentre outros, os seguintes:

- I - área e frente mínimas do lote;
- II - área e frente máximas do lote;
- III - área máxima de quadra;
- IV - comprimento máximo de quadra;
- V - percentual mínimo total de área da gleba a ser transferida à Municipalidade, para o sistema viário, área verde e de lazer, e área institucional;
- VI - largura mínima de canteiro central, passeio público, via de pedestre, leito carroçável, ciclovia;
- VII - declividade das vias;
- VIII - dimensões e localização das áreas verdes e de lazer;
- IX - dimensões e localização das áreas institucionais.

Art. 48. Os valores dos parâmetros de parcelamento do solo são definidos nos Quadros 02, 03 e 04 do Anexo 01 desta Lei, conforme a seguinte organização:

- I - Quadro 02: Parâmetros das Modalidades de Parcelamento do Solo;
- II - Quadro 03: Dimensões Mínimas de Lote por Zona de Uso;
- III - Quadro 04: Características Físico-Operacionais da Hierarquia do Sistema Viário.

Art. 49. A área mínima de lote no território do Município é de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e a frente mínima é de 5m (cinco metros).

§ 1º As dimensões mínimas do lote poderão ser superiores às estabelecidas no caput deste artigo, de acordo com a zona de uso em que se situe, conforme o Quadro 03 do Anexo 01 desta Lei.

§ 2º Nos casos de loteamento de interesse social - L2 e regularização fundiária, admitem-se valores inferiores aos estabelecidos no caput deste artigo.

§ 3º Nos empreendimentos do tipo EHS e EHMP admite-se lote mínimo de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), independentemente da zona de uso em que se situem.

Art. 50. A área máxima do lote no território do Município é de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) e a frente máxima é de 200m (duzentos metros).

§ 1º Serão admitidos lotes maiores que 20.000m² (vinte mil metros quadrados) quando se tratar de instalação de parques, praças, usos enquadrados nos grupos e subcategorias nRa, nR3, nR4 e ID e todos os usos localizados em ZUE e ZIT.

§ 2º Serão admitidos empreendimentos residenciais das tipologias R2-02, R3-02, R3-03, EHS e EHMP em glebas ou lotes até o limite de 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados).

Art. 51. A área máxima de quadra no território do Município é de 20.000m² (vinte mil metros quadrados), e o comprimento máximo é de 450m (quatrocentos e cinquenta metros).

Parágrafo único. A critério do Executivo, os limites poderão ser alterados em casos especiais, como composição obrigatória dos logradouros públicos existentes, seus prolongamentos e dos terrenos de declividade acentuada.

Art. 52. Deverão ser transferidos à Municipalidade percentuais mínimos da área total da gleba, destinados ao sistema viário, às áreas verdes e de lazer e aos usos institucionais, variáveis conforme as modalidades de parcelamento estabelecidas no Quadro 02 do Anexo 01 desta Lei.

§ 1º Os percentuais de área referidos neste artigo serão calculados sobre a área efetivamente parcelada.

§ 2º Às urbanizações integradas aplicam-se as porcentagens estabelecidas para os loteamentos convencionais - L1, e às urbanizações integradas de interesse social aplicam-se as porcentagens estabelecidas para os loteamentos de interesse social - L2, ambas previstas no Quadro 02 do Anexo 01 desta Lei.

§ 3º Quando o espaço destinado às vias de circulação não atingir o percentual mínimo estabelecido, a área necessária para completar este percentual será adicionada às áreas verdes e de lazer.

§ 4º Desde a data de registro do empreendimento no Cartório de Registros de Imóveis, passam a integrar o domínio do Município as áreas de que trata o caput deste artigo,

constantes do projeto e do memorial descritivo.

§ 5º As áreas institucionais serão transferidas à Municipalidade, no ato do registro do empreendimento.

§ 6º Admite-se transferência de área institucional para o Município em terreno localizado em outra área da cidade desde que haja interesse público manifestado pelo órgão competente.

Seção I Das Áreas Verdes e de Lazer

Art. 53. As áreas verdes e de lazer deverão atender às seguintes disposições:

I - a localização de 1/3 (um terço) do percentual exigido para áreas verdes será definida pela Municipalidade, quando da expedição de diretrizes;

II - a localização do restante da área exigida ficará a cargo do loteador e só será computada como área verde e de lazer quando no seu perímetro puder ser inscrito um círculo com raio mínimo de 10m (dez metros), e pelo menos 50% (cinquenta por cento) dela esteja localizada em parcelas de terreno que apresentem declividade igual ou inferior a 30% (trinta por cento).

Seção II Das Áreas Institucionais

Art. 54. As áreas institucionais não poderão ser atravessadas por valas, córregos, riachos e similares, e deverão:

I - ter acesso através de logradouro reconhecido pelo Executivo e estar contidas em um único perímetro;

II - ter testada mínima de 30m (trinta metros) para a via oficial de circulação;

III - ser contíguas aos espaços abertos para o lazer público em pelo menos 1/3 (um terço) destas áreas;

IV - ter relação de, no máximo, 1/3 (um terço) entre a frente e qualquer de suas demais divisas;

V - estar situadas em área com declividade de até 15% (quinze por cento);

VI - ser obrigatoriamente delimitadas fisicamente pelo loteador.

Parágrafo único. As áreas institucionais poderão ser divididas em dois ou mais perímetros somente se cada parcela resultante tiver área mínima de 2.200m² (dois mil e duzentos metros quadrados), aplicando-se, neste caso, a exigência de que trata o inciso III, em pelo menos 1/3 da área de cada parcela.

Seção III Do Sistema Viário

Art. 55. As áreas destinadas ao sistema viário deverão atender às seguintes exigências:

I - as vias projetadas devem possuir articulação com as vias adjacentes oficiais, existentes ou aprovadas, integrando-se com o sistema viário da região e harmonizando-se com a topografia local, atendendo às seguintes disposições:

a) as articulações entre as vias projetadas e as vias existentes serão objeto de avaliação do órgão municipal competente;

b) os raios mínimos de concordância dos alinhamentos nas articulações deverão ser de 5m (cinco metros) entre vias locais e de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) entre via local e via de categoria imediatamente superior;

II - toda via a ser aberta será enquadrada em uma das categorias estabelecidas pelo PDDU, devendo adotar os padrões técnicos, declividades, dimensões máximas e mínimas estabelecidos no Quadro 04 do Anexo 01 desta Lei.

Art. 56. As vias serão destinadas exclusivamente à circulação, não sendo permitido computá-las como áreas de estacionamento de uso público ou privado das unidades imobiliárias.

Art. 57. As vias de circulação de veículos situadas em regiões acidentadas poderão ter rampas com inclinação de até 12% (doze por cento), admitindo-se 15% (quinze por cento) em trechos não superiores a 100m (cem metros).

Art. 58. As vias sem saída serão admitidas desde que possa ser inscrito no leito carroçável do dispositivo de retorno um círculo de raio igual ou superior a 20m (vinte metros).

Parágrafo único. Todo o perímetro do dispositivo de retorno será contornado por calçadas com a mesma largura da calçada da via que lhe dá acesso.

Art. 59. Nas vias arteriais I / VA-I, projetadas ou existentes, o acesso aos terrenos lindeiros será permitido apenas através de pista marginal / PM.

§ 1º Para a implantação da pista marginal / PM, deverá ser obedecido o Plano Funcional da Via Arterial I, nos termos do Quadro 07 do PDDU, ou a reserva de uma faixa lateral de domínio de 27m (vinte e sete metros), ao longo da via arterial I / VA-I, contados a partir do bordo externo desta via, sendo essa faixa independente do recuo exigido para a edificação, mas computável para fins do cálculo do coeficiente de aproveitamento do empreendimento a ser implantado nos lotes doadores.

§ 2º Nos casos em que as condições topográficas não permitam a implantação da pista marginal / PM para as vias arteriais I existentes, o órgão competente definirá uma condição de acesso, na fase anterior e preliminar à aprovação do projeto, de acordo com os estudos necessários, segundo a especificidade do empreendimento.

Art. 60. As vias de transporte não motorizado / VP deverão atender às seguintes disposições:

I - deverão funcionar como vias exclusivas para pedestres;

II - admite-se a implantação de ciclovias ou ciclofaixas uni ou bidirecionais, conforme dimensões e características previstas no Quadro 04 do Anexo 1 desta Lei;

III - deverão garantir condições adequadas de acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida a todas as rotas e vias, com largura mínima de 5m (cinco metros), obedecendo à NBR 9050;

IV - deverão ter obstáculos físicos que impeçam o trânsito normal de veículos, exceto nos casos e/ou horários especiais, autorizados previamente pelo órgão de gestão do trânsito, para garantir os acessos locais e o atendimento às situações de emergência.

Art. 61. Nas vias de circulação de veículos, serão asseguradas calçadas com faixas livres de passeio exclusivas para pedestres, de modo a propiciar segurança contra veículos motorizados e mecânicos, com pavimentação que proporcione caminhada segura e confortável, obedecendo às seguintes restrições:

I - deverão ser instaladas rampas para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida em travessias de pedestres e em locais onde o Poder Público avalie necessária sua instalação, obedecendo aos parâmetros estabelecidos na NBR 9050 e demais legislações pertinentes, a fim de propiciar condições adequadas de acessibilidade;

II - a largura mínima das calçadas será de 5m (cinco metros), reservando-se, no mínimo, faixa livre de 3m (três metros) para os passeios;

III - o material de pavimentação deverá ser antiderrapante e possibilitar a redução de absorção do calor, com o objetivo de assegurar o conforto térmico;

IV - no mínimo 30% (trinta por cento) da superfície da calçada deverá ser constituída por elementos permeáveis;

V - deverão dispor de arborização implantada, obedecendo, para o plantio, ao espaçamento mínimo e à especificação das espécies arbóreas, definidos no Plano Diretor de Arborização Urbana de Salvador - PDAU;

VI - devem ser implantadas concomitantemente às vias de circulação.

§ 1º Poderá ser instalado nas calçadas o mobiliário necessário, tais como bancos, abrigos em pontos de parada de transportes, locais para caixas de correio, pontos destinados a hidrantes, coletores de lixo, postes e árvores, quando julgado conveniente pelo órgão competente, instalações sanitárias e a previsão de instalações móveis, preservando sempre a largura mínima de 3m (três metros), livres para a circulação exclusiva dos pedestres.

§ 2º Será assegurada a acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida a todas as rotas e vias, através da legislação pertinente, observando todos os parâmetros definidos na NBR 9050 e nas diretrizes da Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015.

Art. 62. As modificações de vias atenderão às exigências relativas à abertura de vias, respeitadas ainda as seguintes exigências:

I - nos casos em que forem atingidas áreas anteriormente parceladas, obriga-se o empreendedor a lembrá-las ou reloteá-las, quando necessário, sem qualquer ônus para os proprietários do loteamento ou dos terrenos atingidos;

II - nos empreendimentos de urbanização ou reurbanização, sendo atingidas áreas ou edificações destinadas a uso institucional, o empreendedor se obrigará a restituí-las no âmbito ou em áreas próximas ao empreendimento.

Parágrafo único. O cumprimento das exigências do disposto nos incisos I e II deste artigo deverá ser precedido de acordo entre o empreendedor e os adquirentes dos imóveis atingidos pela alteração, bem como de aprovação do Executivo Municipal, devendo ser depositado no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original, com a devida averbação.

CAPÍTULO II
DAS MODALIDADES DE PARCELAMENTO E URBANIZAÇÃO DO SOLO**Seção I**
Dos Loteamentos

Art. 63. O loteamento convencional - L1 deverá atender às seguintes disposições:

I - ao estabelecido nos artigos 49 a 51 e nos Quadros 02 e 03 do Anexo 01 desta Lei, com relação ao dimensionamento mínimo e máximo de lotes e quadras;

II - ao estabelecido no art. 52 e no Quadro 02 do Anexo 01 desta Lei, com relação à transferência de áreas à Municipalidade;

III - ao estabelecido nos artigos 53 a 62, com relação às exigências para áreas verdes e de lazer, áreas institucionais e sistema viário.

Art. 64. O L2 - loteamento de interesse social deverá atender ao estabelecido no Quadro 02 do Anexo 01 desta Lei e às seguintes disposições:

I - pelo menos 70% (setenta por cento) dos lotes devem possuir área máxima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e serem destinados ao uso residencial;

II - será permitido em qualquer zona de uso que permita uso residencial;

III - estará sujeito aos percentuais mínimos de áreas, conforme o estabelecido no Quadro 02 do Anexo 01 desta Lei;

IV - será obrigatória a apresentação de projetos e implantação de infraestrutura simplificada, atendendo ao disposto no inciso VIII do art. 75;

V - atenderá ao estabelecido nos artigos 53 a 62, com relação às exigências para áreas verdes e de lazer, áreas institucionais e sistema viário;

VI - deverão ser executadas obras de construção de passeios de, no mínimo, 3m (três metros) de largura.

Art. 65. A aprovação de projeto de parcelamento do solo, nas modalidades loteamentos L1 - convencional e L2 - de interesse social, e loteamentos, obedecerá ao seguinte:

I - atendidas pelo projeto as disposições legais, o empreendimento poderá, a critério do órgão competente da Prefeitura, ser executado por partes da área total, obedecido o cronograma de execução que, necessariamente, integrará o Termo de Acordo e Compromisso - TAC, sem prejuízo das demais disposições contidas nesta Lei;

II - qualquer modificação no projeto ou na execução deverá ser submetida à Prefeitura, a pedido do interessado, observadas as disposições desta Lei;

III - em garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, mencionadas no §9º do art. 45 e no inciso VIII do art. 75 desta Lei, o loteador se obriga a, alternativamente:

a) caucionar, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área dos lotes, devendo a garantia ser averbada à margem da inscrição do plano de loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, bem como ser caracterizada em memorial descritivo e novas vias das plantas respectivas;

b) efetuar caução em dinheiro, título da dívida pública municipal ou fiança bancária, no valor a ser estipulado pela Prefeitura, a qual somente será liberada após a aceitação das obras;

IV - o prazo máximo para o início das obras é de 2 (dois) anos, a contar da data da expedição do alvará de licença, caracterizando-se o seu início pela abertura e nivelamento das vias de circulação;

V - o prazo máximo para o término das referidas obras é de 4 (quatro) anos, a contar da data da expedição do alvará de licença;

VI - após o decurso dos prazos fixados nos incisos IV e V deste artigo, caso as obras não estejam respectivamente iniciadas ou concluídas, o alvará deverá ser renovado, podendo ser solicitado cronograma de execução aprovado pela Prefeitura e constante do TAC, obrigando-se o requerente ao pagamento de novas taxas e emolumentos;

VII - será requerido o exame e a anuência de órgãos específicos, quando couber, sem prejuízo do prévio exame e anuência de outros órgãos federais ou estaduais, nos termos que dispuserem as respectivas legislações, especialmente, quando o empreendimento:

a) localizar-se em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais, ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

b) localizar-se em área limítrofe do Município ou que ultrapasse seus limites;

c) abranger área superior a 1.000.000m² (um milhão de metros quadrados).

VIII - somente serão aprovados e licenciados pela Prefeitura os empreendimentos e

atividades a serem implantados e realizados em imóveis oriundos destes loteamentos quando estes já estejam regularmente inscritos no Registro de Imóveis;

IX - compete à Prefeitura, no exercício da fiscalização:

a) efetuar, sempre que lhe aprovar, as vistorias necessárias para aferir o cumprimento do plano e/ou projeto aprovado;

b) autuar as infrações verificadas e propor as penalidades correspondentes e apontadas no Termo de Acordo e Compromisso - TAC de loteamentos convencionais - L1 e loteamentos de interesse social - L2;

X - o termo de conclusão de obras não será concedido enquanto não integralmente cumpridos o projeto aprovado e as cláusulas do Termo de Acordo e Compromisso - TAC, bem como as exigências relativas à acessibilidade constantes na NBR 9050 e na Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015;

XI - o loteador se obriga a ajustar o empreendimento ao plano aprovado sempre que a vistoria municipal verificar a inobservância do projeto aprovado e/ou o não cumprimento das condições de acessibilidade constantes na NBR 9050 e na Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015, sem prejuízo das sanções previstas no Termo de Acordo e Compromisso - TAC;

XII - o prazo máximo para a edição do decreto de aprovação do empreendimento é de 20 (vinte) dias úteis após a emissão do alvará de licença.

Seção II
Dos Amembramentos

Art. 66. A aprovação de amembramento de glebas situadas em zonas de uso distintas é facultada ao Município, quando do interesse público, desde que seja definido o uso pretendido para a área resultante do amembramento, que deverá ser obrigatoriamente enquadrada na zona de uso que contiver sua maior porção.

Seção III
Dos Desmembramentos

Art. 67. Os desmembramentos de gleba deverão atender:

I - ao estabelecido nos artigos 49 e 50 e nos Quadros 02 e 03 do Anexo 01 desta Lei, com relação ao dimensionamento mínimo e máximo de lotes;

II - ao estabelecido no Quadro 02 do Anexo 01 desta Lei, com relação à transferência de áreas à Municipalidade.

Art. 68. O desmembramento de gleba que resulte em porções com áreas superiores a 5ha (cinco hectares) é isenta de transferências de áreas para a Municipalidade, sendo consideradas indivisíveis, salvo mediante a aplicação das transferências à Municipalidade, previstas nesta Lei, conforme a tipologia do empreendimento a ser implantado.

Seção IV
Dos Remembramentos e Desdobros de Lotes

Art. 69. É admitido remembramento de lotes localizados em zonas de uso diferentes, procedendo ao enquadramento do lote resultante na zona de uso que contiver sua maior porção.

Art. 70. É admitido o desdobra de lotes provenientes de loteamentos ou desmembramentos aprovados, quando os lotes resultantes atenderem aos parâmetros das zonas em que se situem, atendendo ao disposto no Quadro 03 do Anexo 01 desta Lei.

Art. 71. É admitido o remembramento de lotes localizados em ZEIS nas seguintes situações:

I - quando o lote resultante se destinar à implantação de empreendimentos residenciais nas modalidades R1, R2, R3-01, EHIS e EHMP, previstas no art. 120 desta Lei, ou empreendimentos de comércio e serviços de âmbito local, ou de equipamentos comunitários de interesse coletivo nas modalidades nR1 previstas para as ZEIS, conforme Quadro 10 do Anexo 01 desta Lei;

II - quando for juridicamente necessária para a conformidade dos lotes área exigida para a titulação social.

Parágrafo único. Para efeito do que dispõe o inciso I deste artigo, na certidão de remembramento a ser emitida pela Prefeitura deverá constar obrigatoriamente o uso ao qual o lote resultante se destina.

Seção V
Da Urbanização Integrada - URB 1

Art. 72. As urbanizações na modalidade de Urbanização Integrada - URB1 deverão atender às seguintes exigências e critérios:

I - ao estabelecido para loteamento com relação à transferência de áreas à Municipalidade;



II - os empreendimentos que envolvam mais de uma categoria de uso atenderão às exigências específicas de cada categoria, e os acessos aos usos residenciais serão diferenciados daqueles destinados aos demais usos, quer sejam acessos de veículos, quer de pedestres;

III - desobrigam-se das exigências relativas à transferência de áreas à Municipalidade os empreendimentos a serem implantados em parcelamento aprovado, quando comprovada a existência de áreas já transferidas à Municipalidade para cada finalidade;

IV - excetuando-se os estacionamentos sobre pavimentos edificados, as áreas destinadas a estacionamentos descobertos deverão ser arborizadas, segundo projeto paisagístico próprio, e deverão ter, no mínimo, 30% (trinta por cento) da superfície constituída por elemento permeável;

V - nos casos de glebas, desobrigam-se das exigências relativas à transferência de áreas à Municipalidade os empreendimentos residenciais das tipologias R2-02, R3, EHIS e EHMP estabelecidas no art. 121 desta Lei, independentemente do número de unidades ou da população alocada, desde que a área do terreno não seja superior a 5ha (cinco hectares) e, no caso das tipologias R2-02, R3-02 e R3-03, respeitadas as exigências a que se refere o art. 123 desta Lei;

VI - o coeficiente de aproveitamento e o índice de ocupação estabelecidos para o local em que o empreendimento se localize serão aplicados em relação à área líquida, assim considerada a área resultante da subtração das áreas transferidas à Municipalidade da área total do terreno;

VII - deverão observar as disposições desta Lei para o uso misto, fruição pública e fachada ativa;

VIII - deverão incluir medidas voltadas à sustentabilidade ambiental e climática, na forma da regulamentação específica, especialmente:

- a) medição de consumo de água por unidade habitacional;
- b) central de resíduos com compartimento para coleta de lixo seletiva;
- c) plantio das áreas verdes comuns, dentro dos limites do empreendimento, atendendo ao estabelecido no Plano Diretor de Arborização Urbana de Salvador - PDAU;
- d) adoção de medidas e soluções para a redução do calor nas edificações;
- e) quando o número de unidades habitacionais for superior a 50 (cinquenta), deverão incluir medidas voltadas a sustentabilidade ambiental e climática, especialmente:
 1. medição de consumo de água por unidade habitacional;
 2. central de resíduos com compartimento para coleta de lixo seletiva;
 3. iluminação inteligente para áreas comuns de circulação, com instalação de sensores de presença;
 4. plantio das áreas verdes comuns, dentro dos limites do empreendimento, atendendo ao estabelecido no Plano Diretor de Arborização Urbana de Salvador - PDAU;

IX - as edificações que compõem as urbanizações integradas não poderão ser individualizadas.

Art. 73. As transferências de área à Municipalidade, na modalidade de urbanização integrada, poderão ser feitas da seguinte forma:

I - da área de terreno a ser destinada para área verde, até 50% (cinquenta por cento) poderá ser atendida através de fruição pública, desde que obedecidos todos os requisitos estabelecidos no art. 99 desta Lei, em especial a obrigatoriedade de abertura permanente da área de fruição e sem vedação de acesso;

II - a área de terreno destinada à área institucional poderá ser transferida na forma de área construída, quando do interesse público.

Parágrafo único. Na hipótese de destinação de área institucional em área construída, o órgão municipal competente irá se manifestar acerca do tipo de equipamento necessário na região em que se localiza o empreendimento, bem como sobre a eventual necessidade de destinação de área de terreno combinada com a área construída.

Art. 74. Aplicam-se à urbanização integrada as condições e/ou incentivos à ocupação estabelecidos no Capítulo III do Título V desta Lei.

Seção VI

Da Urbanização Integrada de Interesse Social - URB 2 e/ou Loteamento do tipo L2

Art. 75. A disciplina de urbanização integrada de interesse social - URB 2 será regulamentada por decreto do Executivo, subordinada às seguintes exigências:

I - a aprovação dos pedidos de realização do empreendimento deverá ser precedida de Análise de Orientação Prévia - AOP;

II - o percentual a ser reservado para as áreas institucionais deverá atender a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total do terreno.

III - o percentual a ser reservado para o sistema viário deverá atender a, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total do terreno;

IV - o percentual a ser reservado para áreas verdes e de lazer deverá atender a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total do terreno, dentro do qual devem ser previstas áreas destinadas a recreação e lazer comum, nas seguintes proporções:

- a) área coberta na proporção de 1m² (um metro quadrado) por unidade habitacional;
- b) área descoberta na proporção de 2m² (dois metros quadrados) por unidade habitacional;

V - o número de vagas de estacionamento deverá corresponder a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do valor estabelecido no Quadro 11 B do Anexo 01 desta Lei;

VI - serão permitidos os empreendimentos enquadrados como EHIS e EHMP, conforme a classificação estabelecida no art. 121, admitindo-se o uso misto, desde que o uso não residencial se enquadre na subcategoria nR1, conforme a relação de usos constantes do Quadro 07 do Anexo 01 desta Lei, admitindo-se outros usos não residenciais mediante avaliação da CNLU.

VII - será prevista área destinada a usos não residenciais, obedecendo ao mínimo de 5% (cinco por cento) da área líquida, assim considerada a área resultante da subtração das áreas transferidas da área total do terreno;

VIII - as obras de infraestrutura deverão ter seu dimensionamento estabelecido pelas concessionárias dos respectivos serviços e conter, no mínimo:

- a) execução da pavimentação das vias, inclusive das destinadas a pedestres, garantindo condições adequadas de acessibilidade da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida a todas as rotas e vias;
- b) sistema de drenagem de águas pluviais;
- c) sistema de abastecimento de água potável;
- d) esgotamento sanitário;
- e) rede de iluminação pública e de energia elétrica;
- f) locação das ruas e quadras e, no que couber, locação dos lotes;
- g) movimento de terra;
- h) assentamento dos meios-fios e implantação dos passeios;
- i) fechamento das áreas institucionais;
- j) muros de sustentação, quando necessários;
- k) outras obrigações constantes do TAC;

IX - as edificações que compõem as urbanizações integradas de interesse social não poderão ser individualizadas.

Seção VII

Da Reurbanização Integrada

Art. 76. A reurbanização integrada deverá atender a, pelo menos, 2 (duas) das seguintes finalidades:

- I - estabelecer melhores condições de habitabilidade, salubridade e segurança;
- II - recuperar e manter o acervo arquitetônico antigo ou contemporâneo, desde que significativo;
- III - maximizar a utilização dos equipamentos urbanos existentes na área, proporcionando uma maior produtividade social dos mesmos;
- IV - atender às necessidades da área, no que diz respeito aos equipamentos de infraestrutura urbana e aos espaços e/ou edificações de usos institucionais;
- V - viabilizar a implantação de equipamentos urbanos de grande porte;
- VI - gerar oportunidades de trabalho e renda;
- VII - incorporar medidas de sustentabilidade ambiental e climática, especialmente aquelas constantes do art. 124 desta Lei;
- VIII - promover o melhor aproveitamento da infraestrutura urbana.

Parágrafo único. Caberá a avaliação da CNLU quanto ao atendimento das propostas de reurbanizações integradas aos parâmetros estabelecidos nesta Lei.

**TÍTULO V
DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

**CAPÍTULO I
DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO**

Art. 77. São parâmetros de ocupação do solo:

I - coeficiente de aproveitamento - CA, subdividido em:

- a) coeficiente de aproveitamento mínimo - CAMín;
- b) coeficiente de aproveitamento básico - CAB;
- c) coeficiente de aproveitamento máximo - CAM;

II - índice de ocupação - IO;

III - índice de permeabilidade - IP;

IV - gabarito de altura máxima - GAB;

V - recuos mínimos: frontal - RF, lateral - RL e de fundos - Rf;

VI - quota máxima de terreno por unidade habitacional - QTH;

VII - quota máxima de garagem - QG.

Art. 78. São parâmetros qualificadores da ocupação, de modo a promover melhor relação entre espaços públicos e privados:

I - fruição pública;

II - fachada ativa;

III - limite de vedação do terreno.

Art. 79. Os valores dos parâmetros de ocupação do solo são definidos por zona de uso e estão estabelecidos no Quadro 06 do Anexo 01 desta Lei, exceto o gabarito de altura máxima, que está definido no art. 102 e no Mapa 03 do Anexo 02 desta Lei.

Art. 80. Será computada, no cálculo do coeficiente de aproveitamento e do índice de ocupação, toda a área titulada, inclusive aquelas integrantes de áreas de preservação permanente, excluídas áreas úmidas e lagoas.

Art. 81. Nas edificações ou terrenos ocupados por mais de uma atividade não residencial, deverão ser atendidas as condições de instalação da atividade mais restritiva, quando não for possível diferenciar os parâmetros aplicáveis a cada uso.

Seção I

Coefficiente de Aproveitamento - CA

Art. 82. Será computada, no cálculo do coeficiente de aproveitamento - CA, toda a área construída da edificação, exceto:

I - as áreas cobertas destinadas à circulação, manobra e estacionamento de veículos nas zonas de uso ZCMe-1/02, ZCMe1/03 e ZCMe-2, desde que o número de vagas não ultrapasse as seguintes condições:

a) nos usos residenciais: 2 (duas) vagas por unidade habitacional, desde que observada a quota de garagem máxima de 32m² (trinta e dois metros quadrados);

b) nos usos não residenciais: 1 (uma) vaga para cada 70m² (setenta metros quadrados) de área construída computável, excluídas as áreas ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, desprezadas as frações, desde que observada a quota de garagem máxima igual a 32m² (trinta e dois metros quadrados).

II - as áreas cobertas destinadas à circulação, manobra e estacionamento de veículos nas demais zonas que não as referidas no inciso I deste artigo;

III - a circulação vertical de uso comum;

IV - as áreas técnicas de uso comum ou especializado, situadas em qualquer pavimento, sem permanência humana prolongada, destinadas a equipamentos e instalações especiais, tais como centrais de energia elétrica e de gás, condicionamento de ar, abrigo de medidores, abrigo de bombas, armazenamento de lixo, depósitos de uso comum, sanitários, vestiários e copa de uso exclusivo de funcionários, caixas d'água e reservatórios de retenção ou reservação de água de chuva, e instalação de equipamentos médico-hospitalares;

V - as áreas de uso comum em edifícios multirresidenciais, situadas em qualquer pavimento; os depósitos privativos até 5m² (cinco metros quadrados), situados em pavimento de garagem, e as áreas das paredes internas de unidades residenciais;

VI - os halls de acesso e de elevadores e as circulações horizontais comuns, em qualquer tipo de empreendimento;

VII - as varandas, desde que o somatório das áreas úteis das mesmas em cada pavimento não ultrapasse o limite de 20% (vinte por cento) do somatório das áreas úteis das unidades do pavimento;

VIII - os jardins e jardineiras com profundidade máxima de 1m (um metro), sem previsão de porta de acesso, independente da área útil da unidade imobiliária;

IX - bilheterias, portarias, guaritas.

§ 1º No cálculo das áreas computáveis no coeficiente de aproveitamento, deverão ser ainda observadas as condições e incentivos constantes no Capítulo III deste Título.

§ 2º Para efeito do cálculo das áreas não computáveis previstas neste artigo, em edifícios de uso misto que tenham usos residenciais e não residenciais, ou em edifícios não residenciais envolvendo mais de uma subcategoria de uso, deverá ser considerada a área construída utilizada para cada subcategoria de uso.

§ 3º As áreas referidas nos incisos I e II deste artigo serão computáveis nos empreendimentos que têm por destinação o estacionamento, locação e guarda de veículos, classificados como nR1-08, nR2-08 e nR3-08, no Quadro 07 do Anexo 01 desta Lei, ressalvadas as disposições do art. 151 desta Lei.

**Seção II
Índice de Ocupação - IO**

Art. 83. Serão computadas para o cálculo do índice de ocupação - IO todas as projeções das áreas cobertas da edificação, exceto:

I - subsolos, desde que respeitado o recuo mínimo de frente e sem prejuízo do índice de permeabilidade - IP mínimo, obtido em terreno natural, salvo o quanto previsto no parágrafo único deste artigo;

II - garagens situadas em terrenos em active igual ou superior a 22% (vinte e dois por cento), considerado do alinhamento de gradil à metade da profundidade do terreno, ou com lençol freático superficial ou outras formações geológicas que impossibilitem a sua implantação no nível de subsolo, desde que esta impossibilidade seja comprovada através de laudo de sondagem e atendidos os recuos zonais frontais, zonais laterais e zonais de fundo estabelecidos nesta Lei;

III - marquise não sobreposta cuja projeção ocupe, no máximo, metade da faixa do recuo mínimo;

IV - abrigo de medidores, de lixo e de hidrantes, caixa e tubos de água, esgoto e energia, reservatório enterrado, abrigo de bombas e central de gás;

V - acessos cobertos à edificação ou passagens externas cuja largura ou soma das larguras não ultrapasse 20% (vinte por cento) do comprimento da testada;

VI - bilheterias, portarias, guaritas;

VII - saliências e balanços de até 0,50m (cinquenta centímetros) de profundidade;

VIII - beiral até a profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IX - cobertura de tanques e pequenos telheiros, desde que o somatório das áreas seja igual ou inferior a 5% (cinco por cento) da área ocupada projetada.

Parágrafo único. Nas Zonas Predominantemente Residenciais - ZPR, os pavimentos em subsolo destinados a garagens ficam dispensados do atendimento aos recuos de frente, laterais e de fundo, desde que atendido o índice de permeabilidade - IP mínimo.

Seção III

Índice de Permeabilidade - IP

Art. 84. Todos os empreendimentos deverão atender ao índice de permeabilidade - IP, que estabelece a área permeável mínima exigida para cada zona de uso, conforme o Quadro 06 do Anexo 01 desta Lei, observadas as seguintes exigências:

I - do total das áreas permeáveis exigidas para o atendimento ao IP, pelo menos 50% (cinquenta por cento) deverão ser mantidos em solo natural ou revestimento semipermeável, admitindo-se tratamento paisagístico;

II - os 50% (cinquenta por cento) restantes poderão ser admitidos na forma de revestimentos semipermeáveis ou de reservatórios para a canalização das águas pluviais, visando ao reuso, não sendo admitido, nessa hipótese, o direcionamento para a rede pública de drenagem.

§ 1º Para fins do que dispõe o inciso II deste artigo, considera-se reservatório qualquer dispositivo dimensionado de acordo com a fórmula:

$$V = (0,15 \times At - Atp) \times P \times t, \text{ onde:}$$



V = volume do dispositivo adotado;
At = área total do terreno;
Atp = área do terreno livre de pavimentação ou construção;
P = índice pluviométrico igual a 0,06m (sessenta milímetros) / hora;
t = tempo de duração da chuva igual a 1(uma) hora.

§ 2º A fim de assegurar o pleno atendimento ao índice de permeabilidade exigido no caput deste artigo, na forma prevista em seu inciso II, quando da utilização de revestimentos semipermeáveis, deverá ser anexada a especificação técnica do fabricante, informando o percentual de permeabilidade do material, o qual deverá constar também nas peças gráficas.

§ 3º Ao empreendimento que optar pela captação de água pluvial de 100% (cem por cento) do telhado, será reduzido à metade o índice de permeabilidade mínima prevista no Quadro 06 do Anexo I desta Lei.

