

PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
OCEPLAN- ORGÃO CENTRAL DE PLANEJAMENTO  
PLANDURB - PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ESTUDO DE MODIFICAÇÃO NA LEI 2403 -  
ART. 472.

"DÓS ESTACIONAMENTOS E GARAGENS"

Salvador 13.01.77

CONSULTORIA GERAL

ISP - Centro de Estudos Interdisciplinares para o Setor  
Público da Universidade Federal da Bahia.

Margarida Maria Costa Batista - Diretora

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO - PLANDURB

EQUIPE DE COORDENAÇÃO TÉCNICA

Antonio Heliódório Lima Sampaio

Deloy Haynau Becker

José Antonio Gomes de Pinho

Paulo de Arruda Penteado Filho

COORDENAÇÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

Nildenor Ourives de Souza

Este trabalho foi realizado com a colaboração da FINEP - Financiadora de Estudos e Projetos e do DESENBANCO - Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A.

4

ESTUDO PARA EMENDA NA LEI 2403  
CÓDIGO DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS DO MUNICÍPIO DE SALVADOR  
ART. 472 - DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

O presente estudo tem o objetivo de minorar os problemas referentes a circulação e estacionamento na Cidade do Salvador, até que o Plano de Desenvolvimento Urbano - PLANDURB, estabeleça e defina critérios quanto a utilização do solo urbano.

Para um estudo que se pretende ser abrangente e generalizado, consideramos quatro aspectos básicos:

1. quanto ao tipo de atividades
2. quanto aos setores
3. quanto ao tipo de edificação
4. quanto ao sistema viário

1. Quanto ao tipo de atividade:

- Residencial (Unifamiliar  
( Plurifamiliar
  - Comercial ( 19 atividades
  - Serviços ( 30 atividades
- que serão adiante discriminadas

2. Quanto aos setores, consideramos a cidade como um todo, dividindo-a apenas em duas grandes parcelas:

- a) o centro da cidade, por sua importância, histórica e sócio-econômica;

b) o restante da cidade, como uma unidade indivisível, sem estudos definidos quanto ao uso do solo.

3. Quanto ao tipo de edificação:

- em edificações isoladas
- em edificações de uso misto
- em edificações agrupadas

4. Quanto ao sistema viário

- nos eixos principais
- em vias primárias
- em vias secundárias.

1. QUANTO A ATIVIDADE

Uso Residencial

O uso residencial foi categorizado de forma genérica, utilizando os mesmos valores para toda a cidade, inclusive a área central, desde quando não se tem definidas ainda as zonas e seus padrões de renda, com pequenas exceções, como é o caso da Pituba e Nordeste de Amaralina que se encontra em estudo.

Para o uso residencial foi considerado apenas a área edificada. Exclui, entretanto, este estudo, as casas populares, objeto de estudo pela SUOP e os conjuntos habitacionais.

Também fica esclarecido que, em qualquer edificação de uso misto onde exista o uso residencial, será exigido

para este as mesmas normas utilizadas para o residencial exclusivo.

Residência Unifamiliar

- 1. vaga para cada unidade com área edificada até 110m<sup>2</sup>
- 2 vagas para cada unidade c/área edificada de 110m<sup>2</sup> a 220m<sup>2</sup>
- 3 vagas para cada unidade c/área a partir de 220m<sup>2</sup>

Residência Plurifamiliar

- 1 vaga para cada unidade com área útil edificada até 110m<sup>2</sup>
- 2 vagas para cada unidade com área útil edificada de 110m<sup>2</sup> e 220m<sup>2</sup>
- 3 vagas para cada unidade com área útil edificada a partir de 220m<sup>2</sup>

Para o uso comercial e serviços, segue listagem especificando, bem como tabela final, definindo os parâmetros, em função dos vários aspectos.

## 2. QUANTO AOS SETORES DA CIDADE

### 2.1 A ÁREA CENTRAL

A área central de Salvador, como em qualquer outra metrôpole, é o local onde se concentram as principais atividades da cidade.

Tem função comercial, portuária, bancária, cultural, artesanal, residencial e de serviços em geral. Também é neste centro onde se encontra toda a história da cidade, marco inicial de uma civilização e cultura. Por reunir todos estes valores, é constante objeto de estudos.

No centro da cidade observamos a acumulação da contradição "miséria e riqueza". É também onde se verifica a aglutinação de grande parte da população sem renda fixa - a marginalização -. O centro é o coração onde palpita com maior intensidade toda situação problema: a poluição, a deficiência da infra-estrutura, o congestionamento viário.

