

ORGÃO / UNIDADE SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E TRANSPORTE / DIRETORIA GERAL DE URBANISMO	INSTRUÇÃO NORMATIVA	Nº 001/2013
Aplicação de dispositivos constantes da Lei nº 7.400/2008 referentes à avaliação para utilização de Potencial Adicional Construtivo - PAC		DATA 12 / 08 / 2013

1. OBJETIVO

Estabelecer procedimentos e padronizar a interpretação dos dispositivos da Lei nº 7.400/2008 na avaliação para a autorização da utilização de PAC.

2. RESPONSABILIDADE QUANTO AO CUMPRIMENTO

Da Secretaria Municipal de Urbanismo e Transporte - SEMUT, e da Superintendência de Controle e Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo - SUCOM.

3. PROCEDIMENTOS**3.1 Caberá à SUCOM:**

3.1.1 Analisar o projeto arquitetônico do empreendimento quando do pedido de licença de construção, sendo de sua responsabilidade a verificação da titularidade e dimensões da área, gabarito de altura da edificação, os índices de ocupação e de permeabilidade, e os recuos e afastamentos fixados pela legislação vigente, assim como a utilização do PAC quando este corresponder até 20% do CAB da zona em que se localize o terreno receptor;

3.1.2 Indicar o protocolamento junto a SEMUT, para solicitações de viabilidade de utilização de PAC quando este corresponder a mais de 20% do CAB da zona em que se localize o terreno receptor.

3.2 Caberá ao Requerente:

3.2.1 Protocolar junto à SEMUT a Viabilidade de Utilização de PAC quando o Potencial Construtivo do empreendimento corresponda a mais de 20% do CAB da zona em que se localize o terreno receptor, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I- Requerimento de Viabilidade de Potencial Adicional Construtivo, juntamente com os documentos e plantas indicadas no mesmo;

II- Apresentação de estudos complementares, quando solicitado, no tocante a:

a. Mobilidade da área (saturação da capacidade viária, acessibilidade, dimensionamento de vagas, áreas de circulação e as interferências no sistema viário do entorno): Estudo elaborado por consultoria especializada, acompanhado da respectiva ART ou RRT, considerando a projeção da demanda de viagens (atual e futura) através de pesquisa de contagem volumétrica simplificada realizada nos horários de pico, apontando as medidas mitigadoras na área de influência direta do empreendimento, assim como a interferência do projeto do empreendimento, sobre o sistema de transporte público. O estudo deverá ainda contemplar: indicação das vagas de estacionamento (disposições, tipologias e dimensionamento), considerando inclusive àquelas destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, área para carga e descarga (quando for o caso), embarque e desembarque de passageiros (quando for o caso), circulação interna de veículos e de pedestres, declividades de rampas (caso existentes), especificação das áreas destinadas aos acessos de veículos e de pedestres segregados, áreas de acumulação, localização e tipo de controle de acesso (caso existente);

b. Meio Ambiente e Patrimônio Cultural: deverá ser apresentado Licença Ambiental quando o empreendimento estiver localizado em Áreas de Preservação dos Recursos Naturais (APRN), ou se enquadrar como de "significativo potencial de poluição ambiental";

c. Patrimônio Cultural: O projeto deverá ser submetido à aprovação prévia do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN quando o empreendimento estiver localizado em áreas ou imóveis integrantes do acervo arquitetônico tombado, ou ainda no entorno de imóveis ou conjuntos arquitetônicos tombados, até um raio de 200m (duzentos metros);

d. Paisagem e ao volume edificado e sua relação com os usos no entorno: deverá ser apresentado registro fotográfico do imóvel e seu entorno imediato (escala humana); simulação gráfica do volume a ser edificado em relação à área do entorno assim como Estudo de Sombreamento (quando for o caso).

3.2.2. Existindo a obrigatoriedade de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, o mesmo deverá ser solicitado e apresentado para avaliação conjunta a análise de Viabilidade de Utilização de PAC.

3.3 Caberá à SEMUT:

3.3.1. Analisar as solicitações de Viabilidade de Utilização de PAC quando este corresponda a mais de 20% do CAB da zona em que se localize o terreno receptor.