Seção IV

Gabarito de Altura Máxima - GAB

Art. 85. Para fins de cálculo do gabarito de altura máxima da edificação, considera-se a diferença entre a cota de nível da cobertura do último pavimento e o nível do pavimento térreo, excluídas a platibanda, as casas de máquinas e os reservatórios superiores d'água.

§ 1º Para o cômputo do gabarito de que trata o caput deste artigo, admite-se que o pavimento a ser considerado como térreo esteja situado a uma altura de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima da cota do meio-fio do logradouro público.

§ 2º Nos terrenos em alicive, o pavimento a ser considerado como térreo no cômputo do gabarito de que trata o caput deste artigo poderá estar situado em nível superior ao estabelecido no parágrafo 1º, desde que não ultrapasse a cota altimétrica média do perfil longitudinal do terreno, determinado por plano vertical no ponto médio do meio-fio, e que a cota do piso do hall de acesso não ultrapasse a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir desse ponto.

§ 3º Nos terrenos em declive, o pavimento a ser considerado como térreo no cômputo do gabarito de que trata o caput deste artigo deverá ser aquele situado a uma altura de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima da cota do meio-fio do logradouro público, medido no ponto de acesso ao empreendimento, denominando-se os pavimentos situados abaixo deste como subsolos.

§ 4º Nos terrenos que tenham frente para mais de um logradouro, o pavimento a ser considerado como térreo no cômputo do gabarito de que trata o caput deste artigo deverá ser aquele situado a uma altura de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação à cota do meio-fio do logradouro público de cota mais elevada.

§ 5º Nos terrenos que apresentem desnível entre os pontos extremos da testada voltada para o logradouro, o pavimento a ser considerado como térreo no cômputo do gabarito de que trata o caput deste artigo deverá ser aquele situado a uma altura de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao meio-fio do logradouro público, medido no ponto médio da testada.

§ 6º As edificações inseridas na ABM, descritas no art. 36 desta Lei, ficam sujeitas às restrições de gabarito definidas no art. 102 e no Mapa 03 do Anexo 02 desta Lei.

§ 7º Quando se tratar de empreendimentos de interesse social integrantes de programas governamentais de habitação popular, a altura das edificações poderá ser de até 15m (quinze metros), em áreas localizadas nos trechos 1 e 2 da ABM onde sejam estabelecidos gabaritos mais restritivos, sem incidência de contraprestação financeira por utilização de parâmetro mais permissivo.

Seção V

Recuos - RF, RL e Rf

Art. 86. Os recuos mínimos de frente -RF, laterais - RL e de fundo - Rf são definidos em função da altura da edificação, da zona de uso e, em alguns casos, em relação à categoria da via à qual o imóvel é lindeiro.

§ 1º As regras aplicáveis aos recuos são diferenciadas para edificação com altura igual ou inferior a 12m (doze metros), para a edificação com altura superior a 12m (doze metros) e para os terrenos integrantes das áreas com gabarito fixado, pertencentes à Área de Borda Marítima ou a outras áreas do território da cidade sujeitas à legislação específica, delimitadas no Mapa 03 do Anexo 02 desta Lei.

§ 2º Independentemente da sua localização, nos terrenos de esquina incidirão apenas os recuos frontais e laterais, não se aplicando o recuo de fundo.

Art. 87. O recuo frontal será progressivo apenas para edificação com mais de 12m (doze metros) de altura, respeitado o recuo mínimo da zona, através da aplicação da seguinte fórmula:

$RFP = RFZ + 0,4 \times [(H - 12,00) / 3,00]$, onde:
RFZ = recuo frontal zonal;
RFP = recuo frontal progressivo;
H = altura da edificação adotada no projeto, definida em metros.

§ 1º Nos casos em que a aplicação da fórmula prevista no caput deste artigo resulte em recuo igual ou superior a 15m (quinze metros), admite-se que seja utilizado este valor para o

recuo frontal progressivo do empreendimento, independentemente do seu gabarito de altura.

§2º Para terrenos com frentes para duas ou mais vias, a progressividade a que se refere o caput deste artigo será exigida em relação a uma das testadas, independentemente dos acessos, devendo ser atendido nas demais o recuo mínimo estabelecido para a zona ou via.

Art. 88. São isentos da exigência de recuo frontal:

I - os terrenos lindeiros às Vias Locais (VL) e de Transporte Não Motorizado ou de Pedestre (VP), contidos em quadras nas quais em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da testada existam edificações sem recuo frontal, até a institucionalização dos Planos de Alinhamentos de Gradil pelo Executivo;

II - os terrenos situados nos seguintes logradouros públicos:

a) Av. Sete de Setembro (trecho entre a Praça Castro Alves e a Rua Forte de São Pedro);

b) Rua Carlos Gomes;

c) Rua Senador Costa Pinto;

d) Avenida da França;

e) Rua Frederico Pontes;

f) Avenida Jequitaia;

g) Rua Oscar Pontes;

h) Rua Fernandes da Cunha;

i) Rua Miguel Calmon;

j) Avenida Joana Angélica

l) Rua Dr. J. J. Seabra;

III - os terrenos localizados nas zonas de uso ZCMe, ZCMu, ZCLMe e ZCLMu que sejam lindeiros a vias em que a calçada apresente no mínimo 5m (cinco metros) de largura, atendidas as condições estabelecidas no art. 112 desta Lei.

Parágrafo único. Nos logradouros listados nas alíneas "a", "b", "c" e "f", neste último apenas no trecho entre a Praça Riachuelo e a Praça Marechal Deodoro, todos do inciso II deste artigo, deverá ser implantada galeria de uso público no pavimento térreo, ao longo da fachada lindeira ao logradouro, com profundidade mínima de 4m (quatro metros) e altura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Art. 89. O recuo frontal mínimo será igual a 10m (dez metros) em qualquer zona de uso, quando se tratar de terreno lindeiro existente à Via Arterial II / VA-II, exceto quando a via dispuser de Pista Marginal / PM, ou quando o recuo frontal for dispensado, conforme as disposições previstas no art. 112 desta Lei.

Art. 90. Os recuos laterais atenderão às seguintes disposições:

I - para edificação com até 12m (doze metros) de altura, deverá ser respeitado o recuo mínimo da zona, observando o seguinte em função da dimensão da testada do terreno:

a) nos terrenos com testada igual ou inferior a 12m (doze metros), serão dispensados os recuos laterais;

b) nos terrenos com testada superior a 12m (doze metros) e igual ou inferior a 15m (quinze metros), o recuo lateral será exigido em apenas uma das laterais;

c) nos terrenos com testada superior a 15m (quinze metros), os recuos serão aplicados em ambas as laterais, admitindo-se que a edificação seja encostada em uma das divisas, desde que o recuo seja dobrado na outra lateral;

II - para edificação com mais de 12m (doze metros) de altura, os recuos laterais serão progressivos, respeitado o recuo mínimo da zona, através da aplicação da seguinte fórmula:

$RLP = 1,5 + 0,2 \times [(H - 12,00) / 3,00]$, onde:
RLP = recuo lateral progressivo;
H = altura da edificação adotada no projeto, definida em metros.

§ 1º Alternativamente à aplicação da fórmula prevista no inciso II, admite-se que a soma dos recuos laterais progressivos seja de, no mínimo, 30% da testada do terreno.

§ 2º Admite-se que a edificação com altura superior a 12m (doze metros) seja encostada em uma das divisas, desde que o recuo progressivo seja dobrado na outra lateral.

Art. 91. Quando o imóvel onde será implantada a edificação for adjacente a terreno em que haja, comprovadamente, edificação já consolidada de grande porte e sem condições de

renovação urbana, encostada na divisa do lote, o recuo lateral ou de fundo poderá ser dispensado nessa divisa, ouvido o órgão de planejamento competente, desde que a justaposição se atenha ao gabarito de altura da edificação existente e que os demais parâmetros de ocupação do solo sejam atendidos.

§ 1º Para efeito de aplicação do caput deste artigo, entende-se como edificação já consolidada de grande porte a edificação com três pavimentos ou mais e cujo coeficiente de aproveitamento seja, no mínimo, igual ao CAB.

§ 2º As disposições do caput deste artigo não se aplicam às edificações da Área de Borda Marítima.

§ 3º Para a aplicação do disposto neste artigo, deverá ser levada em consideração a orientação geográfica do imóvel e a garantia das condições de iluminação, insolação e ventilação para a edificação a ser construída no imóvel, assim como para as existentes nos imóveis adjacentes.

Art. 92. Poderão situar-se na faixa de recuo as áreas de que tratam os incisos III a X do art. 83 desta Lei.

Art. 93. As construções em subsolo poderão ocupar as faixas destinadas aos recuos mínimos laterais e de fundo, observado o índice de permeabilidade - IP mínimo, independentemente de sua localização em Área de Borda Marítima, salvo as construções em Zonas Predominantemente Residenciais - ZPR, quando os pavimentos em subsolo destinados a garagens ficam dispensados do atendimento aos recuos de frente, laterais e de fundo, desde que atendido o índice de permeabilidade - IP mínimo.

Parágrafo único. Quando em terrenos em aclave ou declive em relação à via pública houver afloramento de parte da construção em subsolo, com mais de 6m (seis metros) de altura em relação ao perfil natural do terreno, deverão ser observados os recuos laterais e de fundo obrigatórios definidos no Quadro 06 do Anexo 01 desta Lei, no trecho do afloramento.

Art. 94. Na hipótese de incidir mais de uma restrição relativa aos recuos, prevalecerá sempre a de maior grandeza.

Seção VI

Quota Máxima de Terreno por Unidade Habitacional - QTH

Art. 95. Nas zonas de uso ZCMe 1/02, ZCMe 1/03 e ZCMe-2, destinadas a promover usos residenciais com densidade construtiva alta e a garantir densidade demográfica também alta, o número mínimo de unidades habitacionais do empreendimento de uso residencial será calculado através de uma quota máxima de terreno por unidade habitacional, segundo a seguinte fórmula:

$N = (CAE \times At) / (CAM \times QTH)$, onde:

N = número mínimo de unidades;

CAE = coeficiente de aproveitamento utilizado no projeto do empreendimento;

CAM = coeficiente de aproveitamento máximo da zona;

At = área do terreno;

QTH = quota máxima de terreno por unidade habitacional, conforme Quadro 06 do Anexo 01 desta Lei.

Art. 96. Nos empreendimentos destinados ao uso misto que contemplem o uso residencial, a quota máxima de terreno por unidade habitacional deverá ser aplicada à parcela de terreno correspondente ao potencial construtivo utilizado para o uso residencial, na forma prevista no §1º do art. 120.

Seção VII

Quota Máxima de Garagem - QG

Art. 97. Considera-se quota máxima de garagem - QG a relação entre a área total de garagem, resultante do somatório das áreas destinadas à circulação, manobra e estacionamento de veículos, bem como à carga e descarga, e o número total de vagas de estacionamento, expressa pela seguinte fórmula:

$QG = \text{área total de garagem} / \text{nº total de vagas de estacionamento}$.

Art. 98. Para efeito de determinação da quota máxima de garagem - QG, deverá ser observado o seguinte:

I - no cômputo da área total da garagem, deverão ser consideradas as áreas cobertas destinadas a estacionamento, carga e descarga e os espaços para circulação e manobra de veículos;

II - exceto as vagas destinadas a carga/descarga e embarque/desembarque, todas as demais vagas, inclusive as destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, são incluídas no cálculo do número total de vagas do empreendimento.

Seção VIII

Fruição Pública

Art. 99. As áreas destinadas à fruição pública têm como finalidade promover a criação de novos caminhos na cidade, permitindo uma maior permeabilidade e configuração de novos espaços de uso público voltados para os pedestres, além de novas conexões e articulações entre a faixa livre da calçada e os espaços internos ao terreno, devendo atender aos seguintes requisitos:

I - estar na mesma cota de nível da calçada, admitindo-se que esteja situada em desnível de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nos casos em que as condições topográficas do lote não permitam o nivelamento, e desde que sejam previstas rampas de acesso ao longo da testada do terreno, atendendo às condições de acessibilidade universal previstas na NBR 9050;

II - possuir acesso com largura mínima de 5m (cinco metros);

III - possuir largura mínima de 5m (cinco metros) em toda a sua extensão;

IV - receber adequado tratamento paisagístico, com vistas às recomendações ao conforto do pedestre e ao conforto ambiental urbano, nos termos da Seção III do Capítulo II do Título IV do PDDU;

V - adotar nas áreas de circulação de público o mesmo tipo de pavimentação do passeio público diante do lote, devendo atender às condições de acessibilidade universal previstas na NBR 9050;

VI - quando configurar área livre externa, ter no mínimo 100m² (cem metros quadrados) e não ser fechada à circulação de pedestres;

VII - quando correspondente à área interna da edificação, deve interligar logradouros e não ser fechada à circulação de pedestres, admitindo-se controle de acesso durante o período fora do horário de funcionamento da atividade;

VIII - os acessos de veículos bem como as áreas de serviço para carga e descarga e de embarque e desembarque de passageiros não são consideradas áreas de fruição pública;

IX - nas áreas destinadas à fruição pública é vedado o trânsito de veículos motorizados;

X - as áreas livres externas destinadas à fruição pública serão objeto de averbação em Cartório de Registro de Imóveis, até a expedição do alvará de "habite-se", como áreas privadas não edificáveis e de uso público.

Seção IX

Fachada Ativa

Art. 100. A fachada ativa destina-se a aumentar a interação das calçadas públicas com atividades não residenciais instaladas no térreo das edificações, fortalecendo a vida urbana nos espaços públicos, devendo atender aos seguintes requisitos:

I - estar localizada no térreo das edificações e na mesma cota de nível da calçada, devendo ser ocupada por usos não residenciais, com acesso livre e abertura no nível do logradouro;

II - possuir altura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

III - ser provida de aberturas para o logradouro público, tais como portas e vitrines, com permeabilidade visual de, no mínimo, 60% (sessenta por cento) da superfície da fachada;

IV - nos casos em que a calçada possuir largura igual ou superior a 5m (cinco metros), a fachada ativa poderá estar situada dentro da faixa de recuo, nos termos do art. 112 desta Lei;

V - nos demais casos, a faixa de recuo deverá estar fisicamente integrada à calçada, com acesso irrestrito, não podendo ser vedada com muros ou grades ao longo de toda a extensão da fachada ativa;

VI - em qualquer situação, a área correspondente à fachada ativa não poderá ser ocupada por vagas de estacionamento ou utilizada para manobra de veículos, carga e descarga ou embarque e desembarque de passageiros, exceto se a localização da calçada for alterada, de modo a eliminar o conflito entre a circulação de pedestres e a circulação de veículos.

Seção X

Limite de Vedação do Terreno

Art. 101. Com o objetivo de qualificar o espaço das ruas e calçadas, impedindo grandes extensões de muros e possibilitando a permeabilidade visual do lote, a integração entre o espaço público e privado, a interação do passeio de pedestre com a edificação, os empreendimentos, independentemente da zona de uso em que se situem, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - limite de 20% (vinte por cento) de fechamento do alinhamento de gradil com muro;

II - percentual mínimo de 40% (quarenta por cento) de transparência do elemento de fechamento nos 80% (oitenta por cento) restantes da testada.

§ 1º A exigência do cumprimento dos requisitos previstos neste artigo incide apenas para os alinhamentos de gradil com face para logradouros públicos.

§ 2º A exigência do cumprimento dos requisitos previstos neste artigo não se aplica aos empreendimentos residenciais do tipo R1.

CAPÍTULO II
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO PARA A ÁREA
DE BORDA MARÍTIMA

Art. 102. As edificações na Área de Borda Marítima - ABM ficam sujeitas a limites de gabarito de altura, definidos no Mapa 03 do Anexo 02 desta Lei e demais critérios estabelecidos nesta Lei.

§ 1º Nos trechos 1 a 5 da Borda da Baía de Todos os Santos, aplicam-se os gabaritos de altura máxima das edificações, conforme os valores constantes do Mapa 03 do Anexo 02 desta Lei, com a finalidade de preservar a paisagem urbana e sua relação com o sítio de implantação da cidade na faixa de contato com a orla, incorporando as normas incidentes sobre as Áreas de Proteção Cultural e Paisagística do Centro Histórico e arredores, conforme estabelecidas na Lei nº 3.289, de 1983, mantidas as categorias de incidência que esta define para a Área de Proteção Rigorosa e para a Área Contígua à de Proteção Rigorosa.

§ 2º Nos trechos 6 a 12 da Borda Atlântica, com a finalidade de resguardar o conforto ambiental urbano e o insolação das praias no período das 9h (nove horas) até as 15h (quinze horas), aplicam-se as restrições de gabarito de altura máxima das edificações, conforme os valores constantes do Mapa 03 do Anexo 02 desta Lei, definidos para 4 (quatro) faixas, iniciando-se a primeira faixa no limite das áreas urbanizáveis com a faixa de praia, associadas aos critérios estabelecidos no §4º.

§ 3º As 4 (quatro) faixas de que trata o §2º deste artigo estão demarcadas no Mapa 03 do Anexo 02 desta Lei, conforme o seguinte distanciamento do início da faixa de praia:

I - faixa 1: até 60 (sessenta metros);

II - faixa 2: de 60m (metros) a 90m (noventa metros);

III - faixa 3: de 90m (noventa metros) a 120m (cento e vinte metros);

IV - faixa 4: de 120m (cento e vinte metros) até o limite da ABM.

§ 4º Nas 4 (quatro) faixas dos trechos 6 a 12 da ABM, respeitados os limites máximos estabelecidos no Mapa 03 do Anexo 02 desta Lei, a altura das edificações será limitada em decorrência da elaboração de estudo solar, a ser apresentado junto com os projetos de empreendimentos de edificação nas solicitações de licenças, que demonstre se haverá sombreamento gerado pela edificação na faixa de praia, com base em cartas solares.

§ 5º O estudo solar de que trata o parágrafo 4º deverá ser desenvolvido em cartas solares sobre a Base SICAR, na escala 1:2000, levando-se em conta a latitude de Salvador, os azimutes das sombras, as alturas do sol para os solstícios de verão e inverno para todas as horas compreendidas entre 9h (nove horas) e 15h (quinze horas) daquelas datas, e a cota topográfica do terreno.

§ 6º A partir dos estudos de geometria solar, deverá ser demonstrado se haverá rebatimento das sombras no solo, especialmente sobre a faixa de areia da praia, levando-se em consideração o desnível existente entre a cota topográfica real do terreno e a cota topográfica da faixa de praia.

§ 7º O estudo solar deverá apresentar o sombreamento gerado pela edificação levando em consideração todas as arestas verticais e conter a representação conjunta das 14 (quatorze) sombras geradas pela edificação, sendo 7 (sete) para o solstício de verão, entre 9h (nove horas) e 15h (quinze horas), e 7 (sete) para o solstício de inverno, entre 9h (nove horas) e 15h (quinze horas), devendo ainda constar nas peças gráficas a indicação da cota de implantação da edificação em relação à cota topográfica da faixa de praia.

§ 8º As arestas a que se refere o parágrafo 7º deste artigo deverão contemplar platibandas, reservatórios superiores e casas de máquina.

§ 9º Para a realização do estudo solar, deverão ser adotados os valores da Direção da Sombra - DS e do Fator Sombra - FS, constantes da seguinte tabela:

HORA	VERÃO		INVERNO	
	DS	FS	DS	FS
9	291°	1,00	231°	1,54
10	295°	0,62	220°	1,04
11	308°	0,35	203°	0,70
12	000°	0,19	180°	0,69
13	052°	0,35	157°	0,70
14	065°	0,62	140°	1,04
15	069°	1,00	129°	1,54

Nota: O Norte geográfico é equivalente a 0°, com valores crescentes no sentido horário.

§ 10. O comprimento da sombra será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

CS = (Hi + Di) x FS, onde:

CS = Comprimento da Sombra;

Hi = Altura da aresta "i" da edificação, com "i" variando de 1 (um) até o número de arestas verticais da edificação;

Di = Diferença entre a cota topográfica da base da aresta "i" e a cota topográfica da faixa de praia;

FS = Fator Sombra, conforme a tabela do §9º.

§ 11. Nos empreendimentos compreendidos em mais de uma faixa, prevalecerá o gabarito mais restritivo, ou poderá ser adotado o escalonamento da altura da edificação, de acordo com os valores admissíveis em cada faixa e os critérios estabelecidos nos parágrafos anteriores.

Art. 103. Na Borda Atlântica, o gabarito de altura máxima das edificações poderá ultrapassar os limites estabelecidos no art. 102 desta Lei apenas na situação prevista no art. 111 desta Lei, não se aplicando neste caso a exigência do estudo de sombreamento.

Art. 104. Independentemente do trecho em que se localizem, as edificações inseridas na ABM não poderão ultrapassar o gabarito de altura máxima de 75m (setenta e cinco metros), mesmo que não produzam sombreamento na praia.

§ 1º O disposto no caput deste artigo aplica-se, inclusive, à exceção prevista no art. 103 desta Lei.

§ 2º Além das restrições de gabarito previstas neste Capítulo, deverão ser observadas as condições referidas no parágrafo único do art. 40 quanto à Zona de Proteção do Aeroporto Internacional de Salvador, prevalecendo sempre o parâmetro de altura mais restritivo.

Art. 105. Nos terrenos integrantes das áreas com gabarito fixado, delimitadas no Mapa 03 do Anexo 02 desta Lei, as normas referentes a recuos e ocupação prevalecem sobre as demais normas estabelecidas nesta Lei, devendo ser observadas as seguintes disposições:

I - para as edificações localizadas nos trechos 01 a 03 da Área de Borda Marítima, conforme o Mapa 03 do Anexo 02 desta Lei, os recuos frontal, laterais e de fundo são aqueles estabelecidos nesta Lei para a zona de uso em que se situam, sem prejuízo do disposto no art. 89;

II - nos demais trechos, as edificações com até 12m (doze metros) de altura estão sujeitas aos recuos estabelecidos para a zona de uso em que se situem, respeitado o recuo mínimo de frente de 5m (cinco metros), e os recuos laterais de 2m (dois metros), que devem ser aplicados a ambos os lados do terreno, não sendo admitido que se encostem em qualquer das divisas, exceto nas situações previstas nas alíneas "a" e "b" do inciso I do art. 90;

III - nos empreendimentos com altura superior a 12m (doze metros), os recuos frontal, laterais e de fundo das edificações localizadas nos trechos 04 a 12 da Área de Borda Marítima, conforme o Mapa 03 do Anexo 02 desta Lei, devem atender aos seguintes critérios:

a) observado o mínimo de 5m (cinco metros), o recuo frontal progressivo será resultante da aplicação da fórmula:

$RFP = 5,00 + 0,60 \times [(H - 6,00) \div 3,00]$, onde:

RFP = recuo frontal progressivo, definido em metros;

H = altura da edificação adotada no projeto, definida em metros;

b) observado o mínimo de 2m (dois metros), os recuos laterais progressivos serão resultantes da aplicação da fórmula:

$RLP = 1,50 + 0,30 \times [(H - 12,00) \div 3,00]$, onde:

RLP = recuo lateral progressivo, definido em metros;

H = altura da edificação adotada no projeto, definida em metros;

c) o recuo de fundo será, no mínimo, de 3,00m (três metros).

§ 1º O recuo lateral progressivo será aplicado igualmente em relação a ambas as divisas laterais do terreno.

§ 2º Na hipótese de incidir mais de uma restrição relativa aos recuos, prevalecerá sempre a de maior grandeza.

§ 3º Nos casos de terrenos com mais de uma frente, as disposições previstas nos parágrafos 2º e 3º do art. 87 serão aplicadas de forma conjugada com a aplicação das fórmulas estabelecidas no inciso III deste artigo.

§ 4º Alternativamente à aplicação da fórmula prevista no inciso III, admite-se que a soma dos recuos laterais progressivos seja de, no mínimo, 30% da testada do terreno.

§ 5º Nos casos em que a aplicação da fórmula prevista na alínea "a" do inciso III deste artigo resulte em recuo igual ou superior a 15m (quinze metros), admite-se que seja utilizado este valor para o recuo frontal progressivo do empreendimento, independentemente do seu gabarito de altura.

CAPÍTULO III
DA OCUPAÇÃO INCENTIVADA E/OU CONDICIONADA

Art. 106. Como incentivo à adoção de fachada ativa, não serão computadas, para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, além das áreas relacionadas no art. 82, as áreas construídas do pavimento térreo correspondentes às unidades com fachada ativa, nos termos do art. 100 desta Lei, desde que não ultrapassem os seguintes limites:

a) 70% (setenta por cento) da área do lote nas zonas de uso ZCMe, ZCLMe, ZCMu e ZCLMu;

b) 30% (trinta por cento) da área do lote nas demais zonas de uso.

Art. 107. Como incentivo à adoção de áreas de fruição pública, será acrescido gratuitamente ao potencial construtivo do terreno, desde que respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo - CAM, o equivalente a:

I - 100% (cem por cento) das áreas destinadas à fruição pública, desde que sejam áreas livres externas contínuas, nas zonas de uso ZCMe, ZCLMe, ZCMu e ZCLMu;

II - 70% (setenta por cento) das áreas destinadas à fruição pública, no caso de áreas internas à edificação, nas zonas de uso ZCMe, ZCLMe, ZCMu e ZCLMu;

III - 50% (cinquenta por cento) das áreas destinadas à fruição pública, nas demais zonas de uso.

Art. 108. Nas Macroáreas de Estruturação Urbana e de Reestruturação da Borda da Baía de Todos os Santos, definidas no PDDU, quando o empreendimento destinar uma área institucional a ser doada à Municipalidade, poderá ser acrescido gratuitamente ao potencial construtivo do lote o potencial equivalente ao dobro da área doada, desde que a mesma seja de interesse do Poder Público.

Art. 109. Nas ampliações e/ou reformas e/ou reconstruções de edificações na Área de Proteção Rigorosa - APR a que se refere a Lei Municipal nº 3.289, de 1983, em que o coeficiente de aproveitamento é resultante da volumetria permitida pelos competentes órgãos de preservação e tombamento, conforme previsto no parágrafo único do art. 38, caso o coeficiente básico seja ultrapassado, haverá isenção de cobrança de potencial construtivo adicional, como incentivo à revitalização da área, através da recuperação de imóveis tombados ou não, desde que de acordo com as diretrizes de programas de requalificação urbanística do Centro Antigo.

Art. 110. Na zona de uso ZCMe-CA, na realização de retrofit em imóveis tombados, nos casos em que não seja atingido o CAM, a diferença entre o potencial construtivo equivalente ao CAM e o potencial construtivo do empreendimento poderá ser transferido por seus proprietários para outros imóveis contidos na própria ZCMe-CA ou para terrenos integrantes das zonas de uso ZCMe-1/02 e ZCMe-2, mantido o domínio do particular sobre o imóvel cedente, de acordo com as seguintes exigências:

I - o potencial construtivo do imóvel cedente corresponderá ao produto da área do terreno pelo CAM da zona de uso ZCMe-CA, igual a 4(quatro);

II - a transferência atenderá ao critério de proporcionalidade entre os valores imobiliários do terreno cedente e do terreno receptor do potencial construtivo, estabelecidos com base no VUP e no CAB dos respectivos imóveis;

III - o potencial construtivo transferível poderá ser negociado, no todo ou em parte, para um ou mais terrenos;

IV - o potencial construtivo transferido fica vinculado ao imóvel receptor, não sendo admitida nova transferência;

V - o monitoramento e o controle das transferências de que trata o caput deste artigo serão efetuados pelo órgão de licenciamento, o qual se obrigará a manter registro de todas as operações em arquivo específico e publicar no Diário Oficial do Município, no fim de cada exercício, o resumo das operações de transferência autorizadas no período, constando:

a) a identificação de terreno ou lote receptor, incluindo sua localização;

b) a identificação do imóvel cedente do direito de construir;

c) o direito de construir correspondente ao potencial construtivo do imóvel cedente, transferido para o receptor;

d) o saldo de potencial construtivo remanescente, no caso de utilização fracionada do direito de construir;

VI - o potencial construtivo passível de ser transferido corresponde a um valor de área construída computável a ser transferida ao imóvel receptor, calculada pela seguinte fórmula:

$ACCr = (VUPc / VUPr) \times (CABr / CABc) \times [(Atc \times 4) - ACCh]$, onde:

ACCr = área construída computável equivalente a ser recebida;

VUPc = valor unitário padrão do terreno cedente;

VUPr = valor unitário padrão do terreno receptor;

CABr = coeficiente de aproveitamento básico do terreno receptor;

CABc = coeficiente de aproveitamento básico do terreno cedente;

Atc = área do terreno cedente;

ACCh = área construída computável já existente no terreno cedente, a ser descontada de seu potencial construtivo.

Art. 111. Nos termos do art. 275 do PDDU, nos imóveis inseridos na Área de Borda Marítima - ABM, como incentivo à regeneração urbana por meio da substituição de edificações deterioradas, é permitido superar o limite de gabarito em até 50% (cinquenta por cento) daquele estabelecido no Mapa 03 do Anexo 02 desta Lei, mediante pagamento de contraprestação financeira por utilização de parâmetro mais permissivo, ouvida a Comissão Normativa da Legislação Urbanística, após manifestação do órgão competente do Executivo de que não haverá prejuízo urbanístico, nas hipóteses em que a intervenção proposta:

I - promova a requalificação das áreas públicas lindeiras ao lote, visando à transformação urbanística ambiental, considerando ainda os aspectos sociais inerentes ao projeto;

II - confira melhor aproveitamento ao lote, com a utilização de, pelo menos, o potencial construtivo básico do imóvel;

III - resulte em demolição total, parcial ou em alteração do uso existente, de modo a atender a função social da cidade.

§ 1º A contraprestação financeira pelo uso de gabarito mais permissivo, nos termos do art. 345 do PDDU, será calculada pela seguinte fórmula:

$Cp = 0,05 \times [(At \times VUP \times CAB) / (H)] \times [(H - GAB)]$, onde:

Cp = valor da contraprestação financeira em moeda corrente;

At = área do terreno em m² (metros quadrados);

VUP = valor unitário padrão do terreno;

CAB = coeficiente de aproveitamento básico da zona de uso;

GAB = gabarito de altura da edificação, conforme Mapa 03 do ANEXO 02 - MAPAS, em m (metros);

H = altura da edificação adotada no projeto, definida em metros.

§ 2º Mesmo nos casos previstos no caput deste artigo, não poderá ser superado o limite de 75m (setenta e cinco metros) de gabarito de altura máxima, conforme previsto no art. 104 desta Lei.

Art. 112. Nas zonas de uso ZCMe, ZCMu, ZCLMe e ZCLMu, a observância do recuo de frente para o volume da edificação será dispensada na hipótese em que houver a doação de área para alargamento da calçada pública, a fim de que esta passe a ter a largura mínima de 5m (cinco metros), observando que:

I - nas zonas de uso ZCMe e ZCLMe, o alargamento do passeio público será obrigatório;

II - nas zonas de uso ZCMu e ZCLMu, o alargamento do passeio público será obrigatório apenas para os terrenos maiores que 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados).

§ 1º Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo do terreno serão calculados em função da sua área original, e o potencial construtivo correspondente à área doada à Municipalidade será acrescido gratuitamente ao potencial do lote.

§ 2º O disposto neste caput aplica-se somente para as edificações novas e reformas com ampliação de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total.

§ 3º A doação prevista no caput deverá preceder a emissão do alvará de "habite-se" da obra.

§ 4º Estão dispensados do recuo de frente os terrenos lindeiros à calçada pública que já conte com a largura mínima definida no caput deste artigo nas zonas centralidade, desde que a altura da edificação não ultrapasse 12m (doze metros).

§ 5º A dispensa da observância do recuo de frente, em qualquer das situações previstas neste artigo, está restrita ao volume da edificação com até 12m (doze metros) de altura, aplicando-se a progressividade para a parte edificada que exceder esse limite.

§ 6º As calçadas deverão ter arborização com espécies nativas da Mata Atlântica, para sombreamento, atendendo ao estabelecido no Plano Diretor de Arborização Urbana de Salvador - PDAU, e como condicionante para a expedição do alvará de "habite-se" da obra.

Art. 113. Nos termos dos artigos 340 e 341 do PDDU, que tratam da Cota de Solidariedade, os empreendimentos com área construída computável superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) ficam obrigados a destinar 5% (cinco por cento) da sua área construída computável para HIS, para atender famílias com renda até 3 (três) salários mínimos.

§ 1º A emissão do alvará de "habite-se" fica condicionada ao cumprimento da exigência de doação em HIS de que trata o caput deste artigo.

§ 2º A doação prevista no caput não exige a necessidade da transferência de áreas à Municipalidade nos termos do Título IV desta Lei.

§ 3º A área construída destinada à HIS no empreendimento referido no caput desse artigo será considerada não computável.

§ 4º Para o cumprimento da exigência do caput deste artigo, o empreendedor poderá:

I - produzir HIS com a mesma área construída exigida no caput em outro terreno, desde que seja na Macroárea de Integração Metropolitana ou na Macroárea de Estruturação Urbana;

II - doar terreno de valor equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da área total do terreno do empreendimento;

III - depositar no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, destinado a HIS, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da área total do terreno do empreendimento, calculado pelo VUP do terreno.



§ 5º Como benefício previsto no parágrafo 3º do art. 341 do PDDU ao empreendimento que atender a Cota de Solidariedade referida no caput deste artigo, será descontado da área computável para Coeficiente de Aproveitamento do empreendimento o percentual de 5% (cinco por cento).

§ 6º O Executivo deverá fiscalizar a destinação das unidades, garantindo o atendimento da faixa de renda prevista no caput deste artigo.

§ 7º A doação de área prevista no inciso II do §4º deste artigo só será aceita após a análise e aprovação do órgão competente.

Art. 114. Nas zonas de uso ZCMe-1/02, ZCMe-1/03, ZCMe-2 e na ZCLMe no trecho correspondente à Avenida 29 de Março, a adoção do coeficiente de aproveitamento entre 2 (dois) e 4 (quatro) será condicionada ao atendimento dos seguintes requisitos:

I - quota máxima de terreno por unidade habitacional de 25m² (vinte e cinco metros quadrados) em empreendimentos que contenham unidades residenciais;

II - fachada ativa em, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da testada da edificação;

III - quota de garagem máxima de 32m² (trinta e dois metros quadrados).