Por todos estes agravantes tomamos a área central já definida e marcamos nela o núcleo desta concentração já estabelecida, conceituando o restante como área de expansão desta área central.

Partiu-se da premissa básica, que a área central encontra-se saturada, ou melhor, congestionada, e que a atual política adotada, a nível nacional, de economia de combustível, é de desestímulo à penetração do automóvel nesta perimetral.

Com a criação e plena aceitação dos estacionamentos periféricos que tem finalidade de servir de opção de estacionamento para quem se dirigir a esta área, consideramos que a criação de vagas de estacionamento nas edificações comerciais e de serviços em geral, só irá fomentar e atrair maior número

8

de veículos, seguindo-se um círculo vicioso, com aumento das atividades, gerando, cada vez mais, um maior volume de tráfego e, o que será mais grave, seria contrária à posição já tomada, de desestímulo ao automóvel de penetrar no centro.

Segundo a exposição do Eng<sup>o</sup> Michael Moorgridge, da PLANAVE, no seminário sobre a Área Central do Salvador, realizado o ano passado, é bastante comum nas grandes cidades da Europa, a menor utilização possível do carro particular para viagens ao centro da cidade.

É evidente que nestas cidades há uma política de concentração dos transportes coletivos, proveniente de todos os bairros com níveis altos de bom serviço, bem como a grande restrição de estacionamentos nas ruas.

Porém em pesquisas realizadas para Salvador pela PLANAVE, dos 2,3 milhões de viagens/dia realizadas na RMS, 25,6% tem como base o centro da cidade.

O transporte particular cresce chegando a 26% no centro contra 19% na RMS.

Um dado desta saturação é o baixo índice de rotatividade nas áreas não proibidas para estacionamento. Enquanto em certos locais, pouco mais desenvolvidos, a rotatividade chega a 8 a 10 carros/dia por vaga, segundo pesquisa da PLANAVE, Salvador chega a nível próximo de 3 carros/dia/vaga.

Consideramos, ainda, certos aspectos peculiares de Salvador, como a existência de lençol freático em quase toda área central da cidade baixa, e que tanto na cidade baixa quanto na alta, os lotes possuem testadas mínimas, impossíveis de se estabelecer circulação conveniente de entrada e saída de auto



móveis, e mais o conflito que se estabelece com as exigências do Código de Obras, na obrigatoriedade de galerias nesta área da cidade, cuja finalidade é se ampliar os espaços transitáveis para os pedestres que automaticamente cria conflitos quanto a circulação de automóveis.

Foi com base em todas estas observações e dados que pensamos em abolir as garagens e áreas de estacionamento nos edifícios comerciais e de serviços, na área central, sem, contudo, isentar totalmente do dever de dar estacionamento.

Utilizamos aqui uma idéia já pensada e mais ou menos definida, do Pessoal da SUOP (Ary e Sérgio), de se criar o "fundo de estacionamento", ou seja, para as áreas onde fosse vedado o uso para estacionamento ou garagens, o investidor pagaria o chamado fundo de estacionamento no valor da área comercial utilizada, em lugar da obrigatoriedade da utilização da área para garagens nos mesmos padrões dos estabelecidos para outras áreas da cidade (objeto de estudo econômico para definir valores).

## 2.2 RESTANTE DA CIDADE

Para o restante da cidade, as recomendações são apresentadas a seguir.

### 3. QUANTO AO TIPO DE EDIFICAÇÃO

#### Em Edificações Isoladas

Quando uma atividade se localiza em determinado ponto , de forma exclusiva, sendo ela a única geradora de fluxos.

#### Em Edificações de Uso Misto

Quando numa mesma edificação se encontrem, embora reunidas, porém cada uma guardando suas propriedades particulares.

Assim:

- vários tipos de comércio
- vários serviços
- comércio-serviços
- comércio-residência
- serviço-residência
- comércio - serviços - residência

#### Em Edificações Agrupadas

Quando reunindo num mesmo estabelecimento várias atividades de comércios ou serviços com características comuns.

