MENSAGEM Nº 11/16

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, para a apreciação dessa veneranda Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei que "**Dispõe sobre o Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo de Salvador e dá outras providências"**, em continuidade ao trabalho da atual Administração de atualizar, modernizar e, sobretudo, restabelecer a segurança jurídica na Cidade, em relação a um dos temas mais cruciais para o seu funcionamento – o urbanismo, considerando que a atual LOUOS data de 1984.

Seguindo as diretrizes traçadas pelo **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU)**, recentemente aprovado por esta Casa Legislativa, com o qual guarda coerência e compatibilidade, complementando-o, o presente Projeto de Lei traz inovações e propostas capazes de consolidar a desejada transformação urbana de Salvador, necessária e indispensável para torná-la uma cidade contemporânea, integrada, dinâmica, socialmente justa, ambientalmente sustentável, economicamente viável e administrativamente transparente.

Para tanto, o anexo Projeto de Lei incorpora propostas que fazem com que Salvador se ombreie com as mais modernas cidades do mundo, ao mesmo tempo em que valoriza o seu rico patrimônio arquitetônico-cultural, as suas singularidades e a sua diversidade, visando construir um futuro promissor para toda a nossa população.

O conteúdo da presente proposição orienta e disciplina o parcelamento do solo, a implantação de atividades e empreendimentos no município, delimitando no território as diferentes zonas de uso e áreas especiais. Dividida em oito títulos e dois anexos, tornou-se mais simples e de fácil compreensão, refletindo o modelo de planejamento urbano definido no PDDU para construir a cidade que se deseja, assegurando um processo de licenciamento mais célere, objetivo e transparente.

No Título I – Disposições Preliminares, expõe os objetivos, estratégias e diretrizes para o ordenamento territorial do município.

No Título II – Disposições Gerais, apresenta os casos em que as disposições e exigências da lei devem ser observadas, contemplando as intervenções nas características e morfologia dos terrenos e nos recursos hídricos, aplicáveis aos desmatamentos, escavações, terraplanagens, obras de contenção e drenagem e a supressão/erradicação e/ou poda de árvores.

No Título III – Do Zoneamento, estabelece os territórios que compõem as zonas de uso definidas no PDDU, apresentando os objetivos e diretrizes de cada zona, incluindo as Áreas Especiais que integram o SAVAM, especialmente a Área de Borda Marítima (ABM) e as áreas sujeitas a legislação específica de preservação ou tombamento.

No Título IV – Do parcelamento do solo e urbanização, apresenta as nove modalidades de parcelamento do solo no município, bem como o regramento, requisitos e parâmetros para os parcelamentos. São eles: Loteamento (convencional e de interesse social), Reloteamento, Amembramento, Desmembramento, Remembramento, Desdobro, Urbanização integrada, Urbanização integrada de interesse social e Reurbanização integrada.

No Título V – Da ocupação do solo, trata dos parâmetros de ocupação do solo determinam a forma como a edificação deve ser implantada no lote e são variáveis por tipo de zona de uso. Dentre os parâmetros destacam-se o coeficiente de aproveitamento (CA), o índice de ocupação (IO), o índice de permeabilidade (IP), o gabarito de altura máxima das edificações (GAB), os recuos mínimos frontais, laterais e de fundo (RF, RL e Rf), a quota máxima de terreno por unidade (QTH), a quota máxima de garagem (QG) e os **parâmetros qualificadores da ocupação: fruição pública, fachada ativa e limite de vedação do terreno**.

Sobre este título cumpre destacar que na **área de borda marítima**, procuramos estabelecer parâmetros e usos que permitam o desenvolvimento dessa importante área da cidade, sem prejuízo do não sombreamento das praias, de recuos mais generosos que assegurem a ventilação e do conforto ambiental tão caro para todos os Soteropolitanos.

No que tange aos **gabaritos**, cercamo-nos de todos os estudos e cuidados que nos permitisse ampliar em algumas áreas as alturas máximas das edificações, assegurando, todavia, o não sombreamento das praias, buscando conferir um padrão de alturas compatíveis com a melhor paisagem urbana de Salvador.

Estamos propondo também inovações urbanísticas que transformarão nossa cidade, como no caso, a **fachada ativa** que destina-se a aumentar a interação das calçadas públicas com atividades instaladas no térreo das edificações, fortalecendo a vida urbana nos espaços públicos; a **fruição pública**, que têm como finalidade promover a criação de novos caminhos na cidade permitindo uma maior permeabilidade e configuração de novos espaços de uso público voltados para os pedestres, além de novas conexões e articulações entre a faixa livre da calçada e os espaços internos ao lote; e o **limite de vedação do terreno com o logradouro público**, com o objetivo de impedir que o alinhamento de gradil tenha fechamento na totalidade ou em parte, permitindo permeabilidade visual, contribuindo para a maior integração entre o espaço público e privado e a interação do passeio de pedestre com a edificação.

No Título VI – Do uso do solo, estabelece a classificação dos usos e suas categorias e subcategorias para fins de enquadramento das atividades no município, também estabelecendo os usos potencialmente geradores de impactos classificados em **PGT** – Polo Gerador de Tráfego, **EGIV** – Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança e **EGIA** – Empreendimento Gerador de Impacto Ambiental, zelando-se pela qualidade do ambiente e da vida urbana.

Neste título estão estabelecidas ainda as condições de instalação dos usos como por exemplo: número de vagas para estacionamento para automóveis, especiais, para bicicletas; pátio de carga e descarga; área de embarque e desembarque de pessoas; horário de carga e descarga de mercadorias; horário de funcionamento; categoria da via que dá acesso ao imóvel; e sistema de transporte de alta e média capacidade.

Por fim, este título aborda os parâmetros de incomodidade tais como, níveis de ruído máximo, emissão de efluentes líquidos, emissão de resíduos sólidos, emissão de odores, emissão de gases e emissão de radiação; além de estabelecer os usos que são incentivados, tais quais edifícios garagem, empreendimentos de hotelaria e o uso misto nas edificações.

No Título VII – Dos procedimentos administrativos, apresenta os instrumentos e condições para obtenção de licenças e consultas para aprovação de projetos e realização de atividades, além dos elementos para instrução de pedidos nos processos administrativos, incluindo os procedimentos para a fiscalização

pelo poder público. O título também trata dos Parcelamentos, Usos e Edificações Existentes; da Regularização das Urbanizações Integradas de Interesse Social e dos Usos e Edificações Existentes.

No Título VIII – Das disposições finais, estabelece os normativos que se mantém vigentes ou que integram a lei, bem como os dispositivos que serão revogados e estabelece que a CNLU (Comissão Normativa da Legislação Urbanística) cuidará dos casos omissos e aqueles que não se enquadram nesta lei.

Além dos instrumentos supra, em algumas zonas da cidade, a arborização nas calçadas, e o seu alargamento serão obrigatórios, que articulados com a descentralização das atividades constituem um conjunto de mecanismos capazes de produzir uma cidade mais amigável ao pedestre. Some-se a tudo isso, as regras específicas para o estacionamento de bicicletas nas edificações comerciais e de serviços, que se tornam obrigatórios, e visa estimular o uso deste importante meio de transporte.

Medidas voltadas à sustentabilidade ambiental e climática nas edificações passam a ser agora exigências legais, visando a sustentabilidade urbana, a exemplo da captação de águas pluviais e distribuição para reuso nas áreas comuns; central de resíduos com compartimento para coleta seletiva; plantio e manutenção de áreas verdes comuns e utilização de energia solar ou eólica.

Atenção especial recebem o parcelamento e os empreendimentos destinados à habitação de interesse social, sendo um dos objetivos estratégicos do ordenamento urbano assegurar a produção de moradia social – Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP) – de forma integrada aos bairros.

O reconhecimento das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), agora classificadas em cinco categorias, conforme o PDDU, cresceram em número e em área, com maior permissividade de usos, o que permitirá a geração de emprego, renda e desenvolvimento para esses territórios, reduzindo as desigualdades sociais e ampliando as oportunidades para aqueles que mais precisam.

Ainda sobre o prisma social, impende destacar as regras diferenciadas estabelecidas para o Loteamento de Interesse Social e a Urbanização Integrada de Interesse Social, adequadas à realidade socioeconômica, e a exigência que estes

empreendimentos destinem a usos não residenciais o mínimo de 5% (cinco por cento) da área líquida, visando aproximar residência e trabalho, reduzindo os deslocamentos.

Dando continuidade à política pública de reconhecimento da cidade informal, criam-se condições específicas para a regularização das Urbanizações Integradas de Interesse Social – os “conjuntos habitacionais”, como são conhecidos – implantados pelo Poder Público no passado, responsável por parcela significativa da produção da Cidade, mas que persistem, muitos deles, ainda hoje irregulares perante a municipalidade, com prejuízo para os moradores.

Não serão mais permitidas a instalação nem a manutenção de redes aéreas de serviços de infraestrutura nas áreas urbanas dotadas de dutos enterrados em valas técnicas multiuso, destinadas aos serviços de energia, telecomunicações, redes de dados e fibra ótica, gás e abastecimento de água, que passam a ser exigidas nos novos parcelamentos, exceto para os loteamentos de interesse social e para as urbanizações integradas de interesse social.

Nortearam a elaboração da proposição, além da perfeita aderência ao PL 396/2016 citado acima, o respeito aos princípios da transparência, da publicidade da informação e da ampla discussão e participação da sociedade civil, cumprindo-se o procedimento da gestão democrática e participativa, com a realização de cinco audiências públicas, reuniões com entidades da sociedade civil, tais quais, Instituto dos Arquitetos de Brasil, Conselho de Arquitetura e Urbanismo e Conselho de Engenharia, além da ativa participação do Conselho Municipal de Salvador e dos técnicos da Prefeitura Municipal de Salvador que foram fundamentais durante todo o processo de construção da Lei.

Cumpre destacar, que para a formulação do presente projeto de Lei, buscamos subsídios no diagnóstico, no prognóstico tendencial, na formulação da Visão Estratégica do PDDU, além das contribuições da sociedade civil colhidas naquele processo, tendo em vista que trata-se de mais uma etapa no Plano Salvador 500.

Por fim, tenho certeza que essa egrégia Câmara de Vereadores dará continuidade ao processo de debates e construção participativa da nova Lei de Ordenamento e Uso do Solo, assegurando à sociedade civil os direitos previstos no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município.

Por sua relevância de inquestionável interesse público, solicito a Vossa Excelência que na tramitação da presente proposição seja observado o regime de vigência previsto no art. 47 da Lei Orgânica do Município.

Assim, na certeza do acolhimento da proposição, valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos ilustres Vereadores, a expressão do meu mais alto apreço e consideração.

Atenciosamente,

ANTONIO CARLOS PEIXOTO DE MAGALHÃES NETO

Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 190/16

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

O PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

§ 1º Os conceitos utilizados pela presente lei constam do Quadro 01 A do ANEXO 01 – QUADROS desta lei.

§ 2º As siglas e abreviaturas adotadas pela presente lei constam do Quadro 01 B do ANEXO 01 – QUADROS desta lei.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIII - preservar o patrimônio ambiental, histórico e cultural;

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

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

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

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

XIII - garantir o exercício da função social das propriedades.

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

I - dimensões máximas de lotes e quadras: adequar a inserção de empreendimentos de médio e grande porte na malha urbana, melhorar a

proporção entre áreas públicas e privadas, e evitar a descontinuidade do sistema viário;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TÍTULO II – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

IV - na urbanização de áreas;

V - no parcelamento do solo;

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

VII - nas obras especiais e obras em logradouros públicos.

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

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

II - quando alagadiços ou sujeitos à inundação:

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

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

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

2 - garantia do recobrimento vegetal e drenagem permanentes;

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

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

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

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

c) garantia do recobrimento vegetal e drenagem permanente.

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

VI - quando inseridos em APRN e/ou APCP, só após a oitiva do órgão municipal competente.

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

§ 1º Não será permitida a implantação de qualquer empreendimento ou atividade em solos comprovadamente contaminados.
§2º O empreendimento e/ou atividade não poderá gerar poluição do solo, da atmosfera e das águas, nem resultar em danos à presença humana.

Capítulo I – Das Intervenções nas Características e Morfologia do Terreno e nos Recursos Hídricos

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

Seção I – Aplicáveis a Desmatamento

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

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

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

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

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

V - Parágrafo único. Qualquer espécie ou determinados exemplares da flora, isolados ou em conjunto, poderão ser declarados, por lei ou decreto do Executivo Municipal, imunes ao corte, exploração,

erradicação ou supressão, por motivo de sua localização, raridade, beleza, importância cultural e para a fauna ou condição de porta-semente.

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

Seção II – Aplicáveis a Escavações

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

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

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

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

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

Seção III – Aplicáveis a Terraplenagens e Obras de Contenção e Drenagem

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

I - deverão obedecer ao estabelecido para desmatamento e escavações;

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

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

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

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

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

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

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

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

Seção IV – Aplicáveis a Intervenções nos Recursos Hídricos

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

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

II - deverão ser respeitadas as Áreas de Proteção Permanente – APP, definidas pelo Código Florestal – Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2.012.

Seção V – Aplicáveis a Erradicação, Supressão e/ou Poda de Vegetação

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

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

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

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

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

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

TÍTULO III – DO ZONEAMENTO

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

§ 1º Os perímetros das zonas de uso estão delimitados nos Mapas 01 A, 01 B e 01 C do ANEXO 02 - MAPAS desta lei.

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

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

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

Capítulo I – Das Zonas de Uso

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

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

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

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

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

Seção I – Das Zonas Predominantemente Residenciais - ZPR

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

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

Seção II – Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

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

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

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

III - ZEIS-3: corresponde aos terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados, nos quais haja interesse público na implantação de HIS e HMP;

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

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

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

§ 2º As ZEIS e suas respectivas categorias estão indicadas no Mapa 01 B do ANEXO 02 – MAPAS desta lei.

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

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

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

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

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

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

§ 1º As exigências estabelecidas no caput aplicam-se aos imóveis dotados de área de terreno superior a 1.500 m2 (mil e quinhentos metros quadrados), ficando excetuados os imóveis públicos destinados a equipamentos sociais e infraestrutura urbana.

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

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

Seção III – Das Zonas Centralidade Metropolitana - ZCMe

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

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

Seção IV – Das Zonas Centralidade Municipal - ZCMu

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

I. ZCMu-1:Ipitanga / CIA Aeroporto;
II. ZCMu-2:

a) Barra;
b) Pituba;
c) Paripe;
d) Itapuã;
e) Periperi;
f) Estrada Velha do Aeroporto;
g) Calçada;
h) Cajazeiras;
i) São Cristóvão;
j) Pau da Lima.

Seção V – Das Zonas Centralidade Linear - ZCL

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

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

Subseção I – Da Zona Centralidade Linear Metropolitana - ZCLMe

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

I - BR-324 (Águas Claras / Valéria);
II - BR-324 (Pirajá);

III - Avenida 29 de Março;
IV - BA-526 (Estrada CIA-Aeroporto) e BA-535 (Via Parafuso).

Subseção II – Das Zonas Centralidade Linear Municipal - ZCLMu

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

I - Avenida Professor Pinto de Aguiar;
II - Avenida Orlando Gomes;
III - Estrada da Liberdade;
IV - Rua São Marcos;
V - Avenida Antonio Carlos Magalhães;
VI - Avenida Juracy Magalhães Júnior;
VII - Rua Lucaia;
VIII - Avenida Mário Leal Ferreira (Bonocô);
IX - Avenida General Graça Lessa (Ogunjá);
X - Avenida Vasco da Gama;
XI - Avenida Anita Garibaldi;
XII - Avenida Reitor Miguel Calmon;
XIII - Avenida Cônego Pereira e Avenida J. J. Seabra;
XIV - Rua Djalma Dutra;
XV - Avenida Heitor Dias;
XVI - Via Portuária;
XVII - Avenida Dendezeiros do Bonfim;
XVIII - Praça Irmã Dulce;
XIX - Avenida Caminho de Areia / Avenida Porto dos Mastros;
XX - Avenida Afrânio Peixoto (Suburbana);
XXI - Avenida General San Martin;
XXII - Avenida Jorge Amado;
XXIII - Rua Carimbamba;
XXIV - Avenida São Rafael;
XXV - Avenida Maria Lúcia (São Marcos);
XXVI - Avenida Dorival Caymmi;
XXVII - Rodovia BA-528;
XXVIII - Rua Rodovia “A”, Rua Raimundo Pinheiro e Rua Maria Izabel;
XXIX - Avenida Octávio Mangabeira;
XXX - Rua Lúcio Manoel da Hora / Rua Abelardo Andrade de Carvalho / Rua Professor Pinto de Aguiar;

XXXI - Avenida Paulo VI;
XXXII - Avenida Oceânica;
XXXIII - Estrada da Paciência;
XXXIV - Alameda das Espatódeas / Rua do Jaracatiá;
XXXV - Rua das Rosas;
XXXVI - Rua da Graça /Avenida Euclides da Cunha;
XXXVII - Alameda das Seringueiras / Alameda dos Umbuzeiros / Alameda das Mongubas / Rua do Timbó;
XXXVIII - Rua das Dálias;
XXXIX - Avenida General Severino Filho;
XL - Rua Capitão Melo / Alameda Praia de Camboriú / Rua Missionário Otto Nelson / Rua José Augusto Tourinho;
XLI - Rua Silveira Martins;
XLII - Rua Professor Souza Pinto;
XLIII - Rua Carlos Drummond de Andrade;
XLIV - Alameda Praia dos Coqueiros;
XLV - Avenida Ulysses Guimarães;
XLVI - Estrada das Barreiras;
XLVII - Avenida Cardeal Avelar Brandão Villela;
XLVIII - Rua Bahia;
XLIX - Via Pituaçu;
L - Rua Pero Vaz;
LI - Rua Meireles;
LII - Rua General Savaget;
LIII - Avenida Adhemar de Barros;
LIV - Alameda das Cajazeiras;
LV - Avenida Dom João VI;
LVI - Rua das Hortênsias;
LVII - Rua das Margaridas;
LVIII - Ligação Cajazeiras - BR-324 / Rua Juscelino Kubitschek;
LIX - Via Coletora “B” (Cajazeiras).

Seção VI – Das Zonas de Uso Sustentável das Ilhas – ZUSI

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

I - Ilha de Bom Jesus dos Passos;
II - Praia da Ponta de Nossa Senhora – Ilha dos Frades.

Seção VII – Das Zonas de Desenvolvimento Econômico - ZDE

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

I - ZDE-1: Polo Logístico – BR 324;
II - ZDE-2:

a) Ponta da Sapoca;
b) Ponta do Criminoso;
c) Enseada dos Tainheiros.

Seção VIII – Das Zonas de Interesse Turístico - ZIT

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

Seção IX – Das Zonas de Exploração Mineral - ZEM

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

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

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

§ 3º As pedreiras que venham a solicitar licenciamento terão seus pedidos instruídos com plano de recuperação progressiva da área

degradada, compatível com o período de esgotamento das atividades de exploração.

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

Seção X – Das Zonas de Uso Especial - ZUE

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

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

II - ZUE-2 – Parque Tecnológico, compreendendo atividades destinadas à produção limpa de bens e serviços de alta tecnologia e valor agregado, de pesquisa e desenvolvimento, ensino, manufatura de produtos, institucionais, além de comércio e serviços especializados, de apoio e complementares a estas atividades, inseridos no contexto de criação e ambiente de inovação, que necessitam de localização estratégica em relação às vias estruturais e de transporte e nas proximidades de universidades;

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

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

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

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

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

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

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

X - ZUE-10 – Parque de Exposições Agropecuárias;

XI - ZUE-11 – Aterro Sanitário Metropolitano;

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

XIII - ZUE-13 - Arena Fonte Nova.

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

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

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

Seção XI – Das Zonas de Proteção Ambiental – ZPAM

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

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

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

§ 3º Com o objetivo de promover e incentivar a preservação das ocorrências ambientais que caracterizam as áreas demarcadas como ZPAM, o instrumento Pagamento por Serviços Ambientais poderá ser aplicado nas ZPAM localizadas na Macrozona de Conservação Ambiental, segundo as condições estabelecidas nos artigos 333 a 336, da Seção XIII do Capítulo VII do Título VIII do PDDU.

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

Capítulo II – Das Áreas Especiais

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

Art. 35. As Áreas Especiais são as seguintes:

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

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

1. Unidades de Proteção Integral;
2. Unidades de Uso Sustentável

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

1. Áreas de Proteção de Recursos Naturais - APRN;
2. Áreas de Proteção Cultural e Paisagística - APCP;
3. Áreas de Borda Marítima - ABM;
4. Parques Urbanos;
5. Parques de Bairro;
6. Praças e Largos;
7. Áreas de remanescentes do bioma Mata Atlântica – RMA.

II. áreas sujeitas à legislação específica:

a) áreas e/ou imóveis que são ou vierem a ser tombados ou protegidos por legislação de preservação e tombamento municipal, estadual ou federal, dentre os quais os integrantes do acervo arquitetônico tombado pelos órgãos de preservação e tombamento: pelo IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, na esfera federal; pelo IPAC – Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural, na esfera estadual; e pela FGM – Fundação Gregório de Mattos, na esfera municipal;
b) faixas de domínio dos sistemas de infraestrutura, zonas de proteção do entorno de edificações militares, zonas de proteção de aeroportos, aeródromos, helipontos e heliportos.

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

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

Seção I – Área de Borda Marítima do SAVAM

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

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

a) Trecho 1 - Canal de Cotegipe até a Enseada do Cabrito;
b) Trecho 2 - Enseada dos Tainheiros até a Calçada;
c) Trecho 3 - São Joaquim até a rampa do antigo Mercado Modelo;
d) Trecho 4 - Conceição até a Encosta da Vitória;
e) Trecho 5 - Encosta da Ladeira da Barra até o Farol da Barra;
f) Borda Atlântica, compreendendo:
g) Trecho 6 - Praia do Farol da Barra até o Morro da Aeronáutica (Ondina);
h) Trecho 7 - Ondina até a Praia da Bacia das Moças;
i) Trecho 8 - Alto da Sereia até Amaralina;
j) Trecho 9 - Pituba até a foz do Rio Camaragibe;
k) Trecho 10 - Jardim de Alah até Jaguaribe;
l) Trecho 11 - Piatã até Itapuã;
m) Trecho 12 - Stella Maris até Ipitanga.

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

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

Art. 37. Os empreendimentos e atividades localizados em áreas ou imóveis sujeitos à legislação específica de preservação e tombamento, dentre os quais os integrantes do acervo arquitetônico tombado pelo IPHAN e/ou pelo IPAC e/ou pela FGM, estão isentos do cumprimento das exigências desta lei, naquilo em que estas exigências forem contrárias às determinações dos referidos órgãos, e só poderão ser licenciados após aprovação prévia dos órgãos competentes de preservação e tombamento, obedecidas ainda as disposições da Lei no 3.289 de 1983 e demais leis de tombamento em nível municipal, estadual e federal.

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

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

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

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

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

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

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

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

TÍTULO IV – DO PARCELAMENTO E URBANIZAÇÃO DO SOLO

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

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

I - loteamento:

a) L1 – loteamento convencional;
b) L2 – loteamento de interesse social.

II - reloteamento;
III - amembramento;
IV - desmembramento;
V - remembramento;
VI - desdobro;
VII - urbanização integrada;
VIII - urbanização integrada de interesse social;
IX - reurbanização integrada.

Parágrafo único. A disciplina de urbanização integrada de interesse social será regulamentada por decreto do Executivo.

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

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas, se compatíveis com as condições de resiliência da cidade;
II - em áreas comprovadamente contaminadas;
III - em áreas com potencial ou suspeita de contaminação, sem que sejam reabilitadas para o uso seguro, atestado pelo órgão competente;
IV - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Capítulo I – Dos Requisitos e Parâmetros de Parcelamento e Urbanização do Solo

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

I - respeitar as faixas marginais de cursos d'água naturais perenes e intermitentes, e as áreas no entorno de lagos e lagoas naturais e de nascentes definidas pelo Código Florestal – Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2.012 -, ou legislação que venha a alterá-lo ou substituí-lo, salvo maiores exigências da legislação específica;

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

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

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

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

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

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

IX - dimensões e localização das áreas institucionais.

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

I - Quadro 02: Parâmetros das Modalidades de Parcelamento do Solo;

II - Quadro 03: Dimensões Mínimas de Lote por Zona de Uso;

III - Quadro 04: Características Físico-Operacionais da Hierarquia do Sistema Viário.

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

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

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

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

Parágrafo único. Serão admitidos lotes maiores que 20.000m² (vinte mil metros quadrados) quando se tratar de instalação de bases militares, parques, estádios e equipamentos com capacidade de público igual ou superior a 20.000 (vinte mil) pessoas.

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

§ 1º Deverão ser previstas vias de pedestre a cada 300m (trezentos metros), interligando as calçadas das vias de circulação de veículos, e com largura igual a 5m (cinco metros).

§ 2º A critério do Executivo, os limites poderão ser alterados em casos especiais, como composição obrigatória dos logradouros públicos existentes, seus prolongamentos e dos terrenos de declividade acentuada.

Art. 52. Deverão ser transferidos à Municipalidade percentuais mínimos da área total da gleba, destinados ao sistema viário, às áreas verdes e de lazer e aos usos institucionais, variáveis conforme as

modalidades de parcelamento estabelecidas no Quadro 02 do ANEXO 01 – QUADROS, desta lei.

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

§ 2º Às urbanizações integradas de interesse social aplicam-se as porcentagens estabelecidas para os loteamentos de interesse social – L2 no Quadro 02 do ANEXO 01 – QUADROS.

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

§ 4º As áreas verdes e de lazer, bem como o sistema viário, passarão ao domínio público no ato do registro do empreendimento.

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

Seção I – Das Áreas Verdes e de Lazer

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

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

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

Seção II – Das Áreas Institucionais

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

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

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

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

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

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

VI - ser obrigatoriamente delimitadas fisicamente pelo loteador.

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

Seção III – Do Sistema Viário

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

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

a) as articulações entre as vias projetadas e as vias existentes serão objeto de avaliação do órgão municipal competente;
b) os raios mínimos de concordância dos alinhamentos nas articulações deverão ser de 5m (cinco metros) entre vias locais e de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) entre via local e via de categoria imediatamente superior;

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

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

Art. 57. As vias de circulação de veículos situadas em regiões acidentadas poderão ter rampas com inclinação de até 15% (quinze por cento), admitindo-se 20% (vinte por cento) em trechos não superiores a 100m (cem metros).

Art. 58. As vias sem saída serão admitidas desde que possa ser inscrito no leito carroçável do dispositivo de retorno um círculo de raio igual ou superior à largura da via.

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

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

§ 1º Para a implantação da via marginal / VM, deverá ser obedecido o Plano Funcional da Via Arterial I, nos termos do Quadro 07 do PDDU, ou a reserva de uma faixa lateral de domínio de 27m (vinte e sete metros), ao longo da via arterial I / VA-I, contados a partir do bordo externo desta via, sendo esta faixa independente do recuo exigido para a edificação.

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

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

I - deverão funcionar como vias exclusivas para pedestres;

II - admitem-se ciclovias com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), desde que implantadas em nível diferente da pista de rolamento ou calçada, e segregadas por divisor físico com largura de 0,60m (sessenta centímetros);

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

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

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

I - deverão ser instaladas rampas para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida em cada esquina, obedecendo aos parâmetros estabelecidos na NBR 9050, para propiciar condições adequadas de acessibilidade;

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

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

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

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

VI - devem ser implantadas concomitantemente às vias de circulação.

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

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

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

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

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

Capítulo II – Das Modalidades de Parcelamento e Urbanização do Solo

Seção I – Dos Loteamentos

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

I - ao estabelecido nos Art. 49 a Art. 51 e nos Quadros 02 e 03 do ANEXO 01 - QUADROS desta lei, com relação ao dimensionamento mínimo e máximo de lotes e quadras;

II - ao estabelecido no Art. 52 e no Quadro 02 do ANEXO 01- QUADROS desta lei, com relação à transferência de áreas à Municipalidade;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) localizar-se em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais, ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;
b) localizar-se em área limítrofe do Município ou que ultrapasse seus limites;
c) abranger área superior a 1.000.000m² (um milhão de metros quadrados);

VIII - somente serão aprovados e licenciados pela Prefeitura os empreendimentos e atividades a serem implantados e realizados em imóveis oriundos destes loteamentos, quando estes já estejam regularmente inscritos no Registro de Imóveis;

IX - compete à Prefeitura, no exercício da fiscalização:

a) efetuar, sempre que lhe aprouver, as vistorias necessárias para aferir o cumprimento do plano e/ou projeto aprovado;
b) autuar as infrações verificadas e propor as penalidades correspondentes e apontadas no Termo de Acordo e Compromisso - TAC de loteamentos convencionais – L1 e loteamentos de interesse social – L2;

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

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

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

Seção II – Dos Amembramentos

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

Seção III – Dos Desmembramentos

Art. 67. Os desmembramentos de gleba deverão atender:

I - ao estabelecido nos Art. 49 a Art. 51 e nos Quadros 02 e 03 do ANEXO 01 – QUADROS desta lei, com relação ao dimensionamento mínimo e máximo de lotes;

II - ao estabelecido no Quadro 02 do ANEXO 01 - QUADROS desta lei, com relação à transferência de áreas à Municipalidade.

Art. 68. A subdivisão de gleba que resulte em outras glebas com áreas superiores a 5ha (cinco hectares) é isenta de transferências de áreas para a Municipalidade, permanecendo na condição de glebas e sendo consideradas indivisíveis, salvo mediante a aplicação das transferências à Municipalidade previstas nesta lei, conforme a tipologia do empreendimento a ser implantado.

Seção IV – Dos Remembramentos e Desdobros de Lotes

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

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

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

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

II. quando for juridicamente necessário para a conformidade dos lotes, área exigida para a titulação social.

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

Seção V – Da Urbanização Integrada

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

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

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

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

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

V. nos casos de glebas, desobrigam-se das exigências relativas à transferência de áreas à Municipalidade os empreendimentos residenciais das tipologias R2-02, R3, EHIS e EHMP estabelecidas no Art. 121 desta lei, independentemente do número de unidades ou da população alocada, desde que a área do terreno não seja superior a 2ha (dois hectares) e, no caso das tipologias R2-02, R3-02 e R3-03, respeitadas as exigências a que se refere o Art. 123 desta lei;

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

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

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

a) sistema de captação de águas pluviais e distribuição para reuso nas áreas comuns;
b) medição de consumo de água por unidade habitacional;
c) central de resíduos com compartimento para coleta de lixo seletiva;
d) plantio das áreas verdes comuns, dentro dos limites do empreendimento, atendendo ao estabelecido no Plano Diretor de Arborização Urbana de Salvador – PDAU;
e) adoção de medidas e soluções para a redução do calor nas edificações;
f) no caso das edificações das subcategorias de uso R3 estabelecidas no Art. 121 desta lei que contenham mais de 50 (cinquenta) unidades, a adoção de medidas adicionais a que se refere o Art. 124 desta lei.

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

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

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

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

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

Seção VI – Da Urbanização Integrada de Interesse Social e/ou Loteamento do tipo L2

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

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

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

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

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

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

V. o número de vagas de estacionamento deverá corresponder a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor estabelecido no Quadro 11 B do ANEXO 01 – QUADROS desta lei;

VI. serão permitidos os empreendimentos enquadrados como R1, R2 e R3, conforme a classificação estabelecida no Art. 121, admitindo-se o uso misto, desde que o uso não residencial se enquadre na subcategoria nR1, conforme a relação de usos constantes do Quadro 07 do ANEXO 01 – QUADROS desta lei;

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

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

a) execução da pavimentação das vias, inclusive das destinadas a pedestres, garantindo condições adequadas de acessibilidade da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida a todas as rotas e vias;
b) sistema de drenagem de águas pluviais;
c) sistema de abastecimento de água potável;
d) esgotamento sanitário;
e) rede de iluminação pública e de energia elétrica;
f) locação das ruas e quadras e, no que couber, locação dos lotes;

g) movimento de terra;
h) assentamento dos meios-fios e implantação dos passeios;
i) fechamento das áreas institucionais;
j) muros de sustentação, quando necessários;
k) outras obrigações constantes do TAC.

Seção VII – Da Reurbanização Integrada

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

I. estabelecer melhores condições de habitabilidade, salubridade e segurança;

II. recuperar e manter o acervo arquitetônico antigo ou contemporâneo, desde que significativo;

III. maximizar a utilização dos equipamentos urbanos existentes na área, proporcionando uma maior produtividade social dos mesmos;

IV. atender às necessidades da área, no que diz respeito aos equipamentos de infraestrutura urbana e aos espaços e/ou edificações de usos institucionais;

V. viabilizar a implantação de equipamentos urbanos de grande porte;

VI. gerar oportunidades de trabalho e renda;

VII. incorporar medidas de sustentabilidade ambiental e climática, especialmente aquelas constantes do Art. 124 desta lei;

VIII. promover o melhor aproveitamento da infraestrutura urbana.

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

TÍTULO V – DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Capítulo I – Dos Parâmetros de Ocupação do Solo

Art. 77. São parâmetros de ocupação do solo:

I. coeficiente de aproveitamento - CA, subdividido em:

a) coeficiente de aproveitamento mínimo - CAMín;
b) coeficiente de aproveitamento básico - CAB;
c) coeficiente de aproveitamento máximo - CAM;
II. índice de ocupação – IO;
III. índice de permeabilidade – IP;
IV. gabarito de altura máxima - GAB;

V. recuos mínimos: frontal – RF, lateral – RL e de fundos – Rf;
VI. quota máxima de terreno por unidade habitacional - QTH;
VII. quota máxima de garagem – QG.