Art. 115. Nas zonas de uso ZCMe, ZCMu, ZCLMe e ZCLMu, quando a área do terreno for igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), será obrigatória a adoção dos seguintes parâmetros qualificadores da ocupação:

I - fachada ativa em, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da testada da edificação;

II - fruição pública nos empreendimentos de usos não residenciais permitidos nas respectivas zonas de uso, em área equivalente a, no mínimo, 20% da área terreno, em espaço livre ou edificado.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo aplica-se somente para edificações novas e nos casos de ampliação de área construída em mais de 50% da área construída existente.

TÍTULO VI DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 116. Para o ordenamento do uso e ocupação do solo no Município de Salvador, os usos são classificados em categorias, sendo permitidos ou proibidos no território, em função:

I - da localização do imóvel em uma das zonas relacionadas nos artigos 18 a 33 desta Lei e delimitadas nos Mapas 01 A, 01 B e 01 C do Anexo 02 desta Lei, e de acordo com o Quadro 10 do Anexo 01 integrantes desta Lei,

II - da categoria da via que dá acesso ao imóvel, conforme o disposto nos artigos 146 e 147 desta Lei e na classificação viária demarcada no Mapa 04 do Anexo 02 desta Lei, de acordo com o Quadro 11 A do Anexo 01, integrantes desta Lei.

Art. 117. Todo e qualquer empreendimento existente ou que venha a ser implantado e atividade realizada ou que venha a se realizar no Município será obrigatoriamente enquadrado em uma categoria de uso e em uma das respectivas subcategorias de uso e grupos de uso, relacionados nos artigos 121 a 131 desta Lei e nos Quadros 07, 08 e 09 do Anexo 01 desta Lei.

§ 1º O Executivo, através do seu órgão competente, deverá proceder ao enquadramento a que se refere o caput deste artigo, seja para efeito de administração, seja para atender às solicitações de particulares ou de agentes públicos.

§ 2º Este enquadramento deverá constar, obrigatoriamente, em todos os registros municipais de informações referentes a empreendimentos ou atividades existentes ou que venham a ser implantados, em particular, os cadastrais e tributários.

§ 3º Em caso de dúvida ou de atividades não relacionadas nos Quadros 07, 08 e 09 do Anexo 01 desta Lei, a CNLU, após a manifestação do órgão competente da Administração Municipal, procederá ao enquadramento do empreendimento ou atividade em uma das subcategorias de uso previstas nesta Lei, por meio de instrumento apropriado.

Art. 118. Os empreendimentos e as atividades, públicos e privados, que configuram o uso e a ocupação do solo no Município classificam-se em duas categorias:

I - uso residencial, sob a sigla R, que envolve a moradia de um indivíduo ou de um grupo de indivíduos;

II - uso não residencial, que envolve todas as modalidades de comércio, de serviços, instituições, especiais e de infraestrutura, sob a sigla nR, e de indústrias, sob a sigla ID.

Parágrafo único. A ocorrência concomitante de duas ou mais categorias ou subcategorias de uso distintas em um mesmo terreno ou edificação caracteriza o uso misto.

Art. 119. A classificação em categorias e subcategorias de uso abrange unicamente

as obras e instalações no território do Município que resultem em edificação ou que tenha permanência humana, excluídas:

I - as intervenções nas características e morfologias do terreno;

II - as intervenções nas características e morfologia do sistema hídrico;

III - as obras de urbanização e os parcelamentos, tais como:

a) as modalidades de parcelamento do solo;

b) as aberturas e/ou modificações de vias e logradouros destinados à circulação de veículos e pedestres;

c) a criação de faixas de domínio ou de servidão;

d) as rodovias, pontes e viadutos;

e) as adutoras, dutovias e linhas de transmissão dos sistemas de abastecimento de água, de telecomunicações, do esgotamento sanitário e do sistema de distribuição de gás.

Parágrafo único. Para fins de licenciamento ambiental, as obras e instalações integrantes de redes de infraestrutura, tais como rodovias, pontes e viadutos, túneis e infraestrutura de transportes de alta e média capacidade, adutoras, dutovias e linhas de transmissão, poderão ser implantadas no território do Município desde que de acordo com as diretrizes do PDDU.

Seção I Do Uso Misto

Art. 120. É admitido o uso misto em terreno ou edificações localizadas em qualquer zona de uso do Município, desde que se tratem de usos permitidos na zona, possam funcionar de modo independente e sejam atendidas as disposições desta Lei para cada categoria ou subcategoria de uso, exceto para o uso misto industrial e residencial, que em nenhuma hipótese é permitido.

§ 1º No caso da incidência de outorga onerosa do direito de construir e/ou de parâmetros de ocupação do solo diferenciados para cada categoria ou subcategoria de uso, tais como a quota de terreno por unidade habitacional em determinadas zonas de uso, deverá ser indicada no projeto do empreendimento a vinculação de parcelas virtuais da área do terreno a cada categoria ou subcategoria de uso, através do respectivo potencial construtivo, com a demonstração do seguinte:

I - na outorga onerosa, atendimento aos respectivos CAB, CAE, ACC adicionais relativos a cada uso, residencial e não residencial, e aplicação dos fatores FDU e FS, previstos no PDDU;

II - em ZCMe 1/02, ZCMe 1/03, ZCMe 2 e na ZCLMe no trecho correspondente à Avenida 29 de Março, atendimento à QTH relativa à parcela do empreendimento destinada ao uso residencial, nos termos do art. 114.

§ 2º A área construída computável total será o somatório das resultantes em cada uma das parcelas virtuais do terreno, vinculadas às diferentes categorias ou subcategorias de uso.

§ 3º As vagas para estacionamento de veículos de cada subcategoria de uso deverão ser demarcadas no projeto, fisicamente segregadas e devidamente identificadas.

§ 4º Nas edificações ou terrenos ocupados por uso misto é admitido o uso comum dos espaços de circulação e instalações, sendo vedado o acesso de um uso através de uma área privada de outro uso.

§ 5º As glebas ou lotes que possuam sistema viário de acesso local, oriundo exclusivamente através de via expressa que lhe for lindeira, e sem que disponha de qualquer outra opção de acesso, configurando via sem saída, poderão absorver os usos e parâmetros definidos para a ZCMe.

Seção II

Da Categoria de Uso Residencial e suas Subcategorias

Art. 121. A categoria de uso residencial divide-se nas seguintes subcategorias:

I - R1: 1 (uma) unidade habitacional por terreno;

II - R2: conjunto de duas ou mais unidades habitacionais por terreno, agrupadas horizontalmente e com entrada independente, sendo subdividido em:

a) R2-01: aquele constituído por casas geminadas, casas isoladas ou casas escalonadas, com frente e acesso independente a cada unidade habitacional por via oficial de circulação;

b) R2-02: aquele constituído em condomínio por casas geminadas, casas isoladas, casas escalonadas ou casas sobrepostas com acesso independente a cada unidade habitacional por via particular de veículos ou de pedestre, interna ao conjunto, vedado o acesso direto às unidades por via oficial de circulação;

III - R3: conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns, constituídos em condomínio, sendo subdividido em:

a) R3-01: edifício de apartamentos;

b) R3-02: conjunto residencial constituído por grupo de edifícios de apartamentos com áreas comuns, com até 400 (quatrocentas) unidades habitacionais, vedado o acesso direto às unidades por via oficial de circulação;

c) R3-03: conjunto residencial constituído por grupo de edifícios de apartamentos com áreas comuns, com mais de 400 (quatrocentas) unidades habitacionais, vedado o acesso direto às unidades por via oficial de circulação;

IV - EHIS - Empreendimento de Habitação de Interesse Social: corresponde a uma edificação ou a um conjunto de edificações destinado à Habitação de Interesse Social;

V - EHMP - Empreendimento de Habitação de Mercado Popular: corresponde a uma edificação ou a um conjunto de edificações destinado, predominantemente, à Habitação de Mercado Popular, podendo também conter HIS 1 e HIS 2, conforme faixas de renda familiar a que se destinam, definidas no PDDU.

Art. 122. Os EHIS e EHMP devem observar as normas, índices e parâmetros de parcelamento e urbanização, uso e ocupação do solo a serem definidos por decreto específico do Executivo, subordinado às seguintes exigências:

I - deverá ser observado o CAM da zona;

II - deverá ser respeitado o GAB definido no Mapa 03 do Anexo 02, ressalvada a situação prevista no §7º do art. 85.

§ 1º No caso de demolição ou reforma de edificação existente para a construção de EHIS ou EHMP, é permitida a manutenção do índice de ocupação, do gabarito de altura e do coeficiente de aproveitamento do edifício demolido ou reformado, mesmo que superiores aos estabelecidos nesta Lei.

§ 2º Na ZEIS, serão consideradas não computáveis as áreas dos EHIS e EHMP que forem destinadas a usos não residenciais, até o limite de 20% (vinte por cento) da área destinada ao uso residencial.

§ 3º Na ZPAM, o licenciamento deve observar as normas de licenciamento ambiental estabelecidas pelo Município e demais esferas de governo.

§ 4º Enquanto não houver regulamentação específica para os EHIS e EHMP, aplicam-se as disposições desta Lei previstas para as demais subcategorias de uso residencial.

§ 5º Do total das unidades habitacionais construídas, deve ser assegurado, no mínimo, 5% (cinco por cento) para o uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, devendo ser observadas as exigências previstas na NBR 9050 e nas diretrizes da Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015, no que tange ao dimensionamento dos compartimentos e das aberturas, à disposição dos equipamentos sanitários e aos acessos às referidas unidades.

§ 6º Deverão ser previstas áreas destinadas a recreação e lazer comum, atendendo às seguintes proporções:

I - área coberta na proporção de 1m² (um metro quadrado) por unidade habitacional;

II - área descoberta na proporção de 2m² (dois metros quadrados) por unidade habitacional.

§7º Os edifícios de uso privado, em que seja obrigatória a instalação de elevadores, deverão ser construídos atendendo aos seguintes requisitos mínimos de acessibilidade:

I - percurso acessível que una as unidades habitacionais com o exterior e com as dependências de uso comum;

II - percurso acessível que una a edificação à via pública, às edificações e aos serviços anexos de uso comum e aos edifícios vizinhos;

III - cabine do elevador e respectiva porta de entrada acessível para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

§ 8º Os edifícios multirresidenciais a serem construídos e que não estejam obrigados à instalação de elevador deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de um elevador adaptado, devendo os demais elementos de uso comum destes edifícios atender aos requisitos de acessibilidade.

Art. 123. Os conjuntos residenciais em condomínio do tipo R2-02, R3-02 e R3-03 devem atender as seguintes disposições:

I - os acessos às edificações do conjunto residencial horizontal e vertical somente poderão ser feitos por meio da via particular interna ao conjunto, ficando vedado o acesso direto às unidades pela via oficial de circulação, observando-se o seguinte:

a) o empreendimento não deverá conter via interna de circulação de veículos que possa vir a ser caracterizada como logradouro público.

b) a largura mínima da via particular de circulação de pedestres interna ao conjunto

será de 4m (quatro metros);

c) a largura mínima da faixa de rolamento da via particular de circulação de veículos interna ao conjunto será:

1. de 3m (três metros), quando em sentido único de trânsito;

2. de 6m (seis metros), quando em sentido duplo de trânsito;

3. os passeios, em qualquer das vias definidas nos itens 1 e 2, deverão ter a largura mínima de 2m (dois metros) em ambos os lados da via;

II - a via particular de circulação de pedestres, interna ao conjunto e referida na alínea "b" do inciso I deste artigo, com largura de 4m (quatro metros), poderá ser utilizada para acesso de veículos para uma única habitação isolada, desde que o acesso à via oficial de circulação seja feito por uma das vias definidas nos itens 1, 2 e 3 da alínea "c" do inciso I deste artigo;

III - as vias de transporte não motorizado - VP e as calçadas devem oferecer condições adequadas de acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, obedecendo à NBR 9050 e às diretrizes da Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015;

IV - a implantação dos conjuntos residenciais não poderá implicar obstáculo à continuidade do sistema viário público existente ou previsto;

V - as garagens ou estacionamentos coletivos poderão ter acesso através da via oficial de circulação, obedecendo os recuos estabelecidos nesta Lei;

VI - o projeto de implantação dos conjuntos residenciais horizontais e verticais, na forma da regulamentação específica, deverá prever:

a) arborização e tratamento das áreas comuns não ocupadas por edificações;

b) drenagem das águas pluviais;

c) sistema de distribuição de água, bem como de coleta e disposições de águas servidas e esgotos, inclusive com apresentação de carta de viabilidade da concessionária de abastecimento de água e tratamento de esgoto;

d) local para coleta de lixo e acondicionamento de gás, atendendo à legislação pertinente;

§ 1º Para empreendimentos residenciais com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais, deverão ser apresentadas cartas de viabilidade das concessionárias, incluindo energia elétrica, coleta de lixo, drenagem e telecomunicações.

§ 2º Caberá ao órgão público municipal competente analisar a disponibilidade e oferta de serviço de transporte público e emitir parecer conclusivo quanto à viabilidade do empreendimento ou atividade pretendida.

§ 3º Será permitida a implantação de conjuntos residenciais horizontais e verticais de caráter evolutivo, mediante apresentação de cronograma geral de obras aprovado pelo órgão de licenciamento, desde que:

I - seja apresentado e aprovado o plano geral de implantação com todas as etapas e prazos da obra objeto do empreendimento a ser licenciado;

II - seja apresentado projeto arquitetônico das edificações do empreendimento para fins de licenciamento.

§ 4º Do total das unidades habitacionais construídas, deve ser assegurado, no mínimo, 5% (cinco por cento) para o uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, devendo ser observadas as exigências previstas na NBR 9050 e nas diretrizes da Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015, no que tange ao dimensionamento dos compartimentos e das aberturas, à disposição dos equipamentos sanitários e aos acessos às referidas unidades.

Art. 124. Os empreendimentos do tipo R3-01 e R3-02, com mais de 50 (cinquenta) unidades habitacionais, bem como os empreendimentos do tipo R3-03, deverão incluir medidas voltadas à sustentabilidade ambiental e climática, na forma da regulamentação específica, especialmente:

I - sistema de captação e distribuição de águas pluviais das edificações para reuso nas áreas comuns;

II - medição de consumo de água por unidade habitacional;

III - central de resíduos com compartimento para coleta de lixo seletiva;

IV - iluminação inteligente para áreas comuns de circulação, com a instalação de sensores de presença;

V - plantio e manutenção das áreas verdes comuns, dentro dos limites do empreendimento, atendendo ao estabelecido no Plano Diretor de Arborização Urbana de Salvador - PDAU;



VI - utilização de energia solar ou eólica, com instalação de unidade de geração própria.

Seção III

Da Categoria de Uso não Residencial e suas Subcategorias

Art. 125. A categoria de uso não residencial está classificada em subcategorias, segundo níveis de incomodidade e de compatibilidade com o uso residencial, dividindo-se em:

I - nRa: uso não residencial ambientalmente compatível com o equilíbrio ecológico, englobando atividades comerciais, de serviços, institucionais e produtivas, compatíveis com a proteção, preservação e/ou recuperação ambiental;

II - nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial;

III - nR2: uso não residencial tolerável pela vizinhança residencial;

IV - nR3: uso não residencial especial ou potencialmente incômodo à vizinhança residencial;

V - nR4: uso não residencial de infraestrutura;

VI - ID1: uso industrial não incômodo, compatível com a vizinhança residencial;

VII - ID2: uso industrial potencialmente incômodo à vizinhança residencial;

VIII - ID3: uso industrial especial que implica na fixação de padrões específicos de ocupação do lote, de localização, de tráfego e de níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental.

Art. 126. Classificam-se na subcategoria de uso nRa os seguintes grupos de usos ligados a:

I - nRa-01: pesquisa e educação ambiental;

II - nRa-02: manejo sustentável;

III - nRa-03: ecoturismo e lazer;

IV - nRa-04: captação de água mineral/potável de mesa;

V - nRa-05: reuniões ou eventos ambientalmente compatíveis.

§ 1º Os usos que compõem os grupos referidos neste artigo estão relacionados no Quadro 08 do Anexo 01 desta Lei.

§ 2º Dependerá de prévia análise da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU o licenciamento de empreendimentos e atividades classificadas como nRa no Quadro 08 do Anexo 01 desta Lei.

Art. 127. Classificam-se nas subcategorias de uso nR1, nR2 e nR3 os seguintes grupos de usos:

I - Grupo 01: comércio de abastecimento;

II - Grupo 02: serviços de alimentação;

III - Grupo 03: comércio diversificado;

IV - Grupo 04: comércio especializado;

V - Grupo 05: serviços de saúde;

VI - Grupo 06: serviços de educação e assistência social;

VII - Grupo 07: serviços de diversão, de cultura, de reunião e de afluência

de público;

VIII - Grupo 08: serviços de armazenamento, distribuição e locação;

IX - Grupo 09: serviços de confecção, de manutenção e reparação;

X - Grupo 10: associações, fundações e organizações;

XI - Grupo 11: serviços de administração e utilidade pública;

XII - Grupo 12: serviços profissionais e pessoais;

XIII - Grupo 13: serviços de hospedagem;

XIV - Grupo 14: usos especiais.

Parágrafo único. Os usos que compõem os grupos referidos neste artigo são os relacionados no Quadro 07 do Anexo 01 desta Lei.

Art. 128. Dependerá de prévia análise da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU o licenciamento de empreendimentos e atividades classificadas como nR3 no Quadro 07 do Anexo 01 desta Lei.

Parágrafo único. Após análise do empreendimento e do impacto previsto, a CNLU deverá emitir parecer contendo as exigências que, além das demais disposições legais, deverão ser obrigatoriamente atendidas.

Art. 129. Classificam-se na subcategoria de uso nR4 os seguintes usos, ligados à infraestrutura urbana:

I - nR4-01: equipamentos e edificações que se destinam ao sistema de geração, transmissão e distribuição de energia elétrica;

II - nR4-02: equipamentos e edificações que se destinam aos sistemas de abastecimento de água, coleta de esgotos e de águas pluviais;

III - nR4-03: equipamentos e edificações que se destinam ao sistema de coleta de resíduos sólidos;

IV - nR4-04: equipamentos e edificações da rede de telecomunicações, dados e fibras óticas;

V - nR4-05: equipamentos e edificações da rede de mobilidade urbana;

VI - nR4-06: equipamentos e edificações da rede de abastecimento de gás.

Parágrafo único. Os usos que compõem os grupos referidos neste artigo estão relacionados no Quadro 08 do Anexo 01 desta Lei.

Art. 130. Os empreendimentos enquadrados na subcategoria de uso nR4 poderão ser implantados no território do Município, desde que:

I - estejam previstos no PDDU; ou

II - estejam previstos no respectivo Plano Setorial pertinente; ou

III - estejam previstos em leis específicas; ou

IV - sejam de interesse público.

§ 1º A instalação do empreendimento enquadrado como nR4 dependerá da anuência do órgão público competente e de deliberação da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, quando houver a necessidade de estipular parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º Quando se tratar de Polo Gerador de Tráfego - PGT, Empreendimento Gerador de Impacto Ambiental - EGIA ou de Vizinhança - EGIV, deverá ser observado o regramento específico para o licenciamento urbanístico e ambiental, nos termos do Capítulo II deste Título.

§ 3º Nas áreas urbanas dotadas de dutos enterrados em vala técnica multiuso, não será permitida a instalação ou manutenção de redes aéreas de serviços de infraestrutura.

Art. 131. Classificam-se nas subcategorias de uso ID1, ID2 e ID3 os seguintes grupos de usos industriais ligados a:

I - Grupo 01: abate de animais;

II - Grupo 02: alimentos e bebidas;

III - Grupo 03: borracha;

IV - Grupo 04: celulose;

V - Grupo 05: couros, peles e produtos similares;

VI - Grupo 06: editorial e gráfica;

VII - Grupo 07: extrativismo;

VIII - Grupo 08: fumo;

IX - Grupo 09: madeira;

X - Grupo 10: material elétrico;

XI - Grupo 11: material têxtil;

XII - Grupo 12: mecânica;

XIII - Grupo 13: metalurgia;

XIV - Grupo 14: minerais;

XV - Grupo 15: mobiliário;

XVI - Grupo 16: papel e papelão;

XVII - Grupo 17: petróleo e derivados;

XVIII - Grupo 18: plástico;

XIX - Grupo 19: química;

XX - Grupo 20: transportes;

XXI - Grupo 21: diversos.

Parágrafo único. Os usos que compõem os grupos referidos neste artigo são os relacionados no Quadro 09 do Anexo 01 desta Lei.

Art. 132. Os usos industriais enquadrados na subcategoria ID-03 e relacionados a seguir, passíveis de causar prejuízos à saúde, à segurança, ao bem-estar público e à integridade da flora e da fauna regional, dependem de manifestação do órgão ambiental e parecer favorável da CNLU, para serem licenciados no Município:

I - ID3-01;

II - ID3-02 (subgrupo 2);

III - ID3-03 (subgrupo 2);

IV - ID3-04;

V - ID3-05;

VI - ID3-07;

VII - ID3-13 (subgrupo 2);

VIII - ID3-14 (subgrupo 2);

IX - ID3-17;

X - ID3-19 (subgrupo 2);

XI - ID3-21.

CAPÍTULO II

DOS IMPACTOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Art. 133. Os usos residenciais e não residenciais potencialmente geradores de impactos urbanísticos e ambientais serão enquadrados conforme as seguintes subcategorias especiais:

I - Polos Geradores de Tráfego - PGT: empreendimentos ou atividades que atraem ou produzem grande número de viagens ao longo do dia e/ou período determinado, causando impacto no sistema viário e de transporte, podendo ocasionar comprometimento da acessibilidade, da mobilidade e na segurança de veículos e pedestres, e que devem observar as diretrizes e condicionantes estabelecidas por órgão municipal competente;

II - Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança - EGIV: empreendimentos ou atividades que, pela natureza ou porte, podem gerar impactos significativos na estrutura urbana, relacionados à sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana e viária, bem como à deterioração das condições da qualidade de vida do entorno;

III - Empreendimentos Geradores de Impacto Ambiental - EGIA: aqueles que possam causar alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e que, direta ou indiretamente, afetem:

a) a saúde, a segurança e o bem-estar da população;

b) as atividades sociais e econômicas;

c) a biota;

d) as condições paisagísticas e sanitárias do meio ambiente;

e) a qualidade dos recursos ambientais.

Art. 134. O Executivo, através dos seus órgãos competentes, responsáveis pela análise e aprovação dos usos residenciais e não residenciais potencialmente geradores de impactos urbanísticos e ambientais, enquadrados nas subcategorias especiais PGT, EGIV e EGIA, exigirá dos interessados que arquem com todas as despesas de pesquisas, estudos específicos e logística, necessários para a análise do projeto, e que realizem, às suas expensas, as melhorias e as obras ou serviços públicos relacionados à mitigação dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento ou atividade, em especial na operação do sistema viário, apontados nos estudos de cada caso específico.

Parágrafo único. Poderão ser exigidos:

I - adaptação geométrica do viário do entorno;

II - sinalização viária horizontal e vertical de regulamentação, advertência, orientação e semafórica;

III - adaptação do sistema viário estrutural inserido na área de influência;

IV - complementação ou implantação do sistema viário e equipamentos necessários à circulação no entorno do empreendimento ou atividade, para os EGIV e EGIA;

V - implantação de sistema e equipamentos de apoio ao transporte público, exclusivamente para os EGIV e EGIA;

VI - implantação de sistema e equipamentos de monitoramento e gerenciamento de trânsito, exclusivamente para os EGIV e EGIA;

VII - mitigação dos impactos apontados nos estudos.

Seção I

Dos Polos Geradores de Tráfego - PGT

Art. 135. Os empreendimentos ou atividades enquadrados como Polos Geradores de Tráfego - PGT são os que apresentam, ao menos, uma das seguintes características:

I - residenciais com 400 (quatrocentas) vagas de estacionamento ou mais;

II - não residenciais com 200 (duzentas) vagas de estacionamento ou mais;

III - não residenciais em ZPR destinados a:

a) serviço de alimentação com 50 (cinquenta) vagas de estacionamento ou mais;

b) comércio diversificado ou especializado com 50 (cinquenta) vagas de estacionamento ou mais;

c) serviços de saúde com 40 (quarenta) vagas de estacionamento ou mais;

d) serviços de hospedagem com 50 (cinquenta) vagas de estacionamento ou mais;

e) serviços de diversão, cultura, recreação, lazer e educação com 40 (quarenta) vagas de estacionamento ou mais;

f) estabelecimentos de ensino com área construída computável superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);

g) demais serviços com 120 (cento e vinte) vagas de estacionamento ou mais;

IV - serviços de diversão, cultura, recreação e lazer com mais de 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;

V - estabelecimentos de ensino com área construída computável superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

VI - locais destinados à prática de exercício físico ou atividades esportivas com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;

VII - serviços de saúde com área construída computável superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

VIII - locais de reunião ou eventos com capacidade superior a 500 (quinhentas) pessoas;

IX - guarda e estacionamento de veículos leves e pesados com mais de 300 (trezentas) vagas;

X - cemitérios / crematórios;

XI - serviços de armazenagem, distribuição e logística com mais de 10.000m² de área construída computável;

XII - postos de abastecimento de veículos com área de terreno superior a 10.000m²;

XIII - empreendimentos ou atividades que se utilizem de serviços drive-thru e drive-in.

§ 1º O enquadramento dos empreendimentos como PGT poderá ser revisto através de lei específica.

§ 2º Caberá ao Executivo a definição de medidas de mitigação ou compensação, ficando o empreendedor obrigado a cumpri-las, para a aprovação do empreendimento ou da atividade.



§ 3º Para os empreendimentos e atividades listados nos incisos I a XIII deste artigo, será exigida a apresentação de Relatório de Impacto no Trânsito - RIT, para análise do setor competente.

§ 4º O licenciamento de empreendimentos e atividades que, por sua localização, possam gerar impactos negativos na circulação viária estará sujeito à apresentação e aprovação do RIT, mesmo que o empreendimento não se caracterize como PGT.

Art. 136. O Relatório de Impacto no Trânsito - RIT deverá conter abordagens quanto a:

- I - localização do empreendimento;
- II - análise e definição da área de influência do empreendimento;
- III - análise das principais intersecções pertencentes à sua área de influência;
- IV - avaliação dos acessos de veículos e pedestres, e da circulação viária da área de influência, considerando o nível de serviço das vias que dão acesso, segurança do pedestre e veículos e sistema de transporte coletivo;
- V - dados do atual movimento do tráfego no sistema viário lindeiro e características da via;
- VI - determinação do fluxo de veículos e pedestres nas vias de acesso, demonstrando se estão segregados, inclusive com separação física;
- VII - definição do número de viagens geradas pelo empreendimento ou atividade, inclusive a logística de funcionamento do estacionamento, mediante as características funcionais do mesmo;
- VIII - quantificação e distribuição das vagas de estacionamento de veículos, compatíveis com as atividades desenvolvidas no empreendimento;
- IX - definição da forma de alocação e distribuição espacial das viagens geradas;
- X - quantificação, localização e tipo de controle de acesso de veículos a ser adotado, compatível com a demanda e capacidade do espaço para acumulação de veículos no acesso dentro da área do empreendimento;
- XI - dimensionamento das áreas para acumulação de veículos no acesso do empreendimento;
- XII - localização de vagas especiais para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e para idosos, de vagas para táxi, de outros veículos especiais e, quando couber, de paradas de ônibus de turismo;
- XIII - dimensionamento, acesso e localização de vagas, áreas de embarque e desembarque e de carga e descarga;
- XIV - previsão de implantação de via marginal, quando for o caso;
- XV - estabelecimento de medidas internas e externas ao empreendimento, visando mitigar os impactos identificados e garantindo o compromisso com a implementação destas medidas.

Seção II

Dos Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança - EGIV

Art. 137. Os Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança - EGIV são os seguintes:

- I - empreendimentos não residenciais constituídos por uma ou mais atividades que apresentarem área construída total superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados);
- II - usos industriais;
- III - uso residencial com área construída total superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados) ou que apresentem mais de 600 (seiscentas) vagas de estacionamento;
- IV - empreendimentos constituídos por usos residenciais e não residenciais, cujo somatório das áreas construídas totais seja superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados);
- V - urbanização integrada a partir de 1.500 (mil e quinhentas) unidades habitacionais;
- VI - parcelamento e urbanização do solo com área superior a 30ha (trinta hectares);
- VII - alteração de uso ou reforma de edificação existente em lotes com dimensões superiores a 20.000m² (vinte mil metros quadrados);
- VIII - usos especiais enquadrados como nR3-14, conforme Quadro 07 do Anexo 01 desta Lei;
- IX - empreendimentos sujeitos à apresentação de EIA - RIMA, nos termos da legislação pertinente;

X - empreendimentos de hospedagem com área de terreno superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

XI - hospital e maternidade;

XII - shopping center.

Parágrafo único. O enquadramento dos empreendimentos como EGIV poderá ser revisto através de lei específica.

Art. 138. Os Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança - EGIV são sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos da atividade ou empreendimento quanto aos impactos na qualidade de vida da população residente num raio de influência de quinhentos metros, devendo considerar:

- I - localização do empreendimento e sua área de influência de, no mínimo, 500m (quinhentos metros) em relação às divisas do terreno onde será implantado o empreendimento ou a atividade;
- II - o adensamento populacional e seus efeitos sobre o espaço urbano e a população moradora e usuária da área;
- III - os equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - o uso e a ocupação do solo;
- V - a valorização imobiliária;
- VI - a geração de tráfego (área de estacionamento, entrada e saída de veículos, área para carga e descarga, embarque e desembarque de passageiros e horário de funcionamento) e a demanda por transporte público;
- VII - a capacidade de atendimento das redes de infraestrutura (esgoto, água, comunicações, energia elétrica e gás canalizado);
- VIII - a ventilação e iluminação naturais, a geração de ruído e a emissão de resíduos sólidos e de efluentes líquidos e gasosos;
- IX - a conservação do ambiente natural e construído;
- X - a ampliação ou redução do risco ambiental urbano;
- XI - as alterações na paisagem urbana e nos padrões urbanísticos e ambientais da vizinhança;
- XII - a definição das medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 1º O Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV refletirá as condições do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, ressaltando, nas análises e conclusões, os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, além de apresentar a indicação de medidas corretivas ou compensatórias dos efeitos não desejados e a estimativa dos custos de cada ação mitigadora.

§ 2º As atividades e os empreendimentos classificados como geradores de impacto de vizinhança ficam sujeitos à aprovação do EIV/RIV, antes da emissão de suas respectivas licenças.

§ 3º Após a análise e aceitação do órgão competente, as disposições estabelecidas no EIV/RIV serão referendadas pela CNLU para a obtenção das suas respectivas licenças.

§ 4º Para a obtenção do alvará de "habite-se" do empreendimento, fica o empreendedor obrigado a cumprir todas as exigências relacionadas ao EIV/RIV.

§ 5º A instalação de uso gerador de impacto de vizinhança, definido nesta Lei, em edificação regular existente estará sujeita à prévia aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV pelo órgão municipal competente, antes da emissão do Termo de Viabilidade de Localização.

§ 6º O órgão municipal competente poderá solicitar complementação do conteúdo do EIV/RIV quando avaliar necessário, conforme as especificidades da atividade ou do empreendimento ou da região onde se pretende implantar o uso.

§ 7º A elaboração do EIV/RIV para Operações Urbanas Consorciadas, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade e do PDDU, não dispensará a elaboração de EIV/RIV para empreendimento inserido no perímetro da respectiva Operação Urbana Consorciada.

Seção III

Dos Empreendimentos Geradores de Impacto Ambiental - EGIA

Art. 139. A regulamentação da Lei nº 8.915, de 2015, que dispõe sobre a Política Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, definirá os Empreendimentos Geradores de Impacto Ambiental - EGIA.

Art. 140. Os Empreendimentos Geradores de Impacto Ambiental - EGIA são sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto Ambiental - EIA e do respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, a ser analisado e aprovado por órgão municipal ambiental competente, ficando o empreendedor obrigado a cumprir as disposições estabelecidas no EIA para emissão das licenças ambientais e urbanísticas, atendendo a todas as exigências da Lei nº 8.915, de 2015.

Parágrafo único. A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração e aprovação do EIA/RIMA, quando requerido nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO III DAS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO E DOS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE

Seção I Condições de Instalação dos Usos

Art. 141. São condicionantes de instalação dos usos:

I - previsão de número mínimo de vagas para estacionamento:

- a) para automóveis;
- b) especiais;
- c) para bicicletas;

II - previsão de vagas para carga e descarga;

III - previsão de área de embarque e desembarque de pessoas;

IV - horário de carga e descarga de mercadorias;

V - horário de funcionamento;

VI - categoria da via que dá acesso ao imóvel;

VII - sistema de transporte de alta e média capacidade.

§ 1º As condições de instalação constam dos Quadros 11 A e 11 B do Anexo 01 desta Lei, com exceção das condições de instalação ao longo dos sistemas de transporte de alta e média capacidade, que serão definidas pela CNLU;

§ 2º Nos usos mistos onde há mais de uma atividade não residencial, deverão ser atendidas as condições de instalação mais restritivas, quando não for possível diferenciar os parâmetros conforme a separação dos usos.

§ 3º O horário de funcionamento será regulamentado por órgão municipal competente, respeitados os parâmetros de incomodidade do Quadro 12 do Anexo 01 desta Lei.

§ 4º O horário para carga e descarga será regulamentado por órgão municipal competente, respeitados os parâmetros de incomodidade do Quadro 12 do Anexo 01 desta Lei.

§ 5º Desobrigam-se das exigências de vagas para estacionamento de veículos os empreendimentos e/ou atividades situados em logradouros com as seguintes características:

- I - em escadaria;
- II - com largura inferior a 4m (quatro metros);
- III - via de circulação de pedestres e/ou de transporte não motorizado.

