

Salvador: nova alteração no Código de Obras e Urbanismo

Apenas nove meses após sofrer substanciais reformas, o Código de Urbanismo e Obras de Salvador teve alguns dos seus artigos alterados através da lei n.º 2.744, de 20-10-75.

Em sua mensagem aos vereadores, propondo as modificações, o prefeito Jorge Hage Sobrinho informa que "o projeto mantém, em caráter transitório, — até que o Oceplan-Órgão Central de Planejamento venha a definir o plano diretor da cidade ou que, a curto prazo, possa concluir os estudos setoriais para as zonas homogêneas — o coeficiente de utilização para as edificações". E acrescenta, "na verdade, a fixação dos coeficientes, na progressão estabelecida no artigo 17, da lei n.º 2.682, de 21-1-75, não obedeceu às diretrizes embasadas em estudo mais profundo, de que resultasse a certeza de que os parâmetros estabelecidos indiscriminadamente para os setores residenciais da cidade constituíssem solução ideal para o problema das edificações".

Ao que tudo indica, uma das principais alterações introduzidas pela nova lei diz respeito à transferência das funções atribuídas anteriormente ao Condu-Conselho de Desenvolvimento Urbano do Município (A CONSTRUÇÃO Norte-Nordeste n.º 21) para o Oceplan. Entre essas funções incluem-se a proposição de diretrizes e normas de planejamento urbano, elaboração de projetos de regulamentação e de revisão da legislação concernente ao uso do solo e ao desenvolvimento urbano do



Segundo o prefeito, os parâmetros estabelecidos para setores residenciais não estavam corretos

município, assim como a decisão final em todos os casos omissos de legislação de urbanismo e obras.

Essa transferência de poderes é, na opinião do vereador Clementino Heitor de Carvalho, relator das emendas ao Código de Urbanismo e Obras em janeiro e outubro deste ano, "uma abertura um tanto perigosa, porque confere ao Executivo forças para decidir sobre as alterações do Código e ninguém pode garantir pela honestidade dos futuros governantes do município".

ANÁLISE

Clementino Carvalho faz uma análise da reforma, dizendo que, "na mensagem através da qual encaminhou o projeto de lei n.º 106/75, que modifica, acrescenta e revoga dispositivos da lei n.º 2.403, a qual já fora alterada pela lei n.º 2.682, o chefe do Executivo dá conta de que se encontram em fase de elaboração estudos que deverão conduzir ao estabelecimento de um novo código de urbanismo para a cidade, como consequência lógica e natural do PDU-Plano de Desenvolvimento Urbano". Isto porque é provável que a elaboração do PDU, que deverá estar concluído dentro de seis meses, permita a divisão do código em dois, a exemplo do que ocorre em várias capitais: um de urbanismo propriamente dito e outro de edificações. O primeiro deverá ser mais estável e o segundo, mais flexível.

"Essa transitoriedade caracterizadora das mudanças ora propostas — prossegue Clementino Carvalho — que se destinam, regra geral, a esclarecer pontos obscuros do texto legal ou a racionalizar procedimentos burocráticos, não favorece iniciativas do Legislativo para introduzir emendas no projeto encaminhado pelo prefeito, sendo mais aconselhável que se procure acompanhar a definição do plano diretor da cidade, bem como os estudos tendentes à elaboração do novo Código de Obras, em vez de introduzir inovações que poderiam vir a chocar-se com o planejamento global que tanto reclamamos

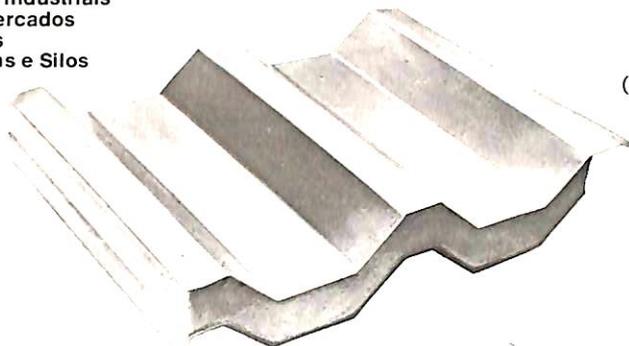


Alteração positiva: melhor equacionamento do tratamento do lixo nas edificações pluridomiciliares

telha térmica

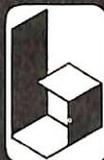
Em poliuretano rígido expandido e injetado entre chapas pré-moldadas de alumínio. O mais alto coeficiente de isolamento térmico e perfeita redução dos ruídos de impacto.