Assim:

- supermercados
- centros comerciais
- horto-mercados
- centros médicos
- centro odontológico

#### 4. QUANTO AO SISTEMA VIÁRIO

Considerando que as atividades comerciais e serviços concentram-se de maneira geral em determinadas artérias; e que foi definida pelo "PLANDURB" a hierarquização das vias ; classificamos como:

- eixos principais: os vales
- vias primárias: as artérias de 2a. e as coletoras de 1a.
- vias secundárias: as coletoras de 2a. e as locais

TABELA 1 - ATIVIDADES COMERCIAIS

PARÂMETROS ESTABELECIDOS, INDICANDO  
VAGAS PARA CADA GRUPO DE ATIVIDADES



TABELA 2 - ATIVIDADES DE SERVIÇOS

PARÂMETROS ESTABELECIDOS INDICANDO  
VAGAS PARA CADA GRUPO DE ATIVIDADES

Índice	Descrição	Características	Localização	Observações
I	ÁREA DE SERVIÇOS			
II	ÁREA DE SERVIÇOS			
III	ÁREA DE SERVIÇOS			
IV	ÁREA DE SERVIÇOS			
V	ÁREA DE SERVIÇOS			
VI	ÁREA DE SERVIÇOS			
VII	ÁREA DE SERVIÇOS			
VIII	ÁREA DE SERVIÇOS			
(1) IX	ÁREA DE SERVIÇOS			
(2) IX	ÁREA DE SERVIÇOS			
X	ÁREA DE SERVIÇOS			
XI	ÁREA DE SERVIÇOS			
XII	ÁREA DE SERVIÇOS			
XIII	ÁREA DE SERVIÇOS			
XIV	ÁREA DE SERVIÇOS			
XV	ÁREA DE SERVIÇOS			
XVI	ÁREA DE SERVIÇOS			
XVII	ÁREA DE SERVIÇOS			
XVIII	ÁREA DE SERVIÇOS			
XIX	ÁREA DE SERVIÇOS			
XX	ÁREA DE SERVIÇOS			
XXI	ÁREA DE SERVIÇOS			
XXII	ÁREA DE SERVIÇOS			
XXIII	ÁREA DE SERVIÇOS			
XXIV	ÁREA DE SERVIÇOS			
XXV	ÁREA DE SERVIÇOS			
XXVI	ÁREA DE SERVIÇOS			
XXVII	ÁREA DE SERVIÇOS			
XXVIII	ÁREA DE SERVIÇOS			
XXIX	ÁREA DE SERVIÇOS			
XXX	ÁREA DE SERVIÇOS			

I VAGA A CADA 50m2 DE ÁREA CONSTRUÍDA OU FRACÇÃO PARA USO PARTICULAR	1 VAGA A CADA 150m2 DE ÁREA CONSTRUÍDA OU FRACÇÃO PARA USO PARTICULAR	1 VAGA A CADA 200m2 DE ÁREA CONSTRUÍDA OU FRACÇÃO PARA USO PARTICULAR	1 VAGA A CADA 250m2 DE ÁREA CONSTRUÍDA OU FRACÇÃO PARA USO PARTICULAR	1 VAGA A CADA 300m2 DE ÁREA CONSTRUÍDA OU FRACÇÃO PARA USO PARTICULAR	1 VAGA A CADA 350m2 DE ÁREA CONSTRUÍDA OU FRACÇÃO PARA USO PARTICULAR	1 VAGA A CADA 400m2 DE ÁREA CONSTRUÍDA OU FRACÇÃO PARA USO PARTICULAR	1 VAGA A CADA 450m2 DE ÁREA CONSTRUÍDA OU FRACÇÃO PARA USO PARTICULAR	1 VAGA A CADA 500m2 DE ÁREA CONSTRUÍDA OU FRACÇÃO PARA USO PARTICULAR
1 VAGA PARA CADA 500m2 DE ÁREA CONSTRUÍDA OU FRACÇÃO PARA USO PÚBLICO	1 VAGA PARA CADA 750m2 DE ÁREA CONSTRUÍDA OU FRACÇÃO PARA USO PÚBLICO	1 VAGA PARA CADA 1000m2 DE ÁREA CONSTRUÍDA OU FRACÇÃO PARA USO PÚBLICO	1 VAGA PARA CADA 1250m2 DE ÁREA CONSTRUÍDA OU FRACÇÃO PARA USO PÚBLICO	1 VAGA PARA CADA 1500m2 DE ÁREA CONSTRUÍDA OU FRACÇÃO PARA USO PÚBLICO	1 VAGA PARA CADA 1750m2 DE ÁREA CONSTRUÍDA OU FRACÇÃO PARA USO PÚBLICO	1 VAGA PARA CADA 2000m2 DE ÁREA CONSTRUÍDA OU FRACÇÃO PARA USO PÚBLICO	1 VAGA PARA CADA 2250m2 DE ÁREA CONSTRUÍDA OU FRACÇÃO PARA USO PÚBLICO	1 VAGA PARA CADA 2500m2 DE ÁREA CONSTRUÍDA OU FRACÇÃO PARA USO PÚBLICO