Art. 142. As vagas para automóveis devem ter largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), exigido o percentual mínimo de 30% das vagas com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5m (cinco metros), e a demarcação das mesmas deve ser realizada em um vão livre, sem quaisquer obstáculos físicos.

§ 1º Nas vagas destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, deverá ser acrescida faixa lateral de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para manobra da cadeira de rodas, atendendo ao estabelecido na legislação federal e na NBR 9050, admitindo-se que essa faixa possa ser compartilhada entre duas vagas destinadas a estas pessoas.

§ 2º Caso sejam previstas vagas para motocicletas, as mesmas devem ter a largura mínima de 1m (um metro) e o comprimento mínimo de 2m (dois metros).

§ 3º As vagas destinadas a carga e descarga devem ter a largura mínima de 3,30 (três metros e trinta centímetros) e o comprimento mínimo de 7m (sete metros).

Art. 143. O regramento dos acessos e da circulação interna nas áreas de estacionamento e garagem será objeto de Instrução Normativa a ser editada pelo Executivo, a partir da data da entrada em vigor desta Lei.

Art. 144. O número mínimo de vagas para estacionamento de automóveis será

calculado sobre a área construída computável para o CA, exceto nas situações previstas nas observações constantes do Quadro 11 B do Anexo 01 desta Lei.

§ 1º Do total de vagas exigidas, será destinado 5% (cinco por cento) para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, garantindo-se, no mínimo, 1 (uma) vaga, reservadas próximas aos acessos de circulação de pedestres, sinalizadas com as respectivas placas indicativas de destinação e de acordo com a Resolução CONTRAN 236/2007.

§ 2º Nos empreendimentos não residenciais, será destinado para idosos o percentual de 5% (cinco por cento) do total das vagas exigidas, garantindo-se, no mínimo, 1 (uma) vaga, reservadas próximas aos acessos de circulação de pedestres, sinalizadas com as respectivas placas indicativas de destinação e de acordo com a Resolução CONTRAN 236/2007.

§ 3º Admite-se que o acesso a uma vaga seja feito através de outra vaga desde que em empreendimentos residenciais as vagas sejam destinadas à mesma unidade habitacional e desde que em empreendimentos não residenciais seja prevista a utilização de serviços de manobrista.

§ 4º Para estacionamento de bicicletas, será exigida uma vaga para cada dez vagas de estacionamento de automóveis do total exigido, que poderão ser disponibilizadas na forma de paraciclo ou bicicletário, em todos os empreendimentos e em qualquer zona de uso, exceto para o uso R1, atendendo às seguintes disposições:

I - facilidade de acesso, com localização específica e preferencialmente no piso mais próximo do logradouro público e acesso garantido aos usuários do estacionamento;

II - instalação de suportes para prender as bicicletas, com distância mínima de 0,75m (setenta e cinco centímetros) entre eles;

III - comprimento mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), em espaço com pé-direito mínimo de 2m (dois metros);

IV - dependendo do uso, poderão ser exigidos vestiários para usuários de bicicleta, com o objetivo de contribuir com a mobilidade urbana sustentável;

V - serão aceitas configurações e dimensões diversas das estabelecidas nos incisos I a III deste parágrafo quando se tratar de soluções de teto e parede.

§ 5º Nos casos em que a aplicação das proporções previstas no Quadro 11 B do Anexo 01 desta Lei resulte em valor fracionado, será exigido o valor inteiro imediatamente superior.

§ 6º Sempre que a atividade exigir pátio de carga e descarga, será obrigatória a previsão de, no mínimo, uma vaga para caminhão e/ou utilitário, de acordo com os valores estipulados no Quadro 11 B do Anexo 01 desta Lei.

Art. 145. A previsão de vagas de estacionamento na área de recuo, com acesso direto pela via, somente será admitida nas seguintes condições:

I - em vias locais e coletoras: quando o comprimento da vaga for igual ou superior a 6m (seis metros);

II - em vias arteriais II: quando o comprimento da vaga for igual ou superior a 6m (seis metros) e a via possuir, no mínimo, 2 (duas) faixas de tráfego por sentido;

III - em qualquer das situações, as vagas não poderão causar prejuízo à circulação de pedestres, que será sempre contígua à edificação ou à área de recuo frontal, em faixa livre de no mínimo 3m (três metros);

IV - as vagas não poderão sofrer restrição ao uso público fora dos horários de funcionamento da atividade.

Art. 146. O uso e a ocupação do solo ficam condicionados à classificação das vias existentes no Município nas categorias previstas no PDDU, realizada em função das suas características funcionais e de desempenho no sistema viário implantado, mesmo que as características físicas das mesmas não correspondam aos padrões técnicos estabelecidos para as vias a serem projetadas, constantes do Quadro 04 do Anexo 01 desta Lei.

Art. 147. Para fins da disciplina do uso e ocupação do solo e aplicação desta Lei, as vias que constituem o sistema viário existente no Município classificam-se nas seguintes categorias:

I - via expressa / VE ou via de trânsito rápido / VTR;

II - vias arteriais I / VA-I;

III - vias arteriais II / VA-II;

IV - vias coletoras I / VC-I;

V - vias coletoras II / VC-II;

VI - vias locais / VL;

VII - vias de pedestre e/ou transporte não motorizado / VP;

VIII - pista marginal /PM.



§ 1º As vias do Município, conforme a classificação viária descrita nos incisos I a VIII deste artigo, estão indicadas no Quadro 05 do Anexo 01 e no Mapa 04 do Anexo 02 desta Lei.

§ 2º A classificação hierárquica das vias no Município deverá ser revista, através de ato do Executivo, a cada decurso de dois anos.

§ 3º Será admitida a instalação de uso em via de categoria hierárquica inferior desde que a via possua largura compatível com hierarquia superior na qual o uso é permitido, atendendo à seguinte correspondência:

I - vias coletoras I e II: largura mínima de 9,50 (nove metros e cinquenta centímetros) para sentido único de trânsito e 13m (treze metros) para duplo sentido de trânsito;

II - via arterial II: largura mínima de 15m (quinze metros);

III - pista marginal: largura mínima de 17m (dezesete metros);

IV - via arterial I e via expressa: largura mínima de 23m (vinte e três metros).

§ 4º Nos empreendimentos a serem implantados em imóveis inseridos em ZEIS, fica dispensado o atendimento às restrições da categoria da via para acesso aos mesmos, desde que não sejam enquadrados como PGT e EGIV, conforme esta Lei.

Art. 148. Aplicam-se aos terrenos com frente para mais de uma via de circulação as seguintes disposições:

I - poderão ser instalados os usos permitidos com acesso por qualquer uma das vias, atendidas as demais condições de instalação exigidas;

II - fica vedado o acesso de veículos através da via onde o uso a ser instalado não é permitido, de acordo com as disposições desta Lei.

Seção II Parâmetros de Incomodidade

Art. 149. A instalação de usos deverá atender aos padrões de incomodidade relativos à emissão:

I - de ruído;

II - de efluentes líquidos;

III - de resíduos sólidos;

IV - atmosférica: odores, gases, vapores, material particulado e fumaça;

V - de radiação eletromagnética.

§ 1º Os parâmetros elencados no caput deste artigo poderão variar segundo a zona e horários, diurno e noturno, conforme Quadro 12 do Anexo 01 desta Lei.

§ 2º O profissional habilitado na elaboração dos projetos relacionados aos padrões de incomodidade, bem como na execução e implantação de obras, é responsável pela observância das normas técnicas oficiais, assumindo total responsabilidade pela adequação do empreendimento aos padrões de incomodidade previstos nesta Lei, mediante requerimento declaratório e/ou apresentação de atestados, na ocasião do pedido de alvará de licença ou do Termo de Viabilidade de Localização - TVL.

§ 3º O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, responde pela observância dos parâmetros de incomodidade previstos nesta Lei, especialmente pela manutenção das condições declaradas por ocasião do pedido de licença.

§ 4º No requerimento do Termo de Viabilidade de Localização - TVL, é a pessoa física ou jurídica responsável pela edificação ou pelo uso que declara o conhecimento dos padrões de incomodidade previstos nesta Lei e exigidos para a zona em que se situa o imóvel, bem como das sanções a que estará sujeita, no caso da fiscalização municipal vir a constatar a ocorrência de incomodidades oriundas da atividade exercida no local.

§ 5º Para o controle da observância dos parâmetros de incomodidade previstos nesta Lei, o Executivo poderá firmar convênios com órgãos estaduais, federais ou instituições competentes.

Art. 150. Poderão ser definidos parâmetros especiais de incomodidade por lei municipal específica, em especial aqueles que busquem a redução de ruído no uso do solo conforme especificidades locais, determinados usos e grandes equipamentos de infraestrutura geradores de ruído.

CAPÍTULO IV DOS USOS INCENTIVADOS

Art. 151. Serão incentivados os usos estabelecidos no Quadro 4 - Anexo 02 da Lei 9.069/2016 (PDDU), através do Fator Social e de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico (FS) previsto na fórmula do cálculo da outorga onerosa do direito de construir, aplicando-se FS igual a 1,0 (um) a outros usos não definidos no referido Quadro.

Art. 152. Na construção de edifícios garagem, desde que na área edificada no pavimento térreo seja aplicada a fachada ativa, serão consideradas não computáveis:

I - 75% (setenta e cinco por cento) da área construída total dos edifícios garagem, incluindo a área de circulação interna de veículos, quando localizados num raio de 400m (quatrocentos metros) de estações de sistema de transporte de alta e média capacidade, que estejam localizadas nas extremidades das respectivas linhas ou que tenham conexão com outra linha ou sistema de transporte de igual capacidade;

II - 50% (cinquenta por cento) da área construída total dos edifícios garagem, incluindo a área de circulação interna de veículos, quando localizados nas demais áreas da cidade.

Art. 153. Nas ZIT, nas novas construções destinadas a atividades comerciais e de prestação de serviços e lazer que contribuam para o fomento ao turismo, como hotéis, resorts, pousadas, local para evento e exposições, restaurantes, cafés e afins, em lote resultante de remembramento de outros lotes, que atingir área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), será concedida, de forma gratuita, área adicional de construção computável equivalente a 20% (vinte por cento) da área do lote resultante do remembramento, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo da zona.

Art. 154. Como incentivo aos empreendimentos de hotelaria nas ZIT, será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento somente a área construída das unidades de hospedagem, sendo consideradas não computáveis as áreas destinadas a circulações horizontais e verticais, e todos os compartimentos destinados a serviços, e utilizados exclusivamente pelos empregados do estabelecimento hoteleiro, como setores administrativos, copas, cozinhas, lavanderias, reservatórios, depósitos, maquinarias e afins.

Parágrafo único. As áreas não destinadas à hospedagem, tais como auditórios, centro de convenções, lojas, escritórios e restaurantes, serão computadas normalmente no cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos art. 82 desta Lei.

Art. 155. Na ZPR-3, como incentivo ao uso misto composto de residencial - R e não residencial - nR, a área construída destinada ao uso nR não será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento até o limite de 20% (vinte por cento) do total da área construída, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo.

TÍTULO VII DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I DA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE EMPREENDIMENTOS E CONCESSÃO DE TERMOS DE VIABILIDADE DE LOCALIZAÇÃO DE ATIVIDADES

Art. 156. Os pedidos de aprovação de projetos e de licença para a construção de empreendimentos, inclusive aqueles referentes a reforma, ampliação e reparos gerais, e de Termos de Viabilidade de Localização das atividades que configuram o uso e ocupação do solo, bem como os pedidos de aprovação de projetos e de licença para parcelamento e urbanização do solo e as intervenções em logradouros públicos, serão submetidos à apreciação do órgão competente da Administração Municipal e devem ser instruídos com elementos a serem definidos em decreto do Executivo e, quando cabível, apresentar prova de quitação dos valores referentes ao art. 608 do Decreto-Lei n.º 5.452, de 1º de maio de 1943.

Parágrafo único. No licenciamento de empreendimentos e atividades, poderão ser solicitados, quando necessário, pareceres e/ou anuências de outros órgãos.

Seção I

Da Análise de Orientação Prévia - AOP

Art. 157. Será obrigatória a solicitação de Análise de Orientação Prévia - AOP ao órgão competente do Município, em fase precedente à aprovação do projeto, nos seguintes casos:

I - para empreendimentos de parcelamento e urbanização do solo nas modalidades loteamento, reloteamento, remembramento em ZEIS, urbanização integrada e reurbanização integrada, inclusive as modalidades de interesse social;

II - nas intervenções em áreas compreendidas no SAVAM que não tenham sido objeto de regulamentação específica;

III - para empreendimentos e atividades classificados nas subcategorias de uso nRa e nR3;

IV - para empreendimentos e atividades classificados nas subcategorias especiais de:

a) Polo Gerador de Tráfego - PGT;

b) Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança - EGIV;

c) Empreendimentos Geradores de Impacto Ambiental - EGIA;

V - para empreendimentos de intervenções no sistema hídrico de abastecimento humano;

VI - para empreendimentos onde haverá faixas de domínio.

Parágrafo único. A análise de Orientação Prévia - AOP não confere ao interessado direito adquirido ou prerrogativa em relação à aprovação do respectivo empreendimento.

Art. 158. As AOP fornecidas em etapa precedente à aprovação dos projetos de empreendimentos e/ou dos pedidos de Termos de Viabilidade de Localização das atividades serão válidas enquanto permanecer vigente a legislação utilizada à época a sua emissão, e deverão conter, dentre outras informações, a indicação das limitações do zoneamento, a viabilidade do uso no imóvel, os parâmetros urbanísticos e demais restrições incidentes, bem como informações sobre as áreas especiais ou sujeitas à legislação específica de que trata o Capítulo II do Título III desta Lei.

Seção II

Dos Elementos de Instrução dos Pedidos de AOP, Aprovação de Projetos de Empreendimentos e de Concessão de Termos de Viabilidade de Localização de Atividades

Art. 159. O Executivo, no prazo de 90 (noventa) dias a partir da publicação desta Lei, regulamentará através de decreto:

- I - os documentos e peças gráficas obrigatórios e indispensáveis em quaisquer pedidos de aprovação de projetos e de licença, independentemente do tipo de empreendimento;
- II - os documentos, as peças gráficas e os prazos envolvidos, nos pedidos de:
 - a) análise de orientação prévia - AOP;
 - b) amembramento;
 - c) loteamento, reloteamento, urbanização e reurbanização integrada, inclusive as modalidades de interesse social;
 - d) remembramento e desdobro;
 - e) desmembramento;
 - f) serviços, equipamentos urbanos e comunitários e áreas livres de uso público e institucionais;
 - g) desmatamento;
 - h) escavações;
 - i) intervenções em recursos hídricos;
 - j) obras de contenção e drenagem;
 - k) licença para Polo Gerador de Tráfego - PGT;
 - l) licença para Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança- EGIV;
 - m) licença para Empreendimento Gerador de Impacto Ambiental - EGIA;
 - n) licença para edificações;
 - o) funcionamento de atividades.

Parágrafo único: A elaboração do decreto de que trata o caput deste artigo deverá ter como diretrizes:

- I - simplificação e redução dos prazos para tramitação e conclusão dos processos administrativos;
- II - disponibilização de meios de acesso ao banco de dados de processos e procedimentos adotados nos órgãos responsáveis pelos interessados;
- III - liberação automática do TVL nos casos de novas solicitações do TVL relativas ao mesmo endereço e para atividades iguais ou semelhantes àquelas que já possuem TVL ativo, sem, no entanto, deixar de se submeter à fiscalização do Poder Público.

Seção III

Do Licenciamento Urbanístico de Atividades e Empreendimentos

Art. 160. Todo empreendimento a ser implantado ou atividade a ser realizada no território do Município, inclusive obras públicas municipais, estaduais e federais, que configura o parcelamento e urbanização, o uso e a ocupação do solo, depende de prévio licenciamento urbanístico pelo órgão competente da Administração Municipal, sem prejuízo de outras licenças e autorizações exigíveis.

§ 1º A aprovação de projeto de edificação, submetido ao exame do órgão competente da Administração Municipal, sem referência expressa às atividades correspondentes, não configura direito, prerrogativa ou privilégio, com respeito ao exercício de qualquer atividade, em razão do disposto neste artigo.

§ 2º Aprovada a atividade que se realizará em determinada edificação, não será

admitida qualquer alteração de uso, exceto se esta houver sido aprovada previamente pelo órgão competente da Administração Municipal.

§ 3º Com o propósito de instituir a Unidade de Conservação na região do Parque Ecológico do Vale Encantado, fica admitida a doação de áreas privadas de valor ambiental para o Município.

§ 4º Independentemente de licença a implantação de muros de contenção nos terrenos de marinha das Ilhas, desde que devidamente regularizadas na Superintendência de Patrimônio da União (SPU), na forma do Decreto Federal nº 9.760/46, e alterações posteriores, em nome do executor da obra, ou autorizado por este.

§ 5º Decreto do Executivo poderá fixar compromisso ao empreendedor, no Termo de Acordo e Compromisso - TAC de loteamentos, para disponibilizar ambulância e equipe de profissionais médicos e/ou paramédicos de saúde nos canteiros de obras que contenham mais de 200 (duzentos) empregados, sem qualquer custo para a Administração Pública.

Art. 161. Qualquer obra de construção, ampliação e/ou reforma só poderá ser iniciada quando atendidas as seguintes exigências:

I - com projeto aprovado e licença em vigor;

II - em terreno que já disponha de acesso direto por logradouro público, constante da planta do levantamento do Sistema Cartográfico Metropolitano SICAR, ou aquele reconhecido pela Administração Municipal.

CAPÍTULO II

DOS PARCELAMENTOS, URBANIZAÇÕES, USOS E EDIFICAÇÕES EXISTENTES

Seção I

Dos Parcelamentos e Urbanizações Existentes

Art. 162. É permitida a ocupação e o uso do lote existente com área e/ou frente inferiores ao mínimo estabelecido para a zona quando o lote:

I - puder ser considerado regular em decorrência da legislação aplicável à época do parcelamento que o resultou;

II - for remanescente de área maior atingida por desapropriação ou melhoramento público;

III - houver sido objeto de usucapião do qual tenha resultado área e/ou frente inferiores ao mínimo estabelecido para a zona;

IV - for destinado a:

- a) áreas objeto de regularização fundiária de interesse social;
- b) empreendimentos de habitação de interesse social - EHIS;
- c) empreendimentos de habitação de mercado popular -EHMP.

Art. 163. Previamente à ocupação ou ao uso, os lotes ou glebas existentes com dimensões superiores àquelas estabelecidas no Quadro 02 do Anexo 01 desta Lei estão sujeitos ao parcelamento do solo, nos termos desta Lei.

§ 1º O disposto no caput deste artigo aplica-se também aos lotes resultantes de remembramento ou desdobro.

§ 2º Excetuam-se da obrigação de que trata o caput os parcelamentos aprovados que comprovadamente já transferiram áreas ao Município nos termos da Lei Federal 6.766/79.

Art. 164. Os usos existentes em terrenos com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) não estão sujeitos ao disposto no art. 162 desta Lei.

Art. 165. Os usos existentes em terrenos com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), nos casos em que se pretenda a alteração de uso ou a reforma com aumento de área da edificação, deverão destinar, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total do lote para fruição pública, observando os requisitos estabelecidos no art. 99 desta Lei.

Art. 166. Não estão sujeitos ao disposto no Quadro 02 do Anexo 01 desta Lei os seguintes usos:

I - praças e parques públicos;

II - serviços de administração e utilidade pública;

III - os classificados na subcategoria nR4;

IV - base militar, corpo de bombeiros e similares;

V - cemitérios;



VI - clubes esportivos e clubes de campo;

VII - estádios;

VIII - os classificados na subcategoria ID3;

IX - os classificados no grupo ID2-07 - indústria extrativista;

X - todos aqueles localizados em ZUE e ZIT;

XI - todos aqueles do tipo nRa, nR3 e nR4.

§ 1º A aprovação de edificação nova ou reforma referente aos usos listados no caput do presente artigo, em terrenos com dimensões superiores àquelas estabelecidas por esta Lei, está sujeita à análise e deliberação da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, que poderá fazer exigências de parcelamento do solo, de modo a minimizar o impacto da implantação ou manutenção do uso no entorno.

§ 2º Os terrenos com os usos elencados nos incisos do caput deste artigo e com dimensões superiores àquelas estabelecidas por esta Lei, nos casos em que se pretenda a alteração de uso para uso não constante no rol citado, estão sujeitos ao parcelamento do solo nos termos desta Lei.

Art. 167. É admitido rememoração de lotes que, mesmo não atendendo ao estabelecido nos Quadros 02, 03 e 06 do Anexo 01 desta Lei, relativamente aos parâmetros mínimos de ocupação, assim como áreas e frentes mínimas, resulte em desagramento da desconformidade da situação atualmente existente, em relação às disposições desta Lei.

Seção II

Da Regularização das Urbanizações Integradas de Interesse Social

Art. 168. Os empreendimentos classificados como urbanização integrada de interesse social, existentes e concluídos sem expedição de licença até a data de entrada em vigor desta Lei e que tenham sido promovidos por entidades vinculadas às esferas de governo municipal, estadual ou federal, poderão ser regularizados junto ao órgão municipal competente, mediante requerimento acompanhado da seguinte documentação:

I - título de propriedade devidamente inscrito no Registro de Imóveis;

II - plano geral contendo a implantação do empreendimento e a subdivisão dos espaços destinados a:

- a) área privativa residencial;
- b) sistema viário implantado;
- c) equipamentos públicos, quando construídos, informando sua vinculação;
- d) áreas verdes e de recreação;

III - memorial descritivo contendo informações sobre o empreendimento, em especial com relação aos quantitativos das áreas, assim como a tipologia habitacional.

§ 1º Para a regularização prevista no caput deste artigo, a entidade requerente deverá pagar, até a emissão do documento de regularização, as respectivas taxas, reduzidas a um percentual correspondente a 10% (dez por cento) do valor calculado.

§ 2º Os empreendimentos de que trata este artigo deverão, sempre que possível, atender aos percentuais estabelecidos para loteamentos do tipo L2 e urbanizações integradas de interesse social, transferindo para a Municipalidade as áreas remanescentes da gleba em que estão implantados, mesmo quando ocupadas irregularmente, que passarão a integrar programas municipais de regularização fundiária e urbanística.

§ 3º Será admitido que equipamentos públicos existentes, mesmo que vinculados a outras esferas de governo, sejam computados na reserva de áreas públicas.

Seção III

Dos Usos e Edificações Existentes

Art. 169. O uso de imóveis, para fins da disciplina de uso e ocupação do solo, é enquadrado em:

I - uso permitido no local: aquele passível de ser implantado ou instalado no imóvel em função do tipo de zona e da categoria da via que lhe dá acesso;

II - uso não permitido no local: é aquele não passível de ser implantado ou instalado no imóvel em função do tipo de zona e/ou da categoria da via que lhe dá acesso;

III - uso conforme: é aquele permitido no local e que atende também a todas as condições de instalação dos usos e aos parâmetros de incomodidade constantes, respectivamente, dos Quadros 11 A, 11 B e 12 do Anexo 01 desta Lei;

IV - uso não conforme: é aquele que, mesmo permitido, não atende a pelo menos

uma das condições de instalação dos usos ou um dos parâmetros de incomodidade constantes, respectivamente, dos Quadros 11 A, 11 B e 12 do Anexo 01 desta Lei.

Art. 170. A edificação, para fins da disciplina de uso e ocupação do solo, é enquadrada em:

I - edificação conforme: aquela que atende aos parâmetros de ocupação do solo estabelecidos no Quadro 06 do Anexo 01 desta Lei;

II - edificação não conforme: é aquela que não atende a pelo menos um dos parâmetros de ocupação do solo estabelecidos no Quadro 06 do Anexo 01 desta Lei.

Art. 171. O uso conforme poderá instalar-se em edificação não conforme.

Parágrafo único. Nos projetos de reforma de edificação, com ou sem mudança de uso, com ou sem ampliação de área, ou nos pedidos de Termo de Viabilidade de Localização - TVL, quando não for possível atender, por insuficiência de espaço no todo ou em parte, ao número de vagas exigidas para estacionamento no próprio imóvel, poderá ser aceita a vinculação de estacionamento em outro imóvel, à distância máxima de 200m (duzentos metros) do terreno em questão, desde que:

I - atenda a eventuais exigências operacionais feitas pelo órgão competente;

II - arque com todos os ônus necessários à implantação das medidas mitigadoras;

III - seja apresentado graficamente o planejamento das vagas para a devida avaliação;

IV - seja apresentado, até a emissão do alvará de "habite-se", instrumento jurídico que comprove a vinculação entre o empreendimento e o imóvel onde serão ofertadas as vagas de estacionamento.

Art. 172. O uso não residencial comprovadamente instalado até a data de publicação desta Lei, permitido para o local na legislação vigente quando de sua instalação, que tenha se tornado não permitido ou não conforme nos termos desta Lei, poderá ser tolerado, desde que sejam atendidas as condições de instalação de uso e os parâmetros de incomodidade constantes nos Quadros 11 B e Quadro 12, respectivamente, do Anexo 01 desta Lei.

§ 1º O Executivo poderá, com o objetivo de possibilitar a adequação aos novos parâmetros desta Lei, conceder prazo proporcional aos ajustes necessários ao atendimento de cada parâmetro de incomodidade e condições de instalação de uso, a partir da data de entrada em vigor desta Lei, até o máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, excetuadas:

I - as exigências relativas a horário de carga e descarga, que devem ser imediatamente atendidas;

II - as exigências do controle da emissão de ruído, que devem ser imediatamente atendidas.

§ 2º O atendimento às condições de instalação de uso de que trata o caput poderá ser dispensado pelo Órgão Municipal competente quando verificada a impossibilidade técnica de adaptação do empreendimento aos critérios do Quadro 11 B do Anexo 01 desta Lei.

Art. 173. Para as edificações com uso tolerado, nos termos do artigo anterior, não serão concedidas ampliações, sendo admitida somente reforma que implique na condução da edificação à situação de conforme, salvo se as obras forem imprescindíveis à segurança e à salubridade da unidade e dos bens vizinhos, ou essenciais para o trânsito e circulação de pedestres.

Art. 174. Na edificação não conforme, serão admitidas reformas com ampliação de área construída, desde que o coeficiente de aproveitamento máximo do lote não tenha sido ultrapassado e a ampliação pretendida não agrave a desconformidade da edificação.

§ 1º Nos casos em que a área de intervenção proposta na reforma e/ou ampliação ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área construída existente, a intervenção será considerada obra nova, e deverão ser atendidos todos os parâmetros de ocupação previstos nesta Lei.

§ 2º Nos casos em que a edificação existente não atenda aos recuos mínimos obrigatórios, as intervenções poderão manter o não atendimento a esses recuos desde que a área a ser ampliada se sobreponha às áreas de recuo já ocupadas, de modo a não agravar a desconformidade existente.

Art. 175. Os empreendimentos hoteleiros existentes podem se converter em empreendimentos residenciais, desde que a área útil da unidade imobiliária residencial seja de, no mínimo, 20m² (vinte metros quadrados).

CAPÍTULO III

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 176. A fiscalização do cumprimento das normas e diretrizes estabelecidas nesta Lei, para a aprovação de projetos de empreendimento ou implantação de atividades, será exercida pela Administração Municipal, por meio dos seus órgãos competentes.

Art. 177. Os infratores das disposições desta Lei, no que diz respeito a empreendimentos, estão sujeitos às sanções estabelecidas no Código de Obras do Município.

Art. 178. Para fiscalização das atividades exercidas e da observância das restrições estabelecidas nesta Lei, o Executivo incumbirá os órgãos competentes.

Art. 179. Os infratores das disposições desta Lei, no que se refere a atividades, ficam sujeitos, no que couber, às sanções previstas na Lei 5.503, de 1999 - Código de Polícia Administrativa do Município de Salvador.

TÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 180. Os expedientes administrativos protocolados anteriormente à data de entrada em vigor desta Lei, referentes a solicitações de alvarás de licença para empreendimentos e licenciamento de atividades, assim como os de solicitação de utilização do instrumento da Transferência do Direito de Construir e Outorga Onerosa, serão analisados segundo as leis vigentes à época do seu protocolamento.

Parágrafo único. Os expedientes referidos no caput deste artigo poderão, a pedido do interessado, ser analisados conforme as disposições desta Lei.

Art. 181. Os casos omissos e aqueles que não se enquadram nas disposições desta Lei, relacionados com parcelamento e urbanização, uso ou ocupação do solo no Município de Salvador, serão analisados pela Comissão Normativa da Legislação Urbanística - CNLU, com base em parecer elaborado pelo órgão competente municipal.

Art. 182. Além das demais situações previstas nesta Lei, a Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU detém a competência de deliberar, em caso de dúvida, sobre o enquadramento de usos ou atividades que não constem das relações integrantes dos Quadros 07, 08 e 09 do Anexo 01 desta Lei.

Art. 183. O enquadramento de atividades nos grupos de usos e respectivas subcategorias de uso poderá ser revisto para eventuais ajustes e atualizações, desde que com periodicidade mínima de um ano e após manifestação favorável da CNLU, conforme a competência definida no art. 179, e, uma vez oficializado por decreto do Executivo, substituirá o utilizado nos Quadros 07, 08 e 09 do Anexo 01 desta Lei.

Art. 184. A Lei nº 3.903/1988, que trata do Código de Obras do Município, deverá ser revisada para adaptação do seu conteúdo às disposições desta Lei.

Art. 185. Integram a presente Lei:

I - os seguintes Quadros, constantes do Anexo 01:

- a) Quadro 01 A - Conceitos;
- b) Quadro 01 B - Abreviaturas e Siglas;
- c) Quadro 02 - Parâmetros das Modalidades de Parcelamento do Solo;
- d) Quadro 03 - Dimensões Mínimas de Lote por Zona de Uso;
- e) Quadro 04 - Características Físico-Operacionais da Hierarquia do Sistema Viário;
- f) Quadro 05 - Enquadramento dos Logradouros segundo Classificação Viária;
- g) Quadro 06 - Parâmetros de Ocupação do Solo;
- h) Quadro 07 - Enquadramento de Usos não Residenciais por Grupos e Subcategorias nR1, nR2 e nR3;
- i) Quadro 08 - Enquadramento dos Usos não Residenciais por Grupos e Subcategorias nR4 e nRa;
- j) Quadro 09 - Enquadramento dos Usos não Residenciais Industriais por Grupos e Subcategorias ID1, ID2 e ID3;
- k) Quadro 10 - Usos Permitidos por Zonas de Uso;
- l) Quadro 11 A - Condições de Instalação por Subcategoria de Uso (Classificação Viária);
- m) Quadro 11 B - Condições de Instalação por Subcategoria de Uso;
- n) Quadro 12 - Parâmetros de Incomodidade por Zona de Uso;

II - os seguintes Mapas, constantes do Anexo 02:

- a) Mapa 01 A - Zonas de Uso;
- b) Mapa 01 B - ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social;
- c) Mapa 01 C - Zonas Centralidades;
- d) Mapa 02 A - Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural - SAVAM;
- e) Mapa 02 B - Áreas Remanescentes do Bioma da Mata Atlântica;
- f) Mapa 02 C - Zonas Especiais das Áreas de Proteção Ambiental;

g) Mapa 03 - Gabarito de Altura Máxima das Edificações na Área de Borda Marítima;

h) Mapa 04 - Classificação Viária.

Art. 186. Os mapas que integram esta Lei contêm a representação espacial das normas de ordenamento do uso e ocupação do solo no Município de Salvador, e os originais encontram-se sob a custódia da Fundação Mário Leal Ferreira.

Parágrafo único. Os mapas referidos no caput deste artigo estão traçados sobre

a base cartográfica digital do Sistema Cartográfico da Região Metropolitana de Salvador (SICAR), restituída no ano de 1992, tendo como representação planimétrica o sistema de projeção UTM SAD 69.

Art. 187. Para efeito de divulgação, fiscalização, exame e aprovação de projetos de empreendimentos e concessão de licença para realização de atividades, sujeitos às normas desta Lei, o Executivo, através do seu órgão competente, poderá mandar reproduzir, imprimir e veicular mapas indicativos e de referências dos mapas oficiais de ordenamento do uso e da ocupação do solo, em escalas reduzidas ou ampliadas, observando rigorosamente a similitude com o original.

Art. 188. Com base em parecer elaborado pelo órgão municipal competente e após manifestação favorável da CNLU, os limites entre as zonas indicadas nos Mapas 01 A, 01 B e 01 C, bem como as áreas especiais indicadas nos Mapas 02 A, 02 B e 02 C do Anexo 02 desta Lei poderão ser ajustados quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas à maior precisão dos limites, ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Art. 189. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial:

I - Lei nº 3.377, de 23 de julho de 1984, e suas modificações posteriores;

II - Lei nº 5.177, de 10 de julho de 1996, e Lei nº 5.357, de 30 de janeiro de 1998, e suas modificações posteriores;

III - Lei nº 3.592, de 16 de novembro de 1985;

IV - Lei nº 8.167, de 17 de janeiro de 2012;

V - Decreto 18.571, de 17 de julho de 2008.

Art. 190. Esta Lei entrará em vigor 120 (cento e vinte) dias após a data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, em 08 de setembro de 2016.