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

I. fruição pública;
II. fachada ativa;
III. limite de vedação do terreno.

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

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

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

Seção I – Coeficiente de Aproveitamento - CA

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

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

a) nos usos residenciais: 2 (duas) vagas por unidade habitacional, desde que observada a quota de garagem máxima de 32m² (trinta e dois metros quadrados);
b) nos usos não residenciais: 1 (uma) vaga para cada 70m² (setenta metros quadrados) de área construída computável, excluídas as áreas ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, desprezadas as frações, desde que observada a quota de garagem máxima igual a 32m² (trinta e dois metros quadrados);

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

III. a circulação vertical de uso comum;

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

V. as áreas de uso comum em edifícios multirresidenciais, situadas em qualquer pavimento;

VI. os halls de elevadores e as circulações horizontais comuns de empreendimentos não residenciais, até a largura de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

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

VIII. os jardins e jardineiras com profundidade máxima de 1,00m (um metro), sem previsão de porta de acesso, independente da área útil da unidade imobiliária;

IX. bilheterias, portarias, guaritas.

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

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

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

Seção II – Índice de Ocupação - IO

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

I. subsolos, desde que respeitado o recuo mínimo de frente e sem prejuízo do índice de permeabilidade – IP mínimo, obtido em terreno natural;

II. garagens situadas em terrenos com lençol freático superficial ou outras formações geológicas que impossibilitem a sua implantação no nível de subsolo, desde que esta impossibilidade seja comprovada através de laudo de sondagem, e atendidos os recuos frontais, laterais e de fundo estabelecidos nesta lei;

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

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

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

VI. bilheterias, portarias, guaritas;

VII. placas com nome ou número da edificação, muros, bancos, espelhos d'água, equipamentos descobertos de lazer, inclusive piscinas;

VIII. saliências e balanços de até 0,50m (cinquenta centímetros) de profundidade;

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

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

Seção III – Índice de Permeabilidade - IP

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

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

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

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

V = (0,15 x At – Atp) x P x t, onde:
V = volume do dispositivo adotado;
At = área total do terreno;
Atp = área do terreno livre de pavimentação ou construção;
P = índice pluviométrico igual a 0,06m (sessenta milímetros)/hora;
t = tempo de duração da chuva igual a 1(uma) hora.

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

Seção IV – Gabarito de Altura Máxima - GAB

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

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

§ 2º Nos terrenos em aclive, o pavimento a ser considerado como térreo no cômputo do gabarito de que trata o caput deste artigo poderá estar situado em nível superior ao estabelecido no parágrafo 1º, desde que não ultrapasse a cota altimétrica média do perfil longitudinal do terreno, determinado por plano vertical no ponto médio do meio-fio, e que a cota do piso do hall de acesso não ultrapasse a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir desse ponto.
§ 3º Nos terrenos em declive, o pavimento a ser considerado como térreo no cômputo do gabarito de que trata o caput deste artigo deverá ser aquele situado a uma altura de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima da cota do meio-fio do logradouro público, medido no ponto de acesso ao empreendimento, denominando-se os pavimentos situados abaixo deste como subsolos.

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

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

§ 6º As edificações inseridas na ABM, descrita no Art. 36 desta lei, ficam sujeitas às restrições de gabarito definidas no Art. 102 e no Mapa 03 do ANEXO 02 – MAPAS desta lei.

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

Seção V – Recuos – RF, RL e Rf

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

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

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

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

RFP = RFZ + 0,4 x [(GAB – 12,00) / 3,00], onde:
RFZ = recuo frontal zonal;
RFP = recuo frontal progressivo;
GAB = gabarito de altura da edificação em metros.

§ 1º Nos casos em que a aplicação da fórmula prevista no caput deste artigo resulte em recuo igual ou superior a 15m (quinze metros),

admite-se que seja utilizado este valor para o recuo frontal progressivo do empreendimento, independentemente do seu gabarito de altura.

§ 2º Para terrenos com frentes para duas ou mais vias de igual cota altimétrica, a progressividade a que se refere o caput deste artigo será aplicada somente em relação à(s) testada(s) na qual se localiza(m) o(s) acesso(s), sejam estes de veículos ou de pedestres, devendo ser atendido nas demais o recuo mínimo estabelecido para a zona ou via.

§ 3º Para terrenos com frentes para duas ou mais vias com desnível entre suas cotas altimétricas, será aplicada a progressividade a que se refere o caput deste artigo apenas em relação à testada de cota mais alta, independentemente dos acessos, devendo ser atendido nas demais o recuo mínimo estabelecido para a zona ou via.

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

I. os terrenos contidos em quadras nas quais em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da testada existam edificações sem recuo frontal, até a institucionalização dos Planos de Alinhamentos de Gradil pelo Executivo;

II. os terrenos situados nos seguintes logradouros públicos:

a) Av. Sete de Setembro (trecho entre a Praça Castro Alves e a Rua Forte de São Pedro);
b) Rua Carlos Gomes;
c) Rua Senador Costa Pinto;
d) Avenida da França;
e) Rua Frederico Pontes;
f) Avenida Jequitaia;
g) Rua Oscar Pontes;
h) Rua Fernandes da Cunha;
i) Rua Miguel Calmon;
j) Avenida Joana Angélica;
k) Rua Dr. J. J. Seabra;

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

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

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

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

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

a. nos terrenos com testada igual ou inferior a 12m (doze metros), serão dispensados os recuos laterais;
b. nos terrenos com testada superior a 12m (doze metros) e igual ou inferior a 15m (quinze metros), o recuo lateral será exigido em apenas uma das laterais;
c. nos terrenos com testada superior a 15m (quinze metros), os recuos serão aplicados em ambas as laterais, admitindo-se que a edificação seja encostada em uma das divisas, desde que o recuo seja dobrado na outra lateral;

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

RLP = 1,5 + 0,2 x [(GAB – 12,00) / 3,00], onde:
RLP = recuo lateral progressivo;
GAB = gabarito de altura da edificação em metros.

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

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

Art. 91. Quando o imóvel onde será implantada a edificação for adjacente a terreno em que haja, comprovadamente, edificação já consolidada de grande porte e sem condições de renovação urbana, encostada na divisa do lote, o recuo lateral ou de fundo poderá ser dispensado, ouvido o órgão de planejamento competente, desde que a justaposição se atenha ao gabarito de altura da edificação existente e que os demais parâmetros de ocupação do solo sejam atendidos.

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

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

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

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

Art. 93. As construções em subsolo poderão ocupar as faixas destinadas aos recuos mínimos laterais e de fundo, observado o índice de permeabilidade – IP mínimo, independentemente de sua localização em Área de Borda Marítima.

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

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

Seção VI – Quota Máxima de Terreno por Unidade Habitacional - QTH

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

N = (CAE x At) / (CAM x QTH), onde:
N = número mínimo de unidades;
CAE = coeficiente de aproveitamento utilizado no projeto do empreendimento;

CAM = coeficiente de aproveitamento máximo da zona;
At = área do terreno;
QTH = quota máxima de terreno por unidade habitacional, conforme Quadro 06 do ANEXO 01 - QUADROS desta lei.

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

Seção VII – Quota Máxima de Garagem – QG

Art. 97. Considera-se quota máxima de garagem – QG a relação entre a área total de garagem, resultante do somatório das áreas destinadas à circulação, manobra e estacionamento de veículos, bem como à carga e descarga, e o número total de vagas de estacionamento, expressa pela seguinte fórmula:
QG = área total de garagem / nº total de vagas de estacionamento.

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

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

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

Seção VIII – Fruição Pública

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Seção IX – Fachada Ativa

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

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

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

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

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

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

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

eliminar o conflito entre a circulação de pedestres e a circulação de veículos.

Seção X – Limite de Vedação do Terreno

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

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

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

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

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

Capítulo II – Parâmetros de Ocupação do Solo para a Área de Borda Marítima

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

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

§ 2º Nos trechos 6 a 12 da Borda Atlântica, com a finalidade de resguardar o conforto ambiental urbano e o insolejamento das praias no período das 9h (nove horas) até as 15h (quinze horas), aplicam-se as restrições de gabarito de altura máxima das edificações, conforme os valores constantes do Mapa 03 do ANEXO 02 – MAPAS desta lei,

definidos para 4 (quatro) faixas, iniciando-se a primeira faixa no limite das áreas urbanizáveis com a faixa de praia, associadas aos critérios estabelecidos no §4º.

§ 3º As 4 (quatro) faixas de que trata o §2° estão demarcadas no Mapa 03 do ANEXO 02 – MAPAS, conforme o seguinte distanciamento do início da faixa de praia:

I. faixa 1: até 60 (sessenta metros);
II. faixa 2: de 60m (metros) a 90m (noventa metros);
III. faixa 3: de 90m (noventa metros) a 120m (cento e vinte metros);
IV. faixa 4: de 120m (cento e vinte metros) até o limite da ABM.

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

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

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

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

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

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

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

CS = (Hi + Di) x FS, onde:
CS = Comprimento da Sombra;
Hi = Altura da aresta "i" da edificação, com "i" variando de 1 (um) até o número de arestas verticais da edificação;
Di = Diferença entre a cota topográfica da base da aresta "i" e a cota topográfica da faixa de praia;
FS = Fator Sombra, conforme a tabela do §9º.

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

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

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

§ 1° O disposto no caput deste artigo aplica-se, inclusive, à exceção prevista no Art. 103 desta lei.

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

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

I. para as edificações localizadas nos trechos 01 a 03 da Área de Borda Marítima, conforme o Mapa 04 do ANEXO 02 – MAPAS desta lei, os recuos frontal, laterais e de fundo são aqueles estabelecidos

nesta lei para a zona de uso em que se situam, sem prejuízo do disposto no Art. 89;

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

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

a) observado o mínimo de 5m (cinco metros), o recuo frontal progressivo será resultante da aplicação da fórmula:
RFP = 5,00 + 0,60× [(GAB - 6,00) ÷ 3,00], onde:
RFP = recuo frontal progressivo, definido em metros;
GAB = gabarito de altura da edificação, definido em metros;

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

RLP = 1,50+ 0,30 × [(GAB - 12,00) ÷ 3,00], onde:
RLP = recuo lateral progressivo, definido em metros;
GAB = gabarito de altura máxima da edificação, definido em metros;

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

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

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

§ 3º Nos casos de terrenos com mais de uma frente, as disposições previstas

nos parágrafos 2º e 3º do artigo 87 serão aplicadas de forma conjugada com a aplicação das fórmulas estabelecidas no inciso III deste artigo.

Capítulo III – Da Ocupação Incentivada e/ou condicionada

Art. 106. Como incentivo à adoção de fachada ativa, não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, além

das áreas relacionadas no Art. 82, as áreas construídas correspondentes às unidades com fachada ativa, nos termos do Art. 100 desta lei, desde que não ultrapassem os seguintes limites:

a) 70% (setenta por cento) da área do lote nas zonas de uso ZCMe, ZCLMe, ZCMu e ZCLMu;
b) 30% (trinta por cento) da área do lote nas demais zonas de uso.

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

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

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

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

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

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

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

domínio do particular sobre o imóvel cedente, de acordo com as seguintes exigências:

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

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

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

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

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

a) a identificação de terreno ou lote receptor, incluindo sua localização;
b) a identificação do imóvel cedente do direito de construir;
c) o direito de construir correspondente ao potencial construtivo do imóvel cedente, transferido para o receptor;
d) o saldo de potencial construtivo remanescente, no caso de utilização fracionada do direito de construir;

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

$ACCr = (VUPc / VUPr) \times (CABr / CABc) \times [(Atc \times 4) - ACCh]$, onde:
ACCr = área construída computável equivalente a ser recebida;
VUPc = valor unitário padrão do terreno cedente;
VUPr = valor unitário padrão do terreno receptor;
CABr = coeficiente de aproveitamento básico do terreno receptor;
CABc = coeficiente de aproveitamento básico do terreno cedente;
Atc = área do terreno cedente;
ACCh = área construída computável já existente no terreno cedente, a ser descontada de seu potencial construtivo.

Art. 111. Nos termos do artigo 274 do PDDU, nos imóveis inseridos na Área de Borda Marítima – ABM, como incentivo à regeneração urbana por meio da substituição de edificações deterioradas, é permitido superar o limite de gabarito em até 50% (cinquenta por cento) daquele estabelecido no Mapa 03 do ANEXO 02 – MAPAS desta lei,

mediante pagamento de contraprestação financeira por utilização de parâmetro mais permissivo, a critério da Comissão Normativa da Legislação Urbanística, após manifestação do órgão competente do Executivo de que não haverá prejuízo urbanístico, nas hipóteses em que a intervenção proposta:

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

II. confira melhor aproveitamento ao lote, com a utilização de, pelo menos, 85% (oitenta e cinco por cento) do potencial construtivo máximo do imóvel;

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

§ 1º A contraprestação financeira pelo uso de gabarito mais permissivo, nos termos do artigo 336 do PDDU, será calculada pela seguinte fórmula:

$Cp = 0{,}05 \times [(At \times VUP \times CAB) / (GAB^2)] \times [(GAB^2 - GAB^1]$, onde:
Cp = valor da contraprestação financeira em moeda corrente;
At = área do terreno em m² (metros quadrados);
VUP = valor unitário padrão do terreno;
CAB = coeficiente de aproveitamento básico da zona de uso;
GAB^1 = gabarito de altura da edificação, conforme Mapa 03 do ANEXO 02 – MAPAS, em m(metros);
GAB^2 = gabarito de altura adotado no projeto em m (metros).

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

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

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

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

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

§ 2º O disposto no caput aplica-se somente para as edificações novas e reformas com ampliação de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total.

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

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

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

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

Art. 113. Nos termos dos artigos 331 e 332 do PDDU, que tratam da Cota de Solidariedade, os empreendimentos com área construída computável superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) ficam obrigados a destinar 5% (cinco por cento) da sua área construída computável para HIS, para atender famílias com renda até 3 (três) salários mínimos.

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

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

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

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

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

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

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

§ 5º Como benefício previsto no parágrafo 3º do artigo 332 do PDDU ao empreendimento que atender a Cota de Solidariedade referida no caput deste artigo, será descontado da área computável para Coeficiente de Aproveitamento do empreendimento o percentual de 5% (cinco por cento).

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

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

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

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

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

III. destinação do recuo frontal para o alargamento do passeio público, nos casos em que a largura da calçada existente seja inferior a 5m (cinco metros), podendo fazer uso do parâmetro qualificador da fruição pública;

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

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

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

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

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

TÍTULO VI – DO USO DO SOLO
Capítulo I – Da Classificação dos Usos

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

I. da localização do imóvel em uma das zonas relacionadas nos Art. 18 a Art. 33 e delimitadas nos Mapas 01 A, 01 B e 01 C do ANEXO 02 - MAPAS, e de acordo com o Quadro 10 do ANEXO 01 - QUADROS integrantes desta lei,

II. da categoria da via que dá acesso ao imóvel, conforme o disposto nos Art. 146 e Art. 147 e na classificação viária demarcada no Mapa 04 do ANEXO 02 – MAPAS, de acordo com o QUADRO 11 A do ANEXO 01 - QUADROS, integrantes desta lei.

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 119. A classificação em categorias e subcategorias de uso abrange unicamente as obras e instalações no território do Município, que resultem em edificação ou que tenha permanência humana, excluídas:

I - as intervenções nas características e morfologias do terreno;

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

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

a) as modalidades de parcelamento do solo;
b) as aberturas e/ou modificações de vias e logradouros destinados à circulação de veículos e pedestres;
c) a criação de faixas de domínio ou de servidão;
d) as rodovias, pontes e viadutos;
e) as adutoras, dutovias e linhas de transmissão dos sistemas de abastecimento de água, de telecomunicações, do esgotamento sanitário e do sistema de distribuição de gás.

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

Seção I – Do Uso Misto

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

§ 1º No caso da incidência de outorga onerosa do direito de construir e/ou de parâmetros de ocupação do solo diferenciados para cada

categoria ou subcategoria de uso, tais como a quota de terreno por unidade habitacional em determinadas zonas de uso, deverá ser indicada no projeto do empreendimento a vinculação de parcelas virtuais da área do terreno a cada categoria ou subcategoria de uso, através do respectivo potencial construtivo, com a demonstração do seguinte:

I. na outorga onerosa, atendimento aos respectivos CAB, CAE, ACCs adicionais relativas a cada uso, residencial e não residencial, e aplicação dos fatores FDS e FS, previstos no PDDU;

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

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

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

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

Seção II – Da Categoria de Uso Residencial e suas Subcategorias

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

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

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

a) R2-01: aquele constituído por casas geminadas, casas isoladas ou casas escalonadas, com frente e acesso independente a cada unidade habitacional por via oficial de circulação;
b) R2-02: aquele constituído em condomínio por casas geminadas, casas isoladas ou casas escalonadas, com acesso independente a cada unidade habitacional por via particular de veículos ou de pedestre, interna ao conjunto, vedado o acesso direto às unidades por via oficial de circulação;

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

a) R3-01: edifício de apartamentos;
b) R3-02: conjunto residencial constituído por grupo de edifícios de apartamentos com áreas comuns, com até 400 (quatrocentas) unidades habitacionais, vedado o acesso direto às unidades por via oficial de circulação;
c) R3-03: conjunto residencial constituído por grupo de edifícios de apartamentos com áreas comuns, com mais de 400 (quatrocentas) unidades habitacionais, vedado o acesso direto às unidades por via oficial de circulação;

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

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

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

I. deverá ser observado o CAM da zona;

II. deverá ser respeitado o GAB definido no Mapa 03 do ANEXO 02 – MAPAS, ressalvada a situação prevista no §7º do Art. 85.

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

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

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

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

§ 5º Do total das unidades habitacionais construídas, deve ser assegurado no mínimo 5% (cinco por cento) para o uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, no pavimento térreo das edificações, admitindo-se que este pavimento se situe acima da cota de meio-fio, nos termos do artigo 85 desta lei, desde que o desnível seja vencido através de rampas ou dispositivos mecânicos em perfeita consonância com a NBR 9050 e com as diretrizes da Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015.

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

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

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

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

a) o empreendimento não deverá conter via interna de circulação de veículos que possa vir a ser caracterizada como logradouro público ou permitir a ligação de dois logradouros públicos existentes;
b) a largura mínima da via particular de circulação de pedestres interna ao conjunto será de 4m (quatro metros);
c) a largura mínima da faixa de rolamento da via particular de circulação de veículos interna ao conjunto será de:

1. 3m (três metros), quando seu comprimento for menor ou igual a 50m (cinquenta metros) e em sentido único de trânsito;
2. 6m (seis metros), quando seu comprimento for maior que 50m (cinquenta metros) e menor ou igual a 100m (cem metros) e com duplo sentido de trânsito, ou quando seu comprimento for menor ou igual a 50m (cinquenta metros) em sentido duplo de trânsito;
3. 8,50 (oito metros e cinquenta centímetros), quando seu comprimento for superior a 100m (cem metros) e com duplo sentido de trânsito;

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

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

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

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

V. as garagens ou estacionamentos coletivos poderão ter acesso através da via oficial de circulação, obedecidos os recuos estabelecidos nesta lei;

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

a) arborização e tratamento das áreas comuns não ocupadas por edificações;
b) drenagem das águas pluviais;
c) sistema de distribuição de água, bem como de coleta e disposições de águas servidas e esgotos, inclusive com apresentação de carta de viabilidade da concessionária de abastecimento de água e tratamento de esgoto;
d) local para coleta de lixo e acondicionamento de gás, atendendo à legislação pertinente.

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

§ 2º Caberá ao Poder Público Municipal, através de seus órgãos competentes, analisar a disponibilidade e oferta de serviço de transporte público, indeferindo o pedido em caso de indisponibilidade, insuficiência ou inconveniência do ponto de vista da política urbana.

§ 3º Será permitida a implantação dos conjuntos residenciais horizontais e verticais de caráter evolutivo, construindo-se na etapa inicial apenas as instalações mínimas previstas em lei, desde que:

I. seja apresentado e aprovado o projeto completo da edificação das unidades pertencentes ao conjunto;

II. seja emitido alvará de "habite-se" parcial das obras correspondentes às instalações mínimas executadas, quando:

a) as obras de implantação da infraestrutura do conjunto residencial horizontal e/ou vertical, previstas no projeto aprovado, atenderem às condições que garantam acessibilidade, higiene e salubridade para cada unidade objeto de alvará de "habite-se" parcial, bem como a proteção do solo contra a erosão;
b) as obras da unidade habitacional atenderem às disposições mínimas do Código de Obras.

§ 4° Do total das unidades habitacionais construídas, deve ser assegurado no mínimo 5% (cinco por cento) para o uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, no pavimento térreo das edificações, admitindo-se que este pavimento se situe acima da cota de meio-fio, nos termos do artigo 85 desta lei, desde que o desnível seja vencido através de rampas ou dispositivos mecânicos em perfeita consonância com a NBR 9050 e com as diretrizes da Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015.

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

I. sistema de captação de águas pluviais e distribuição para reuso nas áreas comuns;

II. medição de consumo de água por unidade habitacional;

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

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

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

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

Seção III – Da Categoria de Uso não Residencial e suas Subcategorias

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

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

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

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

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

V. nR4: uso não residencial de infraestrutura;

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

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

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

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

I. nRa-01: pesquisa e educação ambiental;
II. nRa-02: manejo sustentável;
III. nRa-03: ecoturismo e lazer;
IV. nRa-04: captação de água mineral/potável de mesa;
V. nRa-05: reuniões ou eventos ambientalmente compatíveis.

§ 1º Os usos que compõem os grupos referidos neste artigo estão relacionados no Quadro 08 do ANEXO 01 – QUADROS desta lei.

§ 2º Dependerá de prévia análise da Comissão Normativa de Legislação Urbanística – CNLU o licenciamento de empreendimentos e atividades classificadas como nRa no Quadro 08 do ANEXO 01 – QUADROS desta lei.

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

I - Grupo 01: comércio de abastecimento;
II - Grupo 02: serviços de alimentação;
III - Grupo 03: comércio diversificado;
IV - Grupo 04: comércio especializado;

V - Grupo 05: serviços de saúde;
VI - Grupo 06: serviços de educação e assistência social;
VII - Grupo 07: serviços de diversão, cultura, reunião e de afluência de público;
VIII - Grupo 08: serviços de armazenamento, distribuição e locação;
IX - Grupo 09: serviços de confecção, de manutenção e reparação;
X - Grupo 10: associações, fundações e organizações;
XI - Grupo 11: serviços de administração e utilidade pública;
XII - Grupo 12: serviços profissionais e pessoais;
XIII - Grupo 13: serviços de hospedagem;
XIV - Grupo 14: usos especiais.

Parágrafo único. Os usos que compõem os grupos referidos neste artigo são os relacionados no Quadro 07 do ANEXO 01 – QUADROS desta lei.

Art. 128. Dependerá de prévia análise da Comissão Normativa de Legislação Urbanística – CNLU o licenciamento de empreendimentos e atividades classificadas como nR3 no Quadro 07 do ANEXO 01 – QUADROS desta lei.

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

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

I. nR4-01: equipamentos e edificações que se destinam ao sistema de geração, transmissão e distribuição de energia elétrica;
II. nR4-02: equipamentos e edificações que se destinam aos sistemas de abastecimento de água, coleta de esgotos e de águas pluviais;
III. nR4-03: equipamentos e edificações que se destinam ao sistema de coleta de resíduos sólidos;
IV. nR4-04: equipamentos e edificações da rede de telecomunicações, dados e fibras óticas;
V. nR4-05: equipamentos e edificações da rede de mobilidade urbana;
VI. nR4-06: equipamentos e edificações da rede de abastecimento de gás.

Parágrafo único. Os usos que compõem os grupos referidos neste artigo estão relacionados no Quadro 08 do ANEXO 01 – QUADROS desta lei.

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

I. estejam previstos no PDDU; ou
II. estejam previstos no respectivo Plano Setorial pertinente; ou
III. estejam previstos em leis específicas; ou
IV. sejam de interesse público.

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

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

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

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

I. Grupo 01: abate de animais;
II. Grupo 02: alimentos e bebidas;
III. Grupo 03: borracha;
IV. Grupo 04: celulose;
V. Grupo 05: couros, peles e produtos similares;
VI. Grupo 06: editorial e gráfica;
VII. Grupo 07: extrativismo;
VIII. Grupo 08: fumo;
IX. Grupo 09: madeira;
X. Grupo 10: material elétrico;
XI. Grupo 11: material têxtil;
XII. Grupo 12: mecânica;
XIII. Grupo 13: metalurgia;
XIV. Grupo 14: minerais;
XV. Grupo 15: mobiliário;
XVI. Grupo 16: papel e papelão;
XVII. Grupo 17: petróleo e derivados;
XVIII. Grupo 18: plástico;
XIX. Grupo 19: química;

XX. Grupo 20: transportes;
XXI. Grupo 21: diversos.

Parágrafo único. Os usos que compõem os grupos referidos neste artigo são os relacionados no Quadro 09 do ANEXO 01 – QUADROS desta lei.

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

I. ID3-01;
II. ID3-02 (subgrupo 2);
III. ID3-03 (subgrupo 2);
IV. ID3-04;
V. ID3-05;
VI. ID3-13 (subgrupo 2);
VII. ID3-14 (subgrupo 2);
VIII. ID3-17;
IX. ID3-19 (subgrupo 2);
X. ID3-21.

Capítulo II – Dos Impactos Urbanísticos e Ambientais

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

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

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

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

a) a saúde, a segurança e o bem estar da população;
b) as atividades sociais e econômicas;
c) a biota;
d) as condições paisagísticas e sanitárias do meio ambiente;
e) a qualidade dos recursos ambientais.

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

Parágrafo único. Poderão ser exigidos:

I. adaptação geométrica do viário do entorno;
II. sinalização viária horizontal e vertical de regulamentação, advertência, orientação e semafórica;
III. adaptação do sistema viário estrutural inserido na área de influência;
IV. complementação ou implantação do sistema viário e equipamentos necessários à circulação no entorno do empreendimento ou atividade, para os EGIV e EGIA;
V. implantação de sistema e equipamentos de apoio ao transporte público, exclusivamente para os EGIV e EGIA;
VI. implantação de sistema e equipamentos de monitoramento e gerenciamento de trânsito, exclusivamente para os EGIV e EGIA;
VII. mitigação dos impactos apontados nos estudos.

Seção I – Dos Polos Geradores de Tráfego - PGT

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

I - residenciais com 400 (quatrocentas) vagas de estacionamento ou mais;
II - não residenciais com 200 (duzentas) vagas de estacionamento ou mais;
III - não residenciais em ZPR, destinadas a:

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

b) comércio diversificado ou especializado com 50 (cinquenta) vagas de estacionamento ou mais;
c) serviços de saúde com 40 (quarenta) vagas de estacionamento ou mais;
d) serviços de hospedagem com 50 (cinquenta) vagas de estacionamento ou mais;
e) serviços de diversão, de cultura, de recreação e lazer e de educação com 40 (quarenta) vagas de estacionamento ou mais;
f) estabelecimentos de ensino com área construída computável superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);
g) demais serviços com 120 (cento e vinte) vagas de estacionamento ou mais;

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

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

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

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

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

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

X - cemitérios / crematórios;

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

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

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

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

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

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

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

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

I. localização do empreendimento;

II. análise e definição da área de influência do empreendimento;

III. análise das principais intersecções pertencentes à sua área de influência;

IV. avaliação dos acessos de veículos e pedestres, e da circulação viária da área de influência, considerando o nível de serviço das vias que dão acesso, segurança do pedestre e veículos e sistema de transporte coletivo;

V. dados do atual movimento do tráfego no sistema viário lindeiro e características da via;

VI. determinação do fluxo de veículos e pedestres nas vias de acesso, demonstrando se estão segregados, inclusive com separação física;

VII. definição do número de viagens geradas pelo empreendimento ou atividade, inclusive a logística de funcionamento do estacionamento, mediante as características funcionais do mesmo;

VIII. quantificação e distribuição das vagas de estacionamento de veículos, compatíveis com as atividades desenvolvidas no empreendimento;

IX. definição da forma de alocação e distribuição espacial das viagens geradas;

X. quantificação, localização e tipo de controle de acesso de veículos a ser adotado, compatível com a demanda e capacidade do espaço para acumulação de veículos no acesso dentro da área do empreendimento;

XI. dimensionamento das áreas para acumulação de veículos no acesso do empreendimento;

XII. localização de vagas especiais para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e para idosos, de vagas para táxi, de outros veículos especiais e, quando couber, de paradas de ônibus de turismo;

XIII. dimensionamento, acesso e localização de vagas, áreas de embarque e desembarque e de carga e descarga;

XIV. previsão de implantação de via marginal, quando for o caso;

XV. estabelecimento de medidas internas e externas ao empreendimento, visando a mitigar os impactos identificados e garantindo o compromisso com a implementação destas medidas.

Seção II – Dos Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança - EGIV

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

I. empreendimentos não residenciais constituídos por uma ou mais atividades que apresentarem área construída total superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados);

II. usos industriais;

III. uso residencial com área construída total superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados) ou que apresentem mais de 600 (seiscentas) vagas de estacionamento;

IV. empreendimentos constituídos por usos residenciais e não residenciais, cujo somatório das áreas construídas totais seja superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados);

V. urbanização integrada a partir de 1.500 (mil e quinhentas) unidades habitacionais;

VI. parcelamento e urbanização do solo com área superior a 30ha (trinta hectares);

VII. alteração de uso ou reforma de edificação existente em lotes com dimensões superiores a 20.000m² (vinte mil metros quadrados);

VIII. usos especiais enquadrados como nR3-14, conforme Quadro 07 do ANEXO 01 – QUADROS desta lei;

IX. empreendimentos sujeitos à apresentação de EIA – RIMA, nos termos da legislação pertinente;

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

XI. hospital e maternidade;

XII. shopping center.

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

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

I. localização do empreendimento e sua área de influência de no mínimo 500m (quinhentos metros) em relação às divisas do terreno onde será implantado o empreendimento ou a atividade;

II. o adensamento populacional e seus efeitos sobre o espaço urbano e a população moradora e usuária da área;

III. os equipamentos urbanos e comunitários;

IV. o uso e a ocupação do solo;

V. a valorização imobiliária;

VI. a geração de tráfego (área de estacionamento, entrada e saída de veículos, área para carga e descarga, embarque e desembarque de passageiros e horário de funcionamento) e a demanda por transporte público;

VII. a capacidade de atendimento das redes de infraestrutura (esgoto, água, comunicações, energia elétrica e gás canalizado);

VIII. a ventilação e iluminação naturais, a geração de ruído e a emissão de resíduos sólidos e de efluentes líquidos e gasosos;

IX. a conservação do ambiente natural e construído;

X. a ampliação ou redução do risco ambiental urbano;

XI. as alterações na paisagem urbana e nos padrões urbanísticos e ambientais da vizinhança;

XII. a definição das medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

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

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

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

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

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

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

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

Seção III – Dos Empreendimentos Geradores de Impacto Ambiental - EGIA

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

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

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

Capítulo III – Das condições de instalação e dos parâmetros de incomodidade

Seção I – Condições de Instalação dos Usos

Art. 141. São condicionantes de instalação dos usos:

I. previsão de número mínimo de vagas para estacionamento:

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

II. previsão de vagas para carga e descarga;

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

IV. horário de carga e descarga de mercadorias;

V.horário de funcionamento;
VI. categoria da via que dá acesso ao imóvel;
VII. sistema de transporte de alta e média capacidade.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 144. O número mínimo de vagas para estacionamento de automóveis será calculado sobre a área construída computável para o CA, exceto nas situações previstas nas observações constantes do Quadro 11 B do Anexo 01 – QUADROS desta lei.

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

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

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

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

I. localização isolada das áreas de circulação de veículos automotores, como automóveis e motocicletas;

II. facilidade de acesso, com localização no piso mais próximo do logradouro público e acesso garantido aos usuários do estacionamento;

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

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

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

VI. a critério do Executivo, poderão ser aceitas configurações e dimensões diversas das estabelecidas nos incisos I a IV deste parágrafo, a exemplo de soluções de teto e parede.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I. vias expressas / VE;
II. vias arteriais I / VA-I;
III. vias arteriais II / VA-II;
IV. vias coletoras I / VC-I;

V. vias coletoras II / VC-II;
VI. vias locais / VL;
VII. vias de pedestre e/ou transporte não motorizado / VP.

§ 1º As vias do Município, conforme a classificação viária descrita nos incisos I a V deste artigo, estão indicadas no Quadro 05 do ANEXO 01 – QUADROS e no Mapa 04 do ANEXO 02 – MAPAS, desta lei.

§ 2º A classificação hierárquica das vias no Município poderá ser revista através de lei específica.

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

I. vias coletoras I e II: largura mínima de 9,50 (nove metros e cinquenta centímetros) para sentido único de trânsito e 13m (treze metros) para duplo sentido de trânsito;
II. via arterial II: largura mínima de 15m (quinze metros);
III. via marginal: largura mínima de 17m (dezessete metros);
IV. via arterial I e via expressa: largura mínima de 23m (vinte e três metros).

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

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

I. poderão ser instalados os usos permitidos em qualquer uma das vias, atendidas as demais condições de instalação exigidas;
II. fica vedado o acesso de veículos para a via onde o uso a ser instalado não é permitido, de acordo com as disposições desta lei.

Seção II – Parâmetros de Incomodidade

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

I. de ruído;
II. de efluentes líquidos;
III. de resíduos sólidos;
IV. atmosférica: odores, gases, vapores, material particulado e fumaça.
V. de radiação eletromagnética.

§ 1º Os parâmetros elencados no caput deste artigo poderão variar conforme a zona e horários, diurno e noturno, conforme Quadro 12 do ANEXO 01 – QUADROS desta lei.

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

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

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

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

§ 6º Não se aplica o disposto no §5° deste artigo ao controle dos parâmetros relativos à emissão de ruídos, que deverá ser efetuado pelo órgão municipal competente.

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

Capítulo IV – Dos usos incentivados

Art. 151. Na construção de edifícios garagem, desde que na área edificada no pavimento térreo seja aplicada a fachada ativa, serão consideradas não computáveis:

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

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

Art. 152. Nas ZIT, nas novas construções destinadas a atividades comerciais e de prestação de serviços e lazer que contribuam para o fomento ao turismo, como hotéis, resorts, pousadas, local para evento e exposições, restaurantes, cafés e afins, em lote resultante de remembramento de outros lotes, que atingir área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), será concedida, de forma gratuita, área adicional de construção computável equivalente a 20% (vinte por cento) da área do lote resultante do remembramento, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo da zona.