TABELA 3 - TIPOS DE ACESSOS PERMITIDOS E  
OBRIGATÓRIOS EM FUNÇÃO DO TI  
PO DE VIA E DO TIPO DE USO



TIPO DE VIA	TIPO DE ACESSO	ARTERIAL 1a.	ARTERIAL 2a. ARTERIAL COMERCIAL COLETORA 1a.	COLETORA 2a.	L O C A L	
UMA MESMA ENTRADA COM LARGURA DE 2.80M	PARA USO RESIDENCIAL	- Permitido desde que: • o nº de vagas seja igual ou inferior a 12 • a distância da 1a. vaga à linha de recuo não ultrapasse a 10m. • o lote esteja enquadrado nas exigências da Lei nº 2.403, art. 97, § 1 à 5.	PARA USO RESIDENCIAL	- Permitido desde que: • o nº de vagas seja igual ou inferior a 12 • a distância da 1a. vaga à linha de recuo não ultrapasse os 10m	PARA USO RESIDENCIAL	- Permitido desde que: • o nº de vagas seja igual ou inferior a 24 • a distância da 1a. vaga à linha de recuo não ultrapasse os 10m.
	PARA USO COMERCIAL E SERVIÇOS	• Permitido desde que: • o nº de vagas seja igual ou inferior a 12 • a distância da 1a. vaga à linha de recuo não ultrapasse os 10m.	PARA USO COMERCIAL E SERVIÇOS	• Permitido desde que: • o nº de vagas seja igual ou inferior a 12 • a distância da 1a. vaga à linha de recuo não ultrapasse os 10m.	PARA USO COMERCIAL E SERVIÇOS	• Permitido desde que: • o nº de vagas seja igual ou inferior a 12 • a distância da 1a. vaga à linha de recuo não ultrapasse os 10m.
UMA MESMA ENTRADA COM LARGURA DE 5.50M	PARA USO RESIDENCIAL	- Permitido desde que: • o nº de vagas seja igual ou inferior a 36 • a distância da 1a. vaga à linha de recuo não ultrapasse os 10m. • o lote esteja enquadrado nas exigências da Lei nº 2.403, art. 97, § 1 à 5.	PARA USO RESIDENCIAL	- Permitido desde que: • o nº de vagas seja igual ou inferior a 36	PARA USO RESIDENCIAL	- Permitido desde que: • o nº de vagas seja igual ou inferior a 72
	PARA USO COMERCIAL E SERVIÇOS	- Permitido desde que: • o nº de vagas seja igual ou inferior a 24 • a distância da 1a. vaga à linha de recuo não ultrapasse os 10m.	PARA USO COMERCIAL E SERVIÇOS	- Permitido desde que: • o nº de vagas seja igual ou inferior a 24	PARA USO COMERCIAL E SERVIÇOS	- Permitido desde que: • o nº de vagas seja igual ou inferior a 48
ENTRADA E SAÍDA INDEPENDENTES COM LARGURA DE 2.80M CADA	PARA USO RESIDENCIAL	- Obrigatório quando: • o nº de vagas ultrapasse 36	PARA USO RESIDENCIAL	- Obrigatório quando: • o nº de vagas ultrapasse 36	PARA USO RESIDENCIAL	- Obrigatório quando: • o nº de vagas ultrapasse 72
	PARA USO COMERCIAL E SERVIÇOS	- Obrigatório quando: • o nº de vagas ultrapasse 24	PARA USO COMERCIAL E SERVIÇOS	- Obrigatório quando: • o nº de vagas ultrapasse 24	PARA USO COMERCIAL E SERVIÇOS	- Obrigatório quando: • o nº de vagas ultrapasse 48

ANEXO 1 - RELAÇÃO DE ATIVIDADES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

RELAÇÃO DE ATIVIDADES  
COMÉRCIO

- I. Comércio de alimentos
- armazém
  - mercearia
  - padaria
  - mercadinho
  - pastelaria
  - confeitaria
  - frutaria
  - leiteria
- II. Comércio de carnes
- açougue
  - casa de carnes
  - peixaria
  - avícola
- III. Comércio de comidas e bebidas
- bar
  - cantina
  - sorveteria
  - lanchonete
  - doceria
  - drinks
- IV. Comércio de artigos de vestuário e acessórios
- loja de tecidos p/confeções, calçados, artigos miudeza
  - loja de calçados
  - loja de confeções
  - loja de tecidos
  - magazine
  - loja de variedades

