



ORGANIZAÇÃO	SEPLAM	INSTRUÇÃO NORMATIVA	IP
			01/06
	SISTEMA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO		DATA
			29/06/2006

### 1. ASSUNTO

Dispõe sobre as condições e critérios para que as áreas de varandas em empreendimentos tipo Edifício de Apartamentos - R-3, não sejam computadas para cálculo do coeficiente de aproveitamento, como estabelecido pelo item 5.1.4.2.4, inciso III, letra d, número 7, da Lei nº 3.377/84, Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo - LOUOS.

### 2. OBJETIVO

Disciplinar a aplicação do item 5.1.4.2.4, inciso III, letra d, número 7, da Lei nº 3.377/84, Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo - LOUOS, visando evitar incremento no coeficiente de aproveitamento, estabelecido pela Lei nº 6.586/04, Plano de Desenvolvimento Urbano de Salvador - PDDU.

### 3. RESPONSABILIDADE QUANTO AO CUMPRIMENTO

Da Superintendência de Controle e Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo - SUCOM e da Coordenação do Uso e da Ocupação do Solo - COUSO, da Secretaria Municipal do Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente - SEPLAM.

### 4. CONCEITUAÇÃO

- 4.1. Peitoril - resguardo ou parede que vai até a altura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para servir de amparo e para o fechamento de varandas.
- 4.2. Varandas - área aberta, geralmente em balanço, protegida por peitoril ou parapeto.

### 5. PROCEDIMENTOS

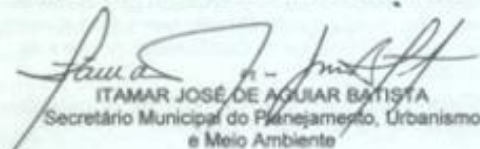
5.1 Nos pedidos de Alvarás de Construção de empreendimentos do tipo Edifício de Apartamentos enquadrado como R-3 pela LOUOS, as áreas de varandas só deixarão de ser computadas para cálculos do coeficiente de aproveitamento - CA, estabelecido pela Lei nº 6.586/04, Plano de Desenvolvimento Urbano de Salvador-PDDU, se obedecidos os seguintes critérios e normas:

- 5.1.1. O peitoril que circunda a varanda deverá ter a altura máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- 5.1.2. A relação entre a profundidade e a largura da varanda deverá atender proporção mínima de uma unidade métrica da profundidade, para duas unidades métricas de largura. As áreas excedentes dessa proporção serão computadas para cálculo do coeficiente de aproveitamento do empreendimento;
  - 5.1.2.1. Nas varandas que possuam formas irregulares a medida a ser tomada para cálculo do disposto no item 5.1.2 deverá ser a média da profundidade e a média da largura.

### 6. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 6.1. Os casos omissos e situações não previstas nesta Instrução Normativa serão dirimidos por esta SEPLAM;
- 6.2. As verificações das disposições contidas nesta Instrução Normativa serão feitas quando do licenciamento do empreendimento e quando da expedição do Habite-se;
- 6.3. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário em especial a IN nº 01/2002.

GABINETE DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DA SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO, URBANISMO E MEIO AMBIENTE, em 29/06/2006.

  
 ITAMAR JOSÉ DE AGUIAR BATISTA  
 Secretário Municipal do Planejamento, Urbanismo  
 e Meio Ambiente