



35: 1 Código de Urbanismo e Obras do Município

LEJ-25
ex.1
1005

MUNICÍPIO DA CIDADE DO SALVADOR
D. U. E. P.

CÓDIGO DE URBANISMO E OBRAS DO MUNICÍPIO DO SALVADOR

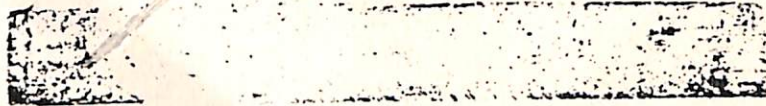
18.10.95

[illegible]

PMS/OCEPLAN/UD- 3.000/78

PMS CPU GERIN
 BIBLIOTECA
 1005 02/09/92
 N.º Reg. Data

D.O. DE 15 DE SETEMBRO DE 1966



PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

S.V.O.P. - D.U.E.P.

CÓDIGO DE URBANISMO E OBRAS DO MUNICÍPIO DO SALVADOR

LEI Nº 1.855,
DE 5/4/66.

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DO SALVADOR

" CÓDIGO DE URBANISMO E OBRAS DO MUNICÍPIO
DO SALVADOR".

○ PREFEITO MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR, CAPITAL DO
ESTADO DA BAHIA;

Faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL decretou e eu sancione a seguinte /

Lei:

LIVRO I
DO URBANISMO
TÍTULO I
Disposições Gerais

Art. 1º - O presente CÓDIGO DE URBANISMO E OBRAS aplica-se a todo o Município de Salvador, disciplinando o uso da terra, estabelecendo normas para todas as construções, visando assegurar condições adequadas de habitação, circulação, trabalho e recreação bem como preservar monumentos e sítios notáveis pelos seus aspectos culturais e paisagísticos.

Art. 2º - Para assegurar a preservação das condições do meio físico do Município e, especialmente, sua hidrografia e sua flora, a ninguém será lícito / praticar atos ou fazer Obras:

I - que concorram, de qualquer modo, para prejudicar a amenidade do clima da região ou desfigurar a beleza e o pitoresco da paisagem local:

II - que acelerem o processo de erosão das terras, comprometendo-lhes a estabilidade, ou modifiquem a composição e disposição das camadas de solo, prejudicando-lhes a porosidade, permeabilidade e inclinação dos planos de clivagem;

III - que, promovendo a criação de coleções de águas, concentrando ou produzindo humidade, ou, ao contrário, ressecando o solo, possam alterar desfavoravelmente as condições higroscópicas dos terrenos vizinhos, ou comprometer o conveniente desenvolvimento das espécies vegetais componentes da paisagem;

IV - que modifiquem de modo prejudicial para os vizinhos e para a co-

letividade em geral:

a - o escoamento das águas de superfície e, especialmente, a capacidade de velocidade dos cursos de água.

b - o armazenamento, pressão e o escoamento das águas do sub-solo, com alteração do perfil dos lençóis frático e profundo;

c - as qualidades físicas, químicas e biológicas das águas de superfície e do sub-solo.

Art. 3º - A fim de se tirar partido do modelado do solo e de sua constituição e revestimento florístico, incumbirá, à administração municipal:

I - incentivar o estudo da flora e da fauna tropicais, nativas ou de fácil radicação à região;

II - contribuir para o reflorestamento local, do (duplo) ponto de vista higiênico e estético, - criando nos vales que, a maneira de malha, sulcam a área urbana, um parque que acompanhe, sem solução de continuidade, o traçado racional, em "radiais", "cintas concêntricas", do sistema primário de tráfego definido no PLANO DA CIDADE;

III - conjugar êsse sistema de parques com o de vias e logradouros - públicos, lançando no fundo dos vales as linhas tronco das redes de abastecimento de água, de esgotos pluviais e sanitários, e de canais de drenagem da água do sub-solo;

IV - localizar nesses vales, sem prejuízo da continuidade do grande / parque previsto, centros de atividades sociais e de cultura física e espiritual, tais como: clubes e estabelecimentos de recreios e repouso, campos de esportes, / escolas de todos os graus, etc.

Art. 4º - A habitação deverá localizar-se, tanto quanto possível na proximidade ou vizinhança dos locais de trabalho, abastecimento, educação e recreio, ou ser provida de facilidades de acesso a êstes.

§ Único - O interesse da localização da edificação residencial perto dos centros de trabalho industrial ou comercial será sempre condicionado pela necessidade de assegurar à morada humana os requisitos de segurança, higiene e sossego indispensáveis à saúde física e mental de seus ocupantes.

Art. 5º - As construções, as unidades ou conjuntos arquitetônicos e, de modo geral, os aspectos urbanos remanescentes de culturas passadas encerram

valores espirituais que caberá ao Poder Público preservar.

Art. 6º - Em caso algum deverão ser sacrificados os aspectos ou construções que sejam realmente representativos de uma etapa marcante da evolução / cultural do povo; mas, a existência ou a localização de velhos edifícios quarteirões que não preencham essa condição, não deve constituir obstáculo irremovível à solução de problemas de saúde pública, nem à satisfação das necessidades de concentração e deslocamento quotidiano das massas humanas e seus bens.

Art. 7º - A destinação e as características de cada setor ou bairro de verão ser objeto de segura previsão de modo que, para defesa do mercado de imóveis e embaraço de especulações ilegítimas, não se venha rebaixar o nível econômico da propriedade imobiliária, por falta de homogeneidade e pela decorrente promiscuidade de prédios, de valores e funções diferentes, na mesma área ou quadra.

Art. 8º - As áreas da Cidade, em cuja urbanização ou melhoramentos -/ houverem sido investidas grandes somas pelo Município, Estado ou União, deverão - ter um aproveitamento econômico que possibilite a valorização crescente dos terrenos e edificações nelas situados, oferecendo, assim, a devida compensação à -/ Fazenda Pública.

TÍTULO II

DO ZONEAMENTO

CAPÍTULO I

DOS SETORES, SEUS LIMITES, TAXA DE OCUPAÇÃO E COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO

SECÇÃO I

DOS SETORES, TAXAS E COEFICIENTES

Art. 9º - Para os efeitos deste Código, a Zona Urbana do Município do Salvador definida no Decreto Lei Municipal nº333, de 12 de Setembro de 1944, será dividida em vinte e um (21) setores, assim classificados:

Um Setor Central (S.C);

Um Setor Portuário (S.P);

Dois Setores Comerciais (S.Co);

Um Setor Industrial (S.I.);

Três Setores de Transição (S.T);

Dois Setores de Recuperação (S.Re);

Onze Setores Residenciais (S.R);

Art. 10º - O Setor Central (S.C) ficará delimitado pelas mesmas linhas determinadas no Decreto Lei nº 701 de 9 de março de 1948 e contém em seu âmbito - a colina Histórica da Sé, as sedes dos Governos Estadual e Municipal, os principais órgãos dos serviços públicos, e destina-se às atividades comerciais de alto padrão, estabelecimentos bancários, escritórios de profissões liberais, museus, hospedagem, recreações e moda.

§ Único - Para o Setor Central (SC), fica estabelecida a taxa de ocupação de 90% (noventa por cento) e coeficiente de utilização oito (8).

Art. 11º - O Setor Portuário (SP) onde se localizam as múltiplas atividades do Porto, permanecerá com as mesmas características do Sub-Setor Portuário (SPC-1), estabelecidas pelo Decreto Lei 701 de 1948.

§ Único - Para o Setor Portuário (SP), fica estabelecida a taxa de ocupação de 100% (cem por cento), gabarito pré-fixado, dispensando-se portanto, o coeficiente de utilização.

Art. 12º - Os Setores Comerciais (S.Co), onde se localiza o comércio / de importação, exportação e varejista, ficam situados, um (1) na Cidade Baixa - / (S.Co -1) outro na Cidade Alta (S.Co -2). O Setor Comercial (S.Co -1) corresponde ao antigo Sub-Setor Portuário Comercial (S.PC-II).

§ Único - Para estes Setores fica estabelecida a taxa de ocupação de / 90% (noventa por cento), e coeficiente de utilização oito (8) para o S.Co 2, dispensando-se o coeficiente para o S.Co 1, que tem gabarito pré-fixado.

Art. 12º - O Setor Industrial (S.I), destinado à localização da Zona Industrial da Cidade, com instalações e estabelecimentos conexos, será também dividido, de acordo com a classe ou natureza das indústrias e serviços a que se destinam, em sub-setores, com limites, características e denominações que serão fixados oportunamente, no planejamento da área respectiva.

Art. 14º - Os Setores de Transição (S.T), áreas ou zonas intermediárias entre os Setores destinados, principalmente, às atividades profissionais, são os seguintes:

I - Setor da Transição de São Pedro (S.T-1);

II - Setor de Transição das Sete Portas (S.T -2);

III - Setor de Transição da Cidade Baixa - Roma (S.T-3);

§ Único - Para estes Setores fica estabelecida a taxa de ocupação de 70% (setenta por cento) e o coeficiente de utilização 7 (sete), exceto o Setor de Transição da Cidade Baixa - Roma (S.T-3) que terá gabarito máximo fixado, dispensando-se portanto, o coeficiente de utilização.

Art. 15º - Nos Setores Central, Comerciais e de Transição, permitir-se-á a ocupação de até 100% (cem por cento) nos pavimentos térreos das edificações (af) nêles situados, desde que observadas as demais exigências deste Código.

Art. 16º - Os Setores de Recuperação (S.Re), correspondem em seu todo, à área reservada ao Setor Industrial (SI), pelo Decreto Lei 701, de 9 de março de 1948, abrangendo 2 (dois) Sub-Setores. Esses Setores serão fixados oportunamente / no planejamento urbanístico da área respectiva, sendo 1 (um) Setor de Recuperação (S.Re - 1) a longo prazo e um (1) Setor de Recuperação (S.Re -2) a curto prazo, - cujas atividades serão posteriormente definidas, bem como fixadas as taxas de ocupação e coeficientes de utilização.

§ 1º - Nestes Setores só poderão ser permitidas construções de unidades unifamiliares e de atividades de pequeno comércio, obedecidos o alinhamento e o recuo previstos para o local.

§ 2º - Para estes Setores fica estabelecida a taxa de ocupação de 60% (sessenta por cento).

Art. 17º - Os onze (11) Setores Residenciais (SR), cujas áreas se destinam aos vários tipos de habitação, assim se classificam segundo a densidade ou características da população prevista para cada um:

I - Dois (2) de Forte Densidade Demográfica, cuja taxa de ocupação será de 60% (sessenta por cento) e coeficiente de utilização 5 (cinco):

1 - Setor Residencial da Cidade Alta (SR -1).

2 - Setor Residencial de Itapagipe (SR-2).

II - Cinco (5) de Média Densidade Demográfica, com a taxa de ocupação 50% (cinquenta por cento) e coeficiente 3 (três) para o Setor SR - 3, e coeficiente 4 (quatro) para os demais:

3 - Setor Residencial Operário de São Caetano (SR-3);

4 - Setor Residencial Norte (SR-4);

5 - Setor Residencial Centro (SR-5);

6 - Setor Residencial Sul (SR-6);

7 - Setor Residencial Pituba (SR-3);

III - Quatro (4) de Fraca Densidade Demográfica, com as taxas de ocupação de 25% (vinte e cinco por cento) para os Setores Rurais e 40% (quarenta por cento) para os demais e coeficiente de 1 (um) e 2,5 (dois e meio) respectivamente:

- 8 - Setor Residencial Rural Norte (SR-7);
- 9 - Setor Residencial Suburbano (SR-9);
- 10 - Setor Residencial Rural Sul (SR - 10);
- 11 - Setor Residencial Itapoan (SR -11);

§ Primeiro - Os Setores Residenciais (SR) terão localizados, em cada um de seus bairros, centros de atividades comuns (Centros Comuns) onde se agruparão os estabelecimentos comerciais, artesanatos, as atividades profissionais e os serviços públicos ou de utilidade pública de interesse local, centros esses, que terão os coeficientes e taxas de ocupação iguais aos fixados para os Setores de -/ Transição.

§ Segundo - Os Centros Comuns serão oportunamente delimitados e regulamentados, de acordo com o planejamento específico, por ato do Executivo Municipal.

§ Terceiro - Os bairros do Setor Residencial da Cidade Alta (SR -1) tendo ao seu alcance os estabelecimentos e serviços localizados no Setor Comercial-/ (SCo), e no Setor de Transição (ST -1), dispensam Centros próprios de atividades-comuns.

Art. 18º - Os Setores Residenciais Rurais (SR - 7) e SR - 10), que são destinados a habitação do tipo chácara, caracterizados pela localização do edifício residencial em lote cuja amplitude permita a exploração de jardim, horta ou pomar, ou a indústria de criação de aves e animais de pequeno porte, constituem a primeira Zona de Expansão da Cidade, a se prolongar pela Zona Suburbana, delimitada pela Lei Estadual.

§ Primeiro - Os bairros dos Setores Residenciais (SR-9 e SR-11), terão seus centros de atividades comuns localizados nos núcleos de população mais densa, já existentes ou em formação nos referidos Setores.

§ Segundo - Sempre que o exigirem as necessidades do crescimento ou expansão da Cidade, a Prefeitura poderá autorizar a formação nesse Setor, de novos / núcleos de população mais densa, depois de cuidadoso estudo do planejamento do -/ núcleo e de sua articulação com a estrutura geral da Cidade.

Art. 19º - A destinação de um Setor a determinado uso não exclui a admissão, em sua área, de núcleo de utilização diversa, desde que conveniente às atividades e desenvolvimento ulterior do Setor, a cujos interesses tais núcleos devam subordinar-se.

§ Único - exclui-se do que estabelece este artigo, a permissão, nos setores residenciais para construção de edificações nocivas à saúde.

Art. 20º - O planejamento de cada Setor ou área em que se subdividir será aprovado por Decreto do Poder Executivo Municipal depois de convenientemente estudado pelos órgãos técnicos da Prefeitura em matéria de urbanismo, à luz dos preceitos desta Lei e das demais disposições legais aplicáveis.

SECÇÃO II DOS LIMITES DOS SETORES

Art. 21º - O Setor Central (SC) fica com os seus limites definidos por uma linha que, contornando a colina da Sé, tem seu percurso assim demarcado: interseção do Plano Inclinado Gonçalves com a encosta da colina; esquina da rua Silva Jardim com a Praça José de Alencar; Igreja do Rosário dos Negros; começo da rua Angelo Ferraz; Igreja de São Miguel; fundos do Edifício do Cinema Pax; prédio da -/ antiga Escola de Belas Artes; fundos do Quartel do Corpo de Bombeiros; entrada da rua Ruy Barbosa; Solar Berquó; muralha de arrimo da Praça Castro Alves sobre a Barroquinha; encontro da rua do Sodré com a rua Barão Homem de Melo (Ladeira da Montanha), ponto onde confina com o Setor (SCo-2); daí em diante confinando com o Setor Comercial da Cidade Baixa (SCo-1), segue pela encosta, montante da rua Barão-Homem de Melo, até o ponto inicial.

§ Único - Nestes limites se compreendem: a Praça José de Alencar, até / o prédio nº 32 (esquina da rua Silva Jardim), de um lado, e do outro, até o prédio nº 27, inclusive; todos os prédios da rua Angelo Ferraz; os prédios da rua Frei Vicente, a montante do de nº 46, de um lado, e do outro lado o de nº 35; a rua 12 de Outubro, até o prédio nº 4, de um lado, e, do outro, até o Cinema Pax, exclusive; a rua 28 de setembro, até a antiga Escola de Belas Artes, de um lado, e o prédio nº 37, do outro; a rua Visconde do Rio Branco, até o Quartel do Corpo de Bombeiros, exclusive, de um lado, e, do outro, até envolver a entrada da rua Ruy Barbosa; todos os prédios desta rua; a rua Visconde de Itaparica, até, inclusive, o Solar Berquó, de um lado e do outro, os prédios sem números contíguos ao prédio de nº 5; -

tedes os prédios da rua 24 de Maio; os prédios da Praça Castro Alves situados a / montante de uma linha tirada do eixo da rua Aristides Milton ao da rua Barão Homem de Melo, e, finalmente, tôdas as demais ruas e logradouros públicos envolvidos inteiramente pela linha perimetral assim demarcada.

Art. 22º - O Setor Portuário (S.P), fica com a sua linha divisória terrestre assim demarcada: - começando do litoral, junto a ponte do Trapiche da Viação Férrea Federal Leste Brasileiro (V.F.F.L.B), alcança a Avenida Frederico Pontes; segue pelo eixo desta, até a extremidade Sul do edifício tombado pela D.P.H. A. N. (Colégio dos Órfãos de São Joaquim); da Avenida Frederico Pontes até atingir o prolongamento do eixo da Avenida da França; por esta, e, pelo eixo da rua / da Bélgica atinge a Praça Cairu, e daí, segue em direção ao eixo da Avenida das Náus, até o limite Sul da praia da Preguiça, desta, pelo litoral da Baía de Todos Santos, até atingir a ponte do Trapiche da Viação Férrea Federal Leste Brasileiro (V.F.F.L.B.), ponto inicial de partida.

§ Único - Nestes limites, além das vias públicas envolvidas pela linha divisória, ora demarcada, ficam compreendidas: - A avenida Frederico Pontes até - o edifício da Petrobrás e suas instalações; as quadras de nos 37,35,34,32,31,28, 27,24,21,18,16 e 12, do projeto da Companhia Docas da Bahia, e, os armazéns da - mesma, destinados às instalações portuários; a Navegação Bahiana; o edifício da Alfândega; instalações da Escola de Aprendizes de Marinheiros; e finalmente o edifício dos Armazéns Gerais União.

Art. 23º - O Setor Comercial da Cidade Baixa (SCo -1), fica com os seus limites definidos por uma linha que começa no edifício tombado pela D.P.H.A.N. / (Colégio dos Órfãos de São Joaquim), na Avenida Frederico Pontes, até a meia encosta; daí, segue por esta até atingir o Plano Inclinado Gonçalves , interceptando, nesse percurso, as ladeiras de São Francisco de Paula, do Canto da Cruz (rua Maria Quitéria), da Água Brusca (rua Botelho Benjamin), e da Cruz do Pascoal (rua Capistrano de Abreu), o Plano Inclinado do Pilar e a ladeira do Caminho Novo (rua Pethion de Vilar); acompanha a divisa Oeste do Setor Central, já descrito, até o encontro das ladeiras da Montanha (rua Barão Homem de Melo), da Conceição da - / Praia (rua D. Macêdo Costa) e da Gameleira (rua do Sodrô); daí pela linha mediana da meia encosta; até o encontro da antiga ladeira da Preguiça (rua Dionísio Martins), segue pelo eixo desta cruzando a avenida de Contorno, até atingir o limi-

te Sul, do edifício dos Armazéns Gerais União, ponto de encontro do Setor Portuário (SP), já descrito.

§ Único - Nestes limites, além das vias públicas inteiramente envolvidas pelo mesmo, ficam compreendidas: Avenida Frederico Pontes do prédio nº 34 inclusi-
ve; a rua São Francisco de Paula, até a sua passagem sob a rua Barão Vila da Barra;
a rua Maria Quitéria, a partir dos prédios de nº 15, de um lado, e do outro, o de /
nº 54; a rua Botelho Benjamin, a partir do prédio de nº 8, de um lado, e do outro -
lado, o de nº 95, inclusive; a metade inferior da rua Capistrano de Abreu; a rua -/
Pethion de Vilar; a partir do prédio de nº 3, de um lado, e do outro o de nº 8, -/
exclusive; a rua Barão Homem de Melo, até o prédio nº 77, exclusive; a rua Dionísio
Martins, até o prédio nº 18; o lado ímpar da rua Visconde de Mauá até a interse-
ção da rua Joaquim Maia e o trecho dessa rua, à jusante desse ponto, e, a Avenida -
Contorno, no trecho de cruzamento desta com a rua Joaquim Maia.

Art. 24º - O setor Comercial da Cidade Alta (SCo-2), (Setor este), que /
compreende duas áreas diferenciadas, a primeira constituída por faixa de vales tri-
butárias - da Cinta Concêntrica da Baixa dos Sapateiros, - e a segunda, formada pelo
platô que se estende do mosteiro de São Bento, ao Forte de São Pedro, tributário da
Avenida Sete de Setembro (1º e 2º - Circuitos de Cuiabá), fica com os seus limites,
assim descritos: - a partir da interseção do Plano Inclinado Gonçalves com a encos-
ta da Colina, definido por uma linha desmarcada pelos seguintes pontos: - Elevador
do Taboão; ângulo da Muralha da rua Pethion de Vilar; esquina da rua Ribeiro dos -
Santos com a Praça José de Alencar; fundos do Convento do Carmo; começo da Ladeira
do Aquidaban; fundo da gruta do túnel Américo Simas ao encontro Norte do Arco da /
rua J.J. Seabra; prossegue daí, em direção a Praça 1º de Maio (Sete Portas), seguin-
do pela meia encosta; e daí pela outra encosta, até o encontro Sul do Arco da rua-
J.J. Seabra; daí, até o Largo de São Miguel, transpondo em seu percurso a Ladeira/
ao Alvo (rua Frei Caneca); fundos da gruta do Destêrro; começo da Ladeira de Santa
na (rua Marquês de Montalvão); Guadalupe; Ladeira do Castanheda; rua Aristides Mil-
tom; praça João Pessoa (largo de São Bento); rua Cipriano Barata (rua do Paraíso);
rua 24 de Junho; avenida Joana Angélica (começo); Praça 13 de Maio (Jardim da Pieda-
de); rua do Rosário; rua São Raimundo; interseção do eixo da rua Renato Medrado com
o eixo da rua Monsenhor Flaviano; cruza a rua Meacir Leão e segue pela meia en-
costa Oeste da gruta do Forte de São Pedro; início da rua Gustavo de Andrade; eixo

da rua Visconde de São Lourenço (Forte de São Pedro); interseção do prolongamento do eixo da rua Visconde de São Lourenço, com o prolongamento do eixo da rua Senador Costa Pinto, cruzando a Avenida Sete de Setembro; eixo da rua Carlos Gomes; eixo da rua Pedro Jacome; final da rua Evaristo da Veiga; cruzamento do trecho final da rua Sodré; fundos dos prédios da rua Gustavo dos Santos, com a interseção dos fundos dos prédios da rua Carlos Gomes; rua Carlos Gomes; rua Santa Teresa; interseção dos eixos das ruas Pinto Martins e Sodré; segue pelo eixo desta até atingir o eixo da rua Barão Homem de Melo, ponto de encontro do Setor Central, já descrito; prossegue daí pela divisa desse Setor, até o ponto inicial, no Plano Inclinado Gonçalves.

§ Único - Nestes limites ficam compreendidas: - o Beco do Frazão a rua/ Silva Jardim (Ladeira do Taboão); a rua Pethion de Vilar até a muralha; a parte da Praça José de Alencar não compreendida no Setor Central; a rua Eduardo Carijé; a / rua Dr. José Joaquim Seabra com tôdas as vilas e becos com elas exclusivamente articulados; a rua João de Brito, até o prédio nº 27, exclusive; a Praça 1º de Maio; a rua Almeida Sebrão até o prédio nº 27, de um lado, e do outro, o de nº 46, inclusive; a Ladeira de Santana (rua Marquês de Montalvão), o primeiro prédio sem/ número de um lado e do outro, o da antiga Estação de Santana, inclusive; a rua -/ Conselheiro Junqueira do prédio nº 40 até a entrada da rua da Independência; a Praça dos Veteranos; a Ladeira de Castanheda até o prédio de nº 8, inclusive; a rua Aristides Milton até o prédio nº 41, inclusive; a Travesa da Antônio Bahia até o prédio de nº 7, inclusive; a Praça João Pessôa (Largo de São Bento) até a linha mediana do prédio nº 2; a rua Cipriano Barata até o prédio de nº 3, exclusive; a rua 11 de Junho até o prédio de nº 4, exclusive; a Avenida Joana Angelica, até o prédio nº 22, inclusive; a Praça 13 de Maio, excluído o edifício da Faculdade de Ciências Econômicas; a rua do Rosário até o prédio de nº 6, de um lado e do outro, o de nº 7, inclusive; rua São Raimundo até o prédio nº 3, exclusive; eixo da rua Monsenhor Flaviano, prédios de numeração ímpar; rua Moacir Leão até o prédio de nº 19, inclusive; rua Gustavo de Andrade até o prédio de nº 2 exclusive; eixo da rua Visconde/ de São Lourenço e todos os prédios de numeração par; Avenida Sete de Setembro até o prédio de nº 275, inclusive; rua Horácio Cezar até o prédio de nº 12, inclusive; rua Senador Costa Pinto, todos os prédios de numeração par; todos prédios de nume-

ração ímpar da rua Pedro Jácome; rua Evaristo da Veiga até o prédio de nº 18, inclusive; rua do Sodré, até os prédios de nº 9 de um lado e o de nº 16, do outro lado, exclusive; fundos dos prédios da rua Carlos Gomes, lado ímpar do nº 119 ao de nº 21, incluindo-se a rua Santa Teresa, prédios de nº 4, de um lado e o de nº 3, do outro lado; rua Dionísio Martins até a Muralha da Montanha, e todas as ruas e becos, que são tributárias das ruas compreendidas nesta linha demarcatória.

Art. 25º - O Setor Industrial (SI) fica com os seus limites assim demarcados: - começa na cabeceira Nordeste da Ponte São João, seguindo por uma tangente até a nascente do rio do Cobre; segue pela divisa da Cidade Industrial de Aratu até o encontro da divisa dos Municípios de Salvador e Simões Filho; prossegue por esta, até encontrar a nascente do rio Mocambo; daí, em linha reta, até alcançar o rio - Trabuce; segue daí, em linha reta, até a represa do Prata; segue pelo seu eixo, atingindo o seu sangradouro; segue daí, até alcançar a barragem da Mata Escura; daí em tangente, até a Foz do rio Camorugipe, segue por este até a foz do rio das Tripas atingindo o limite divisório do Setor de Transição das Sete Portas (ST-2); segue - pela divisa desse setor até o eixo da Avenida Heitor Dias; pelo eixo da Avenida citada, até a interseção da mesma com a Avenida Vale do Camorugipe; daí, até alcançar o eixo da rua Washington Luiz, e prolongamento deste, até atingir a interseção do eixo da rua Marquês de Maricá; prossegue desse ponto, até a Praça Visconde de Monte Alegre; daí, paralelamente a estrada BR-28 numa distância de 400ms (QUATROCENTOS METROS) da margem esquerda da mesma estrada, até alcançar a cabeceira Sul da Lagoa de Campinas seguindo em direção Oeste, até atingir a represa do Lobato; segue pelo eixo da citada represa alcançando a divisa do Setor de Recuperação 2 (Re -2); pela divisa desse Setor até encontrar a cabeceira Sudeste da Ponte São João, e, finalmente, pelo eixo da referida ponte, atinge a outra cabeceira, ponto de início deste Setor.

Art. 26º - O Setor de Transição de S. Pedro (ST-1) tem os seus limites / assim definidos: início na Ladeira do Castanheda (casa nº 8) seguindo em linha reta até a rua Cipriano Barata prédio nº 48, inclusive; segue pelo eixo da rua Silva Lima até sua interseção com a Av. Joana Angélica e pelo eixo desta até em frente à rua 24 de Fevereiro; da 24 de Fevereiro pelo eixo alcançar a rua Professor França; segue pelo eixo da rua Professor França até a antiga Faculdade de Direito da Bahia e daí pelo eixo da rua Teixeira de Freitas, eixo da rua Marechal Bittencourt atravessando neste percurso a Praça 13 de Maio (Piedade); em linha reta vai do eixo da rua

Marechal Bittencourt (trecho final) até o eixo da rua Renato Medrade em frente a casa nº 46; daí segue pelo eixo da travessa Firmino até sua interseção com o eixo da rua Moacir Leão e deste ponto em reta até a sua interseção e o prolongamento do eixo da rua Tenente Cornete Lopes em frente ao Teatro Castro Alves; e a última casa da rua; sobe pelo eixo da rua Tenente Cornete Lopes até a sua interseção com o eixo da A. Sete (esquina do Hotel da Bahia), cruzando neste percurso, longitudinalmente, a Praça 2 de Julho (Campo Grande) deste ponto de interseção segue pelo eixo da rua José Marcelino até alcançar o eixo da rua Newton Prado, confrontando com o prédio nº 61 desta rua; segue pelo eixo da rua Newton Prado até atingir o eixo da Avenida Sete de Setembro no viaduto da mesma; deste ponto de interseção segue pelo eixo da Av. Sete, até o prédio nº 279, Casa da Itália e daí pelo prolongamento do eixo da rua Senador Costa Pinto até a esquina do Quartel dos Aflitos e deste ponto / em reta até o prédio nº 13 da Praça Aspicuelta (por trás da Igreja dos Aflitos); daí em linha reta até os fundos do prédio, nº 111 da rua Senador Costa Pinto, seguindo daí, ainda em reta, até os fundos do prédio nº 43 da mesma rua, cruzando neste percurso a rua Tuiti; pelo eixo da travessa Augusto França alcança o eixo da rua Augusto França e pelo eixo desta vai até a Praça Duque de Caxias (Inocêncio Galvão); a partir do ponto de encontro do eixo da rua Augusto França com a Praça Duque de Caxias, após cruzar esta, alcança o eixo da rua Oscar Freire e por este chega até a travessa Carneiro de Campos; daí, pelo eixo desta, até a sua interseção com o eixo da rua Carneiro de Campos seguindo, ainda, pelo eixo desta rua até o prédio nº 15 e daí, em linha reta, alcança o eixo da trav. Aquino Gaspar, passando pelo limite lateral esquerdo do prédio nº 10 desta travessa, segue pelo eixo da travessa até sua interseção com o eixo da rua do Sodré e deste ponto, pelo eixo, até a sua interseção com a rua Dionísio Martins, que é ponto limítrofe com o SCo-2, seguindo - daí pelo limite deste Setor Comercial até o ponto de início na Ladeira do Castanheda.

§ Único - Nesses limites, além das ruas, becos, avenidas, assim de modo geral, assinalados, ficam compreendidos: - a ladeira do Castanheda até o prédio nº 8, inclusive; a rua Cipriano Barata; os fundos dos prédios da rua Ferreira França, lado ímpar, dos nºs. 25 á 79; a rua Cipriano Barata, até o prédio nº 48, inclusive; rua Engº Silva Lima, lado par, do prédio nº 18, inclusive, até o edifício do Hospital dos Servidores Municipais, inclusive; a avenida Joana Angelica, lado par, até o prédio nº 32; a rua 20 de Fevereiro, lado ímpar; a rua Professor França, lado par, do prédio nº 2, ao de nº 38; a rua Teixeira de Freitas, do prédio nº 27 até a Pra-

dió de nº 27, até a Praça 13 de Maio; a Praça 13 de Maio, os prédios não atingidos pelo Setor SCo-2; a rua Marechal Bittencourt, todos os prédios de numeração ímpar; a rua São Raimundo, até a Igreja de São Raimundo; a gruta do Vale dos Baris; a rua Renato Medrado, até o prédio de nº 46, inclusive; Travessa Humaitá; - rua Moacir Leão, até o prédio nº 91, inclusive; a rua Gustavo de Andrade, até os prédios de nº 40, de um lado, e de outro o de nº 29, inclusive; a Travessa Corneta Lopes, lado par; a Praça 2 de Julho (Campo Grande), todos os prédios situados no mesmo lado do Hotel da Bahia; Avenida Sete de Setembro do Hotel da Bahia até o eixo do viaduto da rua Newton Prado; a rua José Marcelino, lado ímpar; a rua Newton Prado, somente os prédios do lado ímpar, de nº 61 até o limite do prédio da Avenida Sete nº 285 (escada pública); Praça Aspícueta até o prédio de nº 13, inclusive; os fundos dos prédios da rua Senador Costa Pinto, prédio de nº 2 da rua Tuiti (fundos); rua Augusto França, (pelo eixo); Praça Duque de Caxias; rua Oscar Freire; Travessa Carneiro de Campos e rua Carneiro de Campos, fundos dos prédios de nºs 29 a 15; rua Santa Teresa; rua Dionísio Martins e o trecho inicial da rua Visconde de Mauá.

Art. 27º - O Setor de Transição das Sete Portas (ST-2), fica com os seus limites assim demarcados: - começa na rua Cônego Pereira até alcançar a encosta situada nos fundos do terreno da Limpeza Pública; segue pela dita encosta / até alcançar e transpor a rua do Jacaré; daí, até atingir a rua General Argôlo ; dessa rua, até o largo dos Dois Leões; daí, transpondo a Avenida Heitor Dias, segue pela meia encosta, cruzando a 2a. travessa Santa Rita, a Vila Cônego Pereira, e a Vila Ribeiro dos Santos; alcança a rua dos Bandeirantes, transpondo-a; daí - pela encosta (fundos da rua Djalma Dutra), atinge a Ladeira dos Galés; cruzando / o início da rua Vasco da Gama, segue em direção a rua Virgílio de Lemos, envolvendo nesse percurso a Praça Vicente Viana (Largo da Fonte Nova); transposta a rua Virgílio de Lemos, segue em direção ao eixo da 1a. rua, paralela à rua Djalma Dutra, até o encontro da linha divisória do Setor Comercial da Cidade Alta (SCo-2) já demarcado; cruzando neste percurso as ruas D. Bosco, Gonçalves Dias e Barão - Studart.