- V. Comércio de móveis e utensílios para casa e escritório
  - mobiliaria
  - loja de móveis p/casa e escritório
  - loja de louças, cristais, alumínio, etc.
  - loja de móveis com eletrodomésticos
  - loja de utensílios p/casa
  - loja de lustres, luminárias
  - loja de móveis e artigos de decoração
  
- VI. Comércio de produtos farmacêuticos e químicos
  - farmácia
  - drogaria
  - loja de produtos químicos
  
- VII. Comércio de livros e materiais gráficos
  - livraria
  - papelaria
  - loja de material p/desenho e escritório
  
- VIII. Comércio de veículos
  - agência de veículos
  - concessionário de veículos
  - concessionário de máquinas e tratores
  
- IX. Comércio de peças e acessórios para veículos
  - loja de peças e acessórios para autos
  - loja de baterias, câmaras, pneus
  - loja de taxímetros e acessórios para táxi

- X. Comércio de peças e assistência técnica especializada para artigos elétricos e eletrodomésticos e domésticos
  - loja de peças para fogões
  - loja de peças para máquina de costura
  - loja de peças para rádios, televisão e ap. de som
  - loja de peças para máquinas e motores em geral
  - loja de peças para eletrodomésticos e aparelhos elétricos em geral.
  
- XI. Comércio de artigos de ferragens e materiais de construção
  - loja de mat. de construção
  - loja de ferragens, tintas, louças e mat. elétricos
  - loja de ferragens
  - loja de tintas
  - loja de mat. elétrico
  - loja de mat. de acabamento
  
- XII. Comércio de aparelhos de som, material fotográfico e cinematográfico
  - loja de discos e fitas
  - loja de mat. fotográficos
  - loja de discos, fitas, material fotográfico
  - loja de aparelhos fotográficos, cinematográficos e eletrônicos
  
- XIII. Comércio de jóias, relógios e artigos de ótica
  - joalheria e relojoaria
  - ótica c/mat. fotográfico
  - ótica c/relojoaria e material fotográfico e artigos para presente
  - ótica
  - joalheria com antiguidades

- XIV. Comércio de aparelhos e artigos dentário e médico-dentário
- loja de artigos dentários
  - loja de artigos médico/hospitalar
  - loja de aparelhos científicos
- XV. Comércio de máquinas e ferramentas industriais e para serviços em geral
- máquinas, motores e equipamentos em geral
  - máquinas, ferramentas e equipamentos industriais
  - balcões frigoríficos, geladeiras comerciais, cozinhas industriais
  - ferramentas e equip. de perfuração
- XVI. Comércio de apoio a agropecuária
- casa de rações, sementes, fertilizantes
  - loja de produtos veterinários
  - loja de implem. e equip. agropecuários
- XVII. Comércio de artigos de plásticos e artefatos de couro
- loja de bolsas
  - loja de sacolas, malas e artigos de couro e plásticos
  - loja de plástico e couro
- XVIII. Comércio de artigos de 2a. mão
- depósito e venda de sucata, móveis e artigos usados

- XIX. Comércio especializado -
- boutique
  - perfumaria e cosméticos
  - bijouteria
  - antiguidades
  - artigos de folclore
  - bonbonnière
  - brinquedos e hobby
  - artigos importados
  - tabacaria
  - instrumentos musicais
  - artigos para esportes
  - artigos p/caça, pesca e es-
  - cotismo
  - artigos p/granjas e jardins
  - armas e munições
  - tapeçaria, tecidos para cor-
  - tinas e estofados
  - artigos de cama e mesa
  - artigos para presente
  - chapelaria
  - artigos ortopédicos
  - aves e peixes ornamentais
  - plantas ornamentais
  - "souvenirs"
  - decorações de interiores
  - floricultura
  - artigos para praia e campo
  - filatelia
  - artigos de folclore
  - artigos de artesanato

RELAÇÃO DE ATIVIDADES  
SERVIÇOS

- I. Serviços pessoais ao consumidor
- lavanderia/tinturaria
  - studio fotográfico
  - serviços de detetização
  - serviço de despoluição
  - limpa-fossa
  - serv.de inst.elétrica e hidráulica
  - serv. de datilografia
  - agência de emprego
  - casas de loteria
  - funerária
- II. Serviços gráficos
- reprografia
  - tipografia
  - encadernadora e plastificadora
- III. Serviços de concertos em geral
- oficina de radio e televisor
  - fogões,ap. elétricos
  - maq.de costurar
  - relógios e jóias
  - aparelhos de som
  - arts.de lona e objetos de uso não especificado
  - ap.fotográfico e cinematográfico
  - máquina para escritório
  - aparelhos de ótica
  - máq.e motores e equip.em geral
  - instrumentos musicais
  - equip.médico-odontológico