ANTONIO CARLOS PEIXOTO DE MAGALHÃES NETO
Prefeito

LUIZ ANTONIO GALVÃO
Chefe de Gabinete do Prefeito, em exercício

MOYSES DE OLIVEIRA ANDRADE JÚNIOR
Chefe da Casa Civil, em exercício

PAULO GANEM SOUTO
Secretário Municipal da Fazenda

ROSEMA BURLACCHINI MALUF
Secretária Municipal de Ordem Pública

SÔNIA MAGNÓLIA LEMOS DE CARVALHO
Secretária Municipal de Gestão

JOELICE RAMOS BRAGA
Secretária Municipal da Educação, em exercício

JOSÉ ANTÔNIO RODRIGUES ALVES
Secretário Municipal da Saúde

ANDRÉ MOREIRA FRAGA
Secretário Cidade Sustentável

FÁBIO RIOS MOTA
Secretário Municipal de Mobilidade

ANA PAULA ANDRADE MATOS MOREIRA
Secretária Municipal de Promoção Social, Esporte e Combate à Pobreza, em exercício

MARCÍLIO DE SOUZA BASTOS
Secretário Municipal de Manutenção da Cidade

JOSÉ SÉRGIO DE SOUSA GUANABARA
Secretário Municipal de Urbanismo

ÉRICO PINA MENDONÇA JÚNIOR
Secretário Municipal de Cultura e Turismo

BERNARDO BATISTA DE ARAÚJO
Secretário Municipal de Desenvolvimento, Trabalho e Emprego

PAULO SÉRGIO DE NORONHA FONTANA
Secretário Municipal da Infraestrutura, Habitação e Defesa Civil

IVETE ALVES DO SACRAMENTO
Secretária Municipal da Reparação

ANEXO 01 - QUADROS

Quadro 01A - Conceitos
Quadro 01B - Abreviaturas e Siglas
Quadro 02 - Parâmetros das Modalidades de Parcelamento do Solo
Quadro 03 - Dimensões Mínimas de Lote por Zona de Uso
Quadro 04 - Características Físico-Operacionais da Hierarquia do Sistema Viário
Quadro 05 - Enquadramento dos Logradouros segundo Classificação Viária
Quadro 06 - Parâmetros de Ocupação do Solo
Quadro 07 - Enquadramento dos Usos não Residenciais por Grupos e Subcategorias nR1, nR2 e nR3
Quadro 08 - Enquadramento dos Usos não Residenciais por Grupos e Subcategorias nR4 e nRa
Quadro 09 - Enquadramento dos Usos não Residenciais por Grupos e Subcategorias de Uso Industrial ID1, ID2 e ID3
Quadro 10 - Usos Permitidos por Zonas de Uso
Quadro 11A - Condições de Instalação por Subcategoria de Uso (Classificação Viária);
Quadro 11B - Condições de Instalação por Subcategoria de Uso;
Quadro 12 - Parâmetros de Incomodidade por Zona de Uso.

ANEXO 02 - MAPAS

Mapa 01A - Zonas de Uso
Mapa 01B - ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social
Mapa 01C - Zonas Centralidades
Mapa 02A - Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural - SAVAM
Mapa 02B - Áreas Remanescentes do Bioma da Mata Atlântica
Mapa 02C - Zonas Especiais das Áreas de Proteção Ambiental
Mapa 03 - Gabarito de Altura Máxima das Edificações na Área de Borda Marítima
Mapa 04 - Classificação Viária

QUADRO 01 A CONCEITOS

A	
Accesibilidade	Posibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.
Atividade	Incinação (igual ou superior a 22% (vinte e dois por cento) considerada do alinhamento de gradil até a metade da profundidade do lote ou terreno, medida a partir da metade da testada.
Acrescimo ou Ampliação	Obra que resulta no aumento da área construída total (ACT) da edificação existente.
Adensamento	Identificação populacional e/ou de ocupação do solo numa determinada unidade de terreno.
Alfornamento	Parte do pavimento de subsólo que, em decorrência da topografia do terreno, não fica enterrada e se mostra saliente em relação ao perfil do terreno.
Alinhamento de Gradil	Linha determinada pelo Município, como limite do lote ou terreno com logradouros públicos existentes ou projetados.
Alinhamento de Recuo	Linha delimitada pelo Município dentro do lote ou terreno, paralela a qualquer das divisas do lote, a partir da qual é permitida a edificação.
Alvará de Conclusão ou "Habite-se"	Documento expedido pela Prefeitura reconhecendo o empreendimento em condições de ser utilizado.
Alvará de Licença	Documento expedido pela Prefeitura, assegurando a concessão do direito de construir.
Amembramento	Agrupamento de glebas não parceladas para constituição de nova gleba.
Análise de Orientação Prévia (AOP)	Documento expedido pela Prefeitura, contendo um conjunto de informações e orientações, com a finalidade de verificar a viabilidade do uso, definir previamente diretrizes e parâmetros para a elaboração de projetos de parcelamento do solo e de empreendimentos geradores de impactos de tráfego, de vizinhança e ambientais.
Área Construída Computável (ACC)	Somatório das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluídas as situações previstas em lei, que são consideradas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.
Área Construída Não Computável (ACNC)	Somatório das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente.
Área Construída Total (ACT)	Somatório das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares.
Área de Borda Marítima (ABM)	Área de contato com o mar compreendida entre as águas e os limites por trás da primeira linha de colinas ou maciços topográficos que se postam no continente, em que é definida a silhueta da Cidade.
Área de Carga e Descarga	Espaço destinado aos veículos na atividade de carga e descarga.
Área de Embarque e Desembarque	Espaço coberto ou não, destinado ao embarque e desembarque de pessoas.
Área de Encosta	Área de terreno em cujo perímetro se observam declividades iguais ou superiores a 45 % (quarenta e cinco por cento).
Área Institucional	Parcela do terreno transferida à Municipalidade para edificação de equipamentos públicos de uso comum.
Área de Preservação Ambiental (APA)	Áreas que por suas condições físicas, geológicas, hidroclimáticas, biológicas e climatológicas formem um ecossistema de importância relevante para o ambiente natural.
Área de Proteção Ambiental (APA)	Categoria da área integrante do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), geralmente externa, com um certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para o desenvolvimento sustentável e o bem-estar das populações humanas, e que tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais.
Área de Proteção Cultural e Paisagística (APCP)	São áreas destinadas à conservação de elementos significativos do ponto de vista cultural, associados à memória, à singularidade e diversidade de manifestações e formas de expressão das identidades da sociedade local, e para a imagem ambiental urbana.
Área de Proteção dos Recursos Naturais (APRN)	São áreas destinadas à conservação de elementos naturais significativos para o equilíbrio e o conforto ambiental urbano.
Área de Recuo	Área de terreno não edificável, compreendida entre as divisas do terreno e os alinhamentos dos recuos.
Área de Solo Instável	Área de terreno suscetível de modificações em sua conformação original quando submetida a agentes externos ou esforços diversos.
Área de Uso Comum Condominial	Espaço da edificação ou do terreno destinado a utilização coletiva de seus ocupantes.
Área Líquida de Terreno	Área de parcelamento resultante da exclusão das áreas transferidas à Municipalidade.
Área Ocupada	Projeção horizontal da área construída de todas as partes cobertas das edificações existentes em um lote.
Área Ocupada Para Efeito do Índice de Ocupação	Projeção horizontal da área construída de todas as partes cobertas das edificações existentes em um lote, excluídas as situações previstas em lei.
Área Permanível	Somatório das áreas de pisos de uma edificação, excluídas as áreas correspondentes às paredes e pilares.
Área Verde	Área livre de caráter permanente, com vegetação natural ou resultante de plantio, destinada a recreação e lazer e/ou proteção ambiental.
Aterros de resíduos	Áreas de grande porte destinadas à disposição final de resíduos de diversos origins. Os aterros sanitários são instalações destinadas exclusivamente à disposição de resíduos no solo que, sem causar danos à saúde pública e à segurança, minimizam os impactos ambientais, utilizando princípios de engenharia para confinar os resíduos à menor área possível e reduzi-los ao menor volume possível, devendo atender às especificações da ABNT.
Atividade	Considera-se atividade, para os efeitos desta Lei, toda a ação ou manifestação humana, da iniciativa de agentes públicos ou particulares, que estejam voltadas para a produção, a produção de bens e mercadorias, a comercialização, a prestação de serviços, a modificação do meio ambiente, a difusão e a consolidação de ideias, princípios e culturas, a saúde e o aperfeiçoamento físico-orgânico e que envolvam a destinação, permanente ou temporária, de áreas de terreno do Município e das edificações, bem como a associação de imagens e apropriação dessas áreas, de maneira relacionada com aquelas ações ou manifestações.
Atividades Comerciais	Atividades econômicas que têm como função específica a troca de bens de qualquer natureza.
Atividades de Serviços	Atividades econômicas que têm como função específica a prestação de serviços de qualquer natureza.
Atividades Industriais	Atividades voltadas para a extração ou a transformação de substâncias ou produtos em novos bens ou produtos, por meio de métodos mecânicos ou químicos.
Atividades Residenciais	Aquelas correspondentes às formas de morar, em caráter permanente, de pessoas ou de grupo de pessoas.
Atividades de Infraestrutura	Aquelas relativas aos serviços urbanos de interesse público, tais como, saneamento básico, mobilidade urbana, energia e comunicação.

QUADRO 01 A CONCEITOS

C	
Calçada	Parte da via normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestre e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização e arborização.
Canteiro Central	Espaço compreendido entre os bordos internos das pistas de rolamento, com tráfego em sentidos opostos.
Canteiro Lateral	Espaço compreendido entre os bordos externos das Vias Expressas (VE) ou Via Aterral (VA I) e o bordo interno da Via Marginal (VM).
Centro Gastronômico	Conjunto de restaurantes, em geral com lojas de vendas de ingredientes utilizados no preparo de alimentos, podendo também conter salas para aulas de culinária e gastronomia.
Características Geomorfológicas	Características físicas naturais do terreno, abrangendo a topografia e o tipo de solo.
Ciclovias	Via destinada, única e exclusivamente, à circulação de bicicletas e/ou de veículos não motorizados equivalentes.
Circulação Horizontal	Espaço destinado ao deslocamento horizontal.
Circulação Vertical	Espaço destinado ao deslocamento entre diferentes níveis.
Coefficiente de Aproveitamento (CA)	É a relação entre a área total construída (ACT), excluída a área não computável (ACNC), e a área total do terreno (AT), definida matematicamente por: CA = (ACT - ACNC) / AT, podendo ser: a) básico (CAB) - fator que define o potencial construtivo de um lote ou gleba, adaptado como referência básica para cada zona de uso e utilizado gratuitamente; b) máximo (CAM) - fator que define o limite máximo acima do potencial construtivo estabelecido pelo CAB, e que poderá ser autorizado pelo Poder Público, mediante compartilhado do beneficiário, utilizando-se dos instrumentos de política urbana definidos no Plano Diretor; c) mínimo (CAMin) - fator que define o limite abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado.
Coefficiente de Aproveitamento do Empreendimento (CAE)	Coefficiente de aproveitamento utilizado no projeto do empreendimento, podendo variar entre os valores estabelecidos para o CAB e o CAM.
Complexo Industrial	Edificação ou conjunto de edificações e/ou instalações diversificadas nas quais se desenvolvem predominantemente atividades industriais.
Contêndes	São áreas civis construídas com a finalidade de prover estabilidade contra a ruptura de maciços e que evitam o corremento causado pelo peso próprio ou carregamentos externos.
Contraprestação Financeira	Valor em espécie a ser pago pelo beneficiário pela utilização mais permissiva do solo, nos termos dos Artigos 85, 86 e 87 da Lei Orgânica do Município.
Demolição	É toda obra de construção civil que visa a derrubada total ou a retirada de algum elemento da edificação podendo ser manual, mecânica ou com uso de explosivos.
Densidade construtiva ou edificada	É o quociente entre a área edificada total de uma determinada região e a sua superfície.
Densidade demográfica ou populacional	É o quociente entre a população total de uma determinada região e a sua superfície.
Delimitação	Processo através do qual se estabelece o perímetro de áreas do território para fins de tributação, planejamento ou imposição de normas.
Desdobra	Parcelamento de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado, para a formação de novo ou novos lotes.
Desenho Universal	Concepção de produtos, ambientes, programas e serviços a serem usados por todas as pessoas, sem necessidade de adaptação de projeto específico, incluindo os recursos de tecnologia assistiva.
Desmatamento	Remoção total ou parcial da vegetação existente numa área.
Desmembramento	Subdivisão de gleba em outras glebas e/ou em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
Divisa do Lote ou Terreno	Linha que demarca os limites de um lote ou terreno.
E	
Edícula	Parte isolada e acessória da edificação principal.
Edificação	Qualquer estrutura física construída pelo homem implantada em uma unidade territorial.
Edificação Deteriorada	Aquela que não apresenta condições favoráveis à habitabilidade ou à sua utilização, baseada em juízo técnico que comprove as avarias construtivas ou falhas de manutenção, que interfiram ou prejudicam o aproveitamento do prédio e de suas instalações.
Edificação de Uso Misto	Edificações ou estruturas físicas que abrigam mais de uma unidade imobiliária com usos diferenciados em um mesmo lote.
Edifício-Paragem	Edificação destinada ao abrigo, estacionamento e guarda de veículos.
Eixo da Via	Linha equidistante dos bordos externos da via, com orientação de sentido e definição de início e fim.
Empreendimento	Toda e qualquer ação, pública ou privada, que importe ou tenha importado em modificação, separação, delimitação e aproveitamento de qualquer parte do território municipal.
Empreendimento de Habitação de Interesse Social (EHIS)	Corresponde a uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Interesse Social e usos complementares, conforme o disposto em legislação específica.
Empreendimento de Habitação de Mercado Popular (EHMP)	Corresponde a uma edificação ou um conjunto de edificações, destinados, predominantemente à Habitação de Mercado Popular, podendo também H15 e H15 2.
Enquadramento	Definição da relação de pertinência de áreas, empreendimentos, atividades e usos nas categorias urbanísticas instituídas nesta Lei com fins exclusivos de aplicação dos controles de uso e ocupação do solo.
Equipamentos Urbanos	Bens físicos dos serviços de abastecimento de água, de esgotos, energia elétrica, comunicação, circulação, transporte, gás canalizado, limpeza urbana e similares.
Eradicação de Vegetação	Retirada total de espécie vegetal devidamente autorizada pelo órgão ambiental competente, quando o estado fitossanitário estiver comprometido ou a espécie apresentar risco à segurança de pessoas, edificações e/ou redes de infraestrutura urbana.
Espaços Abertos para Lazer Público	Áreas livres de uso público utilizadas para o convívio social, o lazer, a prática de esportes e a recreação da população.
Espaços subutilizados	São imóveis subutilizados ou não edificados cujo aproveitamento é inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo - CAMin estabelecido no PDDU para a zona de uso que estiverem inseridos.
Estudo de Impacto Ambiental / Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA)	Instrumentos da Política Nacional de Meio Ambiente exigido para o licenciamento de determinadas atividades que comprovem as potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente.
Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Estudo prévio do qual dependem alguns empreendimentos e atividades para obter as licenças ou autorizações do Poder Público Municipal para a construção, ampliação ou funcionamento, onde serão avaliadas as alterações positivas ou negativas, nos aspectos econômicos, mobilidade, sociais e ambientais, na área de influência do empreendimento.

QUADRO 01 A CONCEITOS

F	
Fachada	Face externa da edificação.
Fachada Ativa	É a fachada da edificação ocupada por uso não residencial, localizada no nível do logradouro público, com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados, sem permeabilidade visual na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público.
Faixa de Domínio de Vias	Faixa compreendida entre os limites definidos para a implantação de uma via e de seus componentes, tendo como referência o seu eixo diretriz.
Faixa de praia	Área coberta e descoberta periodicamente pelas águas, acessível da faixa subsequente de material detrito, tal como areias, cascalhos, seixos e pedregulhos, até o limite onde se inicie a vegetação natural, ou, em sua ausência, onde comece um outro ecossistema.
Faixa Lateral de Domínio de Vias	Área definida a partir do bordo externo da via, destinada à implantação de Via Marginal (VM) e outros componentes.
Fundo do Terreno ou Lote	Divisa oposta à frente do terreno do lote, exceto quando se tratar de terreno ou lote de esquina, que se compõem apenas de frentes e divisas laterais.
Fruição Pública	Corresponde à área livre externa ou interna das edificações, localizada no pavimento térreo ou nos demais pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão em nível ao logradouro e demais espaços públicos sempre que o lote livre frente para mais de um logradouro público, destinada à circulação de pessoas, não sendo exclusiva de moradores ou usuários.
G	
Gabarito	Parâmetro que limita ou determina a largura de logradouros ou a altura das edificações.
Gabarito de altura das edificações	Limite máximo, expresso em metros, estabelecido pela legislação urbanística para a altura das edificações de uma determinada área.
Galeria	Espaço privado de uso público para circulação de pedestres, localizado no pavimento térreo da edificação, ao longo da fachada lideira ao logradouro e coberto por laje do pavimento imediatamente superior.
Garagem	Áreas cobertas destinadas à circulação, manobra e estacionamento de veículos.
Gleba	Área de terra que não foi objeto de parcelamento.
Guarita	Edícula destinada ao controle de acesso.
H	
Habitatção de Interesse Social (HIS)	Aquela destinada ao atendimento habitacional das famílias com renda mensal de até R\$ 4.728,00 (quatro mil setecentos e vinte e oito reais), promovida pelo Poder Público ou com ele conveniada, tendo no máximo um sanitário e uma vaga de garagem, conforme definição e índice de correção de valores previstos no PDDU, classificando-se em dois tipos: a) HIS 1: destinada a população com renda mensal de até R\$ 2.364,00 (dois mil trezentos e sessenta e quatro reais); b) HIS 2: destinada à população com renda mensal maior que R\$ 2.364,00 (dois mil trezentos e sessenta e quatro reais) a R\$ 4.728,00 (quatro mil setecentos e vinte e oito reais).
Habitatção de Mercado Popular (HMP)	Aquela destinada ao atendimento habitacional das famílias com renda mensal maior que R\$ 4.728,00 (quatro mil setecentos e vinte e oito reais) a R\$ 7.880,00 (sete mil oitocentos e oitenta reais), promovida pelo Poder Público ou com ele conveniada, conforme definição e índice de correção de valores previstos no PDDU.
Índice de Ocupação (IO)	É a relação entre a área de projeção horizontal da edificação ou edificações (Aph) e a Área Total do Terreno (AT), matematicamente definida por: IO = Aph / AT.
Índice de Permeabilidade (IP)	É a relação entre a área na qual não é permitido edificar ou reverter o solo com material que impeça ou dificulte a absorção das águas de chuvas (AI) e a área total do terreno (AT), matematicamente definida por: IP = Ap / AT.
Índices Urbanísticos	Expressões matemáticas pelas quais se definem e regulam as condições de implantação das edificações no solo urbano.
Instrumentos de Política Urbana	Institutos jurídico-urbanísticos passíveis de serem utilizados para implementação da Política Urbana de acordo com o Plano Diretor aprovado por lei municipal.
Intervenções	Ações que promovam modificações no meio ambiente.
L	
Limite de vedação do terreno	Limite da extensão do fechamento do lote com o logradouro público por anteparo vertical vedado.
Logradouro Público	Espaço livre, de uso público, reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer.
Lote	Área de terra resultante do parcelamento do solo, com pelo menos uma das divisas com frente para via oficial de circulação.
Loteamento	Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
Loteamento de Interesse Social	Aquela destinado à implantação de programas habitacionais de interesse social.
M	
Macrozona	Unidade espacial de estruturação do território definida no PDDU para fins de planejamento urbano.
Macroárea	Porção territorial definida no PDDU, na qual incidem os objetivos, diretrizes e estratégias de desenvolvimento urbano e socioeconômico estabelecidas para o período de vigência do plano, sendo a base espacial para os objetivos e instrumentos da política urbana.
Modificações de Vias	Alteração de eixos, faixas de domínio e traçado em planta e/ou perfil, envolvendo a modificação física das áreas delimitadas ou demarcadas pelos traçados originais.
Morfologia do Terreno	Disposição dos elementos naturais que compõem a estrutura física de um assentamento urbano.
N	
Nivelamento	Fixação da cota de implantação de uma construção nos seus limites com o espaço público.
O	
Ocupação do Solo	Toda e qualquer ação de apropriação do espaço urbano.
Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo	Intervenção do Poder Público visando orientar e disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no território do Município.

QUADRO 01 A CONCEITOS

P	
Parâmetros Urbanísticos	Variáveis que regulam a forma, a natureza e a intensidade do uso e da ocupação do solo urbano.
Parâmetros de Ocupação do Solo	São aqueles que tratam da forma como as edificações serão implantadas no lote ou mesmo da restrição a ocupação por construções.
Parâmetros de Parcelamento do Solo	São aqueles que tratam da divisão de glebas e lotes em lotes menores ou da junção de lotes em lotes maiores.
Parcelamento do Solo	Qualquer divisão do solo, com ou sem abertura de logradouros públicos, de que resultem novas unidades imobiliárias.
Passeio ou faixa livre	Parte do logradouro público destinado exclusivamente ao trânsito de pedestres.
Pavimento	Cada um dos planos de piso de uma edificação.
Pavimento de Subsólo	Pavimento que se encontra abaixo do nível do pavimento térreo da edificação.
Pavimento Térreo	Aquela definido pelo projeto, cujo piso não fique a uma altura maior que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação à cota do meio-fio do logradouro.
Platibanda	Faixa horizontal (muro ou grade) que contorna a cobertura ou a parte superior de uma edificação.
Político Construtivo	Produto resultante da multiplicação da área do terreno ou lote pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico ou Máximo permitido no projeto, cujo piso não fique a uma altura maior que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação à cota do meio-fio do logradouro.
Profundidade de Lote	É a distância medida entre o alinhamento do lote e uma linha paralela a este, que passa pelo ponto mais distante do lote em relação ao alinhamento.
Q	
Quadra	Área de terra resultante de loteamento, delimitada total ou parcialmente por vias oficiais de circulação ou demais logradouros públicos, ou por divisas de glebas ou outros parcelamentos.
Quota Máxima de Garagem (QG)	Relação entre a soma das áreas destinadas a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos e o número total de vagas de estacionamento, expressa matematicamente por: QG = área da garagem / nº total de vagas de estacionamento.
Quota Máxima de Terreno por Unidade Habitacional (QTH)	É a relação de densidade habitacional, expressa em área de área, entre a área total do terreno e o número de unidades habitacionais a serem idealmente produzidas, expressa matematicamente por: QTH = área total do terreno / nº total de unidades habitacionais.
R	
Recuo da Edificação	Área de circulação que interliga vias, ou uma via e uma edificação, ou espaços de uma mesma edificação situados em níveis diferenciados.
Reforma	Qualquer obra que altere a configuração interna ou externa da edificação, com ou sem aumento de sua área construída.
Regeneração Urbana	Processo pelo qual áreas deterioradas ou subutilizadas dotadas de infraestrutura são afetadas por intervenções nos espaços privados ou públicos, visando à transformação urbanística com qualidade ambiental, considerando os aspectos sociais inerentes.
Relatório de Impacto no Trânsito (RIT)	Estudo específico exigido pelo Poder Público para empreendimentos considerados Polos Geradores de Tráfego, com o objetivo de conhecer, avaliar, quantificar e delimitar o alcance dos impactos da implantação do empreendimento no sistema viário, especialmente no que diz respeito ao trânsito de veículos e pedestres, e determinar as medidas mitigadoras necessárias para garantir a qualidade da circulação urbana no local.
Re loteamento	Modificação total ou parcial de loteamento que implique em alterações no loteamento existente e em nova distribuição das áreas resultantes sob a forma de lotes ou frações ideais.
Reparcelamento	Reagrupamento de dois ou mais lotes para a formação de novos lotes.
Reparos Gerais	Obras destinadas, exclusivamente, a conservar e estabilizar a edificação e que não impliquem na alteração das dimensões dos espaços ou na sua configuração estética.
Restrições de Uso e Ocupação do Solo	Limitações quantitativas ou qualitativas impostas à realização dos empreendimentos ou ao exercício das atividades que configuram o uso e a ocupação do solo.
Retrofit	É o processo de requalificação e revitalização de antigos edifícios, aumentando sua vida útil, usando tecnologias avançadas em sistemas prediais e materiais modernos, observando as restrições urbanísticas e edíficas, em especial, às referentes à preservação do patrimônio histórico e arquitetônico.
Reurbanização	Processo pelo qual uma área urbanizada sofre modificações que substituem, total ou parcialmente, suas primitivas estruturas físicas e urbanísticas.
Reurbanização Integrada	Processo de reurbanização, intencional e controlado, por meio do qual as primitivas estruturas físicas e urbanísticas de uma área são substituídas por estruturas novas, preservando-se, porém, os valores de natureza sociocultural do assentamento.
Revestimento Permeável	Tipo de revestimento aplicado sobre o solo que permite a infiltração das águas.
S	
Salência	Elemento arquitetônico proeminentemente de composição das fachadas.
Solo Natural	Solo não construído e sem revestimentos, ou apenas com revestimento vegetal, que possibilita a infiltração natural das águas.
Supressão de vegetação	Retirada de parcela de vegetação de um imóvel, devidamente autorizada pelo órgão de Meio Ambiente competente, para fins de Parcelamento do Solo, construção de edificações, execução de obras de infraestrutura, mediante avaliação do impacto ambiental, com condicionantes e medidas compensatórias, preferencialmente na mesma propriedade.
T	
Termo de Viabilidade de Localização (TVL)	Documento expedido pela Prefeitura assegurando a viabilidade da instalação e funcionamento da atividade.
Terminagem	É o ato ou efeito de deixar um terreno plano e/ou com platôs bem definidos, através da escavação de terrenos mais elevados, remoção de quantidade de terra ou enchimento de depressões.
Testado ou Frente do Terreno ou do Lote	Divisa do lote ou terreno lideira ao logradouro que dá acesso.

QUADRO 04
CARACTERÍSTICAS FÍSICO-OPERACIONAIS DA HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO

CARACTERÍSTICAS	UNID.	SISTEMA VIÁRIO ESTRUTURAL				SISTEMA VIÁRIO COMPLEMENTAR		
		EXPRESSA	ARTERIAL I	ARTERIAL II	PISTA MARGINAL	COLETORA I	COLETORA II	LOCAL
Velocidade Diretriz (mínima)	Km/h	80	60	50	50	50	40	30
Número mínimo de faixas por sentido	un	2	2	2	2	1	1	1
Faixa externa de segurança	m	0,5	0,4	0,4	0,4	-	-	-
Faixa interna de segurança	m	0,5	0,4	0,4	0,4	-	-	-
Largura mínima do canteiro central	m	16,0 (a)	16,0 (a)	1,00	-	-	-	-
Largura da faixa lateral de domínio	m	27,0 (a)	27,0 (a)	14,00	-	-	-	-
Largura da faixa de rolamento	m	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
Raio mínimo de curva	m	375	250	150	-	90	70	30
Rampa máxima	%	4 (a)	6	8	8	10	12	12
Largura mínima do passeio	m	5,0 (na PM)	5,0 (na PM)	4,00	5,00	3,00	3,00	3,00
Parada de ônibus	-	Permitido apenas na PM	Permitido com bala	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
Estacionamento	-	Proibido	Proibido	Proibido	Permitido	Sob análise local	Sob análise local	Permitido
Acesso às propriedades adjacentes	-	Através PM	Através PM	Direto sob controle	Direto	Direto	Direto	Direto
Largura mínima da faixa de pedestres	m	2,5 (na PM)	2,5 (na PM)	2,50	2,50	2,50	2,50	2,00

OBSERVAÇÕES:
(a) Poderá ser ajustada pelo Plano Funcional de vias.

QUADRO 04
CARACTERÍSTICAS FÍSICO-OPERACIONAIS DA HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO

	VOLUME DE TRÁFEGO (BICICLETAS/HORA)	LARGURA EFETIVA
Ciclo-faixa unidirecional	Todos	1,80 m (externa) 1,20 m (interna)
	Até 1.000 bic/hora	De 2,00 m a 2,50 m
Ciclovia unidirecional	De 1.000 a 2.500 bic/hora	De 2,50 m a 3,0 m
	De 2.500 a 5.000 bic/hora	De 3,00 m a 4,00 m
Ciclovia bidirecional	Acima de 5.000 bic/hora	De 4,00 m a 6,00 m
	Até 1.000 bic/hora	De 2,50 m a 3,0 m
	De 1.000 a 2.500 bic/hora	De 3,00 m a 4,00 m
	De 2.500 a 5.000 bic/hora	De 4,00 m a 6,00 m
	Acima de 5.000 bic/hora	Maiores que 6,00 m
Sobrelargura mínima	-	0,50 m
Inclinação lateral máxima	-	2%
Raios de Curva	-	De 3,00 m a 5,00 m

QUADRO 5 ENQUADRAMENTO DOS LOGRADOUROS SEGUNDO CLASSIFICAÇÃO VIARIA

CodLog	Logradouro	Classificação Viaria
07035	1ª Avenida Centro Administrativo da Bahia	VC-I
05238	1ª Travessa 7 de Setembro de Itapua	VC-II
10861	1ª Travessa do Queimado	VC-II
07036	2ª Avenida Centro Administrativo da Bahia	VC-I
01850	3ª Travessa Candeias	VC-II
00202	3ª Travessa Padre Daniel Lisboa	VC-II
08066	4ª Avenida Centro Administrativo da Bahia	VC-I
07037	5ª Avenida Centro Administrativo da Bahia	VC-I
14028	Acesso Dorival Caymmi / Alameda Praia do Flamengo	VC-I
13155	Acesso Norte	VE
13204	Acesso para Túnel Américo Simas - D	VA-II
13205	Acesso para Túnel Américo Simas - E	VA-II
23310	Acesso Presidente Castelo Branco / Conselheiro Almeida Couto	VC-I
13283	Alameda Almirante Marques de Leão	VC-II
00029	Alameda Antunes	VC-II
04665	Alameda Benevento	VC-II
05624	Alameda Cabo Frio	VC-I
05016	Alameda das Cajazeiras	VC-II
05015	Alameda das Espátódeas	VC-I
05024	Alameda das Seringueiras	VC-II
05126	Alameda Dilson Jatayh Fonseca	VC-I
05814	Alameda dos Ipês	VC-II
05017	Alameda dos Umbuzeiros	VC-II
04667	Alameda Pádua	VC-II
05161	Alameda Praia de Camburiú	VC-I
05125	Alameda Praia de Guaratuba	VC-II
05136	Alameda Praia de Potengi	VC-I
05124	Alameda Praia do Flamengo	VC-II
02711	Alto do Abaeté	VC-II
-	Avenida 2 de Julho (Ligação Cajazeiras - BR. 324)	VC-I
24167	Avenida 29 de Março	VA-I
00010	Avenida Adhemar de Barros	VA-II
04440	Avenida Afrânio Peixoto	VA-II
00578	Avenida Aliomar Baleeiro	VC-I
01019	Avenida Almirante Marques de Leão	VC-II
00083	Avenida Amaralina	VA-II
05343	Avenida Anita Garibaldi	VA-I
02631	Avenida Antônio Carlos Magalhães	VA-I
00146	Avenida Araújo Pinho	VC-I / VC-II
00761	Avenida Barros Reis	VA-II
02132	Avenida Beira Mar	VC-II
01506	Avenida Caminho de Areia	VA-II
04661	Avenida Cardeal Avelar Brandão Villela	VC-I
00311	Avenida Cardeal da Silva	VC-I
00409	Avenida Centenário	VA-I / VC-II
01596	Avenida Conselheiro Zacarias	VC-II
00645	Avenida da França	VA-II

QUADRO 5 ENQUADRAMENTO DOS LOGRADOUROS SEGUNDO CLASSIFICAÇÃO VIARIA

CodLog	Logradouro	Classificação Viaria
02912	Avenida das Dunas	VC-I
00271	Avenida Dendzeiros do Bonfim	VC-I
02991	Avenida Dom Eugênio Sales	VC-II
00849	Avenida Dom João VI	VC-I
18586	Avenida Dorival Caymmi	VA-II
03924	Avenida Edgard Santos	VA-I
03277	Avenida Engenheiro Oscar Pontes	VA-II
08030	Avenida Engenheiro Raymundo Carlos Nery	VC-I
00575	Avenida Estados Unidos	VC-I
00579	Avenida Euclides da Cunha	VC-I
00606	Avenida Fernandes da Cunha	VA-II
05565	Avenida General Graça Lessa	VA-I
01387	Avenida General San Martin	VA-II
04941	Avenida General Severino Filho	VC-I
02075	Avenida Heltor Dias	VA-II
05051	Avenida Ibirapitanga	VC-II
00676	Avenida Jequitaita	VA-II
00822	Avenida Joana Angélica	VC-I
07221	Avenida Jorge Amado	VA-I
00875	Avenida José Joaquim Seabra	VA-II / VC-I
02843	Avenida Juracy Magalhães Júnior	VA-I / VA-II
00212	Avenida Lafayette Coutinho	VA-II
05299	Avenida Laurindo Régis	VC-II
00929	Avenida Leovigildo Filgueiras	VC-I
13398	Avenida Luís Eduardo Magalhães	VA-II
04923	Avenida Luís Viana	VE
00961	Avenida Luiz Tarquínio	VC-II
00984	Avenida Manoel Dias da Silva	VA-II
08674	Avenida Maria Lúcia	VC-I
01018	Avenida Mário Leal Ferreira	VA-I
03439	Avenida Miguel Navarro y Cañizares	VC-II
14377	Avenida Monteiro	VC-I
00318	Avenida Nestor Duarte	VC-I
03252	Avenida Netuno	VC-II
01545	Avenida Oceânica	VA-II / VC-I
01140	Avenida Octávio Mangabeira	VA-I
06737	Avenida Orlando Gomes	VA-I
02870	Avenida Paulo VI	VC-I
00531	Avenida Porto dos Mastros	VA-II
04930	Avenida Presidente Castelo Branco	VA-I
05502	Avenida Presidente Costa e Silva	VA-II
00797	Avenida Princesa Isabel	VC-I
00926	Avenida Princesa Leopoldina	VC-I / VC-II
04877	Avenida Professor Magalhães Neto	VA-I
12568	Avenida Professor Manoel Ribeiro	VC-I
05396	Avenida Professor Paulo Almeida	VC-II
03594	Avenida Professor Pinto de Aguiar	VA-I
03345	Avenida Reitor Miguel Calmon	VA-II