Art. 153. Como incentivo aos empreendimentos de hotelaria nas ZIT, será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento somente a área construída das unidades de hospedagem, sendo consideradas não computáveis as áreas destinadas a circulações horizontais e verticais, e todos os compartimentos destinados a serviços e utilizados exclusivamente pelos empregados do estabelecimento hoteleiro, como setores administrativos, copas, cozinhas, lavanderias, reservatórios, depósitos, maquinarias e afins.

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

Art. 154. Na ZPR-3, como incentivo ao uso misto composto de residencial – R e não residencial – nR, a área construída destinada ao uso nR não será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento até o limite de 20% (vinte por cento) do total da área construída, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo.

TÍTULO VII – DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Capítulo I – Da Aprovação de Projetos de Empreendimentos e Concessão de Termos de Viabilidade de Localização de Atividades

Art. 155. Os pedidos de aprovação de projetos e de licença para a construção de empreendimentos, inclusive aqueles referentes a reforma,

ampliação e reparos gerais, e de Termos de Viabilidade de Localização das atividades que configuram o uso e ocupação do solo, bem como os pedidos de aprovação de projetos e de licença para parcelamento e urbanização do solo e as intervenções em logradouros públicos, serão submetidos à apreciação do órgão competente da Administração Municipal e devem ser instruídos com os elementos a serem definidos em decreto do Executivo.

Seção I – Da Análise de Orientação Prévia - AOP

Art. 156. Será obrigatória a solicitação de Análise de Orientação Prévia - AOP ao órgão competente do Município, em fase precedente à aprovação do projeto, nos seguintes casos:

I - para empreendimentos de parcelamento e urbanização do solo nas modalidades loteamento, reloteamento, remembramento em ZEIS, urbanização integrada e reurbanização integrada, inclusive as modalidades de interesse social;

II - nas intervenções em áreas compreendidas no SAVAM que não tenham sido objeto de regulamentação específica;

III - para empreendimentos e atividades classificados nas subcategorias de uso nRa e nR3;

IV - para empreendimentos e atividades classificados nas subcategorias especiais de :

a) Polo Gerador de Tráfego - PGT;
b) Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança - EGIV;
c) Empreendimentos Geradores de Impacto Ambiental - EGIA;

V - para empreendimentos de intervenções no sistema hídrico de abastecimento humano;

VI - para empreendimentos onde haverá faixas de domínio.

Parágrafo único. A análise de Orientação Prévia – AOP não confere ao interessado direito adquirido ou prerrogativa em relação à aprovação do respectivo empreendimento.

Art. 157. As AOP fornecidas em etapa precedente à aprovação dos projetos de empreendimentos e/ou dos pedidos de Termos de Viabilidade de Localização das atividades serão válidas enquanto permanecer vigente a legislação utilizada à época da sua emissão, e deverão conter, dentre outras informações, a indicação das limitações do zoneamento, a viabilidade do uso no imóvel, os parâmetros urbanísticos e demais restrições incidentes, bem como informações sobre as áreas especiais de que trata o Capítulo II do Título III desta lei.

Seção II – Dos Elementos de Instrução dos Pedidos de AOP, Aprovação de Projetos de Empreendimentos e de Concessão de Termos de Viabilidade de Localização de Atividades

Art. 158. O Executivo, no prazo de 90 (noventa) dias a partir da publicação desta lei, regulamentará através de decreto:

I. os documentos e peças gráficas obrigatórios e indispensáveis em quaisquer pedidos de aprovação de projetos e de licença, independentemente do tipo de empreendimento;

II. os documentos, as peças gráficas e os prazos envolvidos, nos pedidos de:

a) Análise de Orientação Prévia - AOP;
b) amembramento;
c) loteamento, reloteamento, urbanização e reurbanização integrada, inclusive as modalidades de interesse social;
d) remembramento e desdobro;
e) desmembramento;
f) serviços, equipamentos urbanos e comunitários e áreas livres de uso público e institucionais;
g) desmatamento;
h) escavações;
i) intervenções em recursos hídricos;
j) obras de contenção e drenagem;
k) licença para Polo Gerador de Tráfego - PGT;
l) licença para Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança - EGIV;
m) licença para Empreendimento Gerador de Impacto Ambiental - EGIA;
n) licença para edificações;
o) funcionamento de atividades.

Seção III – Do Licenciamento Urbanístico de Atividades e Empreendimentos

Art. 159. Todo empreendimento a ser implantado ou atividade a ser realizada no território do Município, inclusive obras públicas municipais, estaduais e federais, que configura o parcelamento e urbanização, o uso e a ocupação do solo, depende de prévio licenciamento urbanístico pelo órgão competente da Administração Municipal, sem prejuízo de outras licenças e autorizações exigíveis.

§ 1º A aprovação de projeto de edificação, submetido ao exame do órgão competente da Administração Municipal, sem referência expressa às atividades correspondentes, não configura direito, prerrogativa ou

privilégio, com respeito ao exercício de qualquer atividade, em razão do disposto neste artigo.

§ 2º Aprovada a atividade que se realizará em determinada edificação, não será admitida qualquer alteração de uso, exceto se esta houver sido aprovada previamente pelo órgão competente da Administração Municipal.

Art. 160. Qualquer obra de construção, ampliação e/ou reforma só poderá ser iniciada quando atendidas as seguintes exigências:

I. com projeto aprovado e licença em vigor;

II. em terreno que já disponha de acesso direto por logradouro público constante da planta do levantamento do Sistema Cartográfico Metropolitano SICAR, ou aquele reconhecido pela Administração Municipal.

Capítulo II – Dos Parcelamentos, Urbanizações, Usos e Edificações Existentes

Seção I – Dos Parcelamentos e Urbanizações Existentes

Art. 161. É permitida a ocupação e o uso do lote existente com área e/ou frente inferiores ao mínimo estabelecido para a zona quando o lote:

I - puder ser considerado regular em decorrência da legislação aplicável à época do parcelamento que o resultou;

II - for remanescente de área maior atingida por desapropriação ou melhoramento público;

III - houver sido objeto de usucapião do qual tenha resultado área e/ou frente inferiores ao mínimo estabelecido para a zona;

IV - for destinado a:

a) áreas objeto de regularização fundiária de interesse social;
b) Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS;
c) Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular – EHMP.

Art. 162. Previamente à ocupação ou ao uso, os lotes ou glebas existentes com dimensões superiores àquelas estabelecidas no Quadro 02 do ANEXO 01 – QUADROS desta lei estão sujeitos ao parcelamento do solo, nos termos desta lei.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo aplica-se também aos lotes resultantes de remembramento ou desdobro.

Art. 163. Os usos existentes em terrenos com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) não estão sujeitos ao disposto no Art. 162 desta lei.

Art. 164. Os usos existentes em terrenos com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), nos casos em que se pretenda a alteração de uso ou a reforma com aumento de área da edificação, deverão destinar no mínimo 15% (quinze por cento) da área total do lote para fruição pública, observando os requisitos estabelecidos no Art. 99 desta lei.

Art. 165. Não estão sujeitos ao disposto no Quadro 02 do ANEXO 01 – QUADROS desta lei os seguintes usos:

I. praças e parques públicos;
II. serviços de administração e utilidade pública;
III. os classificados na subcategoria nR4;
IV. base militar, corpo de bombeiros e similares;
V. cemitérios;
VI. clubes esportivos e clubes de campo;
VII. estádios;
VIII. os classificados na subcategoria ID3;
IX. os classificados no grupo ID2-07 - indústria extrativista;
X. todos aqueles localizados em ZUE.

§ 1º A aprovação de edificação nova ou reforma referente aos usos listados no caput do presente artigo, em terrenos com dimensões superiores àquelas estabelecidas por esta lei, está sujeita à análise e deliberação da Comissão Normativa de Legislação Urbanística – CNLU, que poderá fazer exigências de parcelamento do solo de modo a minimizar o impacto da implantação ou manutenção do uso no entorno.

§ 2º Os terrenos com os usos elencados nos incisos do caput deste artigo e com dimensões superiores àquelas estabelecidas por esta lei, nos casos em que se pretenda a alteração de uso para uso não constante no rol citado, estão sujeitos ao parcelamento do solo nos termos desta lei.

Art. 166. É admitido remembramento de lotes que, mesmo não atendendo ao estabelecido nos Quadros 02, 03 e 06 do ANEXO 01 – QUADROS desta lei, relativamente aos parâmetros mínimos de ocupação, assim como áreas e frentes mínimas, resulte em desagravamento da desconformidade da situação atualmente existente, em relação às disposições desta lei.

Seção II – Da Regularização das Urbanizações Integradas de Interesse Social

Art. 167. Os empreendimentos classificados como urbanização integrada de interesse social, existentes e concluídos sem expedição de licença até a data de entrada em vigor desta lei e que tenham sido promovidos por entidades vinculadas às esferas de governo municipal, estadual ou federal, poderão ser regularizados junto ao órgão municipal competente, mediante requerimento acompanhado da seguinte documentação:

I. título de propriedade devidamente inscrito no Registro de Imóveis;

II. plano geral contendo a implantação do empreendimento e a subdivisão dos espaços destinados a:

a) área privativa residencial;
b) sistema viário implantado;
c) equipamentos públicos, quando construídos, informando sua vinculação;
d) áreas verdes e de recreação;

III. memorial descritivo contendo informações sobre o empreendimento, em especial com relação aos quantitativos das áreas, assim como a tipologia habitacional.

§ 1º Para a regularização prevista no caput deste artigo, a entidade requerente deverá pagar até a emissão do documento de regularização, as respectivas taxas, reduzidas a um percentual correspondente a 10% (dez por cento) do valor calculado.

§ 2º Os empreendimentos de que trata este artigo deverão, sempre que possível, atender aos percentuais estabelecidos para loteamentos do tipo L2 e urbanizações integradas de interesse social, transferindo para a Municipalidade as áreas remanescentes da gleba em que estão implantados, mesmo quando ocupadas irregularmente, que passarão a integrar programas municipais de regularização fundiária e urbanística.

§ 3º Será admitido que equipamentos públicos existentes, mesmo que vinculados a outras esferas de governo, sejam computados na reserva de áreas públicas.

Seção III – Dos Usos e Edificações Existentes

Art. 168. O uso de imóveis, para fins da disciplina de uso e ocupação do solo, é enquadrado em:

I. uso permitido no local: aquele passível de ser implantado ou instalado no imóvel em função do tipo de zona e da categoria da via que lhe dá acesso;

II. uso não permitido no local: é aquele não passível de ser implantado ou instalado no imóvel em função do tipo de zona e/ou da categoria da via que lhe dá acesso;

III. uso conforme: é aquele permitido no local e que atende também a todas as condições de instalação dos usos e aos parâmetros de incomodidade constantes, respectivamente, dos Quadros 11 A, 11 B e 12 do ANEXO 01 – QUADROS desta lei;

IV. uso não conforme: é aquele que, mesmo permitido, não atende a pelo menos uma das condições de instalação dos usos ou um dos parâmetros de incomodidade constantes, respectivamente, dos Quadros 11 A, 11 B e 12 do ANEXO 01 – QUADROS desta lei.

Art. 169. A edificação, para fins da disciplina de uso e ocupação do solo, é enquadrada em:

I. edificação conforme: aquela que atende aos parâmetros de ocupação do solo estabelecidos no Quadro 06 do ANEXO 01 – QUADROS desta lei;

II. edificação não conforme: é aquela que não atende a pelo menos um dos parâmetros de ocupação do solo estabelecidos no Quadro 06 do ANEXO 01 – QUADROS desta lei.

Art. 170. O uso conforme poderá instalar-se em edificação não conforme.

Parágrafo único. Nos projetos de reforma de edificação com ou sem mudança de uso, com ou sem ampliação de área, ou nos pedidos de Termo de Viabilidade de Localização - TVL, quando não for possível atender, por insuficiência de espaço no todo ou em parte, ao número de vagas exigidas para estacionamento no próprio imóvel, poderá ser aceita a vinculação de estacionamento em outro imóvel, à distância máxima de 200m (duzentos metros) do terreno em questão, desde que:

I. atenda eventuais exigências operacionais feitas pelo órgão competente;

II. arque com todos os ônus necessários à implantação das medidas mitigadoras;

III. seja apresentado graficamente o parqueamento das vagas para a devida avaliação;

IV. seja apresentado, até a emissão do alvará de "habite-se", instrumento jurídico que comprove a vinculação entre o empreendimento e o imóvel onde serão ofertadas as vagas de estacionamento.

Art. 171. O uso não residencial comprovadamente instalado até a data de publicação desta lei, permitido para o local na legislação vigente

quando de sua instalação, que tenha se tornado não permitido ou não conforme nos termos desta lei, poderá ser tolerado, desde que sejam atendidos os parâmetros de incomodidade, constantes do Quadro 12 do ANEXO 01 – QUADROS desta lei.

Parágrafo único. O Executivo poderá, com o objetivo de possibilitar a adequação aos novos parâmetros desta lei, conceder prazo proporcional aos ajustes necessários ao atendimento de cada parâmetro de incomodidade, a partir da data de entrada em vigor desta lei, até o máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, excetuadas:

I. as exigências relativas a horário de carga e descarga, que devem ser imediatamente atendidas;
II. as exigências do controle da emissão de ruído.

Art. 172. Para as edificações com uso tolerado, nos termos do artigo anterior, não serão concedidas ampliações, sendo admitida somente reforma que implique na condução da edificação à situação de conforme, salvo se as obras forem imprescindíveis à segurança e à salubridade da unidade e dos bens vizinhos, ou essenciais para o trânsito e circulação de pedestres.

Art. 173. Na edificação não conforme, serão admitidas reformas com ampliação de área construída, desde que o coeficiente de aproveitamento máximo do lote não tenha sido ultrapassado e a ampliação pretendida não agrave a desconformidade da edificação.

§ 1º Nos casos em que a área de intervenção proposta na reforma e/ou ampliação ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área construída existente, a intervenção será considerada obra nova e deverão ser atendidos todos os parâmetros de ocupação previstos nesta lei.

§ 2º Nos casos em que a edificação existente não atenda aos recuos mínimos obrigatórios, as intervenções poderão manter o não atendimento a esses recuos, desde que a área a ser ampliada se sobreponha às áreas de recuo já ocupadas, de modo a não agravar a desconformidade existente.

Capítulo III – Da Fiscalização

Art. 174. A fiscalização do cumprimento das normas e diretrizes estabelecidas nesta lei, para a aprovação de projetos de empreendimento ou implantação de atividades, será exercida pela Administração Municipal, por meio dos seus órgãos competentes.

Art. 175. Os infratores das disposições desta lei no que diz respeito a empreendimentos estão sujeitos às sanções estabelecidas no Código de Obras do Município.

Art. 176. Para fiscalização das atividades exercidas e da observância das restrições estabelecidas nesta lei, o Executivo incumbirá os órgãos competentes.

Art. 177. Os infratores das disposições desta lei no que se refere a atividades ficam sujeitos, no que couber, às sanções previstas na Lei 5.503 de 1999 - Código de Polícia Administrativa do Município de Salvador.

TÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 178. Os expedientes administrativos protocolados anteriormente à data de entrada em vigor desta Lei, referentes a solicitações de alvarás de licença para empreendimentos e licenciamento de atividades, assim como os de solicitação de utilização do instrumento da Transferência do Direito de Construir e Outorga Onerosa, serão analisados segundo as leis vigentes à época do seu protocolamento.

Parágrafo único. Os expedientes referidos no caput deste artigo poderão, a pedido do interessado, ser analisados conforme as disposições desta Lei.

Art. 179. Os casos omissos e aqueles que não se enquadram nas disposições desta lei, relacionados com parcelamento e urbanização, uso ou ocupação do solo no Município do Salvador, serão analisados pela Comissão Normativa da Legislação Urbanística - CNLU, com base em parecer elaborado pelo órgão competente municipal.

Art. 180. Além das demais situações previstas nesta lei, a Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU detém a competência de deliberar, em caso de dúvida, sobre o enquadramento de usos ou atividades que não constem das relações integrantes dos Quadros 07, 08 e 09 do ANEXO 01 – QUADROS desta lei.

Art. 181. O enquadramento de atividades nos grupos de usos e respectivas subcategorias de uso poderá ser revisto para eventuais ajustes e atualizações, desde que com periodicidade mínima de um ano e após manifestação favorável da CNLU, conforme a competência definida no artigo 179 e, uma vez oficializado por decreto do Executivo, substituirá o utilizado nos Quadros 07, 08 e 09 do ANEXO 01 – QUADROS desta lei.

Art. 182. A lei 3903/1988, que trata do Código de Obras do Município, deverá ser revisada para adaptação do seu conteúdo às disposições desta lei.

Art. 183. Integram a presente lei:

I. os seguintes Quadros, constantes do ANEXO 01 - QUADROS:

a) Quadro 01 A – Conceitos;
b) Quadro 01 B – Abreviaturas e Siglas;
c) Quadro 02 – Parâmetros das Modalidades de Parcelamento do Solo;
d) Quadro 03 – Dimensões Mínimas de Lote por Zona de Uso;
e) Quadro 04 – Características Físico-Operacionais da Hierarquia do Sistema Viário;
f) Quadro 05 – Enquadramento dos Logradouros segundo Classificação Viária;
g) Quadro 06 – Parâmetros de Ocupação do Solo;
h) Quadro 07 – Enquadramento de Usos não Residenciais por Grupos e Subcategorias nR1, nR2 e nR3;
i) Quadro 08 – Enquadramento dos Usos não Residenciais por Grupos e Subcategorias nR4 e nRa;
j) Quadro 09 – Enquadramento dos Usos não Residenciais Industriais por Grupos e Subcategorias ID1, ID2 e ID3;
k) Quadro 10 – Usos Permitidos por Zonas de Uso;
l) Quadro 11 A – Condições de Instalação por Subcategoria de Uso (Classificação Viária);
m) Quadro 11 B – Condições de Instalação por Subcategoria de Uso;
n) Quadro 12 – Parâmetros de Incomodidade por Zona de Uso.

II. os seguintes Mapas, constantes do ANEXO 02 - MAPAS:

a) Mapa 01 A – Zonas de Uso;
b) Mapa 01 B – ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social;
c) Mapa 01 C – Zonas Centralidades;
d) Mapa 02 A – Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural - SAVAM;
e) Mapa 02 B – Áreas Remanescentes do Bioma da Mata Atlântica;
f) Mapa 03 – Gabarito de Altura Máxima das Edificações na Área de Borda Marítima;
g) Mapa 04 – Classificação Viária.

Art. 184. Os mapas que integram esta lei contêm a representação espacial das normas de ordenamento do uso e ocupação do solo no Município do Salvador, e os originais encontram-se sob a custódia da Fundação Mário Leal Ferreira.

Parágrafo único. Os mapas referidos no caput deste artigo estão traçados sobre a base cartográfica digital do Sistema Cartográfico da Região Metropolitana de Salvador (SICAR), restituída no ano de 1992,

tendo como representação planimétrica o sistema de projeção UTM SAD 69.

Art. 185. Para efeito de divulgação, fiscalização, exame e aprovação de projetos de empreendimentos e concessão de licença para realização de atividades, sujeitos às normas desta lei, o Executivo, através do seu órgão competente, poderá mandar reproduzir, imprimir e veicular mapas indicativos e de referências dos mapas oficiais de ordenamento do uso e da ocupação do solo, em escalas reduzidas ou ampliadas, observando rigorosamente a similitude com o original.

Art. 186. Com base em parecer elaborado pelo órgão municipal competente e após manifestação favorável da CNLU, os limites entre as zonas indicadas nos Mapas 01 A, 01 B e 01 C do ANEXO 02 – MAPAS desta lei poderão ser ajustados quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas à maior precisão dos limites, ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Art. 187. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial:

I. Lei nº 3.377, de 23 de julho de 1984 e suas modificações posteriores;

II. Lei nº 5.177, de 10 de julho de 1996 e Lei nº 5.357, de 30 de janeiro de 1998, e suas modificações posteriores;

III. Lei nº 3.592, de 16 de novembro de 1985;

IV. Lei nº 8.167, de 17 de janeiro de 2012.

Art. 188. Esta lei entrará em vigor em 120 (cento e vinte) dias após a data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, em de junho de 2016.

ANTONIO CARLOS PEIXOTO DE MAGALHÃES NETO
Prefeito

ANEXO 01 - QUADROS

Quadro 01 A – Conceitos
Quadro 01 B – Abreviaturas e Siglas
Quadro 02 – Parâmetros das Modalidades de Parcelamento do Solo
Quadro 03 – Dimensões Mínimas de Lote por Zona de Uso
Quadro 04 – Características Físico-Operacionais da Hierarquia do Sistema Viário
Quadro 05 – Enquadramento dos Logradouros segundo Classificação Viária
Quadro 06 – Parâmetros de Ocupação do Solo
Quadro 07 – Enquadramento dos Usos não Residenciais por Grupos e Subcategorias nR1, nR2 e nR3
Quadro 08 – Enquadramento dos Usos não Residenciais por Grupos e Subcategorias nR4 e nRa
Quadro 09 – Enquadramento dos Usos não Residenciais por Grupos e Subcategorias de Uso Industrial ID1, ID2 e ID3
Quadro 10 – Usos Permitidos por Zonas de Uso
Quadro 11 A – Condições de Instalação por Subcategoria de Uso (Classificação Viária);
Quadro 11 B – Condições de Instalação por Subcategoria de Uso;
Quadro 12 – Parâmetros de Incomodidade por Zona de Uso.

ANEXO 02 – MAPAS

Mapa 01 A – Zonas de Uso
Mapa 01 B – ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social
Mapa 01 C – Zonas Centralidades
Mapa 02 A – Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural- SAVAM
Mapa 02 B – Áreas Remanescentes do Bioma da Mata Atlântica
Mapa 03 – Gabarito de Altura Máxima das Edificações na Área de Borda Marítima
Mapa 04 – Classificação Viária

A	
Acessibilidade	Possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.
Aclive	Inclinação igual ou superior a 22% (vinte e dois por cento) considerada do alinhamento de gradil até a metade da profundidade do lote ou terreno, medida a partir da metade da testada.
Acréscimo ou Ampliação	Obra que resulta no aumento da área construída total (ACT) da edificação existente.
Adensamento	Intensificação populacional e/ou de ocupação do solo numa determinada unidade de território.
Afloramento	Parte do pavimento de subsolo que, em decorrência da topografia do terreno, não fica enterrada e se mostra saliente em relação ao perfil do terreno.
Alinhamento de Gradil	Linha determinada pelo Município, como limite do lote ou terreno com logradouros públicos existentes ou projetados.
Alinhamento de Recuo	Linha delimitada pelo Município dentro do lote ou terreno, paralela a qualquer das divisas do lote, a partir da qual é permitida a edificação.
Alvará de Conclusão ou "Habite-se"	Documento expedido pela Prefeitura reconhecendo o empreendimento em condições de ser utilizado.
Alvará de Licença	Documento expedido pela Prefeitura , assegurando a concessão do direito de construir.
Amembramento	Agrupamento de glebas não parceladas para constituição de nova gleba.
Análise de Orientação Prévia (AOP)	Documento expedido pela Prefeitura, contendo um conjunto de informações e orientações, com a finalidade verificar a viabilidade do uso, definir previamente diretrizes e parâmetros para a elaboração de projetos de parcelamento do solo e de empreendimentos geradores de impactos de tráfego, de vizinhança e ambientais.

Área Construída Computável (ACC)	Somatório das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluídas as situações previstas em lei, que são consideradas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.
Área Construída Não Computável (ACNC)	Somatório das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente.
Área Construída Total (ACT)	Somatório das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares.
Área de Borda Marítima (ABM)	Faixa de terra de contato com o mar compreendida entre as águas e os limites por trás da primeira linha de colinas ou maciços topográficos que se postam no continente, em que é definida a silhueta da Cidade.
Área de Carga e Descarga	Espaço destinado aos veículos na atividade de carga e descarga.
Área de Embarque e Desembarque	Espaço, coberto ou não, destinado ao embarque e desembarque de pessoas.
Área de Encosta	Área de terreno em cujo perímetro se observam declividades iguais ou superiores a 45 % (quarenta e cinco por cento).
Área Institucional	Parcela do terreno trsnferida à Municipalidade para edificação de equipamentos públicos de uso comum.
Área de Preservação Permanente (APP)	Áreas que por suas condições fisiográficas, geológicas, hidrológicas, biológicas e climatológicas formem um ecossistema de importância relevante para o ambiente natural.
Área de Proteção Ambiental (APA)	Categoria de área integrante do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), geralmente extensa, com um certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para o desenvolvimento sustentável e o bem-estar das populações humanas, e que tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais.

Área de Proteção Cultural e Paisagística (APCP)	São áreas destinadas à conservação de elementos significativos do ponto de vista cultural, associados à memória, à pluralidade e diversidade de manifestações e formas de expressão das identidades da sociedade local, e para a imagem ambiental urbana.
Área de Proteção dos Recursos Naturais (APRN)	São áreas destinadas à conservação de elementos naturais significativos para o equilíbrio e o conforto ambiental urbano.
Área de Recuo	Área de terreno não edificável, compreendida entre as divisas do terreno e os alinhamentos dos recuos.
Área de Solo Instável	Área de terreno suscetível de modificações em sua conformação original quando submetida a agentes externos ou esforços diversos.
Área de Uso Comum Condominial	Espaço da edificação ou do terreno destinado a utilização coletiva de seus ocupantes.
Área Líquida de Terreno	Área de parcelamento resultante da exclusão das áreas transferidas à Municipalidade.
Área Ocupada	Projeção horizontal da área construída de todas as partes cobertas das edificações existentes em um lote.
Área Ocupada Para Efeito do Índice de Ocupação	Projeção horizontal da área construída de todas as partes cobertas das edificações existentes em um lote, excluídas as situações previstas em lei.
Área Permeável	Área do terreno livre de pavimentação ou da projeção da edificação, inclusive do avanço do subsolo em relação a ela.
Área Útil	Somatório das áreas de pisos de uma edificação, excluídas as áreas correspondentes às paredes e pilares.
Área Verde	Área livre de caráter permanente, com vegetação natural ou resultante de plantio, destinada a recreação e lazer e/ou proteção ambiental.
Aterros de resíduos	Áreas de grande porte destinadas à disposição final de resíduos de diversas origens. Os aterros sanitários são instalações destinadas exclusivamente à disposição de rejeitos no solo que, sem causar danos à saúde pública e à segurança, minimizam os impactos ambientais, utilizando princípios de engenharia para confinar os rejeitos à menor área possível e reduzi-los ao menor volume permissível, devendo atender às especificações da ABNT.

Atividade	Considera-se atividade, para os efeitos desta Lei, toda a ação ou manifestação humana, da iniciativa de agentes públicos ou particulares, que estejam voltadas para a residência, a produção de bens e mercadorias, a comercialização, a prestação de serviços, a modificação do meio ambiente, a difusão e a consolidação de ideias, princípios e culturas, a saúde e o aperfeiçoamento físico-orgânico e que envolvam a destinação, permanente ou temporária, de áreas de território do Município e das edificações, bem como a associação de imagens e apropriação dessas áreas, de maneira relacionada com aquelas ações ou manifestações.
Atividades Comerciais	Atividades econômicas que têm como função específica a troca de bens de qualquer natureza.
Atividades de Serviços	Atividades econômicas que têm como função específica a prestação de serviços de qualquer natureza.
Atividades Industriais	Atividades voltadas para a extração ou a transformação de substâncias ou produtos em novos bens ou produtos, por meio de métodos mecânicos ou químicos.
Atividades Residenciais	Aquelas correspondentes às formas de morar, em caráter permanente, de pessoas ou de grupo de pessoas.
Atividades de Infraestrutura	Aquelas relativas aos serviços urbanos de interesse público, tais como, saneamento básico, mobilidade urbana, energia e comunicação.
C	
Calçada	Parte da via normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestre e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização e arborização.
Canteiro Central	Espaço compreendido entre os bordos internos das pistas de rolamento, com tráfego em sentidos opostos.
Canteiro Lateral	Espaço compreendido entre os bordos externos das Vias Expressas (VE) ou Via Arterial I (VA I) e o bordo interno da Via Marginal (VM).

Centro Gastronômico	Conjunto de restaurantes, em geral com lojas de vendas de ingredientes utilizados no preparo de alimentos, podendo também conter salas para aulas de culinária e gastronomia.
Características Geomorfológicas	Características físicas naturais do terreno, abrangendo a topografia e o tipo de solo.
Ciclovia (CV)	Via destinada, única e exclusivamente, à circulação de biciclos e/ou de veículos não motorizados equivalentes.
Circulação Horizontal	Espaço destinado ao deslocamento horizontal.
Circulação Vertical	Espaço destinado ao deslocamento entre diferentes níveis.
Coeficiente de Aproveitamento (CA)	É a relação entre a área total construída (ACt), excluída a área não computável (ACnc), e a área total do terreno (At), definida matematicamente por: CA = (ACt – ACnc) / At, podendo ser: a) básico (CAB) – fator que define o potencial construtivo de um lote ou gleba, adotado como referência básica para cada zona de uso e utilizado gratuitamente; b) máximo (CAM) – fator que define o limite máximo acima do potencial construtivo estabelecido pelo CAB, e que poderá ser autorizado pelo Poder Público, mediante contrapartida do beneficiário, utilizando-se dos instrumentos de política urbana definidos no Plano Diretor; c) mínimo (CAMín) – Fator que define o limite abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado.
Coeficiente de Aproveitamento do Empreendimento (CAE)	Coeficiente de aproveitamento utilizado no projeto do empreendimento, podendo variar entre os valores estabelecidos para o CAB e o CAM.
Complexo Industrial	Edificação ou conjunto de edificações e/ou instalações diversificadas nas quais se desenvolvem predominantemente atividades industriais.
Contenções	São obras civis construídas com a finalidade de prover estabilidade contra a ruptura de maciços e que evitam o escorregamento causado pelo seu peso próprio ou por carregamentos externos.
Contraprestação Financeira	Valor em espécie a ser pago pelo beneficiário pela utilização mais permissiva do solo, nos termos dos Artigos 85, 86 e 87 da Lei Orgânica do Município.
Demolição	É toda obra de construção civil que visa a derrubada total ou a retirada de algum elemento da edificação, podendo ser manual, mecanizada ou com uso de explosivos.

Densidade construtiva ou edificada	É o quociente entre a área edificada total de um determinado território e a sua superfície.
Densidade demográfica ou populacional	É o quociente entre a população total de uma determinada região e a sua superfície.
Delimitação	Processo através do qual se estabelece o perímetro de áreas do território para fins de tributação, planejamento ou imposição de normas.
Desdobro	Parcelamento de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado, para a formação de novo ou novos lotes.
Desenho Universal	Concepção de produtos, ambientes, programas e serviços a serem usados por todas as pessoas, sem necessidade de adaptação ou de projeto específico, incluindo os recursos de tecnologia assistiva.
Desmatamento	Remoção total ou parcial da vegetação existente numa área.
Desmembramento	Subdivisão de gleba em outras glebas e/ou em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
Divisa do Lote ou Terreno	Linha que demarca os limites de um lote ou terreno.
E	
Edícula	Parte isolada e acessória da edificação principal.
Edificação	Qualquer estrutura física construída pelo homem implantada em uma unidade territorial.
Edificação Deteriorada	Aquela que não apresenta condições favoráveis à habitabilidade ou à sua utilização, baseada em laudo técnico que comprove as anomalias construtivas ou falhas de manutenção, que interferem ou prejudicam o aproveitamento do prédio e de suas instalações.
Edificação de Uso Misto	Estrutura ou estruturas físicas que abrigam mais de uma unidade imobiliária com usos diferenciados em um mesmo lote.
Edifício-Garagem	Edificação destinada ao abrigo, estacionamento e guarda de veículos.
Eixo da Via	Linha equidistante dos bordos externos da via, com orientação de sentido e definição de início e fim.

Empreendimento	Toda e qualquer ação, pública ou privada, que importe ou tenha importado em modificação, separação, delimitação e aproveitamento de qualquer parte do território municipal.
Empreendimento de Habitação de Interesse Social (EHIS)	Corresponde a uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Interesse Social e usos complementares, conforme o disposto em legislação específica;
Empreendimento de Habitação de Mercado Popular (EHMP)	Corresponde a uma edificação ou um conjunto de edificações, destinados, predominantemente à Habitação de Mercado Popular, podendo também HIS 1 e HIS 2.
Enquadramento	Definição da relação de pertinência de áreas, empreendimentos, atividades e usos nas categorias urbanísticas instituídas nesta Lei com fins exclusivos de aplicação dos controles de uso e ocupação do solo.
Equipamentos Urbanos	Elementos físicos dos serviços de abastecimento de água, de esgotos, energia elétrica, comunicação, circulação, transporte, gás canalizado, limpeza urbana e similares.
Erradicação de Vegetação	Retirada total de especie vegetal devidamente autorizada pelo órgão ambiental competente, quando o estado fitossanitário estiver comprometido ou a espécie apresentar risco à segurança de pessoas, edificações e/ou redes de infraestrutura urbana.
Espaços Abertos para Lazer Público	Áreas livres de uso público utilizadas para o convívio social, o lazer, a prática de esportes e a recreação da população.
Espaços subutilizados	São imóveis subutilizados ou não edificados cujo aproveitamento é inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo - CAMín estabelecido no PDDU para a zona de uso que estiverem inseridos.
Estudo de Impacto Ambiental / Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA)	Instrumentos da Política Nacional de Meio Ambiente exigido para o licenciamento de determinadas atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente.
Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Estudo prévio do qual dependerão alguns empreendimentos e atividades para obter as licenças ou autorizações do Poder Público Municipal para a construção, ampliação ou funcionamento, onde serão avaliadas as alterações positivas ou negativas, nos aspectos econômicos, mobilidade, sociais e ambientais, na área de influência do empreendimento.