- IV. Serviços de conservação e manutenção
- estofados e colchões
  - móveis, tapetes e cortinas
  - inst. de tacos e sintekos
  - maq., motores, equip. agrícolas
  - elevadores, escadas rolantes e monta carga
- V. Serviços de aluguel e bens diversos
- artigos de vestuário
  - art. elétricos e eletrodomésticos
  - instrumentos musicais
  - máquinas, ferramentas, andaimes e equip. em geral
  - tratores, compressores e máquinas de terraplanagem
- VI. Serviços de oficina
- alfaiate
  - costureira
  - carpinteiro
  - eletricitista
  - lustrador
  - moldureiro
  - marceneiro
  - oleiro
  - ourives
  - pintor
  - sapateiro
  - vidraceiro
- VII. Serviços especiais
- processamento de dados
  - agência de publicidade e propaganda
  - empresa de confec. doces e salgados

- VIII. Comidas e bebidas
- restaurante
  - churrascaria
- IX. Serviços de hospedagem
- I. pensão
  - pousada
  - II. motel
  - hotel
- X. Viagens e turismo
- agência de turismo
  - agência de passagens
  - locadora de aut.e barcos
- XI. Serviços de Cultura e diversão
- galeria de arte
  - boite
  - cinema
  - museu
  - teatro
- XII. Serviços financeiros e de seguros
- agência bancária
  - matriz de banco
  - agência de caixa econ.federal
  - companhia de seguros
  - sociedade de crédito imobiliário
  - agência de corretagem de seguros, títulos e valores
  - bancos de investimentos
  - agência de cobrança
  - estabelecimento de câmbio
  - bolsa de valores
  - financeiras/financiamentos

- XIII. Serviços imobiliários de construção civil - predial  
- imobiliária  
- const. e incorporadora
- XIV. Serviços de representação - escrit.represent.de comércio  
- escrit.represent.de indústria  
- escrit.represent. em prestação de serviços
- XV. Serviços de apoio administr. às empresas - escrit.de empresa comercial  
- escrit.de emp.industrial  
- escrit. de emp.agropecuária  
- escrit. de emp.mineração  
- escrit. de emp.transportes  
- escrit. de prest. serviços
- XVI. Serviços técnicos à empresa - escrit. de contabilidade  
- escrit. de profiss.de nível técnico  
- escrit. de advocacia  
- escrit.de eng. e arquit.  
- escrit. de desenho  
- escrit.de profissionais liberais excluídos os já citados e consult.  
- escrit. de projetos  
- empresa de auditoria  
- empresa de planejamento (consult. e projetos).

- XVII. Cuidados especiais
- escola de dança e estética
  - academia de ginástica e esportes
  - cursos de ioga
- XVIII. Serviços de habilitação
- escola de arte
  - escola de música e instrumentos musicais
  - auto-escola
  - curso de aprendizagem profissional
  - curso de idiomas
  - curso preparatório p/exame vestibular esc. superior
  - curso p/auxiliar de enfermagem
  - curso de especialização para profissionais de nível superior
- XIX. Cuidados pessoais
- barbearia
  - salão de beleza
  - manicure e pedicure
  - cabeleleiro
  - massagens e banhos turcos
  - fisioterapia e hidroterapia
  - instituto de beleza
- XX. Serviços de saúde
- consultórios médicos
  - consultórios dentários
  - clínica médica geral
  - clínica odontológica
  - clínica médica especializada
  - centro de reabilitação
  - clínica veterinária
  - institutos psicotécnicos

- XXI. Serviços de apoio a saúde - laboratório de análises clínicas
- prótese
  - banco de sangue
  - eletroterapia e radioterapia
- XXII. Serviços sócio-culturais - associações beneficentes
- associações cult.e científicas
  - associações comunit. de vizinhança
  - associações de profissionais liberais
  - organizações associativas de profissionais da indústria
  - organiz.associat.de profissionais do comércio
  - organiz.associat.de funcionários públicos
  - sindicatos ou organizações similares de trabalho
  - associações recreativas
- XXIII. Serviços de cultura e diversão - salão de bilhar
- boliche
  - casas de jogos
  - diversões eletrônicas
  - 
  - clubes sociais