§ Único - Ficam compreendidas neste limites: - a rua Cônego Pereira ; a encosta do Barbalho, (a montante da rua Cônego Pereira); a rua do Jacaré até o prédio de nº 43, de um lado, e o de nº 56, do outro lado, exclusive; início da rua

General Argôlo (limites, pelos fundos do Preventório da Cruz Vermelha); envolve a Praça dos Dois Leões; a encosta Leste da rua Cônego Pereira, numa profundidade de 50 (cinquenta) metros, do eixo dessa rua; a 2a. Travessa Santa Rita, até o prédio de nº 6 de um lado, e o de nº 5 do outro lado, inclusive; rua Santa Rita, até o prédio de nº 10 de um lado, e o de nº 13 do outro lado, inclusive; a Vila Cônego Pereira até o prédio de nº 2, exclusive; a rua Ribeiro dos Santos / prédio de nº 18, inclusive, e fundos dos prédios de nºs 19 a 9, inclusive; a Vila Curva do Machado, até o prédio de nº 3 inclusive; a rua dos Bandeirantes, até o prédio de nº 14, inclusive; a rua Djalma Dutra; a rua Francisco Padilha, até o prédio de nº 8, exclusive; a rua Professor Mussurunga, prédio de nº 2, de um lado, o de nº 3, do outro lado, inclusive; a Vila São Salvador, prédio de nº 38, de um lado e do outro lado, o de nº 19, inclusive; a vila Parafuso (eixo) a rua Caramuru (ladeira dos Galés), prédios de nº 4 de um lado e do outro / lado de nº 1, inclusive; a Praça Francisco Vicente Viana (largo da Fonte Nova); a rua Joaquim Maurício, somente o prédio de nº 112, a rua Virgílio Lemos, prédios de nº 41 inclusive, até o prédio de nº 23; eixo da 1a. rua paralela à rua Djalma Dutra, somente os prédios situados aos fundos desta; a rua D. Bosco, prédio de nº 16, exclusive; a rua Gonçalves Dias, prédios de nº 39, inclusive de um lado, e o de nº 68, exclusive, do outro lado; rua Barão Studart, até 45 (quarenta e cinco), metros, do eixo da rua Djalma Dutra; e, finalmente, todos os prédios da rua Djalma Dutra, bem como, tôdas as avenidas, vilas, vielas, e becos, compreendidas nesta linha demarcatória.

Art. 28º - O Setor de Transição da Cidade Baixa - Fama (ST-3), área/situada entre o Setor Portuário (SP) e a Baía de Todos os Santos, o Setor Residencial de Itapagipe (SR-2) e o Setor de Recuperação 1. (SR-1), fica com a sua / linha divisória assim estabelecida: - começa na garganta do Tanque da Conceição, segue pela linha mediana da encosta até encontrar o limite do Setor Comercial da Cidade Baixa (SCo-1), segue o limite dêste pelo lado Norte, até encontrar a Divisa do Setor Portuário (SP); segue por esta divisa até encontrar o prédio do // Trapiche da Viação Férrea Federal Leste Brasileiro (V.F.F.L.B.); daí, pela orla-da Baía de Todos os Santos, até defrontar a Praça Adriano Gordilho (largo da Boa Viagem); daí, pelos eixos da Avenida Luiz Tarquínio e rua Polidoro Bittencourt, até defrontar o eixo da travessa J. Carlos Ferreira, seguindo em tangente, até ,

a interseção dos eixos da Avenida Luiz Tarquínio e rua Frederico Lisboa; segue pelo eixo desta rua, até o encontro dos eixos da Avenida Conselheiro Zacarias, - com a rua Constantino Vieira; segue pelo eixo desta, até alcançar o eixo da rua Araujo Bulcão; daí, até defrontar com o eixo da travessa da Boa Esperança, até alcançar a divisa Sul do Setor de Recuperação (SRe-1), e daí, até alcançar o seu ponto de início, na Garganta do Tanque da Conceição.

§ Único - A área assim demarcada, envolve em seu percurso as seguintes logradouros: - a rua Pedreira Franco, até o prédio da Fábrica Conceição (parte ; rua Coronel Pedro Ferrão e a Praça do mesmo nome, até o prédio nº 106, inclusive; rua Major Cunha Mattos, somente os prédios de numeração par; alto do Bom Gosto; - rua Barão Villa da Barra (fundos do prédio do Colégio dos Órfãos de São Joaquim)/- inclusive; Avenida Frederico Pontes, trecho não envolvido pelo Setor Comercial -/ (SCo-1) rua Elias Nazaré; Praça 11 de Dezembro; Travessa Pitanga; Praça Adriano - Gordilho (largo da Boa Viagem), exclusive; Avenida Luiz Tarquínio, até o prédio / da Companhia Souza Cruz, exclusive o 2º Pavilhão; rua Polidoro Bittencourt, até o prédio de nº 25, inclusive; trecho final da rua Barão de Cotegipe, prédio de nº - 279, inclusive; rua Frederico Lisboa, todos os prédios de numeração ímpar; rua Professor Constantino Vieira; rua Araujo Bulcão até o prédio de nº 49; travessa Boa-Esperança; rua 25 de Dezembro; e finalmente todas as ruas, vilas, vielas e praça que estiverem compreendidas na área assim delimitada.

Art. 29º - O Setor de Recuperação a Curto Prazo, (SRe-1), fica com os seus limites assim determinados: - começa na Garganta do Tanque da Conceição segue pela divisa do Setor de Transição da Cidade Baixa (ST-3), até atingir a Avenida - Tiradentes; segue pelo eixo dessa Avenida até atingir a Praça Simões Filho, lado Sudoeste, e finalmente, dêsse ponto, em linha reta até o início deste Setor, na garganta do Tanque da Conceição.

Art. 30º - O Setor de Recuperação a Longo Prazo, (SRe-2), terá os seus limites assim definidos: - começa na Praça Simões Filho, prosseguindo pelo seu eixo, até a interseção do eixo da rua Domingos Rabêlo; seguindo daí, em tangente, até alcançar a interseção dos eixos da Avenida Cândido Fernandes e rua Mem de Sá, seguindo pelo eixo desta, até alcançar o antigo prédio do Aeroporto dos Tainheiros; transpõe a enseada de Itapagipe, atinge o Lobato, cabeceira Sul, da Ponte São João;

transpõe a linha férrea (V.F.F.L.B.), atingindo a encosta do Lobato, seguindo pela mesma, alcança a Garganta do Tanque da Conceição, ponto de início do Setor de Recuperação a Curto Prazo (SR-1); e daí, pela divisa dêsse Setor, até o ponto / de início da Praça Simões Filho.

§ Único - Na linha assim descrita, ficam envolvidas as ilhas situadas na Enseada de Itapagipe, e todas as ruas, vielas e vilas.

Art. 31º - O Setor Residencial da Cidade Alta (SR-1), ficará sub-dividido em dois Sub-Setores (SR-1-I e SR-1-II), ficando o sub-Setor (SR-1-I) com a sua linha divisória assim demarcada: - começa na Praça Francisco Vicente Viana, - / princípio da Avenida Vasco da Gama; segue pelo eixo dessa Avenida até o encontro do extremo Norte do Dique da Fonte Nova; segue pela linha mediana dêste, até o seu sangradouro para o rio Lucaia; desce por êste rio até a confluência do rio / de São Pedro; segue pelo talvegue dêste até a sua nascente, e daí, envolvendo pelo Sul e Oeste o Parque Dois de Julho (Campe Grande) atingindo a Avenida de Contorno, seguindo pelo eixo desta até o ponto de interseção do eixo da rua Barbosa Leal; segue pelo eixo desta rua até alcançar a Baía de Todos os Santos, cuja orla acompanha até encontrar a divisa do Setor de Transição de São Pedro (ST-1); daí por diante, acompanha a divisa dêsse Setor, contornando-o até atingir a Ladeira de Castanheda, ponto de junção do Setor Comercial da Cidade Alta (SCo-2); daí - / prossegue pela Divisa dêsse Setor até alcançar o ponto de encontro do Setor de Transição das Sete Portas (ST-2), logo após ser transposta a rua Prado Valadares; prossegue pela Divisa do Setor citado, até alcançar o seu ponto de partida na Praça Francisco Vicente Viana.

O outro Sub-Setor da Cidade Alta, (SR-1-II), fica com a sua linha perimetral assim estabelecida: - começa do ponto da Ladeira do Canto da Cruz (rua Maria Quitéria) atinge a linha divisória do Setor Comercial da Cidade Baixa (SCo-1); segue pelo eixo dessa rua, até o encontro da interseção dos eixos das ruas Augusto Guimarães e Emídio dos Santos; daí, segue em direção às ruas José da Silva -- Lisboa e General Argôlo, atingindo o vértice do ângulo formado pela divisa do Setor de Transição das Sete Portas (ST-2); pela divisa dêsse, até o ponto de encontro do Setor Comercial da Cidade Alta, (SCo-2), com o Setor Central (SC), seguindo pela divisa dêsse, até o vértice do ângulo formado pelo ponto de confluência / do mesmo, com o Setor Comercial da Cidade Baixa (SCo-1); daí pela linha divisória

do mesmo Setor, até o ponto de início da Ladeira do Canto da Cruz (rua Maria Quitéria).

Art. 32º - O Setor Residencial de Itapagipe, (SR-2), é limitado pelos Setores adjacentes de Transição da Cidade Baixa (ST-3) e os dois Setores de Recuperação (SR-1) e SR-2), seguindo as respectivas linhas divisórias, já descritas e pela orla da Baía de Todos os Santos e da Enseada de Itapagipe.

Art. 33º - O Setor Residencial Operário de São Caetano, (SR-3), fica - assim delimitado: - começa no ponto de encontro do Setor de Recuperação (SR-2) - com o Setor de Transição da Cidade Baixa (ST-3); segue pela rua Pedreira Franco até atingir a Praça Luiz Gama (Largo do Tanque da Conceição), seguindo daí, pela / linha mediana da mesma e o eixo da Avenida San Martin, atinge a Praça Visconde de Monte Alegre (Largo do Retiro), ponto de divisa do Setor Industrial (SI) já descrito; segue pela linha divisória desse Setor até alcançar a Lagoa de Campinas, pelo lado Sul; acompanha o curso de ribeirão formado pelo sangradouro da represa do Lobato; segue pelo eixo da represa, até alcançar a linha mediana da encosta Oeste da Colina, e por esta, até o seu ponto de partida.

Art. 34º - O Setor Residencial Norte, (SR-4), tem a sua linha perimetral, assim demarcada: -começando no Setor Residencial Operário de São Caetano (SR-3), na praça Visconde de Monte Alegre (Largo do Retiro), segue a linha mediana da encosta da Avenida Heitor Dias, até ponto de interseção dos eixos dessa Avenida com a Avenida Vale do Camorugipe; e daí, pelo eixo da Avenida Heitor Dias atinge o Setor de Transição das Sete Portas (ST-2); prossegue por essa divisa até o ponto de interseção da divisa desse Setor com o Sub-Setor (SR-1-II); segue pela linha divisória desse Sub-Setor até o encontro do limite do Setor Comercial / da Cidade Baixa (SCo-1) e pela linha divisória do mesmo, até o ponto de interseção da divisa do Setor de Transição da Cidade Baixa (ST-3); acompanha a divisa do mesmo até alcançar o seu ponto de partida.

Art. 35º - O Setor Residencial Centro, (SR-5), fica assim delimitado: começa na divisa do Setor de Transição das Sete Portas (ST-2), largo dos Dois Leões passageira da BR -28; segue pelo eixo da rodovia até a confluência do rio -/ das Tripas com o rio Camorugipe; desce pelo talvegue deste rio até a confluência com o rio Lucala (margem direita); sobe por este até a confluência, em sua margem esquerda, do riacho de São Pedro, onde encontra a divisa do Setor Residencial da

Cidade Alta (SR-1); daí pela divisa Oriental dêsse Setor até a Praça Francisco Vicente Viana (Largo da Fonte Nova), ponto de passagem da divisa do Setor de Transição das Sete Portas (ST-2); e, finalmente, pela divisa dêsse Setor até alcançar o seu ponto de partida no Largo dos Dois Leões.

Art. 36º - O Setor Residencial Sul (SR-6), fica com o seu perímetro assim definido: - começa na divisa do Setor Residencial Centro (SR-5), no ponto onde o rio Camorugipe recebe pela margem esquerda o seu último afluente; sobe por êsse até se defrontar com a primeira garganta, lado Sul, do vale; através dessa garganta alcança a rua Marquês de Monte Santo, cujo eixo segue até o começo da Avenida Amaralina onde alcança a praia; daí acompanha a orla atlântica até o Farol da Barra e prossegue, pela orla da Baía de Todos os Santos até encontrar o limite do Setor Residencial da Cidade Alta (SR-1); daí, galgando a encosta da colina, acompanha a divisa dêsse Setor até a confluência do riacho de São Pedro com o Lucaia, ponto onde encontra a divisa do Setor Residencial Centro (SR-5), que acompanha, até onde começou.

Art. 37º - O Setor Residencial Rural Norte (SR-7), fica com os seus limites assim estabelecidos: - começa na divisa do Setor Industrial (SI), na barragem da Mata Escura; acompanha o antigo limite da Zona Urbana, até o cruzamento do novo canal de rio Camorugipe com a estrada de Armação, e por esta, lado Norte, até alcançar o talvegue do anterior leito do Camorugipe; daí, pelo seu eixo e pela divisa do Setor Residencial Centro (SR-5), alcança a sua confluência com a do rio da Tripas e divisa do Setor Industrial (SI); segue pela divisa dêsse Setor até o ponto de partida.

Art. 38º - O Setor Residencial Pituba (SR-8), tem os seus limites assim definidos: - começa no ponto da divisa do Setor Residencial Sul (SR-6), em Amaralina; acompanha a divisa dêsse Setor até onde o rio Camorugipe é transposto pela estrada de Armação, e, por essa estrada até encontrar o riacho Pituassu, na Altura das instalações da Estação de Tratamento de Água na Belândeira; segue pelo eixo do riacho e atravessa a Avenida Otávio Mangabeira até alcançar a praia; daí, segue pela orla atlântica, até alcançar o ponto onde começou.

Art. 39º - O Setor Residencial Suburbano (SR-9), fica assim delimitado: - começa na nascente do rio do Cobre, ponto divisório entre os Municípios de Salvador e Simões Filho; acompanha a linha divisória do Centro Industrial de Ara

tú (Decreto nº 19.330, de 3 de novembro de 1964) e pela divisa do Setor Industrial, desta Lei, até alcançar a Baía de Todos os Santos, encontro Norte da Ponte São João; segue pela orla da Baía de Todos os Santos até alcançar a orla marítima da Baía de Aratu que acompanha até alcançar o limite norte do Centro Industrial de Aratu; acompanha o limite desse, até o ponto onde começou, na nascente do rio do Cobre.

Art. 40º - O Setor Residencial Rural Sul (SR-10), fica com a sua linha divisória assim demarcada: - começa na foz do rio Mocambo, ponto divisório dos Municípios do Salvador e Lauro de Freitas, acompanha a linha divisória dos mesmos / até o ponto de encontro desta, com o rio Jaguaribe; daí, em linha reta ao riacho Pituassu, na Bolandeira; acompanha as divisas dos Setores Residenciais (SR-8 e SR-7) e Setor Industrial (SI), até a nascente do rio Mocambo, ponto onde começa a linha demarcatória do Setor ora descrito.

Art. 41º - O Setor Residencial Itapoan, (SR-11), fica com os seus limites assim descritos: - começa no ponto de cruzamento entre as divisas dos Municípios do Salvador e Lauro de Freitas, com o rio Jaguaribe; acompanha a linha divisória desse até alcançar a orla atlântica; segue pela mesma até alcançar o ponto da divisa do Setor Residencial (SR-8); daí, segue por essa divisa e pela divisa do Setor Residencial (SR-10) até o ponto onde começou.

CAPÍTULO II

DOS GABARITOS DE ALTURA

SECÇÃO ÚNICA

Art. 42º - Os Gabaritos de altura para as edificações situados na Zona Urbana serão fixados nos termos desta Secção.

Art. 43º - No setor Central (SC) o gabarito obedecerá às seguintes normas:

a) - Altitude de 70ms (setenta metros) para o teto da galeria pública/ obrigatória, cuja largura será de 4,00ms (quatro metros) contados do alinhamento da rua (gráfico nº 1).

b) - a altitude máxima a ser alcançada, será a determinada pela taxa / de ocupação e o coeficiente de utilização fixado para o setor, igual ou inferior

ao índice 8 (oito);

c) - Altura de 76,80ms (setenta e seis metros e oitenta centímetros) para o piso do 1º (primeiro) pavimento superior recuado em relação a via pública.

d) - balanço máximo de 0,50m (cincoenta centímetros) sobre o alinhamento das vias públicas, até a cota 76,80m (setenta e seis e oitenta centímetros).

e) - a partir da cota 76,80ms (setenta e seis metros e oitenta centímetros) o recuo obrigatório será de 4,00 (quatro) metros em relação ao alinhamento da fachada balanceada de 50cm (cinquenta) sobre a via pública.

f) - taxa de ocupação máxima de até 100% (cem por cento) para os três pavimentos situados até a cota 76,80ms (setenta e seis metros e oitenta centímetros);

§ Primeiro - Na rua Ruy Barbosa, lado ímpar, do prédio nº 29 até o de nº 77, o teto da galeria pública fica fixado na cota + (mais) 63,00ms (sessenta e três metros de altitude).

§ Segundo - Toda vez que o R.N. determinar uma altura de galeria pública superior a 7,00 (sete) metros, será obrigatória a inserção de galeria pública elevada, de acordo com estudo do D.U.E.P.

Art. 44º - No setor Portuário (SP) o gabarito de altura ficará a critério dos órgãos competentes da S.V.O.P. de acordo com as necessidades das instalações a serem construídas, não podendo ser ultrapassada a altitude de 45,00 ms - (quarenta e cinco metros) (gráfico nº 2).

Art. 45º - No Setor Comercial da Cidade Baixa (SCo-1) o gabarito obedecerá as seguintes normas:

a) - altitude de 11,00 (onze metros) para o teto da galeria pública obrigatória, cuja largura será de 4,00 ms (quatro metros) a contar do alinhamento das vias públicas (gráfico nº 3).

b) - As fachadas situadas no balanço máximo de 0,50m (cincoenta centímetros) sobre o alinhamento das vias públicas, não poderão ultrapassar a altitude de 45,00 (quarenta e cinco) metros.

§ Primeiro - As galerias públicas a que se refere a alínea a deste Artigo, só prevalecerá para as quadras situadas a partir da Associação Comercial até a estação da V.F.F.L.B., excluindo-se os quarteirões situados entre a encosta e a primeira via pública paralela.

Art. 46º - No Setor Comercial da Cidade Alta (SCo-2), serão adotadas as mesmas normas estabelecidas para o Setor Central (gráfico nº 1).

§ Primeiro - Neste Setor, no trecho da rua D.J.J. Seabra, da Barroquinha às Sete Portas, os tetos das galerias públicas terão a altitude máxima de 50 ms. (cinquenta metros) e estão sujeitos a um escalonamento á medida em que o R.M. dos terrenos baixe de seu nível de partida na Barroquinha, e serão fixados pelo Departamento de Urbanismo e Edificações Particulares.

§ Segundo - Neste trecho não se aplicarão as normas estabelecidas no art. 43º, letras "C", "D", "E" e "F", prevalecendo o balanço obrigatório de 50cm (cinquenta centímetros) sobre a via pública.

Art. 47º - No Setor Industrial (SI), os gabaritos de altura serão objeto de estudo particularizado, de acôrdo com as contingências de cada indústria e serão fixados pelos órgãos técnicos competentes, previamente consultados.

Art. 48º - Nos Setores de Transição (ST-1, ST-2 e ST-3) as edificações terão balanços de 50cms (cinquenta centímetros) sobre a linha de testada e ao nível dos tetos das galerias públicas previstos para os Setores Comerciais (SCo-1 e SCo-2), dispensando-se a galeria pública e obedecidas a taxa de ocupação e o coeficiente de utilização estabelecidos para o setor (gráfico nº 4).

§ Único - As disposições deste artigo não serão aplicadas no Setor de Transição de São Pedro (ST-1), no trecho compreendido entre a interseção da rua / Senador Costa Pinto com a rua Carlos Gomes até a Praça Aspicuelta (Largo dos Afli^{ti}tos), que terão obrigatoriedade da galeria pública.

Art. 49º - Nos Setores de Recuperação (S.Re 1 e S.Re -2), dadas as suas características de localização e ainda sem definição urbanística, os gabaritos - serão objeto de futuros e particularizados estudos do Departamento de Urbanismo e Edificações Particulares (D.U.E.P.).

Art. 50º - No Setor Residencial da Cidade Alta (S.R.-1), compreendendo a maior extensão desse Setor ampla faixa de altiplanos (cumiadas), limítrofes do Setor de Transição de São Pedro (S.T-1), as edificações terão a altitude máxima - que for determinada pelo coeficiente de utilização do Setor, isto é, 5 (cinco) e a taxa de ocupação competente.

§ Primeiro - Excetuadas as áreas "non aedificanda" no Dique da Fonte - Nova, os terrenos situados nos vales e meias encostas que os envolvem, terão seus

gabaritos determinados por estudo de D.U.E.P. levando-se em conta as exigências / da D.P.H.A.N. e as características paisagísticas locais.

§ Segundo - Quando a divisa deste Setor estiver delimitada pelo eixo das vias públicas e for limitrofe com o Setor de Transição ou Comercial, as edificações poderão abrigar lojas para fins comerciais em seu pavimento térreo, desde que as referidas instalações atendam aos demais dispositivos deste Código e a sua área não ultrapasse a 25% (vinte e cinco por cento) da área do pavimento, e, nos 75% (setenta e cinco por cento) restantes sejam cumpridas as disposições aplicáveis ao Setor, tais como: "play ground", portaria, etc.

Art. 51º - No Setor Residencial de São Cactano (S.R-3), as edificações obedecerão a taxa de ocupação e ao coeficiente de utilização fixados.

Art. 52º - Nos Setores Residenciais (S.R-4, S.R-5, S.R-6 e S.R-8), os gabaritos de altura são determinados pelo coeficiente de utilização igual ou inferior a 4 (quatro), respeitada a taxa de ocupação fixada para os mesmos.

Art. 53º - Nos Setores Residenciais (S.R-6, S.R-8 e S.R.-11), as edificações pluri-domiciliares situados nos dois primeiros quarteirões que margeiam / as ruas e logradouros que contornam a orla marítima, banhada pelo Oceano Atlântico e pela Baía de Todos os Santos, terão seu pavimento térreo totalmente ^{usado} para "play-ground", admitindo-se a ocupação de até 50% (cinquenta por cento) para abrigo de veículos.

§ Primeiro - Nestes quarteirões as edificações terão no máximo 4 (quatro) e 6 (seis) pavimentos respectivamente, para o primeiro e segundo quarteirões.

§ Segundo - Para as edificações unidomiciliares fica dispensada a obrigatoriedade do pavimento térreo totalmente ^{usado} usado.

§ Terceiro - Nos quarteirões para os quais os gabaritos estão fixados no parágrafo anterior, para fins de compensação da perda de altura a que estão / subordinados, poderá exceder a taxa de ocupação destinada para o setor, em 15% (quinze por cento) e 10% (dez por cento) para os primeiros e segundos quarteirões respectivamente, à medida que se afastem da orla marítima.

§ Quarto - As edificações situadas na base das encostas ou morros, seja qual for a sua posição em relação à orla marítima, poderão adotar o coeficiente máximo admitido para esses Setores, não podendo no entanto ultrapassar a cota máxima dos morros.

§ Quinto - No Setor Residencial (S.R-5), para os terrenos situados entre a Avenida Princesa Isabel, rua Prager Fróes, rua Barão de Itapoan e Barão de Sergi as edificações obedecerão ao coeficiente de utilização e taxas de ocupação estabelecidas para o setor.

§ Sexto - Na faixa de terreno estudar de forma aproximadamente triangular situada no Setor Residencial (S.R-6) e delimitada pelo prolongamento do alinhamento de gradil das casas de n.ºs 55 e 53 de porta da rua Manoel Barreto até a interseção com a pista asfaltada da Avenida Centenário, pela citada pista da Avenida Centenário até o seu cruzamento com a rua Manoel Barreto e pelo trecho desta última via pública compreendido entre o cruzamento com a Avenida Centenário e as inicialmente citadas casas de n.ºs 55 e 53 de porta, as edificações a serem aí construídas ficarão limitados a um número máximo de 4 (quatro) pavimentos, sendo o térreo 50% vasado e ficando os 3 (três) pavimentos superiores sobre "pilotis", não podendo em hipótese alguma as edificações na área delimitada neste parágrafo ultrapassar a cota máxima de 51,00ms (cinquenta e um metros) de altura referida ao R.N. Geral da Cidade.

§ Sétimo - As construções a serem efetuadas na margem edificável da rua Alameda Capimirim, não poderão ultrapassar o número máximo de 4 (quatro) pavimentos, sendo o térreo 50% (cinquenta por cento) vasado e ficando os 3 (três) pavimentos superiores sobre "pilotis", cuja altura não ultrapassará os limites máximo e mínimo de 3,00 (três metros) e 2,20 (dois metros e vinte centímetros) respectivamente, não podendo em hipótese alguma as construções aludidas neste parágrafo ultrapassar a cota 67,00ms (sessenta e sete metros) de altura, referida ao R.N.

Art. 54º - Nos Setores Residenciais Rurais (S.R-7) e S.R -10), as edificações obedecerão à taxa de ocupação de 25% (vinte e cinco por cento) e o coeficiente de utilização 1 (um).

Art. 55º - No Setor Residencial de Itapoan (S.R.-11), as edificações obedecerão à taxa de ocupação de 40% (quarenta por cento) e coeficiente de utilização de 2,5% (dois e meio por cento).

Art. 56º - A critério dos órgãos competentes da S.V.O.P. admitir-se-ão edificações de Hotéis de Turismo com gabarito especial, nos dois primeiros quarteiros na orla marítima obedecendo o coeficiente do Setor desde que não exista /

PESQUISA GERAL DO MUNICÍPIO DO SALVADOR

outro na mesma quadra.

Art. 57º - A altura das edificações bem como a composição de suas fachadas ficarão subordinadas às exigências da D.P.H.A.M., quando estiverem situadas nas imediações de bens tombados.

Art. 58º - As altitudes a que se refere esta Seção estão definidas de acordo com os pontos de R.R.M. da rede altimétrica da Cidade do Salvador, existentes em vários trechos da Cidade.

§ Único - Para a fixação de gabaritos, dever-se-á transportar para a soleira principal do edifício o R.N. mais próximo.

Art. 59º - Para os efeitos desta Seção, não se computarão as áreas -/ destinadas a garagens, estacionamento e "play ground", no cálculo da área total - construída.

TÍTULO III

DA DIVISÃO DE TERRA

CAPÍTULO I

Dos Loteamentos e dos Lotes

Art. 60º - Entende-se por loteamento o planejamento de uma área de terreno, inserindo-o no sistema viário da Cidade, respeitando-se todas as exigências de caráter urbanístico estabelecidas para o Setor onde se situa a área a lotear.

Art. 61º - Entende-se por lote, a menor parcela ou sub-divisão de um terreno destinado à edificação.

- Art. 62º - Entende-se por desmembramento a sub-divisão de uma gleba -/ em lotes, desde que seja aproveitado o sistema viário existente, ou aprovado, sem que se abram novas ruas, respeitando-se todas as exigências estabelecidas para o setor.

Art. 63º - É vedada construção em lote cujo loteamento ou desmembramento não seja aprovado e cuja área seja inferior à mínima estabelecida para o Setor.

§ 1º - Nos Setores Residenciais, o lote mínimo terá uma área equivalente a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) com 12,00ms (doze metros) de testada mínima.

§ 2º - No Setor Residencial Operário de São Caetano (SR-3), o lote mínimo terá uma área equivalente a 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados), com

testada mínima de 6,00ms (seis metros).

§ 3º - Nos Setores Rurais (SR-7 e SR-10) o lote mínimo terá uma área equivalente a 2.178m² (dois mil cento e setenta e oito metros quadrados) cuja tarefa, com testada mínima de 40ms (quarenta metros).

Art. 64 - Para aprovação do loteamento, a Prefeitura considerará:

I - a classe de uso e a categoria econômica do Setor, os quais influirão sôbre as dimensões dos lotes e sua taxa de ocupação;

II - o destino da edificação a ser levada a efeito no loteamento;

III - o tratamento especial que deva ser dado ao loteamento e suas futuras edificações, em cada lote, para evitar que seu uso venha prejudicar a segurança e higiene e o conforto dos demais lotes vizinhos;

IV - a integração do loteamento, bem como de suas futuras edificações, na estrutura Urbana, notadamente a sua articulação com o sistema viário da Cidade e os seus serviços públicos previstos.

Art. 65º - São considerados impróprios para edificações os lotes que, por sua forma ou disposição, não satisfaçam as exigências mínimas do planejamento local e os dispositivos previstos neste Capítulo, inclusive, as fundadas no interesse de sua melhor utilização econômica.

Art. 66º - A Prefeitura promoverá o entendimento dos proprietários de lotes considerados impróprios para a edificação, a fim de realizar, amigavelmente, mediante cooperação dos interessados com o Poder Público, uma adequada redistribuição do terreno.

Art. 67º - Caso não seja possível o procedimento amigável, previsto no artigo anterior, a Prefeitura poderá decretar a desapropriação do conjunto, fazendo, ela própria, o reloteamento de acôrdo com as exigências urbanísticas estabelecidas.

§ 1º - No caso do reloteamento mediante desapropriação, a Prefeitura revenderá o terreno em leilão ou venda pública, assegurando aos ex-proprietários sua preferência na compra em igualdade de preço oferecida por terceiro.

§ 2º - Se, no caso do § anterior, dois ou mais proprietário ex-propriados manifestarem seu direito de preferência, esta será disputada entre eles.

§ 3º - Estabelecendo a Prefeitura limitações especiais a que se devam submeter as futuras edificações, nesses lotes, elas deverão constar do edital de venda, que será publicado no Diário Oficial, com antedecência de 10(dez) dias, no mínimo, e nos jornais de maior circulação, com antedecência de 2 (dois) dias,

no mínimo.

Art. 68º - A Prefeitura não permitirá e, conseqüentemente, não aprova rá nenhum loteamento quando o julgar inconveniente ao interesse público.

§ Único - Serão sempre motivado os despachos do Prefeito condenado o loteamento nos termos d'êste artigo, sendo indispensável o pronunciamento dos órgãos técnicos da Prefeitura, em matéria de urbanismo.

Art. 69º - Quando um terreno estiver situado em área, ainda sem o devido planejamento urbanístico, a Prefeitura providenciará os estudos a respeito, atendendo sempre à conveniência de impedir que qualquer loteamento venha a se fazer como se o terreno em fôce fôsse uma unidade territorial isolada e não uma parcela integrante do Setor a que pertence.

§ Único - Caso a Prefeitura julgue inoportuno o loteamento em determinadas áreas, negará a concessão da licença até que seja elaborado o estudo de planejamento geral da zona onde o terreno esteja localizado.

Art. 70º - Os desmembramentos em discordância com o artigo 62º serão considerados clandestino e sofrerão as penas da Lei.

Art. 71º - Os terrenos ainda não edificados e próprios para construção, serão tributados proporcionalmente ao número de lotes que comportem, segundo o planejamento estabelecido pela Prefeitura para o Setor em que estejam situados.

§ Único - Essa tributação será progressivamente aumentada a partir do segundo exercício subsequente ao em que o proprietário fôr notificado das condições admitidas para o loteamento respectivo.

CAPÍTULO II

PROCESSO DO PROJETO E DAS OBRAS DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTOS

SECÇÃO I

DO PROCESSO

Art. 72º - Quem pretender lotear ou desmembrar um terreno deverá preliminarmente requerer da Prefeitura a aprovação do anteprojeto que será julgado pelos técnicos do Departamento de Urbanismo, ou requerer uma sugestão, obrigando-se a Prefeitura a fornecê-la no prazo de 60 (sessenta) dias.

§ Único - O requerimento deverá ser acompanhado de quatro (4) cópias - de plantas do terreno em ozalide, em escala previamente estabelecida pela Divisão

de Urbanismo, com indicação de limites, proprietários vizinhos, orientação, principais ruas adjacentes e curvas de nível de metro em metro referidas ao Nível da Cidade. Estas plantas deverão ser previamente censuradas pela Divisão de Urbanismo.

SEÇÃO II

DO PROJETO

Art. 73º - Para definir a orientação geral do Loteamento, a Prefeitura considerará o terreno como parte integrante do setor em que esteja situado de acordo com o planejamento previsto e estabelecerá:

I - densidade máxima de população do Setor;

II - as dimensões mínimas dos lotes, e as máximas, quando estas devam ser também estipuladas;

III - os recues a que estejam sujeitas as edificações.