F	
Fachada	Face externa da edificação.
Fachada Ativa	É a fachada da edificação ocupada por uso não residencial, localizada no nível do logradouro público, com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados, sem permeabilidade visual na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público.
Faixa de Domínio de Vias	Faixa compreendida entre os limites definidos para a implantação de uma via e de seus componentes, tendo como referência o seu eixo-diretriz.
Faixa de praia	Área coberta e descoberta periodicamente pelas águas, acrescida da faixa subseqüente de material detrítico, tal como areias, cascalhos, seixos e pedregulhos, até o limite onde se inicie a vegetação natural, ou, em sua ausência, onde comece um outro ecossistema.
Faixa Lateral de Domínio de Vias	Área definida a partir do bordo externo da via, destinada à implantação de Via Marginal (VM) e outros componentes.
Fundo do Terreno ou Lote	Divisa oposta à frente ou testada do terreno ou lote, exceto quando se tratar de terreno ou lote de esquina, que se compõem apenas de frentes e divisas laterais.
Fruição Pública	Corresponde à área livre externa ou interna às edificações, localizada no pavimento térreo ou nos demais pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão em nível ao logradouro e demais espaços públicos sempre que o lote tiver frente para mais de um logradouro público, destinada à circulação de pessoas, não sendo exclusiva de moradores ou usuários.
G	
Gabarito	Parâmetro que limita ou determina a largura de logradouros ou a altura das edificações.
Gabarito de altura das edificações	Limite máximo, expresso em metros, estabelecido pela legislação urbanística para a altura das edificações de uma determinada área.

Galeria	Espaço privado de uso público para circulação de pedestres, localizado no pavimento térreo da edificação, ao longo da fachada lindeira ao logradouro e coberto por laje do pavimento imediatamente superior.
Garagem	Áreas cobertas destinadas à circulação, manobra e estacionamentos de veículos.
Gleba	Área de terra que não foi objeto de parcelamento.
Guarita	Edícula destinada ao controle de acesso.
H	
Habitação de Interesse Social (HIS)	Aquela destinada ao atendimento habitacional das famílias com renda mensal de até R$ 4.728,00 (quatro mil setecentos e vinte e oito reais), promovida pelo Poder Público ou com ele conveniada, tendo no máximo um sanitário e uma vaga de garagem, conforme definição e índice de correção de valores previstos no PDDU, classificando-se em dois tipos: a) HIS 1: destinada à população com renda mensal de até R$ 2.364,00 (dois mil trezentos e sessenta e quatro reais); b) HIS 2: destinada à população com renda mensal maior que R$ 2.364,00 (dois mil trezentos e sessenta e quatro reais) a R$ 4.728,00 (quatro mil setecentos e vinte e oito reais).
Habitação de Mercado Popular (HMP)	Aquela destinada ao atendimento habitacional das famílias com renda mensal maior que R$ 4.728,00 (quatro mil setecentos e vinte e oito reais) a R$ 7.880,00 (sete mil oitocentos e oitenta reais), promovida pelo Poder Público ou com ele conveniada, conforme definição e índice de correção de valores previstos no PDDU.
I	
Índice de Ocupação (IO)	É a relação entre a área de projeção horizontal da edificação ou edificações (Aph) e a Área Total do Terreno (At), matematicamente definida por: IO = Aph / At.

Índice de Permeabilidade (IP)	É a relação entre a área na qual não é permitido edificar ou revestir o solo com material que impeça ou dificulte a absorção das águas de chuvas (Ap) e a área total do terreno (At), matematicamente definida por: Ip = Ap / At
Índices Urbanísticos	Expressões matemáticas pelas quais se definem e regulam as condições de implantação das edificações no solo urbano.
Instrumentos de Política Urbana	Institutos jurídico-urbanísticos passíveis de serem utilizados para implementação da Política Urbana de acordo com o Plano Diretor aprovado por lei municipal.
Intervenções	Ações que promovem modificações no meio ambiente.
L	
Limite de vedação do terreno	Limite da extensão do fechamento do lote com o logradouro público por anteparo vertical vedado.
Logradouro Público	Espaço livre, de uso público, reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer.
Lote	Área de terra resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, com pelo menos uma das divisas com frente para via oficial de circulação.
Loteamento	Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
Loteamento de Interesse Social	Aquele destinado à implantação de programas habitacionais de interesse social.
M	
Macrozona	Unidade espacial de estruturação do território definida no PDDU para fins de planejamento urbano.
Macroárea	Porção territorial definida no PDDU, na qual incidem os objetivos, diretrizes e estratégias de desenvolvimento urbano e socioeconômico estabelecida para o período de vigência do plano, sendo a base espacial para os objetivos e instrumentos da politica urbana.

Modificações de Vias	Alteração de eixos, faixas de domínio e traçado em planta e/ou perfil, envolvendo a modificação física das áreas delimitadas ou demarcadas pelos traçados originais.
Morfologia do terreno	Disposição dos elementos naturais que compõem a estrutura física de um assentamento urbano.
N	
Nivelamento	Fixação da cota de implantação de uma construção nos seus limites com o espaço público.
O	
Ocupação do Solo	Toda e qualquer ação de apropriação do espaço urbano.
Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo	Intervenção do Poder Público visando orientar e disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no território do Município.
P	
Parâmetros Urbanísticos	Variáveis que regulam a forma, a natureza e a intensidade do uso e da ocupação do solo urbano.
Parâmetros de Ocupação do Solo	São aqueles que tratam da forma como as edificações serão implantadas no lote ou mesmo da restrição a ocupação por construções.
Parâmetros de Parcelamento do Solo	São aqueles que tratam da divisão de glebas e lotes em lotes menores ou da junção de lotes em lotes maiores.
Parcelamento do Solo	Qualquer divisão do solo, com ou sem abertura de logradouros públicos, de que resultem novas unidades imobiliárias.
Passeio ou faixa livre	Parte do logradouro público destinado exclusivamente ao trânsito de pedestres.
Pavimento	Cada um dos planos de piso de uma edificação.
Pavimento de Subsolo	Pavimento que se encontra abaixo do nível do pavimento térreo da edificação.
Pavimento Térreo	Aquele definido pelo projeto, cujo piso não fique a uma altura maior que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação à cota do meio-fio do logradouro.

Platibanda	Faixa horizontal (muro ou grade) que contorna a cobertura ou a parte superior de uma edificação.
Potencial Construtivo	Produto resultante da multiplicação da área do terreno ou lote pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico ou Máximo permitido na zona onde se situe.
Profundidade do Lote	É a distância medida entre o alinhamento do lote e uma linha paralela a este, que passa pelo ponto mais distante do lote em relação ao alinhamento.
Q	
Quadra	Área de terra resultante de loteamento, delimitada total ou parcialmente por vias oficiais de circulação ou demais logradouros públicos, ou por divisas de glebas ou outros parcelamentos.
Quota Máxima de Garagem (QG)	Relação entre a soma das áreas destinadas a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos e o número total de vagas de estacionamento, expressa matematicamente por: QG = área da garagem / nº total de vagas de estacionamento.
Quota Máxima de Terreno por Unidade Habitacional (QTH)	É a relação de densidade habitacional, expressa em unidade de área, entre a área total do terreno e o número de unidades habitacionais a serem idealmente produzidas, expressa matematicamente por: QTH = área total do terreno / nº total de unidades habitacionais
R	
Rampa	Área de circulação que interliga vias, ou uma via e uma edificação, ou espaços de uma mesma edificação situados em níveis diferenciados.
Recuo da Edificação	Distância medida em projeção horizontal entre as partes mais avançadas da edificação e as divisas do terreno.
Reforma	Qualquer obra que altere a configuração interna ou externa da edificação, com ou sem aumento de sua área construída.

Regeneração Urbana	Processo pelo qual áreas deterioradas ou subutilizadas dotadas de infraestrutura são afetadas por intervenções nos espaços privados ou públicos, visando à transformação urbanística com qualidade ambiental, considerando os aspectos sociais inerentes.
Relatório de Impacto no Trânsito (RIT)	Estudo específico exigido pelo Poder Público para empreendimentos considerados Polos Geradores de Tráfego, com o objetivo de conhecer, avaliar, quantificar e delimitar o alcance dos impactos da implantação do empreendimento no sistema viário, especialmente no que diz respeito ao trânsito de veículos e pedestres, e determinar as medidas mitigadoras necessárias para garantir a qualidade da circulação urbana no local.
Reloteamento	Modificação total ou parcial de loteamento que implique em alterações no viário existente e em nova distribuição das áreas resultantes sob a forma de lotes ou frações ideais.
Remembramento	Reagrupamento de dois ou mais lotes para a formação de novos lotes.
Reparos Gerais	Obras destinadas, exclusivamente, a conservar e estabilizar a edificação e que não impliquem na alteração das dimensões dos espaços ou na sua configuração estética.
Restrições de Uso e Ocupação do Solo	Limitações quantitativas ou qualitativas impostas à realização dos empreendimentos ou ao exercício das atividades que configuram o uso e a ocupação do solo.
Retrofit	É o processo de requalificação e revitalização de antigos edifícios, aumentando sua vida útil, usando tecnologias avançadas em sistemas prediais e materiais modernos, observando as restrições urbanísticas e edilícias, em especial, às referentes à preservação do patrimônio histórico e arquitetônico.
Reurbanização	Processo pelo qual uma área urbanizada sofre modificações que substituem, total ou parcialmente, suas primitivas estruturas físicas e urbanísticas.
Reurbanização Integrada	Processo de reurbanização, intencional e controlado, por meio do qual as primitivas estruturas físicas e urbanísticas de uma área são substituídas por estruturas novas, preservando-se, porém, os valores de natureza sociocultural do assentamento.
Revestimento Permeável	Tipo de revestimento aplicado sobre o solo que permite a infiltração das águas.

S	
Saliência	Elemento arquitetônico proeminente de composição das fachadas.
Solo Natural	Solo não construído e sem revestimentos, ou apenas com revestimento vegetal, que possibilita a infiltração natural das águas.
Supressão de vegetação	Retirada de parcela de vegetação de um imóvel, devidamente autorizada pelo órgão de Meio Ambiente competente, para fins de Parcelamento do Solo, construção de edificações, execução de obras de infraestrutura, mediante avaliação do impacto ambiental, com condicionantes e medidas compensatórias, preferencialmente na mesma propriedade.
T	
Termo de Viabilidade de Localização (TVL)	Documento expedido pela Prefeitura assegurando a viabilidade da instalação e funcionamento da atividade.
Terraplenagem	É o ato ou efeito de deixar um terreno plano e/ou com platôs bem definidos, através da escavação de terrenos mais elevados, remoção de quantidade de terra ou enchimento de depressões.
Testada ou Frente do Terreno ou do Lote	Divisa do lote ou terreno lindeira ao logradouro que lhe dá acesso.
U	
Unidades de Conservação	Definidas pela Lei Federal nº 9.985 de 2000, são espaços territoriais com características naturais relevantes, legalmente instituídos pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, aos quais se aplicam garantias adequadas de proteção.
Unidade Habitacional	Espaço de uso privativo constituído por compartimento ou conjunto de compartimentos destinados à moradia.

Unidade de Hospedagem	Unidade individual e de uso exclusivo destinada à utilização pelo hóspede, para seu bem-estar, higiene e repouso.
Unidade Imobiliária	Porção do solo ou da edificação individualizada e/ou autônoma quanto às condições de uso e de comercialização.
Urbanização	Processo de incorporação de áreas ao tecido urbano, seja por meio da criação de unidades imobiliárias ou da implantação de sistemas e instalações de infraestrutura.
Urbanização Integrada	Aprovação e implantação simultânea dos projetos de parcelamento e de edificação.
Urbanização Integrada de Interesse Social	Aprovação e implantação simultânea dos projetos de parcelamento e de edificação, contemplando assentamentos para população de baixa renda.
Uso do Solo	Toda ação humana que implique em dominação, apropriação ou utilização de um espaço ou terreno.
Uso Misto	Aquele que se configura pelo exercício concomitante de duas ou mais atividades de naturezas distintas em um mesmo empreendimento ou em um mesmo lote.
Uso Não Residencial (nR)	Qualquer uso não destinado à moradia, tal como, atividades comerciais, de serviços, industriais, institucionais ou de infraestrutura.
Uso Residencial (R)	Aquele destinado à moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos.
Uso Residencial Multiresidencial	Mais de uma unidade imobiliária residencial em um mesmo lote.
Uso Residencial Uniresidencial	Uma única unidade imobiliária residencial em um lote.
V	
Vala técnica multiuso	Modelo de rede de infraestrutura urbana compartilhada, que engloba todos os dutos e cabos em uma vala única subterrânea, utilizando conceitos relacionados a ordenamento , cadastro urbano, sustentabilidade e segurança, substituindo a implantação individualizada de redes de abastecimento de água , energia elétrica, telecomunicações, rede de dados, fibra ótica e gás natural , entre outras.

Via Arterial (VA)	Via destinada à interligação de diversas regiões do Município, promovendo ligações intraurbanas de média distância, articulando-se com as vias expressas e com outras arteriais, contando, obrigatoriamente, com faixas segregadas para o transporte coletivo, que terão prioridade sobre qualquer outro uso projetado ou existente na área destinada à sua implantação. Classifica-se como Arterial I (VA I) ou Arterial II (VA II), segundo suas características funcionais e geométricas.
Via Coletora (VC)	Via cuja função é coletar e distribuir os volumes de tráfego local e de passagem em percursos entre bairros e no seu interior. Classifica-se em Coletora I (VC I) ou Coletora II (VC II) ou Coletora de Conexão (VCN), segundo suas características funcionais e geométricas.
Via de Circulação	Espaço destinado à circulação de veículos e/ou pedestres, sendo que: a) via particular – é aquela de propriedade privada, mesmo que aberta ao uso público; b) via oficial (ou pública) – é a via de uso público reconhecida como tal pela Prefeitura.
Via de Circulação Interna	Via localizada na parte interna do empreendimento.
Via de transporte não motorizado (VP)	Via exclusiva para pedestres, admitindo-se ciclovias, onde não é permitida a circulação de veículos automotores, exceto em casos e/ou horários especiais, pré-autorizados pelo órgão de gestão do trânsito, para garantir os acessos locais.
Via Expressa (VE)	Via destinada a promover a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano, constituindo-se no sistema de penetração urbana no Município e contando, obrigatoriamente, com faixas segregadas para o transporte coletivo, que terão prioridade sobre qualquer outro uso projetado ou existente na área destinada à sua implantação.
Via Local (VL)	Via utilizada estritamente para o tráfego local, com a função de dar acesso às moradias e às demais atividades urbanas.
Via Marginal (VM)	Via com função complementar ao sistema de vias expressas e arteriais, que se desenvolve paralela a estas, possibilitando o acesso às propriedades lindeiras.
Via sem saída	Via oficial cujo acesso se dá por meio de uma única via de circulação de veículos e cujo traçado original não tem continuidade com a malha viária na sua outra extremidade.

Z	
Zona de Uso	Porção do território nas quais incidem parâmetros e critérios diferenciados de parcelamento, uso e ocupação do solo, visando o ordenamento geral da cidade.
Zoneamento	Instrumento de planejamento urbano utilizado para delimitar territórios com o objetivo de caracterizá-los, definir estratégias e diretrizes de desenvolvimento urbano e ambiental ou ainda incidir regras diferenciadas para parcelamento, uso e ocupação do solo.

A	
ABM	Área de Borda Marítima.
ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas.
ACC	Área Construída Computável.
ACNC	Área Construída Não Computável.
ACT	Área Construída Total.
AOP	Análise de Orientação Prévia.
APA	Área de Proteção Ambiental.
APCP	Área de Proteção Cultural e Paisagística.
APP	Área de Preservação Permanente.
APRN	Área de Proteção de Recursos Naturais.
B	
BRT	"Bus Rapid Transit" ou Transporte Rápido por Ônibus.
C	
CA	Coeficiente de Aproveitamento.
CAB	Coeficiente de Aproveitamento Básico.
CAE	Coeficiente de Aproveitamento utilizado no projeto do empreendimento
CAM	Coeficiente de Aproveitamento Máximo.
CAMín	Coeficiente de Aproveitamento Mínimo.
CEASA	Centro de Abastecimento da Bahia.
CIA	Centro Industrial de Aratú.
CNLU	Comissão Normativa de Legislação Urbanística.
CODEBA	Companhia das Docas da Bahia.
CV	Ciclovia.
D	
DAP	Diametro à altura do peito
E	
EGIA	Empreendimento Gerador de Impacto Ambiental.
EGIV	Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança.
EHIS	Empreendimento de Habitação de Interesse Social.
EHMP	Empreendimento de Habitação de Mercado Popular.
EIA	Estudo de Impacto Ambiental.
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.
F	
FGM	Fundação Gregório de Mattos.
FMLF	Fundação Mário Leal Ferreira.
G	
GAB	Gabarito de Altura máxima
H	
HIS	Habitação de Interesse Social.
HMP	Habitação de Mercado Popular.
I	
ID	Uso Industrial.
IO	Índice de Ocupação.
IP	Índice de Permeabilidade.
IPAC	Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia.
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.
L	
L1	Loteamento Convencional.
L2	Loteamento de Interesse Social.
LOUOS	Legislação de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo.
N	
NA	Não se aplica.
NBR	Norma Técnica Oficial Brasileira da ABNT.
nR	Uso não Residencial.

P	
PCD	Pessoa com Deficiência.
PDAU	Plano Diretor de Arborização Urbana
PDDU	Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.
PGT	Polo Gerador de Tráfego.
PMH	Plano Municipal de Habitação.
Q	
QG	Quota Máxima de Garagem.
QTH	Quota Máxima de Terreno por Unidade Habitacional.
R	
R	Uso residencial.
REC	Recuos mínimos.
RFP	Recuo Frontal Progressivo.
RIT	Relatório de Impacto no Trânsito
RIMA	Relatório de Impacto Ambiental.
RIV	Relatório de Impacto de Vizinhança.
RLP	Recuo Lateral Progressivo.
RMA	Áreas de Remanescentes do Bioma da Mata Atlântica.
S	
SAVAM	Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural.
SICAR	Sistema Cartográfico Metropolitano.
SPU	Secretaria do Patrimônio da União.
T	
TAC	Termo de Acordo e Compromisso.
TRANSCON	Transferência do Direito de Construir.
TVL	Termo de Viabilidade de Localização
U	
UFBA	Universidade Federal da Bahia.
UIS	Urbanização Integrada de Interesse Social.
V	
VA	Via Arterial.
VC	Via Coletora.
VCN	Via Coletora de Conexão
VE	Via Expressa.
VL	Via Local.
VLT	Veículo Leve sobre Trilhos.
VM	Via Marginal
VP	Via de Transporte Não Motorizado e/ou de Pedestre.
VUP	Valor Unitário Padrão.
Z	
ZCLMe	Zona Centralidade Linear Metropolitana.
ZCLMu	Zona Centralidade Linear Municipal.
ZCMe	Zona Centralidade Metropolitana.
ZCMu	Zona Centralidade Municipal.
ZDE	Zona de Desenvolvimento Econômico.
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social.
ZEM	Zona de Exploração Mineral.
ZPAM	Zona de Proteção Ambiental.
ZIT	Zona de Interesse Turístico.
ZPR	Zona Predominantemente Residencial.
ZUE	Zona de Uso Especial.
ZUSI	Zona de Uso Sustentável nas Ilhas.

TIPO DE PARCELAMENTO DO SOLO		DESMEMBRAMENTO	LOTEAMENTO L1	LOTEAMENTO L2
Área mínima da gleba a ser parcelada		NA	20.000m²	20.000m²
Área máxima da gleba a ser parcelada		20.000m²	NA	NA
Situações de aplicação: área do lote ou gleba		de 125m² a 20.000m²	acima de 20.000m²	acima de 20.000m²
Área mínima do lote		Ver Quadro 03 (a)	Ver Quadro 03 (a)	Ver Quadro 03 (e)
Frente mínima do lote		Ver Quadro 03 (b)	Ver Quadro 03 (b)	Ver Quadro 03 (e)
Área máxima do lote		20.000m² (c)	20.000m² (c)	(f)
Frente máxima do lote		200m (d)	200m (d)	NA
Área máxima da quadra		NA	20.000m²	20.000m²
Comprimento máximo da face de quadra		NA	450m (g)	450m (g)
Percentual mínimo da área do lote ou gleba a ser doada	áreas verdes e lazer	15%	15%	5% (h)
	usos institucionais	5%	5%	5%
	sistema viário	NA	15%	10%
	total	20%	35%	20%

NOTAS:

NA = não se aplica

OBSERVAÇÕES:

(a) A área mínima do lote, conforme Art. 49 desta lei, é de 125m², podendo variar de acordo com a zona de uso.

(b) A frente mínima do lote, conforme Art. 49 desta lei, é de 5m, podendo variar de acordo com a zona de uso.

(c) A área máxima do lote, conforme Art. 50 desta lei, é de 20.000m².

(d) A frente máxima do lote, conforme Art. 50 desta lei, é de 200m.

(e) Ver parágrafo segundo do Art. 49 desta lei.

(f) Pelo menos 70% dos lotes devem ter área máxima de 125m² destinados ao uso residencial, conforme inciso I do Art. 64 desta lei.

(g) Quando ultrapassarem 300m serão divididas por via de pedestre, conforme § 1º do Art. 51 desta lei.

(h) Ver Art. 75 desta lei.

QUADRO 03

DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTE POR ZONA DE USO

TIPO DE ZONA	ZONA	Frente mínima (m)	Área mínima (m²)
ZPR	ZPR 1	12,00	360,00
	ZPR 2	5,00	125,00
	ZPR 3		
ZEIS	ZEIS 1	4,00 (a)	64,00 (a)
	ZEIS 2		
	ZEIS 3		
	ZEIS 4		
	ZEIS 5		
ZCMe	ZCMe 1/01	30,00	1.500,00
	ZCMe 1/02		
	ZCMe 1/03		
	ZCMe 2		
	ZCMe - CA	10,00	250,00
ZCMu	ZCMu 1 - Ipitanga	20,00	500,00
	ZCMu 2	12,00	360,00
ZCLMe	ZCLMe	30,00	1.500,00
ZCLMu	ZCLMu	20,00	500,00
ZDE	ZDE 1	30,00	1.500,00

	ZDE 2	30,00	1.500,00
ZUSI	ZUSI	20,00	1.000,00
ZIT	ZIT	50,00	10.000,00

NOTAS:

• Nas ZEM, ZUE e ZPAM, aplica-se o disposto nos artigos 31, 32 e 33, respectivamente, desta lei.

OBSERVAÇÕES:

(a) Ver parágrafo 2º do Art. 49 desta lei.

QUADRO 04

CARACTERÍSTICAS FÍSICO-OPERACIONAIS DA HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO

CARACTERÍSTICAS	UNID.	SISTEMA VIÁRIO ESTRUTURAL				SISTEMA VIÁRIO COMPLEMENTAR		
		EXPRESSA	ARTERIAL I	ARTERIAL II	VIA MARGINAL	COLETORA I	COLETORA II	LOCAL
Velocidade Diretriz (mínima)	Km/h	80	60	50	50	50	40	30
Número mínimo de faixas por sentido	un	2	2	2	2	1	1	1
Faixa externa de segurança	m	0,5	0,4	0,4	0,4	-	-	-
Faixa interna de segurança	m	0,5	0,4	0,4	0,4	-	-	-
Largura mínima do canteiro central	m	16,0 (a)	16,0 (a)	1,00	-	-	-	-
Largura da faixa lateral de domínio	m	27,0 (a)	27,0 (a)	14,00	-	-	-	-
Largura da faixa de rolamento	m	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
Raio mínimo de curva	m	375	250	150	-	90	70	30
Rampa máxima	%	4 (**a**)	6	8	8	10	12	12

Largura mínima do passeio	m	5,0 (na VM)	5,0 (na VM)	4,00	5,00	3,00	3,00	3,00
Parada de ônibus	-	Permitido apenas na VM	Permitido com baia	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
Estacionamento	-	Proibido	Proibido	Proibido	Permitido	Sob análise local	Sob análise local	Permitido
Acesso às propriedades adjacentes	-	Através VM	Através VM	Direto sob controle	Direto	Direto	Direto	Direto
Largura mínima da faixa de pedestres	m	2,5 (na VM)	2,5 (na VM)	2,50	2,50	2,50	2,50	2,00

OBSERVAÇÕES:

(a) Poderá ser ajustada pelo Plano Funcional de vias.

CadLog	Logradouro	Classificação Viaria
7035	1ª Avenida Centro Administrativo da Bahia	VC-I
10861	1ª Travessa do Queimado	VC-II
7036	2ª Avenida Centro Administrativo da Bahia	VC-I
8121	2ª Travessa da Liberdade	VC-II
8099	3ª Avenida Centro Administrativo da Bahia	VC-I
13251	3ª Avenida Dom Manoel I	VC-II
20215	3ª Travessa Jorge Belles	VC-II
8066	4ª Avenida Centro Administrativo da Bahia	VC-I
7037	5ª Avenida Centro Administrativo da Bahia	VC-I
7037	5ª Avenida Centro Administrativo da Bahia	VC-I
23448	Acesso à Via Pituaçú	VC-II
-	Acesso ao Shopping Iguatemi	VC-II
13204	Acesso para Túnel Amúrico Simas - D	VA-II
13204	Acesso para Túnel Amúrico Simas - D	VC-I
13205	Acesso para Túnel Amúrico Simas - E	VA-II
13497	Acesso Raul Leite - Mário Leal	VC-II
13283	Alameda Almirante Marques de Leão	VC-II
29	Alameda Antunes	VC-I
4665	Alameda Benevento	VC-II
5624	Alameda Cabo Frio	VC-I
5016	Alameda das Cajazeiras	VC-II
5015	Alameda das Espatódias	VC-I
5024	Alameda das Seringueiras	VC-II
5814	Alameda dos Ipês	VC-II

5017	Alameda dos Umbuzeiros	VC-II
4667	Alameda Pádua	VC-II
4732	Alameda Paradiso	VC-II
5126	Alameda Praia da Barra dos Coqueiros	VC-I
5161	Alameda Praia de Camburiú	VC-I
5155	Alameda Praia de Guarapari	VC-I
5125	Alameda Praia de Guaratuba	VC-I
4731	Alameda Verona	VC-II
10	Avenida Adhemar de Barros	VA-II
4440	Avenida Afrânio Peixoto	VA-II
578	Avenida Aliomar Baleeiro	VC-I
1019	Avenida Almirante Marques de Leão	VC-II
83	Avenida Amaralina	VA-II
5343	Avenida Anita Garibaldi	VA-I
2631	Avenida Antônio Carlos Magalhães	VA-I
2631	Avenida Antônio Carlos Magalhães	VA-II
2631	Avenida Antônio Carlos Magalhães	VE
2631	Avenida Antônio Carlos Magalhães	VM
146	Avenida Araújo Pinho	VC-I
146	Avenida Araújo Pinho	VC-II
761	Avenida Barros Reis	VA-II
761	Avenida Barros Reis	VM
CadLog	**Logradouro**	**Classificação Viaria**
2132	Avenida Beira Mar	VC-II
1506	Avenida Caminho de Areia	VA-II

4661	Avenida Cardeal Avelar Brandão Villela	VC-I
311	Avenida Cardeal da Silva	VC-I
16530	Avenida Carybé	VE
409	Avenida Centenário	VA-I
409	Avenida Centenário	VA-II
409	Avenida Centenário	VM
1596	Avenida Conselheiro Zacarias	VC-II
645	Avenida da França	VA-II
2912	Avenida das Dunas	VC-I
271	Avenida Dendezeiros do Bonfim	VC-I
2991	Avenida Dom Eugênio Sales	VC-II
849	Avenida Dom João VI	VC-I
3924	Avenida Edgard Santos	VA-I
3924	Avenida Edgard Santos	VC-I
3277	Avenida Engenheiro Oscar Pontes	VA-II
575	Avenida Estados Unidos	VC-I
579	Avenida Euclydes da Cunha	VC-I
606	Avenida Fernandes da Cunha	VA-II
5565	Avenida General Graça Lessa	VA-I
4941	Avenida General Severino de Freitas Prestes Filho	VC-I
2375	Avenida Hilda	VC-II
5051	Avenida Ibirapitanga	VC-II
676	Avenida Jequitaia	VA-II
822	Avenida Joana Angélica	VC-I
875	Avenida José Joaquim Seabra	VA-II
875	Avenida José Joaquim Seabra	VC-I

2843	Avenida Juracy Magalhães Júnior	VA-I
2843	Avenida Juracy Magalhães Júnior	VA-II
2843	Avenida Juracy Magalhães Júnior	VM
212	Avenida Lafayete Coutinho	VA-II
5299	Avenida Laurindo Regis	VC-II
929	Avenida Leovigildo Filgueiras	VC-I
13398	Avenida Luís Eduardo Magalhães	VA-I
4923	Avenida Luis Viana	VE
4923	Avenida Luis Viana	VM
961	Avenida Luiz Tarquínio	VC-II
984	Avenida Manoel Dias da Silva	VA-II
5541	Avenida Maravilha	VC-II
1018	Avenida Mario Leal Ferreira	VA-I
3439	Avenida Miguel Navarro y Cañizares	VC-II
318	Avenida Nestor Duarte	VC-I
3252	Avenida Netuno	VC-II
1545	Avenida Oceânica	VA-II
1545	Avenida Oceânica	VC-I
1545	Avenida Oceânica	VM
1140	Avenida Octávio Mangabeira	VA-II
CadLog	**Logradouro**	**Classificação Viaria**
6737	Avenida Orlando Gomes	VA-I
6737	Avenida Orlando Gomes	VM
6328	Avenida Paraguaçú	VC-II
531	Avenida Pôrto dos Mastros	VA-II

2870	Avenida Paulo VI	VC-I
4930	Avenida Presidente Castelo Branco	VA-I
5502	Avenida Presidente Costa e Silva	VA-II
797	Avenida Princesa Isabel	VC-I
926	Avenida Princesa Leopoldina	VC-I
926	Avenida Princesa Leopoldina	VC-II
4877	Avenida Professor Magalhães Neto	VA-I
4877	Avenida Professor Magalhães Neto	VM
12568	Avenida Professor Manoel Ribeiro	VC-I
5396	Avenida Professor Paulo Almeida	VC-II
3594	Avenida Professor Pinto de Aguiar	VA-I
3345	Avenida Reitor Miguel Calmon	VA-II
1382	Avenida Salvador	VC-II
1387	Avenida San Martin	VA-II
3899	Avenida Santa Luzia	VC-II
9874	Avenida Santiago de Compostela	VC-II
1727	Avenida Santo Antonio	VC-II
5746	Avenida São Luis	VC-I
2289	Avenida São Rafael	VC-I
1434	Avenida Sete de Setembro	VC-I
9996	Avenida Simon Bolívar	VC-I
5052	Avenida Tamburugy	VC-II
3108	Avenida Tancredo Neves	VA-I
3108	Avenida Tancredo Neves	VE
3108	Avenida Tancredo Neves	VM
11823	Avenida Tenente Frederico Gustavo dos Santos	VC-II

1469	Avenida Ulysses Guimarães	VC-I
4274	Avenida Vale das Pedrinhas	VC-II
10893	Avenida Vale do Tororó	VA-I
5568	Avenida Vale dos Barris	VA-I
8773	Avenida Valéria	VC-II
1547	Avenida Vasco da Gama	VA-II
1547	Avenida Vasco da Gama	VM
5168	Avenida Ypiranga	VC-II
7997	Baixa de Santo Antônio	VC-II
14545	Baixa do Céu	VC-II
17	Baixa dos Sapateiros	VC-II
88	Boulevard América	VC-II
1227	Caminho Novo do Tabuão	VC-II
1492	Corredor da Lapinha	VC-I
341	Estrada Campinas de Brotas	VC-II
4349	Estrada Campinas Pirajá	VC-I
8068	Estrada da Barragem	VC-II
4314	Estrada da Cachoeirinha	VC-II
CadLog	**Logradouro**	**Classificação Viaria**
933	Estrada da Liberdade	VC-I
3179	Estrada da Mandchúria	VC-II
4416	Estrada da Muriçoca	VC-II
9060	Estrada da Paciência	VC-I
9060	Estrada da Paciência	VC-II
812	Estrada da Rainha	VC-I

2695	Estrada da Represa do Cobre	VC-II
8674	Estrada da Toca do Leão	VC-I
216	Estrada das Barreiras	VC-I
2847	Estrada das Pedrinhas	VC-II
319	Estrada de Campinas	VC-I
2682	Estrada de Pirajá	VC-I
22910	Estrada de Plataforma	VC-II
2363	Estrada do Beiru	VC-II
306	Estrada do Cabrito	VC-I
2517	Estrada do Caxundé	VC-II
8116	Estrada do Coqueiro Grande	VC-I
2939	Estrada do Curralinho	VC-II
7221	Estrada do Imbuí	VA-I
8064	Estrada do Mandu	VC-I
8064	Estrada do Mandu	VC-II
9073	Estrada do Matadouro	VC-I
8027	Estrada do Sítio Novo	VC-II
2475	Estrada Lobato/Campinas	VC-II
4057	Estrada Velha de Ipitanga	VC-I
1216	Ladeira Cônego Pereira	VC-II
283	Ladeira da Água Brusca	VC-II
758	Ladeira da Fonte	VC-II
852	Ladeira da Fonte das Pedras	VC-I
7384	Ladeira da Gabriela	VA-II
7384	Ladeira da Gabriela	VC-I
791	Ladeira da Independência	VC-I

5381	Ladeira da Mangueira	VC-II
773	Ladeira da Montanha	VC-I
1318	Ladeira da Praça	VC-I
940	Ladeira da Saúde	VC-II
6769	Ladeira da Soledade	VC-I
1581	Ladeira de Nazaré	VC-II
1068	Ladeira de Santana	VC-I
1553	Ladeira de São Miguel	VC-II
430	Ladeira do Acupe	VC-II
138	Ladeira do Aquidaban	VC-II
680	Ladeira do Arco	VA-II
680	Ladeira do Arco	VC-I
5481	Ladeira do Baluarte	VC-II
90	Ladeira do Bângala	VC-II
272	Ladeira do Bonfim	VC-II
489	Ladeira do Boqueirão	VC-II
CadLog	**Logradouro**	**Classificação Viaria**
250	Ladeira do Campo Santo	VC-I
1011	Ladeira do Canto da Cruz	VC-II
962	Ladeira do Carmo	VC-II
668	Ladeira do Desterro	VC-II
1505	Ladeira do Funil	VC-II
685	Ladeira do Gabriel	VC-II
764	Ladeira do Hospital	VC-I
1153	Ladeira do Jacaré	VC-II