- XXIV. Serviços de Comunicação- jornal (editora)  
de massa - emissora de rádio  
- televisão  
- editora (livros e revistas)
- XXV. Serviços de consertos - borracharia  
de veículos e acessó- - capotaria  
rios - recauchutadora de pneus  
- oficina de serv.mecânicos  
em geral  
- oficina especializada de  
serviços mecânicos  
- oficina de taxímetros  
- reformadoras de baterias  
para autos
- XXVI. Serviços de abasteci- - bomba de gasolina  
mento de veículos - micro posto  
- posto de serviços
- XXVII. Serviços de armazém - depósito de gêneros alimen  
tícios  
- depósito de rações e gêne-  
ros  
- agropecuários em geral  
- depósito de mat.construção  
- depósito de materiais  
- depósito de gêneros para  
exportação  
- depósito de carvão vegetal  
- depósito de móveis eletro-  
domésticos  
- depósito de mat.primas in-  
dust.  
- depósito de bebidas  
- depost. de peças e acessó-  
rios p/veículos  
- armazém geral  
- frigorífico  
- silo

- XXVIII. Serviços de distribuição de mercadorias
- dist. de prod. alimentícios
  - dist. de bebidas
  - dist. de produtos químicos e farmacêuticos
  - dist. de livros e revistas
  - dist. de gás liquefeito
  - dist. de prod. derivados do petróleo
- XXIX. Transportes de carga de passageiros
- rodoviário
  - aéreo
  - ferroviário
  - marítimo
- XXX. Serviços de garagens para empresas de transportes de automóveis
- empresa de mudanças
  - frota de caminhões
  - frota de táxis
  - empresa de ônibus
  - tratores e máq. afins
  - edifício garagem
  - estac. abertos de aluguel
  - estac. abertos privativos
- XXXI. Escolas I. 1º Grau
- implantação vedada, nas avenidas arteriais de 2a. e colet. de 1a.
  - nas arteriais de 1a. sujeitas além das determinações do art. 97 da lei 2403 às seguintes exigências:
    - recuo
    - ou % da área total para estacionamento ou nº de vagas por área const.
  - coletora de 2a. local

XXXI. Escolas II. 2º Grau - ver tabela  
(continuação) vedado nas vias arterial  
de 2a. e coletora de 1a.

III. Superior  
Pós-gra-  
duação



ANEXO 2 - ALGUMAS EXPLICAÇÕES SOBRE OS  
PARÂMETROS ADOTADOS E SOBRE  
A TABELA DE ACESSOS.

O parâmetro de 1 vaga a cada 15m<sup>2</sup> de área construída, utilizado no ítem "Agrupadas em uma edificação", foi fundamentado tomando como base o projeto do IGUATEMI, que após realizados os cálculos chegou-se a 1 vaga a cada 23,5m<sup>2</sup> de área construída útil.

Verificações em locais foram feitas para se estabelecer um dado relativo a área.

Só para ilustrar, o livro APARCAMIENTOS Y GARAJES - KLOSE dá que em Beverly Hills para escritórios e oficinas a área exigida para garagens é de 1 vaga a cada 3,25m<sup>2</sup> de área construída.

O Código de Belo Horizonte, art. 40, dá uma fórmula para calcular est. para edif. com área inferior a 200m<sup>2</sup>.

$$AE = 4,52 + 0,28 AU$$

sendo

AE = área de estacionamento correspondendo a cada unidade residencial

AU = área de unidade residencial = ou inferior a 200m<sup>2</sup>.

Em hotéis e edificações similares, a existência de restaurantes, cinemas, auditorios, galerias ou qualquer outro que tenha uso franqueado ao público, será exigido as mesmas normas para estes tipos de serviços quando edificado isoladamente.

Pará a tabela "Tipo de Acesso"

O número 2.80m de largura, é em função da largura do automóvel.

- 5,50m em função de entrada e saída simultânea
- 10m calculado em função de 1/3 do terreno (comp. lote 30m)

Os n<sup>os</sup> 36 e 12 - carros - calculado em base nos dados:

Edifícios - Quantitativos (pesquisa realizada em Salvador)

- 1) sobrados - 1031
- 2) prédios até 4 pavimentos - 4923
- 3) prédios de 5 a 10 pavimentos - 636
- 4) prédios de 11 a 15 pavimentos - 103
- 5) prédios de mais de 16 pavimentos - 43

Dado já especificado no atual Código como obrigatoriedade de elevador e play-ground totalmente. usado., etc.

Para as avenidas de vale é condição primeira, para qualquer uso a existência da pista de desaceleração.