IV - O traçado das ruas e vias públicas a serem projetadas, o qual deverá, sempre, coordenar-se com os existentes ou que estejam ou devam ser projetados para o setor;

V - a percentagem da área total do terreno destinada a ruas, praças e demais logradouros públicos, que será sempre cedida gratuitamente à Prefeitura, quando esta não exceder a 30% (trinta por cento) da área global loteada, devendo o excesso, se houver, ser objeto de acordo a ser firmado entre o loteante e a Câmara;

VI - 5% (cinco por cento) da área útil loteada será obrigatoriamente cedida à Prefeitura para edificação de escola;

VII - as áreas a serem reservadas para uso ou utilidade pública;

VIII - o traçado das canalizações de águas e esgotos;

IX - as obras que, desde logo, se considerem necessárias a tornar o terreno adequado à edificação, tais como, a de saneamento do solo, a proteção contra inundações, erosões, desmoronamento da terra, etc;

X - o tipo de pavimentação, pedregulhos de visitas e sarjetas das ruas de acordo com as características do bairro.

XI - outras exigências decorrentes do planejamento geral da Cidade.

Art. 74º - Todo projeto de loteamento será previamente censurado na Divisão de Urbanismo do D.U.E.P. e constará obrigatoriamente de:

I - requerimento solicitando aprovação do plano, acompanhado da prova de propriedade do terreno a ser loteado, comprovante do imposto territorial e certidão negativa de qualquer impedimento legal;

II - uma (1) cópia autenticada de anteprojeto ou sugestão, aprovada;

III - planta de situação em escala estabelecida pela Divisão de Urbanismo do D.U.E.P.com indicação dos loteamentos vizinhos ou ruas adjacentes em 8 (oito) vias, sendo 7 (sete) enteladas;

IV - 7 (sete) cópias da Planta comercial, sendo 6 (seis) enteladas, com indicação de ruas, curvas de nível de 5 (cinco) em 5 (cinco) metros, numeração das quadras e dos lotes, dimensionamento e áreas de cada lote, numeração métrica de cada lote de acordo com o estabelecido neste Código;

V - 5 (cinco) cópias da planta técnica, sendo 4 (quatro) enteladas, com curvas de nível de metro em metro, referida ao RN da Cidade, indicação das quadras e dos lotes, estaqueamento da rua de vinte (20) em vinte (20) metros com indicação dos pontos de curvas e tangentes, determinação dos pontos de interseção das ruas com implantação de marcos e determinação de RN nos mesmos; indicação dos elementos de locação de curvas, com fixação de raios e ângulos centrais e seções transversais das ruas.

VI - 4 (quatro) cópias da planta do sistema de água pluviais e rede elétrica, com indicação de perímetro e diâmetro das redes, poços de visitas com respectivas diâmetros e profundidades, caixas de sarjetas, no caso de águas pluviais indicação do perímetro e localização da posteação no caso de rede elétrica;

VII - 5 (cinco) cópias da planta de perfis sendo 4 (quatro) enteladas;

VIII - memorial descritivo constando de:

a) - explanação do partido adotado na implantação de ruas, em atendimento a função de circulação, tipo de habitação, sistema de recreação "grade" de ruas e águas pluviais;

b) - indicação do Setor;

c) - limites do terreno.

d) - sistema de distribuição das áreas;

e) - área útil das quadras e respectivos lotes com discriminação daqueles que estão sujeitos a duas fachadas;

f) - área de ruas, discriminando largura das mesmas, passeios, recuos das construções ao longo de cada rua;

c) - fixação de áreas destinadas a uso e gozo público, parques, "play-ground", grimpantes, áreas destinadas a escola, ao culto e a recreação.

IX - "Memorial de Obras" constando de:

- a) - locação de ruas e quadras;
- b) - serviço de terraplanagem;
- c) - preparo do solo;
- d) - assentamento de meios-fios;
- e) - sistema de escoamento de águas pluviais, com implantação de pontos de visitas e caixas de sarjetas;
- f) - tipo de pavimentação dos leitos das ruas;
- g) - implantação de rede elétrica e água potável, quando for o caso.

SEÇÃO III

DAS OBRAS

Art. 75º - Todo loteante estará sujeito às seguintes obrigações,

- a) - locação de ruas, quadras e lotes;
- b) - movimento de terra;
- c) - assentamentos de meios-fios;
- d) - execução de sarjetas;
- e) - assentamentos das redes de esgoto e águas pluviais;
- f) - pavimentação das ruas;
- g) muros de sustentação, quando necessários;
- h) - outras obrigações constantes do termo de acôrde e compromisso;

§ Primeiro - Em se tratando de loteamentos rurais ou localizados em bairros tidos como populares ou proletários, os loteantes estarão sujeitos, apenas, às seguintes obrigações:

- a) - locação de ruas, quadras e lotes;
- b) - movimento de terra;
- c) - assentamentos de meios-fios;
- d) - execução de sarjetas ao longo dos meios-fios, permitindo-se uso de matacão com rejuntamento de cimento e areia, na largura nunca inferior a 0,50m. (cincoenta centímetros);
- e) - encascalhamento do leito das ruas;

Art. 76º - Para aprovação do plano de Loteamento deverá ser exigida /
caução equivalente ao 20% (vinte por cento) da área útil em espécie ou em lote, a
qual será liberada na proporção em que o loteante for executando as obras e da
seguinte forma: 50% (cinquenta por cento) da caução quando concluída a terrapla-
nagem, meio-fio e águas pluviais e os restantes 50% (cinquenta por cento) na con-
clusão dos demais serviços.

§ Único - Se a Prefeitura Municipal do Salvador não aprovar o plano em
90 (noventa) dias, o loteante poderá requerer início das obras constante do plano,
pagando as taxas de Lei, em função do orçamento das obras e assinar o termo.

Art. 77º - Aprovado oficialmente o plano de loteamento o proprietário /
assinará em livro próprio, depois de pagas as taxas devidas, em termo no qual cons-
tará, obrigatoriamente:

I - expressa declaração do proprietário obrigando-se a respeitar o pro-
jeto aprovado;

II - indicação dos 20% (vinte por cento) dos lotes com designação de -
numeração de quadras e lotes, os quais serão gravados como garantia das obras a -
serem efetuadas no loteamento;

III - indicação dos valores e designação das áreas de utilidade públi-
ca, as quais serão cedidos gratuitamente à Prefeitura;

IV - indicação minuciosa das obras a serem executadas pelo proprietá-
rio e dos prazos em que se obriga a efetuá-las;

V - referência acerca da prova de ter feito o depósito da quantia ar-
bitrada para garantia da execução das obras, nos prazos estipulados ou de ter sido
prestada caução idônea para o mesmo;

VI - referência às multas previstas para cada tipo de infração;

VII- as demais obrigações estipuladas no processo.

§ 1.º - As obras constantes do sistema viário principal da Cidade serão
executadas pela Prefeitura.

§ 2º - O loteante ficará isento do imposto territorial sobre o lote não
vendido pelo prazo de 5 (cinco) anos, ficando sujeito a imposto territorial como -/
gleba.

§ 3º - O loteante deverá encaminhar à Secretaria de Finanças a relação
dos lotes vendidos.

§ 4º - No caso de estar o terreno gravado de ônus real, o termo conterá as estipulações feitas pelo respectivo titular e será por este também assinado.

Art. 73º - A aprovação do plano não implica na do loteamento, que será, sempre feita por decreto executivo, mencionará expressamente as servidões de edificações que gravarem os lotes destinados a áreas reservadas a ruas e outros logradouros e de uso e gozo público, e que serão incorporados ao domínio público.

§ Único - Esse Decreto só será expedido depois de assinado o competente termo, devendo sua publicação ser feita, na íntegra, dentro de 10 (dez) dias / da assinatura do referido termo, sob pena de responder a Municipalidade pelas perdas e danos resultantes da demora.

CAPÍTULO III DA FISCALIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS

Art. 79º - A fiscalização de loteamentos ou desmembramentos será exercida pelo órgão competente durante toda sua execução até a expedição do alvará de conclusão das obras.

Art. 80º - Compete à Prefeitura no exercício da fiscalização de loteamentos:

I - Verificar a obediência dos "grades", largura de ruas e passeios, execução do sistema de pavimentação das ruas, instalação da rede de água pluviais, de acordo com o plano aprovado;

II - promover, sempre que lhe aprouver, as vistorias necessárias para aferir o cumprimento do plano aprovado;

III - comunicar à Repartição competente, para as devidas providências, as irregularidades observadas na execução do plano aprovado;

IV - realizar vistorias requeridas pelo loteante para concessão do alvará de conclusão das obras;

V - comunicar imediatamente à Repartição competente a existência de loteamento ou desmembramento clandestino ou não aprovados nos termos deste título;

VI - autuar as infrações verificadas e propor as penalidades correspondentes e apontadas no termo de acordo e compromisso.

CAPÍTULO IV DAS INTIMAÇÕES E VISTORIAS

CAPÍTULO IV
DAS INTIMAÇÕES E VISTORIAS

Art. 81º - Sempre que se verificar falta de cumprimento de quaisquer disposições d'este Código, será o proprietário do loteamento intimado a supri-la.

Art. 82º - As intimações serão expedidas pelo órgão fiscalizador competente devendo mencionar o tipo de infração cometida, determinando o prazo para suprimimento da irregularidade.

§ Único - A critério da autoridade que expedir a intimação, os prazos fixados poderão ser prorrogados uma vez, até o seu d'êbro.

Art. 83º - Os recursos de intimações serão interpostos dentro de 48 - (quarenta e oito) horas de sua ciência e serão recebidos com os efeitos que declarar a autoridade competente.

Art. 84º - A Prefeitura determinará "ex-officio", ou a requerimento, visterias administrativas sempre que:

I-verificada a existência de loteamento ou desmembramento calandestino ou em desacôrdo com o plano aprovado;

II - verificada ameaça ou consumação de desabamento de terras ou rochas, obstrução ou desvio de cursos d'agua e canalização em geral;

Art. 85º - As vistorias serão procedidas por comissões, designadas pela autoridade competente que as determinar, compostas de três membros; engenheiros e arquitetos.

§ 1º - A autoridade que constitui a Comissão poderá formular os quesitos que entender.

§ 2º - A comissão procederá as diligências julgadas necessárias, consubstanciando suas conclusões em laudo t'ênicamente fundamentado.

§ 3º - O laudo de vistorias deverá ser encaminhado à autoridade que houver constituído a comissão no prazo pré-fixado.

Art. 86º - Aprovadas as conclusões de vistorias, será intimado o propretário a cumpri-las.

CAPÍTULO V
DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS

Art. 87º - A conclusão das obras do todo loteamento ou desmembramento deverá ser comunicada pelo Proprietário à Prefeitura para fins de vistoria e expe

dição do alvará.

§ Único - A comunicação de que trata este Artigo e a expedição do Alvará, deverão ser providenciados dentro do prazo previsto no termo de acordo e compromisso.

Art. 88º - Requerido o alvará de conclusão das obras, a Divisão de Urbanismo, procederá à vistorias do loteamento ou desmembramento e expedirá o certificado de conclusão das obras.

§ Único - Verificada qualquer irregularidade na execução do plano aprovado, a Divisão de Urbanismo não expedirá o alvará de conclusão das obras.

Art. 89º - O prazo para concessão do alvará não poderá exceder de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de entrada do requerimento no protocolo da S.V.O.P.

Art. 90º - Não será concedido alvará enquanto não fôr integralmente observado o plano aprovado e as cláusulas do termo de acordo.

Art. 91º - Sempre que a Vistoria verificar a inobservância do projeto aprovado, deverá o proprietário, no prazo que lhe der a Prefeitura, ajustar o loteamento ou desmembramento, nos termos do plano aprovado, sem prejuízo das multas previstas no termo de acordo.

TÍTULO IV

DA UTILIZAÇÃO DA TERRA

CAPÍTULO I

DA EDIFICAÇÃO

Art. 92º - Os edifícios residenciais ou destinados a habitação classificam-se em:

I - edifícios Unidomiciliares, ou edifícios destinados a uma só unidade familiar;

II - edifícios Pluridomiciliares, ou edifícios destinados a mais de uma unidade familiar;

III - edifícios mistos ou edifícios destinados a habitação conjuntamente com ocupação de outra natureza, como sejam, serviços públicos, comércio etc.

§ Único - Considera-se unidade familiar, tanto o grupo de indivíduos que moram em conjunto, sob regime de economia comum, como indivíduo que ocupa sozinho para sua morada, um edifício, apartamento ou cômodo.

Art. 93º - As edificações classificam-se por seu turno, em individuais e coletivas.

Art. 94º - São edificações para uso individual:

I - os edifícios unidomiciliares;

II - a que, em edifícios pluridomiciliares ou mistos, disponham de instalações próprias que assegurem às unidades familiares que as ocuparem condições de vida autônoma, sem dependência das instalações e serviços comuns do prédio em que estiver integrada.

Art. 95º - São de uso coletivo, as edificações em que as unidades familiares que as ocupam, ainda quando disponham de certas instalações privativas, notadamente as sanitárias, estejam submetidas a uma administração ou regime comum, na dependência de instalação de serviço postos à disposição de todos os ocupantes conjuntamente, tais como: hotéis, hospedarias, casa de saúde, pensionatos, ETC.

§ Único - incluem-se entre as edificações de uso coletivo: os quartéis, os conventos, internatos, colégios e outras sedes de corporações análogas, civis, militares ou religiosas, ainda que se considerem seus ocupantes membros de uma só e mesma comunidade.

Art. 96º - A construção de edifícios residenciais será permitida:

I - nos setores residenciais, os de qualquer tipo ou classe, de acordo com as características previstas no planejamento de cada bairro;

II - Nos Setores de Transição (ST) os tipo pluridomiciliares e mistos, observadas igualmente a localização e características no planejamento do setor respectivo.

§ 1º - Não será permitida a construção de edifícios residenciais, de qualquer tipo dentro dos limites dos setores Comerciais e Portuários, admitindo-se para o Setor Comercial edificações destinados à indústrias de hospedagem,

§ 2º - Na área do Setor Industrial (SI) a construção de prédios residenciais dependerá de prévia localização pelo órgão competente da Prefeitura, de modo a não prejudicar a progressiva instalação do parque Industrial da Cidade, tendo-se sempre em vista a situação das fábricas e usinas existentes, não só no interesse de prevenir as necessidades de sua eventual expansão, como no de por a habitação a salvo dos inconvenientes da vizinhança ou proximidade de tais estabelecimentos.

Art. 97º - É vedada qualquer tipo de edificação nos seguintes trechos:

I - na orla marítima do Oceano Atlântico:

- a) - do Farel da Barra até a Praça Colombo no Rio Vermelho, exclusive o Morro do Cristo, e o morro da Paciência onde será permitida a construção de -/ blocos residenciais ou hotéis, cuja implantação e gabaritos obedecerão à normas previamente fixadas pelo Departamento de Urbanismo;
- b) - no morro do Conselho, onde está situado o antigo Hôspital das Crianças;
- c) - do quartel de Amaralina até o início da Av. Otávio Mangabeira, exclusive o trecho compreendido pelo loteamento da Cidade Jardim Balneária de Amaralina;
- d) - do início da Av. Otávio Mangabeira até o limite territorial da Cidade do Salvador com o município Lauro de Freitas.

II - na orla da Baía de Todos os Santos;

- a) - Avenida Mem de Sá;
- b) - Porto dos Tainheiros a partir do edifício da antiga estação de - hidroaviões até a Igreja da Penha e daí até o limite do loteamento Jardim Belvedere;
- c) - remanescentes da colina do Bonfim situados aos fundos dos Hospitais Sagrada Família e Couto Maia, até atingir a rua Rio São Francisco;
- d) - a rua Rio São Francisco até alcançar o fundo do prédio nº 10 da - rua Pedra Furada;
- e) - a rua da Pedra Furada em toda a sua extensão;
- f) - áreas adjacentes ao forte de Monte Serrat' incluindo as instalações do Ministério da Guerra e Ermida de Monte Serrat';
- g) - avenida Santa Rita Durão em toda extensão;
- h) - avenida de Contorno em toda extensão;
- i) - do prédio nº 433 à Av. Sete de Setembro até o início da Colina de Santo Antonio da Barra, ressalvadas as instalações do Iate Clube da Bahia e cemitério dos Ingleses.

III - nos trechos de caráter paisagísticos, a saber:

- a) - a Praça Teodósio Rodrigues de Farias e rua Plínio de Lima, a partir dos fundos do prédio de nº 45 da Ladeira do Bonfim até a confluência das ruas/ Rio São Francisco e Pedra Furada;

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DO SALVADOR

b) - o trecho da rua Barão Homem de Melo (ladeira da Montanha) a partir da projeção da ponte do elevador Lacerda até a Praça Almirante Paulo Guimarães;

c) - rua D. Macêdo Costa até a Praça Almirante Paulo Guimarães, inclusive;

d) - mirante fronteiriço à Igreja dos Aflitos;

e) - trecho entre os prédios de n.ºs 199 a 70 da rua Amparo do Tororó;

f) - trecho Bulevar Suíço confrontando o prédio de n.º 55 em diante;

g) - trecho Bulevar América a partir do prédio de n.º 37 e do n.º 55 até alcançar o edifício sede da Tebasa, ressalvadas as cláusulas de termo de acordo / e compromisso, do loteamento Jardim Bahiano;

h) - trecho a partir da interseção das ruas Comendador Gomes Costa e Almeida Sande até alcançar o prédio n.º 21 da rua Dionísio Cerqueira e confrontante com a Praça Almirante Coêlho;

i) - nas margens do Dique, lagos e represas situados na área territorial do município de Salvador;

Art. 98º - As edificações que se construam nos setores Urbanos delimitados neste Código deverão dispor de espaço para garagens ou estacionamento, carga e descarga de veículos.

Art. 99º - Na vizinhança de edifícios residenciais de qualquer tipo, e de modo geral, nos Setores Residenciais (SR), não será permitida a instalação, reforma, ampliação ou funcionamento de indústrias ou atividades incômodas ou nocivas à higiene e ao conforto da habitação, a saber;

I - as causadoras de ruídos, vibrações, poeiras, fumos, gases ou odores - nauseantes;

II - as que favoreçam incêndio e explosão;

III - as de mau aspecto ou que deixam resíduos repugantes;

§ Único - Para efeito do estabelecido neste artigo, excetuam-se as instalações de prestação de serviço e abastecimento, obedecidas as demais normas deste Código.

Art. 100º - No planejamento dos bairros, ter-se-á em vista a distribuição de terrenos destinados a edificações residenciais em lotes que compõem um só edifício do tipo previsto segundo a taxa de densidade demográfica pré-estabelecida para cada bairro.

Art. 101º - A edificação de moradia de baixo preço será admitida mesmo em áreas destinadas a edificações residenciais de mais alto padrão econômico, desde que seja concentrada em local indicado pela Prefeitura a sua construção as soma a forma de um empreendimento de ação social, visando provimento de habitação às camadas mais pobre da população local.

§ 1º - Para que possam ser autorizadas as concentrações residenciais a que se refere este artigo deverão:

I - respeitar, especialmente quanto ao traçado dos arruamentos, as -/ condições a que está subordinado o loteamento do terreno escolhido, em vista do destino e das características urbanas do bairro, previstas no planejamento geral da Cidade;

II - ter edificações condicionadas à categoria econômica da população que deva ser nelas concentrada, sem prejuízo dos requisitos mínimos de segurança, higiene e conforto; (que devam possuir).

III - assegurar à sua população facilidade de transporte, abastecimento, educação e recreação, além das relativas aos indispensáveis serviços de saúde e assistência social.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 102º - Tendo em vista o controle da expansão futuras da Cidade e um racional aproveitamento da área Municipal, assim como a racionalização dos ser viços de transportes urbanos e suburbano, e, no interesse de facilitar, em condi ções de segurança, rapidez, economia e conforto, a circulação de pessoas e bens, as vias públicas se distribuem, de acordo com a configuração topográfica, nitidamente diferenciada da região, em três sistemas articulados entre si:

I - Sistema Viário da Cidade Baixa;

II - Sistema Viário da Cidade Alta;

III - Sistema Viário da Zona Suburbana e Rural.

Art. 103º - O sistema viário da Cidade Baixa, todo implantado na área circunvizinha à Baía de Todos os Santos e estendendo-se de Itapagipe ao Bairro Comercial, compreendo as seguintes vias principais:

I - Uma via Básica implantada, em sua maior porção, na faixa mediana

da área do Setor Comercial (SCo) e formada na sua extremidade Norte por duas-
(2) vias de conexão: a de Roma e a do Tanque da Conceição, - desenvolve-se na
ra o Sul até a Praça Deodoro - quando se articula com os logradouros existen-
tes no Bairro Comercial até a praça Cairu, prolongando-se pela Avenida de Con-
tôrno até atingir as gargantas da Preguiça, Unhão, Gambôa e o Vale do Canela/
na altura do Campo Grande;

II - 2 (duas) vias de Conexão ambas iniciando-se na extremidade Nor-
te da Via Básica, nas imediações do Colégio dos Órfãos de São Joaquim, tomando
a primeira, a direção da garganta do Tanque da Conceição (Baixa do Fiscal), a-
companhando o sopé da Montanha; e a segunda, alcançando e acompanhando a orla
marítima da Baía de Todos os Santos até as imediações do largo de Roma onde /
se articula com as vias que irradiam em leque dêsse local, em demanda aos se-
tores de Recuperação, ao Setor Residencial, de Itapagipe, ao Setor Industrial
e aos Setores Suburbanos;

III - uma via de triagem do tráfego Portuário constituída pela atu-
al Avenida da França e por seu prolongamento até encontrar a Via Básica, nas/
imediações do Colégio dos Órfãos de São Joaquim;

IV - uma via de articulação e de distribuição do tráfego implantada
junto ao sopé da Montanha (atual Frederico Pontes) que, a altura da Praça De-
odoro articula-se com a Via Básica , promovendo no Bairro Comercial, a restru-
turação dos seus quarteirões absoletos, até alcançar a Praça Cairu quando ai-
se articula com a Avenida de Contôrno.

Art. 104: - o sistema da Cidade Alta compreende vias de vale e via s
de cumiada e sua estrutura é constituída por vias primárias de tráfego pesado,
implantadas nos vales, vias secundárias lançadas nos altiplanos, conjugadas e
umas e outras numa via Básica distribuidora do tráfego, implantada na Baixa -
dos Sapateiros (Rua Dr. J.J.Scabra), no trecho compreendido entre a Barroqui-
nha e a Praça Circular junto ao Arco da via Dr. J.J.Scabra.

I - as vias primárias terão esquematicamente a forma de cintas con-
cêntricas, ligadas entre si por linha radiais que partem da Praça Circular jun-
to ao Arco da Rua Dr. J.J.Scabra e da Barroquinha situadas ambas nas duas extre-
midades da Via Básica;

II - As vias secundárias foram circuitos fechados, estão preferenci-
almente implantadas nos altiplanos e se articulam com a Via Básica.

Art. 105º - São as seguintes as vias primárias, de tráfego pesado:

I - Cintas Concêntricas:

a) a do Dique - que se estende da Garganta do Canto da Cruz, através do Vale do Queimado (Estrada da Rainha - Largo Dois Leões), do Vale do Rio das Tripas (Ruas Cônego Pereira Marinho) até o largo das Sete Portas, do Sangradouro (Rua Djalma Dutra), do Vale do Dique ao Túnel Teodoro Sampaio; do Vale do / Rio S. Pedro até a articulação com a Avenida de Contorno, na altura do Campo - Grande;

b) a do Camorugipe - que se desenvolve da Garganta do Tanque da - Conceição, pelos Vales do Tanque do Meio (Avenida San Martin- Retiro), e do Rio Camorugipe, até a atual foz deste, no lugar denominado Chega-Negro e daí, pelas Avenidas Otávio Mangabeira e Amaralina - Mariquita - Avenida Ocônica, até al cançar o Farel da Barra. Nesta cinta, estabelece-se, como variante, a ligação que acompanha o antigo Vale do Camorugipe até a Mariquita, no Rio Vermelho.

II - Linhas Radiais:

a) a do Queimado - que iniciada na parte superior do Túnel Americo Simas, aí, procura transpor o Maciço do Barbalho e atravessa a gruta de Á - gua Brusca e o contôrno do contra-forte de São José de Cima para alcançar o -/ Vale do Rio Queimado, subindo por êste até transpor o seu divisor na altura do lugar denominado Corta-Braço, alcança uma das grotas formadoras do Vale do -/ Tanque do Meio, onde se articula com a 2a. Cinta concêntrica do Camorugipe;

b) a de Sete Portas - com início à altura do Túnel Americo Simas, daí, continua pelo Vale do Rio das Tripas, passando pelas Sete Portas, Cônego Pereira Marinho, Largo dos Dois Leões (êste trecho comum com a cinta concêntrica do Dique) continua descendo o Vale do Rio das Tripas até o Vale do Camoru - gipê;

c) a da Fonte Nova - partindo da Praça Circular junto ao arco da rua D.J.J.Sesbra segue pelo vale de Nazaré, alcança o Vale do Dique proximi - dade da Praça de Esportes) por passagem inferior à Av. Joana Angélica, seguin do em direção à antiga Fábrica Placer, através da gruta situada entre as ladei ras dos Galés e do Pepino, transpõe em passagem inferior o espigão, para alcan çar as nascentes do rio Bonô-co, cujo curso segue até sua confluência com o -/ Camorugipê na 2a. Cinta Concêntrica;

d) - a do Lucaia - que partindo da Barroquinha através do espigão à altura da Lapa, segue o Vale do Dique, atingindo o seu sangradouro e daí, acompanha o Vale do Lucaia até o Rio Vermelho;

e) - a da Garibaldi - aproveita no seu percurso inicial o mesmo trajeto da radial do Lucaia até a confluência do Rio São Pedro, na baixa da Federação e daí, alcança o Vale da Rua Garibaldi que acompanha até a altura do Vale de Ondina, donde emite um ramal até o oceano; continuando pela Avenida Garibaldi atinge o Rio Vermelho, no lugar denominado Paciência, articulando-se com a 2a. Cinta Concêntrica na Avenida Ocênica;

f) - a do Vale dos Barris - Centenário - partindo da Barroquinha tem com as Radiais do Lucaia e Garibaldi - um percurso comum até o Vale dos Barris na altura da rua Prof. França, daí, segue em direção ao Jalete atravessando em passagens inferiores as ruas Junqueiras Ayres, João Florêncio e Aurelino Leal, onde emite um ramal para o Politeama, articulando-se com os logradouros desse bairro; continua descendo o vale dos Barris até atingir a cinta concêntrica do Dique, nas imediações do Largo; acompanha essa cinta até a Praça dos Reis Católicos, prossegue pela Avenida Centenário, emite, outro ramal pelo Vale do Calabar, segue pela Avenida Centenário até alcançar a 2a. cinta concêntrica na Avenida Ocênica.

Art. 106º - As vias secundárias de altiplano são aquelas que, ora aproveitando as estruturas viárias existentes nas cumiadas, ora por intermédio / da execução integrada de novas vias nos altiplanos, articulam-se em circuito, possibilitando atingir nas duas direções a Via Básica Comum da Baixa dos Lapateiros.

Art. 107º - O Sistema da Cidade Alta articula-se com o da Cidade Baixa por estruturas primárias e secundárias.

São primárias as estruturas que estabelecem comunicação direta, para veículos e pedestres entre os dois sistemas; e são secundárias as demais.

Art. 108º - As estruturas primárias previstas neste Código são as seguintes:

I - a da garganta da Conceição - que estabelece comunicação com a - Cinta Concêntrica do Camorugipe;

II - a da Garganta do Canto da Cruz - que estabelece comunicação di

reta com a Cinta concêntrica do Dique, depois de atravessar, em nível inferior, o espigão no sopé da Ladeira da Soledade;

III - o Túnel Américo Simas - que estabelece comunicação com as radiais do Queimado e das Sete Portas;

IV - o futuro túnel do bairro Comercial - que estabelecerá comunicação direta das imediações do edifício da Associação Comercial com a via Básica/ no Largo de São Miguel;

V - a rua Barão Homem de Melo (Ladeira da Montanha) que estabelece - comunicação direta com as vias secundárias de altiplanos através da rua Carlos Gomes;

VI - a da garganta da Unhão - que estabelece comunicação direta com as vias secundárias de altiplano, na altura do Largo da Piedade;

VII - a da Garganta da Gambôa - que estabelece comunicação direta com as vias secundárias à altura do Forte de São Pedro;

VIII - a da grotta de Campo - Grande - que estabelece comunicação direta com a Cinta Concêntrica do Dique por intermédio da ligação Avenida de Contôrne com a Avenida Vale do Canela;

IX - a do futuro túnel da Praça Castro Alves que estabelece comunicação direta da via Básica com o Sistema Viário da Cidade Alta;

X - a da rua Visconde de Mauá.

Art. 109º - As principais estruturas secundárias são as seguintes:

I - o plano Inclinado do Pilar;

II - o Plano Inclinado Gonçalves;

III - o Elevador Lacerda;

IV - o Elevador do Taboão;

Art. 110º - As características das vias e logradouros públicos em geral eixo, alinhamento, super-elevação, sistema de escoamento de águas pluviais e de iluminação, arborização e ornamentação, faixas de segurança e refúgio para pedestres, bem como, declividade, servidões de recuo e avanço serão estabelecidos em projetos aprovados por ato do Executivo, depois de ouvida os órgãos técnicos da Prefeitura em matéria de Urbanismo.

§ Único - Os projetos poderão ser organizados para via ou logradouro isoladamente, para um conjunto de vias ou logradouros, ou integrar o planejamento

to de um setor ou área da Cidade, devendo os das vias primárias e secundárias do Sistema Viário da Cidade adotar, sempre que possível, as características mínimas estipuladas para as estradas de primeira classe do sistema rodoviário nacional.

Art. 111º - A prefeitura regulará a localização, as proporções e as características construtivas dos monumentos, estátuas, hermas, fontes ornamentais e marcos a serem implantados nas vias e logradouros públicos, ainda quando tenham de ser construídos ou ergidos por iniciativa e as custas de outras entidades de direito público ou privado.

Art. 112º - As vias e passagens particulares, quando articuladas com as vias públicas, deverão atender aos requisitos de segurança e higiene compatíveis com a natureza do tráfego que por elas se processe.

Art. 113º - Nenhuma via pública será aberta ou alterada em seu traçado, em qualquer obra ou construção será permitida, sem à estrutura básica dos sistemas viários definidos nos dispositivos deste Capítulo.

§ único - A Prefeitura não autorizará a execução de obras públicas ou particulares que contrariem essa estrutura básica, mesmo que as vias que a compõem ainda não estejam construídas ou locadas sobre o terreno, a não ser que, mediante cuidadoso estudo da situação, se justifique a conveniência da modificação das características e traçado das mesmas vias, estabelecidas no planejamento da Cidade e previsto neste Código.

Art. 114º - O sistema viário da Zona Suburbana e Rural é constituído por uma estrutura primária de vias de penetração e por uma rede de vias secundárias.

I - Vias primárias de penetração.

a) - A da Avenida Suburbana - que partindo do Tanque da Conceição, na Cinta Concêntrica do Camorugipe, se desenvolve pelos acrescidos de Marinha, demanda em direção a Ilha de Santa Luzia e a Península de Joanes, após transpor a ferrovia acompanha o sopé da Montanha até a fez do Rio de Cobre (no lugar denominado Cabrito), segue por este Rio até a confluência do 1º riacho da margem direita, o qual segue até encontrar a estrada que demanda em direção da Base Naval de Aratu, seguindo por esta até o seu término, na Base Naval;

b) - o trecho da rodovia Bahia-Feira desde seu início no Retiro até

transpor o limite municipal, na altura da Fazenda São José;

c) - a de Pernambués - que partindo da cinta concêntrica do Camerugipe, nas imediações do Jeques Club, segue pelo Riacho Pernambués quando transpõe o seu divisor em demanda da Baixa do Balaio e Rio Pituassu; segue pelo curso deste Rio até as proximidades da barragem de mesmo; transpõe-o, segue em direção da confluência do Rio Trabugy com o rio Mucambo (limite municipal); daí, até alcançar o Rio da Baixinha seguindo o curso deste, até encontrar a Orla Marítima;

d) - o trecho Otávio Mangabeira - que, iniciando na cinta concêntrica do Camerugipe, segue pela Avenida Otávio Mangabeira até a sede do sub-distrito de Itapean emitindo dois ramais, um que demanda ao Aeroporto, e outro, pela faixa litorânea até o limite municipal;

IX - as rede de vias secundárias, aproximadamente paralelas e transversais às vias primárias, estão assim localizadas:

a) - a via de interligação de Cabula - que, partindo da rede via Bahia-Feira na cinta concêntrica do Camerugipe, segue pela cumiada, corta a via de penetração do Pernambués em demanda do lugar denominado Chega - Negro, sempre pelo espigão;

b) - a via de interligação do Saboeiro - que, partindo da rede via Bahia-Feira nas proximidades do Retiro, galga o espigão e segue até cortar a via primária do Pernambués, em demanda à costa Atlântica;

c) - a via de interligação Penitenciária - São Bento do Campo Seco - que, partindo da rede via Bahia-Feira próximo à Brasilgás, segue pelo espigão / passando em frente a Penitenciária Lemos-Brito; prossegue pelo espigão passando pelos lugares denominados São Bento do Campo Seco e Santana até encontrar e transpor a via primária do Pernambués, em demanda à costa Atlântica;

d) - a via de interligação Muriçeca Pituassu partindo da via primária Suburbana à altura da Península de Jeanes, alcança a rede via Bahia - Feira, segue pela estrada de Ipitanga até a fazenda São Roque, e continua pelo espigão em busca da via de penetração nas proximidades da represa do Pituassu.