7556	Ladeira do Mirante	VC-II
3246	Ladeira do Mulambo	VC-I
5065	Ladeira do Nordeste	VC-II
293	Ladeira do Paiva	VC-II
1224	Ladeira do Peru	VC-II
248	Ladeira do Porto do Bonfim	VC-II
603	Ladeira do Prata	VC-II
1512	Ladeira do Tororó	VC-II
796	Ladeira do Ypiranga	VC-II
687	Ladeira dos Aflitos	VC-II
835	Ladeira dos Barris	VC-II
368	Ladeira dos Galés	VC-I
1496	Ladeira dos Romeiros	VC-II
2	Ladeira Ibiama	VC-II
2209	Ladeira Manoel Bomfim	VC-II
828	Ladeira Ramos de Queiroz	VC-II
13233	Largo Almirante Tamandaré	VA-II
100	Largo Cruzeiro de São Francisco	VC-II
6681	Largo da Argeral	VC-I
11	Largo da Bôa Viagem	VC-II
145	Largo da Baixa de Quintas	VC-I
585	Largo da Baixa do Bonfim	VC-I
1121	Largo da Calçada	VA-II
13206	Largo da Cruz do Pascoal	VC-II
651	Largo da Fonte Nova	VA-II
1164	Largo da Graça	VC-I

908	Largo da Lapinha	VC-I
679	Largo da Madragôa	VC-I
187	Largo da Mariquita	VA-II
1066	Largo da Massaranduba	VC-II
25	Largo da Ribeira	VA-II
25	Largo da Ribeira	VC-II
1436	Largo da Saúde	VC-II
930	Largo da Soledade	VC-I
5030	Largo da Ventosa	VC-II
1268	Largo das Sete Portas	VA-II
13207	Largo de Água de Meninos	VA-II
13629	Largo de Águas Claras	VC-II
11796	Largo de Amaralina	VA-II
9679	Largo de Pirajá	VC-I

CadLog	Logradouro	Classificação Viaria
24	Largo de Santana	VA-II
1526	Largo de Santo Antonio Além do Carmo	VC-II
1380	Largo de São Domingos	VC-II
5813	Largo do Abaeté	VC-II
501	Largo do Cais do Ouro	VC-II
1208	Largo do Campo da Pólvora	VC-I
520	Largo do Campo Grande	VC-I
380	Largo do Carmo	VC-II
1485	Largo do Cortume	VA-II
3716	Largo do Farol da Barra	VC-I

17329	Largo do Guarani	VC-II
1307	Largo do Papagaio	VC-II
198	Largo do Porto da Barra	VC-I
1219	Largo do Queimado	VC-I
1069	Largo do Retiro	VA-II
955	Largo do Tanque	VA-II
795	Largo Dois de Julho	VC-II
524	Largo Dois Leões	VA-II
177	Largo dos Aflitos	VC-II
1090	Largo dos Mares	VA-II
2068	Largo Padre Tolentino	VC-II
1235	Largo Quitandinha do Capim	VC-II
8733	Largo Setubal	VC-II
1284	Largo Terreiro de Jesus	VC-II
19353	Ligação Aliomar Baleeiro - Faz. Grande I	VC-II
-	Ligação Av. Edgard Santos com a Rua Eugênio Ribeiro	VC-II
-	Ligação Cajazeiras - BR.324	VC I
-	Ligação da R. da Gratidão com a R. Tancredo Neves	VC-II
-	Ligação entre a Estr. do Coq. Grande e a lig. Av. Aliomar Baleeiro - Faz Grande	VC-II
-	Ligação entre a R. dos Maçons e a Av. Prof. Magalhães Neto	VC-II
-	Ligação entre Av. Centenário e Av. Reitor Miguel Calmon (Vale do Canela)	VA-II
-	Ligação entre o Vale dos Barris e a Rua do Salete	VC-II
13698	Ligação Reitor Miguel Calmon / Campo Grande	VA-II
-	Ligação Rua Carlos Gomes/ R. da Faísca	VC-II
23348	Ligação Suburbana/ Estrada do Cabrito	VC-I
11395	Praça Alberto Santos Dumont	VE

11395	Praça Alberto Santos Dumont	VP
13350	Praça Alfred Nobel	VC-I
1166	Praça Almirante Paula Guimarães	VC-II
12405	Praça Ana Lúcia Magalhães	VC-II
12825	Praça Bahia Azul	VA-I
9870	Praça Brigadeiro Faria Rocha	VA-II
395	Praça Castro Alves	VC-I
437	Praça Colombo	VA-II
53	Praça Conselheiro Almeida Couto	VC-I
826	Praça Conselheiro João Alfredo	VC-I
5204	Praça Coronel Waldir Aguiar	VC-II
CadLog	**Logradouro**	**Classificação Viaria**
793	Praça da Inglaterra	VC-I
1522	Praça da Piedade	VC-I
3342	Praça da Revolução	VC-II
1409	Praça da Sé	VC-I
1409	Praça da Sé	VC-II
1409	Praça da Sé	VP
13504	Praça Dalva de Oliveira	VC-II
1391	Praça de Santana	VC-I
11340	Praça Deraldo Martins	VC-II
210	Praça do Barbalho	VC-I
344	Praça do Campo Santo	VC-I
815	Praça do Japão	VC-II
12369	Praça do Mercado	VA-II

842	Praça Dodô e Osmar	VC-II
536	Praça Dorival Cayme	VC-II
814	Praça dos Jangadeiros	VA-II
5569	Praça Doutor João Mangabeira	VA-I
403	Praça Duque de Caxias	VC-II
13477	Praça Esperança	VC-II
13457	Praça Eunápolis de Queiroz	VC-II
13674	Praça Francisco Xavier Calmon	VC-II
9539	Praça Gago Coutinho	VC-II
2888	Praça General Inocêncio Galvão	VC-II
9679	Praça General Labatut	VC-I
1357	Praça Irmã Dulce	VA-II
14089	Praça João Martins	VC-II
13637	Praça Levy Miranda	VC-II
12828	Praça Lísio Xavier Leal	VC-I
12828	Praça Lísio Xavier Leal	VC-II
13166	Praça Lord Crockrane	VA-I
1225	Praça Major Abílio de Jesus	VC-II
142	Praça Major Salvador Aragão	VC-II
993	Praça Manoel Querino	VC-II
1001	Praça Marconi	VC-I
7842	Praça Marina de Queiroz	VC-II
1116	Praça Marquês de Olinda	VC-II
1742	Praça Mirante dos Aflitos	VC-II
1742	Praça Mirante dos Aflitos	VP
2287	Praça Nossa Senhora Auxiliadora	VC-II

13482	Praça Nossa Senhora de Fátima	VC-II
13479	Praça Prazeres Calmon	VC-II
13354	Praça Quinze de Abril	VC-II
1289	Praça Raymundo Freixeiras	VC-II
13485	Praça Regina Guimarães	VC-II
3649	Praça Riachuelo	VA-II
12635	Praça Rotary	VE
1301	Praça Sabino Pereira	VC-II
13628	Praça Santo Inácio	VC-II
CadLog	**Logradouro**	**Classificação Viaria**
7622	Praça São Benedito	VC-II
296	Praça São Bráz	VC-II
4871	Praça São Marcos	VC-I
13458	Praça São Marcos	VC-II
1415	Praça Senhor do Bonfim	VC-II
13371	Praça Sete de Abril	VC-II
1497	Praça Teodózio Rodrigues de Faria	VC-II
1509	Praça Thomé de Souza	VC-I
9868	Praça Vinte e Quatro de Maio	VC-II
405	Praça Visconde de Cayru	VA-II
405	Praça Visconde de Cayru	VC-II
9058	Rodovia BA - 099	VE
9096	Rodovia BA-526	VA-I
9096	Rodovia BA-526	VE
4926	Rodovia BA-528	VA-I

4926	Rodovia BA-528	VA-II
2662	Rodovia BR-324	VE
2662	Rodovia BR-324	VM
13285	Rua "60"	VC-II
9115	Rua "A"	VC-I
13281	Rua "A"	VC-II
12466	Rua "A" - Engenheiro Antônio Franco	VC-II
18282	Rua "A" - Jaguaripe I	VC-II
21928	Rua "A" - Jardim Valéria I	VC-II
22721	Rua "A" - Lagoa da Paixão	VC-II
8977	Rua "B"	VC-II
8977	Rua "B" - Bela Vista do Lobato	VC-II
7247	Rua "D"	VC-I
3403	Rua "E"	VC-II
4591	Rua "E"	VC-II
8203	Rua "F- Qd 8"- Castelo Branco - 2ª Etapa	VC-I
8363	Rua "O" - Conj. Hab. Mussurunga I - Gleba G	VC-II
1540	Rua Úrsula Catharino	VC-II
397	Rua 14 de Março	VC-II
9082	Rua 2 de Julho	VC-II
10856	Rua 22 de Maio	VC-II
7885	Rua 23 de Março	VC-II
12007	Rua 26 de Dezembro	VC-I
12632	Rua A - Condomínio Jardim das Limeiras	VC-II
12810	Rua A - Condomínio Jardim das Limeiras III	VC-II
5	Rua Abelardo Andrade de Carvalho	VC-II

7311	Rua Acácia Amarela	VC-II
9559	Rua Acelino José da Encarnação	VC-II
4531	Rua Adelaide Fernandes da costa	VC-I
2304	Rua Adelmário Pinheiro	VC-II
6982	Rua Aderval Alves Coqueiro	VC-I
8683	Rua Adilson Leite	VC-II

CadLog	Logradouro	Classificação Viaria
8364	Rua Adriano de Azevedo Pondé	VC-II
2337	Rua Adriano Joaquim dos Santos	VC-II
12	Rua Affonso Celso	VC-II
3355	Rua Agnelo Brito	VC-II
20	Rua Agrário de Menezes	VC-II
26	Rua Airosa Galvão	VA-II
27	Rua Alagoas	VC-II
7828	Rua Albino Fernandes	VC-II
440	Rua Alegria do Castro Neves	VC-II
4577	Rua Alexandre Herculano	VC-II
3402	Rua Alfredo Cabral	VC-II
46	Rua Alfredo Magalhães	VC-II
3361	Rua Almeida Garret	VC-II
13286	Rua Almeida Junior	VC-II
56	Rua Almeida Sande	VC-II
3435	Rua Almirante Carlos Paraguassú de Sá	VC-II
67	Rua Almirante Cleto Japi Assú	VC-I

13253	Rua Almirante Mourão de Sá	VA-II
7038	Rua Almirante Tamandaré	VC-I
6604	Rua Alto da Alegria	VC-II
4913	Rua Alto da Boa Vista	VC-II
1427	Rua Alto do Sertão	VC-II
7061	Rua Álvaro Gomes de Castro	VC-I
7061	Rua Álvaro Gomes de Castro	VC-II
84	Rua Amazonas	VC-I
84	Rua Amazonas	VC-II
168	Rua Amazonas	VC-II
84	Rua Amazonas	VC-II
86	Rua Amélia Rodrigues	VC-II
3433	Rua Ana Beatriz Mascarenhas	VC-II
4112	Rua Ana Mariani Bittencourt	VC-II
10395	Rua Andrade Filho	VC-II
7295	Rua Angelino Bispo	VC-II
7982	Rua Anísio Melhor	VC-II
5209	Rua Anísio Teixeira	VC-I
3527	Rua Anníbal Vianna Sampaio	VC-II
8976	Rua Antônio Carvalhal	VC-II
8052	Rua Antônio da Silva Coelho	VC-II
125	Rua Antônio Moniz	VC-II
135	Rua Antônio Viana	VC-II
3437	Rua Anthenor Tupinambá	VC-I
8976	Rua Antonio Carvalhal	VC-II
7164	Rua Antonio de Freitas	VC-II

562	Rua Apolinário de Santana	VC-II
143	Rua Araripe Junior	VC-II
4223	Rua Araújo Bastos	VC-II
144	Rua Araújo Bulcão	VC-II
CadLog	**Logradouro**	**Classificação Viaria**
9074	Rua Areia Branca	VC-II
159	Rua Aristides Áttico	VC-II
165	Rua Aristides Fraga Lima	VC-I
2343	Rua Aristides Milton	VC-I
161	Rua Aristóteles Góes	VC-II
10117	Rua Armando Novais Silveira	VC-II
166	Rua Arquimedes Gonçalves	VC-II
9137	Rua Arquiteto Marcos Moreira Solter	VC-II
4406	Rua Artêmio Castro Valente	VC-I
169	Rua Arthur Azevedo	VC-II
170	Rua Arthur Bernardes	VC-II
171	Rua Arthur Catrambi	VA-II
3540	Rua Arthur D'Almeida Couto	VC-I
3443	Rua Arthur de Azevêdo Machado	VC-I
3443	Rua Arthur de Azevêdo Machado	VC-II
3174	Rua Arthur Freitas Pinto	VC-II
3431	Rua Artur Gomes de Carvalho	VC-II
7775	Rua Aterro do Joanes	VC-II
2460	Rua Augusto Brandão	VC-I
182	Rua Augusto França	VC-II

2789	Rua Augusto Frederico Schmith	VC-I
23993	Rua Avelino de Santana	VC-I
10114	Rua Avelino Fernandez Alejandro	VC-II
11651	Rua Aymoré Moreira	VC-I
197	Rua Azeredo Coutinho	VC-II
199	Rua Baependi	VC-II
201	Rua Bahia	VC-I
201	Rua Bahia	VC-II
5448	Rua Bahia	VC-II
7998	Rua Baixa de Santo Antônio	VC-II
879	Rua Banco dos Inglêses	VC-I
233	Rua Baptista Machado	VC-II
463	Rua Barão de Cotegipe	VC-I
807	Rua Barão de Itapoan	VC-I
944	Rua Barão de Loreto	VC-II
967	Rua Barão de Macaúbas	VC-II
1420	Rua Barão de Sergy	VC-II
3934	Rua Barão do Triunfo	VC-II
4226	Rua Barreto Pedroso	VC-II
222	Rua Barros Falcão	VC-I
227	Rua Basílio da Gama	VC-II
4182	Rua Beijupirá	VC-II
4242	Rua Beirute	VC-II
2814	Rua Bela Vista	VC-I
13330	Rua Bela Vista	VC-II
735	Rua Bela Vista do Cabral	VC-II

241	Rua Belém do Pará	VC-II

CadLog	Logradouro	Classificação Viaria
243	Rua Belmonte	VC-II
244	Rua Belo Horizonte	VC-II
246	Rua Belo Oriente	VC-II
5459	Rua Benedito Jenkis	VC-II
2518	Rua Bevenuto Magalhães	VC-II
6	Rua Boa Vista de Brotas	VC-II
4618	Rua Bom Jesus da Lapa	VC-II
279	Rua Borges dos Reis	VA-II
5086	Rua Braulio Nascimento	VC-II
598	Rua Brígida do Vale	VC-II
7312	Rua Bromélias Brancas	VC-II
5554	Rua Cabaceiras	VC-II
8693	Rua Cabritolândia	VC-II
315	Rua Caetano Moura	VC-I
2284	Rua Calabetão	VC-II
7735	Rua Camilo de Jesus Lima	VC-II
356	Rua Candinho Fernandes	VC-II
1215	Rua Cônego Pereira	VA-II
366	Rua Capelinha de São Caetano	VC-II
4181	Rua Carapeba	VC-II
13169	Rua Caribamba	VA-II
4138	Rua Carlos Drumond de Andrade	VC-I
376	Rua Carlos Gomes	VC-I

2448	Rua Carlos Gomes	VC-II
378	Rua Carlos Lopes	VC-II
7172	Rua Carlos Marighella	VC-I
7172	Rua Carlos Marighella	VC-II
8248	Rua Carlos Ribeiro da Rocha	VC-II
398	Rua Castro Neves	VC-II
401	Rua Catharina Paraguassú	VC-II
406	Rua Ceará	VC-I
406	Rua Ceará	VC-II
4876	Rua Celika Nogueira	VA-I
4876	Rua Celika Nogueira	VC-I
9182	Rua Centro	VC-II
9398	Rua César Lattes	VC-II
415	Rua Cesar Zama	VC-I
415	Rua Cesar Zama	VC-II
419	Rua Chile	VC-I
4448	Rua Chile	VC-II
3367	Rua Chorrochó	VC-II
4305	Rua Cidália Menezes	VC-II
6014	Rua Clarival do Prado Valladares	VC-II
10258	Rua Cledenor Soares	VC-II
2338	Rua Clementino Heitor de Carvalho	VC-II
6096	Rua Cleusa Millet	VC-II
5641	Rua Clóvis Bevilácqua	VC-I
CadLog	**Logradouro**	**Classificação Viaria**

5261	Rua Clóvis Spínola	VC-I
232	Rua Comendador Bastos	VC-II
254	Rua Comendador Bernardo Catarino	VC-II
1179	Rua Comendador Francisco Pedreira	VA-II
725	Rua Comendador Gomes Costa	VC-II
775	Rua Comendador Horácio Urpia Junior	VC-II
862	Rua Comendador José Alves Ferreira	VC-II
1253	Rua Conde de Porto Alegre	VC-I
504	Rua Conde D'Eu	VC-II
441	Rua Conde Filho	VC-II
494	Rua Conselheiro Dantas	VC-II
898	Rua Conselheiro Junqueira Ayres	VC-II
953	Rua Conselheiro Nabuco	VC-II
1202	Rua Conselheiro Pedro Luiz	VA-II
1466	Rua Conselheiro Spínola	VC-II
8148	Rua Coronel Azevedo	VC-II
3444	Rua Coronel Durval Matos	VC-II
3444	Rua Coronel Durval Mattos	VC-II
8697	Rua Coronel Fabriciano Conceição	VC-II
4890	Rua Coronel José Rodolfo Pereira Souza	VC-II
1530	Rua Coronel Tupy Caldas	VC-II
458	Rua Cosme de Farias	VC-II
7313	Rua Cravos Vermelhos	VC-II
13282	Rua Cristovão Barreto	VC-II
1508	Rua da Ajuda	VC-I
13476	Rua da Alegria de Campinas	VC-I

4392	Rua da Alfazema	VC-II
242	Rua da Bélgica	VA-II
1336	Rua da Boa Viagem	VC-II
2346	Rua da Cacimba	VC-II
389	Rua da Cascata	VC-II
439	Rua da Conceição	VC-II
1000	Rua da Conceição da Praia	VC-II
4942	Rua da Curva do Vinícius	VC-I
2361	Rua da Engomadeira	VC-II
567	Rua da Espanha	VC-II
13290	Rua da Estação Nova Esperança	VC-I
462	Rua da Faísca	VC-II
11675	Rua da Fauna	VC-II
897	Rua da Fonte do Gravatá	VC-II
57	Rua da Fonte Nova do Desterro	VC-II
1198	Rua da Forca	VC-II
719	Rua da Glória	VC-II
723	Rua da Goméia	VC-II
737	Rua da Graça	VC-I
12379	Rua da Gratidão	VC-II
772	Rua da Holanda	VC-II
2699	Rua da Ilha	VC-II
CadLog	**Logradouro**	**Classificação Viaria**
785	Rua da Imperatriz	VC-II
4060	Rua da Indonésia	VA-I

9048	Rua da Jaqueira	VC-II
8111	Rua da Liberdade	VC-II
1342	Rua da Mangueira	VC-II
4886	Rua da Matriz	VC-II
1025	Rua da Mesquita dos Barris	VC-II
1064	Rua da Misericórdia	VC-I
1493	Rua da Mouraria	VC-II
787	Rua da Ordem Terceira	VC-II
4940	Rua da Paciência	VA-II
16801	Rua da Palestina	VC-II
1170	Rua da Paz	VC-II
675	Rua da Penha	VC-II
1243	Rua da Pitangueira	VC-II
1238	Rua da Poeira	VC-II
1248	Rua da Polônia	VC-II
3551	Rua da Polêmica	VC-II
14904	Rua da Resistência	VC-II
11170	Rua da Revolução dos Malês	VC-II
6088	Rua da Suécia	VA-II
13222	Rua da Telebahia	VC-II
6845	Rua da Tranquilidade	VC-II
11533	Rua Damião Barbosa	VC-II
495	Rua Darcy Vargas	VC-II
4966	Rua das Araras	VA-I
3892	Rua das Camélias	VC-II
4969	Rua das Gaivotas	VC-II

8685	Rua das Hortas	VC-II
3887	Rua das Hortências	VC-I
3887	Rua das Hortências	VC-II
3887	Rua das Hortênsias	VC-I
4206	Rua das Mangaloeiras	VC-II
3885	Rua das Margaridas	VC-II
1187	Rua das Pedrinhas	VC-I
22	Rua das Pitangueiras	VC-I
3884	Rua das Rosas	VC-II
1534	Rua das Ubaranas	VC-II
1580	Rua das Vassouras	VC-I
5564	Rua David Ferreira	VC-II
665	Rua de São Francisco	VC-II
731	Rua de São Gonçalo	VC-II
498	Rua Demóstenes Paranhos	VC-II
8170	Rua Deputado Herculano Menezes	VC-I
2318	Rua Desembargador Lineu Lapa Barreto	VC-II
5638	Rua Desembargador Manoel de Andrade Teixeira	VC-II
4208	Rua Desembargador Polybio Mendes da Silva	VC-II
8366	Rua Desembargador Wilde de Lima	VC-II
CadLog	**Logradouro**	**Classificação Viaria**
5630	Rua Desenbargador Adolfo Leitão Guerra	VC-II
510	Rua Dias D'Ávila	VC-II
7179	Rua Dias Gomes	VC-II
258	Rua Direita da Piedade	VC-I

856	Rua Direita de Santo Antonio	VC-II
2954	Rua Direita do Bom Juá	VC-II
7605	Rua Direta de Nova Brasília	VC-II
2377	Rua Direta do Arraial	VC-II
19433	Rua Direta do Capelão	VC-II
8238	Rua Direta do Jardim Esperança	VC-II
3386	Rua Djalma Bahia	VC-II
518	Rua Djalma Dutra	VA-II
4053	Rua do Afeganistão	VC-II
12556	Rua do Albatroz	VC-II
2199	Rua do Babaçu	VC-II
3504	Rua do Balneário	VC-II
9530	Rua do Boiadeiro	VC-II
759	Rua do Cabeça	VP
790	Rua do Cabral	VC-II
4379	Rua do Cabrito	VC-II
343	Rua do Campo da Bola	VC-II
381	Rua do Carmo	VC-II
74	Rua do Carro	VC-I
941	Rua do Corpo Santo	VC-II
7231	Rua do Curió	VC-II
487	Rua do Curuzú	VC-II
75	Rua do Engenho Velho de Brotas	VC-II
2907	Rua do Gado	VC-II
2449	Rua do Genipapeiro	VC-II
7207	Rua do Gravatá	VC-I

1205	Rua do Imperador	VA-II
1205	Rua do Imperador	VC-I
5053	Rua do Jaracatiá	VC-I
350	Rua do Julião	VC-II
431	Rua do Limoeiro	VC-II
1098	Rua do Norte	VC-II
1127	Rua do Oriente	VC-II
4065	Rua do Paquistão	VC-II
422	Rua do Paraíso	VC-II
1313	Rua do Passo	VC-II
251	Rua do Pau da Bandeira	VC-II
1013	Rua do Pau Miúdo	VC-I
1278	Rua do Queimado	VC-II
1377	Rua do Saldanha	VC-II
189	Rua do Salete	VC-II
1086	Rua do Sangradouro	VC-II
1440	Rua do Taboão	VC-II
CadLog	**Logradouro**	**Classificação Viaria**
1572	Rua do Tijólo	VC-II
3509	Rua do Timbó	VC-II
1598	Rua do Tingui	VC-I
1174	Rua do Travasso de Fora	VC-I
1542	Rua do Uruguay	VC-II
5332	Rua do Vale	VC-II

13232	Rua do Viaduto dos Motoristas	VA-II
13232	Rua do Viaduto dos Motoristas	VC-I
5677	Rua Dois de Julho	VC-II
9997	Rua Dom Augusto Baltasar da Silveira	VC-II
281	Rua Dom Bosco	VC-II
1002	Rua Dom Marcos Teixeira	VC-II
529	Rua Domingos Pires	VC-II
391	Rua dos Adôbes	VC-II
207	Rua dos Bandeirantes	VC-I
5096	Rua dos Carmelitas	VC-II
5095	Rua dos Cursilhistas	VC-I
617	Rua dos Ferroviários	VC-II
5097	Rua dos Franciscanos	VC-I
5097	Rua dos Franciscanos	VC-II
3434	Rua dos Maçons	VC-II
502	Rua dos Marchantes	VC-II
1481	Rua dos Perdões	VC-II
13436	Rua dos Reis Católicos	VA-II
5353	Rua dos Rodoviários	VC-I
390	Rua dos Tamarindeiros da Penha	VC-II
435	Rua Doutor Almeida	VC-II
9138	Rua Doutor Álvaro Pontes Bahia	VC-II
7297	Rua Doutor Antonio de Oliveira	VC-II
3401	Rua Doutor Aristides Oliveira	VC-II
4657	Rua Doutor Arlindo de Assis	VC-II
2781	Rua Doutor Arlindo Teles	VC-II

8353	Rua Doutor Arthur Couto	VC-II
4734	Rua Doutor Artur Gonzales	VC-II
174	Rua Doutor Artur Neiva	VC-II
7240	Rua Doutor Augusto Lopes Pontes	VC-II
188	Rua Doutor Augusto Viana	VC-I
548	Rua Doutor Eduardo Dotto	VC-I
548	Rua Doutor Eduardo Dotto	VC-II
555	Rua Doutor Eduardo Santos	VC-I
3411	Rua Doutor Fernando Studart	VC-II
3354	Rua Doutor Galdino de Magalhães Ribeiro	VC-II
3184	Rua Doutor Guilherme Reis	VC-II
3472	Rua Doutor João Mendes da Costa Filho	VC-II
2472	Rua Doutor João Pondé	VC-II
5463	Rua Doutor Jorge Costa Andrade	VC-I
5463	Rua Doutor Jorge Costa Andrade	VC-II
CadLog	**Logradouro**	**Classificação Viaria**
12794	Rua Doutor José Peroba	VC-I
888	Rua Doutor José Serafim	VC-II
6095	Rua Doutor Mário Campos	VC-II
1435	Rua Doutor Nelson Ribeiro	VC-II
5471	Rua Doutor Oswaldo José Leal	VC-I
3957	Rua Doutor Oswaldo Ribeiro	VC-I
3451	Rua Doutor Raimundo Magaldi	VC-II
1343	Rua Doutor Rocha Leal	VC-II
1258	Rua Doutora Praguer Fróes	VC-I

22827	Rua Dr. Arx Tourinho	VC-II
539	Rua Duarte da Costa	VC-I
539	Rua Duarte da Costa	VC-II
11287	Rua Durval Morais	VC-II
6983	Rua Edgar Sanches	VC-I
5886	Rua Edístio Pondé	VC-I
5206	Rua Edite Mendes da Gama e Abreu	VC-I
4852	Rua Ednário Santana	VC-II
2474	Rua Edson Saldanha	VC-II
556	Rua Elias Nazaré	VA-II
15200	Rua Elizabete	VC-II
560	Rua Emídio Santos	VC-I
2326	Rua Emiliano Galiza	VC-II
1935	Rua Engenheiro Abelardo Paulo da Mata	VC-II
6040	Rua Engenheiro Afonso Oliva	VC-II
196	Rua Engenheiro Austricliano	VC-I
4241	Rua Engenheiro Celso Torres	VC-II
2572	Rua Engenheiro Edgard Walter	VC-II
4177	Rua Engenheiro Erociano da Cruz Neves	VC-II
6042	Rua Engenheiro Jaime Zaverucha	VC-II
2608	Rua Engenheiro João Pimenta Bastos	VC-I
2589	Rua Engenheiro José Anasoh	VC-II
1230	Rua Engenheiro Pimenta da Cunha	VC-II
6043	Rua Engenheiro Rubens Pires Ferreira	VC-II
1442	Rua Engenheiro Silva Lima	VC-II
3362	Rua Érico Veríssimo	VC-II

2274	Rua Escritor Edison Carneiro	VC-II
5519	Rua Esmeralda	VC-II
2988	Rua Esperanto	VC-II
20505	Rua Esperanto de Baixo	VC-II
573	Rua Espírito Santo	VC-I
2745	Rua Estado de Israel	VA-II
580	Rua Eufrosina Miranda	VC-II
10259	Rua Eugênio Ribeiro	VC-II
12559	Rua Euler de Pereira Cardoso	VC-II
8360	Rua Eurico da Costa Coutinho	VC-I
8360	Rua Eurico da Costa Coutinho	VC-II
582	Rua Eurycles de Mattos	VA-II
CadLog	**Logradouro**	**Classificação Viaria**
588	Rua Euzébio de Queiroz	VC-II
3528	Rua Everaldo Vieira	VC-II
4767	Rua Farol de Itapuã	VC-I
22758	Rua Feira de Santana	VC-II
605	Rua Félix Mendes	VC-II
608	Rua Fernandes Vieira	VA-II
10672	Rua Fernando Caldas	VC-II
3410	Rua Fernando de Noronha	VC-II
3423	Rua Fernando Menezes de Góes	VA-II
3423	Rua Fernando Menezes de Góes	VC-I
7967	Rua Filomena	VC-II
622	Rua Flor do Bosque	VC-II

5184	Rua Florentino Silva	VC-II
1402	Rua Forte de São Pedro	VC-I
10363	Rua Francisco de Matos	VC-II
659	Rua Francisco Otaviano	VC-I
2520	Rua Francisco Sales	VC-II
9998	Rua Franco Velasco	VC-II
5467	Rua Frank Nalva	VC-II
672	Rua Frederico Costa	VC-I
549	Rua Frederico Costa	VC-I
5274	Rua Frederico Edelweiss	VC-II
7734	Rua Frei Francisco Baraúna	VC-II
681	Rua Freitas Henrique	VC-II
3984	Rua Gabriel Passos	VC-II
1091	Rua Gamboa de Cima	VC-I
1091	Rua Gamboa de Cima	VC-II
701	Rua Garibaldi	VC-I
7056	Rua Genaro de Carvalho	VC-I
708	Rua Genebaldo Figueredo	VC-II
3579	Rua General Antônio Sampaio	VC-II
154	Rua General Argollo	VC-I
3479	Rua General Braúlio Guimarães	VC-II
901	Rua General Labatut	VC-II
1407	Rua General Savaget	VC-II
715	Rua Gerson de Carvalho	VC-II
3485	Rua Gilberto Amado	VC-II
2303	Rua Gilberto Maltez	VC-II

7826	Rua Gilson Fonseca	VC-II
7267	Rua Glauber Rocha	VC-I
22295	Rua Glauber Rocha	VC-I
5647	Rua Godofredo Filho	VC-II
722	Rua Goiás	VC-II
727	Rua Gonçalo Coelho	VC-II
3395	Rua Gonçalo Porto de Souza	VC-II
3412	Rua Guanabara	VC-II
4186	Rua Guaraçaima	VC-II
CadLog	**Logradouro**	**Classificação Viaria**
3053	Rua Guary	VC-II
750	Rua Guedes Cabral	VA-II
751	Rua Guedes de Britto	VC-II
4207	Rua Haeckel José de Almeida	VC-II
7957	Rua Haroldo Caíno	VC-II
4629	Rua Hélio de Oliveira	VC-II
763	Rua Henrique Dias	VC-II
411	Rua Hildete França Teixeira	VC-II
774	Rua Horácio Cézar	VC-I
780	Rua Humberto de Campos	VC-II
9116	Rua Ibitiara	VC-I
4172	Rua Iemanjá	VC-II
5338	Rua Iriguaçu	VC-II
5338	Rua Iriguassu	VC-II
802	Rua Ismael Ribeiro	VC-II

4590	Rua Ismar Araújo	VC-I
9121	Rua Itagi	VC-I
7048	Rua Itaperuna	VC-II
9952	Rua Itaquaraci	VC-II
6671	Rua Jaime Loureiro	VC-II
3526	Rua Jair Santos	VC-II
8252	Rua Jânio Quadros	VC-II
817	Rua Jaqueira do Carneiro	VC-II
3926	Rua Jardim Federação	VC-II
13459	Rua Jardim Iracema	VC-II
7362	Rua Jayme Sapolnik	VC-II
4870	Rua Jayme Vieira Lima	VC-I
893	Rua Júlio David	VC-I
829	Rua João das Botas	VC-I
9399	Rua João de Souza Góes	VC-II
836	Rua João Gomes	VA-II
836	Rua João Gomes	VC-I
7623	Rua João José Rescala	VC-II
5337	Rua João Martins	VC-II
336	Rua João Vieira	VA-II
2315	Rua Job Magalhães	VC-II
6928	Rua Joel Vasconcelos Santos	VC-I
209	Rua Jogo do Carneiro	VC-II
5474	Rua Jorge Belles	VC-II
7269	Rua Jornalista Joaquim Ferraro Nascimento	VC-II
7397	Rua Jornalista Luiz Eduardo Lobo	VC-II