ANEXO 3 - ESQUEMAS DE ESTACIONAMIENTO

Respondendo ao pedido da SUOP de se estabelecer "lay outs" no Código de Obras com esquema de estacionamento e circulação nas garagens, diríamos que seria radical e pouco funcional, desde quando só poderíamos dar elementos padronizados, como estacionamento em espinha de peixe, em fila, ao que grande maioria dos projetos colocados em análise fugiria (por ordem de projeto, por ordem construtiva, pela própria deformação do terreno) a qualquer norma estabelecida.

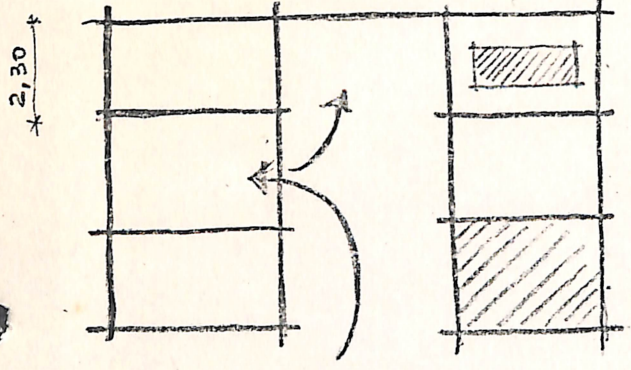
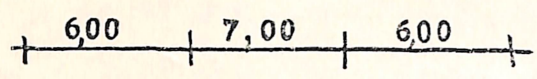
O que se pode fazer é determinar área mínima por vaga, espaço mínimo de circulação, distância entre automóveis - exigência na apresentação do projeto, com marcação exata das vagas - e todo esquema de circulação, desde a entrada/saída na garagem até a entrada/saída na vaga.

O Código de Belo Horizonte estabelece a área mínima de 25m<sup>2</sup> por vaga de estacionamento.

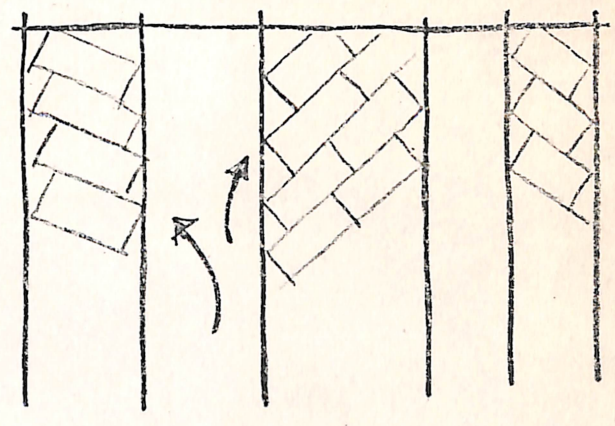
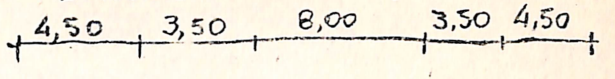
O NEUFERT estabelece algumas normas:

	COMPRIMENTO	LARGURA	DIÂMETRO DE
Carro tamanho comercial	3115 - 4800	1500 a 1850	8700 a 12600
Carro grande	Mercedes 300 5800	1838	12600
Caminhão de 1 tonelada	3800 a 48000	1500 a 1850	12000
Caminhão de mais de 1 tonelada	6000 a 10000	2000 a 2500	13000 a 27000

Estacionamiento transversal



Estacionamiento Obliquo



Estacionamiento longitudinal

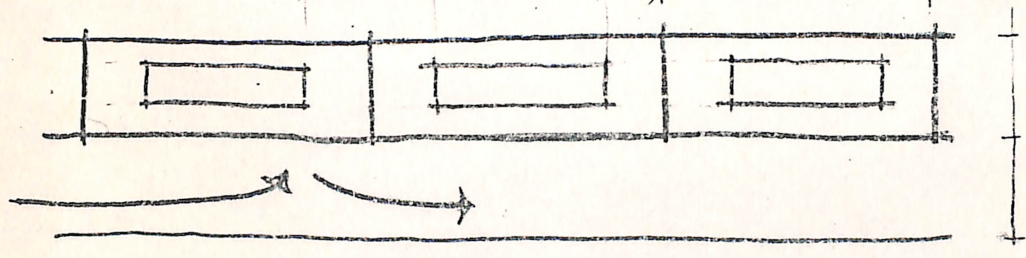
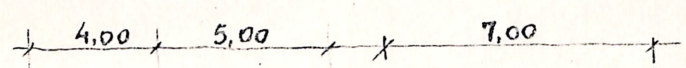


FIGURA 1.