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS VERDES

Art. 115º - A fim de assegurar a Cidade e ao Município a amenidade de seu clima e as convenientes condições de salubridade, fica criado um sistema de

CASA DE ARQUITECTURA DO SALVADOR

áreas verdes, que na Zona Urbana se apresenta em forma de parques contínuos constituídos pelas áreas planas e pelas encostas dos vales que envolvem os Setores/Residenciais e sempre que possível separem dentro deles os Bairres em que se subdividem.

§ Único - A extensão e limites dessas áreas serão fixadas no planejamento específico de cada local.

Art. 116º - Nas áreas planas dos vales por onde se desenvolvem, em cintas concêntricas e em linhas radiais, as vias primárias do Sistema Viário da Cidade Alta, é interditada, de modo geral, a edificação, sendo permitida toda via, de acordo com o planejamento das áreas ou bairres vizinhos, a construção de edifícios ou instalações para escolas, para fins de intercourse social, recreação e esportes, ou necessários à exploração de floricultura.

Art. 117º - Em toda a área municipal serão considerados de preservação permanente os revestimentos florísticos e demais formas de vegetação naturais situadas:

I - ao longe dos rios ou outros quaisquer cursos d'água em faixa mínima fixada no planejamento local ou pela aplicação do Código Florestal (Lei - Federal nº 4.711, de 15 de setembro de 1965);

II - em voltas das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;

III - nas nascentes, ou olhos d'água, seja qual for a sua situação topográfica;

IV - na encostas ou partes destas, com declividades superiores a 45º, equivalente a 100% na linha ^{de} maior declive;

V - na orla marítima como fixadora de dunas.

Art. 118º - Consideram-se ainda de preservação permanente, as coberturas ou demais formas de vegetação natural destinadas:

I - a atenuar a erosão de terras;

II - a formar faixa de proteção ao longe das avenidas, parques, rodovias e ferrovias;

III - a formar faixas de proteção entre as áreas de utilização diversas, tais como, as áreas industriais e as reservadas à habitação, educação, saúde, recreação e congêneres;

IV - a proteger sítios de beleza paisagística naturais, de valor científico ou histórico;

V - a abrigar exemplares da fauna ou flora ameaçada de extinção.

Art. 119º - O município criará uma ou mais áreas para Parques Municipais, com a finalidade de resguardar atributos excepcionais da natureza, conciliando a proteção integral da flora, da belezas naturais com a utilização para objetivos educacionais, recreativas e científicos.

Art. 120º - Qualquer árvore ou grupo de árvores, poderá ser declarada imune ao corte, mediante ato do Poder Municipal, quando motivada pela sua localização, raridade, beleza, condições de porte ou em via de extinção na região.

Art. 121º - A fim de assegurar o cumprimento de que preceituam os artigos deste Capítulo, o Poder Municipal investirá suas repartições especializadas de dispositivos fiscalizadores.

Art. 122º - A fiscalização especializada do Município, invocará quando necessário, as Leis Federais nº 4.711, de 15/9/65 e de nº 4.778, de 22/9/65 que regulam e disciplinam, no Território Nacional, a proteção do revestimento florístico.

Art. 123º - São integrantes do sistema de áreas verdes na Zona Urbana;

I - a escarpa arborizada que domina a Baía de Todos os Santos;

II - as áreas arborizadas do parque de Ondina;

III - as áreas arborizadas na faixa literânea especificamente os locais denominados Morro do Conselheiro, Chega Negro, Boca do Rio e Piatã;

IV - as áreas arborizadas do Vale do Dique e adjacências;

V - as áreas arborizadas na circunvizinhança das Lagoas de Abaeté e Pituassu.

§ Único - Nas áreas previstas neste artigo e cujos limites serão fixados no planejamento respectivo, fica vedada a edificação ou qualquer obra que, de alguma sorte possa comprometer a função higiênica que lhes é atribuída, ou preveçar, pela alteração de seu fâcies topográfico, a destruição do revestimento florístico que possuem, a beleza e o pitoresco da paisagem que realçam.

TÍTULO V

DO PLANEJAMENTO URBANO

CAPÍTULO I

DO ESCRITÓRIO DO PLANEJAMENTO

URBANO

E

CONSELHO CONSULTIVO

Art. 124º - A supervisão e orientação técnica dos serviços de urbanismo do Município de Salvador, competirá ao Escritório de Planejamento Urbano da Prefeitura.

Art. 125º - O Escritório de Planejamento Urbano será subordinado diretamente ao Chefe do Executivo Municipal.

Art. 126º - Serão atribuições específicas do Escritório de Planejamento Urbano:

I - proceder, com o aproveitamento das diretrizes definidas nos estudos e esquemas do extinto Escritório do Plano de Urbanismo da Cidade de Salvador EPUCS, aos trabalhos do Plano da Cidade e sua articulação com a região / adjacente, e aos estudos dos problemas gerais do Município a fim de manter atualizado seu planejamento urbano;

II - elaborar, com bases nesses estudos:

a) - minutas de projetos de lei ou de Decretos que definam ou alterem princípios e normas reguladoras de planejamento urbano ou que aproveiem planos estabelecidos pelo próprio Escritório;

b) - anteprojeto de serviços e obras de urbanização;

III - opinar, como órgão assessor, sobre todos os empreendimentos - que interessem à estrutura e à fisionomia da Cidade.

Art. 127º - O Escritório de Planejamento Urbano, será integrado por técnicos de experiência comprovada nos setores de Arquitetura, Engenharia e / Ciências Sociais, pertencentes ao quadro de Pessoal da Prefeitura, e de livre escolha do Chefe do Executivo Municipal.

§ Único - O Chefe do Escritório de Planejamento Urbano será um Arquiteto ou Engenheiro, do quadro do Pessoal da Prefeitura, nomeado pelo Chefe do Executivo Municipal.

Art. 128º - O Chefe do Escritório de Planejamento Urbano solicitará

ao Prefeito e pessoal técnico ou auxiliar indispensável ao desenvolvimento de suas atividades.

§ Único - Na falta de técnicos especializados no quadro de Pessoal da Prefeitura, referidos neste artigo, o Chefe do Executivo Municipal preencherá com pessoal nomeado ou contratado.

Art. 129º - Como órgão de assessoria do Escritório de Planejamento Urbano, funcionará um Conselho Consultivo, composto dos seguintes membros:

- a) - o Secretário de Viação e Obras Públicas da Prefeitura Municipal;
- b) - o Diretor do Departamento de Urbanismo e Edificações Particulares;
- c) - o Diretor da Divisão de Urbanismo;
- d) - o chefe da D.P.H.A.N.;
- e) - o Diretor de Obras da SUECAP;
- f) - um representante do Sindicato dos Engenheiros;
- g) - um representante do Instituto de Arquitetos.

Art. 130º - O Conselho Consultivo se reunirá por convocação do Chefe do Escritório de Planejamento Urbano e será presidido pelo Secretário de Viação e Obras Públicas da Prefeitura Municipal.

Art. 131º - As reuniões do Conselho Consultivo poderão ser assessoradas por técnicos do próprio Escritório de Planejamento Urbano, e por Diretores/des demais órgãos técnicos da Prefeitura.

Art. 132º - Competirá ao Conselho Consultivo;

I - discutir e opinar sobre estudos e projetos elaborados pelo Escritório de Planejamento Urbano;

II - discutir e opinar sobre anteprojetos de obras e serviços de urbanização organizados pelo Escritório de Planejamento Urbano, ou sob a sua orientação e supervisão.

§ Único - As funções de membros do Conselho não são remuneradas, mas os participantes de suas reuniões terão direito a um "jeton" de presença, cuja importância será fixada anualmente pelo Chefe do Executivo Municipal.

LIVRO II

DAZ OBRAS

TÍTULO I

Das definições

Art. 133º - Para os efeitos d'êste Código ficam estabelecidas as seguintes definições:

- ACRÉSCIMO - Aumento de uma construção sem sentido horizontal ou vertical.
- AFASTAMENTO - Distância entre as divisas do terreno e o paramento vertical externo, mais avançando da edificação, medida perpendicularmente à testada ou lados de mesmo terreno.
- ÁGUA SERVIDA - Água residual ou de esgoto.
- ALINHAMENTO DE GRADIL - Linha determinada pelo Município como limite do lote ou terreno com logradoures públicas existente ou projetados.
- ALINHAMENTO DE RECUO - Linha fixada pelo Município dentro do lote, paralela ao alinhamento de gradil, a partir da qual é permitida edificação.
- ALPENDRE - Área coberta e saliente em relação ao paramento externo de uma edificação, com sustentação de colunas ou consoles para sua cobertura.
- ALTURA DA FACHADA - Segmento vertical medido ao meio da fachada e compreendido entre dois planos horizontais que passam, respectivamente, ao nível do meio-fio e pelo ponto mais alto da mesma fachada.
- ANDAIME - Estrutura provisória, de metal ou madeira, necessária à execução de edificações.
- ANDAR - Qualquer pavimento acima do térreo.
- ANÚNCIO - Propaganda por meio de cartazes painéis ou similares, e fixado em local visível ao público.
- APARTAMENTO - Conjunto de dependência autônomas, para habitação familiar, integrante de edificações pluridomiciliares.
- ÁREA LIVRE - Superfície não edificada de lote ou terreno.
- ÁREA ABERTA - Superfície não edificada de lote ou terreno, em cujos limites se inclu(m) logradouro(s) público(s).

- ÁREA RECLAMADA - Superfície não edificada do lote ou terreno, em cujos limites não se inclua(m) logradouro(s) público(s), ou que, por seu aspecto ou forma, possa comprometer a iluminação ou ventilação dos cômodos a que sirva.
- ÁREA EDIFICADA - Superfície definida pela projeção da edificação sobre um plano horizontal, não computados saliências ou balanço de até - 0,50m (cinquenta metros) não se destinada a utilização por seus habitantes.
- ÁREA DE DIVISA - Superfície contornada em parte por paredes da edificação e em parte por divisa ou divisas de terrenos e logradouros públicos.
- ÁREA LIVRE PRINCIPAL - Superfície destinada à iluminação e à ventilação de compartimento de permanência prolongada.
- ÁREA LIVRE SECUNDARIA - Superfície destinada à iluminação e à ventilação de compartimentos de utilização transitória.
- ÁREA DE RECUO - Superfície de terreno não edificável, definida pelo alinhamento de gradil, alinhamento de recuo e divisa laterais do lote.
- ÁREA VERDE - Parte de um loteamento ou terreno incorporado ao patrimônio municipal, interdita de modo geral a edificação, sendo permitidas, todavia, de acordo com o planejamento da zona a que pertença, edificações para escolas, para fins sociais, recreação e esportes ou necessárias à exploração floricultura.
- BOX - Compartimento de dimensões reduzidas geralmente destinado a estabelecimento de pequeno comércio.
- COTA - Medida da distância, em linha reta, entre dois pontos dados.
- BARRAÇÃO - Construção provisória destinada à guarda de materiais.
- CAVAL - Escavação artificial, revestida ou não, destinada a conduzir em longa extensão as águas pluviais ou servidas.
- CASA - Edificações destinada a abrigar uma unidade familiar.
- CASAS GEMINADAS - Edificações que, tendo paredes comuns, constituem uma unidade de arquitetura, para abrigo de duas unidades familiares.

- CASA POPULAR - Edificação de baixo custo e área total de construção não superior a 70,00m² (setenta metros quadrados).
- CASA PROLETÁRIA - Edificação de baixo custo, cujo projeto é fornecido pelo D.U.E.P.
- CENTRO COMERCIAL - Edificação ou conjunto de edificações cujas dependências se destinem ao exercício de quaisquer ramos de comércio por uma pluralidade de empresas subordinadas a administração única de conjunto edificado.
- COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO - Relação entre área total edificada e a área do terreno onde se situa a edificação.
- COMBUSTÍVEL - Substância capazes de queimar sob ação de uma chama, reagindo com o oxigênio de ar e desprendendo energia em forma de luz e calor.
- COMPARTILHAMENTO - Cada divisão de unidade habitacional ou ocupacional.
- CONDÔMÍNIO HORIZONTAL - Conjunto de um determinado número de unidades unifamiliares implantados em um terreno inferior de lotes mínimo de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).
- CONJUNTO RESIDENCIAL - Agrupamento de edificações uni ou pluridomiciliares obedecendo a um planejamento global pré-estabelecido.
- CORTE - Incorporação ao logradouro público de área de terreno - pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro.
- DEPENDÊNCIA - Parte isolada, ou não, de uma habitação com utilização permanente ou transitória sem constituir unidade habitacional independente.
- DESMEMBRAMENTO - Subdivisão de um terreno ou gleba, ficando as partes resultantes com testada para logradouro público ou particulares.
- DIVISA - Linha limítrofe de um terreno, Divisa direita é a que fica à direita de uma pessoa postada dentro do terreno e voltada para sua testada principal.
- EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS - Edificação pluridomiciliar.
- EDIFÍCIO COMERCIAL - Edificação com os requisitos necessários ao exercício de

de atividades comerciais e profissionais.

- EDIFÍCIO INDUSTRIAL - Edificação com os requisitos necessários à instalação de indústria.
- EDIFÍCIO MIXTO - Edificação destinada simultaneamente à habitação e outras finalidades.
- FRENTE (TESTADA)- Segmento de alinhamento de gradil limitado pelas divisas laterais de terreno.
- EMBARGO - Providência legal tomada pela Prefeitura, tendente a sustar o prosseguimento de uma obra ou instalação cuja execução ou funcionamento esteja em desacôrdo com as prescrições dêste Código.
- FACHADA- Paramento vertical externo de edifício.
- GABARITO - Paramento pré-estabelecidos para as edificações.
- GALERIA EXTERNA - Via pública de circulação de pedestres coberta e paralela ao meio-fio por efeito de recuo do pavimento térreo da edificação.
- GALERIA INTERNA - Via de circulação de pedestres na parte interna da edificação, com franco acesso à (s) via(s) pública(s). Dir-se-á pública, quando a mesma se constituir em servidão pública.
- GALPÃO - Construção coberta, sem fôrro, fechada total ou parcialmente em pelo menos três faces, destinada somente a fins industriais ou a depósitos.
- GLEBA - Área de terreno não loteada e superior a um lote.
- HABITE-SE - Documento expedido por órgão competente, à vista de conclusão de edificação, autorizando seu uso ou ocupação.
- HOTEL - Edificação destinada à exploração da indústria de hospedagem.
- INTERDIÇÃO - Impedimento por ato da autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída.
- LEGALIZAÇÃO - Pedido de licenciamento para obras já executadas total ou parcialmente.

- LOGRADOURO PÚBLICO - Toda superfície destinada ao uso público por pedestres ou veículos e oficialmente reconhecida e designada por um nome que lhe é próprio.
- LOJA - Parte ou todo de edificações destinado ao exercício de atividade comercial.
- LOTE - A menor parcela ou subdivisão de uma gleba, destinada a edificação.
- LOTAMENTO - Divisão planejada de um terreno, regularmente aprovada pela Prefeitura, para constituir uma pluralidade de lotes subordinados a um sistema de arruamento, serviço público e comunais e áreas de uso social.
- MERCADO - Edificação destinada ao uso por pequenas ou médias empresas para venda de gêneros alimentícios e subsidiariamente, de objetos de uso doméstico.
- MARQUISE - Estrutura em balanço destinada exclusivamente, à cobertura e proteção de pedestres.
- MEIO-FIO - Linha limítrofe, constituída de pedra ou concreto, entre a via de pedestres e a pista de rolamento de veículos.
- MOTEL - Hotel com estacionamento privativo e geralmente situado à margem de estradas.
- PASSEIO OU CALÇADA - Parte de rua ou avenida pública ou particular, destinada ao trânsito de pedestres.
- PAVIMENTO - Parte de edificação compreendida entre dois pisos sucessivos.
- PISO - Superfície base do pavimento.
- PAVIMENTO TÉRREO - Pavimento cujo piso apresenta uma diferença de nível no máximo de metade do pé direito em relação a um ponto do meio-fio situado em frente ao acesso principal de edificação. Quando dois pisos consecutivos apresentarem o mesmo desnível em relação ao meio-fio, considera-se como pavimento térreo o superior.
- PÉ-DIREITO - Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.
- PILÓTIS - Conjunto de pilares não embutidos em paredes e integrantes

de edificação para o fim de proporcionar áreas abertas de livre circulação.

- PLAY-GROUND - Área coberta destinada a recreação comum dos habitantes de uma edificação.
- QUADRA - Área urbana circunscrita por logradoures públicos.
- RECUE - Afastamento que dá para via pública.
- REFORMA - Obra- destinada a alterar edificação em parte essencial por supressão,acréscimo ou modificação.
- RENOVAÇÃO DE LICENÇA - Concessão de nova licença.
- SUPER-MERCADO - Edificação destinada a uso per uma empresa para venda de - gêneros alimentícios,e, subsidiariamente, de objetos de uso doméstico sob o sistema de (auto-serviço).
- SETOR - Sub-divisão da Zona.
- SÔBRE LOJA - Compartimento com piso elevado, de no mínimo 2,40ms(dois me-
tres e quarenta centímetros) em relação ao do pavimento ^{em} en-
tre se situa, de qual é parte integrante com acesso direto
sua área de piso nunca será superior a 75% da área do pró-
prio pavimento.
- SUB-SOLO - Pavimento situado abaixo do pavimento térreo.
- TAPUME - Parede de vedação em madeira ou material similar, erguida -
em torno de uma obra, com implantação no logradouro,destina
a isolá-la e a proteger os transeuntes.
- TAXA DE COUPAÇÃO - Relação entre a projeção no plano horizontal da área edifi-
cada e a área total de terreno.
- TESTADA - Linha limítrofe entre terreno e logradouro público.
- TÔLDO - Dispositivo instalado em fachada de edificação, servindo de
abrigo contra o sol ou as intempéries.
- VISTORIA ADMINISTRATIVA - Deligência determinada na forma dêste Código para veri-
ficar as condições de uma obra, instalação ou exploração de
qualquer natureza, quanto á regularidade.
- ZONA - Porção territorial do Município, com limites definidos em
Lei.

TÍTULO II
CAPÍTULO I
DO LICENCIAMENTO
SEÇÃO I
DAS LICENÇAS

Art. 134º - Qualquer construção, reforma, reconstrução, demolição, instalação pública ou particular, só poderá ter início depois de licenciada pela Prefeitura, que expedirá o respectivo alvará, observadas as disposições deste Código.

Art. 135º - A licença será requerida ao Diretor do Departamento de Urbanismo e Edificações Particulares (D.U.E.P.), instruindo-se os pedidos com os projetos necessários e satisfeitas as seguintes condições:

I - petição em que conste com toda a clareza:

- a) - nome, endereço e qualificação completa do requerente;
- b) - localização exata do imóvel onde se processará a obra especificada e, quando se tratar de loteamento, sua denominação;
- c) - destinação da obra que se pretende executar.

II - prova de inscrição do imóvel no cense imobiliário e de quitação dos tributos correspondentes.

III - prova de propriedade ou de autorização para realizar a obra em imóvel alheio.

IV - assinatura do requerente ou de procurador legalmente constituído.

Art. 136º - São isentos de apresentação de projetos os seguintes serviços de obras:

- a) - muros divisórios;
- b) - reparos gerais como tais compreendidos aqueles que não alteram os elementos dimensionais do imóvel, admitindo-se a execução de até 60, m² (sessenta/ metros quadrados) de lage ou cinco metros (5m³) cúbicos de concreto.
- c) - Casas proletárias, cujo tipo padrão tenha sido previamente aprovado pela Prefeitura.

Art. 137º - São isentos de licença as seguintes obras e serviços;

- a) - reparos e revestimentos de fachada;
- b) - pinturas internas e externas;
- c) - passeio e muro de alinhamento de gradil.

Art. 138º - Isentam-se de pagamento de taxas para concessão de licença, desde que situadas em zona rural, as seguintes obras:

- a) - galpão para fins agrícolas, estábulo e instalações destinadas ao criatório em geral;
- b) - reforma e acréscimo, não excedente este de 40% (quarenta por cento) da área edificada pré-existente e desde que a área resultante não ultrapasse o limite de 60,00m² (sessenta metros quadrados).

Art. 139º - Nas edificações já existentes em logradouros para os quais não houver exigências de gabarite de altura (fixada) nem projeto aprovado de modificação de alinhamento, serão permitidas obras de reforma ou acréscimo desde que se observem as disposições deste Código.

§ Único - Antes de aprovar os projetos das obras que trata este artigo, a Prefeitura poderá determinar na edificação os exames e vistorias que entender necessárias.

Art. 140º - Nas edificações atingidas por projetos de modificação de arruamento que implique em novo alinhamento serão admitidas reformas ou acréscimos, atendidas as seguintes condições:

- a) - observância das disposições deste Código quanto às partes acrescentadas;
- b) - limitação das obras de acréscimo às áreas não atingidas pelo projeto de alinhamento;
- c) - limitação de acréscimo à taxa de ocupação prevista para o setor urbano onde se situa o imóvel.

§ Único - Nenhuma obra será admitida quando importar em aumento da duração natural das partes de edificação atingidas pelo projeto de arruamento ou resultar em elemento prejudicial à estética.

Art. 141º - Nas edificações situadas em logradouros para os quais haja gabarite de altura fixado, admitir-se-ão as reformas, atendidas as seguintes condições:

- a) - manter sua primitiva capacidade de utilização;
- b) - manter inalterados seus elementos estruturais primitivos.

Art. 142º - Nos terrenos beneficiados por avanço determinado por plano de arruamento que implique em alinhamento novo para o logradouro onde se si-

tuem, a área de investidura será adquirida pelo proprietário, antes da expedição da licença para construir, mediante avaliação da Prefeitura com base no /
prêço médio dos terrenos vizinhos.

SEÇÃO II

DOS PROJETOS E DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 143º - Todos os projetos de construção deverão ser encaminhados em três (3) vias, copiados heliograficamente, respeitadas as dimensões e demais ordenamentos da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), adotadas por este Código, e constarão de:

- I - planta de situação do imóvel em 4 (quatro) vias nas escalas - /
1:100 ou 1:200 que conterá:
 - a) - Limites do terreno com suas cotas exatas e posição de meio-fio;
 - b) - orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
 - c) - delimitação da construção projetada e, se fôr o caso, da já exis
tente no terreno, devidamente cotada;
 - d) - indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respec
tivos números, de porta, quando fôr o caso;
 - e) - taxa de ocupação da construção projetada.
- II - requiz de localização do terreno, quando incorrerem pontes de -
referências suficientes à sua identificação;
- III - plantas baixas dos diversos pavimentos, na escala de 1:50.
- IV - seções ou cortes longitudinais e transversais da edificação, na
escala de 1:50 (um por cinquenta), com indicação obrigatória do
perfil do terreno e do meio-fio, além da referência do nível (RN),
em relação à soleira de entrada, quando exigido pela repartição/
fiscal.
- V - planta de elevação das fachadas voltadas para logradouro público
na escala de 1:50 (um por cinquenta), com indicação da linha -
declividade da rua (grade).
- VI - cálculo de tráfego para edificações em que se exija a instala -

ção de elevadores.

§ 1º - As escalas métricas de que trata este artigo poderão ser alteradas para 1:500 (um por quinhentos) ou 1:1.000 (um por mil), no caso de item I quando a maior dimensão do terreno seja, respectivamente, superior a 40 (quarenta) ou 100 (cem) metros, e para 1:100 (um por cem) nos demais casos, quando a maior dimensão da edificação seja superior a 60ms (sessenta metros).

§ 2º - As plantas baixas deverão designar a função de cada compartimento da edificação, com suas dimensões e áreas.

§ 3º - As plantas e cortes serão apresentados em número suficiente à perfeita compreensão do projeto e deverão ser convenientemente cotados. Sempre que houver divergência entre qualquer dimensão medida sobre o desenho e a cota correspondente prevalecerá esta última, tolerada margem de erro de até 10% (dez por cento).

§ 4º - A planta de situação do imóvel será obrigatoriamente apresentada em separado dos demais elementos gráficos do projeto e a prancha que a contiver deverá medir 22x33 (vinte e dois por trinta e três centímetros) salvo excepcional determinação em contrário da repartição competente.

Art. 144º - Cada folha de que se compuser o projeto conterá legenda, no canto inferior direito, de que constarão obrigatoriamente os seguintes dizeres:

- a) natureza e local da obra;
- b) - nome do proprietário;
- c) - designação da folha ou prancha e seu número;
- d) - escala;
- e) - nome do responsável pelo projeto e do responsável pela execução da obra;

§ Único - Todas as folhas ou pranchas serão assinadas pelo proprietário, projetista e executor da obra, declinadas as respectivas identificações profissionais.

Art. 145º - Nenhum projeto poderá apresentar emendas ou rasuras que alterem fundamentalmente as partes componentes do projeto.

§ Único - As correções serão feitas em tinta vermelha, com ressalva

assinada pelo proprietário ou pelo autor do projeto, e visadas pela autoridade competente.

Art. 146º - Os projetos relativos à execução de reformas ou acréscimos deverão observar, para a boa interpretação das plantas, as convenções:

- a) - em tinta preta, as partes da edificação a serem mantidas;
- b) - em tinta vermelha, as partes a executar;
- c) - em tinta amarela, as partes a demolir.

Art.147º - O encaminhamento dos projetos será posterior ao exame da Comissão de Censura Prévia, quanto ao preenchimento dos requisitos de que trata este Livro.

§ 1º - Verificada a emissão ou não atendimento de algum dos requisitos será o projeto devolvido ao interessado para o fim de supri-lo

§2º - Estando completo ou supridas as emissões verificadas no exame / prévio, será o projeto dado como apto para fizesse regular no protocolo da repartição competente.

Art. 148º - Protocolado o pedido, será o processo respectivo remetido à Divisão de Urbanismo (DU), que opinará, observadas as disposições deste Código, sobre o seu deferimento.

Art. 149º - Ouvida a Divisão de Urbanismo (DU), o processo receberá o despacho final do Diretor do Departamento de Urbanismo e Edificações Particulares (DUEP).

§ Único - Os pedidos incidentes sobre edificações tombadas pela Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional ou sobre terrenos situados / em área protegida pela mesma Diretoria serão automaticamente indeferidos se não ingressarem visados por aquela repartição.

Art. 150º - Serão observados os seguintes prazos no andamento dos pedidos de licença de que trata esta Secção:

- a) - de 15 (quinze) dias, para o pronunciamento da Divisão de Urbanismo (DU);
- b) - de 5 (cinco) dias, para apreciação e despacho final do Departamento de Urbanismo e Edificações Particulares (DUEP).

§ 1º - Os prazos previstos nas alíneas deste Artigo poderão ser prorrogados até o seu termo quando, por motivo fundamentalmente justificado, não se puderem completar as diligências que o processo requer.

§ 2º - As diligências dependentes do requerente e a êste comunicadas interrompem o curso de quaisquer prazos, até o seu efetivo cumprimento.

§ 3º - Deixando o requerente de atender à convocação ou de cumprir as diligências que dêle dependam, dentro do prazo de 8 (oito) dias de sua ciência passará o processo imediatamente ao D.U.E.P. para indeferimento.

Art. 151º - Esgotados os prazos previstos no Artigo anterior, sem que o pedido de licença receba despacho final, poderá o requerente dar início à construção, desde que comunique à Prefeitura sua intenção de fazê-lo e recolha os tributos e emolumentos devidos.

§ Único - As construções iniciadas na forma dêste Artigo ficarão sujeitas à demolição das partes que estejam em desacôrde com as exigências dêste Código.

Art. 152º - Deferido o pedido de licença, descerá o processo à Divisão de Edificações Particulares (DEP) que recolhidos os tributos e emolumentos devidos, expedirá, em nome do requerente, o respectivo alvará.

§ 1º - Antes de expedir o alvará, nenhuma autorização será dada para ligação de água a serviço da obra,

§ 2º - O recolhimento dos tributos e emolumentos deverá dar-se no prazo de vinte (20) dias contados da data do despacho de deferimento do processo. Findo êsse prazo e não precedido o recolhimento será o processo arquivado.

Art. 153º - O alvará da construção conterá:

- a) - número do pedido de licença;
- b) nome do requerente e do responsável técnico;
- c) - identificação do terreno a edificar;
- d) - alinhamento;
- e) - natureza da obra e número de pavimentos;
- f) - outras observações julgadas necessárias.

Art. 154º - Toda licença concedida prescreverá no prazo de um (1) ano de deferimento.

§ Único - O início da obras suspenderá o prazo de prescrição, que voltará a correr sempre que interrompido os trabalhos.

Art. 155º - Sempre que forem introduzidas modificações essenciais no projeto aprovado, deverá o interessado requerer expedição de novo alvará, obser-

vadas as disposições dêste Capítule.

§ Único - Isentam-se de novo alvará as pequenas modificações de projetos que entretante, ficarão sujeitas a aprovação pelo órgão competente. —

Art. 156º - Será facultado o requerimento de simples aprovação de projeto para posterior pedido de licença de construção, com validade por um- (1) ano.

Art. 157º - Nas licenças para construção em condomínio ou sob regime de incorporação o alvará será extraído em nome do condômino ou de incorporador, que o requerer, obrigando-se o requerente, no prazo de 120 (cento e vinte) dias de deferimento do pedido, a declarar documentadamente os nomes dos demais condôminos.

§ Único - A falta da comunicação de que trata êste artigo importará na extração do habite-se em nome exclusivo do requerente da licença.

SECÇÃO III

Do Cancelamento e da Revalidação

Art. 158º - Será cancelado o alvará de construção:

I - quando se completar o prazo de prescrição previsto no Art. 154º

II - quando decorrido cinco (5) anos de sua expedição, sem conclusão de obras;

III - quando se apurar a realização de obras com fraude ao projeto aprovado.

§ Único - Competirá o despacho de cancelamento e comunicação à mesma autoridade que houver deferido o pedido de licença-

Art. 159º - Será admitida a revalidação de licença nos processos arquivados por força de disposto no art. anterior.

§ Único - O pedido de revalidação tramitará nos autos do processo primitivo, observadas as disposições dêste Capítule.

SECÇÃO IV

Do Cálculo Estrutural

Art. 160º - O cálculo estrutural de toda edificação projetada deve-

rá elaborar-se de acôrdo com as disposições das normas técnicas da ABNT, aplicáveis, ao tipo de estrutura adotado.

§ Único - Para edificações de mais de 3 (três) pavimentos deverá ser exigido perfil litológico do terreno, inclusive com desenho esquemático de implantação das fundações, descrevendo cargas tipo e profundidade; no caso de terreno em encosta, a juízo do órgão competente, poderão ser exigidos detalhes e memória justificativa das obras de proteção ou de contenção dos mesmos.

Art. 161º - Em qualquer fase do processo, antes de deferido o pedido de licença, poderá a Prefeitura, por qualquer dos seus órgãos competentes, determinar a juntada das plantas relativas ao cálculo estrutural da edificação.

SEÇÃO V

DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 162º - Só serão admitidos como responsáveis técnicos em projetos objetos de pedido de licença de construção os profissionais legalmente habilitados, de nível superior, assim considerados aqueles que satisfizerem às disposições legais em vigor para a espécie e forem regularmente inscritos no C.R.E.A. e D.U.E.P.

Art. 163º - Em qualquer fase de tramitação do pedido de licença poderá a Prefeitura, por seus órgãos competentes, exigir a exibição dos documentos -/ e probatórias da habilitação profissional do responsável técnico, inclusive no tocante a obrigações fiscais decorrentes do exercício da profissão.

Art. 164º - A responsabilidade pelos projetos, cálculos, conclusões, memoriais e execução de obras e instalações, caberá exclusivamente aos profissionais que hajam assinado os projetos.

§ Único - Será solidariamente responsável a empresa a que pertença o profissional que haja firmado os projetos.

Art. 165º - A responsabilidade de que trata o artigo anterior se estende a danos causados a terceiros e a bens patrimoniais da União, do Estado ou / Município, em decorrência da execução de obra licenciada.

Art. 166º - Será obrigatoriamente comunicado ao C.R.E.A., para aplicação das medidas de sua competência, qualquer irregularidade observada na habilitação profissional do responsável técnico, ou infração legal de que, voluntária -

luntariamente, participe.

CAPÍTULO II DA EXECUÇÃO

SECÇÃO I

Das Obrigações do Licenciado

Art. 167º - A execução da obra deverá dar-se inteiramente de acordo com o projeto aprovado.

Art. 168º - O alvará de construção deverá obrigatoriamente estar no local da obra, juntamente com um jogo completo de plantas do projeto aprovado/ para que exiba sempre que o exija a fiscalização municipal.

Art. 169º - Durante a execução das obras, o licenciado e o responsável técnico deverão preservar a segurança e a tranquilidade dos operários, - das propriedades vizinhas e do público, através, especialmente das seguintes / providências.

I - manter os trechos de logradouros adjacentes à obra permanente/ mente desobstruídos e limpos;

II - instalar tapumes e andaimes, dentro das condições estabelecidas pelo Capítulo IV Seção I.

III - evitar o ruído excessivo ou desnecessário, principalmente nas vizinhanças de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos, semelhantes, e nos setores residenciais.

§ Único - Nos casos especificados no inciso III deste artigo, ficam vedados quaisquer trabalhos de execução de obra no período compreendido das - 19 (dezenove) às 7 (sete) horas do dia imediato.

SECÇÃO II DA FISCALIZAÇÃO

Art. 170º - A fiscalização de obra licenciada ou não, será exigida pelo D.U.E.P., durante toda sua execução até a expedição do "habite-se" regular.

Art. 171º - Compete à Prefeitura, no exercício da fiscalização da obra, e através o D.U.E.P.

I - verificar a obediência do alinhamento determinado para a edificação:

- II - realizar, sempre que lhe aprouver, as vistorias julgadas necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado;
- III - notificar, multar, embargar, interditar e apreender materiais / de construção das obras irregulares, aplicando as penalidades previstas para cada caso;
- IV - Realizar vistoria de conclusão de obra, requerida pelo licenciado para concessão de HABITE-SE;
- V - demolir construções sem licença, habitadas ou não, que, a juízo do órgão fiscalizador do D.U.E.P., não tenham condições de regularização.
- VI - realizar vistoria e propor a demolição parcial ou total para as edificações que estejam em precárias condições de estabilidade;
- VII - exigir a restauração ou construção de passeios das edificações em vias pavimentadas, bem como a construção ou restauração de muro em terreno baldio.

SECÇÃO III

DO HABITE-SE

Art. 172º - Toda edificação deverá ter a conclusão de suas obras comunicada pelo proprietário à Prefeitura para fins de vistoria a expedição de "habite-se".

§ Único - A comunicação de que trata este artigo e a expedição do "habite-se" deverão ser providenciadas dentro do prazo de licença para edificar.

Art. 173º - Requerido o "habite-se", a Divisão de Edificações Particulares procederá à vistoria da edificação.

§ Único - Verificada a ocorrência de irregularidade na obra concluída, a D.E.P. adotará as providências de acordo com este Código e dará nos processos a Conclusão da Obra, encaminhando-se o processo para a Engenharia Sanitária para expedição de HABITE-SE, sendo observadas as exigências que o caso requerer.

Art. 174º - O prazo para concessão de "habite-se" não poderá exceder de 15(quinze) dias úteis, contados da data da entrada do requerimento no protocolo da S.V.O.P.

Art. 175º - Não será concedida Conclusão de Obra enquanto:

- I - Não fôr integralmente observado o projeto aprovado;
- II - Não estiver adequadamente pavimentado todo o passeio adjacente ao terreno edificado, quando já houver meios-fios assentados;
- III - Não houver sido feita a ligação do esgôto de águas servidas com a rede de logradouro ou na falta desta, à adequada fôssa séptica;
- IV - Não estiver assegurado o perfeito escoamento das águas pluviais no terreno edificado.

Art. 176º - Sempre que da vistoria resultar verificada a inobservância do projeto aprovado, deverá o proprietário, no prazo que lhe der a Prefeitura, ajustar a edificação aos termos do projeto, sem prejuízo da multa prevista na tabela anexa.

§ Único - Quando a inobservância do projeto não importar em infração de disposições deste Código, poderão as alterações ser aceitas, desde que cumpra o proprietário o disposto no Art. 155 § único.

Art. 177º - Nas edificações que possuam elevadores, a expedição do "habite-se" deverá ser necessariamente precedida de inspeção e licenciamento desses aparelhos pela Divisão Industrial.

Art. 178º - Aplicam-se à obras de reforma licenciada as disposições dos artigos anteriores, quando à expedição do "habite-se".

Art. 179º - Poderá ser concedido "habite-se" parcial para edificações compostas de partes que possam ser ocupadas, utilizadas ou habitadas independentemente uma das outras.

§ Único - Em hipotese alguma se expedirá "habite-se" parcial:

- a) - enquanto não estiverem concluídas as fachadas da edificação;
- b) - enquanto o acesso à parte concluída não estiver em perfeita condição de uso;
- c) - quando fôr indispensável o acesso ou utilização da parte concluída para as restantes obras da edificação.

Art. 180º - Independência de "habite-se" as obras não sujeitas à aprovação de projeto, que ficarão, entretanto, subordinadas ao controle da repartição fiscalizadora.

SECCAO IV

Das Intimações e Vistorias

Art. 181º - Sempre que se verificar falta de cumprimento de quaisquer disposições deste Código será o proprietário da edificação intimado a sua primeira.

Art. 182º - As intimações serão expedidas pelo órgão fiscalizador competente, devendo mencionar o dispositivo infringido e determinar prazo para suprimento da irregularidade.

§ Único - A critério da autoridade que expedir a intimação, os prazos fixados poderão ser prorrogados uma vez, até o limite de seu dobro.

Art. 183º - Os recursos de intimações serão interpostos dentro de 48 (quarenta e oito) horas de sua ciência e serão recebidos com os efeitos que declarar a autoridade competente

Art. 184º - A Prefeitura determinará, "ex-officio" ou a requerimento, vistorias administrativas, sempre que:

- I - qualquer edificação, concluída ou não, apresente insegurança - que recomende sua demolição;
- II - verificada a existência de obra em desacordo com as disposições de projeto aprovado;
- III - verificada ameaça ou consunção de desabamento de terras ou - rechas obstrução ou desvio de cursos d'água e canalização em geral, provocados por obras licenciadas;
- IV - verificada a existência de instalações de aparelhos ou maquinaria que, desprovidas de segurança ou perturbadoras do sossego da vizinhança, recomendem seu desmonte.

Art. 185º - As vistorias serão feitas por comissões compostas de três (3) membros engenheiros e arquitetos, para isto e expressamente designadas pela autoridade que as determinar.

§ 1º - A autoridade que constituir a comissão poderá formular os quesitos que entender.

§ 2º - A comissão procederá às diligências julgadas necessárias, -/ consubstanciando suas conclusões em laudo tecnicamente fundamentado.

§ 3º - O laudo de vistoria deverá ser encaminhado à autoridade que

houver constituído a comissão, no prazo (para isto) pré-fixado.

Art. 186º - Aprovadas as conclusões da Comissão de vistoria, será intimado o proprietário a cumpri-las.

SEÇÃO V Das Demolições

Art. 187º - As demolições de edificações ou muros de mais de 3,00ms. (três) metros de altura dependerá de licenciamento para serem executados, recolhidos os tributos e emolumentos fixados para a espécie.

§ 1º - Para as edificações de mais de dois pavimentos e para as que se situem no alinhamento do logradouro ou sobre divisa de lote, exigir-se-á a responsabilidade de profissional habilitado para proceder à demolição.

§ 2º - O requerimento de licença para demolição que exija a responsabilidade de profissional habilitado será assinado conjuntamente por este e pelo proprietário.

§ 3º - A demolição licenciada deverá ser concluída no prazo fixado pela autoridade competente, prorrogável a requerimento do interessado e a juízo da mesma autoridade.

§ 4º - O despacho que deferir pedido de demolição poderá fixar os horários em que se executam os trabalhos.

Art. 188º - Sempre que verificada a existência de obra não licenciada ou licenciada cuja execução divirja do projeto aprovado, poderá a Prefeitura determinar sua demolição às custas do infrator.

§ 1º - A nenhuma demolição de obra licenciada se procederá antes de satisfeitas as seguintes providências:

- a) - vistoria administrativa que positive infringir a obra disposições técnicas deste Código;
- b) - intimação ao proprietário da obra para, no prazo determinado, promover o devido licenciamento, de acôrdo com o disposto neste Código;

§ 2º - Proceder-se-á à demolição se não fôr satisfeita qualquer das condições de que trata o § 1º, deste Artigo e sem prejuízo da aplicação da multa cabível.

Art. 189º-

Art. 189º - Sempre que uma edificação ameaçar ruir ou, por outro qual quer modo, oferecer perigo à segurança coletiva, será seu proprietário intimado a demoli-la no prazo que conceder a Prefeitura.

§ Único - Não atendida a intimação, será feita a demolição pela própria Prefeitura às custas do proprietário, acrescidas as despesas de taxas de administração calculada em 30% (trinta por cento) sobre o total de serviço.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES EM TERRENO E LOTES

SEÇÃO I

Dos Lotes

Art. 190º - Só se permitirá edificação em terrenos e lotes que satisfizerem à seguintes condições:

- I - tratando-se de terreno, que faça frente para logradouro público / constante da planta cadastral da Cidade;
- II - tratando-se de lote, conste de plano de loteamento aprovado pela Prefeitura e, respeitada a legislação federal vigente faça frente para logradouro reconhecido por ato do Executivo Municipal.

Art. 191º - Nenhum lote será admitido com área inferior a 360 (trezentos e sessenta metros quadrados) e testada inferior a 12 metros (doze) ressalvadas as exceções previstas neste Código.

§ Único - Os terrenos baldios e lotes existentes ante da vigência -/ deste Código, bem como os terrenos resultantes, de demolição serão aceitos, podendo ser edificados com dimensões de seu títulos, observadas as demais disposições deste Código.

Art. 192º - Os terrenos que pelas suas dimensões comportarem subdivisões nas que não tiverem condições para construir loteamento, poderão ser desmembrados, satisfeitas as disposições de Livro I, Título III, Capítulo I.

Art. 193º - Aplica-se a esta Seção, quanto à propriedade ou autorização para edificar o disposto no Artigo 135, item III.

SEÇÃO II

Das Edificações em Geral

Art. 194º - Toda edificação deverá observar, especificamente, as seguintes condições:

- I - dispôr de sanitário social de comunicação direta com seu interior;
- II - ter seu sistema de esgoto ligado à respectiva rede pública, onde houver, ou à fossa séptica adequada;
- III - dispor de instalações de água tratada, ligada à respectiva rede pública, onde houver, ou de outro meio adequado de abastecimento da edificação;
- IV - dispor de instalação elétrica ligada à respectiva rede pública, onde houver;
- V - dispor de piso térreo constituído por laje impermeabilizadora;
- VI - dispor de paredes em alvenaria ou outro material adequado, a juízo dos órgãos técnicos competentes do D.U.E.P.
- VII - dispor de passeio adequado, onde se limite com a via pública que tiver meios-fios assentados;

SEÇÃO III

Das Edificações Dentro de um Mesmo Lote

Art. 195º - Ressalvados os casos expressamente previstos neste Código, não será permitida, dentro de um mesmo lote, a existência de mais de uma edificação e correspondentes dependências.

§ Único - As dependências terão função específica de acomodações complementares do prédio principal, com dimensões compatíveis com o todo da edificação, vedada sua utilização como unidade residencial independente.

SEÇÃO IV

Das Casas Geminadas

Art. 196º - Será permitida a edificação de casas geminadas, no máximo de duas (2), desde que possuam o terreno área mínima de 240ms (duzentos e quarenta metros) quadrados.

§ 1º - As casas geminadas, encaradas pelo seu conjunto, deverão satisfazer às seguintes condições;

- I - constituir, especialmente no seu aspecto estético, uma unidade arquitetônica definida;
- II - observar a taxa de ocupação prevista para o lote.
- III - Na área de recuo não será permitida muro divisório.
- IV - As unidades residenciais não poderão ser desmembradas devendo-se quando da concessão "habite-se" ser indicada a fração ideal de ca da unidade.

SECÇÃO V

Das Edificações nas Ruas Particulares

Art. 197º - As edificações em ruas particulares ficarão sujeitas à disciplina deste Código.

Art. 198º - Nas ruas particulares não será permitida edificação em lotes de áreas e dimensões inferiores às previstas no Artigo 191º

§ Único - Os recuos obedecerão ao disposto no Artigo 216. .

SECÇÃO VI

Das Casas Populares

Art. 199º - Para efeito de construção de edificações populares, admite-se a redução da área mínima de lote para 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) com 6,00 ms (seis metros) de frente para logradouro principal.

Art. 200º - Toda edificação popular deverá dispor das seguintes cômodos: uma sala, um, dois ou três quartos, um sanitário, cozinha, não podendo a área edificada exceder de 70,00m² (setenta metros quadrados),

§ 1º - Nas casas populares deverão ser observadas as condições dos incisos I, II, III e V do art. 194.

SECÇÃO VII

Das Casas Proletárias

Art. 201º - As casas proletárias deverão obedecer aos projetos tipo fornecidas pelo órgão técnico da Prefeitura.

Art. 202º - Será isento do pagamento de imposto de licença aquele que aceitar projeto-tipo fornecido pelo órgão técnico da Prefeitura.

§ 1º - Serão admissíveis variações a projeto-tipo da Prefeitura, desde que não se desfigure o caráter proletário da edificação, sujeito, porém, o interessado ao pagamento das taxas de licença.

§ 2º - Nenhuma licença para edificação de casa proletária será concedida sem a prévia comprovação negativa de propriedade do interessado, pela Divisão de Edificações Particulares.

SECÇÃO VIII

DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL

Art. 203º - Os condomínios Horizontais serão aceitos desde que satisfaçam às seguintes exigências:

- I - Não conste nenhuma restrição à sua implantação no termo de acordo e compromisso do loteamento a que os lotes pertençam;
- II - não ultrapassem a taxa de ocupação, recuo e afastamento prevista para o setor Urbano em que se situem;
- III - cada unidade residencial possua uma fração ideal de terreno não inferior a 180 ms (cento e oitenta) metros quadrados.
- IV - fique assegurada a indivisibilidade do terreno, não podendo portanto construir muros divisores na área de recuo entre as unidades;
- V - possua em comum os equipamentos urbanos tais como: água, luz, telefone e local para coleta de lixo;
- VI - seja apresentado plano geral do condomínio, no qual deverá constar uma área em comum para recreação.

Art. 204º - aprovado o condomínio horizontal, não poderá ser o mesmo descaracterizado, transformando-se as unidades unidomiciliares em pluridomiciliares, devendo-se quando da concessão do "habite-se" ser indicada a fração ideal por unidade residencial.

CAPITULO IV

DA PROTEÇÃO

SECÇÃO I

Dos Tapumes e Andaimos

Art. 205º - Nenhuma obra ou demolição poderá ser feita no alinhamento dos logradouros públicos sem a proteção de tapumes em toda sua extensão salvo as exceções previstas neste Código.

§ 1º - colocação de tapume depende da concessão de licença para realização da obra ou demolição.

§ 2º - O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem os trabalhos capazes de afetar a segurança dos transauntes.

§ 3º - Nos logradouros de movimento intenso e nos de passeio com largura inferior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) ms, o tapume será acrescido de andaime protetor suspenso à altura mínima de 3,00 ms (três metros) logo que as obras atingirem a altura de 2º andar.

Art. 206º - Os tapume deverão atender às seguintes condições:

- I - a linha de locação para implantar o tapume não poderá exceder de -
de 1/2 (um meio) da largura do passeio;
- II - a altura mínima do tapume será de 3,00ms (três) metros, devendo acima dessa marca, em ângulo de 45º (quarenta e cinco graus), projetar-se até o alinhamento do meio-fio;
- III - ser executados em tabuado de pinho ou compensado à prova d'água, pintados ou envernizados na face voltada para o logradouro, com observância da uniformidade de cor e da vedação das juntas;
- IV - manter-se permanentemente conservadas e limpas suas faces externas.

§ Único - Nos pavimentos onde se executarem trabalhos de concreto, as fôrmas periféricas deverão ter suas faces excedentes de 30 (trinta) centímetros em relação à face superior do concreto acabado.

Art. 207º - Na obra ou demolição de edificação recuada não menos / de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) o tapume será feito no alinhamento do gradil, com altura mínima de 2,00ms (dois metros).

Art. 208º - Será dispensado o tapume na construção, demolição ou reparo de muros e gradis de até 3,00ms (três metros) de altura, em terreno baldio.

§ único - Nos trabalhos de pintura ou retoque de fachada, o tapume fixo poderá ser substituído por estrado elevado, na altura dos locais de trabalho.

Art. 209º - Os andaimes não deverão exceder o alinhamento dos tapu-

mes e se subordinarão às seguintes condições:

- I - as tábuas das pontes terão espessura mínima de 1 (uma) polegada ou 25(vinte e cinco) milímetros;
- II - as pontes serão externamente protegida por guarda-corpo composto de dois (2) barrôtes , horizontais fixados, respectivamente, a 50 (cinquenta centímetros) os e 1,00 m (um metro), acima do-pise;
- III - as pontes disporão de proteção pelo lado externo, de modo a - impedir a queda de material.

Art. 210º - Nas edificações de mais de três (3) pavimentos será / obrigatório o emprêgo de andaimes em balanço para cada grupo de três (3) pavi- mentos onde se estejam executando as obras.

§ Único - Os andaimes suspensos de que trata este artigo, obedecerão à seguintes prescrições;

- I - observar afastamento de limite da construção pela face externa, de no mínimo 60cms. (sessenta centímetros), não podendo exceder o alinhamento do tapume fixe;
- II - dispor de guarda-corpo, em ângulo de 60º e altura mínima de / 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) a partir do piso.

Art. 211º - Será admitido o emprêgo de andaimes suspensos por cabos de aço, observadas as seguintes exigências;

- I - não descer o passadiço à altura inferior a três metros (3,00ms) do nível do solo;
- II - dispor o passadiço de largura mínima (oitenta centímetros) 80cms. não excedendo o alinhamento dos tapumes fixos;
- III - ser o passadiço dotado de guarda-corpo em tôdas as faces livres.

Art. 212º - Os tapume e andaimes deverão ser colocadas de modo a não prejudicar as árvores, aparelhos de iluminação, pestes e outros dispositivos -/ existentes, preservando sua plena capacidade de utilização.

§ único - Sempre que se torne absolutamente indispensável para colo- cação de tapumes e andaimes e poda de árvores ou a remoção de quaisquer dispo- sitivos de logradoures, deverá esta ser requerida ao órgão competente da Prefei- tura.

Art. 213º - Retirados os tapumes e andaimes, será obrigatória a imediata recomposição dos danos causados no logradouro.

SEÇÃO II

Des Materiais e Entulho

Art. 214º - Nenhum material destinado a edificação ou entulho desta proveniente poderá permanecer por mais de 24 (vinte e quatro) horas em logradouros públicos adjacentes à obra.

Art. 215º - Nos logradouros de grande movimento, a juízo da Prefeitura, a descarga de material e a remoção do entulho poderão ser efetuadas das 9,00 (nove) às 11,00 (onze) horas das 15,00 (quinze) às 17,00 (dezesete) horas, ressalvada a formalidade de trabalho noturno.

TÍTULO III

DOS ELEMENTOS COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO

CAPÍTULO I

De Alinhamento

Art. 216º - Nenhuma edificação poderá ser feita sem obediência ao alinhamento fornecido pelo órgão competente do Município.

§ 1º - O alinhamento será fornecido de acôrde com o projeto técnicamente aprovado para o logradouro público.

§ 2º - Para os logradouros que não tiverem ainda projeto de alinhamento será exigido o recuo mínimo de 2.50m (dois metros e cinquenta centímetros) mediante estudo elaborado pela seção competente.

Art. 217º - Nos terrenos edificados que estejam sujeitos a cortes para retificação de alinhamento, alargamento de logradouro público ou recuos / regulamentares, só serão permitidas obras de acréscimo, redificação, ou reforma com observância das prescrições de artigo 140.

Art. 218º - O alinhamento da edificação será expressamente mencionado no verso do alvará de construção, facultada à Prefeitura, no curso das obras, a verificação de sua observância.

CAPÍTULO II

Des Pisos, Paredes e Coberturas

Art. 219º - Os pisos nas edificações de mais de três pavimentos se-

rão incombustíveis.

Art. 220º - O revestimento dos pisos e das paredes será feito de acordo com a destinação do compartimento e as prescrições deste Código.

Art. 221º - As edificações de até (três) 3 pavimentos poderão ter estrutura de sustentação em alvenaria de tijolo.

Art. 222º - As paredes edificadas no limite do terreno vizinho deverão ter sua face externa convenientemente impermeabilizada.

Art. 223º - Salvo as exceções prevista neste Código, serão expressamente proibida as subdivisões de compartimentos, ainda que por tabiques de madeira ou outro material parcialmente removível.

Art. 224º - As paredes divisórias de edificações deverão ter a espessura mínima de uma vez o tijolo comum cheio ou quando for empregado outro material a espessura que corresponder ao mesmo isolamento acústico.

Art. 225º - A cobertura das edificações se fará com materiais impermeáveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos, assegurado sempre o perfeito escoamento das águas pluviais e respeitado o direito de vizinhança.

§ Primeiro - Tratando-se de cobertura por meio de telhado sem calhas, deverá dispor de beiral com projeção mínima de 50cms. (cinquenta centímetros)e, em havendo calhas, será assegurada a esta a declividade mínima de 1% (um por cento).

§ Segundo - Os beirais deverão distar, pelo menos 70cms. (setenta centímetros) do limite do vizinho.

CAPÍTULO III

DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I

Da Classificação

Art. 226º - O destino dos compartimentos será considerado pela sua designação no projeto e, sobretudo, pela finalidade lógica decorrente de sua disposição em planta.

Art. 227º - Para os efeitos deste Código classificam-se os compartimentos como:

I - de utilização prolongada;

II - de utilização eventual;

15,00 metros (quinze), ou mais de 15,00m. (quinze metros), com paredes revestidas de material liso e impermeável até o mínimo, 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de altura.

Art. 229º - O pé direito mínimo de corredores será de 2,30 (dois metros) e trinta centímetros).

Art. 230º - Os "halls" de elevadores deverão subordinar-se às seguintes especificações:

a) - largura mínima de 2,00 (dois) metros com área de 10,00 (dez metros quadrados) no pavimento térreo, e 1,60 (um metro e sessenta centímetros) com área de 3,00 (três metros quadrados) nos demais pavimentos, das edificações de destinação residencial;

b) - largura mínima de 3,00 (três metros) com área de 20,00 (vinte metros quadrados) no pavimento térreo, e 3,00 (três metros com área de 9,00 não ms (nove metros quadrados) nos demais pavimentos das edificações residenciais.

SEÇÃO III

Da Circulação Vertical

Art. 231º - As escadas de edificações deverão dispor de passagem - com altura livre de 2,00 (dois metros), no mínimo, e terão a largura mínima - útil de 90 (noventa centímetros).

§ 1º - Considera-se largura útil aquela que se medir entre as faces internas dos corrimãos ou das paredes que a limitarem lateralmente.

§ 2º - A largura mínima de que trata este artigo será alterada nas condições e para os limites seguintes:

I - para 1,10 (um metros e dez centímetros) nas edificações de mais de dois pavimentos (2) e que não dispensem de elevadores;

II - para 1,00 (um metro) nas edificações que dispensem de elevadores;

III - para 70 (setenta centímetros) quando se tratar de escada de serviço em edificações que dispensem de outro acesso vertical por escada.

Art. 232º - As dimensões dos degraus serão tomadas pela fórmula $2h + L = 82\text{cms. a } 64\text{cms.}$ na qual h é a altura de degrau e l a sua largura, medida a 60 (sessenta centímetros) a partir do bordo interior da escada.

§ Único - A largura mínima do piso dos degraus, pelo seu bordo in-

terior, nos trechos em leque será de 5cms. (cinco centímetros)

Art. 233: - Sempre que o mínimo de degraus consecutivos seja superior a dezoito (18), será obrigatória a execução de patamar para cada grupo de - 18: (dezoito) degraus.

Art. 234: - Será obrigatório o uso de material incombustível na feitura de escadas que sirvam a edificações de mais de três (3) pavimentos.

Art. 235: - Será obrigatória a instalação de elevadores nas edificações de mais de 4 (quatro) pavimentos, compreendido o térreo, e contados a partir deste, num só sentido; ou de mais de 10,00 (dez) metros de distância vertical contados do nível de meio-fio fronteira ao acesso principal até o piso / de último pavimento.

§ Único - A distância vertical passará a ser de 11(onze) metros -/ sempre que o terreno for de aclive.

Art. 236: - Nas edificações de 5 (cinco) pavimentos e mais de 5 - (cinco) pavimentos será obrigatória a instalação de, respectivamente, no mínimo um (1) e dois (2) elevadores.

Art. 237: - Os mínimos de que trata o artigo anterior poderão ser acrescidos sempre que o exija o cálculo de tráfego previsto nas normas da - A.B.N.T.

Art. 238: - Deverão constar dos projetos de edificações dotadas de elevadores as especificações de dimensões de cabine, capacidade por número de passageiros peso máximo e velocidade, respeitadas sempre as exigências da A. B.N.T.

Art. 239: - A instalação de elevadores ficará sujeita à fiscalização e licenciamento da repartição competente da Prefeitura.

Art. 240: - Serão admitidas rampas de acesso internas ou externas sempre que sua declividade máxima não ultrapasse 15% (quinze por cento).

§ Único - Sempre que a rampa der acesso a garagem e se destine exclusivamente ao tráfego de veículos o limite máximo de declividade será de 20% / (vinte por cento).

SEÇÃO IV

Das Salas e Dormitórios

Art. 241: - Nas edificações de destinação não residencial, as sa -

las deverão ter área mínima de 15,00ms (quinze metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 3,00metros (3) três de diâmetro mínimo.

Art. 242º - Nas edificações de destinação residencial, as salas deverão ter área mínima de 12,00ms (doze metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 2,80 ms (dois metros e oitenta centímetros) de diâmetro mínimo.

§ Único - Tratando-se de casas populares a área e o diâmetro mínimo serão redutíveis, respectivamente, para 8,00ms2 (oito metros quadrados) e 2,30 ms (dois metros e trinta centímetros).

Art. 243º - A área mínima dos dormitórios será de 10,00m2 (dez metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 2,50ms (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro mínimo.

§ Primeiro - quando existir um (1) dormitório com área igual ou superior a 12,00ms2 (doze metros quadrados), o 2º e 3º poderão ter 9,00ms2 (nove metros quadrados) e o 4º (quarto) dormitório poderá ter 7,00ms (sete metros quadrados).

§ Segundo - Tratando-se de casas populares, a área e o diâmetro mínimo serão redutíveis respectivamente, para 7,00ms2 (sete metros quadrados) e 2,20m2 (dois metros e vinte centímetros).

Art. 244º - O pé direito mínimo das salas e dormitórios será de 2,80 ms2 (dois metros e oitenta centímetros).

SEÇÃO V

Dos Compartimentos de Serviços

Art. 245º - As copas e cozinhas, que deverão sempre comunicar-se entre si, obedecerão os seguintes requisitos:

- I - não ter comunicação direta com dormitórios e sanitários;
- II - ser dotadas de piso impermeável, incombustível e liso, disposto de rale para escoamento de águas;
- III - ter paredes revestidas de azulejos ou material similar adequado, até a altura mínima de 1,50ms (um metro e cinquenta centímetros);
- IV - ter o pé direito mínimo de 2,40ms (dois metros e quarenta centímetros);

Art. 246º - As copas e cozinhas terão área mínima de 4,00 ms (quatro metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 1,50ms (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro mínimo.

§ Único - Será obrigatória a existência de chaminés ou exaustores - desde que prevista no projeto a utilização de fogões alimentados a lenha ou - carvão.

Art. 247º - Os sanitários deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

- I - ser dotados de piso impermeável e lise dispende de rales para escoamento de água;
- II - ter paredes revestidas de azulejos ou material similar adequado, até à altura mínima de 1,50ms (um metro e cinquenta centímetros);
- III - ter o pé direito mínimo de 2,40ms (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 248º - Os sanitários sociais terão área mínima de 4,00 ms (quatro metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 1,30ms (um metro e trinta centímetros) de diâmetro mínimo.

§ 1º - Será obrigatória a execução de box de chuveiro com dimensões mínimas de 80cms. (oitenta centímetros) por 80cms. (oitenta centímetros). 80x80

§ 2º - Será admitida a comunicação direta de sanitários com dormitórios, desde que estes sejam de uso exclusivo dos seus ocupantes.

§ 3º - Nas edificações que já dispuserem de sanitário social de uso geral nos termos deste artigo, será admitida a existência de sanitário complementar com área mínima de 2,00ms (dois metros quadrados) e largura mínima de 90cms. (noventa centímetros).

§ 1º - Os sanitários privativos para salas e escritórios em edifícios comerciais poderão ter as dimensões previstas no § anterior.

Art. 249º - Os sanitários de uso dos empregados domésticos terão área mínima de 1,80ms (um metro e oitenta centímetros) quadrados com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 90cms (noventa centímetros) de diâmetro mínimo, e serão dotados de chuveiro, lavatório e WC.

§ Único - Nas casas populares aplicam-se as disposições deste artigo, dispensando-se revestimento das paredes em azulejo, desde que conveniente-

mante impermeabilizadas até a altura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros quadrados)

Art. 250º - Os quartos de uso de empregados domésticos terão área / mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 1,50ms (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro mínimo, detados de pé direito não inferior a 2,40ms (dois metros e quarenta cen tímetro) comunicando-se obrigatoriamente com a área de serviço.

§ Primeiro - Tratando-se de depósito ou áreas de serviços, a área e o diâmetro serão redutíveis, respectivamente, para até 3,00ms (três metros qua drados) e 1,00 ms (um metro quadrado)

§ Segundo - O peiteiril da área de serviço terá uma altura mínima de 1,50ms (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 251º - Nas edificações não detadas de quatro para domésticos, o depósito, se houver, deverá satisfazer as condições exigidas para aquele -/ compartimento.

Art. 252º - As garagens deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

- I - ter pé direito mínimo de 2,20ms (dois metros e vinte centímetros);
- II - dispor de piso resistente, impermeável e liso e de abertura que garanta ventilação permanente.

SECÇÃO VI

Das Lojas e Sobre - Lojas

Art. 253º - A área e o pé direito das lojas guardarão a seguinte relação:

I - 18,00ms²(dezoito metros quadrados) a 80,00ms² (oitenta metros - quadrados) de área, pé direito mínimo de 3,00ms² (três metros quadrados) com/ forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 3,00ms(três metros - quadrados) de diâmetro mínimo.

II - de mais de 80,00 ms² de área, pé direito mínimo de 3,50ms (três metros quadrados e cinquenta centímetros) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 5,00ms (cinco metros) de diâmetro mínimo.

§ Único - Não será admitida a edificação de loja com área inferior/ a 18,00m², salvo os casos expressamente previstos neste Código.

Art. 254º - As sêbre - lojas terão pé direito mínimo de 2,20ms (dois

metres e vinte centímetros) ou 2,50ms (dois metros e cinquenta centímetros) em harmonia com a relação estabelecida no artigo anterior e sua área não excederá de 70% (setenta por cento) da área da loja correspondente.

SECÇÃO VII

Das Perões e Sétãos

Art. 255: - Os perões terão o pé direito mínimo de 2,20ms (dois metros e vinte centímetros) e deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I - ter piso impermeabilizados;

II - ter paredes perimetrais convenientemente revestidas de material impermeabilizado e resistente até a altura de 50 cms (cinquenta centímetros) em relação ao nível do solo.

§ Único - Os perões poderão ser utilizados como depósito, copa, cozinha e sanitário, se satisfizerem, em cada caso, às disposições deste Código relativamente ao tipo de utilização a que se destinem.

Art. 256: - Os sétãos terão o pé direito mínimo de 2,20ms (dois metros e vinte centímetros) e sua utilização será normalmente, como depósito e excepcionalmente como dormitório, atendidas as disposições deste Código para tal tipo de compartimento.

CAPÍTULO IV

Das Áreas Livres de Iluminação e Ventilação

Art. 257: - Para efeitos deste Código as áreas livres se classificam em principais e secundárias, podendo qualquer ser aberta ou fechada.

§ Único - As áreas principais iluminam e ventilam cômodos de utilização prolongada, com exceção das copas, cozinhas e quarto de empregada que poderão ser iluminada e ventiladas através da área secundária;

Art. 258: - As áreas livres principais deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I - áreas abertas;

- a) - ter largura mínima de 1,50ms (um metro e cinquenta centímetros) nas edificações com até dois (2) pavimentos;
- b) - nas edificações de mais de dois (2) pavimentos a largura de área será dada pela fórmula;

$L = 1,50 \text{ ms} + 0,40 \text{ m} (N-2)$, sendo N o número de pavimentos.

II - áreas fechadas:

- a) - ter área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados) com forma geométrica que admite a inscrição de um círculo de 2,00ms (dois metros) de diâmetro mínimo, cujo centro esteja situado na perpendicular ao meio de cada vão de iluminação ou ventilação a que sirva;
- b) - permitir ao nível de cada piso, nas edificações de mais de dois pavimentos a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo seja calculada pela fórmula $D = 2,00 + 0,50 \text{ m} (N-2)$, sendo N o número de pavimentos.

§ Primeiro - As áreas de iluminação abertas ou fechadas terão largura mínima de 3,00metros sempre que servir a mais de uma unidade domiciliar.

§ Segundo - Para as áreas secundárias os fatores 40 e 50 cms (quarenta e cinquenta centímetros) das fórmulas de que trata este artigo, serão reduzidas, respectivamente, para 20 e 30 cms. (vinte e trinta centímetros).

§ Terceiro - Quando o pavimento de "play-ground" fôr inteiramente vasado, não participará como "pavimento" nos cálculos das larguras e diâmetro de que trata este artigo.

Art. 259: - Salve exceção expressa, todo compartimento deverá abrir para o exterior da edificação, com dispositivo que assegure a renovação permanente do ar.