Aplicações:
Galpões industriais
Supermercados
Ginásios
Armazéns e Silos
E outras



(Pat. REQ)

Telhas BERNINI - Termo-acústicas



BERNINI S.A. Ind. e Com.

Sede e Fábrica - Rio de Janeiro, Rod. Pres. Dutra, 238-km 0 -
Tel: 391-0050 • Representantes • Rio Grande do Norte, Per-
nambuco, Paraíba, Alagoas • Perlag Repr. Ind. e Com. Ltda.,
Rua José de Alencar, 419 - Tel: 25-5995 - Recife • Bahia, E.
Santo, Sergipe - Valtania Repr. e Distr. Ltda., Rua Orlando
Moscoso, 60 Tel: 8-9234 - Salvador • Amazonas - Cimel -
Comercial Importadora Exportadora Ltda., Rua Leonardo Mal-
cher, 1.048 - Tel: 32-4637 - Manaus.

para Salvador. Neste contexto, torna-se aceitável a delegação ao prefeito para fixar provisoriamente, por decreto, nos termos do artigo 4 e do seu parágrafo único, parâmetros urbanísticos a serem adotados no licenciamento das construções em zonas homogêneas, a partir das diretrizes básicas definidas pelo Oceplan, prática que se limitará ao período de elaboração do plano diretor e do novo código".

ALGUMAS ALTERAÇÕES

Além das alterações dos artigos 17 e 51 da lei n.º 2.403, motivadas pela suposta dose de subjetividade que teria marcado a fixação dos coeficientes de utilização, também o artigo 52 foi modificado com o objetivo de afastar a possibilidade de equívocos de interpretação, através da introdução de explicações quanto à leitura em planta, levando-se em conta a distância da praia, graças aos contornos específicos explicitados nos parágrafos 4 e 7. Isto porque a norma genérica mostrava-se insuficiente em face da topografia irregular da cidade.

Já a revogação do artigo 54, da mesma lei, ao qual a lei n.º 2.682 dera nova redação, facilitará a implantação de hotéis de pequeno e médio porte.

Dentre as alterações visando o afastamento de entraves burocráticos, destaca-se a dispensa da caução nos loteamentos e conjuntos habitacionais de iniciativa da Urbis-Habitação e Urbanização da Bahia S.A., do Inocoop-BA-Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais da Bahia e nos reconhecidos pelo BNH-Banco Nacional da Habitação como de interesse social.

As modificações no artigo 171 permitem definir, com exatidão, o que será o início de obra. Por sua vez, a indiscriminada exigência quanto ao afastamento lateral das edificações fica corrigida pelo inciso V, do artigo 207, que não incide sobre a construção de casas. Foram modificados, também, dispositivos dos artigos 271, 272 e 273 do código, reduzindo o pé direito das salas, quartos, sanitários e cozinhas, com vistas à diminuição de custos.

Finalmente, Clementino Carvalho esclarece que considera oportuna a tentativa de um melhor equacionamento do tratamento do lixo nas edificações pluridomiciliares, através de mudança no artigo 305.

DERROCAMENTO A FOGO SUB-AQUÁTICO



O trabalho que a Sul-Aquática realiza não aparece no final da obra. No entanto é a base de toda a estrutura de canais, hidrovias, barragens, pontes, cais e estaleiros. A Sul-Aquática, que tem know how próprio e dispõe de operários e técnicos altamente especializados, é a empresa de maior experiência em trabalhos de derrocamento a fogo no País, dedicada à rede hidroviária. Além de derrocamentos, suas equipes realizam enrocamentos, filmagens e fotos submarinas, sondagens e topo-hidrografia, salvatagens, recuperações, reparos, vistorias, soldas e cortes sub-aquáticos.



SUL-AQUÁTICA DE EMPREENDIMENTOS

SUBMARINOS "SAES" LTDA.

Av. Otávio Rocha, 54 - 4º Andar Fones: 24-00-25 e 25-93-66

SEDE PRÓPRIA

Porto Alegre - RS