7395	Rua Jornalista Regina Célia Santana Dias	VC-II
7399	Rua Jornalista Samuel Wainer Filho	VC-II
9327	Rua José Alves	VC-II
4212	Rua José Augusto de Freitas	VC-II
7260	Rua José Augusto Tourinho Dantas	VC-I
870	Rua José Duarte	VC-II
CadLog	**Logradouro**	**Classificação Viaria**
872	Rua José Gonçalves	VC-I
8204	Rua José Lima Piauhy Dourado	VC-I
2094	Rua José Martins Tourinho	VA-II
8876	Rua José Roberto Ottoni	VC-II
175	Rua José Sátiro de Oliveira	VA-II
3136	Rua José Tibério	VC-II
5356	Rua Juazeiro do Norte	VC-II
5676	Rua Jubiabá	VC-II
896	Rua Junqueira Freire	VC-I
896	Rua Junqueira Freire	VC-II
4110	Rua Juscelino Barreto	VC-II
8030	Rua Juscelino Kubitschek	VC-I
13499	Rua Km - 17	VC-II
903	Rua Lafayete Coutinho	VC-II
3536	Rua Laura Costa	VC-II
910	Rua Laura Portela R. da Costa	VC-II
433	Rua Laurindo Cerqueira	VC-II

922	Rua Léllis Piedade	VC-I
925	Rua Leoni Ramos	VC-II
5682	Rua Leopoldo Braga	VC-II
3983	Rua Leopoldo Miguez	VC-II
4645	Rua Lívia Giffoni	VC-II
943	Rua Lopes Trovão	VC-II
434	Rua Lord Cockrane	VC-II
947	Rua Lucaia	VA-I
947	Rua Lucaia	VM
957	Rua Luiz Maria	VA-II
959	Rua Luiz Régis Pacheco	VC-I
3492	Rua Luiza Marrin	VC-II
966	Rua Macaúbas	VC-II
969	Rua Maceió	VC-I
970	Rua Machado de Assis	VC-II
974	Rua Madalena Paraguassú	VC-II
4239	Rua Manoel Antonio Galvão	VC-II
979	Rua Manoel Barreto	VC-II
982	Rua Manoel Caetano	VC-I
5192	Rua Manoel Correia Garcia	VC-II
4205	Rua Manoel de Oliveira Mendes	VC-II
988	Rua Manoel Espinheira	VC-II
995	Rua Manoel Vitorino	VC-II
997	Rua Maracás	VC-II
999	Rua Maranhão	VC-II
18441	Rua Marciano Porcino	VC-II

3187	Rua Marcílio Dias	VC-II
12368	Rua Marcos Freire	VA-I
3429	Rua Marechal Andréa	VC-II
629	Rua Marechal Floriano	VC-II
CadLog	**Logradouro**	**Classificação Viaria**
686	Rua Marechal Gabriel Botafogo	VC-II
10388	Rua Maria dos Estudantes	VC-II
1006	Rua Maria Felipa	VC-II
6025	Rua Maria Luiza Alves	VC-II
3384	Rua Maria Romana Calmon	VC-II
7165	Rua Marina de Queiroz	VC-II
5456	Rua Maringá	VC-II
369	Rua Marquês de Caravelas	VC-I
1075	Rua Marquês de Monte Santo	VA-II
4221	Rua Marquês de Queluz	VC-II
20028	Rua Martacênia	VC-II
1022	Rua Martin Francisco	VC-II
23663	Rua Masaharu Taniguchi	VC-II
12810	Rua Mata Atlântica I	VC-II
1040	Rua Meireles	VC-I
1044	Rua Mello Moraes Filho	VC-I
3486	Rua Melvin Jones	VC-II
1096	Rua Mestre Bimba	VC-II
13796	Rua Micronésia	VC-II
1050	Rua Miguel Burnier	VC-I

1051	Rua Miguel Calmon	VA-II
5548	Rua Milton Lopes	VC-II
1060	Rua Minas Gerais	VC-II
7251	Rua Missionário Otto Nelson	VC-I
7251	Rua Missionário Otto Nelson	VC-II
13519	Rua Mocambo	VC-I
7691	Rua Moisés Mendes	VC-II
229	Rua Monsenhor Basílio Pereira	VC-II
12724	Rua Muniz Ferreira	VC-II
5676	Rua Muniz Travasso	VC-II
5333	Rua Muritiba	VC-II
5173	Rua Nelson Gallo	VC-II
1093	Rua Nilo Peçanha	VA-II
4429	Rua Nossa Senhora da Esperança	VC-II
4432	Rua Nossa Senhora da Vitória	VC-II
4815	Rua Nossa Senhora do Carmo	VC-II
648	Rua Nossa Senhora do Resgate	VC-II
4998	Rua Nossa Senhora do Rosário	VC-II
8095	Rua Nova de Pirajá	VC-II
2798	Rua Nova do Calabar	VC-II
3265	Rua Nova do Sossego	VC-II
3382	Rua Numa Pompílio Bittencourt	VC-II
3563	Rua Odilon Dórea	VC-II
1106	Rua Odilon Santos	VA-II
1108	Rua Oito de Dezembro	VC-II
2593	Rua Oito de Novembro	VC-I

3683	Rua Onze de Novembro	VC-II
12560	Rua Orlando Imbassahy	VC-II
CadLog	**Logradouro**	**Classificação Viaria**
3276	Rua Orozi	VC-II
1129	Rua Oscar Carrascosa	VC-II
23359	Rua Oscar Seixas	VC-I
1134	Rua Oswaldo Cruz	VA-II
9397	Rua Oswaldo Sá Menezes	VC-II
1148	Rua Pacífico Pereira	VC-II
116	Rua Padre Antônio de Sá	VA-II
134	Rua Padre Antônio Vieira	VC-II
5424	Rua Padre Casimiro Quiroga	VC-II
491	Rua Padre Daniel Lisboa	VC-II
599	Rua Padre Feijó	VC-I
789	Rua Padre Ignácio de Azevedo	VC-I
789	Rua Padre Ignácio de Azevedo	VC-II
954	Rua Padre Luiz Filgueiras	VC-II
5205	Rua Padre Manoel Barbosa	VC-II
5205	Rua Padre Manuel Barbosa	VC-I
4204	Rua Padre Silveira Sales	VC-II
1559	Rua Padre Vieira	VC-I
5550	Rua Pajussara	VC-II
1149	Rua Palame	VC-II
8719	Rua Palestina	VC-II
1157	Rua Pará	VC-II

1160	Rua Paraíba	VC-II
1045	Rua Pôrto dos Tainheiros	VA-II
7094	Rua Pastor Rodrigo Silva Santana	VC-II
6368	Rua Paulo Afonso Baqueiro	VC-II
12558	Rua Paulo Freire	VC-II
1182	Rua Pedreira Franco	VA-II
1191	Rua Pedro Autran	VC-II
5559	Rua Pedro Fonseca	VC-II
1196	Rua Pedro Gama	VC-II
1200	Rua Pedro Lessa	VC-II
8283	Rua Peri Ribeiro	VC-II
1221	Rua Pernambuco	VA-II
1221	Rua Pernambuco	VC-II
1223	Rua Pero Vaz	VC-I
1228	Rua Piauí	VC-II
1233	Rua Pinto Martins	VC-I
1245	Rua Plínio de Lima	VC-II
1246	Rua Plínio Moscoso	VC-II
620	Rua Politeama	VC-I
1065	Rua Politeama de Baixo	VC-I
1306	Rua Politeama de Cima	VC-I
3932	Rua Ponciano Oliveira	VC-II
1488	Rua Portão da Piedade	VC-I
4084	Rua Porto Rico	VA-I
1255	Rua Portugal	VC-II

CadLog	Logradouro	Classificação Viaria
3133	Rua Possidônio Dias Gomes	VC-II
1259	Rua Prediliano Pitta	VC-I
1259	Rua Prediliano Pitta	VC-II
8617	Rua Presciliano Silva	VC-II
13484	Rua Presidente Médici	VC-II
1263	Rua Primeiro de Dezembro	VC-II
1265	Rua Primeiro de Janeiro	VC-II
7303	Rua Procurador Nelson Castro	VC-I
7559	Rua Professor Aloísio de Carvalho Filho	VC-II
93	Rua Professor Américo Simas	VC-II
950	Rua Professor Anselmo da Fonseca	VC-II
5623	Rua Professor Antônio Augusto Machado	VC-II
158	Rua Professor Aristides Novis	VC-II
3413	Rua Professor Augusto Machado	VC-II
3445	Rua Professor Cassilandro Barbuda	VC-II
5648	Rua Professor Dalmo Pontual	VC-II
610	Rua Professor Fernando Luz	VC-II
3577	Rua Professor Flávio de Paula	VC-II
2487	Rua Professor Hugo Baltazar da Silveira	VC-II
3471	Rua Professor Isaias Alves de Almeida	VC-II
7093	Rua Professor Itazil Benício	VC-II
9479	Rua Professor Jaime de Sá Menezes	VC-II
3152	Rua Professor Lemos Brito	VC-II
3452	Rua Professor Lourival Pimenta Bastos	VC-II

9757	Rua Professor Milton Cayres de Brito	VC-I
4613	Rua Professor Moura Bastos	VC-II
7051	Rua Professor Naciso Patrocínio	VC-II
5238	Rua Professor Pedro Tenório de Albuquerque	VC-II
8351	Rua Professor Plínio Garcez de Sena	VC-I
8351	Rua Professor Plínio Garcez de Sena	VC-II
4277	Rua Professor Remy de Souza	VC-II
2085	Rua Professor Sabino Silva	VC-I
16	Rua Professor Souza Brito	VC-I
2255	Rua Professor Teles de Menezes	VC-II
1884	Rua Professor Walson Lopes	VC-II
8894	Rua Professora Natália Vinhais	VC-II
884	Rua Promotor José Rapold Filho	VC-II
7326	Rua Quaresmeiras Vermelhas	VC-II
1281	Rua Quintas dos Lázaros	VC-I
1282	Rua Quintino Bocayuva	VC-II
7407	Rua Raimundo Viana	VC-II
328	Rua Ranulfo de Oliveira	VC-II
2508	Rua Raul Drumond	VC-II
1296	Rua Raul Leite	VC-I
1296	Rua Raul Leite	VC-II
1298	Rua Recife	VC-I
1298	Rua Recife	VC-II
CadLog	**Logradouro**	**Classificação Viaria**
13475	Rua Regional	VC-I

1304	Rua Reis Príncipe	VC-II
1309	Rua Resende Costa	VC-I
4127	Rua Rezende de Jesus	VC-II
1316	Rua Rio Amazonas	VC-I
1320	Rua Rio de Janeiro	VC-II
1322	Rua Rio Grande do Sul	VA-II
1324	Rua Rio Jacuípe	VC-II
1326	Rua Rio Paraguassu	VC-II
1329	Rua Rio São Francisco	VC-II
4675	Rua Rio Sena	VC-II
17846	Rua Rio Trobogi	VC-II
8618	Rua Roberto Cruz	VC-II
4784	Rua Rodolfo Pimentel	VC-I
12625	Rua Rodolpho Coelho Cavalcante	VC-II
6692	Rua Rodovia "A"	VC-II
1350	Rua Rodrigo de Menezes	VC-I
3424	Rua Rubem Berta	VC-II
5180	Rua Rubens Guelli	VC-II
10932	Rua Rubens Zardival	VC-II
3668	Rua Ruy Santos	VC-II
1378	Rua Saldanha Marinho	VC-I
21144	Rua Salvador	VC-II
4189	Rua Santa Bárbara	VC-II
13481	Rua Santa Cecília	VC-II
425	Rua Santa Clara	VC-I
23957	Rua Santa Clara de Assis	VC-II

19354	Rua Santa Engrácia	VC-II
5757	Rua Santa Filomena	VC-II
8687	Rua Santa Helena	VC-II
6733	Rua Santa Luzia	VC-II
5669	Rua Santa Mônica	VC-II
1335	Rua Santa Rita de Cássia	VC-II
21083	Rua Santíssima Trindade	VC-II
18	Rua Santo Agostinho	VC-II
13480	Rua Santo Inácio	VC-II
1397	Rua Santos Dumont	VC-II
1400	Rua Santos Titára	VC-II
7116	Rua São Barnabé	VC-II
7103	Rua São Cornélio	VC-II
474	Rua São Cristovão	VC-I
533	Rua São Domingos de Gusmão	VC-II
5887	Rua São Geraldo	VC-II
9961	Rua São Gerônimo	VC-II
20202	Rua São Júlio	VC-II
1057	Rua São José de Baixo	VC-I
183	Rua São José de Cima	VC-I
CadLog	**Logradouro**	**Classificação Viaria**
1168	Rua São Paulo	VC-II
9538	Rua Sargento Renato Santos	VC-II
4185	Rua Sargento Walmir Bannach	VC-II
13835	Rua Seara	VC-II

1422	Rua Sérgio de Carvalho	VC-II
1431	Rua Sete de Janeiro	VC-II
1444	Rua Silveira Martins	VC-I
1444	Rua Silveira Martins	VC-II
4578	Rua Sílvio Valente	VC-II
2314	Rua Simões Filho	VC-II
1449	Rua Siqueira Campos	VC-II
5291	Rua Solimões	VC-II
1464	Rua Souza Lima	VC-II
9537	Rua Sub Oficial Gildo Zanin Pistolato	VC-II
15183	Rua Tancredo Neves	VC-II
1487	Rua Teixeira Barros	VC-II
1491	Rua Teixeira Mendes	VC-II
3517	Rua Tenente José Nelson de Almeida	VC-II
5444	Rua Tenente Silvan Rodrigues Pires	VC-II
7956	Rua Tenente Valmir Alcântara	VC-II
19705	Rua Teódulo de Albuquerque	VC-II
1499	Rua Terezinha	VC-II
2515	Rua Território do Amapá	VC-II
2305	Rua Território do Guaporé	VC-I
5633	Rua Thales de Azevedo	VC-II
1471	Rua Thales de Freitas	VC-II
1503	Rua Thomaz Gonzaga	VC-I
5888	Rua Tirana	VC-II
1515	Rua Tranquilino Torres	VC-II
2453	Rua Três de Maio	VC-II

5549	Rua Três Mangueiras	VC-II
1528	Rua Tuiuti	VC-II
1539	Rua Urbino de Aguiar	VC-II
1590	Rua Valdemar Falcão	VC-II
12003	Rua Vale do Matatu	VC-II
6514	Rua Vale do Queimadinho	VC-I
3510	Rua Várzea de Santo Antônio	VC-II
3776	Rua Venceslau Galo	VC-II
1252	Rua Vice-Almirante Fernando Ernesto Carneiro Ribeiro	VC-II
4350	Rua Vicente Celestino	VC-II
1560	Rua Vila América	VC-II
1570	Rua Vinte e Cinco de Dezembro	VC-II
2454	Rua Vinte e Quatro de Agosto	VC-II
1578	Rua Vinte e Quatro de Junho	VC-II
12007	Rua Vinte e Seis de Dezembro	VA-II
4722	Rua Violeta Sá	VC-II
370	Rua Visconde de Caravelas	VC-I
803	Rua Visconde de Itaborahy	VA-II
803	Rua Visconde de Itaborahy	VC-II
CadLog	**Logradouro**	**Classificação Viaria**
1364	Rua Visconde do Rosário	VC-II
1585	Rua Vital Rego	VC-I
2252	Rua Vitoriano Palhares	VC-I
4447	Rua Volta do Tanque	VC-II
5208	Rua Wanderley Pinho	VC-II

4403	Rua Wandick Badaró	VC-II
5295	Rua Xingu	VC-II
8958	Travessa 2 de Julho da Ceasa	VC-II
3310	Travessa 28 de Maio	VC-I
13503	Travessa Almeida Garret	VC-II
81	Travessa Amaral Muniz	VC-I
2743	Travessa Ambui	VC-II
6035	Travessa Baependi	VC-II
225	Travessa Bartholomeu de Gusmão	VA-II
7973	Travessa Cândido de Melo	VC-II
3029	Travessa Capitão Franco	VC-II
1181	Travessa Capitão Pedreira Franco	VC-II
1946	Travessa Damião de Goes	VC-II
10898	Travessa do Aquidaban	VC-II
13198	Travessa do Cais do Ouro	VC-II
1941	Travessa do Curuzu	VC-II
17926	Travessa do Mandu	VC-I
265	Travessa dos Barris	VC-II
13483	Travessa dos Colíbris	VC-II
2908	Travessa dos Comerciários	VC-II
284	Travessa dos Mares	VC-I
2549	Travessa Doutor Artur Napoleão Carneiro Rego	VC-II
2981	Travessa Emídio Santos	VC-II
50	Travessa Engenheiro Allioni	VC-II
19267	Travessa Filomena	VC-II
624	Travessa Florêncio Correia	VC-II

11665	Travessa Garibaldi	VA-II
3038	Travessa Genebaldo Figueredo	VC-II
3088	Travessa Jequitibá	VC-II
858	Travessa Jonathas Abott	VC-II
1850	Travessa Lamparina	VC-II
11402	Travessa Marquês de Barbacena	VC-I
1078	Travessa Monteiro	VC-I
10518	Travessa Nossa Senhora de Fátima	VC-II
4064	Travessa Omã	VC-II
2831	Travessa Oxalá	VC-II
112	Travessa Professor Antonio Borja	VC-I
4137	Travessa Professor Flávio de Paula	VC-II
1080	Travessa Prudente de Moraes	VC-I
3949	Travessa Santa Eurídice	VC-II
13502	Travessa Santa Helena	VC-II
7966	Travessa São Jorge	VC-II
13486	Travessa Simone Barradas	VC-II
3720	Travessa Teixeira Barros	VC-II
22296	Tv. General Argolo	VC-I
CadLog	**Logradouro**	**Classificação Viaria**
8147	Via "01"- Conj. Hab. Cajazeiras	VC-II
10840	Via "Local C"-Faz. Grande II	VC-II
8278	Via BA - 535	VE
8752	Via Bronze	VA-II
8792	Via Bronze	VC-II

6895	Via Castelo Branco	VC-I
6895	Via Castelo Branco	VC-II
-	Via de Ligação entre a Lad. do Campo Santo e a Av. Centenário	VC-II
-	Via interna do Makro	VC-II
10673	Via Local "B-A-Qd C"-Faz. Grande III	VC-II
12499	Via Local "E" - Faz. Grande II	VC-II
8949	Via Periférica I	VA-II
22233	Via Pituaçú (Av. Gal Costa)	VA-I
8205	Via Regional	VA-I
8205	Via Regional	VC-I
-	Viaduto de Ligação Av. Vasco da Gama c/ Av. Garibaldi	VA-I
-	Viaduto de ligação Canela/Graça	VC-II
12017	Vila Bela Vista	VC-I

QUADRO 06

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

TIPO DE ZONA	ZONA DE USO	Coeficiente de Aproveitamento			Índice de Ocupação Máxima	Índice de Permeabilidade Mínima	Recuos Mínimos (em metros)			Quota Parte Máxima de terreno por unidade (m²)
		CA Mín	CAB	CAM			Frente	Laterais	Fundo	
ZPR	ZPR 1	0,10	1,00	1,00	(a)	0,30	4,00 (c)	1,50 (e)	2,50 (f)	NA
	ZPR 2	0,20	1,00	2,00						
	ZPR 3	0,30	1,50	3,00		0,20				
ZEIS	ZEIS 1	0,30	1,50	3,00	(a)	(b)	(g)	(g)	(g)	NA
	ZEIS 2									
	ZEIS 3									
	ZEIS 4	0,20	1,00	2,00						
	ZEIS 5									
ZCMe	ZCMe 1/01	0,40	2,00	4,00	0,60	0,20	7,50	1,50 (e)	2,50 (f)	NA
	ZCMe 1/02									25
	ZCMe 1/03									25
	ZCMe 2									25
	ZCMe - CA					0,10	4,00 (c)			NA
ZCMu	ZCMu 1	0,20	1,00	2,00	0,60	0,2	4,00 (c)	1,50 (e)	2,50 (f)	NA
	ZCMu 2	0,30	1,50	3,00	0,60	0,20	4,00 (c)	1,50 (e)	2,50 (f)	
ZCLMe	ZCLMe	0,40	2,00	4,00	0,70	0,20	7,50	1,50 (e)	2,50 (f)	NA
ZCLMu	ZCLMu	0,30	1,50	3,00	0,60	0,20	4,00 (c)	1,50 (e)	2,50 (f)	NA

ZDE	ZDE 1	0,20	1,00	2,00	0,70	0,20	4,00 (d)	1,50 (e)	2,50 (f)	NA
	ZDE 2				0,60					
ZUSI	ZUSI	0,20	1,00	1,00	0,30	0,30	5,00	1,50 (e)	2,50 (f)	NA
ZIT	ZIT	0,20	1,00	2,00	0,50	0,40	5,00	1,50 (e)	2,50 (f)	NA
ZEM	ZEM	0,10	0,50	0,50	Observar as disposições contidas no Art. 31					NA
ZUE	ZUE 1,3,4,6,7,8,9,10,12	0,20	1,00	2,00	Observar as disposições contidas no Art. 32					NA
	ZUE 2 e 13	0,30	1,50	3,00						NA
	ZUE 5 e 11	0,20	1,00	1,00						NA
ZPAM	ZPAM	NA	0,20	0,20	Observar as disposições contidas no Art. 33					NA

NOTAS:

• NA = não se aplica.

• Nas ZCMe, ZCMu, ZCLMe e ZCLMu , o recuo frontal das edificações será dispensado em vias cuja calçada seja igual ou maior que 5,00m, conforme disposto no parágrafo 4º do Art. 112 desta lei;

• O recuo frontal mínimo para Posto de Serviços e Abastecimento de Veículos será de 10,00m, contados a partir do alinhamento de gradil do terreno até o eixo da ilha de bomba;

• O recuo frontal mínimo será 10,00m quando o terreno for lindeiro a Via Arterial II que não disponha de Via Marginal-VM, conforme o Art. 89 desta lei;

• Os recuos frontais e laterais progressivos para edificação com mais de 12m de altura, respeitados os recuos mínimos da zona de uso, serão calculados segundo as fórmulas contidas nos Art's 87 e 90-inciso II, respectivamente, desta lei;

• Os recuos frontal, lateral e de fundo nos trechos da ABM deverão atender os critérios do Art. 105 desta lei.

OBSERVAÇÕES:

(a) Para os terrenos existentes com área inferior a 64m² será igual a 0,90; para terrenos com área igual ou superior a 64m² e inferiores a 125m² será igual a 0,70; para terrenos existentes com área igual ou superior a 125m² e inferiores a 250m² será igual a 0,60; para terrenos com área igual ou superior a 250m² será igual a 0,50.

(b) Para os terrenos com área inferior a 64m² será igual a 0,05; para os terrenos com área igual ou superior a 64m² e inferiores a 125m² será igual a 0,10; para terrenos com área igual ou superior a 125m² será igual a 0,15.

(c) O recuo frontal será reduzido para o mínimo de 2,00m, quando o terreno tiver profundidade inferior a 12,00m.

(d) Para os lotes iguais ou maiores que 10.000m², o recuo frontal mínimo será de 15,00m.

(e) Observar as disposições do Art. 90 desta lei.

(f) Isento, para os terrenos com profundidade inferior a 12,00m.

(g) Isenta-se da aplicação dos recuos os terrenos inferiores a 250m². Para os terrenos com área igual ou superior a 250m² o recuo frontal mínimo será igual a 4,00m, o recuo lateral mínimo será igual a 1,50m e o recuo de fundo será igual a 2,50m, observando-se as disposições das letras (c) e (f) desta observação.

QUADRO 07

ENQUADRAMENTO DE USOS POR GRUPOS E SUBCATEGORIAS DE USO NÃO RESIDENCIAL nR1, nR2 e nR3

ATIVIDADES / EMPREENDIMENTOS ENQUADRADADOS			ENQUADRAMENTO (m² de ACC)		
GRUPO 01	COMÉRCIO DE ABASTECIMENTO		nR1-01	nR2-01	nR3-01
	01	Comércio de carnes, aves e peixes para preparo de alimentos	Até 350	Acima de 350	NA
	02	Comércio de alimentos prontos, inclusive congelados			
	03	Comércio de alimentos em sistema "drive thru" ou "delivery"			
	04	Comércio de bebidas			
	05	Comércio de gêneros alimentícios diversificados em geral: mercearia, mercado, delicatessen, padaria, panificadora, quitanda, frutaria			
	06	Supermercado, hipermercado	NA	Qualquer área	
	07	Outros comércios de abastecimento não especificados	Até 350	Acima de 350	
GRUPO 02	SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO		nR1-02	nR2-02	nR3-02
	01	Serviços de alimentação em geral: lanchonete, sorveteria, café, doceria, casa de chá	Até 350	Acima de 350	NA
	02	Serviços de alimentação e bebidas alcoólicas: bar, botequim, restaurante, choperia, Pizzaria			
	03	Outros serviços de alimentação não classificados			
GRUPO	COMÉRCIO DIVERSIFICADO		nR1-03	nR2-03	nR3-03
	01	Comércio de variedades, presentes, "souvenirs" e miudezas: bazar, loja de artesanato, armarinho, floricultura	Até 350	Acima de 350	NA

	02	Comércio de artigos de papelaria, de escritório e informática, de materiais de desenho e impressos em geral (livros, jornais, revistas)			
	03	Comércio de artigos de vestuário, calçados, bolsas, artigos de viagem e acessórios, artigos de cama, mesa, banho, utilidades domésticas, tecidos e fios têxteis			
	04	Comércio de artigos de higiene, limpeza e conservação domiciliar			
	05	Comércio de móveis, artigos de decoração, artigos de alumínio, cristais, espelhos, louças e pratarias, luminárias e lustres			
	06	Comércio de pedras preciosas e semipreciosas, metais preciosos e folheados, joias, relógios e bijuterias, objetos de arte e antiguidades			
	07	Comércio de artigos de ótica, de tabacaria, de artigos religiosos, de discos, CDs e DVDs, de brinquedos, "games" e similares, de artigos recreativos e desportivos (e suas peças e acessórios), de materiais fotográficos e cinematográficos			
	08	Comércio de eletrodomésticos			
	09	Comércio de medicamentos e de higiene pessoal			
	10	Loja, magazine, loja de departamentos, grupo de lojas, "shopping center"	Até 1250	Acima de 1250	
	11	Outros comércios diversificados não classificados	Até 350	Acima de 350	
GRUPO 04	COMÉRCIO ESPECIALIZADO		nR1-04	nR2-04	nR3-04
	01	Comércio de armas e munições	NA	Qualquer área	NA
	02	Comércio de aparelhos e equipamentos médicos e odontológicos			
	03	Show Room			
	04	Comércio de piscinas e saunas, suas peças e acessórios			
	05	Comércio de materiais de construção e ferragens, madeira bruta e produtos metalúrgicos			
	06	Comércio de produtos veterinários, rações e sementes			

	07	Comércio de de animais de estimação e peixes ornamentais			
	08	Comércio de máquinas e equipamentos para uso comercial, industrial e agropecuário, suas peças e acessórios			
	09	Comércio de veículos automotores (exceto motos), suas peças e acessórios: agência de automóveis (sem execução de serviços), feira de veículos			
	10	Comércio de motos e bicicletas, suas peças e acessórios			
	11	Comércio de pneus, câmaras e baterias			
	12	Comércio de combustíveis e lubrificantes, posto de abastecimento de veículos			
	13	Comércio de veículos automotores (exceto motos), suas peças e acessórios, com execução de serviços: concessionária de automóveis			
	14	Comércio de produtos agropecuários ou minerais (borracha natural, carvão mineral, carvão vegetal, chifres, couro cru, peles ossos etc.), de produtos de origem animal (exceto alimentícios), de produtos químicos (adubos, fertilizantes, gomas ou resinas)			
	15	Comércio de artigos de segunda mão: ferro velho, sucata, materiais recicláveis e de demolição			
	16	Comércio de GLP (b)	Até 1560 kg	Acima de 1560 kg	
	17	Outros comércios especializados não classificados	NA	Qualquer área	
GRUPO 05	SERVIÇOS DE SAÚDE		nR1-05	nR2-05	nR3-05
	01	Posto de saúde, banco de sangue, posto de coleta de material, vacinação e puericultura	Até 500	Acima de 500	NA
	02	Consultório, ambulatório			
	03	Clínica médica, clínica odontológica, clínica veterinária, centro de diagnósticos, laboratório de análises clínicas (a)			
	04	Assistência à saúde com emissão de radiação (raios X, radioterapia), assistência à saúde com eletroterapia (a)			

	05	Empresa de assistência domiciliar ou "home care", serviços de ambulância, serviços de UTI móvel			
	06	Centro Médico e/ou Odontológico (a)			
	07	"Day Hospital" (a)			
	08	Hospital, maternidade (a)			
	09	Outros serviços de assistência à saúde não classificados			
GRUPO 06	SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL		nR1-06	nR2-06	nR3-06
	01	Biblioteca, arquivo	Qualquer área	NA	NA
	02	Creche, berçário, brinquedoteca			
	03	Cursos de artes e ofícios, de instrumentos musicais, de língua estrangeira, de esporte e dança			
	04	Telecentro de assistência, "Call center" assistencial			
	05	Educação pré-escolar, educação fundamental			
	06	Ensino em autoescolas e cursos de pilotagem			
	07	Educação média de formação geral, técnica e profissional	NA	Qualquer área	
	08	Educação superior			
	09	Cursos de pós-graduação, atividades de pesquisa e desenvolvimento da ciência			
	10	Cursos preparatórios para exames, ensino supletivo e especial			
	11	Orfanato, albergue noturno, abrigo de medidas protetivas para crianças e adolescentes			
	12	Outros serviços educacionais, de habilitação e de assistência social não classificados	Até 350	Acima de 350	
GRUP	SERVIÇOS DE DIVERSÃO, CULTURA, REUNIÃO E AFLUÊNCIA DE PÚBLICO		nR1-07	nR2-07	nR3-07
	01	Museu, pinacoteca, galeria	Até 350		NA

	02	Templo (igrejas, terreiros e demais locais de culto)		Acima de 350	
	03	Teatro (representações teatrais, espetáculos, shows), cinema, auditório, centro para convenções, anfiteatro, arena	NA	Qualquer área	
	04	Bilhar, boliche			
	05	Boate, discoteca, casa de eventos, casa noturna			
	06	Clube recreativo, associativo e/ou desportivo, quadra de escola de samba, quadra ou salão de esporte para locação			
	07	Circo, parque de diversões			
	08	Outras atividades de afluência de público não classificadas			
GRUPO 08	SERVIÇOS DE ARMAZENAMENTO, DISTRIBUIÇÃO E LOCAÇÃO		nR1-08	nR2-08	nR3-08
	01	Estacionamento, Edifício garagem, locação de veículos	Qualquer área	NA	NA
	02	Central de armazenamento e distribuição de mercadoria e cargas em geral	Até 500	De 501 a 5000	Acima de 5000
	03	Depósito de material em geral, de cargas e encomendas, de madeireira, "self storage" (guarda volumes)			
	04	Depósito de inflamáveis, combustíveis, álcool, inseticidas, lubrificantes, resinas, gomas, tintas e vernizes ou outros produtos químicos perigosos			
	05	Estacionamento e garagens de veículos pesados, máquinas, ônibus, veículos de socorro, de reboque, ambulância, táxis			
	06	Locação em geral (vestimentas, filmes, utensílios domésticos, instrumentos musicais, etc.)			
	07	Locação de máquinas e aparelhos de uso agrícola, industrial, comercial, serviço, doméstico, pessoal e médico-hospitalar			
	08	Outros serviços de armazenamento e locação não classificados, exclusive inflamáveis			
GR	SERVIÇOS DE CONFECÇÃO, MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO		nR1-09	nR2-09	nR3-09

	01	Confecção de artefatos de bambu, vime, junco e palha, confecção de artefatos de cortiça, papelão, cartolina e cartão	Qualquer área	NA	NA
	02	Confecção artesanal de bebidas e comidas			
	03	Lavanderia, tinturaria, toalheria e similares (exceto industrial)			
	04	Manutenção predial: serviços de eletricista, encanador, pedreiro, pintor, vidraceiro, jardineiro, serviços de raspagem e aplicação de revestimentos etc.			
	05	Serviços de confecção sob medida e reparação de artigos de vestuário e similares: costureiro, alfaiate, bordadeiro, camiseiro, sapateiro etc.			
	06	Serviços de conservação, manutenção, reparação e limpeza de máquinas e eletrodomésticos, equipamentos elétricos e eletrônicos de uso domiciliar, objetos pessoais e domésticos (bicicletas, brinquedos, canetas, cutelaria)			
	07	Serviços de carga e recuperação de cartuchos, serviços de reparação de obras e objetos de arte, serviços de chaveiro e confecção de carimbos, serviços de entalhador, de maquetes e molduras, serviços de encadernação e restauração de livros, serviços de embalagem, rotulagem e encaixotamento			
	08	Cantaria, marmoraria, carpintaria, marcenaria, vidraçaria e serraria	NA	Qualquer área	
	09	Confecção e pintura de faixas, placas e cartazes, confecção de artefatos de couro e pele			
	10	Borracharia, oficina de manutenção, reparação e pintura de veículos automotores e motos, posto de lavagem de veículos			
	11	Laboratório de controle tecnológico e análise química			
	12	Serviços de manutenção e reparação de artigos esportivos e recreativos, de máquinas, aparelhos e equipamentos em geral, inclusive elevadores.			
	13	Serviços de carga de extintores			
	14	Serviços de soldagem, serralheria, funilaria e tornearia, manutenção e reparação de artefatos de metal, serviços de tratamento termoquímico (cobreagem, cromagem, douração, etc.)			