3.3.2. Emitir o Certificado de Viabilidade de Utilização de PAC, fornecendo ao requerente 01 via do mesmo;

3.3.3. Encaminhar à SUCOM o processo correspondente a Viabilidade de Utilização de PAC.

3.4 Caberá à SEMUT e à SUCOM

3.4.1. Reconhecer legítimo a possibilidade de utilização de PAC nos empreendimentos não residenciais localizados nos Corredores Especiais de Orla Marítima - CDO, considerando os

seguintes dispositivos legais:

I. O item VII, artigo 184, Lei nº 7.400/2008, que recomenda o incentivo à requalificação urbanística, à recuperação das edificações degradadas e à miscigenação de atividades residenciais com as comerciais e de serviços voltadas para o turismo e o lazer, estabelecendo novos critérios de incentivo relativos aos parâmetros e índices urbanísticos nos Corredores Especiais de Orla Marítima - CDO;

II. O item II do §1º do artigo 255 da Lei nº 7.400/2008, é explícito na indicação da possibilidade de utilização de coeficientes de aproveitamento superiores ao CAB, para os usos comerciais e serviços, nos Centros e Subcentros Municipais e nos Corredores de Uso Diversificado, dentre os quais estão os Corredores Especiais de Orla Marítima - CDO;

III. O artigo 339 estabelece claramente a permissividade de uso comerciais e de serviços para os Corredores Especiais de Orla Marítima - CDO, assim como as restrições de ocupação previstas para as Zonas de Concentração de Usos que atravessam, de acordo com a Lei nº 3377/84, sendo explícito que se referem ao índice de ocupação - Io, índice de permeabilização - Ip, área mínima e testada mínima do lote;

IV. O Quadro 01 da Lei nº 7.400 / 2008, que estabelece os valores do coeficiente de aproveitamento CAB e CAM para os Corredores Especiais de Orla Marítima - CDO, conforme a Zona de Uso que atravessam, tratam dos valores dos coeficientes sem quaisquer correlações dessas zonas com as restrições de usos, pretendendo-se apenas a manutenção do padrão construtivo.

Superintendência de Controle e Ordenamento do Uso do Solo do Município - SUCOM**PORTARIA Nº 112/2013**

O Superintendente Executivo da SUCOM - Superintendência de Controle e Ordenamento do Uso do Solo do Município, no uso das atribuições que lhe confere o Art.18, Inciso I, Alínea k do Regimento Interno da SUCOM, aprovado pelo Decreto nº. 20.807 de 19 de maio de 2010, publicado no Diário Oficial do Município-DOM nº. 5.134 de 20 de maio de 2010.

RESOLVE:

Designar desde 01/08/2013 à 30/08/2013 o servidor Erlon Guedes Mendonça, matrícula nº 880983, Encarregado, para responder cumulativamente pela Função de Confiança de Chefe do Setor de Fiscalização e Prevenção à Poluição Sonora Orla Miolo Diurno -SGSD/GEFIP, Código 6301, Grau 63, em substituição da titular Iracema Ferreira Cunha Razoni, matrícula 880991, por motivo de férias regulamentares.

GABINETE DO SUPERINTENDENTE EXECUTIVO DA SUCOM, em 08 de agosto de 2013.

SILVIO PINHEIRO
Superintendente

SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E DEFESA CIVIL**Superintendência de Conservação e Obras Públicas do Salvador - SUCOP****PORTARIA Nº 093/2013**

O Superintendente da SUCOP - Superintendência de Conservação e Obras Públicas do Salvador, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo Regimento Interno desta Autarquia, aprovado através do Decreto nº 19.405/2009.

RESOLVE:

Exonerar a pedido, NAIR NEVES BOMFIM, matrícula nº 303059, do Cargo em Comissão de Chefe de Gabinete, Grau 55, do Gabinete do Superintendente, e nomear para o mesmo cargo CELSO MACEDO.

GABINETE DA SUPERINTENDÊNCIA DE CONSERVAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS DO SALVADOR, em 31 de julho de 2013.

JOSÉ HAMILTON DA SILVA BASTOS
Superintendente

DESPACHOS FINAIS DO GERENTE ADM E FINANCEIRO - SUCOP**DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIA - DECRETO Nº 7.047/84****LICENÇA PRÊMIO OU ESPECIAL - DEFERIDA**

PROCESSO	REQUERENTE	QUINQUÊNIO
0125/2012	DOMINGOS SENA DA SILVA	1º 2º 3º E 4º
1111/2012	JURANDIR FREITAS DOS SANTOS	1º 2º 3º E 4º
0382/2013	AURINO FERREIRA DOS SANTOS	3º E 4º
1022/2013	JORGE DE NUN ALVARES PEREIRA	1º 2º 3º E 4º

Salvador, em 02 de agosto de 2013

IVALDO VIEIRA DE ANDRADE
Gerente Administrativo e Financeiro