QUADRO 5 ENQUADRAMENTO DOS LOGRADOUROS SEGUNDO CLASSIFICAÇÃO VIARIA

CodLog	Logradouro	Classificação Viaria
01382	Avenida Salvador	VC-II
03899	Avenida Santa Luzia	VC-II
09874	Avenida Santiago de Compostela	VC-II
01727	Avenida Santo Antônio do Guarani	VC-II
18585	Avenida São Cristóvão	VA-II
05746	Avenida São Luís	VC-I
02289	Avenida São Rafael	VC-I
01434	Avenida Sete de Setembro	VC-I
09996	Avenida Simón Bolívar	VC-I
13486	Avenida Simone Barradas	VC-II
05052	Avenida Tamburugy	VC-I
03108	Avenida Tancredo Neves	VA-I
11823	Avenida Tenente Frederico Gustavo dos Santos	VC-II
01469	Avenida Ulysses Guimarães	VC-I
04274	Avenida Vale das Pedrinhas	VC-II
10893	Avenida Vale do Tororó	VA-I
05568	Avenida Vale dos Barris	VA-I
01547	Avenida Vasco da Gama	VA-II
07997	Baixa de Santo Antônio	VC-II
00017	Baixa dos Sapateiros	VC-II
00088	Boulevard América	VC-II
01210	Boulevard Pedro Velloso Gordilho	VC-II
01227	Caminho Novo do Tabuaço	VC-II
01492	Corredor da Lapinha	VC-I
04349	Estrada Campinas Pirajá	VC-I
08068	Estrada da Barragem	VC-II
00933	Estrada da Liberdade	VC-I
03179	Estrada da Mandchúria	VC-II
04416	Estrada da Muriçoca	VC-II
09060	Estrada da Paciência	VC-I / VC-II
00812	Estrada da Rainha	VC-I
00216	Estrada das Barreiras	VC-I
00319	Estrada de Campinas	VC-I
02682	Estrada de Pirajá	VC-I
02695	Estrada do Cobre	VC-II
08116	Estrada do Coqueiro Grande	VC-I
02939	Estrada do Currallinho	VC-I / VC-II
09073	Estrada do Matadouro	VC-I
02475	Estrada Lobato/Campinas	VC-II
01216	Ladeira Cônego Pereira	VC-II
00283	Ladeira da Água Brusca	VC-II
00968	Ladeira da Conceição da Praia	VC-II
03246	Ladeira da Cruz da Redenção	VC-I
00758	Ladeira da Fonte	VC-II
00852	Ladeira da Fonte das Pedras	VC-I
07384	Ladeira da Gabriela	VA-II
00791	Ladeira da Independência	VC-I / VC-II
05381	Ladeira da Mangueira	VC-II

QUADRO 5 ENQUADRAMENTO DOS LOGRADOUROS SEGUNDO CLASSIFICAÇÃO VIARIA

CodLog	Logradouro	Classificação Viária
00773	Ladeira da Montanha	VC-I
01318	Ladeira da Praça	VC-I
00514	Ladeira da Preguiça	VC-II
00940	Ladeira da Saúde	VC-II
06769	Ladeira da Soledade	VC-I
01499	Ladeira da Terezinha	VC-II
01581	Ladeira de Nazaré	VC-II
01068	Ladeira de Santana	VC-I
01553	Ladeira de São Miguel	VC-II
00002	Ladeira do Abaeté	VC-II
00430	Ladeira do Acupe	VC-II
00138	Ladeira do Aquidabã	VC-II
00680	Ladeira do Arco	VC-I
05481	Ladeira do Baluarte	VC-II
00090	Ladeira do Bângala	VC-II
00272	Ladeira do Bonfim	VC-II
00489	Ladeira do Boqueirão	VC-II
00250	Ladeira do Campo Santo	VC-I
01011	Ladeira do Canto da Cruz	VC-II
00962	Ladeira do Carmo	VC-II
00668	Ladeira do Desterro	VC-II
01505	Ladeira do Funil	VC-II
00685	Ladeira do Gabriel	VC-II
00764	Ladeira do Hospital	VC-I
01153	Ladeira do Jacaré	VC-II
07556	Ladeira do Mirante	VC-II
05065	Ladeira do Nordeste	VC-II
00293	Ladeira do Paiva	VC-II
00248	Ladeira do Porto do Bonfim	VC-II
00603	Ladeira do Prata	VC-II
00796	Ladeira do Ypiranga	VC-II
00687	Ladeira dos Afritos	VC-II
00835	Ladeira dos Barris	VC-II
00368	Ladeira dos Galés	VC-I
01496	Ladeira dos Romeiros	VC-II
02209	Ladeira Manoel Bonfim	VC-II
00828	Ladeira Ramos de Queiroz	VC-II
13233	Largo Almirante Tamandaré	VA-II
06681	Largo da Argeral	VC-I
00145	Largo da Baixa de Quintas	VC-I
00585	Largo da Baixa do Bonfim	VC-I
00011	Largo da Boa Viagem	VC-II
01121	Largo da Calçada	VA-II
00475	Largo da Cruz da Redenção	VC-I
13206	Largo da Cruz do Pascoal	VC-II
00651	Largo da Fonte Nova	VA-II
01164	Largo da Graça	VC-I
00908	Largo da Lapinha	VC-I

QUADRO 5 ENQUADRAMENTO DOS LOGRADOUROS SEGUNDO CLASSIFICAÇÃO VIARIA

CodLog	Logradouro	Classificação Viária
00679	Largo da Madragoa	VC-I
00187	Largo da Mariquita	VA-II
00025	Largo da Ribeira	VC-II
01436	Largo da Saúde	VC-II
00930	Largo da Soledade	VC-I
05030	Largo da Ventosa	VC-II
01268	Largo das Sete Portas	VA-II
13207	Largo de Água de Meninos	VA-II
11796	Largo de Amaralina	VA-II
04871	Largo de Pau da Lima	VC-I
00024	Largo de Santana	VA-II
01526	Largo de Santo Antonio Além do Carmo	VC-II
05813	Largo do Abaeté	VC-II
01415	Largo do Bonfim	VC-II
01208	Largo do Campo da Pólvora	VC-II
00520	Largo do Campo Grande	VC-I
00344	Largo do Campo Santo	VC-I
00380	Largo do Carmo	VC-II
00100	Largo do Cruzeiro de São Francisco	VC-II
03716	Largo do Farol da Barra	VC-I
00815	Largo do Japão	VC-II
01307	Largo do Papagaio	VC-II
00868	Largo do Pelourinho	VC-II
00198	Largo do Porto da Barra	VC-I
01219	Largo do Queimado	VC-I
01069	Largo do Retiro	VA-II
11068	Largo do Saboeiro	VC-I
00955	Largo do Tanque	VA-II
00795	Largo Dois de Julho	VC-II
00524	Largo Dois Leões	VA-II
00177	Largo dos Afritos	VC-II
01090	Largo dos Mares	VA-II
00993	Largo dos Paranhos	VC-II
02068	Largo Padre Tolentino	VC-II
01235	Largo Quitandinha do Capim	VC-II
01284	Largo Terreiro de Jesus	VC-II
13629	Largo Victor Augusto Meyer	VC-II
13698	Ligação Reitor Miguel Calmon / Campo Grande	VA-II
13354	Praça 15 de Abril	VC-II
11395	Praça Alberto Santos Dumont	VA-I
01166	Praça Almirante Paula Guimarães	VC-II
12405	Praça Ana Lúcia Magalhães	VC-II
09870	Praça Brigadeiro Faria Rocha	VA-II
00332	Praça Caldas Barbosa	VC-II
01380	Praça Capitão Salomão	VC-II
00395	Praça Castro Alves	VC-I
00437	Praça Colombo	VA-II
00053	Praça Conselheiro Almeida Couto	VC-I

QUADRO 5 ENQUADRAMENTO DOS LOGRADOUROS SEGUNDO CLASSIFICAÇÃO VIARIA

CodLog	Logradouro	Classificação Viária
00826	Praça Conselheiro João Alfredo	VC-I
00793	Praça da Inglaterra	VC-I
01522	Praça da Piedade	VC-I
01301	Praça da Redenção	VC-II
03342	Praça da Revolução	VC-II
01409	Praça da Sé	VC-I
13504	Praça Dalva de Oliveira	VC-I
01391	Praça de Santana	VC-I
11340	Praça Deraldo Martins	VC-II
00210	Praça do Barbalho	VC-I
12369	Praça do Mercado	VA-II
00842	Praça Dodô e Osmar	VC-II
00814	Praça dos Ex - Combatentes	VA-II
05569	Praça Doutor João Mangabeira	VA-I
00403	Praça Duque de Caxias	VC-II
13477	Praça Esperança	VC-II
13457	Praça Eunápio de Queiroz	VC-II
02888	Praça General Inocêncio Galvão	VC-II
09679	Praça General Labatut	VC-I
12718	Praça Ibero - Americana	VC-I
13447	Praça Irigüçu	VC-II
01357	Praça Irmã Dulce	VA-II
13637	Praça Levy Miranda	VC-II
13166	Praça Lord Cochrane	VA-I
12689	Praça Mãe Ruinhó	VC-II
00142	Praça Major Salvador Aragão	VC-II
01001	Praça Marconi	VC-I
00501	Praça Marechal Deodoro	VC-II
17229	Praça Marechal Rondon	VC-II
01116	Praça Marquês de Olinda	VC-II
01742	Praça Mirante dos Afritos	VC-II
12780	Praça Nossa Senhora Aparecida	VC-II
02287	Praça Nossa Senhora Auxiliadora	VC-II
13482	Praça Nossa Senhora de Fátima	VC-II
21799	Praça Padre Antônio Vieira	VC-I
13479	Praça Prazeres Calmon	VC-II
01289	Praça Raymundo Freixiras	VC-II
13485	Praça Regina Guimarães	VC-II
03649	Praça Riachuelo	VA-II
15954	Praça Rio Sena	VC-II
12635	Praça Rotary	VA-I
13628	Praça Santo Inácio	VC-II
00296	Praça São Braz	VC-II
13458	Praça São Marcos	VC-II
13164	Praça São Rafael	VC-I
13371	Praça Sete de Abril	VC-II
01485	Praça Teive e Argollo	VA-II

QUADRO 5 ENQUADRAMENTO DOS LOGRADOUROS SEGUNDO CLASSIFICAÇÃO VIARIA

CodLog	Logradouro	Classificação Viária
01497	Praça Teodózio Rodrigues de Faria	VC-II
01509	Praça Thomé de Souza	VC-I
06748	Praça Ulisses Barbosa Filho	VC-II
09868	Praça Vinte e Quatro de Maio	VC-II
00405	Praça Visconde de Cayru	VA-II
09058	Rodovia BA - 099	VA-I
09096	Rodovia BA - 526	VA-I / VE
04926	Rodovia BA - 528	VA-I / VA-II
02662	Rodovia BR - 324	VE
13281	Rua "A" - Faz. Coutos III	VC-II
01263	Rua 1ª de Dezembro	VC-II
01265	Rua 1ª de Janeiro	VC-II
05677	Rua 2 de Julho	VC-II
01578	Rua 24 de Junho	VC-II
01570	Rua 25 de Dezembro	VC-II
12007	Rua 26 de Dezembro	VC-II / VA-II
02453	Rua 3 de Maio	VC-II
01431	Rua 7 de Janeiro	VC-II
01435	Rua 7 de Setembro de Itapuã	VC-II
00005	Rua Abelardo Andrade de Carvalho	VC-II
07311	Rua Acácia Amarela	VC-II
04531	Rua Adelaide Fernandes da Costa	VC-I
02304	Rua Adelmário Pinheiro	VC-II
08683	Rua Adilson Leite	VC-I
08364	Rua Adriano de Azevedo Pondé	VC-II
02337	Rua Adriano Joaquim dos Santos	VC-II
00012	Rua Afonso Celso	VC-II
03355	Rua Agnelo Brito	VC-II
00026	Rua Airosa Galvão	VA-II
00027	Rua Alagoas	VC-II
00440	Rua Alegria do Castro Neves	VC-II
04577	Rua Alexandre Herculano	VC-II
00046	Rua Alfredo Magalhães	VC-II
03361	Rua Almeida Garret	VC-II
13286	Rua Almeida Júnior	VC-II
00056	Rua Almeida Sande	VC-II
00075	Rua Almirante Alves Câmara	VC-II
13253	Rua Almirante Mourão de Sá	VC-II
07038	Rua Almirante Tamandaré	VC-I
06604	Rua Alto da Alegria	VC-II
08766	Rua Alto da Bela Vista	VC-I
02728	Rua Alto da Cacimba	VC-II
02248	Rua Alto do Abacate	VC-II
08147	Rua Álvaro da Franca Rocha	VC-II
00084	Rua Amazonas	VC-I
00086	Rua Amélia Rodrigues	VC-I
00097	Rua Amparo do Tororó	VC-II
03433	Rua Ana Beatriz Mascarenhas	VC-II

QUADRO 5 ENQUADRAMENTO DOS LOGRADOUROS SEGUNDO CLASSIFICAÇÃO VIARIA

CodLog	Logradouro	Classificação Viária
07982	Rua Anísio Melhor	VC-II
05209	Rua Anísio Teixeira	VC-I
03527	Rua Annibal Vianna Sampaio	VC-II
01427	Rua Antônio Balbino	VC-II
08976	Rua Antônio Carvalho	VC-II
08052	Rua Antônio da Silva Coelho	VC-II
07164	Rua Antonio de Freitas	VC-II
00125	Rua Antônio Moniz	VC-II
00562	Rua Apolinário de Santana	VC-II
00143	Rua Araripe Júnior	VC-II
04223	Rua Araújo Bastos	VC-II
00144	Rua Araújo Bulcão	VC-II
00159	Rua Aristides Ático	VC-II
00165	Rua Aristides Fraga Lima	VC-II
02343	Rua Aristides Milton	VC-I
00166	Rua Arquimedes Gonçalves	VC-II
04406	Rua Artêmio Castro Valente	VC-II
00169	Rua Arthur Azevedo	VC-II
00171	Rua Arthur Catrambi	VA-II
03540	Rua Arthur D'Almeida Couto	VC-II
03443	Rua Arthur de Azevedo Machado	VC-I / VC-II
06826	Rua Arthur Fraga	VC-I
03174	Rua Arthur Freitas Pinto	VC-II
07775	Rua Aterro do Joanes	VC-II
00182	Rua Augusto França	VC-II
02789	Rua Augusto Frederico Schmith	VC-I
18047	Rua Avanti Piton	VA-I
11651	Rua Aymoré Moreira	VC-II
00199	Rua Baependi	VC-II
00201	Rua Bahia	VC-I / VC-II
05448	Rua Bahia	VC-II
07998	Rua Baixa de Santo Antônio	VC-II
00879	Rua Banco dos Ingleses	VC-I
00233	Rua Baptista Machado	VC-II
00463	Rua Barão de Cotegipe	VC-I
00807	Rua Barão de Itapoan	VC-I
00944	Rua Barão de Loreto	VC-II
00967	Rua Barão de Macaúbas	VC-II
01420	Rua Barão de Sergy	VC-II
03934	Rua Barão do Triunfo	VC-II
08363	Rua Barbosa Lima Sobrinho	VC-II
13196	Rua Baronesa de Sauté	VC-I
04226	Rua Barreto Pedroso	VC-II
00222	Rua Barros Falcão	VC-I
00227	Rua Basílio da Gama	VC-II
04182	Rua Bejupirá	VC-II
04242	Rua Belrute	VC-II

QUADRO 5 ENQUADRAMENTO DOS LOGRADOUROS SEGUNDO CLASSIFICAÇÃO VIARIA

CodLog	Logradouro	Classificação Viária
13330	Rua Bela Vista	VC-II
16659	Rua Bela Vista	VC-II
00735	Rua Bela Vista do Cabral	VC-II
00241	Rua Belém do Pará	VC-II
00243	Rua Belmonte	VC-II
00244	Rua Belo Horizonte	VC-II
00246	Rua Belo Oriente	VC-II
01252	Rua Benjamim de Souza	VC-II
02814	Rua Boa Vista	VC-II
00006	Rua Boa Vista de Brotas	VC-II
00279	Rua Borges dos Reis	VA-II
05086	Rua Bráulio Nascimento	VC-II
07312	Rua Bromélias Brancas	VC-II
05554	Rua Cabaceiras	VC-II
08693	Rua Cabritolândia	VC-II
00315	Rua Caetano Moura	VC-I
07735	Rua Camilo de Jesus Lima	VC-II
00341	Rua Campinas de Brotas	VC-II
00356	Rua Candinho Fernandes	VC-II
00366	Rua Capelinha de São Caetano	VC-II
07247	Rua Capitão Melo	VC-I
13169	Rua Carimbamba	VA-I
04138	Rua Carlos Drummond de Andrade	VC-I
00376	Rua Carlos Gomes	VC-I
02448	Rua Carlos Gomes	VC-II
04639	Rua Carlos Torres	VC-II
00398	Rua Castro Neves	VC-II
00401	Rua Catharina Paraguassú	VC-II
00406	Rua Ceará	VC-I / VC-II
04876	Rua Celika Nogueira	VC-I
09182	Rua Centro	VC-II
00415	Rua Cesar Zama	VC-I / VC-II
00419	Rua Chile	VC-I
04448	Rua Chile	VC-II
03367	Rua Chorrochó	VC-II
02518	Rua Clemente Mariani	VC-II
06096	Rua Cleusa Millet	VC-II
11909	Rua Clínio de Jesus	VC-II
05261	Rua Clóvis Spinola	VC-I
00254	Rua Comendador Bernardo Catarino	VC-II
01179	Rua Comendador Francisco Pedreira	VA-II
00725	Rua Comendador Gomes Costa	VC-II
00775	Rua Comendador Horácio Urpia Júnior	VC-II
00862	Rua Comendador José Alves Ferreira	VC-II
01253	Rua Conde de Porto Alegre	VC-I
00504	Rua Conde D'Eu	VC-II
00441	Rua Conde Filho	VC-II

QUADRO 5 ENQUADRAMENTO DOS LOGRADOUROS SEGUNDO CLASSIFICAÇÃO VIARIA

CodLog	Logradouro	Classificação Viária
01215	Rua Cônego Pereira	VA-II
00494	Rua Conselheiro Dantas	VC-II
00898	Rua Conselheiro Junqueira Ayres	VC-II
01202	Rua Conselheiro Pedro Luiz	VA-II
01466	Rua Conselheiro Spinola	VC-II
08148	Rua Coronel Azevedo	VC-II
04890	Rua Coronel José Rodolfo Pereira de Souza	VC-I
01530	Rua Coronel Tupi Caldas	VC-II
00458	Rua Cosme de Farias	VC-II
07313	Rua Cravos Vermelhos	VC-II
13282	Rua Cristóvão Barreto	VC-II
02300	Rua Cristóvão Ferreira	VC-II
01508	Rua da Ajuda	VC-I
13476	Rua da Alegria de Campinas	VC-II
04392	Rua da Alfazema	VC-II
22278	Rua da Areia de Itapuã	VC-II
00242	Rua da Bélgica	VA-II
01336	Rua da Boa Viagem	VC-II
02346	Rua da Cacimba	VC-II
00389	Rua da Cascata	VC-II
00411	Rua da Central	VC-II
00439	Rua da Conceição	VC-II
01000	Rua da Conceição da Praia	VC-II
04942	Rua da Curva do Vinícius	VC-I
02361	Rua da Engomadeira	VC-II
00567	Rua da Espanha	VC-II
13290	Rua da Estação Nova Esperança	VC-I
00462	Rua da Faisca	VC-II
11675	Rua da Fauna	VC-II
00897	Rua da Fonte do Gravatá	VC-II
00057	Rua da Fonte Nova do Desterro	VC-II
01198	Rua da Forca	VC-II
00719	Rua da Glória	VC-II
00737	Rua da Graça	VC-I
00772	Rua da Holanda	VC-II
02699	Rua da Ilha	VC-II
00785	Rua da Imperatriz	VC-II
05333	Rua da Independência	VC-II
04060	Rua da Indonésia	VC-I
08111	Rua da Liberdade	VC-II
01342	Rua da Mangueira	VC-II
04886	Rua da Matriz	VC-II
01025	Rua da Mesquita dos Barris	VC-II
01064	Rua da Misericórdia	VC-I
01493	Rua da Mouraria	VC-II
00787	Rua da Ordem Terceira	VC-II
04940	Rua da Paclência	VA-II

QUADRO 5 ENQUADRAMENTO DOS LOGRADOUROS SEGUNDO CLASSIFICAÇÃO VIARIA

CodLog	Logradouro	Classificação Viária
01170	Rua da Paz	VC-II
00675	Rua da Penha	VC-II
01238	Rua da Poeira	VC-II
03551	Rua da Polêmica	VC-II
01248	Rua da Polônia	VC-II
11170	Rua da Revolução dos Malês	VC-II
06088	Rua da Suécia	VA-II
05449	Rua da Tijuca	VC-II
11533	Rua Damião Barbosa	VC-II
00495	Rua Darcy Vargas	VC-II
04966	Rua das Araras	VA-I
03892	Rua das Camélias	VC-II
04969	Rua das Gaiotas	VC-II
03887	Rua das Hortênsias	VC-I / VC-II
00658	Rua das Laranjeiras	VC-II
04206	Rua das Mangaloeriras	VC-II
03885	Rua das Margaridas	VC-I
01187	Rua das Pedrinhas	VC-I
00022	Rua das Pitangueiras	VC-I
01243	Rua das Pitangueiras	VC-II
00045	Rua das Portas do Carmo	VC-II
03884	Rua das Rosas	VC-II
01534	Rua das Ubaranas	VC-II
05564	Rua David Ferreira	VC-II
00665	Rua de São Francisco	VC-II
00731	Rua de São Gonçalo	VC-II
08170	Rua Deputado Herculano Menezes	VC-I
02318	Rua Desembargador Lineu Lapa Barreto	VC-II
04208	Rua Desembargador Polybio Mendes da Silva	VC-II
00510	Rua Dias D'Ávila	VC-II
00258	Rua Direita da Piedade	VC-I
00856	Rua Direita de Santo Antonio	VC-II
09559	Rua Direta da Mata Escura	VC-II
08719	Rua Direta da Palestina	VC-II
22153	Rua Direta da Terezinha	VC-II
13480	Rua Direta de Santo Inácio	VC-II
02363	Rua Direta de Tancredo Neves	VC-II
05168	Rua Direta do Ypiranga	VC-II
03386	Rua Djalma Bahia	VC-II
00518	Rua Djalma Dutra	VA-II
04053	Rua do Afeganistão	VC-II
00358	Rua do Alvo	VC-II
02199	Rua do Babaçu	VC-II
03504	Rua do Balneário	VC-II
02460	Rua do Bambuí	VC-I
02954	Rua do Bom Juá	VC-II
00759	Rua do Cabeça	VC-II

QUADRO 5 ENQUADRAMENTO DOS LOGRADOUROS SEGUNDO CLASSIFICAÇÃO VIARIA

CodLog	Logradouro	Classificação Viária
00790	Rua do Cabral	VC-II
04379	Rua do Cabrito	VC-II
08685	Rua do Caju	VC-II
00343	Rua do Campo da Bola	VC-II
00381	Rua do Carmo	VC-II
00074	Rua do Carro	VC-I
02517	Rua do Caxundé	VC-II
00941	Rua do Corpo Santo	VC-II
07231	Rua do Curió	VC-II
00487	Rua do Curuzu	VC-II
07207	Rua do Gravatá	VC-I
01205	Rua do Imperador	VA-II / VC-II
05053	Rua do Jaracatiá	VC-I
02449	Rua do Jenipapeiro	VC-II
00350	Rua do Julião	VC-II
00431	Rua do Limeiro	VC-II
01098	Rua do Norte	VC-II
04065	Rua do Paquistão	VC-II
00422	Rua do Paraíso	VC-II
01313	Rua do Passo	VC-II
01229	Rua do Pilar	VC-II
04084	Rua do Porto Rico	VA-I
01278	Rua do Queimado	VC-II
01377	Rua do Saldanha	VC-II
00189	Rua do Salete	VC-I / VC-II
01086	Rua do Sangradouro	VC-II
01457	Rua do Sodrê	VC-II
01440	Rua do Tabuão	VC-II
01559	Rua do Tesouro	VC-I
01572	Rua do Tijolo	VC-II
03509	Rua do Timbó	VC-II
01598	Rua do Tingui	VC-I
01542	Rua do Uruguay	VC-II
05332	Rua do Vale	VC-II
13232	Rua do Viaduto dos Motoristas	VA-II
09997	Rua Dom Augusto Baltazar da Silveira	VC-II
00281	Rua Dom Bosco	VC-II
13285	Rua Dom Macedo Costa	VC-II
01002	Rua Dom Marcos Teixeira	VC-II
00529	Rua Domingos Pires	VC-II
00391	Rua dos Adôbes	VC-II
00207	Rua dos Bandeirantes	VC-I
05096	Rua dos Carmelitas	VC-II
05095	Rua dos Cursilistas	VC-II
00617	Rua dos Ferroviários	VC-II
05097	Rua dos Franciscanos	VC-II
03434	Rua dos Maçons	VC-II
00502	Rua dos Marchantes	VC-II

QUADRO 5 ENQUADRAMENTO DOS LOGRADOUROS SEGUNDO CLASSIFICAÇÃO VIARIA

CodLog	Logradouro	Classificação Viária
01481	Rua dos Perdões	VC-II
05353	Rua dos Rodoviários	VC-I
00390	Rua dos Tamarindeiros da Penha	VC-II
00435	Rua Doutor Almeida	VC-II
07297	Rua Doutor Antônio de Oliveira	VC-II
03401	Rua Doutor Aristides de Oliveira	VC-II
04657	Rua Doutor Arlindo de Assis	VC-II
02781	Rua Doutor Arlindo Teles	VC-II
04734	Rua Doutor Artur Gonzales	VC-II
00174	Rua Doutor Artur Neiva	VC-II
07240	Rua Doutor Augusto Lopes Pontes	VC-II
00188	Rua Doutor Augusto Viana	VC-I
00548	Rua Doutor Eduardo Dotto	VC-I / VC-II
00555	Rua Doutor Eduardo Santos	VC-I
03411	Rua Doutor Fernando Studart	VC-II
03354	Rua Doutor Galdino de Magalhães Ribeiro	VC-II
03184	Rua Doutor Guilherme Reis	VC-II
02815	Rua Doutor Humberto Câmara	VC-II
03472	Rua Doutor João Mendes da Costa Filho	VC-II
02472	Rua Doutor João Pondé	VC-II
05463	Rua Doutor Jorge Costa Andrade	VC-I
12794	Rua Doutor José Peroba	VC-I
00888	Rua Doutor José Serafim	VC-II
06095	Rua Doutor Mário Campos	VC-II
05471	Rua Doutor Oswaldo José Leal	VC-I
03957	Rua Doutor Oswaldo Ribeiro	VC-II
03451	Rua Doutor Raimundo Magaldi	VC-II
01343	Rua Doutor Rocha Leal	VC-II
01258	Rua Doutora Pragner Frôes	VC-II
00539	Rua Duarte da Costa	VC-II
00723	Rua Duas Pátrias	VC-II
06983	Rua Edgar Sanches	VC-II
05886	Rua Edístio Pondé	VC-I
05206	Rua Edith Mendes da Gama e Abreu	VC-I
02474	Rua Edson Saldanha	VC-II
08095	Rua Elísio Mesquita	VC-II
15200	Rua Elizabete	VC-II
02454	Rua Eliziário da Cruz	VC-II
00560	Rua Emílio dos Santos	VC-I
02326	Rua Emiliano Galiza	VC-II
01935	Rua Engenheiro Abelardo Paulo da Mata	VC-II
06040	Rua Engenheiro Afonso Oliva	VC-II
00038	Rua Engenheiro Alexandre Maia	VC-II
00196	Rua Engenheiro Austriciliano	VC-I
04241	Rua Engenheiro Celso Torres	VC-II
04177	Rua Engenheiro Erociano da Cruz Neves	VC-II
06042	Rua Engenheiro Jaime Zaverucha	VC-II
02608	Rua Engenheiro João Pimenta Bastos	VC-I

QUADRO 5 ENQUADRAMENTO DOS LOGRADOUROS SEGUNDO CLASSIFICAÇÃO VIARIA

CodLog	Logradouro	Classificação Viária
02589	Rua Engenheiro José Anasoh	VC-II
01230	Rua Engenheiro Pimenta da Cunha	VC-II
06043	Rua Engenheiro Rubens Pires Ferreira	VC-II
01442	Rua Engenheiro Silva Lima	VC-II
01464	Rua Engenheiro Souza Lima	VC-II
03362	Rua Érico Veríssimo	VC-II
02274	Rua Escritor Edison Carneiro	VC-II
05519	Rua Esmeralda	VC-II
02988	Rua Esperanto	VC-II
00573	Rua Espírito Santo	VC-I
02745	Rua Estado de Israel	VA-II
00580	Rua Eufrosina Miranda	VC-II
12559	Rua Euler de Pereira Cardoso	VC-II
08360	Rua Eurico da Costa Coutinho	VC-II
00582	Rua Eurycles de Mattos	VA-II
00588	Rua Euzébio de Queiroz	VC-II
03528	Rua Everaldo Vieira	VC-II
00605	Rua Félix Mendes	VC-II
00608	Rua Fernandes Vieira	VA-II
10672	Rua Fernando Caldas	VC-II
03410	Rua Fernando de Noronha	VC-II
10363	Rua Fernando Mascarenhas	VC-II
03423	Rua Fernando Menezes de Góes	VA-II
04429	Rua Fernando Torres	VC-II
00622	Rua Flor do Bosque	VC-II
05184	Rua Florentino Silva	VC-II
01402	Rua Forte de São Pedro	VC-I
00659	Rua Francisco Otaviano	VC-I
02520	Rua Francisco Sales	VC-II
09998	Rua Franco Velasco	VC-II
00549	Rua Frederico Costa	VC-I
00672	Rua Frederico Costa	VC-I
05274	Rua Frederico Edelweiss	VC-II
00681	Rua Freitas Henrique	VC-II
03984	Rua Gabriel Passos	VC-II
01091	Rua Gamboa de Cima	VC-I / VC-II
07056	Rua Genaro de Carvalho	VC-II
00708	Rua Gnebaldo Figueredo	VC-II
03579	Rua General Antônio Sampaio	VC-II
00154	Rua General Argollo	VC-I
03479	Rua General Bráulio Guimarães	VC-II
00901	Rua General Labatut	VC-II
01407	Rua General Savaget	VC-II
04852	Rua Getúlio Vargas	VC-II
15195	Rua Getúlio Vargas	VC-II
03485	Rua Gilberto Amado	VC-II
02303	Rua Gilberto Maltez	VC-II

QUADRO 5 ENQUADRAMENTO DOS LOGRADOUROS SEGUNDO CLASSIFICAÇÃO VIARIA

CodLog	Logradouro	Classificação Viária
00722	Rua Goiás	VC-II
00727	Rua Gonçalves Coelho	VC-II
03403	Rua Grandes Rios	VC-II
03412	Rua Guanabara	VC-II
04186	Rua Guaraçaima	VC-II
03053	Rua Guary	VC-II
00750	Rua Guedes Cabral	VA-II
00751	Rua Guedes de Britto	VC-II
04207	Rua Haeckel José de Almeida	VC-II
04629	Rua Hélio de Oliveira	VC-II
02315	Rua Hélio Machado	VC-II
00763	Rua Henrique Dias	VC-II
21741	Rua Higino Teixeira	VC-II
00774	Rua Horácio César	VC-I
00780	Rua Humberto de Campos	VC-II
04172	Rua Iemanjá	VC-II
08977	Rua Ildefonso de Souza Bitencourt	VC-II
05338	Rua Iriguaçu	VC-II
04590	Rua Ismar Araújo	VC-I
07048	Rua Itaperuna	VC-II
06671	Rua Jaime Loureiro	VC-II
03526	Rua Jair Santos	VC-I
00817	Rua Jaqueira do Carneiro	VC-II
00397	Rua Jardim Castro Alves	VC-II
03926	Rua Jardim Federação	VC-II
13459	Rua Jardim Iracema	VC-II
07362	Rua Jayme Sapolnik	VC-I
04870	Rua Jayme Vieira Lima	VC-I
08248	Rua João Alberto	VC-II
04174	Rua João da Silva Rêgo	VC-II
00829	Rua João das Botas	VC-I
00836	Rua João Gomes	VA-II
02284	Rua João Pessoa	VC-II
00209	Rua Jogo do Carneiro	VC-II
00809	Rua Jogo do Lourenço	VC-II
07269	Rua Jornalista Joaquim Ferraro Nascimento	VC-II
07397	Rua Jornalista Luiz Eduardo Lobo	VC-II
07395	Rua Jornalista Regina Célia Santana Dias	VC-II
04212	Rua José Augusto de Freitas	VC-II
07260	Rua José Augusto Tourinho Dantas	VC-I
00870	Rua José Duarte	VC-II
00872	Rua José Gonçalves	VC-I
13222	Rua José Leonídio de Sena	VC-II
02094	Rua José Martins Tourinho	VA-II
08876	Rua José Roberto Ottoni	VC-I
00175	Rua José Sátiro de Oliveira	VA-II
03136	Rua José Tibério	VC-II