	15	Lavanderia, tinturaria, toalheria (industrial)			
	16	Serviços de desmanche			
	17	Outros serviços técnicos de confecção, manutenção e reparação não classificados	Até 350	Acima de 350	
GRUPO 10	ASSOCIAÇÕES, FUNDAÇÕES E ORGANIZAÇÕES		nR1-10	nR2-10	nR3-10
	01	Associações beneficentes, comunitárias e de bairro	Qualquer área	NA	NA
	02	Associações científicas, culturais, profissionais, esportivas e politicas	NA	Qualquer área	
	03	Cooperativas, federações, sindicatos de empregados e empregadores			
	04	Institutos, fundações, organizações não-governamentais, conselhos profissionais			
	05	Instituições e organizações culturais, cívicas, políticas ou educacionais			
	06	Serviços de orientação profissional, familiar e social			
	07	Outras associações e organizações não classificadas			
GRUPO 11	SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO E UTILIDADE PÚBLICA		nR1-11	nR2-11	nR3-11
	01	Gestão e administração de serviços públicos, concessionárias de serviços públicos, cartórios	NA	Qualquer área	NA
	02	Instituições internacionais			
	03	Órgãos dos poderes executivo, legislativo e judiciário			
	04	Posto dos Correios			
	05	Posto policial			
	06	Outros serviços de utilidade pública não classificados			
GRUPO 12	SERVIÇOS PROFISSIONAIS E PESSOAIS		nR1-12	nR2-12	nR3-12
	01	Academia (ginástica, esporte, dança, natação e similares)	Até 350	Acima de 350	NA
	02	Adestramento e serviço de hospedagem de animais de estimação			
	03	Administração de imóveis, imobiliária			

	04	Agência de representação de indústria, comércio, agricultura e negócios em geral, agência de turismo, de publicidade, de informações, de empregos, de mensageiros e entrega de encomendas			
	05	Agência bancária, de capitalização e poupança, de cobrança, de crédito, de financiamento e investimento, casa lotérica			
	06	Barbearia, salão de beleza (inclusive para animais domésticos), centro de estética e embelezamento			
	07	Escritório de assessoria de importação e exportação, assessoria fiscal e tributária (auditores, peritos e avaliadores), consultorias e serviços técnicos profissionais			
	08	Estúdio e laboratório fotográfico, gravação de vídeo, de sons e de filmagens			
	09	Copiadora, gráfica, "lan house"			
	10	Serviço de telemarketing			
	11	Serviços ligados à tecnologia de informação (TI), web design			
	12	Centro de inspeção de veículos			
	13	Escritório (inclusive virtual), sede de empresa, grupo de salas, centro empresarial	Até 1250	Acima de 1250	
	14	Outros serviços profissionais não classificados	Até 350	Acima de 350	
GRUPO 13	SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM		nR1-13	nR2-13	nR3-13
	01	Hotel, pousada, albergue, "hostel", pensionato, motel, "flat", apart hotel e não classificados	Qualquer área	NA	NA
	02	Casa de geriatria, asilo, casa de repouso, convento, mosteiro, seminário, casa de retiro			
GRUPO 14	USOS ESPECIAIS		nR1-14	nR2-14	nR3-14
	01	Autódromo, Kartódromo ou similar, Pista de Motocross, Velódromo, Aerodromo	NA	NA	Qualquer área
	02	Campus Universitário			
	03	Campo de Golfe, Camping, Colônia de Férias			
	04	Central de Abastecimento			

	05	Centro Administrativo			
	06	Centro Gastronômico			
	07	Complexo Social Desportivo, Centro Social Urbano			
	08	Cemitério e Crematório			
	09	Complexo Cultural diversificado			
	10	Complexo Educacional			
	11	Complexo Empresarial			
	12	Complexo Hoteleiro e/ou Turístico			
	13	Complexo Logístico			
	14	Complexo Industrial			
	15	Estádio, Ginásio de Esportes, Vila Olímpica, Piscina Pública			
	16	Hípica e Hipódromo			
	17	Instituições vinculadas às polícias, ao sistema penitenciário e à defesa: Quartel, Complexo Militar, Penitenciária, Delegacia, Casa de Detenção, Corpo de Bombeiros			
	18	Feira permanente			
	19	Parque de exposições			
	20	Parque Metropolitano e Distrital, Jardim Botânico e Jardim Zoológico, Aquário e Planetário			

NOTAS:

NA = não se aplica

Nas ZEM, ZUE e ZPAM, aplica-se o disposto nos artigos 31, 32 e 33, respectivamente, desta lei.

OBSERVAÇÕES:

(a) Quando previsto atendimento de emergência, a atividade será re-enquadrada como nR2.

(b) Enquadramento definido por capacidade da área de armazenamento.

QUADRO 08

ENQUADRAMENTO DOS USOS POR GRUPOS E SUBCATEGORIAS DE USO NÃO RESIDENCIAL nR4 e nRa

USOS			SUBCATEGORIA DE USO
GRUPO 01	**EQUIPAMENTOS E EDIFICAÇÕES DO SISTEMA DE GERAÇÃO, TRANSMISSÃO E DISTRIBUIÇÂO DE ENERGIA ELÉTRICA**		**nR4-01**
	01	Estações e subestações reguladoras de energia elétrica	
	02	Usinas hidrelétricas	
	03	Usinas termoelétricas	
	04	Usinas eólicas	
	05	Usinas fotovoltaicas	
	06	Usinas de biomassa	
	07	Usinas elevatórias	
	08	Barragens	
	09	Diques	
	10	Sangradouros	
	11	Central Elétrica	
	12	Linha de Distribuição	
	13	Reservatórios para a geração de energia elétrica	
GRUPO	**EQUIPAMENTOS E EDIFICAÇÕES DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA DE ESGOTOS E DE ÁGUAS PLUVIAIS**		**nR4-02**
	01	Estação de tratamento de água	

	02	Centro de reservação de água	
	03	Estação elevatória de água	
	04	Adutora e Subadutora	
	05	Estação de tratamento de esgoto	
	06	Coletor Predial de Esgoto	
	07	Sistema de captação de águas pluviais	
	08	Reservatório de retenção de água pluvial	

GRUPO O3	**EQUIPAMENTOS E EDIFICAÇÕES DO SISTEMA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS**		**nR4-03**
	01	Depósito ou transbordo de materiais para reciclagem	
	02	Usina ou estação de transbordo de inertes	
	03	Aterros de resíduos sólidos não inertes	
	04	Aterros de resíduos inertes	
	05	Usina de tratamento de resíduos não inertes	
	06	Depósito ou transbordo de resíduos sólidos não inertes	
	07	Central de processamento de coleta seletiva	
	08	Ecoparque	
	09	Ecoponto	

USOS			**SUBCATEGORIA DE USO**
GRUP	**EQUIPAMENTOS E EDIFICAÇÕES DA REDE DE TELECOMUNICAÇÕES, DADOS E FIBRAS ÓTICAS**		**nR4-04**

	01	Armário de distribuição telefônica	
	02	Central telefônica	
	03	Cabo tronco de sistema de comutação, transmissão e distribuição telefônica	
	04	Estação Rádio Base – ERB	
	05	Torre de transmissão telefônica, de radiotelevisão e radiodifusão	

GRUPO 05	**EQUIPAMENTOS E EDIFICAÇÕES DA REDE DE MOBILIDADE URBANA**		**nR4-05**
	Hidroviário:		
	01	Ancoradouro	
	02	Estação de transbordo	
	03	Estaleiro	
	04	Marina	
	05	Porto	
	06	Terminal de carga	
	Terrestre:		
	07	Elevador	
	08	Escada, calçada e esteira rolante	
	09	Estação de transbordo do sistema de transportes urbano de passageiros	
	10	Estação de transbordo ferroviário	
	11	Estação do sistema metroviário	
	12	Estação de transbordo interurbana (rodoviária)	
	13	Funicular	
	14	Plano Inclinado	
	15	Terminal de carga ferroviário	

	16	Terminal de carga rodoviário	
	17	Teleférico	
	Aéreo:		
	18	Aeroporto e aeródromo	
	19	Campo de pouso, aeroclube	
	20	Hangar	
	21	Heliponto	
	22	Heliporto	

GRUPO 06	**EQUIPAMENTOS E EDIFICAÇÕES DA REDE DE ABASTECIMENTO DE GÁS**		**nR4-06**
	01	Estações de regulagem de pressão de gás	
	02	Usina de Geração de Gás	
	03	Gasômetro	

USOS			**SUBCATEGORIA DE USO**
GRUPO 01	**PESQUISA E EDUCAÇÃO AMBIENTAL**		**nRa-01**
	01	Pesquisa científica sobre biodiversidade	
	02	Educação ambiental	
	03	Manejo florestal sustentável de espécies nativas	
	04	Atividades de manejo agroflorestal sustentável, devidamente licenciadas pelos órgãos competentes	

GRUPO 02	**MANEJO SUSTENTÁVEL**		
	01	Agroindústria	**nRa-02**
	02	Aproveitamento de produtos florestais não madeireiros	
	03	Agropecuária	
	04	Atividades agroflorestais	
	05	Beneficiamento de madeira de reflorestamento	
	06	Piscicultura	
	07	Mariscagem	
	08	Silvicultura	

GRUPO 03	**ECOTURISMO E LAZER**		
	01	Clubes	**nRa-03**
	02	Ecoturismo	
	03	Excursionismo, excetuado o associado a "camping"	
	04	Lazer contemplativo	
	05	Pesca esportiva	
	06	Hospedagem ligada ao ecoturismo e pousadas	

GR. 04	**CAPTAÇÃO DE ÁGUA MINERAL/POTÁVEL DE MESA**		**nRa-04**
	01	Destinada ao consumo, associado ou não ao envase	

GR. 05	**LOCAL DE REUNIÃO OU DE EVENTOS AMBIENTALMENTE COMPATÍVEL**		
	01	Estabelecimentos destinados à feira de exposição ou show de natureza social, de lazer, esportiva, religiosa,	**nRa-05**
		ecoturística, da pesca, agropecuária, que sejam ambientalmente compatíveis com o equilíbrio ecológico	

QUADRO 09

ENQUADRAMENTO DOS USOS INDUSTRIAIS POR GRUPOS E SUBCATEGORIAS DE USO NÃO RESIDENCIAL ID1, ID2 e ID3

USOS			SUBCATEGORIA DE USO
GRUPO 01	**ABATE DE ANIMAIS**		**ID3-01**
	01	Abate de reses em matadouros frigoríficos e preparação de carne verde, seca e salgada, inclusive subprodutos	
	02	Abate de reses em charqueamento e preparação de carne salgada, inclusive subprodutos	
	03	Abate e preparação de carne de aves, suínos e pequenos animais, e preparação de subprodutos, inclusive toucinho, banha, linguiça	
GRUPO 02	**ALIMENTOS E BEBIDAS**		**ID1-02**
	01	Fabricação de produtos alimentícios e bebidas de modo artesanal	
	02	Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria, rotisserie, dentre outros, com ACC de até 1.000m², cujo potencial poluidor, em especial odores, seja passível de controle tecnológico	
	03	Fabricação de biscoitos e bolachas	
	04	Produção de derivados de cacau e elaboração de chocolates, gomas de mascar, balas e semelhantes, e de frutas cristalizadas	
	05	Fabricação de vinagre	
	06	Fabricação de fermentos e leveduras	
	07	Fabricação de gelo, usando freon como refrigerante	
	08	Engarrafamento e gaseificados de águas minerais	
	09	Fabricação de massas alimentícias com ACC de até 1.000m²	

	10	Fabricação de produtos alimentícios em geral com ACC de até 1.000m²	
	11	Fabricação de massas alimentícias com ACC acima de 1.000m²	**ID3-02 (subgrupo 1)**
	12	Fabricação de produtos alimentícios em geral com ACC acima de 1.000m²	
	13	Preparação de alimentos e conservas de frutas, legumes e outros vegetais.	
	14	Refino de óleo vegetais	
	15	Preparação de margarina e outras gorduras vegetais e óleos de origem animal não comestíveis	
	16	Fabricação de produtos de arroz, milho e mandioca	
	17	Moagem de trigo e fabricação de derivados	
	18	Fabricação de farinha de mandioca e derivados	
USOS			**SUBCATEGORIA DE USO**
GRUPO O2	**ALIMENTOS E BEBIDAS**		**ID3-02 (subgrupo 1)**
	19	Fabricação de fubá e farinha de milho	
	20	Fabricação de amidos e féculas de vegetais	
	21	Fabricação de farinhas diversas e produtos afins	
	22	Refino e moagem de açúcar, inclusive de cana	
	23	Fabricação de café solúvel	
	24	Preparação de especiarias, molhos, temperos e condimentos	
	25	Refeições conservadas	
	26	Beneficiamentos, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares de origem vegetal, não especificados ou não classificados	
	27	Fabricação de mate solúvel	
	28	Fabricação de doces, exclusive aqueles de confeitaria	
	29	Preparação de sal de cozinha	
	30	Fabricação, retificação, homogeneização e mistura de aguardentes e outras bebidas destiladas	

	31	Fabricação de vinhos	
	32	Fabricação de malte, uísque, cervejas e chopes	
	33	Fabricação de refrigerantes, xaropes e pós para refrescos	
	34	Fabricação de bebidas não alcoólica	
	35	Preparação de carne, banha e produtos de salsicharia não associadas ao abate	**ID3-02 (subgrupo 2)**
	36	Preparação e conservação do pescado e fabricação de conservas de peixes, crustáceos e moluscos	
	37	Produção de óleos vegetais em bruto	
	38	Preparação do leite	
	39	Fabricação de produtos do laticínio	
	40	Beneficiamento de arroz	
	41	Fabricação de óleos de milho	
	42	Beneficiamento de café, cereais e produtos afins	
	43	Usinas de açúcar	
	44	Fabricação de rações balanceadas para animais	
USOS			**SUBCATEGORIA DE USO**
GRUPO 02	**ALIMENTOS E BEBIDAS**		**ID3-02 (subgrupo 2)**
	45	Fabricação de gelo, usando amônia como refrigerante	
	46	Torrefação e moagem de café	
	47	Preparação de subprodutos de carne não associada ao abate	
	48	Produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto; de óleos essenciais vegetais e outros produtos da destilação da madeira, exclusive refinação de produtos alimentares	
	49	Fabricação de açúcar de cereais (dextrose), de beterraba, de cana de açúcar, e de Stévia	
	50	Fabricação de sorvetes e produtos gelados comestíveis	
GRUPO	**BORRACHA**		

	01	Fabricação de artigos e artefatos e espuma de borracha, dentre outros, que não utilizem processos de regeneração de borracha	**ID3-03 (subgrupo 1)**
	02	Beneficiamento de borracha natural	**ID3-03 (subgrupo 2)**
	03	Regeneração de borracha	
G 04	**CELULOSE**		**ID3-04**
	01	Fabricação de celulose	
	02	Fabricação de pasta mecânica e outras pastas para a fabricação de papel, papelão,cartolina e cartão	
GRUPO 05	**COUROS, PELES E PRODUTOS SIMILARES**		**ID2-05**
	01	Fabricação de artigos para viagem, calçados e de artefatos diversos de couro, peles e produtos similares	
	02	Curtimento e outras preparações de couros e peles, inclusive subprodutos	**ID3-05**
	03	Secagem e salga de couros e peles	
GRUPO 06	**EDITORIAL E GRÁFICA**		**ID2-06**
	01	Execução de operações de edição e impressão, não impeditivas ao simples nacional	
	02	Edição e impressão em geral	**ID3-06**
	03	Impressão e serviços conexos para terceiros em geral	
	USOS		**SUBCATEGORIA DE USO**
GRUPO 07	**EXTRATIVISMO**		**ID2-07**
	01	Extração de combustíveis vegetais	
	02	Extração de produtos tanantes e tintoriais	
	03	Extração de produtos vegetais oleaginosos, ceríficos, medicinais e tóxicos	
	04	Extração de combustíveis minerais	**ID3-07**
	05	Extração de minerais fósseis	
	06	Extração de minerais metálicos não ferrosos	
	07	Extração de minerais não metálicos	

	08	Extração de sal	
	09	Extração de metais preciosos	
	10	Extração de pedras e outros materiais de construção	
GRUPO 08	**FUMO**		**ID3-08**
	01	Preparação do fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco não especificadas ou não classificadas	
	02	Fabricação de fumo em rolo, em corda e outros produtos do fumo	
GRUPO 09	**MADEIRA**		**ID2-09**
	01	Desdobramento de madeira	
	02	Fabricação de produtos de madeira	
	03	Fabricação de artefatos diversos de madeira, exceto móveis	
	04	Fabricação de artefatos de tanoaria e embalagens de madeira	
	05	Fabricação de cestos, esteiras e outros artefatos de bambu, vime, junco ou palha trançados, exceto móveis	
	06	Fabricação de palha preparada para garrafas, varas para pesca e artefatos de cortiça	
GRUPO 10	**MATERIAL ELÉTRICO**		**ID3-10**
	01	Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos	
	02	Fabricação de lâmpadas e equipamentos de iluminação	
	03	Fabricação de geradores, transformadores e motores elétricos	
	04	Fabricação de equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica	
	05	Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados	
	06	Fabricação de material elétrico para veículos, exclusive baterias	
	07	Fabricação de outros equipamentos e aparelhos elétricos	
USOS			**SUBCATEGORIA DE USO**
GRUPO 11	**MATERIAL TÊXTIL**		**ID1-11**

	01	Confecção de artefatos diversos de tecidos	
	02	Confecção de artigos de vestuário em geral	
	03	Fabricação de artefatos têxteis a partir de tecidos, exceto vestuário	**ID2-11**
	04	Fabricação de artefatos de tapeçaria	
	05	Fabricação de tecidos especiais, inclusive artefatos	
	06	Fabricação de outros artigos têxteis, sem operações de fiação, tecelagem, beneficiamento tingimento	
	07	Fabricação de artefatos de cordoaria	
	08	Fabricação de tecidos de malha	
	09	Fabricação de aviamentos para costura	
	10	Fabricação de meias	
	11	Fabricação de outros artigos do vestuário produzidos em malharias (inclusive tricotagens)	
	12	Beneficiamento de algodão	**ID3-11**
	13	Beneficiamento de fibras têxteis naturais	
	14	Beneficiamento de outras fibras têxteis naturais (vegetais e animais) artificiais, sintéticas e recuperação de resíduos têxteis	
	15	Fabricação de linhas e fios para costurar e bordar	
	16	Fiação	
	17	Tecelagem, inclusive fiação	
	18	Fabricação de artefatos têxteis incluindo tecelagem	
	19	Serviços de acabamento em fios, tecidos e artigos têxteis produzidos por terceiros	
	20	Estamparia e texturização em fios, tecidos e artigos têxteis, inclusive em peças do vestuário	
	21	Fabricação de tecidos especiais: feltros, crinas, felpudos, impermeáveis e de acabamento especial	
GRUPO		**USOS**	**SUBCATEGORIA DE USO**
		MECÂNICA	**ID1-12**

	01	Fabricação de máquinas para escritórios em geral	
	02	Fabricação de máquinas e equipamentos de sistemas eletrônicos para processamento de dados em geral	
	03	Fabricação de computadores	
	04	Fabricação de equipamentos periféricos para máquinas eletrônicas para tratamento de informações	
	05	Fabricação de aparelhos e instrumentos para usos médico-hospitalares, odontológicos e de laboratórios e aparelhos ortopédicos em geral, inclusive sob encomenda	
	06	Fabricação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle, exclusive equipamentos para controle de processos industriais	
	07	Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos de sistemas eletrônicos dedicados à automação industrial e controle do processo produtivo	
	08	Fabricação de aparelhos, instrumentos e materiais óticos, fotográficos e cinematográficos	
	09	Fabricação de cronômetros e relógios	
	10	Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores (indústrias de montagem)	**ID2-12**
	11	Recondicionamento e recuperação de motores para veículos automotores	
	12	Fabricação de motores, bombas, compressores e equipamentos de transmissão	**ID3-12**
	13	Fabricação de máquinas e equipamentos de uso geral	
	14	Fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos: geradores, transformadores e motores elétricos, fios e cabos, dentre outros	
	15	Fabricação de tratores e de máquinas e equipamentos para a agricultura, avicultura e obtenção de produtos animais	
	16	Fabricação de máquinas-ferramenta	
	17	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de extração mineral e construção	
	18	Fabricação de outras máquinas e equipamentos de uso específico	
	19	Fabricação de armas, munições e equipamentos militares	

	20	Fabricação de eletrodomésticos	
USOS			**SUBCATEGORIA DE USO**
GRUPO 13	**METALURGIA**		**ID3-13 (subgrupo 1)**
	01	Siderúrgicas integradas	
	02	Fabricação de produtos de metal, exceto máquinas e equipamentos	
	03	Fabricação de tubos e canos em geral	
	04	Metalurgia do alumínio e suas ligas em geral	
	05	Metalurgia dos metais preciosos	
	06	Metalurgia de outros metais não ferrosos e suas ligas em geral	
	07	Fundição	
	08	Reciclagem de sucatas metálicas	
	09	Produção de gusa	**ID3-13 (subgrupo 2)**
	10	Produção de ferro e aço e ferroligas em formas primárias e semi-acabados	
	11	Metalurgia dos metais não ferrosos em formas primárias	
	12	Produção das ligas de metais não ferrosos em formas primárias, exclusive de metais preciosos	
GRUPO 14	**MINERAIS**		**ID1-14**
	01	Beneficiamento e aparelhamento de artigos de vidro, cristal e vidro refratário	
	02	Beneficiamento e aparelhamento de artigos de concreto, cimento, estuque e gesso	
	03	Fabricação de vidro, artigos de vidro e cristal	**ID3-14 (subgrupo 1)**
	04	Fabricação de artefatos de concreto, cimento, estuque	
	05	Fabricação de produtos cerâmicos	
	06	Aparelhamento de pedras	
	07	Reciclagem de sucatas não metálicas	

	08	Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido, exclusive de cerâmica, não associada, em sua localização à extração do barro	**ID3-14 (subgrupo 2)**
	09	Beneficiamento e preparação de minerais não metálicos, não associados, em sua localização, à extração	
	10	Fabricação de cimento, não associada, em sua localização, à extração de minérios	
	11	Fabricação de gesso e cal virgem hidratada e não associada, em sua localização, à extração de minérios	
USOS			**SUBCATEGORIA DE USO**
GRUPO 15	**MOBILIÁRIO**		**ID2-15**
	01	Fabricação de móveis com predominância de madeira	
	02	Fabricação de móveis com predominância de metal	
	03	Fabricação de móveis de outros materiais	
	04	Fabricação de colchões	
	05	Fabricação e acabamento de artigos diversos do mobiliário	
	06	Fabricação de bancos e estofados para veículos automotores	
GRUPO 16	**PAPEL E PAPELÃO**		**ID1-16**
	01	Fabricação de artefatos diversos de papel, papelão, cartolina e cartão, não associados à fabricação do papel	
	02	Fabricação de papel, papelão liso ou corrugado, cartolina e cartão	**ID3-16**
	03	Fabricação de embalagens de papel ou papelão liso ou corrugado	
GRUPO 17	**PETRÓLEO E DERIVADOS**		**ID3-17**
	01	Fabricação de coque	
	02	Refino de petróleo	
	03	Fabricação de combustíveis e lubrificantes – gasolina, querosene, óleo combustível, gás liquefeito de petróleo e óleos lubrificantes	

	04	Fabricação de materiais petroquímicos básicos e de produtos petroquímicos primários e intermediários, exclusive produtos finais	
	05	Fabricação de produtos derivados da destilação de carvão de pedra	
	06	Fabricação de gás	
	07	Fabricação de gás de hulha e nafta	
	08	Fabricação de asfalto	
	09	Sintetização e/ou pelotização de carvão de pedra e de coque não ligadas à extração	
	10	Outras formas de produção de derivados de petróleo	
USOS			**SUBCATEGORIA DE USO**
G 18	**PLÁSTICO**		**ID2-18**
	01	Fabricação de produtos e artefatos de plástico diversos reforçados ou não com fibra de vidro	
GRUPO 19	**QUíMICA**		**ID3-19 (subgrupo 1)**
	01	Fabricação de álcool	
	02	Fabricação de cloro e álcalis	
	03	Fabricação de gases industriais	
	04	Fabricação de outros produtos inorgânicos	
	05	Fabricação de outros produtos químicos orgânicos	
	06	Fabricação de produtos farmacêuticos e farmoquímicos em geral	
	07	Fabricação de sabões, sabonetes e detergentes em geral	
	08	Fabricação de artigos de perfumaria e cosméticos	
	09	Fabricação de catalizadores	
	10	Fabricação de aditivos de uso industrial	
	11	Fabricação de chapas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia	
	12	Fabricação de discos e fitas virgens	

	13	Fabricação de fertilizantes fosfatados, nitrogenados e potássicos, adubos em geral	
	14	Fabricação resinas e elastômetros	
	15	Fabricação fibras, fios, cabos e filamentos contínuos artificiais e sintéticos	
	16	Fabricação de defensivos agrícolas	
	17	Fabricação de produtos de limpeza e polimento	
	18	Fabricação de tintas, inclusive para impressão, vernizes, esmaltes, lacas e produtos afins	
	19	Fabricação de carvão vegetal	
	20	Fabricação de velas	
	21	Fabricação de fungicidas	
	22	Fabricação de herbicidas	
	23	Fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos	
	24	Fabricação de graxas lubrificantes, cera, parafina, vaselina, coque de petróleo e outros derivados de petróleo	**ID3-19 (subgrupo 2)**
	25	Fabricação de intermediários para fertilizantes	
	26	Fabricação de produtos petroquímicos básicos	
USOS			**SUBCATEGORIA DE USO**
GRUPO 19	**QUíMICA**		**ID3-19 (subgrupo 2)**
	27	Fabricação de intermediários para resinas e fibras	
	28	Fabricação de produtos petroquímicos primários e intermediários, exclusive produtos finais	
	29	Fabricação de explosivos (fabricação de pólvora, explosivos, detonantes, munição para caça e esporte, e artigos pirotécnicos)	
	30	Fabricação de fósforos de segurança	
	31	Fabricação de impermeabilizantes, solventes e produtos afins	
	32	Fabricação de produtos da destilação da madeira	
GRUPO 20	**TRANSPORTES**		**ID3-20**

	01	Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários	
	02	Fabricação de caminhões e ônibus	
	03	Fabricação de cabines, carrocerias e reboques	
	04	Construção e reparação de embarcações	
	05	Construção, montagem e reparação de veículos ferroviários	
	06	Construção, montagem e reparação de aeronaves	
	07	Fabricação de outros equipamentos de transporte	
G 21	**DIVERSOS**		**ID3-21**
	01	Britamento de pedras não associado, em sua localização, à extração da pedra	

CATEGORIA DE USO	SUBCATEGORIA DE USO	SIGLA DO GRUPO	ZPR			ZEIS					ZCMe					ZCMu		ZCL Me	ZCL Mu	ZDE		ZU SI	ZI T
			ZPR 1	ZPR 2	ZPR 3	ZEIS 1	ZEIS 2	ZEIS 3	ZEIS 4	ZEIS 5	ZCMe 1/01	ZCMe 1/02	ZCMe 1/03	ZCMe 2	ZCMe - CA	ZCMu 1 - IPITANGA	ZCMu 2	ZCLMe	ZCLMu	ZDE 1	ZDE 2	ZUSI	ZIT
RESIDENCIAL	R1		S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	N
	R2	R2-01	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	N
		R2-02	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	N
	R3	R3-01	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	N
		R3-02	N	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N	N	N	N
		R3-03	N	N	S	S	S	S	N	N	S	S	S	S	N	S	S	S	S	N	N	N	N
	EHIS		N	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N
	EHMP		N	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N
NÃO RESIDENCIAL	nR1	nR1-01	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
		nR1-02	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
		nR1-03	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
		nR1-04	N	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N
		nR1-05	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N

		nR1-06	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N
		nR1-07	N	S	S	S	N	N	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
		nR1-08	N	S (c)	S (c)	S (c)	N	N	S (c)	S (c)	S	S	S	S	S (c)	S	S	S	S	S	S (c)	N
		nR1-09	N	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N
		nR1-10	S	S	S	S	N	N	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N
		nR1-12	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
		nR1-13	S	S	S	S	N	N	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
	nR2	**nR2-01**	N	S	S	S	N	N	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N
		nR2-02	N	S	S	S	N	N	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
		nR2-04	N	S	S	S	N	N	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N
		nR2-05	N	S	S	S	N	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N
		nR2-06	N	S	S	S	N	N	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N
		nR2-07	N	N	S	S	N	N	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N
		nR2-08	N	N	S (c)	S (c)	N	N	N	N	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N	S
		nR2-09	N	N	S	S	N	N	S	S	S	S	S	S	N	S	S	S	S	S	S	N
		nR2-10	N	S	S	S	N	N	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N
		nR2-11	N	S	S	S	N	N	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N
		nR2-12	N	S	S	S	N	N	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N
NÃO RESIDENCIAL	**ID1**	**ID1-02**	N	S	S	S	N	N	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N	N
		ID1-11	N	S	S	S	N	N	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N	N
		ID1-12	N	S	S	S	N	N	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N	N
		ID1-14	N	N	S	S	N	N	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N	N
		ID1-16	N	N	S	S	N	N	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	N	N
	ID2	**ID2-05**	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	S	N	S	S (a)	S	S (b)	S	N	N

		ID2-06	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	S	N	S	S (a)	N	S (b)	S	S	N	N
		ID2-07	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	S	N	S	S (a)	N	S (b)	S	S	N	N
		ID2-09	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	S	N	S	S (a)	N	S (b)	S	S	N	N
		ID2-11	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	S	N	S	S (a)	N	S (b)	S	S	N	N
		ID2-12	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	S	N	S	S (a)	N	S (b)	S	S	N	N
		ID2-15	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	S	N	S	S (a)	N	S (b)	S	S	N	N
		ID2-18	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	S	N	S	S (a)	N	S (b)	S	S	N	N
	ID3	**ID3-01**	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N	N	S	S	N	N
		ID3-02	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N	N	S	S	N	N
		ID3-03	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N	N	S	S	N	N
		ID3-04	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N	N	S	S	N	N
		ID3-05	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N	N	S	S	N	N
		ID3-06	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N	N	S	S	N	N
		ID3-07	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N	N	S	S	N	N
		ID3-08	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N	N	S	S	N	N
		ID3-10	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N	N	S	S	N	N
		ID3-11	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N	N	S	S	N	N
		ID3-12	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N	N	S	S	N	N
		ID3-13	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N	N	S	S	N	N
		ID3-14	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N	N	S	S	N	N
		ID3-16	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N	N	S	S	N	N
		ID3-17	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N	N	S	S	N	N
		ID3-19	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N	N	S	S	N	N
		ID3-20	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N	N	S	S	N	N
		ID3-21	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S	N	N	N	S	S	N	N

NOTAS:

• S= Sim, uso permitido na zona de uso

• N=Não, uso não permitido na zona de uso

• Para implantação do uso Posto de Abastecimento de Veículos, integrante do grupo nR2-04, deverá ser obdecida a distância mínima de 500m para outro posto, medida tomando-se os pontos mais próximos dos terrenos que contiverem os empreendimentos ao longo das vias que lhes dão acesso.

OBSERVAÇÕES:

(a) Uso permitido somente nas seguintes Zonas Centralidade MunicipaL - ZCMu 2: Estrada Velha do Aeroporto, Calçada e São Cristóvão, conforme estabelecido no Art. 24, alíneas f, g e i, respectivamente.

(b) Uso permitido somente nas seguintes Zonas Centralidade Linear Municipal - ZCLMu: Avenida Heitor Dias, Avenida Suburbana, Avenida General San Martin, Avenida São Rafael, Rodovia BA-528, Avenida Ulysses Guimarães, Estrada das Barreiras e Avenida Cardeal Brandão Vilela, conforme estabelecido no Art. 27, incisos XV, XX, XXI, XXIV, XXVII, XLV, XLVI, XLVII respectivamente.

(c) Os depósito de inflamáveis, combustíveis, álcool, inseticidas, lubrificantes, resinas, gomas, tintas e vernizes ou outros produtos químicos perigosos, somente serão permitidos nas centralidades.

QUADRO 11 A

CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO POR SUBCATEGORIA DE USO EM FUNÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">SUBCATEGORIA DE USO</th><th colspan="7">CATEGORIA DA VIA</th></tr>
<tr><th>Pedestre / Transporte não motorizado
VP</th><th>Local
VL</th><th>Coletora II
VC II</th><th>Coletora I
VC I</th><th>Arterial II
VA II</th><th>Arterial I
VA I</th><th>Expressa VE</th></tr>
<tr><td rowspan="8">R</td><td>R1</td><td rowspan="4">Sim</td><td rowspan="8">Sim</td><td rowspan="8">Sim</td><td rowspan="8">Sim</td><td rowspan="8">Sim</td><td rowspan="8">Sim</td><td rowspan="8">Sim</td></tr>
<tr><td>R2-01</td></tr>
<tr><td>R2-02</td></tr>
<tr><td>R3-01</td></tr>
<tr><td>R3-02</td><td rowspan="4">Não</td></tr>
<tr><td>R3-03</td></tr>
<tr><td>EHIS</td></tr>
<tr><td>EHMP</td></tr>
<tr><td rowspan="5">nRa</td><td>nRa-01</td><td colspan="7" rowspan="5">Objeto de análise particularizada pela CNLU</td></tr>
<tr><td>nRa-02</td></tr>
<tr><td>nRa-03</td></tr>
<tr><td>nRa-04</td></tr>
<tr><td>nRa-05</td></tr>
<tr><td rowspan="2">nR1</td><td>nR1-01</td><td rowspan="2">Não</td><td rowspan="2">Sim</td><td rowspan="2">Sim</td><td rowspan="2">Sim</td><td rowspan="2">Sim</td><td rowspan="2">Sim</td><td rowspan="2">Sim</td></tr>
<tr><td>nR1-02</td></tr>
</table>

	nR1-03							
	nR1-04							
	nR1-05							
	nR1-06							
	nR1-07							
	nR1-08							
	nR1-09							
	nR1-10							
	nR1-12 (a)							
	nR1-13							
nR2	**nR2-01**	Não	Não	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
	nR2-02							
	nR2-04							
	nR2-05							
	nR2-06							
	nR2-07							
	nR2-08							
	nR2-09							
	nR2-10		Sim					
	nR2-11							
	nR2-12		Não					
nR3	**nR3-08**	Não	Não	Não	Não	Sim	Sim	Sim
	nR3-14	Objeto de análise particularizada pela CNLU						
nR4	**nR4-01**	Objeto de análise particularizada pela CNLU						
	nR4-02							
	nR4-03							
	nR4-04							
	nR4-05							

	nR4-06	

OBSERVAÇÃO:

(a) A atividade de Adestramento e serviço de hospedagem de animais de estimação, não será permitida em Via local.