§ Único - Não se considerará como abrindo para o exterior a única abertura de compartimento que dê para varanda, alpendre, área de serviço, etc., com profundidade superior a 2,50ms (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 260: - Sempre que qualquer compartimento dispuser de uma só abertura de iluminação, sua profundidade, medida a partir dessa abertura, não poderá exceder de três (3) vezes seu pé direito.

Art. 261: - A superfície das aberturas para o exterior deverá obedecer às seguintes áreas relativas mínimas:

- a) - 1/6 de superfície do piso para compartimento de permanência prolongada;
- b) - 1/10 da superfície do piso para os compartimentos de utilização

eventual.

§ Único - As áreas relativas de que trata este artigo serão alteradas, respectivamente, para $1/4$ (um quarto) e $1/8$ (um oitavo) da área do piso, sempre que as aberturas derem para varanda, alpendres, áreas de serviço, etc.

Art. 262º - As vergas das aberturas não deverão ter altura superior a $1/7$ do pé direito do compartimento.

Art. 263º - Será tolerada para compartimentos de utilização eventual a inexistência de janelas, desde que sua porta de acesso do exterior seja dotada de bandeira móvel,, com a mesma largura da porta e até o teto do compartimento.

§ Único - Não se compreende na disposição deste artigo os compartimentos com áreas superiores a 4,00 (quatro metros quadrados) e duas portas externas abram para varanda, alpendres, áreas de serviço, etc, com mais de 2,50ms (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade.

Art. 264º - Os corredores, de uso comum ou não, de extensão superior a 15,00 metros, deverão dispor de abertura para o exterior, obedecidas as prescrições deste Código relativamente aos compartimentos de utilização eventual.

Art. 265º - As escadas disporão de aberturas para o exterior, por pavimento, que assegurem adequadas iluminação e ventilação.

Art. 266º - Os "halls" de elevador, deverão, por pavimento ter assegurada iluminação natural,, ainda que indireta.

Art. 267º - Serão admitidas iluminação e ventilação por meio de poços nos sanitários e nos corredores de até 15,00ms (quinze metros) de extensão.

§ Primeiro - Para os sanitários, admite-se ainda, que a ventilação seja feita através de outro sanitário, desde que este tenha o teto rebaixado, observada a distância máxima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros)ms. entre o vão de iluminação e o exterior.

§ Segundo - Para os Sanitários pertencentes a uma mesma propriedade, admite-se a iluminação através de outro sanitário sem o rebaixo, observado a distância máxima de 2,50ms (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 268º - Os poços de iluminação e ventilação deverão subordinar-se aos seguintes requisitos:

a) - dispor de acesso que permita fácil inspeção;

b) - ter largura e área mínima, respectivamente de 80cms (oitenta-centímetros) e 1,60m² (um metro sessenta de centímetros-quadrados);

c) - dispor de revestimento interno adequado.

Art. 269º - Todas as paredes de áreas internas e de poços de iluminação e ventilação deverão ser pintadas em cores claras e tonalidades moderadas.

CAPÍTULO V

DAS INSTALAÇÕES

SEÇÃO I

Das Instalações Hidráulicas e Elétricas

Art. 270º - Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado/ de água destinada ao seu consumo.

Art. 271º - O volume de água do reservatório deverá ser, no mínimo, igual ao consumo de 2 (dois) dias calculado para a edificação.

§ 1º - Para os efeitos deste artigo a capacidade do reservatório / elevado será calculado com base nos seguintes valores:

I - para edificação de destinação não residencial, 60 ls/ (sessenta litros) pessoa;

II - para edificação de destinação residencial, 150 ls/ (cento e - cinquenta litros) pessoa;

III - para hotéis e hospitais 250 ls/ (duzentos e cinquenta litros) pessoa;

Art. 272º - Os reservatórios deverão ter suas tubulações de saída / acima 5cms (cinco centímetros do seu fundo)

Art. 273º - Nas edificações de mais de quatro (4) pavimentos que -/ dispuserem de reservatório subterrâneo, será obrigatória a instalação de, pelo menos, duas (2) eletro-bombas.

Art. 274º - Nos logradouros não servidas pela rede de esgotos, as edificações deverão dispor de fossa séptica e caixa de absoção proporcionais/ à capacidade habitacional da edificação.

Art. 275º - A execução de instalação elétrica nas edificação e o - material nela empregado deverão obedecer às especificações da A.P.M.T. e às -

e às instruções expedidas pela concessionária do serviço de distribuição de energia elétrica, desde que aprovadas pela Prefeitura.

SEÇÃO II

Das Instalações de Elevadores

Art. 276º - Nas edificações em que seja obrigatória a existência de elevadores, sua instalação dependerá de requerimento de licença acompanhado de projeto e memorial descritivo, observadas as normas da A.B.N.T. para a espécie.

§ Único - Serão peças obrigatórias do projeto de instalação:

- I - cópia da planta aprovada da edificação pela qual se observe a -
posição dos elevadores e respectivas casas de máquinas;
- II - plantas e corte do projeto de instalação e da casa de máquina;
- III - especificação de marca de fabricação, potência de motor, sistema de comando, capacidade, velocidade e sistema de segurança.

Art. 227º - Não será licenciada a instalação de elevadores que não dispensem de indicadores de posições por pavimento.

Art. 278º - Só poderão encarregar-se da instalação de elevadores as firmas legalmente habilitadas e inscritas na repartição competente da Prefeitura.

SEÇÃO III

Das Instalações Especiais

Art. 279º - Será obrigatória a instalação de incineradores de lixo nas edificações que se enquadrem em qualquer dos casos seguintes:

- a) - ter mais de quatro (4) pavimentos ou mais de vinte e cinco (25) dormitórios;
- b) restaurantes, confeitarias e estabelecimentos similares, cuja área de utilização pelo público seja superior a cento e vinte metros quadrados (120m²);
- c) - estabelecimento destinados à venda de gêneros alimentícios com área superior a cento e cinquenta metros quadrados, (150m²);
- d) - edificações de destinação comercial ou industrial que, pela sua envergadura ou pela natureza do estabelecimento, exijam, a -

critério da repartição competente da Prefeitura;

e) - edificações destinadas a hospitais;

Art. 280º - Ressalvadas as pequenos aparelhos de uso individuais as instalações de condicionamento ou de renovação de ar deverão em qualquer edificação obedecer à norma NB - 10 (dez) da A.B.N.T.

Art. 281º - As instalações de gás em qualquer edificação deverão subordinar-se às instruções das empresas distribuidoras de produto, desde que aprovadas pela repartição competente da Prefeitura.

Art. 282º - As edificações de mais de três (3) pavimentos deverão -/dispor de instalações e equipamentos adequados ao combate auxiliar de incêndio, dentro de modelos e especificações do Corpo de Bombeiros do Município.

CAPÍTULO VI DA ESTÉTICA DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

Das Fachadas

Art. 283º - Não será licenciada edificação cujo projeto proveja fachada que aberre visivelmente do consenso comum ou possa quebrar a harmonia do conjunto arquitetônico de logradouro onde vá situar-se.

§ Único - As formas usadas em obras de caráter monumental não podem ser transportadas à escala residencial.

Art. 284º - Não será permitida qualquer saliência na parte da fachada correspondente ao pavimento térreo, quando a edificação se situar no alinhamento de gradil.

§ Único - Havendo recuo da edificação, admitir-se-ão saliências não excedentes de vinte centímetros (20cms), em relação de alinhamento aprovado.

Art. 285º - Nas edificações construídas no alinhamento de gradil será vedada a instalação de esquadrias que se abram com projeção sobre passeio.

Art. 286º - Admite-se-á a execução de balanços nunca excedentes de 50cms, (cinquenta centímetros) sobre a linha a recuo, a partir do segundo pavimento da edificação.

§ Único - O disposto neste artigo não se aplica às edificações construídas no alinhamento de gradil, exceto as sujeitas a gabarito pré-fixado.

Art. 287º - As casas de máquinas de elevadores, ou reservatórios ou qualquer outro elemento acessório aparente, acima das coberturas, deverão in-

incorporar-se à massa arquitetônica da edificação, recebendo tratamento compatível com a estética do conjunto.

SEÇÃO II

Des Toldes e Marquises

Art. 288: - Será permitida a instalação de toldos de lona, plástico ou alumínio na frente das edificações de destinação não residencial desde que satisfeitas as seguintes condições:

- I - terem balanço que não exceda a largura do passeio, nem de qual quer modo, a largura de 2,00ms (dois metros);
- II - não terem seus elementos abaixo de 2,40 ms (dois metros e quarenta centímetros de altura em relação ao nível do passeio;
- III - Não prejudicarem arborização e iluminação e não ocultarem - placas de nomenclatura de logradouros.

Art. 289: - Não será permitida a instalação de toldos no Setor Central (SC) do Município, ressalvados, a juízo da Prefeitura, os confeccionados em alumínio, de altura não inferior a 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) ms em sua parte mais baixa.

Art. 290: - O pedido de licença para instalação de toldos será instruído com plantas corte e fachada, em três (3) vias, além de especificar o material a ser empregado.

Art. 291: - Será permitida a construção de marquises em edificações de destinação não residencial, desde que satisfeitas as seguintes condições:

- I - não exceder a largura do passeio e, em qualquer caso, a largura de 2,50ms (dois metros e cinquenta centímetros);
- II - não terem seus elementos abaixo de 3,00 ms de altura em relação ao nível do passeio;
- III - não prejudicarem arborização e iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;
- IV - serem confeccionadas com material incombustível e durável;
- V - disporerem, na parte superior, de calmente no sentido da fachada, junto à qual se instalem calhas e condutores de águas pluviais;
- VI - disporerem de cobertura protetora, quando revestidas de material frágil.

Art. 292: - A altura e o balanço das marquises numa mesma quadra serão uniformes e fixados pelo órgão competente da Prefeitura.

§ Único - Em edificações de situação especial ou caráter monumental, admitir-se-á, a juízo do órgão técnico competente, a alteração de altura ou balanço de que trata este artigo, com exceção de edificações situadas em zonas / atingidas por gabarito pré-fixados.

Art. 293: - Nas edificações construídas em logradouros que apresentem declive, as marquises serão escalonadas em tantos segmentos horizontais - / quantos sejam convenientes, a juízo do órgão técnico competente.

Art. 294: - O pedido de licença para construção de marquise será - / instruído com projeto que conterá os desenhos de conjunto de marquises a correspondente fachada, projeção horizontal do passeio com localização de postes, árvore e obstáculos de qualquer natureza, seção transversal de marquises, com determinação de perfil, constituição de estrutura, localização de focos de luz e largura do passeio.

§ Único - Além dos desenhos de que trata este artigo, acompanhará o pedido breve memorial descritivo e especificação de materiais a serem empregados.

Art. 295: - A construção de marquises será considerada reforma, sujeitando-se a disciplina do Capítulo II, do Título III deste Código.

SEÇÃO III

Das Galerias

Art. 296: - As galerias internas terão largura e pé direito correspondente a $1/20$ (um vigéssimo) de seu comprimento, observadas as mínimas de 2,80ms (dois metros e oitenta centímetros) e 3,00ms, (três metros), respectivamente.

Art. 297: - Será proibida a utilização de galeria como "hall" de elevador ou escada.

Art. 298: - A iluminação de galeria poderá fazer-se exclusivamente através da abertura de acesso, desde que o comprimento da galeria não exceda os seguintes valores;

- a) - quatro (4) vezes a altura da abertura, quando houver um só acesso;

- b) - oito (8) vezes a altura da abertura, nos demais casos, quando situadas pelo menos duas delas num só plano horizontal.

§ Único - Sempre que desatendidas as exigências deste artigo, deverá a galeria dispor de aberturas complementares de iluminação, até assegurar a proporção de que trata o artigo 261º, letra "b".

SEÇÃO IV

Das Vitrines e Balcões

Art. 299º - A instalação de vitrines será permitida quando não, prejudique a iluminação e a ventilação do local onde se coloquem, não prejudiquem a circulação e não fira a estética urbana.

Art. 300º - Será admitida a instalação de vitrine e balcões em "halls" e galeria, desde que não reduzam a área útil desses compartimentos para menos dos limites estabelecidas neste Código.

Art. 301º - Será proibida a instalação de vitrines ou balcões:

- a) - em corredores e passagens;
- b) - nas fachadas com projeção sobre o passeio.

TÍTULO IV

DAS NORMAS ESPECIAIS PARA EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINE RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

Des Edifícios de Apartamentos

Art. 302º - Os edifícios de apartamentos deverão subordinar-se às seguintes exigências, além das previstas neste Código para as edificações em geral:

- I - ter estrutura, parede, pisos, ferros e escadas de material incombustível;
- II - dispor de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio e coleta de lixo na forma dos artigos 279 e 282.
- III - dispor de elevadores com as especificações previstas nos artigos 276, 277 e 278;
- IV - ser dotados, como exigido neste Código, de garagens ou área de estacionamento de automóvel de uso pessoal;

V - dispor, no mínimo de uma sala-quarto com 18,00m² (dezoito metros quadrados) (de forma retangular), um sanitário e uma cozinha.

Art. 303º - Nos edifícios de mais de três (3) pavimentos será obrigatória a existência de instalações destinadas a portaria, no "hall" de entrada e caixa de correspondência.

§ Único - Quando o edifício dispuser de menos e até três (3) pavimentos será obrigatória apenas a instalação de caixa coletera de correspondência por apartamento em local visível do pavimento térreo.

Art. 304º - Os edifícios que, obrigatoriamente, forem servidos por elevadores, ou os que tiverem mais de 12 (doze) apartamentos, deverão ter instalações destinadas ao zelador, dotados de uma sala, um sanitário e cozinha.

§ Único - Admitem-se as dimensões mínimas de 5,00m² (cinco metros quadrados), 1,80m² (um metro e oitenta decímetros quadrados) e 2,00m² (dois metros quadrados) para respectivamente sala, cozinha e sanitário.

Art. 305º - Só será permitida a existência de quarto de empregado para apartamento dotados de, pelo menos, um dormitório.

Art. 306º - Será permitida a existência de unidades de destinação comercial em edifícios de apartamentos, desde que ocupam totalmente pavimentos distintos dos destinados às unidades residenciais.

Art. 307º - Os edifícios de apartamentos de destinação exclusivamente residencial poderão ter seu pavimento térreo totalmente vazio, parcialmente ocupado ou, ainda, totalmente ocupado por unidades residenciais.

§ 1º - Os edifícios terão seu pavimento térreo totalmente vazio:

- a) - quando dispuserem de mais de (7) sete pavimentos (inclusive - garagem e "play-ground";
- b) - quando se obriguem à instalação de elevadores;
- c) - quando situados nas áreas de que trata o art. 53 deste Código.
- d) - quando julgado conveniente pelos órgãos competentes da Prefeitura.

§ 2º - Os edifícios só poderão ter seu pavimento térreo totalmente ocupado por unidades residenciais quando dispuserem de, no máximo, 3 (três) pavimentos (inclusive garagem).

§ 3º - Os edifícios poderão ter seu pavimento térreo com 50% (cin-

quenta por cento) de sua área ocupada por unidades residenciais.

a) - dispuserem de, até no máximo, 7 (sete) pavimento inclusive garagem e "play ground".

b) - quando não se obriguem à instalação de elevadores.

§ 4º - O pé-direito de pavimento vazado, total ou parcialmente, não poderá ser inferior a 2,20 ms (dois metros e vinte centímetros) nem superior a 2,50ms (dois metros e cinquenta centímetros).

SEÇÃO II

DOS HOTÉIS

Art. 308º - As edificações destinadas a hotéis, além das disposições deste Capítulo e das relativas às edificações em geral, deverão subordinar-se às seguintes condições:

- I - dispor de vestíbulo, instalação de portaria e recepção, sala de estar, leitura ou correspondência, reuparia e salão de desjejum, quando não dispuserem restaurante;
- II - observar no pavimento térreo o recuo mínimo de 5,50 (cinco metros e cinquenta centímetros) ms em relação ao logradouro principal, com utilização da área resultante para estacionamento de veículos;
- III - dispor de instalações adequadas para incineração de lixo;
- IV - dispor de instalações e equipamento para combater auxiliar de incêndio, dentro de modelos e especificações do Corpo de Bombeiros do Município.

Art. 309º - Os dormitórios deverão observar a área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados) não computados os "halls" de entrada.

Art. 310º - A área destinada a copa e cozinha deverá equivaler a 70cms (setenta decímetros quadrados) por dormitório, observado o mínimo de 20,00m² (vinte metros quadrados).

§ 1º - A cozinha deverá ser dotada de instalações frigoríficas adequadas para guarda de alimentos e de sistema exaustor de ar.

§ 2º - Nos hotéis de mais de três (3) pavimentos, a copa central deverá comunicar-se com as copas secundárias situadas obrigatoriamente nos diversos pavimentos; mediante elevadores monta-carga.

Art. 311º - Excetuando-se os dormitórios que dispensem de instalações

Sanitárias privativas, cada pavimento deverá dispor das referidas instalações, por grupo de 6 dormitórios, nas seguintes proporções:

masculino: 1 (um) W.C. - 1 (um) lava. - 1 (um) mictório - 2 (dois) chuveiros

feminino: 1 (um) W.C. - 1 (um) lav. - 1 (um) bidet - 2 (dois) chuveiros

§ 1º - Os dormitórios que não dispõem de instalações sanitárias privativas deverão ser dotados, em seu recinto, de um lavatório.

§ 2º - As instalações sanitárias para empregados serão isoladas das // de uso dos hóspedes, estabelecida a proporção de um vaso sanitário, um lavatório, dois mictórios e dois chuveiros para cada grupo de 20 (vinte) empregados, para cada sexo e isolamento individual, quanto aos vasos sanitários.

Art. 312º - As lavandeiras, quando houver, terão suas paredes e pisos revestidos de material liso, impermeável, e deverão dispor de seções para depósitos de roupas servidas, lavagens, secagem e guarda de roupa limpa.

Art. 313º - Os corredores deverão ter a largura e pé direito mínimos de, respectivamente, 1,50ms (um metro e cinquenta centímetros) e 2,40ms (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 314º - Sempre que a edificação dispuserem no segundo pavimento, de compartimento destinado a restaurante, salão de estar, salão de recepção ou outros de igual importância, a escada de acesso a esse pavimento terá a largura mínima obrigatória de 2,00 m² (dois metros).

Art. 315º - Os hotéis de três (3) ou mais pavimentos deverão dispor de, pelo menos, um elevador social e um de serviço, observando o disposto no artigo 276.

Art. 316º - As edificações destinadas a hotéis deverão dispor de espaço para guarda de veículos, de acordo com as exigências deste Código.

Art. 317º - As edificações destinadas a hotéis, além das disposições relativas a edificações em geral, deverão obedecer às seguintes condições;

I - respeitar as faixas de proteção das redevias;

II - dispor, no mínimo, de parques de estacionamento de veículos com uma vaga por cada dormitórios;

III - obedecer a recuo mínimo de 5 (cinco) metros em relação ao limite da faixa de proteção das redevias;

IV - dispor de cozinha e instalações sanitárias na proporção prevista

nos artigos 310 e 311 respectivamente;

- V - dispor de serviço de administração com "hall" de espera, portaria e reuparia;
- VI - dispor de restaurante ou lanchonete na proporção de 1,00m2 (um metro quadrado) por dormitório;
- VII - dispor de instalações para combate ao incêndio.

SECCÃO III

Des Asilos

Art. 318º - Os asilos, além das condições exigidas neste Código para as edificações em geral, deverão dispor das seguintes dependências:

- I - sala de administração;
- II - gabinete médico-dentário e enfermaria;
- III - salões de trabalho e leitura;
- IV - farmácia;
- V - velório;

§ 1º - Os compartimentos destinados a dormitórios deverão situar-se em pavilhões distintos para sexo, observar e pé direito mínimo de 3,20ms (três metros e vinte centímetros) e limitar sua capacidade ao máximo de 30 (trinta) leitos.

§ 2º - Os sanitários por pavilhão deverão ter capacidade equivalente a um banheiro, um lavatório e um vaso para cada grupo de oito (8) habitantes ou fração.

Art. 319º - As enfermarias deverão comportar, além de dormitórios para doentes, as seguintes instalações;

- I - sala de curativos e tratamento médico;
- II - reuparia;
- III sanitário completo.

§ 1º - As enfermarias poderão ser constituídas de uma ou mais unidades, de acordo com a capacidade de asilo e sua lotação deverá corresponder a 10% (dez por cento) dessa capacidade.

§ 2º - Deverá ser observada completa separação por sexo, quanto aos dormitórios.

Art. 320º - Nos asilos para menores, exigir-se-ão, além das dependên-

cias previstas nos artigos 318 e 319 e para as edificações em geral, instalações escolares completas.

Art. 321: - Não será permitida edificação destinada a azilo num raio de 100 (cem) metros de estabelecimentos industriais, de diversões, instalações penais, depósitos de inflamáveis e estações rede-ferroviárias ou aeroportos.

Art. 322: - As edificações destinadas a asilos não poderão distar / menos de 5,00 ms (cinco metros) de qualquer ponte das divisas de terreno onde se situarem,

SECÇÃO IV

Des Hospitais

Art. 323: - As edificações destinadas à hospitais, além das disposições deste Capítulo e das relativas a edificações em geral, deverão subordinar-se às seguintes condições;

- I - observar os recuos mínimos de 10,00 (dez metros) e 3,00 (três) metros em relação, respectivamente, ao alinhamento do gradil e divisa de terreno, com aproveitamento da área de recuo frontal para estacionamento de veículos;
- II - dispor de sistema de tratamento adequado de esgoto com esterilização de efluente nos hospitais de doenças transmissíveis e, em todos os casos, quando não servidas pela rede geral de esgotos;
- III - dispor de instalações de incineração de detritos;
- IV - dispor de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio segundo modelos e especificações do Corpo de Bombeiros do Município.

Art. 324: - Os quartos destinados a pacientes, deverão ter as áreas mínimas úteis, respectivamente de 9,00 m² (nove metros quadrados) e 12,00m² - (doze metros quadrados) para um (1) e dois (2) leitos.

§ Único - Os quartos deverão ter paredes revestidas de material lavável e impermeável e ser dotados de portas com largura mínima de 1,00ms (um metro).

Art. 325: - Os quartos destinados a pacientes e enfermarias deverão ter formas geométrica que permita inscrição de um círculo de diâmetro mínimo -

de respectivamente, 2,80 ms (dois metros e oitenta centímetros) e 3,20ms (três metros e vinte centímetros).

Art. 326º - Todo pavimento onde se situem leitos deverá dispor de compartimento destinado a copa, com área correspondente a 30ms² por leito, observado o mínimo de 6,00 m² (seis metros quadrados) de paredes totalmente revestidas de azulejos e pisos em ladrilhos ou material similar.

Art. 327º - As salas de cirurgia deverão ser dotadas de instalações para ar condicionado e iluminação artificial adequada.

Art. 328º - As enfermarias não poderão conter mais de seis (6) leitos em cada subdivisão e o total de leitos por enfermaria não poderá ser superior a 36 (trinta e seis).

§ Único - A área correspondente a cada leito será de 5,00m² (cinco metros quadrados) nas enfermarias para adultos, e 3,00 m² (três metros quadrados) nas destinadas a crianças até 12 (doze) anos.

Art. 329º - Todo pavimento deverá dispor de compartimento destinado a curativos com área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados).

Art. 330º - A área destinada a copa e cozinha deverá equivaler a 50m² ms. (cinquenta centímetros quadrados) m² por leito, observado o mínimo de 30,00 m² (trinta metros quadrados).

§ 1º - A cozinha não poderá comunicar-se com nenhum outro compartimento, ressalvada a copa.

§ 2º - Nos hospitais de mais de (1) um pavimento, a copa central obrigatoriamente deverá comunicar-se com as copas secundárias, situadas nos diversos pavimentos, mediante elevadores monta-carga.

Art. 331º - Cada pavimento deverá dispor de instalações sanitárias - na proporção de um vaso sanitário, um lavatório, um chuveiro ou uma banheira por grupo de 10 (dez) leitos e reunidas por sexo sendo, observado o isolamento individual quanto aos vasos sanitários.

§ Único - Para os efeitos deste artigo, não se computarão os leitos situados em quartos que dispensem de instalações sanitárias privativas.

Art. 332º - Cada pavimento deverá dispor de instalações sanitárias - para uso privativo de empregados, com no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório.

Art. 333º - Será obrigatória a instalação de lavandeira adequada à desinfecção e esterilização de roupas.

Art. 334º - Os corredores de acesso às enfermarias, quarto destinados a pacientes, salas de cirurgia, ou outros compartimentos de igual importância, terão largura mínima de 2,00ms (dois metros quadrados).

§ Único - Os corredores secundários terão a largura mínima de 1,00ms. (um metro).

Art. 335º - Cada pavimento deverá dispor de área útil mínima de - / 15,00m² (quinze metros quadrados) destinada à permanência de visitantes.

Art. 336º - Os diversos pavimentos deverão comunicar-se entre si, através de, pelo menos, uma escada ou rampa de 1,50ms (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

§ Único - A declividade máxima permitida para as rampas será de 8% (oito por cento).

Art. 337º - Os hospitais de mais de dois pavimentos deverão obrigatoriamente dispor de elevadores sociais e de serviço, observado o disposto no artigo 276º.

§ Único - Os elevadores deverão ter dimensões que permitam o transporte de maca para adultos.

Art. 338º - Nos hospitais que não dispuserem de elevadores, será obrigatória a comunicação dos pavimentos por meio de rampas, não podendo estar distar mais de 80,00ms (oitenta metros) de compartimento destinado à pacientes, enfermaria, salas de cirurgia e de curativos e outros de igual importância.

Art. 339º - As edificações destinadas à maternidades, além das disposições deste Capítulo e das relativa a edificações em geral, deverão subordinar-se aos seguintes requisitos:

I - dispor de uma sala de parto para cada grupo de 25 (vinte e cinco) leitos;

II - dispor de berçário com capacidade equivalente aos números de leitos; de pacientes.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS COMERCIAIS

SEÇÃO I

Des Edifícios para Escritórios

Art. 340: - Aos edifícios para escritório aplicam-se além das disposições destinadas às edificações em geral, as de que trata o artigo 302.

Art. 341: - Nos edifícios de mais de 10 (dez) salas de escritórios - será obrigatória a existência de instalações destinadas a portaria, no "hall" de entrada.

§ Único - Quando o Edifício dispuser de menos de 10 (dez) salas, será obrigatória a instalação de caixa coleitora de correspondência por sala, em local visível do "hall".

Art. 342: - Excetuadas as salas que dispõem de instalações sanitárias privativas, em cada pavimento deverá existir um (1) vaso sanitário por sala e (1) um lavatório e (1) um mictório por grupo de quatro (4) salas, reunidas em um só compartimento, sendo observado o isolamento individual, quanto aos vasos sanitários; os sanitários femininos serão executados na proporção de 1/4 da quantidade de salas.

SEÇÃO II

Das Lojas, Armazéns e Depósitos

Art. 343: - Para lojas, armazéns e depósitos, além das disposições deste Código para as edificações em geral, é obrigatório o atendimento dos requisitos desta Seção.

Art. 344: - Será permitida a subdivisão de lojas, armazéns ou depósitos, desde que as áreas resultantes não sejam inferiores a 18,00m² (dezoito metros quadrados) e tenham projeto regularmente aprovado.

Art. 345: - As lojas que abram para galerias poderão ter dispensadas iluminação e ventilação diretas, quando sua profundidade não exceder a largura da galeria e o ponto mais distante de sua frente em relação ao acesso da própria galeria não exceder de quatro (4) vezes a largura desta,

Art. 346: - Nas edificações destinadas a lojas, armazéns, deverá existir, por unidade, um (1) vaso sanitário (observados a separação por sexo e o isolamento individual quanto aos vasos sanitários).

§ Primeiro - Para lojas e armazéns, com área igual ou inferior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) e depósitos, admite-se a instalação de um só sani

tário;

§ Segundo - Quando as lojas não dispuserem de sanitários privativo, as instalações sanitárias obedecerão ao critério fixado no art. 342º -

Art. 347º - Os armazéns e depósitos não poderão ter seus locais de trabalho comunicados diretamente com compartimentos destinados a dormitórios ou sanitários.

Art. 348º - As paredes internas e os pisos de armazéns serão revestidos, respectivamente, de azulejos e ladrilhos, ou de material similar adequado, devendo dar-se o revestimento das paredes até a altura de 2,00ms (dois metros).

Art. 349º - As edificações destinadas a depósito de materiais de fácil combustão, deverão dispor de instalações contra incêndio e respectivo equipamento, de acôrde com as especificações do Corpo de Bombeiros de Município.

SECÇÃO III

Des Restaurantes, Bares e Casas de Lanche

Art. 350º - As edificações destinadas a restaurantes, além de respeitar as disposições deste Capítulo e as relativas a edificações em geral, deverão suberdinar-se aos seguintes requisitos:

- I - dispor de salão de refeições com área mínima de 30,00m² (trinta metros quadrados) e paredes revestidas de material impermeável, até a altura mínima de 2,00 ms (dois metros);
- II - dispor de área anexa ao salão de refeições com dimensões capazes de conter um lavatório para cada 30,00 m² (trinta metros quadrados) ou fração;
- III - dispor de cozinha, sem comunicação direta com o salão de refeições, com área equivalente a 1/5 (um quinto) deste, observados os mínimos de 10,00m² (dez metros quadrados) quanto à área, e 2,80ms (dois metros e oitenta centímetros) quanto à menor dimensão;
- IV - dispor de copa, comunicando-se com o salão de refeições e com a cozinha, com área equivalente a 2/3 (dois terços) desta, observados os mínimos de 8,00 (oito metros quadrados) m² quanto a área, e 2,80ms (dois metros e oitenta centímetros) quanto à menor dimensão;

Art. 351º - Será obrigatória a execução de instalações sanitárias para uso do público, contendo um (1) vaso sanitário, dois (2) lavatório e dois (2) mico-

tórios para cada 80,00m² (oitenta metros quadrados) de salão de refeições, e observada a separação por sexo e o isolamento individual quanto aos vasos sanitários.

§ Único - As instalações de uso privativo dos empregados deverão -/ compor-se de um (1) vaso sanitário, um (1) mictório, um (1) lavatório e um (1) chuveiro para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração, de salão de refeições, observados a separação por sexo e o isolamento individual, quanto aos vasos sanitários.

Art. 352º - Será obrigatória a instalação de exaustores na cozinha.

Art. 353º - Os bares e casas de lanches deverão dispor de lavatório no recinto de uso do público, na área de serviço.

Art. 354º - As instalações sanitárias dos bares e casas de lanche deverão compor-se de, no mínimo, um (1) vaso, dos (2) mictórios e um (1) lavatório, observadas a separação por sexo e o isolamento individual quanto ao vaso sanitário, com localização que permita fácil acesso ao público.

Art. 355º - As edificações destinadas a restaurantes, bares e casas de lanches deverão ser dotadas de instalações e equipamentos para combate auxiliar ao incêndio segundo modelos e especificações do Corpo de Bombeiros do Município.

SEÇÃO IV

Das Edificações para Garagens, Oficinas e Postos de Lubrificação

Art. 356º - As edificações destinadas exclusivamente à guarda de veículos deverão subordinar-se aos seguintes requisitos, além das exigências deste Código para as edificações em geral;

I - dispor de pé direito livre, mínimo, de 2,20 ms (dois metros e vinte centímetros) na parte destinada à guarda de veículos;

II - dispor de duplo acesso, com largura mínima de 3,00ms (três metros) cada, facultado o acesso único com a largura mínima de 5,50ms (cinco metros e cinquenta centímetros);

III - dispor, de pavimento térreo, de local para estacionamento de espera.

Art. 357º - As instalações de administração nos edifícios para garagens deverão situar-se em pavimento que ofereça facilidade de acesso inde-

pendente para o público.

Art. 358º - Nos compartimentos destinados à guarda de veículos será facultada a iluminação artificial, desde que se assegure ventilação natural.

Art. 359º - A capacidade máxima de guarda de veículos deverá ser indicada no projeto e constará do respectivo "habite-se".

Art. 360º - Os edifícios garagens, respeitada a taxa de ocupação do Setor onde se situem, poderão dispor do dobre de coeficiente de utilização previsto para o Setor.

Art. 361º - Aplica-se às edificações destinadas a oficinas para conserto de veículos, além das normas pertinentes às edificações em geral, e dispostos no artigo 302º - nº II.

Art. 362º - O pé direito mínimo para as edificações destinadas a oficinas será de 3,20ms (três metros e vinte centímetros) nas dependências de trabalho.

Art. 363º - só será admitida edificação destinada a oficina de reparo de veículos em terreno cuja área seja suficiente para permitir a manobra e a guarda de veículos, enquanto estes nela permanecem, e deverá dispor de acesso com largura mínima de 3,00 ms (três metros), guardado recuo não inferior a 10,00ms (dez metros).

Art. 364º - As edificações destinadas a postos de abastecimentos e lubrificação, além das exigências previstas para as edificações em geral, deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - serem construídos em terreno com frente mínima de 20,00(vinte metros) ms e área mínima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados);
- II - dispor de, pelo menos, dois acessos, guardadas as seguintes dimensões mínimas: 4,00ms (quatro metros) de largura, 10,00 (dez metros) de afastamento entre si e distante 1,00m (um metro) das divisas laterais;
- III - guardar o recuo mínimo de 7,00ms(sete metros);
- IV - possuir canaletas destinadas à captação de águas superficiais em toda a extensão de alinhamento, convergindo para coletores em número suficiente para evitar sua passagem para a via pública

pública;

V - dispor para depósito de inflamáveis de instalações subterrâneas metálicas, à prova de propagação de fogo.

§ Único - Quando se tratar de edificações destinada exclusivamente a pête de abastecimento, a área do terreno será redutível para mínimo de 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

Art. 365º - Os postos de abastecimento e lubrificação deverão ter - suas instalações dispostas de modo a permitirem fácil circulação dos veículos que delas se servirem.

§ 1º - As bombas de abastecimento deverão estar afastadas, no mínimo, 6,00m (seis metros) do alinhamento do gradil de qualquer ponte da edificação, - das divisas laterais e de fundo e 2,00ms (dois metros) entre si.

§ 2º - Será obrigatória a instalação de aparelhos calibrados de ar e abastecimento de água, observado o recuo mínimo de 4,00ms (quatro metros) de - alinhamento e gradil.

Art. 366º - As dependência destinadas a serviço de lavagens e lubrificação terão pé direito mínimo de 4,00ms (quatro metros) e suas paredes deverão ser integralmente revestidas de azulejos ou material similar.

§ Único - O piso de compartimento de lavagem será dotado de ralos - com capacidade suficiente para captação e escoamento das águas servidas.

Art. 367º - Será proibida a instalação de bombas ou micropestes de abastecimento em logradoures públicos, jardins e áreas verdes de loteamentos.

Art. 368º - As edificações destinadas a garagens, oficinas e postos de abastecimento e lubrificação deverão atender às seguintes condições comuns:

- a) - ter a lage impermeabilizadora revestida de cimento liso, ladrilhos ou material similar;
- b) - ter a área não edificada pavimentada;
- c) - ser dotadas de caixas receptoras de águas servidas antes de seu lançamento na rede geral;
- d) - dispor de instalação e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, de acordo com especificação e modelos do Corpo de Bombeiros de Município;
- e) - Ter compartimentos destinados à administração independentes dos

locais de guarda de veículos ou de trabalho.

Art. 369º - As garagens, oficinas e postos de abastecimento e lubrificação deverão ter instalações sanitárias independentes, umas destinadas à administração e outras aos locais de trabalho.

§ 1º - As dependências destinadas à administração serão dotadas de um (1) vaso sanitário para cada 80,00m² (oitenta metros quadrados) de sua área e um (1) lavatório e um (1) mictório para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) reunidos em um só compartimento e observado e isolamento individual, quanto ao vaso sanitário.

§ 2º - As dependências destinadas ao trabalho específico de esta - belecimento serão dotadas de:

- a) - para os edifícios - garagem, o mínimo de um (1) chuveiro, um (1) lavatório um (1) vaso sanitário, convenientemente isolado e mictórios;
- b) - para as oficinas, dois (2) chuveiros, um (1) lavatório, um (1) vaso sanitário convenientemente isolado e dois (2) mictórios para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída ou fração;
- c) - para os postos de abastecimento, o mínimo de (1) um chuveiro, um (1) lavatório, um (1) vaso sanitário convenientemente isolado e um (1) mictório;
- d) - para os postos de abastecimento e lubrificação, dois (2) chuveiros, um (1) lavatório, um (1) vaso sanitário conveniente - mente isolado e dois (2) mictórios, para quatro (4) elevadores de veículos ou fração.

Art. 370º - Fica proibida a existência de dormitórios nas edificações destinadas a garagens, oficinas e postos.

Art. 371º - Não será permitida a edificação de oficinas e postos:

- a) - com acesso direto por logradouros considerados primários em relação ao tráfego, quando o terreno tiver menos de 40,00ms. (quarenta metros) de testada;
- b) - em um raio de 100,00ms (cem metros) de escolas, hospitais, a - silos e templos religiosos;

- c) - nas avenidas de vales, quando existir outro p^osto ou oficina, / numa distância inferior de 1.000ms(mil metros).

§ Único - Nos seteres residenciais, ficará a critério de órgão competente da Prefeitura a localização de edificações destinadas a oficinas para veículos, as quais não poderão, em caso algum, situar-se a distância inferior de 10,00ms (dez metros) de qualquer outra edificação nãe similar.

SECCÃO V

Das Edificações Destinadas a Mercados e Super-Mercados

Art. 372º - As edificações destinadas a mercados e super-mercados de verãe satisfazer às seguintes exigências, além das condições estabelecidas para edificação em geral:

- I - situar-se em terreno de frente nãe inferior a 20ms(vinte metros) e área mínima de 600,00m2 (seiscentos metros quadrados);
- II - ter pé direito livre mínimo de 4,00ms(quatro metros) para mercades, de 3,50ms (três metros e cinquenta centímetros) para super-mercados;
- III - ser dotadas de piso revestido de ladrilhos ou material similar com número de ralos suficientes para o rápido escoamento de águas;
- IV - observar o recuo mínimo de 6,00ms (seis metros) com utilização da área resultante para acostamento de veículos.
- V - dispor de aberturas de iluminação e ventilação com área total - nãe inferior a 1/5 (um quinto) da área interna e dispostas de modo a proporcionar iluminação homogênea para todo o compartimento.

Art. 373º - As ruas internas dos mercados, cobertas ou nãe, destinadas exclusivamente a pedestres terãe no mínimo 3,00ms (três metros) de largura e as destinadas a veículos terãe 4,00ms (quatro metros) de largura mínima.

Art. 374º - O projeto de edificação para mercado, especificará a destinção de cada compartimento, segundo o ramp comercial, subordinando-se às disposições d^este Código no que lhe fôr aplicável.

Art. 375º - Nenhum compartimento poderá ter área inferior a 8,00ms2 (oito metros quadrados) largura menor que 2,50ms (dois metros e cinquenta centí metros).

§ Único - Nenhuma parede divisória de compartimento poderá ter altura inferior a 2,50ms (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 376º - Os mercados deverão dispor de instalações sanitárias / masculinas na proporção mínima de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) compartimentos e 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório - para cada grupo de 10 (dez) compartimentos, as instalações femininas serão executadas na proporção mínima de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) compartimentos, obedecida a exigência mínima de 2 (dois) chuveiros.

Art. 377º - Será permitida a instalação de super-mercado nos pavimentos térreos e de sub-solo, de edificações não especificamente destinadas a esse fim desde que atendidas as exigências do artigo 372º, - e observado o recuo de 6,00ms (seis metros) para o pavimento térreo, com acesso completamente independente da edificação e sem interferência com o "play-ground".

Art. 378º - A distância mínima entre os balcões-prateleira, para assegurar a livre circulação interna, será de 1,80ms (um metro e oitenta centímetros).

Art. 379º - As portas de acesso deverão ter largura mínima de 1,40 ms, (um metro e quarenta centímetros) guardada a proporção obrigatória de uma porta para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados).

§ Único - As saídas individuais de controle do estabelecimento guardarão a proporção de que trata este artigo, a partir do mínimo de duas (2).

Art. 380º - Os super-mercados disporão de instalações sanitárias - nas seguintes proporções:

masculino - 1 (um) W.C. 1 (um) lavatório 2 (dois) mictórios para cada 200m² (duzentos metros quadrados)

feminino - 1 (um) W.C. 1 (um) lavatório para cada 300m² (trezentos metros quadrados).

§ Único - Será exigida a instalação de no mínimo 1 (um) chuveiro - per sexo.

SEÇÃO VI

Das Edificações Destinadas a "Centros Comerciais"

Art. 381º - As edificações destinadas a centros comerciais deverão

subordinar-se às seguintes normas, além das estabelecidas para as edificações em geral:

- I - situar-se em terreno de frente não inferior a 20,00ms (vinte metros) e área mínima de 1.000,00m² (mil metros quadrados).
- II - situar por pavimentos distintos os compartimentos destinados ao exercício de comércio e escritórios em geral, observados, respectivamente, os pés direitos de 3,50 ms (três metros e cinquenta centímetros) e 2,80 ms (dois metros e oitenta centímetros);
- III - observar o recuo de 6,00 ms (seis metros) em relação à área principal e 4,00ms (quatro metros) em relação às demais para que dê frente, com utilização da área resultante com área de estacionamento.

Art. 382º - O projeto especificará a destinação de cada compartimento que se subordinará às disposições deste Código que lhe forem aplicáveis.

Art. 383º - Os compartimentos destinados a lojas, a juízo do órgão competente da Prefeitura, poderão ter sua área mínima, de que trata o artigo 253º, reduzida para até 12,00ms (doze metros quadrados) com frente mínima de 2,50 ms (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 384º - A administração de conjunto edificado deverá dispor de instalação em local a ela especialmente destinada e de fácil acesso ao público.

Art. 385º - Aplica-se o disposto no artigo 342º, para as instalações sanitárias dos Centros Comerciais.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS INDUSTRIAIS

SEÇÃO I

Das Edificações Para Industria em Geral

Art. 386º - Nenhuma licença para edificação destinada a indústria será concedida sem prévio estudo de sua localização, observado o disposto no Livro I, deste Código.

Art. 387º - Todo projeto de edificação para fins industriais deverá estimar a lotação do estabelecimento a que se destina.

Art. 388º - As edificações destinadas a fins industriais deverão sa -

tisfazer às seguintes condições em geral:

- I - ter pé direito mínimo de 3,50ms (três metros e cinquenta centímetros) para locais de trabalho dos operários;
- II - ter os pisos e as paredes, até a altura de 2,00ms (dois metros) revestidos de material resistente, liso e impermeável;
- III - dispor de abertura de iluminação e ventilação correspondente a 1/5 (um quinto) de área do piso;
- IV - dispor, nos locais de trabalho dos operários, de portas de acesso se rebatendo para fora do compartimento;
- V - dispor de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio na forma deste Código;

§ Único - O disposto na alínea II deste artigo só se aplicará às indústrias de gêneros alimentícios e produtos químicos.

Art. 389º - As edificações para fins industriais com mais de (1) um pavimento deverão ser dotadas de, pelo menos, uma escada ou rampa com largura livre de 1 cm. (um centímetro), por operário, observado um mínimo absoluto de 1,50ms (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º - Sempre que a largura da escada ou rampa ultrapassar 2,50ms (dois metros e cinquenta centímetros) será obrigatória dividi-la por meio de corrimões de tal forma que nenhuma subdivisão tenha largura superior a 1,50ms (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º - Nenhuma escada ou rampa poderá dispor, em cada pavimento, de mais de 30,00ms (trinta metros) de ponto mais distante por ele servido.

Art. 390º - As edificações destinadas a fins industriais, deverão ter instalações sanitárias independente para servir aos compartimentos de administração e aos locais de trabalho dos operários.

Art. 391º - Os compartimentos sanitários para operários serão devidamente separados por sexo e dotados de aparelhos nas seguintes proporções:

I - para homens:

- a) - até 75 operários, um (1) vaso sanitário, um (1) lavatório, dois (2) mictérios e dois chuveiros para cada grupo de 25 (vinte e cinco) ou fração;

- b) - acima de 75 (setenta e cinco) operários, um (1) vaso sanitário

rio, (1) um lavatório, (2) dois mictórios, (2) chuveiros para cada grupo de 30 (trinta) operário ou fração.

II - para mulheres:

a) - até 75 (setenta e cinco) operários, dois (2) vasos sanitários, um (1) e dois (2) chuveiros para cada grupo de 25 (vinte e cinco) ou fração;

b) - acima de 75 (setenta e cinco) operários, 2 (dois) vasos sanitários, 1 (um) lavatório e (2) dois chuveiros para grupo de 30 (trinta) ou fração.

§ Único - Os locais de trabalho não poderão comunicar-se diretamente com compartimento destinados a sanitários.

Art. 392º - As edificações para fins industriais deverão dispor de compartimento para vestiário anexo aos respectivos sanitários, por sexo, com área de 0,50m² (cinquenta decímetros quadrados) por operário e nunca inferior a 8,00m² (oito metros quadrados).

§ Único - Os vestiários serão dotados de armários, afastados de -/ frente ou da paredes opostas, mínimo, 150ms (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 393º - Será obrigatória a existência de compartimento destinado a prestação de socorros de emergência com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) por grupo de 100 (cem) empregados ou fração.

Art. 394º - Nas edificações para fins de indústrias cuja lotação por turno de serviço seja superior a 150 (cento e cinquenta) operários, será obrigatória a existência de refeitório, observadas as seguintes condições;

I - ter área mínima de 0,80 (oitenta decímetros quadrados) por empregado;

II - dispor de piso ladrilhado e paredes azulejadas até a altura mínima de 1,50 ms (um metro e cinquenta centímetros), facultado-se em ambos os casos o emprego de materiais similares.

§ Único - As cozinhas anexas aos refeitórios aplicam-se as disposições do artigo 350 e alínea III.

Art. 395º - Os compartimentos destinados ao trabalho não poderão comunicar-se diretamente com dormitórios.

Art. 396º - Os locais de trabalhos deverão ser dotados de instala-

ções para distribuição de água potável, por meio de bebedouro higiênico com jato d'água inclinado.

Art. 397: - Sempre que do processo industrial resultar a produção de gases, vapores, fumaças, poeira e outros resíduos nocivos à edificação, deverão existir instalações que disciplinam a eliminação de tais resíduos.

Art. 398: - As chaminés deverão ter altura que ultrapasse no mínimo de 5,00 ms (cinco metros) a edificação mais alta em um raio de 50ms (cinquenta metros).

Art. 399: - As edificações destinadas a indústria deverão distar de, no mínimo, 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), de qualquer ponto das divisas do terreno e dispor de área privativa de carga e descarga de matéria prima e produtos industrializados, de modo a não prejudicar o trânsito de pedestres e veículos nos logradouros com que se limitem.

SEÇÃO II

Das Edificações para Indústria de Gêneros Alimentícios

Art. 400: - As edificações destinadas a indústria de gêneros alimentícios deverão satisfazer às seguintes condições, além das exigidas neste Código para as edificações em geral:

- I - dispor de torneiras e ralos que facilitem a lavagem dos locais de trabalho, impedindo o escoamento das águas servidas para fora do compartimento;
- II - dispor, nos locais de trabalho, de um (1) lavatório para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área ou fração.

SEÇÃO III

Das Edificações para Indústria e Depósitos de Explosivos e Inflamáveis

Art. 401: - Só será admitida edificação destinada a indústria ou depósito de explosivos e inflamáveis em locais previamente aprovados e não distantes menos de 100,00m (cem metros) de qualquer outra edificação.

Art. 402: - As edificações destinadas a indústria ou depósito de inflamáveis, além das disposições deste Capítulo e as relativas a edificações em geral, deverão, nos respectivos projetos, apresentar as seguintes condições:

- a) - pormenores de instalação, tipo de inflamável a produzir ou operar, capacidade tanques e outros recipientes, dispositivos protetores contra incêndio, sistema de sinalização e alarme;
- b) - planta de localização, pormenorizando a edificação e a posição dos tanques ou recipientes;

Art. 403: - Os depósitos de inflamáveis líquidos com dependência apropriadas para acondicionamento e armazenamento em tambores, barricas ou outros recipientes móveis, deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

- a) - dividir-se em secções independentes com capacidade máxima de 200,000 (duzentos mil) litros por unidades;
- b) - conter recipientes de capacidade máxima de 200 (duzentos) litros por unidade, com acondicionamento à distância mínima de (1) um metro das paredes;
- c) - dispor de aberturas de iluminação equivalentes a 1/20 (um vigésimo) da área de piso;
- d) - dispor de aberturas de ventilação natural com dimensões suficientes para dar vazão aos gases emanados, situando-se ao nível do piso ou na parte superior das paredes, conforme a densidade desses gases;
- e) - dispor de instalações elétrica blindadas e de proteção aos focos incandescentes por meio de globos impermeáveis a gases e / protegidos por telas metálicas;
- f) - observar o afastamento mínimo de 4,00 (quatro metros) entre cada pavilhão e qualquer outra edificação ou ponte da divisa do terreno.

Art. 404: - Os tanques utilizados para armazenamento de inflamáveis deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I - serem construídos em concreto, aço ou ferro galvanizado, fundido ou laminado.

II - capacidade máxima de (6) seis milhões de litros por unidade..

§ 1º - Os tanques elevados deverão ser ligados eletricamente à terra, quando metálicos, serem circundados por muro ou escavação que possibilite contenção do líquido igual à capacidade do tanque, e distar entre si ou de qualquer

edificação ou ponto de divisa de terreno 1 1/2 (uma e meia) vezes sua maior dimensão.

§ 2º - Os tanques subterrâneos deverão ter seu tampo a, no mínimo - 50cms. (cinquenta centímetros), abaixo do nível do solo, ser dotados de tubos de ventilação permanente, e distar entre si de sua maior dimensão, respeitado o mínimo de 2,00ms (dois metros).

§ 3º - Os tanques semi-subterrâneos serão admitidos nos terrenos a eidentados, desde que seus dispositivos para abastecimento e esgotamento estejam situados pelo menos a 50cms (cinquenta centímetros), acima da superfície do solo.

Art. 405º - As edificações destinadas à indústria ou depósito de explosivos, além das disposições deste Capítulo e as relativas a edificações em geral, deverão satisfazer às seguintes condições:

- I - situar-se à distância mínima de 50,00ms (cinquenta metros) de qualquer edificação vizinha ou de qualquer ponto da divisa de terreno, contornando este por arborização densa;
- II - dispor de instalações de administração independentes dos locais de trabalho industrial;
- III - observar a distância mínima de 8,00 (oito metros) entre cada pavilhão destinado a depósito;
- IV - ter as janelas que sejam diretamente voltadas para o sol, providas de venezianas de madeira e vidro fosco;
- V - serem aparelhados de proteção contra descargas atmosféricas e de instalação e equipamento adequado a combate auxiliar de incêndio dentro de especificações e modelos previamente aprovados pelo Corpo de Bombeiros do Município;

§ Único - Será proibida a existência, dentro do terreno, de compartimento destinados à moradia, ressalvado o disposto no artigo 401º.

SEÇÃO IV

Das Edificações para Indústrias com Instalações Frigoríficas

Art. 406º - As edificações destinadas a indústria para cuja operação seja indispensável a instalação de câmaras frigoríficas, deverão satisfazer às seguintes condições, além das disposições deste Código para as edificações em -

geral:

- I - observar o recuo mínimo de 10,00ms (dez metros), em relação aos logradouros para que dêem frente o de 4,00ms (quatro metros) para qualquer ponto da divisa do terreno onde se situem;
- II - ter o terreno adjacente às edificações adequadamente pavimentado, admitidas a intercalação de áreas ajardinadas e o plantio de árvores de pequeno porte;
- III - dispor de pátio de manobra, carga e descarga dos animais ou de seus despojos diretamente conexados com os pavilhões de industrialização;
- IV - ser dotados de rede de abastecimento de água quente e fria;
- V - dispor de sistema de drenagem de águas residuais nos locais de trabalho industrial;
- VI - dispor de revestimento em azulejos ou material similar até a altura mínima de 2,00 ms (dois metros) nos locais de trabalho industrial;
- VII - dispor de compartimento destinado à instalação de laboratório de análise;
- VIII - dispor de compartimento destinado à instalação de forno crematório.

§Único - Não se considerarão como indústria as edificações com instalações de câmaras frigoríficas, para exclusivo armazenamento e revendas de produtos frigorificados:

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS E RECREATIVOS

SEÇÃO I

Das Edificações para fins Culturais e Recreativas em Geral

Art. 407º - As edificações destinadas a reuniões culturais e recreativas deverão satisfazer às seguintes condições, além das exigências deste Código para as edificações em geral:

- I - ser dotadas de ante-sala com área mínima equivalente a 1/5 (um quinto) da área total do salão ou salões de reuniões;
- II - dispor em cada sala de reunião coletiva de portas de acesso com

largura total mínima de 50cms. (cinquenta centímetros), por grupo de 100 (cem) pessoas, distribuídas em corredores de largura não inferior a 1,20ms (um metro e vinte centímetros), dotado para a estimativa de capacidade e índice de 0,60m² (sessenta decímetro quadrados) por pessoa;

III - dispor de, no mínimo, duas saídas para logradouros, ou para corredores externos de largura não inferior a 3,00ms (três metros) e equivalente a 80 (oitenta centímetros)cms, por grupo de 100 (cem) pessoas, vedada a abertura de fôlhas de porta sobre o passeio:

IV - ser dotadas de instalações de ar condicionado, nos salões e ante-salas, quando de capacidade superior a 300 (trezentas) pessoas e situadas na zona urbana;

V - ser dotadas de instalações de renovação de ar, quando de capacidade inferior a 300 (trezentas) pessoas e situadas na zona urbana ou para qualquer capacidade, quando situadas na zona sub~~ur~~ba~~na~~;

VI - dispor de sinalização indicadora de percursos para saídas dos salões com dispositivos capazes de se necessário, torná-la visível na obscuridade;

VII - dispor de instalações e equipamentos adequados ao combate auxiliar de incêndio, dentro de especificações e modelos do Corpo de Bombeiro do Município.

Art. 408º - Nos salões de reunião, a disposição das poltronas de uso do público deverá ser feita por setores separados por circulação longitudinais e transversais, não podendo o total de poltronas em cada setor exceder de 250 (duzentos e cinquenta) unidades.

Art. 409º - A localização das poltronas deverá dar-se em uma zona / definida em planta entre duas retas que, partindo das extremidades da tela, palco ou instalação equivalente, formam com estas um ângulo máximo de 125º (cento e vinte e cinco graus).

Art. 410º - Para as poltronas de uso do público deverão ser observadas as seguintes exigências:

I - espaçamento mínimo entre filas, de encosto a encosto 90cms. (no

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DO SALVADOR

venta centímetros);

III - largura mínima por poltrona, medida do centro a centro dos -/
braços 80 cms. (oitenta centímetros).

Art. 411º - Os projetos de edificações de que trata êste Capítulo deverão ser acompanhado de gráfico demonstrativo da perfeita visibilidade da tela, palco ou instalação equivalente, pelo público, em qualquer ponto da plateia.

§ Único - Para efeitos dêste artigo tomar-se-á a altura de 1,15ms (um metro e quinze centímetros) para vista de espectador sentado, devendo a linha tomada de sua vista à parte inferior da tela, palco ou instalação equivalente passar no mínimo 15cms (quinze centímetros) acima da vista do observador da fila imediata.

Art. 412º - As edificações de que trata êste Capítulo deverão possuir instalações sanitárias dotadas de um vaso sanitário por grupo de 300 (trezentas) pessoas e um (1) mictório e um (1) lavatório por grupo de 200 (duzentas) pessoas ou fração, observadas a separação por sexo e o isolamento individual, quanto aos vasos sanitários.

§ Único - As instalações sanitárias para uso de empregados serão independente das de uso do público, observadas a proporção de um (1) vaso, um (1) lavatório e 1 (um) chuveiro por grupo de 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração/ com separação por sexo e isolamento quanto a vasos sanitários.

Art. 413º - Sempre que os salões se distribuírem por mais de dois- (2) pavimentos será obrigatória, além de escadas ou rampas, a instalação de elevadores de acesso.

Art. 414º - Será proibida a instalação de bilheterias, balcões, estrados ou qualquer outros obstáculos que reduzam a largura útil ou embaracem / a movimentação do público nas áreas de circulação.

Art. 415º - Não será admitida a existência de rampas de declividade superior a 12% (doze por cento).

Art. 416º - Sempre que os salões de reuniões se situarem em edificação de destinação também residencial, deverão ocupar privativamente todo o pavimento onde se localizem a garantir perfeito isolamento acústico de seu recinto.

§ Único - Será proibida abertura de comunicação interna entre depen

dências de edificações destinadas a fins culturais e recreativas e edificações ou unidades residenciais vizinhas.

SEÇÃO II

Das Edificações para Cinemas e Teatros

Art. 417: - As edificações destinadas a cinemas, além das disposições deste Capítulo e as relativas a edificações em geral, deverão satisfazer as seguintes condições:

- I - ter pé direito livre, mínimo na sala de projeção, de 6,00ms (seis metros) admitida a redução para 2,20ms (dois metros e vinte centímetros), sob e sobre galeria, quando houver;
- II - dispor de bilheterias, na proporção de uma para cada 600 (seis - centas) pessoas, ou fração, com um mínimo de duas (2) vedada a abertura de guichet para logradouro público;
- III - ser dotadas de portas de entrada e saída na sala de projeção - distintas entre si;
- IV - observar afastamento mínimo entre a primeira fila de poltrona e a tela de projeção de modo que o raio visual do espectador, em relação ao ponto mais alto desta, forme com seu plano um ângulo não superior a 60% ^{graus.} (sessenta por cento);
- V - dispor de instalação elétrica que permita a transição lenta de - intensidade luminosa à obscuridade e vice-versa, no início e fim de projeção.

Art. 418: - A cabine de projeção deverá subordinar-se aos seguintes requisitos:

- I - ser executada em material incombustível, inclusive as portas, o bservado o pé direito mínimo de 2,50ms (dois metros e cinquenta centímetros);
- II - dispor de área mínima de 7,00m² (sete metros quadrados) por pro jetor, ou de 10,00m² (dez metros quadrados) quando houver um só projetor;
- III - comunicar-se diretamente com compartimento sanitário privativo, dispondo este de vestiário, lavatório, chuveiro e vaso - sanitário;

IV - ter acesso independente da sala de projeção, vedada qualquer abertura na esta, salve os visores indispensáveis à projeção;

V - ter asseguradas iluminação e ventilação naturais;

VI - dispor de instalações e equipamentos próprios para combater auxiliar de incêndio, dente do modelo e especificações do Corpo deBombeiro de Município.

Art. 419º - As edificações destinadas a teatros, além das disposições dêste Capítulo e as aplicáveis a edificações em geral, deverão satisfazer às seguintes condições:

I - observar a disposto no artigo 417 nos I,II,III e V;

II - dispor, entre o palco e a plateia e em plano inferior a esta, de espaço destinado a orquestra, de modo a não perturbar a visibilidade de qualquer espectador, ligando-se diretamente com os bastidores;

III - dispor de locais destinados a instalações de bares bombonic-res ou congêneres, com área proporcional a 1,00m2(um metros - quadrados) por grupo de vinte (20) pessoas ou fração;

IV - dispor de, pelo menos, dois (2) camarins individuais para artistas com instalações sanitárias privativas.

Art. 420º - Para os bastidores deverão ser observadas as seguintes condições:

I - largura mínima de 2,00ms (dois metros) para as circulações;

II - comunicação direta e fácil com o exterior da edificação.

SECÇÃO III

Das Edificações para Escolas e Ginásios

Art. 421º - As edificações destinadas a escolas e ginásios deverão satisfazer às seguintes condições, além das exigências dêste Código para as edificações em geral:

I - localizar-se a um raio mínimo de 100,00(cem metros) de quaisquer edificações de fins industriais, hospitais, quartéis, estações re de -ferroviarias, casa de diversões, depósitos de inflamáveis e - explosivos ou quaisquer outras cujas vizinhança, a juízo do órgão técnico competente, não seja recomendável;

II - observar o recuo mínimo de 6,00ms (seis metros) em relação ao alinhamento de gradil, com aproveitamento da área resultante/ para acostamento de veículos, e de 3,00 (três metros)ms em relação a qualquer ponto das divisas do terreno, quando servir - de área de iluminação e ventilação de sala de aula;

III - observar a taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) qualquer que seja o setor urbano em que se situe.

Art. 422º - As edificações destinadas a escolas deverão ter suas salas de aulas subordinadas às seguintes condições:

I - pé direito mínimo de 3,00ms (três metros);

II - área mínima de 30,00ms (trinta metros) quadrados não podendo sua maior dimensão exceder de 1,5 (uma e meia) vezes o menor;

III - dispor de janelas em apenas uma de suas paredes, asseguradas iluminação lateral esquerda e a tiragem de ar por meio de pequenas aberturas na parte superior da parede oposta;

IV - ter suas janelas dispostas no sentido do eixo maior da sala - quando esta tiver forma retangular.

§ Primeiro - Não será admitida a edificação de salas de aulas orientadas para o quadrante limitado pelas direções norte e oeste.

§ Segundo - As salas especiais não se sujeitam às exigências deste Código desde que apresentem condições satisfatórias ao desenvolvimento de especialidade atender.

Art. 423º - Os refeitórios quando houver, deverão dispor de área - proporcional a 1,00ms (um metro quadrado por pessoa observado o pé direito - de 3,00ms (três metros para área de até 80,00 ms (oitenta metros quadrados) e de 3,50 ms (três metros cinquenta centímetros) quando excedida esta área.

§ 1º - A área mínima dos refeitórios será de 30,00ms (trinta metros quadrados).

§ 2º - Sempre que o refeitório e sua cozinha se situarem em pavimentos diversos, será obrigatória a instalação de elevadores monta-carga, entre esses compartimentos.

Art. 424º - As cozinhas terão área equivalente a 1/5 (um quinto) da área do refeitório a que sirvam, observado o mínimo de 12,00m² (doze metros qua

drados) com largura não inferior a 2,80ms (dois metros e oitenta centímetros)- não podendo comunicar-se diretamente com o refeitório.

§ Único - Será obrigatória a execução de copa, comunicando-se com o refeitório e a cozinha, com área equivalente a $\frac{2}{3}$ (dois terços) desta, observado os mínimos de 12ms2 (doze metros quadrados) de área e 2,80ms (dois metros e oitenta centímetros) de menor dimensão.

Art. 425º - Os dormitórios deverão dispor de área proporcional ao número de alunos, tomando-se o índice de 4,00 ms por pessoa, e seu pé direito só deverá ser de 3,00 (três metros)ms para até 80,00m2 (oitenta metros quadrados de área ou 3,50ms (três metros e cinquenta centímetros) nos demais casos."

§ Único - Os dormitórios deverão dispor de instalações sanitárias - anexas na proporção de (1) um vaso sanitário, dois (2) dois lavatórios dois (2) mictórios e dois (2) chuveiros para cada grupo de 12 (doze) leitos ou fração.

Art. 426º - Os gabinetes médico-dentário deverão ser divididos por - secção de área mínima de 10,00(dez metros quadrados)m2 dispor de salas de espera privativa e não se comunicar diretamente com nenhum outro compartimento.

Art.427º - As edificações destinadas a escola deverão dispor de instalações sanitárias dentro das seguintes proporções e observade o isolamento individual para vasos sanitários:

- a) - masculino: um (1) mictório e (1) um lavatório por grupo de 15 (quinze alunos, um (1) chuveiro e um (1) vaso sanitário por grupo de 25 (vinte e cinco) ou fração.
- b) - feminino - um (1) lavatório, um (1) chuveiro por grupo de 20 (vinte) alunas e um(1) vaso sanitário por grupo de 15(quinze).

Art. 428º - Os corredores deverão ter a largura mínima de 2,00ms(dois metros) quando principais, 1,60 (um metro e sessenta centímetros) quando secundários.

Art. 429º - As escadas deverão observar as largura de 0,015(um e meio centímetros) ms, por aluno, com o mínimo de 1,50 ms (um metro e cinquenta centímetros) em lances retos, devendo seus degraus ter 30cms(trinta centímetros) de largura por 15cms. (quinze centímetros) de altura.

Art. 430º - As rampas não poderão ter declividade superior a 10% (dez por cento), aplicando-se, quanto a sua largura, o disposto no artigo anterior.

§ Único - Nenhuma escada ou rampa distará, em cada pavimento, mais de 30m. (trinta metros) de ponto mais afastado por ela servido.

Art. 431º - Toda edificação destinada a escola, com mais de três (3) pavimentos deverá dispor de 2 (dois) elevadores.

Art. 432º - Toda edificação destinada a escola, deverá dispor de instalação para bebedouros higiênicos de jato inclinado, na proporção de um (1) aparelho por grupo de 30 (trinta) alunos.

Art. 433º - Será obrigatória a execução de área coberta para recreio, equivalente a metade da área prevista para as salas de aula.

§ Único - Admite-se como área de recreio as circulações externas e exclusivamente de acesso às salas de aula, desde que tenham largura igual ou superior a 3,00ms (três metros).

Art. 434º - Os Ginásios de Esporte, quando houver anexos ou não à escola, deverão ter reservada a prática de jogos, área mínima de 550m² (quinhentos e cinquenta metros quadrados).

§ Único - Será exigida estrutura em concreto armado na edificação destinada ao público, sendo facultativo a cobertura metálica ou mista.

Art. 435º - O pé direito mínimo livre para Ginásio será de 6,00ms (seis metros) em relação ao centro da praça de esporte.

Art. 436º - Os ginásio deverão dispor de instalações para vestiários, na proporção de 1,00m (um metro) quadrado por 10,00ms (dez metros) quadrados da área da praça de esporte, dotadas de armários e comunicando-se com as instalações sanitárias, observada a separação por sexo.

Art. 437º - As instalações sanitárias de ginásio serão compostas de um (1) vaso sanitário, três (3) chuveiros, 2 (dois) lavatórios (2) dois mictórios para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área da praça de esporte, observada a separação por sexo e isolamento individual para os vasos sanitários e chuveiros.

§ Único - As instalações sanitárias de uso de público serão compostas de um (1) vaso sanitário, dois (2) lavatórios e dois (2) mictórios por grupo de 100 (cem espectadores).

Art. 438º - As escolas e ginásios deverão ser dotados de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, segundo modelo e especi-

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DO SALVADOR

ficações do Corpo de Bombeiros do Município.

SEÇÃO IV

Das Edificações para Circos e Parques de Diversões

Art. 439º - A localização e o funcionamento de circos e parques de diversões desmontáveis dependerão de vistoria e aprovação prévia do órgão competente da SECRETARIA DE VIAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS DO MUNICÍPIO.

§ Único - Será obrigatória, para os efeitos previstos neste artigo, a renovação de vistoria cada três (3) meses.

Art. 440º - Os parques de diversões de caráter permanente deverão subordinar-se à disposições em geral e às deste Código.

§ único - O funcionamento dos parques de diversões de que trata este artigo dependerá da expedição de "habite-se" pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 441º - Será proibida a localização de circos e parques de diversões:

- a) - com menos de 10,00ms (dez metros) de recuo de qualquer logradouro de tráfego primário.
- b) - em raio de 100,00ms (cem metros) de escolas, asilos ou hospitais;
- c) - a distância inferior a 10,00ms (dez Metros) de qualquer edificação vizinha.

Art. 442º - Os circos e parques de diversões deverão ser dotados de instalações e equipamento para combate auxiliar de incêndio, segundo modelos e especificações do Corpo de Bombeiro do Município.

CAPÍTULO V

DOS TEMPLOS RELIGIOSOS E CEMITÉRIOS

SEÇÃO I

Des Templos Religiosos

Art. 443º - As edificações destinadas a templos religiosos deverão satisfazer às seguintes condições, além das exigências deste Código para as edificações em geral:

- I - dispor de recuo mínimo de 6,00ms (seis metros) para via pública, para acostamento de veículos.

II - dispor, pelo menos, de um (1) conjunto sanitário por sexo, para uso do público.

Art. 444: - Na construção de edifícios destinados a templos religiosos serão respeitadas as peculiaridades de cada culto, desde que fiquem asseguradas todas as medidas de proteção, segurança e conforto do público, contidas neste Código.

SEÇÃO II

DOS CEMITÉRIOS

Art. 445: - A localização de cemitérios ficará a critério dos órgãos competente da S.V.O.P. que procederão a estudos particularizados para determinar sua implantação e expansão.

CAPÍTULO VI

DAS GARAGENS E ÁREA DE ESTACIONAMENTO

SEÇÃO ÚNICA

Art. 446: - As edificações em geral, além das exigências deste Código, deverão reservar áreas para garagens ou estacionamento para veículos, obedecendo os seguintes critérios:

- I - as residências unidomiciliares com mais de 70,00m² (setenta metros quadrados) de áreas construídas ficarão obrigadas a reservar área de estacionamento para 1 (um) veículo, ficando isentas dessa exigência as de áreas inferiores a 70,00m² (setenta metros quadrados), bem como as ampliações de edificações residenciais térreas até o máximo de mais 2 (duas) unidades superpostas;
- II - as edificações pluridomiciliares (edifícios de apartamentos) condicionarão as seguintes quantidades:
 - a) - apartamentos com área construída de até 70,00m² (setenta metros quadrados), 1(uma) vaga para cada grupo de 3(três) apartamentos;
 - b) - apartamentos de mais de 70,00m² (setenta metros quadrados), uma vaga por cada grupo de 2(dois) apartamentos;
 - c) - apartamentos de áreas superiores a 120,00m² (cento e vinte metros quadrados), uma vaga para cada unidade;
- III - os hotéis deverão reservar área para estacionamento ou garagem na proporção de 1 (uma) vaga por cada grupo de 10(dez) quartos

ou apartamentos;

IV - os hotéis deverão reservar 1 (uma) vaga para cada apartamento;

V - os hospitais reservarão 1 (uma) vaga para cada grupo de 5 (cinco) quartos ou apartamentos;

VI - os edifícios construídos no S.C., nos Setores de Transição e no S.Co.II disporão de área para garagens ou estacionamento de veículos, igual à área de um pavimento tipo, salvo nas seguintes hipóteses:

- a) - quando o terreno tiver testada igual ou inferior a 14,00ms, (quatorze metros);
- b) - quando o terreno tiver área igual ou inferior a 400m² (quatro - centos metros quadrados);
- c) - quando o terreno tiver acesso para logradouro com declividade superior a 10% (dez por cento);
- d) - quando o terreno tiver acesso por logradouro com largura de caixa igual ou inferior a 6,00 (seis metros).

Os edifícios construídos nos Setores Portuários e Comercial da Cidade Baixa, ficarão obrigadas a reservar área de garagens ou para estacionamento, quando situados em área de terreno igual ou superior a 80,002 (oitenta metros quadrados) na proporção de 50% (cinquenta por cento) da área de pavimento tipo.

VII - os trapiches e depósitos para armazenamento de mercaderias, deverão observar um recuo mínimo de 10,00 (dez metros) para acostamento e estacionamento;

VIII - os supermercados reservarão 30% (trinta por cento) de sua área construída para estacionamento, independente do espaço destinada a carga ou descarga de mercaderias;

IX - os centros comerciais reservarão 30% (trinta por cento) de sua área coberta para estacionamento, independente do espaço reservado a carga e descarga;

X - as escolas condicionarão as seguintes vagas;

- a) - escolas de ensino médio, 1 (uma) vaga por cada sala de aula;
- b) - as escolas superiores, 3 (três) vagas por cada sala de aula;

c) - as escolas de ensino primário ficarão isentas de reservas de área para estacionamento.

§ 1º - nas edificações em Setores residenciais permite-se o estacionamento na área de recuo desde que observado o mínimo de 5,50ms (cinco metros e cinquenta centímetros) a partir da linha do gradil à testada da edificação.

§ 2º - Nos serão computadas na taxa de ocupação as áreas de construção reservadas a garagem ou estacionamento.

§ 3º - Os casos omissos e especiais ficarão sujeitos a estudos particularizados levados a efeito pelo órgão competente da S.V.O.P.

CAPÍTULO VII

DAS OBRAS E EXIGÊNCIAS COMPLEMENTARES

SEÇÃO I

Dos Passeios

Art. 447º - Será obrigatória a execução de passeios em toda frente - de terreno localizados em logradouros públicos providos de meios-fios.

§ Único - A largura dos passeios será fixada pelo órgão competente da Prefeitura em função de largura do logradouro onde se situe.

Art. 448º - Competirá à Prefeitura, através de seus órgãos técnicos, fixar o tipo de pavimentação dos passeios para cada logradouro.

Art. 449º - Serão obrigatoriamente deixados ao longe dos meios-fios, nas dimensões, forma e distância fixadas pela Prefeitura, aberturas destinadas ao plantio de árvores.

Art. 450º - As rampas de acesso de veículos poderão ocupar a partir de meio-fio até o máximo de 1/5 (um quinto) da largura do passeio.

§ Único - Será proibida a execução de rampas em saliência projetada do meio-fio para o leito do logradouro ou alinhamento de gradil para o passeio.

Art. 451º - A conservação dos passeios caberá, sob as sanções deste Código, ao proprietário do terreno a que sirva.

Art. 452º - A inexecução de passeios ou o perecimento dos existentes importará na realização das obras necessárias diretamente pela Prefeitura, que cobrará as despesas com acréscimo de taxa de administração fixada em 30% (trinta por cento) do valor total, sem prejuízo da aplicação da multa prevista na Tabela I, anexa.

SEÇÃO II

Do Arrimo de Terras, das Valas e Escoamento de Águas

Art. 453º - Será obrigatória a execução do arrimo de terras sempre que o nível de um terreno seja superior ao logradouro onde se situe.

§ Único - Será exigida igualmente a execução do arrimo de terra no interior de terrenos ou em suas divisas, quando o exigir qualquer diferença de nível, a -/ juízo dos órgãos técnicos da Prefeitura.

Art. 454º - Será obrigatória a execução de sarjetas ou drenos para condução de águas pluviais ou infiltração à respectiva rede de logradouro, de modo a evitar danos à via pública ou a terrenos vizinhos.

Art. 455º - Será exigida a canalização ou a regularização de cursos, d'água e de valas nos trechos compreendidos dentro de terrenos de particulares, devendo as obras ser aprovadas previamente pela Prefeitura.

§ Único - Sempre que as obras de que trata este artigo resultarem em canalização fechada deverá ser executada, em cada terreno, pelo menos, 1 (um) poço de -/ inspeção e caixa de areia, a distância não inferior a 30,00ms (trinta metros) uns dos outros.

SEÇÃO III

Da Numeração

Art. 456º - A numeração de edificações será executada pelo critério métrico.

§ 1º - Atribuir-se-á numeração partindo-se do início do logradouro pelo -/ seu lado direito, com algarismo ímpar que corresponda à metragem até à metade da testada de cada imóvel.

§ 2º - A numeração atribuída ao imóvel deverá ser colocada na fachada da / edificação, porta principal, portão ou muro frontal, de modo a ser facilmente divisada.

Art. 457º - Sempre que seja autorizado loteamento novo ou houver projeção de rua, a Prefeitura providenciará a medição da parte pré-existente para estabelecer a numeração do primeiro lote edificado.

Art. 458º - Sempre que o logradouro ultrapassar os limites do Município, - sua numeração se estenderá até a divisa Municipal, competindo ao Município limítrofe estabelecer a numeração do trecho situado em seu território.

Art. 459º - Será mantida a atual numeração de imóveis situados em praça, - excetuados os trechos que se articulem diretamente com ruas ou avenidas, que serão /

absorvidas pela numeração destas.

TÍTULO V

CAPÍTULO ÚNICO

Dos Terrenos não Edificados

Art. 460: - Os terrenos não edificados em logradouros providos de pavimentação deverão ser obrigatoriamente fechados no alinhamento de gradil /o per muros adequadamente tratados.

§ 1º - Nos Setores Portuários (S.P.), Comerciais (S.C.) e de Transição (CT) será obrigatório a execução de muros, ainda que não pavimentado o logradouro de situação do terreno.

§ 2º - Nas zonas suburbanas e rural será admitida a vedação por - cercas vivas, desde que não utilizadas plantas providas de espinhos ou de substâncias irritantes.

§ 3º - Em todos os casos a altura mínima dos muros ou cercas vivas será de 1,50ms (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 461: - A conservação de muros e cercas vivas e a recomposição dos danos que por acaso sofrerem, serão incumbidas ao proprietário de respectivo terreno.

§ Único - A inexecução de trabalhos de conservação ou o perecimento de muros ou cercas vivas, determinará a execução direta pela Prefeitura dos trabalhos indispensáveis à sua recomposição, a expensas do proprietário, com acréscimo de taxa de administração de 30% (trinta por cento) do valor da obra, sem prejuízo da aplicação da multa prevista na Tabela I, anexa.

TÍTULO VI

CAPÍTULO ÚNICO

Das Edificações Rurais

Art. 462: - As edificações rurais deverão ter projeto devidamente aprovado e licenciado, que contenha indicação da via de acesso mais próxima.

Art. 463: - Além das exigências deste Código para edificações em geral, no que lhes for aplicável, as edificações de zona rural deverão subordinar-se às seguintes condições:

I - ter todo o piso pelo menos atijolado;

II - dispor de chaminé no compartimento destinado a cozinha, quando

servida por fogão a carvão ou lenha;

III - dispor de canaletas para escoamento de águas servidas.

Art. 464º - O abastecimento de água para uso doméstico se fará por meio de poço ou fonte cuja boca esteja situada em nível pelo menos de 50cms. (cinquenta centímetros), acima do solo, à distância de 15,00ms (quinze metros) de fossas, privadas, depósitos de lixo, pocilgas ou currais.

Art. 465º - Será proibida a adução de água para uso domiciliares por meio de rços ou canais abertos, ressalvado o aproveitamento de águas pluviais através de calhas.

TÍTULO VII

DAS PENALIDADES E DOS RECURSOS

CAPÍTULO I

SECÇÃO I

Das Penalidades

Art. 466º - As infrações a este Código serão punidas com as seguintes penas precedidas de notificação:

- a) - multa;
- b) - embargo;
- c) - interdição;
- d) - apreensão de material na construção;
- e) - demolição.

§ Único - A pena de multa poderá ser cumulada com qualquer das outras previstas neste artigo.

SECÇÃO II

Das Multas

Art. 467º - A pena de multa será aplicada nos casos e dentro dos limites quantitativos previstos na Tabela I.

§ Único - Os limites fixados na tabela de que trata este artigo serão elevados automaticamente a cada elevação de nível salarial mínimo, no mesmo percentual deste arredondadas as frações de R\$1,00 (um cruzeiro novo).

Art. 468º - Verificada infração punível com multa, o fiscal da S.V. O.P. lavrará o respectivo auto de infração, com registro resumido da ocorrência, e o encaminhará ao Diretor do Departamento de Urbanismo e Edificações Par-

ticulares para aplicação da penalidade.

Art. 469º - O auto de infração será lavrado em (três) 3 vias de acordo com modelos impressos da Prefeitura, e apresentado ao infrator para assinatura juntamente com o fiscal autuante.

§ 1º - Estando ausente o autuado ou recusando-se a assinar o auto de infração, será o fato registrado com duas (2) testemunhas reputando-se por feito o documento para efeitos a que se destine.

§ 2º - Na impossibilidade de coleta das assinaturas referidas no § anterior, será considerada a fé pública do fiscal autuante e o auto de infração será visado pelo engenheiro ou arquiteto do distrito.

§ 3º - A primeira via do auto de infração será entregue ao autuado, ou lhe será remetida pelo Correio, se estiver ausente ou se recusar recebê-la, caso em que será juntada ao processo de multa com competente anotação.

Art. 470º - O auto de infração conterá obrigatoriamente;

- a) - Nome e qualificação do infrator;
- b) - anotação do dia, hora e local em que se verificou a infração;
- c) - individuação da falta cometida;
- d) - nome e qualificação das testemunhas quando fôr o caso;
- e) - especificação do prazo de defesa.

Art. 471º - Lavrado o auto de infração, será imediatamente intimado o infrator para oferecer defesa no prazo de 72 (setenta e duas) horas.

§ 1º - Nos casos de recusa ao recebimento da intimação, corre imediatamente o prazo de defesa.

§ 2º - No caso de ausência, será a intimação feita através do Diário Oficial, correndo o prazo a partir da respectiva publicação.

Art. 472º - Oferecida ou não a defesa, subirá o processo ao Diretor do D.U.E.P. para preferir decisão.

SEÇÃO III

Do Embargo

Art. 473º - Dar-se-ão embargos sempre que verificar execução de o

bra:

- a) - sem licença, quando indispensável;
- b) - em desacordo com o projeto aprovado;

c) - com inobservância do alinhamento ou do nivelamento fixados pela Prefeitura.

Art. 474º - Verificada a infração, o fiscal da S.V.O.P. notificará o infrator ou o preposto para saná-la dentro de 48 (quarenta e oito) horas, comunicando o fato ao diretor do órgão técnico competente.

Art. 475º - Não sendo atendida a notificação, será lavrado auto de infração ficando o autuado passível da pena de multa ou cumulada.

Art. 476º - Não sendo atendida o primeiro auto de infração, será lavrado um segundo e embargada a obra, a qual só poderá prosseguir depois da decisão das autoridades competentes da S.V.O.P.

§ Único - Aplica-se aos processos de embargos o mesmo rito dos de multa.

Art. 477º - No caso de infração do artigo 473º - - letra a, os embargos se darão independentemente da notificação preliminar.

Art. 478º - Os embargos serão efetuados pelo engenheiro ou arquiteto responsável pelo distrito, após verificação local.

SEÇÃO IV

DA Interdição

Art. 479º - Dar-se-á interdição sempre que se verificar:

a) - execução de obra que ponha em risco a estabilidade das edificações, ou exponha a perigo o público ou operário;

b) - prosseguimento de obra embargada.

§ 1º - A interdição no caso da alínea "a" será sempre procedida de vistoria.

§ 2º - A interdição nos casos da alínea "b" se fará por despacho no processo de embargo.

Art. 480º - Até cessarem os motivos da interdição, será proibida a ocupação permanente ou provisória, sob qualquer título, da edificação, podendo a obra ficar sob a vigilância do poder de polícia.

Art. 481º - Efetuada a interdição será o infrator cientificado, com aplicação, no que couber, do processo indicado para multas.

SEÇÃO V

Da apreensão de material de Construção na Obra

Art. 482 - Não obedecida a interdição, poderá a Fiscalização do -/ D.U.E.P. proceder à apreensão de todo o material da obra, lavrando-se no ato, o termo de apreensão com discriminação do material apreendido e recolhendo-os aos depósitos da Prefeitura.

§ Primeiro - Sanadas as irregularidades, os materiais apreendidos / serão devolvidos no depósito onde se encontrem.

§ Segundo - Se as irregularidades não forem sanadas dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a Prefeitura não se responsabilizará pela devolução do material.

SEÇÃO VI

Da Demolição

Art. 483: - Far-se-á demolição total ou parcial da edificação sempre que:

- a) - se verificar inadaptável às condições deste Código obra interdita por falta de licença;
- b) - deixar o infrator de ingressar com pedido de licença da obra iniciada clandestinamente, dentro de 30 (trinta) dias contados de sua interdição;
- c) - comprovar a impossibilidade de recuperação da obra interdita na forma do artigo 479: - letra a

§ 1º - Nos casos das alíneas a e b, intimado o infrator a iniciar a demolição no prazo de quarenta e oito (48) horas, e não atendida a intimação, a Prefeitura executará diretamente a medida, cobrando as despesas dela decorrentes com o acréscimo de 30% (trinta por cento) de seu valor como taxa de administração, sem prejuízo da aplicação da multa prevista na tabela I, anexa.

§ 2º - Nos casos da alínea c, verificada a iminência de perigo, poderá a Prefeitura executar a demolição sem prévia ciência do proprietário.

Art. 484: - Toda obra não licenciada em terrenos de domínio da União Estadual ou município do Salvador, será sumariamente demolida, imputando-se /

ao infrator as despesas ocasionadas com acréscimo da taxa da administração de 30% (trinta por cento), sem prejuízo da aplicação da multa cabível.

Art. 485: - Sempre que o recomendem o estado das obras, ou qualquer peculiaridade que se verifique em tórno delas, será ouvida a Procuradoria Geral sobre a necessidade da adoção de medidas judiciais, garantidoras de interdição ou demolição.

CAPÍTULO II

SECÇÃO ÚNICA

Des Recursos

Art. 486: - Das penalidades impostas nos termos dêste Código caberá recurso administrativo à autoridade imediatamente superior àquela que as aplicar, sendo o Prefeito Municipal a última instância.

Art. 487: - Os recursos deverão ser interpostos nos cinco (5) dias seguintes ao da intimação da penalidade aplicada, acompanhados das razões e provas que o instruan.

§ Único - Todos os recursos serão processados através da autoridade de que se recorra.

Art. 488: - Nenhum recurso terá efeito suspensivo.

Art. 489: - Nenhum recurso de decisão que haja imposto multa será recebido sem prova de haver o recorrente depositado o valor da penalidade aplicada.

§ Único - Provido o recurso interposto da aplicação da multa, restituir-se-á ao recorrente o valor depositado.

TÍTULO VIII

SECÇÃO ÚNICA

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 490: - Serão abertos os seguintes prazos, contados da publicação dêste Código, para que se ajustem às suas disposições as edificações e instalações:

I - de 60 (sessenta) dias para;

a) - o guarnecimento com passeios dos terrenos localizados em logradouros públicos providos de meios-fios;

b) - o fechamento, por meio de muros, dos terrenos não edificados -

que se situem em logradouros providos de pavimentação.

- II - de seis (6) meses, para remoção de tanques de depósitos de inflamáveis instalados em desacôrdo com o disposto no Título IV, Capítulo III, Secção III.

Art. 491: - No prazo de dois (2) anos da publicação d'êste Código a Prefeitura, por seus órgãos técnicos competentes providenciará a revisão do atual sistema de numeração de imóveis situados no território do Município, de modo a adaptá-la às disposições do Título IV, Capítulo V, Secção III.

Art. 492: - Até completar-se pelo Escritório de Planejamento Urbano um estudo urbanístico global para aplicação ao Município, permanecerão em vigor as disposições especiais de que trata a lei Municipal nº 701, de 9 de março de 1948.

Art. 493: - A fim de assegurar normas para a implantação de conjuntos residenciais de baixo custo, financiados e assim caracterizados:

- I - dispor, em qualquer caso, de área mínima a construir de 6000m² (seis mil metros quadrados);
- II - dispor de unidades residenciais cuja área útil mínima não seja inferior a 25m² (vinte e cinco metros quadrados) nem superior a 70m² (setenta metros quadrados).
- III - ser financiada pelo BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO, ou entidade equivalente, em prazo mínimo de 10 (dez) anos, devendo ser apresentada prova de financiamento até a data da expedição de alvará.

§ Único - O não enquadramento em qualquer dos itens citados neste artigo, importa no indeferimento sumário do processo.

Art. 494: - São considerados para fins de caracterização de unidades mínimas, médias e máximas, bem como para estabelecer a densidade demográfica dos conjuntos, os seguintes valores:

- I - para as unidades mínimas - dispor de 1 (um) dormitório 2 (dois) moradores;
- II - para unidades médias - dispor de 2 (dois) dormitórios 4 (quatro) moradores;
- III - para as unidades máximas - dispor de 3 (três) dormitórios 6 (seis) moradores;

Art. 495: - Para definir os conjuntos habitacionais de que trata o pre

o presente Decreto, são considerados as seguintes exigências urbanísticas:

I - implantação dos conjuntos no Setores Residenciais:

- a) - manter as taxas de ocupação, coeficientes de utilização e gabaritos previstos nesta Lei.
- b) - submeter à apreciação prévia da Seção de Planejamento ou Órgão designado pelo Diretor Geral do Departamento de Urbanismo e Edificações Particulares, o projeto de localização e sua conveniência em relação ao sistema viário;

II - áreas livres;

- a) - dispor de jardins e áreas arborizadas;
- b) - dispor de parques infantis;
- c) - dispor de quadras de esportes;

III - reservar áreas para escolas, calculando-se a população infantil em idade escolar na proporção de 30% dos moradores do conjunto, em relação a densidade demográfica prevista no Art. 2º deste Decreto;

IV - Construir simultaneamente às unidades habitacionais, e propor - cionalmente a estas, um centro de abastecimento, o qual, deverá atender às necessidades primárias do conjunto, sendo que, a referida construção não interferirá na taxa de ocupação prevista/ para o Setor onde o mesmo seja implantado.

§ Único - São consideradas necessidades primárias do conjunto as que se referem a saúde e alimentação.

Art. 496º - São consideradas na apresentação do plano de conjunto as seguintes exigências específicas de caráter urbanísticos

- I - projeto da rede geral de esgoto de água servidas;
- II - projeto da rede geral de esgoto de água pluviais;
- III - projeto de rede geral de distribuição de energia elétrica;
- IV - projeto da rede geral de distribuição de água potável e distribuição de hidrantes;
- V - Projeto dos parques de estacionamento com o esquema da circulação de veículos destinados aos mesmos.

Art. 497º - Na apresentação do projeto arquitetônico, serão exigidas

as seguintes condições:

- I - quando o conjunto arquitetônico se constituir de unidades uni domiciliare (casas), será exigida a instalação de um para-raios, o qual deverá ser tecnicamente localizado.
- II - para os conjuntos constituídos de unidades pluri-domiciliares, além da exigência de item anterior, serão atendidas às seguintes necessidades:
 - a) - a coleta de lixo;
 - b) - de combater auxiliar do incêndio;
 - c) - de caixas coletôras de correspondência, nas formas previstas " nesta Lei.
- III - para os conjuntos constituídos de unidades residenciais superpostas (edifícios) de até 4 (quatro) pavimentos, fica libera-da a construção de "play-ground";
- IV - os edifícios construídos em terrenos acidentados, providos de 2 (duas) ruas, ficam obrigados a "play-ground" total a partir de 6 (seis) pavimentos residenciais, devendo os acessos aos - edifícios ficarem situados ao nível da rua mais elevada;
- V - para os edifícios de 5 (cinco) pavimentos, residenciais, será obrigatória a construção de "play - ground" com área correspon-dente a 50% (cinquenta por cento) do bloco a que correspon-da.

Art. 498º - Para a circulação privativa horizontal da unidade resi-dencial, será admitida a largura mínima de 0,80cms. (oitenta centímetros).

Art. 499º - Para a circulação horizontal condominal, serão observa-das às disposições do Art. 228º - § único desta Lei.

Art. 500º - As salas para os conjuntos previstos nas presentes nor-mas deverão ter área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), com forma geomé-trica que permite a inscrição de um círculo de 2,50 metros (dois metros e cin-quanta centímetros) de diâmetro mínimo.

Art. 501º - A área mínima admissível para os dormitórios será de 9,00m² (nove metros quadrados) para o primeiro e de 7,00m² (sete metros quadra-dos) os demais, quando houver, com forma geométrica que permita a inscrição de um círculo de 2,20m² (dois metros e vinte centímetros) de diâmetro mínimo.

§ Único - Quando a unidade habitacional dispuser somente de sala-quarto, o mesmo terá a área mínima de 14,00m² (quatroze metros quadrados) e permita a inscrição de um círculo de 2,50ms. (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro mínimo, não podendo prescindir, em qualquer caso, de sanitário e cozinha.

Art. 502º - O pé direito mínimo das salas e dormitórios será de - / 2,60ms (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 503º - As cozinhas deverão obedecer as seguintes condições:

- I - não ter comunicação direta com sanitários e dormitórios;
- II - ter paredes impermeabilizadas até a altura de 1,50ms. (um metro e cinquenta centímetros), com azulejos ou material equivalente;
- III - ter piso impermeável com material incombustível e liso;

IV - dispor de ralo sinfonado para escoamento de águas;

V - ter pé direito mínimo de 2,30ms (dois metros e trinta centímetros);

Art. 504º - As cozinhas terão área mínimas de 4,00m² (quatro metros quadrados) com forma geométrica que permita a inscrição de um círculo de 1,50ms (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro mínimo.

§ Único - Será obrigatória a existência de chaminés ou exaustores quando admitidos no projeto a utilização de fogões alimentados a lenha, carvão ou óleo cru.

Art. 505º - Os sanitários deverão obedecer às seguintes condições:

- I - ter paredes impermeabilizadas até a altura mínimas de 1,50ms - (um metro e cinquenta centímetros), com azulejos ou material equivalente;
- II - ter pisos impermeável com material incombustível e liso;
- III - dispor de ralo sinfonado para escoamento de águas;
- IV - ter pé direito mínimo de 2,30ms (dois metros e trinta centímetros).

Art. 506º - Os sanitários terão área mínima de 3,00m² (três metros quadrados), com forma geométrica que permita a inscrição de um círculo de 1,20ms (um metro e vinte centímetros) de diâmetro mínimo.

§ Único - Será obrigatória a execução de um box de chuveiro com as

dimensões mínimas de 0,80m x 0,80m (oitenta centímetros por oitenta centímetros)

Art. 507º - Os Sanitários de uso dos empregados, terão área mínima - de 1,60m² (hum metro e sessenta centímetros quadrados), com forma geométrica / que permita a inscrição de um círculo de 0,80m (oitenta centímetros) de diâmetro mínimo e pé direito mínimo de 2,30 ms. (dois metros e trinta centímetros)

§ Único - Os referidos sanitários deverão ter paredes impermeabilizadas com material equivalente ao dos compartimentos de serviço (cozinha e sanitários).

Art. 508º - Os quartos para uso dos empregados terão área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados) com forma geométrica que permite a inscrição - de um círculo de 1,40ms (hum metro e quarenta centímetros) de diâmetro mínimo, sendo dotados de pés direitos mínimos de 2,40ms (dois metros e quarenta centímetros), e com comunicação direta para a área de serviço.

§ Único - Tratando-se de depósito ou despensa, os mesmos não poderão possuir área superior a 1,60m² (hum metro e sessenta centímetros quadrados) e - largura superior a 0,80ms (oitenta centímetros).

Art. 509º - Nas edificações não dotadas de quarto de empregados, o depósito, se houver, deverá satisfazer às condições exigidas para aquele compartimento.

Art. 510º - As unidades residenciais deverão dispor obrigatoriamente de área de serviço com área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados) e que permita a inscrição de um círculo de 0,80 (oitenta centímetros) de diâmetro mínimo.

Art. 511º - As edificações dotadas de garagens deverão satisfazer os requisitos exigidos no Art. 446º desta Lei.

Art. 512º - Os revestimentos das fachadas das unidades residenciais, deverão ser do tipo médio, sendo vedado o emprego de partilhas, azulejos decorados ou qualquer outro material que contribua para o encarecimento do custo -/ das mesmas. As fachadas deverão apresentar um conjunto arquitetônico harmonioso, que não fira a estética do logradouro onde o mesmo se situa.

Art. 513º - Nos acabamentos internos não deverão ser usados materiais de custo elevado, não se permitindo revestimentos de azulejos decorados, mármore ou outro material que venha contribuir para o encarecimento das unidades, os

Os peitoris e soleiras deverão ser de mármore ou granito sintético; esquadrias de madeira; pavimentação dos quartos em tacos ou material similar.

Art. 514: - Cada Edifício ou unidade uni-domiciliar, de verá ser dotado de reservatório de água potável, privativo, cuja capacidade esteja em observância ao previsto no presente Código.

Art. 515: - Em vista das condições de transformações - pelas quais estão passando os setores SR 5, SR 7 e SR 10, particularmente / nas áreas circunvizinhas ao Vale do Camarugipe cujo planejamento encontra-se em fase de elaboração será objeto de estudo particular cada caso apresentado.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 516: - Os casos não previstos nas presentes normas ficarão sujeitos aos dispositivos previstos nesta Lei.

Art. 517: - Este CÓDIGO entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

135

SECRETARIA DE VIAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS

TABELA I

DAS MULTAS

- 1º) - Por destruir ou danificar plantas nas vias ou logradouros públicos e jardins (art. 1º inciso I), de 1/2 (meio) salário mínimo regional vigente.
- 2º) - Por fazer escavações ou jogar entulho nas vias ou logradouros públicos (art. 1º inciso IV) de 1/6 (um sexto) a 1/2 (meio) salário mínimo regional vigente.
- 3º) - Por ultrapassar o gabarito para o setor (art. 40) de 1 (um) a 3 (três) vezes o salário mínimo regional vigente.
- 4º) - Por fracionar e vender lotes sem que o loteamento esteja aprovado (art. 78º) de 2 (dois) a 5 (cinco) vezes o salário mínimo regional vigente.
- 5º) - Por não cumprir o termo de acôrde de loteamento (art. 78º) de 3 (três) a 6 (seis) vezes o salário mínimo regional vigente.
- 6º) - Por construir em locais não permitidos da orla marítima, trecho de caráter paisagístico e outros citados pelo Código (art. 85º) de 1/2 (meio) a 2 (duas) vezes o salário mínimo regional vigente.
- 7º) - Por executar obras que alterem o sistema viário da Cidade (- art. 103) de 1 (um) a 5 (cinco) vezes o salário mínimo regional vigente.
- 8º) - Por construir, reconstruir, reformar, demolir ou executar obras de qualquer natureza, que tenham condição de aprovação, mas iniciadas sem pedido de licença (art. 128) 1/4 de salário mínimo vigente até o valor da taxa de construção.
- 9º) - Por obra iniciada cujo projeto não apresente condições de aprovação (art. 128) de 1/2 (meio) a 3 (três) vezes o salário mínimo regional vigente.
- 10º) - Por despacho e processo, fôr a obra iniciada sem o pagamento de tributo (art. 128) 1/4 de salário mínimo até 50% (cinquenta por cento) do valor da taxa de construção.
- 11º) - Por inexistência de Número ou Alvará na obra, bem como, um jogo de plantas aprovadas (art. 102) de 1/6 (um sexto) a 1 (uma) vez o salário mí-

nimo regional vigente.

12º) - Per material de construção no logradouro público (art. 163 inciso I) de 1/8 a 2 (duas) vezes o salário mínimo regional vigente.

13º) - Per habitar sala, apartamento, residência ou compartimento por pavimento, sem o respectivo HABITE-SE (art. 166) de 1 (um) a 1/2 (meio) sa lário mínimo regional vigente. "

14º) - Per fazer ligação direta de esgoto sanitário a rede pluvial (art. 189 - inciso II) de 1/4 a 1 (um) salário mínimo regional vigente.

15º) - Per deixar de construir ou restaurar passeios, o de se li 1 te com as vias públicas que tiverem meio-fios assentados (art. 437) de 1/4 a (" um) salário mínimo regional vigente.

16º) - Per deixar de fornecer proteção com tapumes, aparadeiras, nas construções, reconstruções ou demolições (art. 197) de 1/6 a 1 (um) salário mí nimo regional vigente.

17º) - Per deixar de fornecer proteção com obras de contenção ou - preservação das condições de estabilidade aos terrenos inclinados que ofereçam perigo de escorregamento (art. 443 e parágrafo único) de 1/2 a 2 (duas) vezes salário mínimo regional vigente.

18º) - Per deixar de murar os terrenos situados em logradouros pro vidos de pavimentação (art. 450) de 1/4 a 2 (dois) vezes o salário mínimo regi onal vigente.

19º) Per encaminhar águas servidas, ou não inconvenientemente, mor mente para via pública (art. 1º - inciso III), 1/5 salário mínimo regional vi gente.