QUADRO 5 ENQUADRAMENTO DOS LOGRADOUROS SEGUNDO CLASSIFICAÇÃO VIARIA

CodLog	Logradouro	Classificação Viária
07051	Rua Juazeiro	VC-II
05356	Rua Juazeiro do Norte	VC-II
00893	Rua Júlio David	VC-I
05885	Rua Júlio Paixão	VC-II
00896	Rua Junqueira Freire	VC-I / VC-II
20402	Rua Juscelino Kubitschek	VC-I
03536	Rua Laura Costa	VC-II
00433	Rua Laurindo Cerqueira	VC-II
00922	Rua Lellis Piedade	VC-I
00925	Rua Leoni Ramos	VC-II
03983	Rua Leopoldo Miguez	VC-II
00135	Rua Lima Teixeira	VC-II
04645	Rua Lívia Giffoni	VC-II
00434	Rua Lord Cochrane	VC-II
05458	Rua Lourival Costa	VC-II
00947	Rua Lucaia	VA-I
13697	Rua Luís Eduardo Magalhães	VC-II
13497	Rua Luís Negreiro	VC-II
00950	Rua Luiz Anselmo	VC-II
00953	Rua Luiz Dias	VC-II
00957	Rua Luiz Maria	VA-II
00959	Rua Luiz Régis Pacheco	VC-II
03492	Rua Luiza Marrin	VC-II
00966	Rua Macaúbas	VC-II
00969	Rua Maceió	VC-I
00970	Rua Machado de Assis	VC-II
00971	Rua Machado Monteiro	VC-II
00747	Rua Maciel de Baixo	VC-II
00832	Rua Maciel de Cima	VC-II
00974	Rua Madalena Paraguassu	VC-II
03582	Rua Major Paulo Vaz	VC-II
04239	Rua Manoel Antonio Galvão	VC-II
00979	Rua Manoel Barreto	VC-II
00982	Rua Manoel Caetano	VC-I
05192	Rua Manoel Correia Garcia	VC-II
04205	Rua Manoel de Oliveira Mendes	VC-II
00988	Rua Manoel Espinheira	VC-II
04314	Rua Manoel Rufino	VC-II
00995	Rua Manoel Vitorino	VC-II
00997	Rua Maracás	VC-II
00998	Rua Maragogipe	VC-II
00999	Rua Maranhão	VC-II
03429	Rua Marechal Andréa	VC-II
00629	Rua Marechal Floriano	VC-II
00686	Rua Marechal Gabriel Botafofo	VC-II
00569	Rua Marechal Teixeira Lott	VC-II
04678	Rua Maria Cecília	VC-II

QUADRO 5 ENQUADRAMENTO DOS LOGRADOUROS SEGUNDO CLASSIFICAÇÃO VIARIA

CodLog	Logradouro	Classificação Viária
06025	Rua Maria Luiza Alves	VC-II
03384	Rua Maria Romana Calmon	VC-II
00369	Rua Marquês de Caravelas	VC-I
01013	Rua Marquês de Maricá	VC-I
01075	Rua Marquês de Monte Santo	VA-II
04221	Rua Marquês de Queluz	VC-II
01022	Rua Martin Francisco	VC-II
01026	Rua Marujos do Brasil	VC-II
01040	Rua Meireles	VC-I
01044	Rua Mello Moraes Filho	VC-I
03486	Rua Melvin Jones	VC-II
01096	Rua Mestre Bimba	VC-II
13796	Rua Micronésia	VC-II
01050	Rua Miguel Burnier	VC-I
01051	Rua Miguel Calmon	VA-II
01060	Rua Minas Gerais	VC-II
10395	Rua Ministro Apolônio Sales	VC-II
00742	Rua Misael Tavares	VC-II
07251	Rua Missionário Otto Nelson	VC-I / VC-II
07125	Rua Mocambo	VC-II
13519	Rua Mocambo	VC-II
00229	Rua Monsenhor Basílio Pereira	VC-II
01081	Rua Moreira de Pinho	VC-II
08752	Rua Munique	VC-II
05676	Rua Muniz Travasso	VC-II
05682	Rua Muriqui	VC-II
02572	Rua Neves da Rocha	VC-II
01093	Rua Nilo Peçanha	VA-II
05548	Rua Nilton Lopes	VC-II
04432	Rua Nossa Senhora da Vitória	VC-II
04815	Rua Nossa Senhora do Carmo	VC-II
00648	Rua Nossa Senhora do Resgate	VC-II
04998	Rua Nossa Senhora do Rosário	VC-II
02798	Rua Nova do Calabar	VC-II
03265	Rua Nova do Sossego	VC-II
03382	Rua Numa Pompilio Bittencourt	VC-II
03563	Rua Odilon Dórea	VC-II
01106	Rua Odilon Santos	VA-II
01108	Rua Oito de Dezembro	VC-II
02593	Rua Oito de Novembro	VC-II
03683	Rua Onze de Novembro	VC-II
12560	Rua Orlando Imbassahy	VC-II
03276	Rua Orozi	VC-II
01129	Rua Oscar Carrascosa	VC-II
02698	Rua Oscar Duque de Almeida	VC-II
01134	Rua Oswaldo Cruz	VA-II
13503	Rua Pacheco Filho	VC-II

QUADRO 5 ENQUADRAMENTO DOS LOGRADOUROS SEGUNDO CLASSIFICAÇÃO VIARIA

CodLog	Logradouro	Classificação Viária
01148	Rua Pacífico Pereira	VC-II
00116	Rua Padre Antônio de Sá	VA-II
00134	Rua Padre Antônio Vieira	VC-II
00167	Rua Padre Arsênio da Fonseca	VC-II
00491	Rua Padre Daniel Lisboa	VC-II
00701	Rua Padre Domingos de Brito	VC-I
00599	Rua Padre Feijó	VC-I
00789	Rua Padre Ignácio de Azevedo	VC-II
00954	Rua Padre Luiz Figueira	VC-II
05205	Rua Padre Manuel Barbosa	VC-II
04204	Rua Padre Silveira Sales	VC-II
05550	Rua Pajussara	VC-II
01149	Rua Palame	VC-II
01157	Rua Pará	VC-II
01160	Rua Paraiba	VC-II
05444	Rua Paraiba	VC-II
05456	Rua Paraná	VC-II
04591	Rua Pastor José Guilherme de Moraes	VC-II
04675	Rua Patrícia Karine	VC-II
06368	Rua Paulo Afonso Baqueiro	VC-II
12558	Rua Paulo Freire	VC-II
07094	Rua Paulo Hélio de Carvalho	VC-II
01182	Rua Pedreira Franco	VA-II
01191	Rua Pedro Autran	VC-II
05559	Rua Pedro Fonseca	VC-II
01196	Rua Pedro Gama	VC-II
01200	Rua Pedro Lessa	VC-II
04419	Rua Pedro Milton de Brito	VC-II
08283	Rua Peri Ribeiro	VC-II
01221	Rua Pernambuco	VC-II / VA-II
01223	Rua Pero Vaz	VC-I
08773	Rua Petronília Dêrcia	VC-II
01228	Rua Piauí	VC-I / VC-II
01233	Rua Pinto Martins	VC-I
01245	Rua Plínio de Lima	VC-II
01246	Rua Plínio Moscoso	VC-II
00620	Rua Politeama	VC-I
01065	Rua Politeama de Baixo	VC-I
01306	Rua Politeama de Cima	VC-I
03932	Rua Ponciano Oliveira	VC-II
01045	Rua Porto dos Tainheiros	VA-II / VC-II
01255	Rua Portugal	VC-II
01259	Rua Prediliano Pitta	VC-II
08252	Rua Presidente Jânio Quadros	VC-II
04277	Rua Presidente Kennedy	VC-II
13484	Rua Presidente Médici	VC-II
07303	Rua Procurador Nelson Castro	VC-II

QUADRO 5 ENQUADRAMENTO DOS LOGRADOUROS SEGUNDO CLASSIFICAÇÃO VIARIA

CodLog	Logradouro	Classificação Viária
07559	Rua Professor Aloísio de Carvalho Filho	VC-II
00093	Rua Professor Américo Simas	VC-II
05623	Rua Professor Antônio Augusto Machado	VC-II
00158	Rua Professor Aristides Novis	VC-II
03413	Rua Professor Augusto Machado	VC-II
03445	Rua Professor Cassilandro Barbuda	VC-II
00610	Rua Professor Fernando Luz	VC-II
02487	Rua Professor Hugo Balthazar da Silveira	VC-II
03471	Rua Professor Isaias Alves de Almeida	VC-II
07093	Rua Professor Itazil Benício	VC-II
03152	Rua Professor Lemos Brito	VC-II
03452	Rua Professor Lourival Pimenta Bastos	VC-II
09757	Rua Professor Milton Cayres de Brito	VC-I
13483	Rua Professor Pinto de Aguiar	VC-II
08351	Rua Professor Plínio Garcez de Sena	VC-II
02085	Rua Professor Sabino Silva	VC-II
00016	Rua Professor Souza Brito	VC-I
02255	Rua Professor Teles de Menezes	VC-II
01884	Rua Professor Walsom Lopes	VC-II
08894	Rua Professora Natália Vinhais	VC-II
00884	Rua Promotor Rapold Filho	VC-II
07326	Rua Quaresmeiras Vermelhas	VC-II
01281	Rua Quintas dos Lázaros	VC-I
01282	Rua Quintino Bocayuva	VC-II
07407	Rua Raimundo Viana	VC-II
00328	Rua Ranulfo Oliveira	VC-II
02508	Rua Raul Drumond	VC-II
01296	Rua Raul Leite	VC-II
01298	Rua Recife	VC-I / VC-II
08617	Rua Regina Andréa	VC-II
13475	Rua Regional	VC-II
19301	Rua Reinaldo de Matos	VC-II
09115	Rua Renato Berbert de Castro	VC-I
01309	Rua Resende Costa	VC-II
04127	Rua Rezende de Jesus	VC-II
01316	Rua Rio Amazonas	VC-I / VC-II
01320	Rua Rio de Janeiro	VC-II
05541	Rua Rio do Meio	VC-II
01322	Rua Rio Grande do Sul	VA-II
01324	Rua Rio Jacuípe	VC-II
01326	Rua Rio Paraguaçu	VC-II
01329	Rua Rio São Francisco	VC-II
04710	Rua Rio Sena	VC-II
04784	Rua Rodolfo Pimentel	VC-I
01350	Rua Rodrigo de Menezes	VC-I
03424	Rua Rubem Berta	VC-II
03668	Rua Ruy Santos	VC-II



QUADRO 5 ENQUADRAMENTO DOS LOGRADOUROS SEGUNDO CLASSIFICAÇÃO VIARIA

CodLog	Logradouro	Classificação Viária
01378	Rua Saldanha Marinho	VC-I
04189	Rua Santa Bárbara	VC-II
13481	Rua Santa Cecília	VC-II
00425	Rua Santa Clara	VC-I
05757	Rua Santa Filomena	VC-II
08687	Rua Santa Helena	VC-II
06733	Rua Santa Luzia	VC-II
01335	Rua Santa Rita de Cássia	VC-II
00018	Rua Santo Agostinho	VC-II
02338	Rua Santo Amaro	VC-II
01397	Rua Santos Dumont	VC-II
01400	Rua Santos Titara	VC-II
00474	Rua São Cristóvão	VC-I
09048	Rua São Cristóvão de Ipitanga	VC-II
00533	Rua São Domingos de Gusmão	VC-II
05887	Rua São Geraldo	VC-II
09961	Rua São Jerônimo	VC-II
08618	Rua São João	VC-II
01057	Rua São José de Baixo	VC-I
00183	Rua São José de Cima	VC-II
22284	Rua São Marcos	VC-I
07295	Rua São Pedro	VC-II
13835	Rua Seara	VC-II
01422	Rua Sérgio de Carvalho	VC-II
01444	Rua Silveira Martins	VC-I / VC-II
04578	Rua Sílvio Valente	VC-II
02314	Rua Simões Filho	VC-II
08238	Rua Simone Barradas	VC-II
01449	Rua Siqueira Campos	VC-II
05291	Rua Solimões	VC-II
01487	Rua Teixeira Barros	VC-II
01491	Rua Teixeira Mendes	VC-II
03517	Rua Tenente José Nelson de Almeida	VC-II
07956	Rua Tenente Valmir Alcântara	VC-II
18941	Rua Teodózio Rodrigues de Faria	VC-II
02515	Rua Território do Amapá	VC-II
02305	Rua Território do Guaporé	VC-I
01471	Rua Thales de Freitas	VC-II
01503	Rua Thomaz Gonzaga	VC-I
05888	Rua Tirana	VC-II
01515	Rua Tranquillino Torres	VC-II
01174	Rua Travasso de Fora	VC-I
01528	Rua Tuiuti	VC-II
01539	Rua Urbino de Aguiar	VC-II
01540	Rua Úrsula Catharino	VC-II
12003	Rua Vale do Matatu	VC-II
03510	Rua Várzea de Santo Antônio	VC-II
07267	Rua Vereador Maltez Leone	VC-I

QUADRO 5 ENQUADRAMENTO DOS LOGRADOUROS SEGUNDO CLASSIFICAÇÃO VIARIA

CodLog	Logradouro	Classificação Viária
08027	Rua Vereador Zezé Ribeiro	VC-II
04350	Rua Vicente Celestino	VC-II
00336	Rua Vieira Lopes	VA-II
01560	Rua Vila América	VC-II
00305	Rua Visconde de Cabo Frio	VC-II
00370	Rua Visconde de Caravelas	VC-I
00803	Rua Visconde de Itorahy	VC-II / VA-II
01364	Rua Visconde do Rosário	VC-I
01585	Rua Vital Rego	VC-I
02252	Rua Vitoriano Palhares	VC-I
04447	Rua Volta do Tanque	VC-II
02944	Rua Waldemar da Paixão	VC-II
01590	Rua Waldemar Falcão	VC-II
05208	Rua Wanderley Pinho	VC-II
04403	Rua Wandick Badaró	VC-II
03776	Rua Wenceslau Galo	VC-II
05295	Rua Xingu	VC-II
00081	Travessa Amaral Muniz	VC-I
06035	Travessa Baependi	VC-II
00225	Travessa Bartholomeu de Gusmão	VA-II
00247	Travessa Belo Oriente	VC-II
01512	Travessa Benjamim de Souza	VC-II
02831	Travessa Bonfim	VC-II
08121	Travessa da Liberdade	VC-II
01946	Travessa Damião de Góes	VC-II
10898	Travessa do Aquidabã	VC-II
13198	Travessa do Cais do Ouro	VC-II
01941	Travessa do Curuzu	VC-II
00265	Travessa dos Barris	VC-II
00284	Travessa dos Mares	VC-II
02981	Travessa Emídio dos Santos	VC-II
00050	Travessa Engenheiro Allioni	VC-II
00624	Travessa Florêncio Correia	VC-II
00678	Travessa Frederico Costa	VC-II
01181	Travessa General Savaget	VC-II
03088	Travessa Jequitibá	VC-II
00858	Travessa Jonathas Abott	VC-II
11402	Travessa Marquês de Barbacena	VC-II
09540	Travessa Mascarenhas de Moraes	VC-II
00112	Travessa Professor Antonio Borja	VC-I
01080	Travessa Prudente de Moraes	VC-I
13502	Travessa Santa Helena	VC-II
03720	Travessa Teixeira Barros	VC-II
12703	Travessa Terra Nova	VC-I
08278	Via BA - 535	VE
06895	Via Castelo Branco	VC-II
22233	Via Pituacu	VC-I
08205	Via Regional	VA-I / VC-I
12017	Vila Bela Vista	VC-II

QUADRO 06
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

TIPO DE ZONA	ZONA DE USO	Coeficiente de Aproveitamento			Índice de Ocupação Máxima	Índice de Permeabilidade Mínima	Recuos Mínimos (em metros)			Quota Máxima de terreno por unidade (m²)
		CA Min	CAB	CAM			Fronte	Laterais	Fundo	
ZPR	ZPR 1	0,10	1,00	1,00	(a)	0,30	4,00 (c)	1,50 (e)	2,50 (f)	NA
	ZPR 2	0,20	1,00	2,00						
	ZPR 3	0,30	1,50	3,00						
ZEIS	ZEIS 1	0,30	1,50	3,00	(a)	(b)	(g)	(g)	(g)	NA
	ZEIS 2									
	ZEIS 3									
	ZEIS 4									
	ZEIS 5									
ZCMe	ZCMe 1/01	0,40	2,00	4,00	0,60	0,20	7,50	1,50 (e)	2,50 (f)	NA 25 25 25
	ZCMe 1/02									
	ZCMe 1/03									
	ZCMe 2									
	ZCMe - CA									
ZCMu	ZCMu 1	0,20	1,00	2,00	0,60	0,2	4,00 (c)	1,50 (e)	2,50 (f)	NA
	ZCMu 2	0,30	1,50	3,00	0,60	0,30	4,00 (c)	1,50 (e)	2,50 (f)	NA
ZCLMe	ZCLMe	0,40	2,00	4,00	0,70	0,30	7,50	1,50 (e)	2,50 (f)	NA
ZCLMu	ZCLMu	0,30	1,50	3,00	0,70	0,20	4,00 (c)	1,50 (e)	2,50 (f)	NA
	ZCLMu	0,20	1,00	2,00	0,70	0,30	4,00 (c)	1,50 (e)	2,50 (f)	NA
ZDE	ZDE 1	0,20	1,00	2,00	0,60	0,30	4,00 (c)	1,50 (e)	2,50 (f)	NA
	ZDE 2	0,20	1,00	2,00	0,60	0,30	4,00 (c)	1,50 (e)	2,50 (f)	NA
ZUSI	ZUSI	0,20	1,00	1,00	0,30	0,30	5,00	1,50 (e)	2,50 (f)	NA
	ZUSI	0,20	1,00	2,00	0,50	0,40	5,00	1,50 (e)	2,50 (f)	NA
ZIT	ZIT	0,20	1,00	2,00	0,50	0,40	5,00	1,50 (e)	2,50 (f)	NA
ZEM	ZEM	0,10	0,50	0,50			Observar as disposições contidas no Art. 31			NA
ZUE	ZUE	1,3,4,6,7,8,9,10,12	0,20	1,00	2,00		Observar as disposições contidas no Art. 32			NA
	ZUE 2 e 13		0,30	1,50	3,00					NA
	ZUE 5 e 11		0,20	1,00	1,00					NA
	ZUE		0,20	1,00	1,00					NA
ZPM	ZPM	NA	0,20	0,20		Observar as disposições contidas no Art. 33			NA	
ZUSI	ZUSI	NA	0,20	0,20		(h)			NA	

NOTAS:
 * NA = não se aplica.
 * Na ZCMe, ZCMu, ZCLMe e ZCLMu, o recuo frontal das edificações será dispensado em vias cuja calçada seja igual ou maior que 5,00m, conforme disposto no parágrafo 4º do Art. 112 desta lei;
 * O recuo frontal mínimo para pontos de abastecimento de veículos será de 10,00m, contados a partir do alinhamento de grade do terreno até o eixo da ilha de bombas;
 * O recuo frontal mínimo será 10,00m quando o terreno for lido e a Via Arterial II que não disponha de Fita Marginal-PM, conforme o Art. 89 desta lei;
 * Os recuos frontais e laterais progressivos para edificação com mais de 12m de altura, respeitados os recuos mínimos da zona de uso, serão calculados segundo as fórmulas contidas nos Artigos 87 e 88, inciso II, respectivamente, desta lei;
 * Os recuos frontal, lateral e de fundo nos trechos da ABM deverão atender os critérios do Art. 105 desta lei.
 * Nos lotes e terrenos com acesso pela Avenida Beira Mar (Codlog 2045) o índice de ocupação máxima poderá atingir 0,70 para terrenos com área maior que 250m² e menor ou igual a 450m², ficando o recuo frontal alinhado aos das edificações existentes.

OBSERVAÇÕES:
 (a) Para os terrenos existentes com área inferior a 64m² será igual a 0,90; para terrenos com área igual ou superior a 64m² e inferiores a 125m² será igual a 0,70; para terrenos existentes com área igual ou superior a 125m² e inferiores a 250m² será igual a 0,60; para terrenos com área igual ou superior a 250m² será igual a 0,50.
 (b) Para os terrenos com área inferior a 64m² será igual a 0,05; para os terrenos com área igual ou superior a 64m² e inferiores a 125m² será igual a 0,10; para terrenos com área igual ou superior a 125m² será igual a 0,15.
 (c) O recuo frontal será reduzido para o mínimo de 2,00m, quando o terreno tiver profundidade inferior a 12,00m.
 (d) Lento-se de aplicação dos recuos os terrenos inferiores a 250m². Para os terrenos com área igual ou superior a 250m² o recuo frontal mínimo será igual a 4,00m, o recuo lateral mínimo será igual a 1,50m e o recuo de fundo será igual a 2,50m, observando-se as disposições das letras (c) e (f) desta observação.
 (e) Observar as disposições do Art. 90 desta lei.
 (f) Lento, para os terrenos com profundidade inferior a 12,00m.
 (g) Lento-se de aplicação dos recuos os terrenos inferiores a 250m². Para os terrenos com área igual ou superior a 250m² o recuo frontal mínimo será igual a 4,00m, o recuo lateral mínimo será igual a 1,50m e o recuo de fundo será igual a 2,50m, observando-se as disposições das letras (c) e (f) desta observação.
 (h) De acordo com o zoneamento dos Decretos nº 23.719 de 24 de dezembro de 2012 e 23.709 de 21 de dezembro de 2012 e Mapa Q2 C do Anexo 2 desta Lei.

QUADRO 07
ENQUADRAMENTO DE USOS POR GRUPOS E SUBCATEGORIAS DE USO NÃO RESIDENCIAL nR1, nR2 e nR3

GRUPO	ATIVIDADES / EMPREENDIMENTOS ENQUADRADADOS	ENQUADRAMENTO (m² de ACC)		
		nR1-01	nR2-01	nR3-01
GRUPO 01	COMÉRCIO DE ABASTECIMENTO			
	01 Comércio de carnes, aves e peixes para preparo de alimentos			
	02 Comércio de alimentos prontos, inclusive congelados			
	03 Comércio de alimentos em sistema "drive thru" ou "delivery"	Até 350	Acima de 350	NA
	04 Comércio de bebidas			
	05 Comércio de gêneros alimentícios diversificados em geral: mercearia, mercado, delicatessen, padaria, panificadora, quitanda, frutaria			
	06 Supermercado, hipermercado	NA	Qualquer área	
07 Outros comércios de abastecimento não especificados	Até 350	Acima de 350		
GRUPO 02	SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO			
	01 Serviços de alimentação em geral: lanchonete, sorveteria, café, doceria, casa de chá	Até 350	Acima de 350	nR3-02
	02 Serviços de alimentação e bebidas alcoólicas: bar, boteco, restaurante, choperia, Pizzeria	Até 402	Acima de 402	NA
03 Outros serviços de alimentação não classificados				
GRUPO 03	COMÉRCIO DIVERSIFICADO			
	01 Comércio de variedades, presentes, "souvenirs" e miudezas: bazar, loja de artesanato, armário, floricultura			
	02 Comércio de artigos de papelaria, de escritório e informática, de materiais de desenho e impressos em geral (livros, jornais, revistas)			
	03 Comércio de artigos de vestuário, calçados, bolsas, artigos de viagem e acessórios, artigos de cama, mesa, banho, utilidades domésticas, tecidos e fios têxteis			
	04 Comércio de artigos de higiene, limpeza e conservação domiciliar			
	05 Comércio de móveis, artigos de decoração, artigos de alumínio, cristais, espelhos, louças e prataria, luminárias e lustres	Até 350	Acima de 350	NA
	06 Comércio de pedras preciosas e semipreciosas, metais preciosos e folheados, joias, relógios e bijuterias, objetos de arte e antiguidades			
	07 Comércio de artigos de ótica, de tabacaria, de artigos religiosos, de discos, CDs e DVDs, de brinquedos, "games" e similares, de artigos recreativos e desportivos (e suas peças e acessórios), de materiais fotográficos e cinematográficos			
	08 Comércio de eletrodomésticos			
	09 Comércio de medicamentos e de higiene pessoal			
	10 Loja, magazine, loja de departamentos, grupo de lojas, "shopping center"	Até 1250	Acima de 1250	
11 Outros comércios diversificados não classificados	Até 350	Acima de 350		

QUADRO 07
ENQUADRAMENTO DE USOS POR GRUPOS E SUBCATEGORIAS DE USO NÃO RESIDENCIAL nR1, nR2 e nR3

GRUPO	ATIVIDADES / EMPREENDIMENTOS ENQUADRADADOS	ENQUADRAMENTO (m² de ACC)		
		nR1-04	nR2-04	nR3-04
GRUPO 04	COMÉRCIO ESPECIALIZADO			
	01 Comércio de armas e munições			
	02 Comércio de aparelhos e equipamentos médicos e odontológicos			
	03 Show Room			
	04 Comércio de piñetas e saunas, suas peças e acessórios			
	05 Comércio de materiais de construção e ferragens, madeira bruta e produtos metalúrgicos			
	06 Comércio de produtos veterinários, rações e sementes			
	07 Comércio de animais de estimação e peixes ornamentais			
	08 Comércio de máquinas e equipamentos para uso comercial, industrial e agropecuario, suas peças e acessórios			
	09 Comércio de combustíveis e lubrificantes, posto de abastecimento de veículos			
	10 Comércio de veículos automotores (exceto motos), suas peças e acessórios; agência de automóveis (sem execução de serviços); feira de veículos	NA	Qualquer área	NA
	11 Comércio de motos e bicicletas, suas peças e acessórios			
	12 Comércio de pneus, câmaras e baterias			
	13 Comércio de veículos automotores (exceto motos), suas peças e acessórios; agência de automóveis (sem execução de serviços); feira de veículos			
	14 Comércio de produtos agropecuarios ou minerais (borrachas naturais, carvão mineral, carvão vegetal, chifres, couro cru, peles assos etc.), de produtos de origem animal (exceto alimentícios), de produtos químicos (dubois, fertilizantes, gomas ou resinas)			
	15 Comércio de artigos de segunda mão: ferro velho, sucata, materiais recicláveis e de demolição			
16 Comércio de GLP (b)	Até 1560 kg	Acima de 1560 kg		
17 Outros comércios especializados não classificados	NA	Qualquer área		
GRUPO 05	SERVIÇOS DE SAÚDE			
	01 Posto de saúde, banco de sangue, posto de coleta de material, vacinação e puericultura	nR3-05	nR3-05	nR3-05
	02 Consultório, ambulatório			
	03 Clínica médica, clínica odontológica, clínica veterinária, centro de diagnóstico, laboratório de análises clínicas (a)			
	04 Assistência à saúde com emissão de radiação (raio X, radioterapia), assistência à saúde com eletroterapia (a)			
	05 Empresa de assistência domiciliar ou "home care", serviços de ambulância, serviços de UTI móvel			
	06 Centro Médico e/ou Odontológico (a)	Até 500	Acima de 500	NA
	07 "Day Hospital" (a)			
	08 Hospital, maternidade (a)			
09 Outros serviços de assistência à saúde não classificados				

QUADRO 07
ENQUADRAMENTO DE USOS POR GRUPOS E SUBCATEGORIAS DE USO NÃO RESIDENCIAL nR1, nR2 e nR3

ATIVIDADES / EMPREENDIMENTOS ENQUADRADOS		ENQUADRAMENTO (m² de ACC)				
GRUPO 06	SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL	nR1-06	nR2-06	nR3-06		
	01 Biblioteca, arquivos	Qualquer área	NA	NA		
	02 Creche, berçário, brinquedoteca					
	03 Cursos de artes e oficinas, de instrumentos musicais, de língua estrangeira, de esporte e dança					
	04 Telecentro de assistência, "Call center" assistencial					
	05 Educação pré-escolar, educação fundamental					
	06 Ensino em autocursos e cursos de pilotagem					
	07 Educação média de formação geral, técnica e profissional					
	08 Educação superior					
	09 Cursos de pós-graduação, atividades de pesquisa e desenvolvimento da ciência					
	10 Cursos preparatórios para exames, ensino supletivo e especial					
	11 Orfanato, abrigo noturno, abrigo de medidas protetivas para crianças e adolescentes					
12 Outros serviços educacionais, de habilitação e de assistência social não classificados						
GRUPO 07	SERVIÇOS DE CULTURA, RECREIO E ATIVIDADE DE PÚBLICO	Até 350	Acima de 350	nR3-07		
	01 Museu, pinacoteca, galeria	Até 350	Acima de 350	NA		
	02 Templo (igrejas, terreiros e demais locais de culto)	Até 600	Acima de 600			
	03 Teatro (representações teatrais, espetáculos, shows), cinema, auditório, centro para convenções, anfiteatro, arena	NA	Qualquer área			
	04 Bilhar, bolche					
05 Bote, discoteca, casa de eventos, casa noturna						
06 Clube recreativo, associativo e/ou desportivo, quadra de escola de samba, quadra ou salão de esporte para locação						
07 Circo, parque de diversões	Qualquer área	NA				
08 Outras atividades de atividade de público não classificadas						
GRUPO 08			SERVIÇOS DE ARMAZENAMENTO, DISTRIBUIÇÃO E LOCAÇÃO	nR1-08	nR2-08	nR3-08
			01 Estacionamento, edifício garagem, locação de veículos	Qualquer área	NA	NA
	02 Central de armazenamento e distribuição de mercados e cargas em geral					
	03 Depósito de material em geral, de cargas e encomendas, de madeira, "self storage" (guarda volumes)					
	04 Depósito de inflamáveis, combustíveis, álcool, inseticidas, lubrificantes, resinas, gomas, tintas e vernizes ou outros produtos químicos perigosos					
	05 Estacionamento e garagens de veículos pesados, máquinas, ônibus, veículos de socorro, de reboque, ambulância, táxi					
	06 Locação em geral (vestimentas, filmes, utensílios domésticos, instrumentos musicais, etc.)					
	07 Locação de máquinas e aparelhos de uso agrícola, industrial, comercial, serviços, doméstico, pessoal e médico-hospitalar					
08 Outros serviços de armazenamento e locação não classificados, exclusive inflamáveis						

QUADRO 07
ENQUADRAMENTO DE USOS POR GRUPOS E SUBCATEGORIAS DE USO NÃO RESIDENCIAL nR1, nR2 e nR3

ATIVIDADES / EMPREENDIMENTOS ENQUADRADOS		ENQUADRAMENTO (m² de ACC)				
GRUPO 09	SERVIÇOS DE CONFECÇÃO, MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO	nR1-09	nR2-09	nR3-09		
	01 Confecção de artefatos de bambu, vime, junco e palha, confecção de artefatos de cortiça, papelão, cartolina e cartão	Qualquer área	NA	NA		
	02 Confecção artesanal de bebidas e comidas					
	03 Lavanderia, tinturaria, lavanderia e similares (exceto industrial)					
	04 Manutenção predial: serviços de elétrica, encanador, pedreiro, pintor, vidreiro, jardineiro, serviços de raspagem e aplicação de revestimentos etc.					
	05 Serviços de confecção sob medida e reparação de artigos de vestuário e similares: costureiro, alfaiate, bordadeiro, camisteiro, sapateiro etc.					
	06 Serviços de conservação, manutenção, reparação e limpeza de máquinas e eletrodomésticos, equipamentos elétricos e eletrônicos de uso doméstico, objetos pessoais e domésticos (bicicletas, brinquedos, canetas, cutelaria)					
	07 Serviços de carga e recuperação de cartuchos, serviços de reparação de óvulos e objetos de arte, serviços de chapeiro e confecção de cabelos, serviços de entalhador, de marquete e molduras, serviços de encadernação e restauração de livros, serviços de embalagem, rotulagem e encaustamento					
	08 Cantaria, marfomaria, carpintaria, marcenaria, vidraria e serralha					
	09 Confecção e pintura de telas, placas e cartazes, confecção de artefatos de couro e pele					
	10 Borracharia, oficina de manutenção, reparação e pintura de veículos automotivos e motos, posto de lavagem de veículos					
	11 Laboratório de controle tecnológico e análise química					
	12 Serviços de manutenção e reparação de artigos esportivos e recreativos, de máquinas, aparelhos e equipamentos em geral, inclusive elevadores				NA	Qualquer área
	13 Serviços de carga de esteiros					
	14 Serviços de soldagem, serralheria, funilaria e tornearia, manutenção e reparação de artefatos de metal, serviços de tratamento termomecânico (tombagem, cromagem, dourado, etc.)					
	15 Lavanderia, tinturaria, lavanderia (exceto industrial)					
	16 Serviços de desmanche					
17 Outros serviços técnicos de confecção, manutenção e reparação não classificados						
GRUPO 10	ASSOCIAÇÕES, ENTIDADES E ORGANIZAÇÕES	nR1-10	nR2-10	nR3-10		
	01 Associações beneficentes, comunitárias e de bairro	Qualquer área	NA	NA		
	02 Associações científicas, culturais, profissionais, esportivas e políticas					
	03 Cooperativas, federações, sindicatos de empregados e empregadores					
	04 Institutos, fundações, organizações não-governamentais, conselhos profissionais					
	05 Instituições e organizações culturais, óticas, políticas ou educacionais					
	06 Serviços de orientação profissional, familiar e social					
	07 Outras associações e organizações não classificados					

QUADRO 07
ENQUADRAMENTO DE USOS POR GRUPOS E SUBCATEGORIAS DE USO NÃO RESIDENCIAL nR1, nR2 e nR3

ATIVIDADES / EMPREENDIMENTOS ENQUADRADOS		ENQUADRAMENTO (m² de ACC)			
GRUPO 11	SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO E UTILIDADE PÚBLICA	nR1-11	nR2-11	nR3-11	
	01 Serviço e administração de serviços públicos, concessionários de serviços públicos, cartórios	NA	Qualquer área	NA	
	02 Instituições internacionais				
	03 Órgãos dos poderes executivo, legislativo e judiciário				
	04 Posto dos Correios				
05 Posto policial					
GRUPO 12	SERVIÇOS PROFISSIONAIS E PESSOAS	nR1-12	nR2-12	nR3-12	
	01 Academia (gimnástica, esporte, dança, natação e similares)	Até 350	Acima de 350	NA	
	02 Aderimento e serviço de hospedagem de animais de estimação				
	03 Administração de imóveis, imobiliária				
	04 Agência de representação de indústria, comércio, agricultura e negócios em geral, agência de turismo, de publicidade, de informações, de empresas, de mentesagens e entrega de encomendas				
	05 Agência bancária, de capitalização e poupança, de cobrança, de crédito, de financiamento e investimento, casa lotérica				
	06 Barbearia, salão de beleza (inclusive para animais domésticos), centro de estética e embelezamento				
	07 Escritório de assessoria de importação e exportação, assessoria fiscal e tributária (auditorias, peritos e avaliadores), consultorias e serviços técnicos profissionais				
	08 Estúdio e laboratório fotográfico, gravação de vídeo, de sons e de filmagens				
	09 Copiadora, gráfica, "fin house"				
	10 Serviço de telemarketing				
	11 Serviços ligados à tecnologia de informação (TI), web design				
	12 Centro de inspeção de veículos				
	13 Escritório (inclusive virtual), sede de empresa, grupo de salas, centro empresarial				Até 1250
14 Outros serviços profissionais não classificados	Até 350				Acima de 350
GRUPO 13	SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM	nR1-13	nR2-13	nR3-13	
	01 Hotel, pousada, albergue, "hostel", pensionato, motel, "flat", apart hotel e não classificados	Qualquer área	NA	NA	
02 Casa de gerânio, asilo, casa de repouso, convento, mosteiro, seminário, casa de retiro					

QUADRO 07
ENQUADRAMENTO DE USOS POR GRUPOS E SUBCATEGORIAS DE USO NÃO RESIDENCIAL nR1, nR2 e nR3

ATIVIDADES / EMPREENDIMENTOS ENQUADRADOS		ENQUADRAMENTO (m² de ACC)		
GRUPO 14	USOS ESPECÍFICOS	nR1-14	nR2-14	nR3-14
	01 Autódromo, Kartódromo ou similar, Pista de Motocross, Velódromo, Aeródromo	NA	NA	Qualquer área
	02 Campus Universitário			
	03 Campo de Golfe, Camping, Colônia de Férias			
	04 Central de Abastecimento			
	05 Centro Administrativo			
	06 Centro Gastronômico			
	07 Complexo Social Desportivo, Centro Social Urbano			
	08 Cemitério e Crematório			
	09 Complexo Cultural diversificado			
	10 Complexo Educacional			
	11 Complexo Empresarial			
	12 Complexo Hoteleiro e/ou Turístico			
	13 Complexo Logístico			
	14 Complexo Industrial			
	15 Estádio, Ginásio de Esportes, Vila Olímpica, Piscina Pública			
	16 Hípica e Hipódromo			
	17 Instituições vinculadas às polícias, ao sistema penitenciário e à defesa: Quartel, Complexo Militar, Penitenciária, Delegacia, Casa de Detenção, Corpo de Bombeiros			
	18 Ferra permanente			
	19 Parque de exposições			
20 Parque Metropolitano e Distrital, Jardim Botânico e Jardim Zoológico, Aquário e Planetário				

NOTAS:
NA = não se aplica
NA-ZEM, DUE e ZPAM, aplica-se o disposto nos artigos 31, 32 e 33, respectivamente, desta lei.
OBSERVAÇÕES:
(a) Quando previsto atendimento de emergência, a atividade será enquadrada como nR2.
(b) Enquadramento definido por capacidade da área de armazenamento.

QUADRO 08
ENQUADRAMENTO DOS USOS POR GRUPOS E SUBCATEGORIAS DE USO NÃO RESIDENCIAL nR4 e nR8

USOS		SUBCATEGORIA DE USO		
GRUPO 01	EQUIPAMENTOS E EDIFICAÇÕES DO SISTEMA DE GERAÇÃO, TRANSMISSÃO E DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA	nR4-01		
	01 Estações e subestações reguladoras de energia elétrica			
	02 Usinas hidrelétricas			
	03 Usinas termoeletricas			
	04 Usinas eólicas			
	05 Usinas fotovoltaicas			
	06 Usinas de biomassa			
	07 Usinas elevatórias			
	08 Barragens			
	09 Diques			
	10 Sangradores			
	11 Central Elétrica			
	12 Linha de Distribuição			
13 Reservatórios para a geração de energia elétrica				
GRUPO 02	EQUIPAMENTOS E EDIFICAÇÕES DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA DE ESGOTOS E DE ÁGUAS PLUVIAIS	nR4-02		
	01 Estação de tratamento de água			
	02 Centro de reservação de água			
	03 Estação elevatória de água			
	04 Adutora e Subadutora			
	05 Estação de tratamento de esgoto			
	06 Coletor Predial de Esgoto			
	07 Sistema de captação de águas pluviais			
08 Reservatório de retenção de água pluvial				
GRUPO 03	EQUIPAMENTOS E EDIFICAÇÕES DO SISTEMA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS	nR4-03		
	01 Depósito ou transbordo de materiais para reciclagem			
	02 Usina ou estação de transbordo de inertes			
	03 Aterros de resíduos sólidos não inertes			
	04 Aterros de resíduos inertes			
	05 Usina de tratamento de resíduos não inertes			
	06 Depósito ou transbordo de resíduos sólidos não inertes			
	07 Central de processamento de coleta seletiva			
	08 Ecoparque			
	09 Ecoponto			

QUADRO 08
ENQUADRAMENTO DOS USOS POR GRUPOS E SUBCATEGORIAS DE USO NÃO RESIDENCIAL nR4 e nR8

USOS		SUBCATEGORIA DE USO		
GRUPO 04	EQUIPAMENTOS E EDIFICAÇÕES DA REDE DE TELECOMUNICAÇÕES, DADOS E FIBRAS ÓTICAS	nR4-04		
	01 Armário de distribuição telefônica			
	02 Central telefônica			
	03 Cabo tronco de sistema de comutação, transmissão e distribuição telefônica			
	04 Estação Rádio Base - ERB			
05 Torre de transmissão telefônica, de radiotelevisão e radiodifusão				
GRUPO 05	EQUIPAMENTOS E EDIFICAÇÕES DA REDE DE MOBILIDADE URBANA	nR4-05		
	Hidroviário:			
	01 Ancoradouro			
	02 Estação de transbordo			
	03 Estaleiro			
	04 Marina			
	05 Porto			
	06 Terminal de carga			
	Terrestre:			
	07 Elevador			
	08 Escada, calçada e esteira rolante			
	09 Estação de transbordo do sistema de transportes urbano de passageiros			
	10 Estação de transbordo ferroviário			
	11 Estação do sistema metrôviário			
	12 Estação de transbordo interurbana (rodoviária)			
	13 Funicular			
	14 Plano Inclinado			
15 Terminal de carga ferroviário				
16 Terminal de carga rodoviário				
17 Teleférico				
GRUPO 06	ÁEREO:	nR4-06		
	18 Aeroporto e aeródromo			
	19 Campo de pouso, aeroclube			
	20 Hangar			
	21 Heliponto			
	22 Heliponto			
GRUPO 06	EQUIPAMENTOS E EDIFICAÇÕES DA REDE DE ABASTECIMENTO DE GÁS	nR4-06		
	01 Estações de regulagem de pressão de gás			
	02 Usina de Geração de Gás			
03 Gasômetro				

QUADRO 08
ENQUADRAMENTO DOS USOS POR GRUPOS E SUBCATEGORIAS DE USO NÃO RESIDENCIAL nR4 e nR8

USOS		SUBCATEGORIA DE USO		
GRUPO 01	PESQUISA E EDUCAÇÃO AMBIENTAL	nR4-01		
	01 Pesquisa científica sobre biodiversidade			
	02 Educação ambiental			
	03 Manejo florestal sustentável de espécies nativas			
04 Atividades de manejo agroflorestal sustentável, devidamente licenciadas pelos órgãos competentes				
GRUPO 02	MANEJO SUSTENTÁVEL	nR4-02		
	01 Agronomia			
	02 Aproveitamento de produtos florestais não madeireiros			
	03 Agropecuária			
	04 Atividades agroflorestais			
	05 Beneficiamento de madeira de reflorestamento			
	06 Piscicultura			
	07 Marisagem			
08 Silvicultura				
GRUPO 03	ECOTURISMO E LAZER	nR4-03		
	01 Clubes			
	02 Ecoturismo			
	03 Excursionismo, excetuado o associado a "camping"			
	04 Lazer contemplativo			
	05 Pesca esportiva			
06 Hospedagem ligada ao ecoturismo e pousadas				
GRUPO 04	CAPTAÇÃO DE ÁGUA MINERAL/POTÁVEL DE MESA	nR4-04		
	01 Destinada ao consumo, associado ou não ao envase			
GRUPO 05	LOCAL DE REÚNÃO OU DE EVENTOS AMBIENTALMENTE COMPATIVEL	nR4-05		
01 Estabelecimentos destinados à feira de exposição ou show de natureza social, de lazer, esportiva, religiosa, ecoturística, da pesca, agropecuária, que sejam ambientalmente compatíveis com o equilíbrio ecológico				

QUADRO 09
ENQUADRAMENTO DOS USOS INDUSTRIAIS POR GRUPOS E SUBCATEGORIAS DE USO NÃO RESIDENCIAL ID1, ID2 e ID3

	USOS	SUBCATEGORIA DE USO
GRUPO 01	ABATE DE ANIMAIS	
	01 Abate de reses em matadouros frigoríficos e preparação de carne verde, seca e salgada, inclusive subprodutos	ID3-01
	02 Abate de reses em charqueamento e preparação de carne salgada, inclusive subprodutos	
03 Abate e preparação de carne de aves, suínos e pequenos animais, e preparação de subprodutos, inclusive toucinho, banha, língua		
GRUPO 02	ALIMENTOS E BEBIDAS	
	01 Fabricação de produtos alimentícios e bebidas de modo artesanal	ID1-02
	02 Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria, rotisserie, dentre outros, com ACC de até 1.000m², cujo potencial poluidor, em especial odor, seja passível de controle tecnológico	
	03 Fabricação de biscoitos e bolachas	
	04 Produção de derivados de cacau e elaboração de chocolates, gomas de mascar, balas e semelhantes, e de frutas cristalizadas	
	05 Fabricação de vinagre	
	06 Fabricação de fermentos e leveduras	
	07 Fabricação de gelo comum ou usando freon como refrigerante	
	08 Engarrafamento e gaselificados de águas minerais	
	09 Fabricação de massas alimentícias com ACC de até 1.000m²	
	10 Fabricação de produtos alimentícios em geral com ACC de até 1.000m²	
	11 Fabricação de massas alimentícias com ACC acima de 1.000m²	
	12 Fabricação de produtos alimentícios em geral com ACC acima de 1.000m²	
	13 Preparação de alimentos e conservas de frutas, legumes e outros vegetais.	
	14 Refino de óleo vegetal	
	15 Preparação de margarina e outras gorduras vegetais e óleos de origem animal não comestíveis	
	16 Fabricação de produtos de arroz, milho e mandioca	
	17 Moagem de trigo e fabricação de derivados	
18 Fabricação de farinha de mandioca e derivados		
GRUPO 03	ALIMENTOS E BEBIDAS	
	19 Fabricação de fubá e farinha de milho	ID3-02 (subgrupo 1)
	20 Fabricação de amidos e féculas de vegetais	
	21 Fabricação de farinhas diversas e produtos afins	
	22 Refino e moagem de açúcar, inclusive de cana	
	23 Fabricação de café solúvel	
	24 Preparação de especiarias, molhos, temperos e condimentos	
	25 Relíquias conservadas	
	26 Beneficiamentos, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares de origem vegetal, não especificados ou não classificados	
	27 Fabricação de mate solúvel	
	28 Fabricação de doces, exclusive aqueles de confeitaria	
	29 Preparação de sal de cozinha	
	30 Fabricação, retificação, homogeneização e mistura de agardentes e outras bebidas destiladas	
	31 Fabricação de vinhos	
	32 Fabricação de malte, uísque, cervejas e chopes	
	33 Fabricação de refrigerantes, xaropes e pós para refrescos	
	34 Fabricação de bebidas não alcoólicas	
	35 Preparação de carne, banha e produtos de salchicha não associadas ao abate	
36 Preparação e conservação do pescado e fabricação de conservas de peixes, crustáceos e moluscos		
37 Produção de óleos vegetais em bruto		
38 Preparação do leite		
39 Fabricação de produtos do laticínio		
40 Beneficiamento de arroz		
41 Fabricação de óleos de milho		
42 Beneficiamento de café, cereais e produtos afins		
43 Usinas de açúcar		
44 Fabricação de rações balanceadas para animais		

QUADRO 09
ENQUADRAMENTO DOS USOS INDUSTRIAIS POR GRUPOS E SUBCATEGORIAS DE USO NÃO RESIDENCIAL ID1, ID2 e ID3

	USOS	SUBCATEGORIA DE USO
GRUPO 02	ALIMENTOS E BEBIDAS	
	19 Fabricação de fubá e farinha de milho	ID3-02 (subgrupo 1)
	20 Fabricação de amidos e féculas de vegetais	
	21 Fabricação de farinhas diversas e produtos afins	
	22 Refino e moagem de açúcar, inclusive de cana	
	23 Fabricação de café solúvel	
	24 Preparação de especiarias, molhos, temperos e condimentos	
	25 Relíquias conservadas	
	26 Beneficiamentos, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares de origem vegetal, não especificados ou não classificados	
	27 Fabricação de mate solúvel	
	28 Fabricação de doces, exclusive aqueles de confeitaria	
	29 Preparação de sal de cozinha	
	30 Fabricação, retificação, homogeneização e mistura de agardentes e outras bebidas destiladas	
	31 Fabricação de vinhos	
	32 Fabricação de malte, uísque, cervejas e chopes	
	33 Fabricação de refrigerantes, xaropes e pós para refrescos	
	34 Fabricação de bebidas não alcoólicas	
	35 Preparação de carne, banha e produtos de salchicha não associadas ao abate	
36 Preparação e conservação do pescado e fabricação de conservas de peixes, crustáceos e moluscos		
37 Produção de óleos vegetais em bruto		
38 Preparação do leite		
39 Fabricação de produtos do laticínio		
40 Beneficiamento de arroz		
41 Fabricação de óleos de milho		
42 Beneficiamento de café, cereais e produtos afins		
43 Usinas de açúcar		
44 Fabricação de rações balanceadas para animais		

QUADRO 09
ENQUADRAMENTO DOS USOS INDUSTRIAIS POR GRUPOS E SUBCATEGORIAS DE USO NÃO RESIDENCIAL ID1, ID2 e ID3

	USOS	SUBCATEGORIA DE USO
GRUPO 02	ALIMENTOS E BEBIDAS	
	45 Fabricação de gelo, usando amônia como refrigerante	ID3-02 (subgrupo 2)
	46 Torrefação e moagem de café	
	47 Preparação de subprodutos de carne não associada ao abate	
	48 Produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto; de óleos essenciais vegetais e outros produtos da destilação da madeira, exclusive refinação de produtos alimentares	
49 Fabricação de açúcar de cereais (dextrose), de beterraba, de cana de açúcar, e de Stévia		
50 Fabricação de sorvetes e produtos gelados comestíveis		
GRUPO 03	BORRACHA	
	01 Fabricação de artigos e artefatos e espuma de borracha, dentre outros, que não utilizem processos de regeneração de borracha	ID3-03 (subgrupo 1)
	02 Beneficiamento de borracha natural	ID3-03
03 Regeneração de borracha	ID3-03 (subgrupo 2)	
GRUPO 04	CELULOSE	
	01 Fabricação de celulose	ID3-04
02 Fabricação de pasta mecânica e outras pastas para a fabricação de papel, papelão, cartolina e cartão	ID3-04	
GRUPO 05	COURO, PELES E PRODUTOS SIMILARES	
	01 Fabricação de artigos para viagem, calçados e de artefatos diversos de couro, peles e produtos similares	ID2-05
	02 Curtimento e outras preparações de couros e peles, inclusive subprodutos	ID3-05
03 Secagem e salga de couros e peles	ID3-05	
GRUPO 06	EDITORIAL E GRÁFICA	
	01 Execução de operações de edição e impressão, não impeditivas ao simples nacional	ID2-06
	02 Edição e impressão em geral	ID3-06
03 Impressão e serviços conexos para terceiros em geral	ID3-06	

QUADRO 09
ENQUADRAMENTO DOS USOS INDUSTRIAIS POR GRUPOS E SUBCATEGORIAS DE USO NÃO RESIDENCIAL ID1, ID2 e ID3

	USOS	SUBCATEGORIA DE USO
GRUPO 07	EXTRATIVISMO	
	01 Extração de combustíveis vegetais	ID2-07
	02 Extração de produtos tanantes e tintoriais	
	03 Extração de produtos vegetais oleaginosos, ceríficos, medicinais e tóxicos	
	04 Extração de combustíveis minerais	
	05 Extração de minerais fósseis	
	06 Extração de minerais metálicos não ferrosos	
07 Extração de minerais não metálicos		
08 Extração de sal	ID3-07	
09 Extração de metais preciosos	ID3-07	
10 Extração de pedras e outros materiais de construção	ID3-07	
GRUPO 08	FUMO	
	01 Preparação do fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco não especificadas ou não classificadas	ID3-08
02 Fabricação de fumo em rolo, em corda e outros produtos do fumo		
GRUPO 09	MADEIRA	
	01 Desdobramento de madeira	ID2-09
	02 Fabricação de produtos de madeira	
	03 Fabricação de artefatos diversos de madeira, exceto móveis	
	04 Fabricação de artefatos de tanoaria e embalagens de madeira	
	05 Fabricação de cestos, esteiras e outros artefatos de bambu, vime, junco ou palha trançados, exceto móveis	
06 Fabricação de palha preparada para garrafas, varas para pesca e artefatos de cortiça		
GRUPO 10	MATERIAL ELÉTRICO	
	01 Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos	ID3-10
	02 Fabricação de lâmpadas e equipamentos de iluminação	
	03 Fabricação de geradores, transformadores e motores elétricos	
	04 Fabricação de equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica	
	05 Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados	
	06 Fabricação de material elétrico para veículos, exclusive baterias	
07 Fabricação de outros equipamentos e aparelhos elétricos		

QUADRO 09
ENQUADRAMENTO DOS USOS INDUSTRIAIS POR GRUPOS E SUBCATEGORIAS DE USO NÃO RESIDENCIAL ID1, ID2 e ID3

	USOS	SUBCATEGORIA DE USO
GRUPO 11	MATERIAL TÊXTIL	
	01 Confecção de artefatos diversos de tecidos	ID1-11
	02 Confecção de artigos de vestuário em geral	
	03 Fabricação de artefatos têxteis a partir de tecidos, exceto vestuário	
	04 Fabricação de artefatos de tapeçaria	
	05 Fabricação de tecidos especiais, inclusive artefatos	
	06 Fabricação de outros artigos têxteis, sem operações de fiação, tecelagem, beneficiamento tingimento	
	07 Fabricação de artefatos de cordoaria	
	08 Fabricação de tecidos de malha	
	09 Fabricação de aviaamentos para costura	
	10 Fabricação de meias	
	11 Fabricação de outros artigos do vestuário produzidos em malharias (inclusive tricoteagens)	
	12 Beneficiamento de algodão	
	13 Beneficiamento de fibras têxteis naturais	
	14 Beneficiamento de outras fibras têxteis naturais (vegetais e animais) artificiais, sintéticas e recuperação de resíduos têxteis	
	15 Fabricação de linhas e fios para costurar e bordar	
	16 Fiação	
	17 Tecelagem, inclusive fiação	
	18 Fabricação de artefatos têxteis incluindo tecelagem	
	19 Serviços de acabamento em fios, tecidos e artigos têxteis produzidos por terceiros	
	20 Estamparia e texturização em fios, tecidos e artigos têxteis, inclusive em peças do vestuário	
21 Fabricação de tecidos especiais: feltros, crinas, feltudos, impermeáveis e de acabamento especial		

QUADRO 09
ENQUADRAMENTO DOS USOS INDUSTRIAIS POR GRUPOS E SUBCATEGORIAS DE USO NÃO RESIDENCIAL ID1, ID2 e ID3

	USOS	SUBCATEGORIA DE USO	
GRUPO 12	MECÂNICA		
	01 Fabricação de máquinas para escritórios em geral	ID1-12	
	02 Fabricação de máquinas e equipamentos de sistemas eletrônicos para processamento de dados em geral		
	03 Fabricação de computadores		
	04 Fabricação de equipamentos periféricos para máquinas eletrônicas para tratamento de informações		
	05 Fabricação de aparelhos e instrumentos para usos médico-hospitalares, odontológicos e de laboratórios e aparelhos ortopédicos em geral, inclusive sob encomenda		
	06 Fabricação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle, exclusive equipamentos para controle de processos industriais		
	07 Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos de sistemas eletrônicos dedicados à automação industrial e controle do processo produtivo		
	08 Fabricação de aparelhos, instrumentos e materiais óticos, fotográficos e cinematográficos		
	09 Fabricação de cronômetros e relógios		
	10 Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores (indústrias de montagem)		
	11 Recondicionamento e recuperação de motores para veículos automotores		
	12 Fabricação de motores, bombas, compressores e equipamentos de transmissão		
	13 Fabricação de máquinas e equipamentos de uso geral		
	14 Fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos: geradores, transformadores e motores elétricos, fios e cabos, dentre outros		
	15 Fabricação de tratores e de máquinas e equipamentos para a agricultura, avicultura e obtenção de produtos animais		ID3-12
	16 Fabricação de máquinas-ferramenta		
	17 Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de extração mineral e construção		
	18 Fabricação de outras máquinas e equipamentos de uso específico		
	19 Fabricação de armas, munições e equipamentos militares		
20 Fabricação de eletrodomésticos			

QUADRO 09
ENQUADRAMENTO DOS USOS INDUSTRIAIS POR GRUPOS E SUBCATEGORIAS DE USO NÃO RESIDENCIAL ID1, ID2 e ID3

	USOS	SUBCATEGORIA DE USO
GRUPO 13	METALURGIA	
	01 Siderúrgicas integradas	ID3-13 (subgrupo 1)
	02 Fabricação de produtos de metal, exceto máquinas e equipamentos	
	03 Fabricação de tubos e canos em geral	
	04 Metalurgia do alumínio e suas ligas em geral	
	05 Metalurgia dos metais preciosos	
	06 Metalurgia de outros metais não ferrosos e suas ligas em geral	
	07 Fundição	
	08 Reciclagem de sucatas metálicas	
	09 Produção de gusa	
	10 Produção de ferro e aço e ferroligas em formas primárias e semi-acabados	
	11 Metalurgia dos metais não ferrosos em formas primárias	
12 Produção das ligas de metais não ferrosos em formas primárias, exclusive de metais preciosos		
GRUPO 14	MINERAIS	
	01 Beneficiamento e aparelhamento de artigos de vidro, cristal e vidro refratário	ID1-14
	02 Beneficiamento e aparelhamento de artigos de concreto, cimento, estuque e gesso	
	03 Fabricação de vidro, artigos de vidro e cristal	
	04 Fabricação de artefatos de concreto, cimento, estuque	
	05 Fabricação de produtos cerâmicos	
	06 Aparelhamento de pedras	
	07 Reciclagem de sucatas não metálicas	
	08 Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido, de cerâmica, não associada, em sua localização à extração do barro	
	09 Beneficiamento e preparação de minerais não metálicos, não associados, em sua localização, à extração	
	10 Fabricação de cimento, não associada, em sua localização, à extração de minérios	
11 Fabricação de gesso e cal virgem hidratada e não associada, em sua localização, à extração de minérios		

QUADRO 09
ENQUADRAMENTO DOS USOS INDUSTRIAIS POR GRUPOS E SUBCATEGORIAS DE USO NÃO RESIDENCIAL ID1, ID2 e ID3

	USOS	SUBCATEGORIA DE USO
GRUPO 15	MOBILIÁRIO	
	01 Fabricação de móveis com predominância de madeira	ID2-15
	02 Fabricação de móveis com predominância de metal	
	03 Fabricação de móveis de outros materiais	
	04 Fabricação de colchões	
	05 Fabricação e acabamento de artigos diversos do mobiliário	
06 Fabricação de bancos e estofados para veículos automotores		
GRUPO 16	PAPEL E PAPELÃO	
	01 Fabricação de artefatos diversos de papel, papelão, cartolina e cartão, não associados à fabricação do papel	ID1-16
	02 Fabricação de papel, papelão liso ou corrugado, cartolina e cartão	ID3-16
03 Fabricação de embalagens de papel ou papelão liso ou corrugado	ID3-16	
GRUPO 17	PETRÓLEO E DERIVADOS	
	01 Fabricação de coque	ID3-17
	02 Refino de petróleo	
	03 Fabricação de combustíveis e lubrificantes – gasolina, querosene, óleo combustível, gás liquefeito de petróleo e óleos lubrificantes	
	04 Fabricação de materiais petroquímicos básicos e de produtos petroquímicos primários e intermediários, exclusive produtos finais	
	05 Fabricação de produtos derivados da destilação de carvão de pedra	
	06 Fabricação de gás	
	07 Fabricação de gás de hulha e nafta	
	08 Fabricação de asfalto	
	09 Sintetização e/ou pelletização de carvão de pedra e de coque não ligadas à extração	
10 Outras formas de produção de derivados de petróleo		

QUADRO 11 B
CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO POR SUBCATEGORIA DE USO

SUBCATEGORIA DE USO	Número mínimo de vagas de veículos de passeio por ACC	Carga e Descarga		Área para embarque e desembarque de passageiros	
		Número de vagas	Previsão de pátio igual a 5% da ACC		
R	R1	(a)	NA	NA	
	R2-01				
	R2-02				
	R3-01				
	R3-02				
	R3-03				
EHIS	(b)	NA	NA		
	(c)				
nRa	nRa-01	Objeto de análise particularizada pela CNLU			
	nRa-02				
	nRa-03				
	nRa-04				
	nRa-05				
nR1	nR1-01	1/35m ²	1	NA	NA
	nR1-02	1/35m ²	NA	NA	NA
	nR1-03	1/35m ²	NA (i)	NA	NA
	nR1-04	1/35m ²	NA	NA	NA
	nR1-05	1/35m ²	NA	NA	Sim (h)
	nR1-06	1/50m ²	NA	NA	Sim (g)
	nR1-07	1/50m ²	1 (j)	NA	Sim (i)
	nR1-08	1/100m ²	1	Sim (L)	NA
	nR1-09	1/50m ²	NA	NA	NA
	nR1-10	1/50m ²	NA	NA	NA
	nR1-11	1/35m ²	NA	NA	NA
	nR1-12	1/35m ²	NA	NA	NA
	nR1-13	1/100m ²	NA	NA	Sim
nR2	nR2-01	1/35m ²	1	Sim (c)	NA
	nR2-02	1/35m ²	1	Sim (c)	NA
	nR2-03	1/35m ²	1	Sim (c)	NA
	nR2-04	1/35m ²	1 (d)	Sim (f)	NA
	nR2-05	1/35m ²	1	NA	Sim (h)
	nR2-06	1/50m ²	NA	NA	Sim (h)
	nR2-07	1/50m ²	1	NA	Sim (j)
	nR2-08	1/100m ²	1	Sim (L)	NA
	nR2-09	1/50m ²	1 (e)	NA	NA
	nR2-10	1/50m ²	NA	NA	NA
	nR2-11	1/35m ²	NA	NA	NA
	nR2-12	1/35m ²	NA	NA	NA
nR3	nR3-08	1/100m ²	2	Sim (L)	NA
	nR3-14	Objeto de análise particularizada pela CNLU			
nR4	nR4-1	Objeto de análise particularizada pela CNLU			
	nR4-2				
	nR4-3				
	nR4-4				
	nR4-5				
	nR4-6				

QUADRO 11 B
CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO POR SUBCATEGORIA DE USO

SUBCATEGORIA DE USO	Número mínimo de vagas de veículos de passeio por ACC	Carga e Descarga		Área para embarque e desembarque de passageiros						
		Número mínimo de vagas	Previsão de pátio igual a 5% da ACC							
ID1	ID1-02	1/50 m ²	2	Sim	NA					
	ID1-12									
	ID1-14									
	ID1-16									
	ID2-02									
ID2	ID2-05	1/100m ²	2	Sim	NA					
	ID2-06									
	ID2-07									
	ID2-09									
	ID2-11									
	ID2-12									
	ID2-15									
	ID2-18									
	ID3					ID3-01	1/100m ²	2	Sim	NA
						ID3-02				
ID3-03										
ID3-04										
ID3-05										
ID3-06										
ID3-07										
ID3-08										
ID3-11										
ID3-12										
ID3-13										
ID3-14										
ID3-16										
ID3-17										
ID3-19										
ID3-20										
ID3-21										

QUADRO 11 B
CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO POR SUBCATEGORIA DE USO
NOTAS:

- NA= Não se aplica.

- Na Áreas de Proteção Rigorosas inseridas na zona de uso ZCMe-CA, as atividades e empreendimentos ficam isentos da exigência de vagas.
- Complementam este quadro as exigências constantes da Seção I (Condições de instalação de uso) do Capítulo III do Título VI
- Não se aplicam as exigências de Número Mínimo de Vagas de Veículos de Passeio Por ACC os usos a se instalarem nas ZCMe 1/02 – Retiro/Acesso Norte, ZCMe 1/03 – Av. Luís Viana/ Av. 29 de Março e ZCMe 2 – Águas Claras, pois ficam sujeitos ao atendimento de 01 vaga para cada 70 m² de ACC.

OBSERVAÇÕES:

(a) Isenta-se de vagas, as unidades autônomas com área útil inferior a 50,00m²; 01 vaga para cada unidade autônoma com área útil entre 51,00m² e 100,00m²; 02 vagas para cada unidade autônoma com área útil entre 101,00m² e 200,00m²; 03 vagas para cada unidade autônoma com área útil superior a 201,00m².

(b) 01 vaga p/ cada 02 unidade habitacionais.

(c) Aplicável quando a ACC do empreendimento for superior a 750,00 m².

(d) Exceto Comércio de materiais de construção e ferragens, madeira bruta, Produtos metalúrgicos e Concessionária de automóveis para os quais são exigidas, no mínimo 02 vagas.

(e) Exceto para Borracharia, Oficina de manutenção, reparação e pintura de veículos automotores e motos, e Posto de lavagem de veículos.

(f) Exige-se pátio de carga e descarga somente para as atividades em que são exigidas 2 vagas, no mínimo, relacionadas na observação "d".

(g) Exige-se área de embarque e desembarque de passageiros somente para Creche, Berçário, Brinquedoteca, Educação pré-escolar, Educação fundamental, Educação média de formação geral, técnica e profissional, Educação superior e Curso de pós-graduação.

(h) Exceto para Empresa de assistência domiciliar ou "Home care", Serviços de ambulância e Serviços de UTI móvel;

(i) Exigido 01 vaga para carga e descarga apenas para o Comércio de móveis, eletrodomésticos, medicamentos, Magazine, Loja de departamento, Grupo de lojas e Shopping Centers.

(j) Exceto para Templo (igrejas, terreiros e demais locais de culto), Biliar, Boliche, Quadra ou salão de esporte para locação.

(L) Exceto para Estacionamento, Edifício garagem e Locação de veículos.

QUADRO 12
PARÂMETROS DE INCOMODIDADE POR ZONA DE USO

TIPO DE ZONA	ZONA	Nível de Ruído Máximo para Ambiente Externo em dB		Emissão de efluentes líquidos	Emissão de resíduos sólidos	Emissão de odores	Emissão de gases, vapores e material particulado	Emissão de radiação
		das 7h às 22h	das 22h às 7h					
ZPR	ZPR 1	70 (e)	60 (e)	(a)	(b)	(c)	vedada	(d)
	ZPR 2							
	ZPR 3							
ZEIS	ZEIS 1	70 (e)	60 (e)	(a)	(b)	(c)	vedada	(d)
	ZEIS 2							
	ZEIS 3							
	ZEIS 4							
	ZEIS 5							
ZCMe	ZCMe 1	70 (e)	60 (e)	(a)	(b)	(c)	exceto fumaça	(d)
	ZCMe 2							
	ZCMe - CA							
ZCMu	ZCMu 1	70 (e)	60 (e)	(a)	(b)	(c)	exceto fumaça	(d)
	ZCMu 2							
ZCLMe	ZCLMe	70 (e)	60 (e)	(a)	(b)	(c)	exceto fumaça	(d)
ZCLMu	ZCLMu	70 (e)	60 (e)	(a)	(b)	(c)	exceto fumaça	(d)
ZDE	ZDE	70 (e)	60 (e)	(a)	(b)	(c)	exceto fumaça	(d)
ZUSI	ZUSI	70 (e)	60 (e)	(a)	(b)	(c)	vedada	(d)
ZIT	ZIT	70 (e)	60 (e)	(a)	(b)	(c)	vedada	(d)

NOTAS:

- No caso do aeroporto, aplica-se o nível de ruído de acordo com a norma técnica específica.
- Nas ZEIS, ZUE e ZPAM, aplica-se o disposto nos artigos 31, 32 e 33, respectivamente, desta lei.

OBSERVAÇÕES:

(a) Em qualquer zona, os usos nR não poderão emitir efluentes líquidos em desconformidade com o estabelecido na legislação ambiental específica ou por normas da ABNT, e na falta dessas, o critério do órgão ambiental municipal, não devendo os efluentes líquidos emitidos oferecer riscos à saúde e ao bem estar da população, bem como ocasionar dano ao meio ambiente.

(b) Em qualquer zona, os usos nR geradores de resíduos sólidos enquadrados nas classes I, II ou III conforme a NBR 10004, deverão apresentar no ato do licenciamento, plano de transporte, tratamento e disposição final dos resíduos em unidades devidamente licenciadas pelo órgão de controle ambiental e compatível com sua classificação, conforme a ABNT, atendida ainda a legislação pertinente Federal, Estadual e Municipal em vigor, além de estudos geológicos enfocando as questões de deslizamentos, contaminação do solo, subsole e recursos hídricos superficiais e subterrâneos por resíduos sólidos.

(c) Em qualquer zona de uso, os processos ou operações utilizados pelos usos nR não poderão ser emitidas substâncias odoríferas na atmosfera em quantidades que possam ser perceptíveis fora dos limites do lote, por constatação efetuada por técnicos credenciados do órgão ambiental municipal.

(d) Em qualquer zona de uso, no que diz respeito à limitação da exposição a campos elétricos, magnéticos e eletromagnéticos não ionizantes, deverá ser observada a Resolução ANATEL nº 303, de 02 de julho de 2002, ou outra regulamentação que vier a substituí-la ou sucedê-la.

(e) Atender às demais disposições da Lei Municipal n.º 5.354/98.