ID1	**ID1-02**	Não	Não	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
	ID1-12							
	ID1-14							
	ID1-16							
ID2	**ID2-02**	Não	Não	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
	ID2-05							
	ID2-06							
	ID2-07							
	ID2-09							
	ID2-10							
	ID2-11							
	ID2-12							
	ID2-15							
	ID2-18							
ID3	**ID3-01**	Não	Não	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
	ID3-02							
	ID3-03							
	ID3-04							
	ID3-05							
	ID3-06							
	ID3-07							
	ID3-08							
	ID3-11							
	ID3-12							

	ID3-13							
	ID3-14							
	ID3-16							
	ID3-17							
	ID3-19							
	ID3-20							
	ID3-21							

SUBCATEGORIA DE USO		Número mínimo de vagas de veículos de passeio por ACC	Carga e Descarga		Área para embarque e desembarque de passageiros
			Número de vagas	Previsão de pátio igual a 5% da ACC	
R	R1	(a)	NA	NA	NA
	R2-01				
	R2-02				
	R3-01				
	R3-02				
	R3-03				
	EHIS	(b)			
	EHMP	(a)			
nRa	nRa-01	Objeto de análise particularizada pela CNLU			
	nRa-02				
	nRa-03				
	nRa-04				
	nRa-05				
nR1	nR1-01	1/35m²	1	NA	NA
	nR1-02	1/35m²	NA	NA	NA
	nR1-03	1/35m²	NA (i)	NA	NA
	nR1-04	1/35m²	NA	NA	NA
	nR1-05	1/35m²	NA	NA	Sim (h)
	nR1-06	1/50m²	NA	NA	Sim (g)
	nR1-07	1/35m²	1 (j)	NA	Sim (j)
	nR1-08	1/100m²	1	Sim (L)	NA
	nR1-09	1/50m²	NA	NA	NA
	nR1-10	1/50m²	NA	NA	NA

	nR1-12	1/35m²	NA	NA	NA
	nR1-13	1/100m²	NA	NA	Sim
nR2	**nR2-01**	1/35m²	1	Sim (c)	NA
	nR2-02	1/35m²	1	Sim (c)	NA
	nR2-03	1/35m²	1	Sim (c)	NA
	nR2-04	1/35m²	1 (d)	Sim (f)	NA
	nR2-05	1/35m²	1	NA	Sim (h)
	nR2-06	1/50m²	NA	NA	Sim (h)
	nR2-07	1/35m²	1	NA	Sim (j)
	nR2-08	1/100m²	1	Sim (L)	NA
	nR2-09	1/50m²	1 (e)	NA	NA
	nR2-10	1/50m²	NA	NA	NA
	nR2-11	1/35m²	NA	NA	NA
	nR2-12	1/35m²	NA	NA	NA
nR3	**nR3-08**	1/100m²	2	Sim (L)	NA
	nR3-14	Objeto de análise particularizada pela CNLU			
nR4	**nR4-1**	Objeto de análise particularizada pela CNLU			
	nR4-2				
	nR4-3				
	nR4-4				
	nR4-5				
	nR4-6				

SUBCATEGORIA DE USO		**Número mínimo de vagas de veículos de passeio por ACC**	**Carga e Descarga**		**Área para embarque e desembarque de passageiros**
			Número mínimo de vagas	**Previsão de pátio igual a 5% da ACC**	
ID1	**ID1-02**	1/50 m²	2	Sim	NA
	ID1-12				

	ID1-14				
	ID1-16				
ID2	**ID2-02**	1/100m²	2	Sim	NA
	ID2-05				
	ID2-06				
	ID2-07				
	ID2-09				
	ID2-11				
	ID2-12				
	ID2-15				
	ID2-18				
ID3	**ID3-01**	1/100m²	2	Sim	NA
	ID3-02				
	ID3-03				
	ID3-04				
	ID3-05				
	ID3-06				
	ID3-07				
	ID3-08				
	ID3-11				
	ID3-12				
	ID3-13				
	ID3-14				
	ID3-16				
	ID3-17				
	ID3-19				
	ID3-20				
	ID3-21				

NOTAS:

• NA= Não se aplica.

• Na Areas de Proteção Rigorosas inseridas na zona de uso ZCMe-CA, as atividades e empreendimentos ficam isentos da exigência de vagas.

• Complementam este quadro as exigências constantes da Seção I (Condições de instalação de uso) do Capitulo III do Titulo VI

OBSERVAÇÕES:

(a) Isenta-se de vagas, as unidades autônomas com área útil inferior a 50,00m²; 01 vaga para cada unidade autônoma com área útil entre 51,00m² e 100,00m²; 02 vagas para cada unidade autônoma com área útil entre 101,00m² e 200,00m²; 03 vagas para cada unidade autônoma com área útil superior a 201,00m².

(b) 01 vaga p/ cada 02 unidade habitacionais.

(c) Aplicavel quando a ACC do empreendimento for superior a 750,00 m².

(d) Exceto Comércio de materiais de construção e ferragens, madeira bruta, Produtos metalúrgicos e Concessionária de automóveis para os quais são exigidas, no mínimo 02 vagas.

(e) Exceto para Borracharia, Oficina de manutenção, reparação e pintura de veículos automotores e motos, e Posto de lavagem de veículos.

(f) Exige-se pátio de carga e descarga somente para as atividades em que são exigidas 2 vagas, no mínimo, relacionadas na observação "d".

(g) Exige-se área de embarque e desembarque de passageiros somente para Creche, Berçário, Brinquedoteca, Educação pré-escolar, Educação fundamental, Educação média de formação geral, técnica e profissional, Educação superior e Curso de pós-graduação .

(h) Exceto para Empresa de assistência domiciliar ou "Home care", Serviços de ambulância e Serviços de UTI móvel;

(i) Exigido 01 vaga para carga e descarga apenas para o Comércio de móveis, eletrodomésticos, medicamentos, Magazine, Loja de departamento, Grupo de lojas e Shopping Centers.

(j) Exceto para Templo (igrejas, terreiros e demais locais de culto), Bilhar, Boliche, Quadra ou salão de esporte para locação.

(L) Exceto para Estacionamento, Edificio garagem e Locação de veículos.

TIPO DE ZONA	ZONA	Nível de Ruído Máximo para Ambiente Externo em dB		Emissão de efluentes líquidos	Emissão de resíduos sólidos	Emissão de odores	Emissão de gases, vapores e material particulado	Emissão de radiação
		das 7h às 22h	das 22h às 7h					
ZPR	ZPR 1	70 (e)	60 (e)	(a)	(b)	(c)	vedada	(d)
	ZPR 2							
	ZPR 3							
ZEIS	ZEIS 1			(a)	(b)	(c)	vedada	(d)
	ZEIS 2							
	ZEIS 3							
	ZEIS 4							
	ZEIS 5							
ZCMe	ZCMe 1			(a)	(b)	(c)	exceto fumaça	(d)
	ZCMe 2							
	ZCMe - CA							
ZCMu	ZCMu 1			(a)	(b)	(c)	exceto fumaça	(d)
	ZCMu 2							
ZCLMe	ZCLMe			(a)	(b)	(c)	exceto fumaça	(d)
ZCLMu	ZCLMu			(a)	(b)	(c)	exceto fumaça	(d)
ZDE	ZDE			(a)	(b)	(c)	exceto fumaça	(d)
ZUSI	ZUSI			(a)	(b)	(c)	vedada	(d)
ZIT	ZIT			(a)	(b)	(c)	vedada	(d)

NOTAS:

- No caso do aeroporto, aplica-se o nível de ruído de acordo com a norma técnica específica.
- Nas ZEM, ZUE e ZPAM, aplica-se o disposto nos artigos 31, 32 e 33, respectivamente, desta lei.

OBSERVAÇÕES:

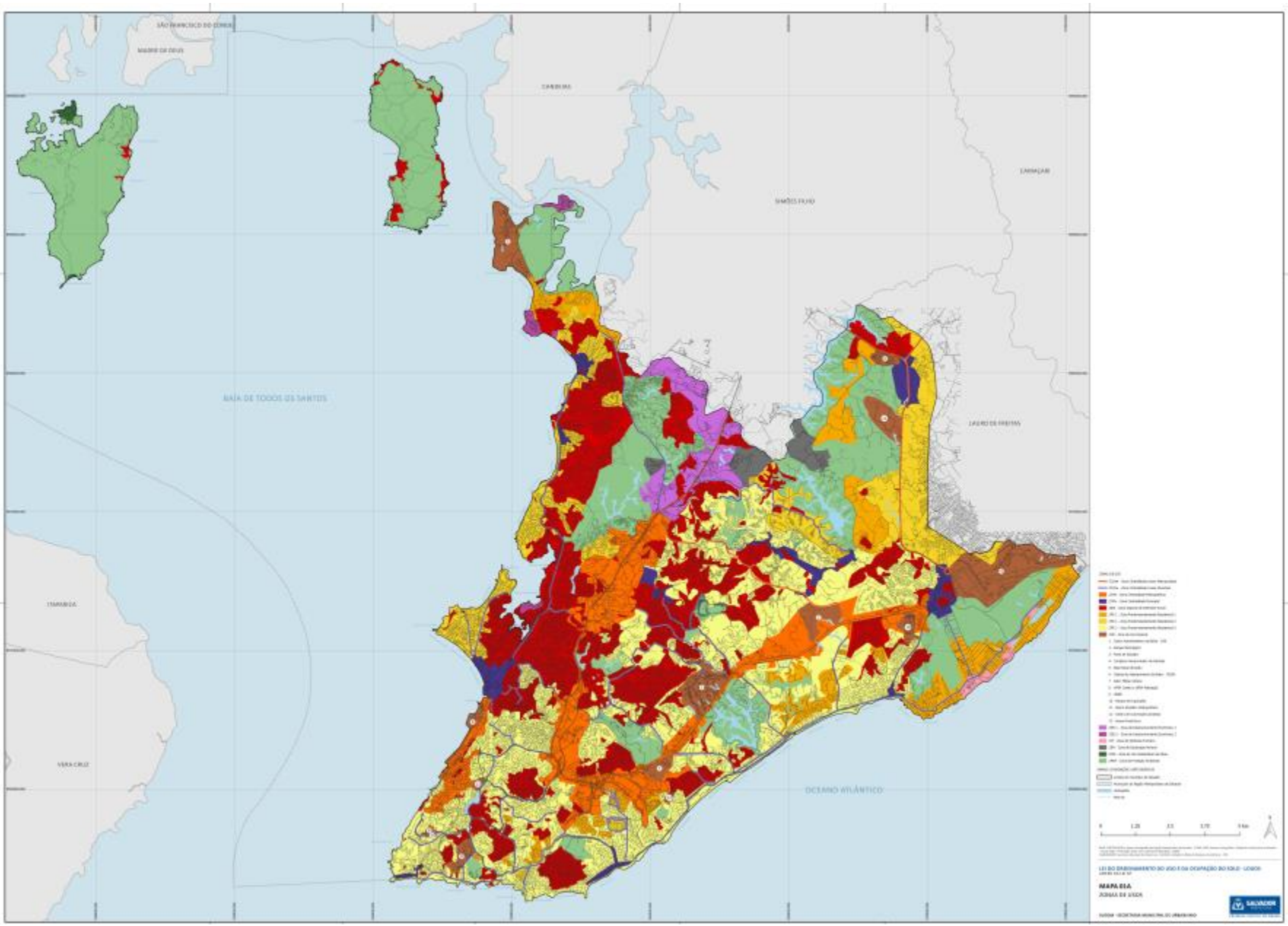
(a) Em qualquer zona, os usos nR não poderão emitir efluentes líquidos em desconformidade com o estabelecido na legislação ambiental específica ou por normas da ABNT, e na falta dessas, o critério do órgão ambiental municipal, não devendo os efluentes líquidos emitidos oferecer riscos à saúde e ao bem estar da população, bem como ocasionar dano ao meio ambiente.

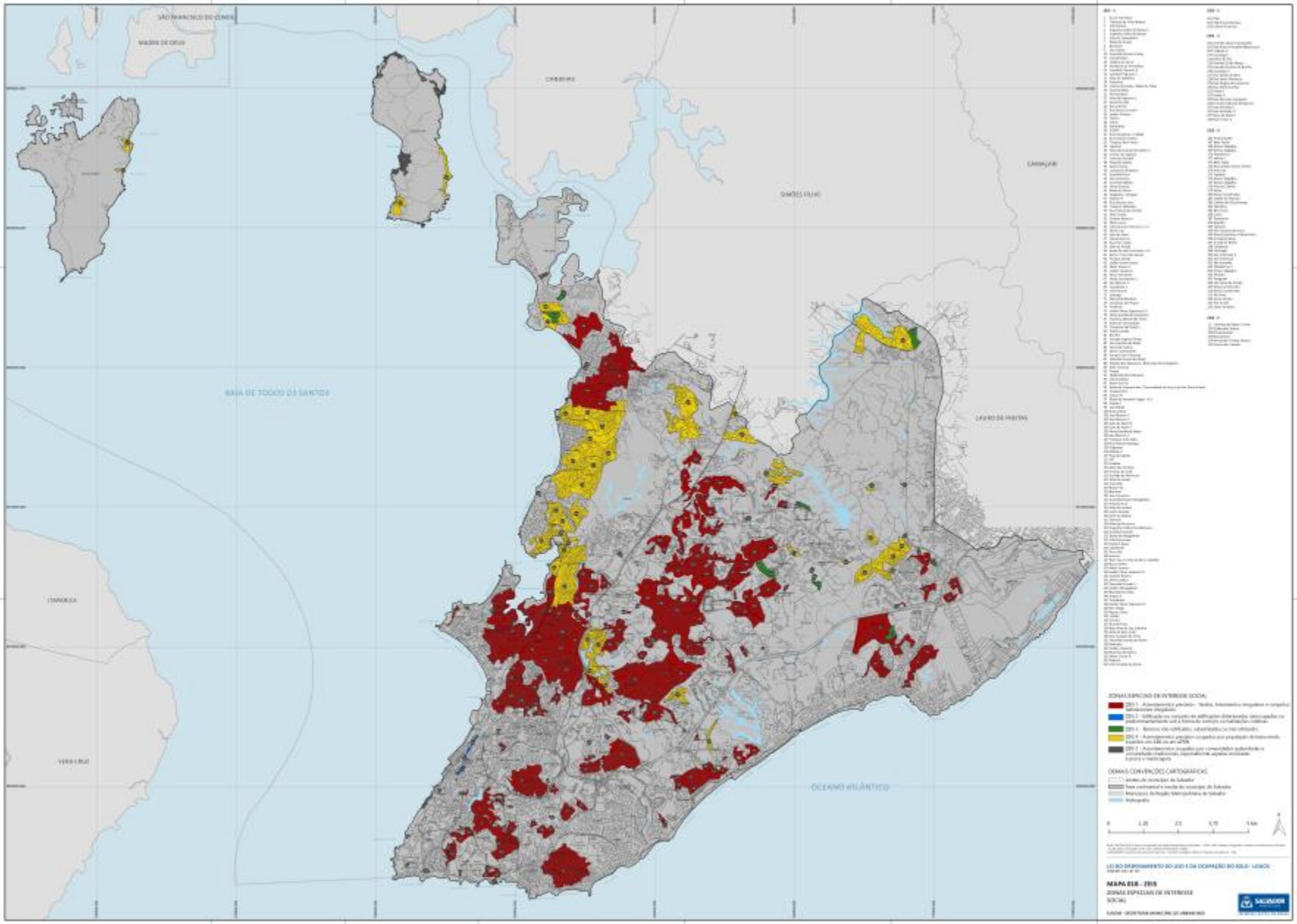
(b) Em qualquer zona, os usos nR geradores de resíduos sólidos enquadrados nas classes I, II ou III conforme a NBR 10004, deverão apresentar no ato do licenciamento, plano de transporte, tratamento e disposição final dos resíduos em unidades devidamente licenciadas pelo órgão de controle ambiental e compatível com sua classificação, conforme a ABNT, atendida ainda a legislação pertinente Federal, Estadual e Municipal em vigor, além de estudos geológicos enfocando as questões de riscos de deslizamentos, contaminação do solo, subsolo e recursos hídricos superficiais e subterrâneos por resíduos sólidos.

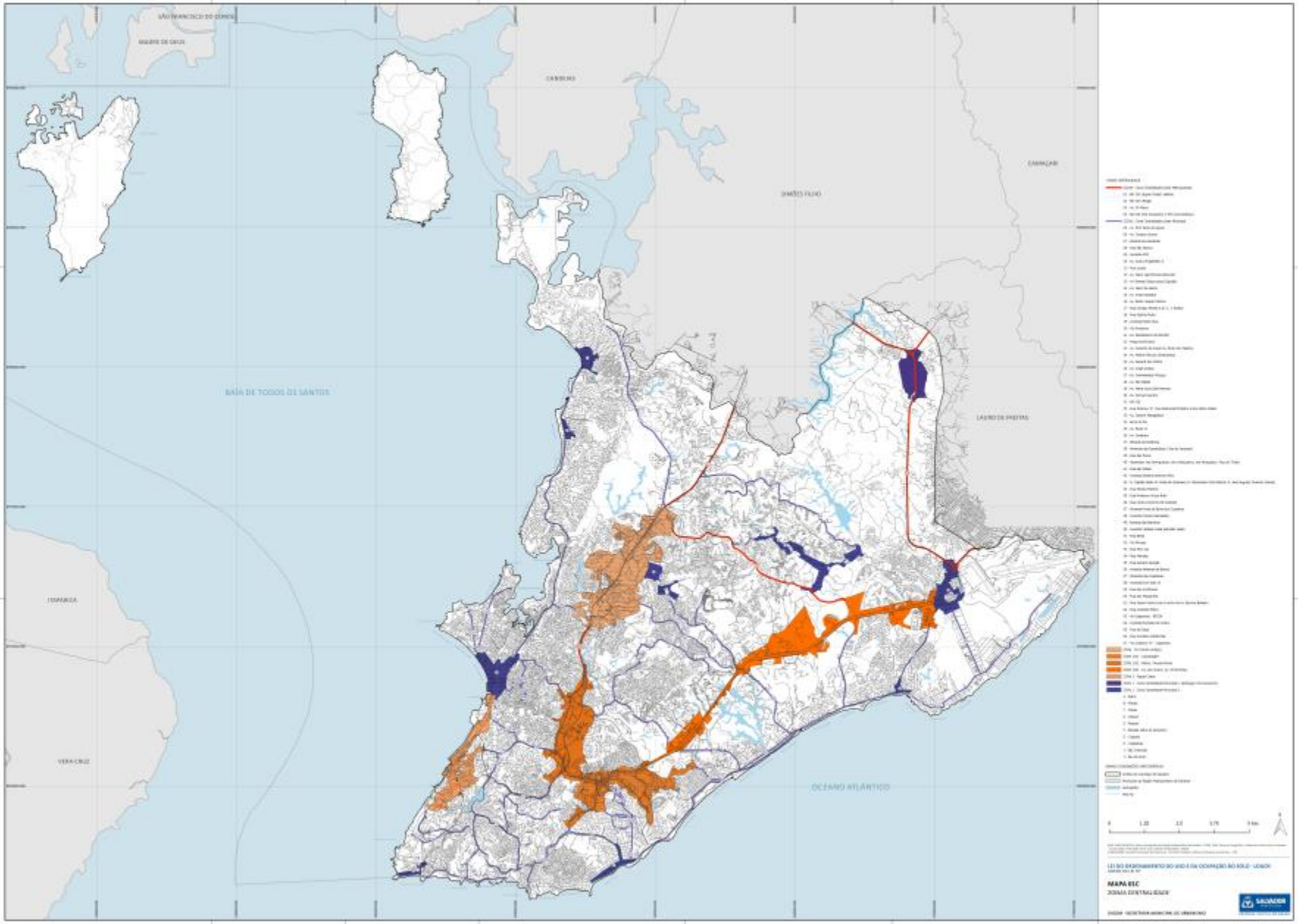
(c) Em qualquer zona de uso, os processos ou operações utilizados pelos usos nR não poderão ser emitir substâncias odoríferas na atmosfera em quantidades que possam ser perceptíveis fora dos limites do lote, por constatação efetuada por técnicos credenciados do órgão ambiental municipal.

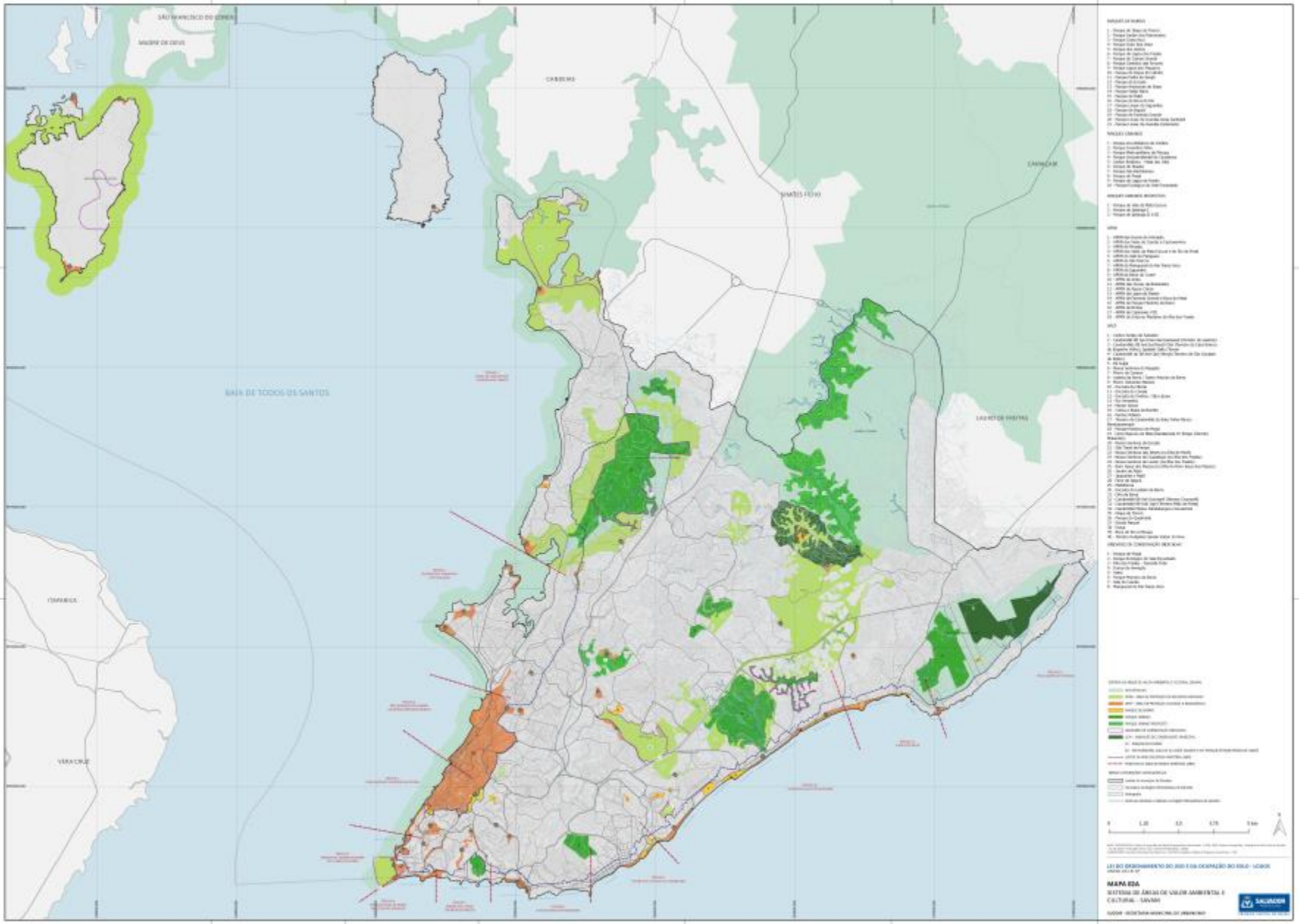
(d) Em qualquer zona de uso, no que diz respeito à limitação da exposição a campos elétricos, magnéticos e eletromagnéticos não ionizantes, deverá ser observada a Resolução ANATEL nº 303, de 02 de julho de 2002, ou outra regulamentação que vier a substituí-la ou sucedê-la.

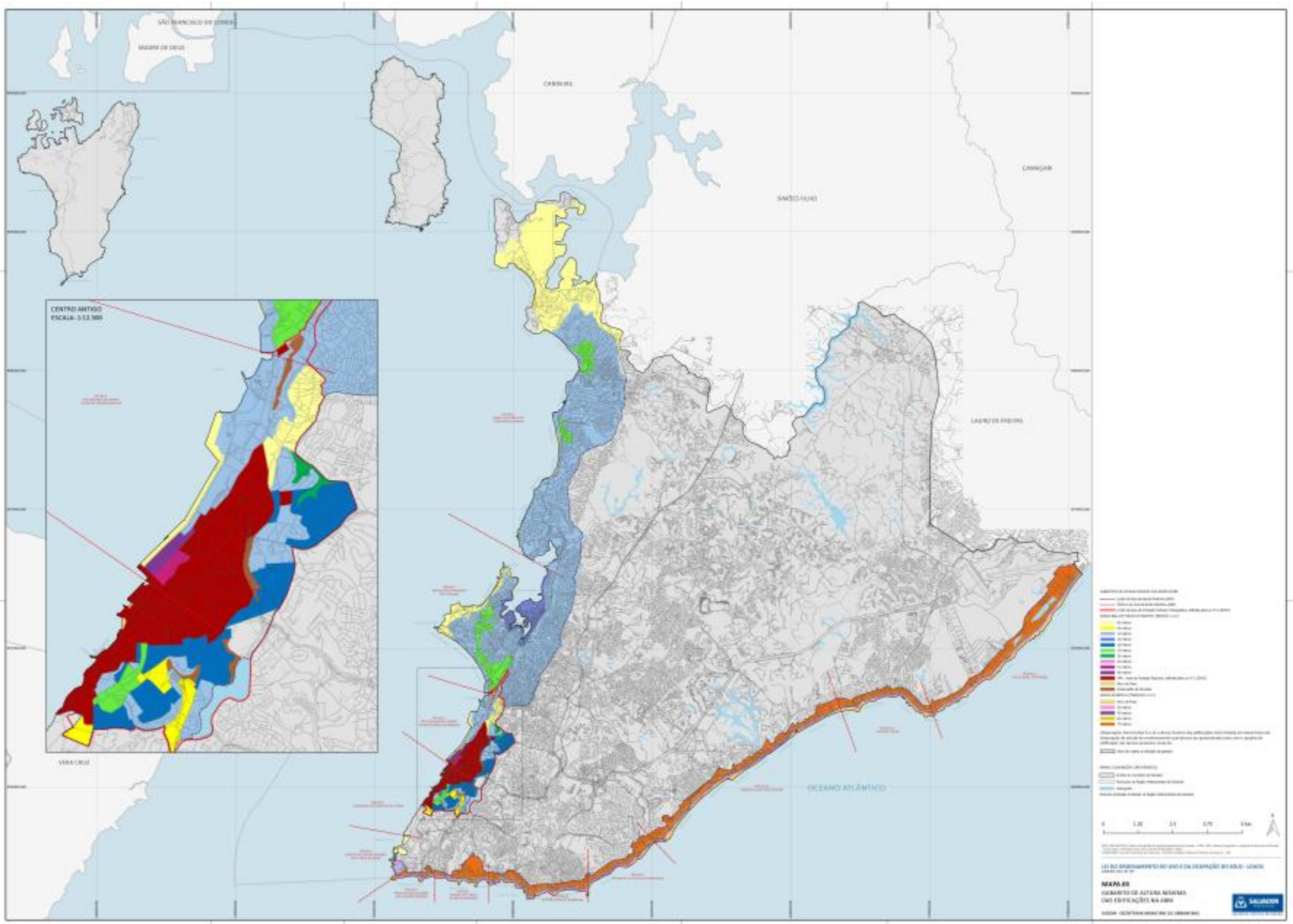
(e) Atender às demais disposições da Lei Municipal n.º 5.354/98.

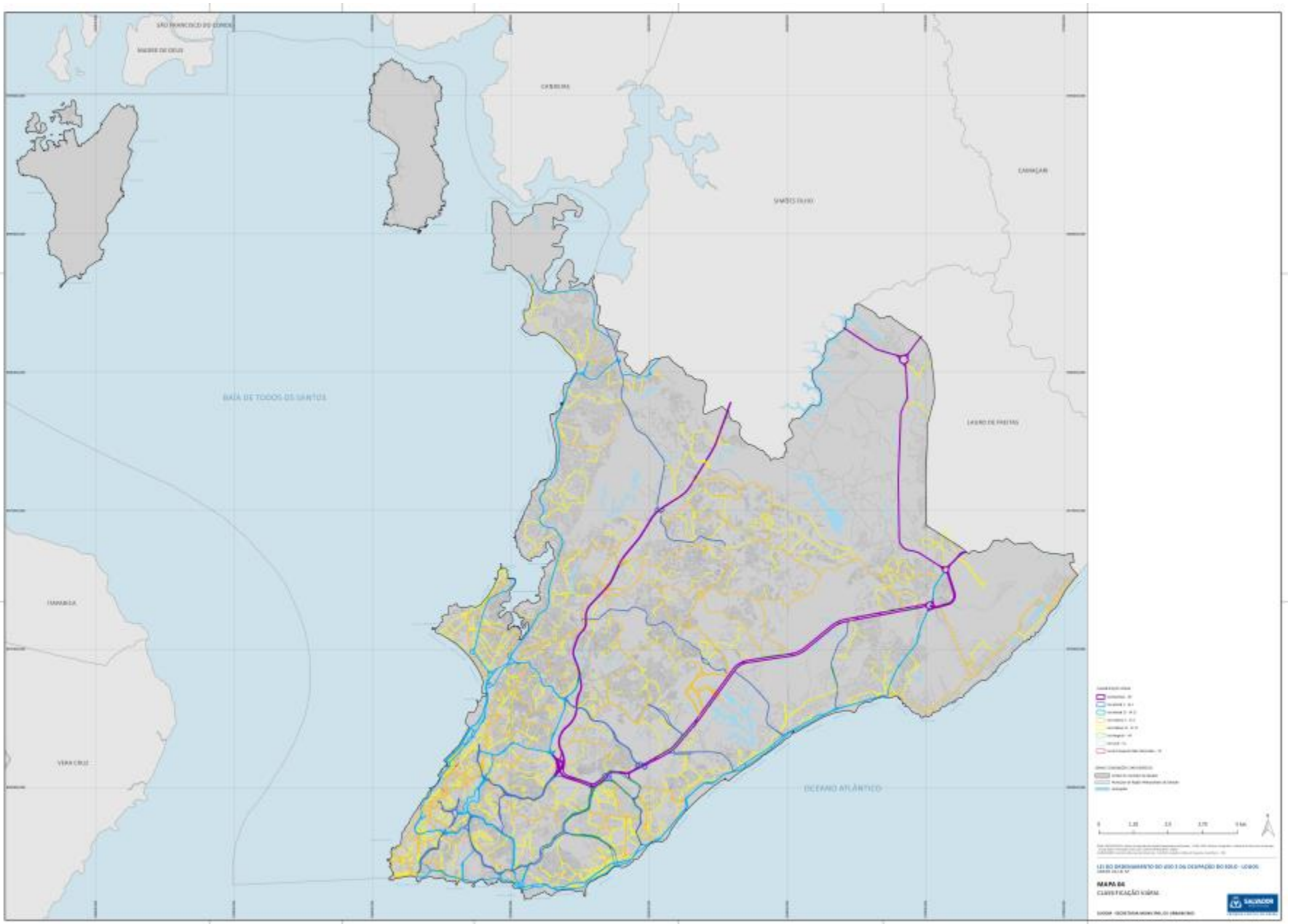

SÃO FRANCISCO DO CONDE
MADRE DE DEUS
CANDEIAS
CAMAÇARI
SIMÕES FILHO
LAURO DE FREITAS
BAÍA DE TODOS OS SANTOS
ITAPARICA
VERA CRUZ
OCEANO ATLÂNTICO
MAPA 01A
ZONEAMENTO


SÃO FRANCISCO DO CONDE
MADRE DE DEUS
CAMAÇARI
SIMÕES FILHO
EMBASA
BAÍA DE TODOS OS SANTOS
LAURO DE FREITAS
CAMAÇARI
VERA CRUZ
OCEANO ATLÂNTICO
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL
OUTRAS CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS
0 1,25 2,5 3,75 5 km
LEI DO ZONEAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO - LOUOS
MAPA 018 - ZEIS
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL
SUCOM - SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO


SÃO FRANCISCO DO CONDE
MADRE DE DEUS
CANDEIAS
SIMÕES FILHO
CAMAÇARI
LAURO DE FREITAS
BAÍA DE TODOS OS SANTOS
ITAPARICA
VERA CRUZ
OCEANO ATLÂNTICO
0
1,25
2,5
3,75
5 km
MAPA 01C
ZONAS CENTRALIDADE
SALVADOR


SÃO FRANCISCO DO CONDE
MADRE DE DEUS
CAMAÇARI
SIMÕES FILHO
CANDEIAS
LAURO DE FREITAS
BAÍA DE TODOS OS SANTOS
ITAPARICA
VERA CRUZ
MAPA 02A
SISTEMA DE ÁREAS DE VALOR AMBIENTAL E CULTURAL - SAVAM
SALVADOR


CENTRO ANTIGO
ESCALA: 1:12.500
SÃO FRANCISCO DO CONDE
MADRE DE DEUS
CANDEIAS
SIMÕES FILHO
CAMAÇARI
LAURO DE FREITAS
VERA CRUZ
OCEANO ATLÂNTICO
0
1,25
2,5
3,75
5 km
MAPA 03
GABARITO DE ALTURA MÁXIMA
DAS EDIFICAÇÕES NA ABM


SÃO FRANCISCO DO CONDE
MADRE DE DEUS
CAMAÇARI
SIMÕES FILHO
CANDEIAS
LAURO DE FREITAS
BAÍA DE TODOS OS SANTOS
OCEANO ATLÂNTICO
0
1,25
2,5
3,75
5 km
MAPA 04
CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA