

## LEI Nº 3.077 DE 05 DE DEZEMBRO DE 1979

ESTABELECE NORMAS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO, ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2.403/72 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

Faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Na aprovação de projetos de edificações de qualquer espécie deverão ser observadas as exigências desta Lei e das normas técnicas estabelecidas ou adotadas em regulamento, relativas às instalações de equipamentos e dispositivos de proteção contra incêndio.

**§ 1º** - O disposto neste artigo não exclui as demais exigências referentes a aprovação de projetos de construção.

**§ 2º** - Não se incluem no disposto neste artigo os projetos relativos a prédios unidomiliares.

**Art. 2º** - As edificações deverão dispor dos equipamentos indispensáveis para garantir as condições mínimas de segurança na sua utilização.

**Art. 3º** - Constituem meios de proteção contra incêndio e pânico:

- I - a manutenção de pessoal treinado ou especializado no uso das instalações e equipamentos contra incêndio;
- II - o emprego de materiais e equipamentos que retardem a propagação do fogo;
- III - as instalações de proteção contra incêndio;
- IV - os meios de alarme e sinalização necessários para cada tipo de risco;
- V - qualquer meio de evacuação dos ocupantes da edificação;
- VI - manutenção das instalações e equipamentos em perfeito estado de funcionamento.

**§ 1º** - Os meios de proteção contra incêndio e pânico de que trata este artigo obedecerão às normas estabelecidas ou adotadas em regulamento.

**§ 2º** - Na fixação das normas técnicas relativas às instalações de equipamentos e dispositivos de segurança contra incêndio e pânico levar-se-ão em conta, entre outros fatores, o risco de edificação, a destinação, a área e a lotação da edificação, a altura do andar mais elevado, bem como a natureza dos materiais manipulados, utilizados ou depositados.

**§ 3º** - O Executivo promoverá a implantação de mecanismos necessários à constante atualização das prescrições técnicas.

**§ 4º** - As normas técnicas deverão ser periodicamente revistas e substituídas, tendo em vista a melhor possibilidade de adaptação às situações existentes, por outras soluções técnicas, desde que baseadas em normas ou critérios de comprovada eficácia.

**Art. 4º** - Para determinação dos riscos das edificações a serem definidas através de normas técnicas levar-se-ão em conta a localização, a altura, a ocupação e as características da edificação, bem como os materiais nela empregados.

**Art. 5º** - As edificações existentes, bem como aquelas que vieram a ser reformadas ou ampliadas, qualquer que seja a finalidade do seu uso, deverão apresentar os requisitos e dispor das instalações e equipamentos considerados necessários para garantir a segurança da sua utilização.

**§ 1º** - As edificações existentes, cuja continuidade de uso, nas condições verificadas, impliquem em perigo para os usuários ou para o público, deverão ser adaptadas às exigências de segurança previstas nesta Lei e regulamento, para que possam ser utilizadas.

**§ 2º** - Os prédios existentes deverão adaptar-se às normas definidas nesta Lei e regulamento no prazo de 240 (duzentos e quarenta) dias, a contar de sua regulamentação.

**Art. 6º** - O projeto de instalação de equipamentos e dispositivos de segurança contra incêndio e pânico deverá ser apresentado, juntamente com o projeto de edificação, em 03 (três) jogos comple-

tos de plantas, copiadas heliograficamente, respeitadas as proporções e demais ordenamentos da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e constará de:

- I - plantas de localização e situação, plantas baixas, cortes e fachadas, destacando-se as instalações nas edificações;
- II - memoriais descritivos, em 3 (três) vias;
- III - assinaturas do proprietário da obra e do profissional responsável, regularmente inscrito no Conselho Regional de Engenharia (CREA) e em órgão competente da Prefeitura.

**Parágrafo Único** – As plantas devem ser desenhadas em escalas compatibilizadas com as exigidas para o projeto de construção.

**Art. 7º** - A análise dos projetos de instalações de proteção contra incêndio e pânico caberá a uma Comissão Permanente, constituída de 5 (cinco) membros, de livre nomeação do Prefeito, escolhidos entre servidores profissionais das áreas de Engenharia, Arquitetura e de Prevenção de Sinistros.

**Art. 8º** - Compete à Prefeitura, através do órgão a ser definido em regulamento, fiscalizar o cumprimento das normas de proteção contra incêndio e pânico, cabendo também a esse órgão assessorar a administração sobre assuntos pertinentes a proteção contra incêndio e pânico em geral.

**Art. 9º** - Através de órgão a ser definido em regulamento proceder-se-á a vistoria nas edificações existentes, levantando as necessidades em termos de instalações de proteção contra incêndio e pânico, em benefício da segurança de população e expedindo, quando for o caso, a competente intimação aos seus proprietários, fixando normas e prazos para o seu fiel cumprimento.

**Art. 10** – As edificações já licenciadas e ainda não iniciadas, nos termos do art. 171, § 2º do Código de Urbanismo e Obras do Município do Salvador, ficam obrigadas a procederem reformulação do projeto aprovado, a fim de adaptá-lo às exigências que forem estabelecidas em regulamento, de referência ao projeto de instalações de proteção contra incêndio e pânico.

**Parágrafo Único** – A Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas procederá as vistorias necessárias ao levantamento das obras que se refere o artigo, notificando os seus proprietários sobre as providências que devem ser adotadas visando a compatibilização do projeto de edificação com o de instalações de proteção contra incêndio e pânico, nos termos que forem previstos em regulamento.

**Art. 11** – A papelaria de conclusão de obras (habite-se) somente será concedida, mediante apresentação do certificado de aprovação das instalações, de equipamentos contra incêndio e pânico fornecido pela Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas.

**Art. 12** – A Prefeitura, através de órgão competente, no exercício de sua atividade fiscalizadora, cabe vistoriar prédios, expedindo notificações, autuar, embargar e interditar edificações que não preencham os requisitos mínimos de segurança contra incêndio e pânico, na forma prevista nesta Lei e seu regulamento.

**Art. 13** – É instituída a obrigatoriedade de vistoria em prédios existentes, com a finalidade de fixar as condições mínimas indispensáveis à proteção contra incêndio.

**§ 1º** - A vistoria constituirá no levantamento das condições de segurança dos prédios e na formulação de recomendações e fixação de prazos para adequá-los convenientemente às medidas gerais de proteção contra incêndio emitindo-se obrigatoriamente o respectivo Laudo de Vistoria.

**§ 2º** - O Laudo de Vistoria será emitido por órgão competente a ser definido em regulamento e assinado pelo síndico, proprietário ou seu responsável legal, a quem caberá a responsabilidade pela execução das recomendações e providências dele constantes.

**Art. 14** – A Prefeitura, através do seu órgão competente, no exercício da fiscalização e na forma do que vier a dispor o regulamento desta Lei, poderá aplicar as seguintes penalidades variáveis:

- I - multa de 1 (um) a 5 (cinco) UFP, aos responsáveis por estabelecimentos ou edificações que deixarem de cumprir as exigências previstas no Laudo da Vistoria de que trata esta Lei;
- II - multa de 1 (um) a 5 (cinco) UFP, aos responsáveis por estabelecimentos ou edificações que deixarem de cumprir as exigências que lhes forem formuladas mediante notificação regular;
- III - multa de 1 (um) a 10 (dez) UFP, à aqueles que, de qualquer modo, embargarem a ação fiscalizadora dos órgãos competentes do Município;

IV - embargo, interdição temporária ou definitiva de construções ou estabelecimentos que importem em perigo sério e iminente de causar danos.

**Art. 15** – O processo fiscal administrativo para apuração das infrações à presente Lei e respectivo regulamento e a aplicação das penalidades rege-se-ão, no que couber, pelas disposições contidas no Título X, Capítulo I a IX da Lei nº 2.455, de 4 de outubro de 1973 (Código de Polícia Administrativa do Município do Salvador).

**Art. 16** – Terão tratamento especial os edifícios garagem, os depósitos de inflamáveis, de gases tóxicos, de combustíveis ou de explosivos, os estabelecimentos de industrialização e comercialização de fogos de artifícios, os armazéns ou paços de munição, os transportes e armazenamentos de produtos especiais, os vasos de equipamentos sob pressão, edificações que possuam centrais de GLP e outros estabelecimentos cuja atividade ou por cuja natureza envolvem perigo iminente de propagação de fogo ou de causar danos.

**Art. 17** – Nenhuma licença de localização e funcionamento será concedida sem antes ser ouvido o órgão de fiscalização do cumprimento das normas de proteção contra incêndio, a ser definido em regulamento sobre as instalações de equipamentos e dispositivos de proteção contra incêndio.

**Art. 18** – A competência para julgar, em primeira e segunda instâncias, o processo fiscal relativo à aplicação de penalidade, pecuniária ou não, será definida em regulamento.

**Art. 19** – O Poder Executivo, no prazo de 90 (noventa) dias, regulamentará a presente Lei, no que se refere às normas contra incêndio, inclusive dispondo sobre os órgãos fiscalizadores municipais e os meios de proteção contra incêndio e pânico, os tipos de edificações sujeitas as normas técnicas regulamentares, bem como sobre as especificações e detalhamento dos projetos de equipamento e instalação de proteção contra incêndio e pânico.

**Art. 20** – Ficam modificados na Lei nº 2.403/72 (Código de Urbanismo e Obras do Município), alterada pelas Leis nºs 2.682/75 e 2.744/75, os dispositivos abaixo especificados e que passam a vigorar com a redação seguinte:

“Art. 17 - ...

§ 1º - Nos Setores Residenciais (SR), em cada um de seus bairros serão localizados Centros Comuns onde se agruparão os estabelecimentos comerciais, artesanatos, atividades profissionais e serviços públicos ou de utilidade pública de interesse local:

- I - os centros a que se referem este parágrafo terão os coeficientes e taxas de ocupação iguais aos fixados para os setores de transição;
- II - enquanto não forem delimitados ou regulamentados os Centros Comuns, a licença de localização e funcionamento será concedida a título precário.

Art. 102 - ...

a) do Farol da Barra até a Praça Colombo, ao Rio Vermelho, exclusive o morro onde se situa o Comando Costeiro (antigo Morro do Cristo) e o Morro da Paciência, onde serão permitidas construções de residências, hotéis ou clubes, com acessos francos ao público, sem contudo afetar as condições paisagísticas e topográficas locais, devendo os gabaritos, para hotéis e clubes, serem fixados previamente pelo Departamento de Urbanismo e Edificações Públicas. Nas áreas compreendidas entre a Avenida Presidente Vargas e a linha de preamar que contorna o Morro da Sereia, no Rio Vermelho e compreendida entre a Avenida Presidente Vargas e a linha de preamar que contorna o Morro do Comando Costeiro, seguido até a praia de Ondina, serão permitidas construções de gabarito máximo de altura de 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo, com taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) e coeficiente máximo de utilização igual a 1 (um).

Art. 259 - ...

Parágrafo Único – Os lances das escadas serão retilíneos, não se permitindo degraus dispostos em leque.

Art. 292 - ...

Parágrafo Único – A iluminação e ventilação de escadas protegidas e enclausuradas serão atendidas na forma que foi estabelecida em regulamento.

Art. 527 - ...

V - os conjuntos habitacionais localizados em áreas não loteadas, deverão observar os parâmetros urbanísticos para o setor, aplicados sobre 57% (cinquenta e sete por cento) da área de terreno ou gleba.

§ 1º - São consideradas necessidades primárias do conjunto as que se referem a saúde pública e abastecimento alimentar.

§ 2º - Consideram-se conjuntos habitacionais os empreendimentos constituídos por mais de uma edificação para fim residencial, dentro do mesmo lote, gleba ou terreno.

§ 3º - Nos terrenos situados ao norte da Avenida Pinto de Aguiar a ligação Paralela-Pau da Lima, trecho da Estrada Velha do Aeroporto até alcançar o entroncamento com a BR-324, no ponto conhecido como Brasilgás, fica estabelecida, até que sejam definidas as projeções populacionais para os setores, a densidade demográfica líquida máxima de 400 hab/há para os novos conjuntos habitacionais.

Art. 549 – Fica aprovada, com nova redação, a tabela anexa, que passa a fazer parte integrante do Código de Urbanismo e Obras do Município.

Art. 552 – Ficam preservadas, nos seus aspectos físicos atuais, as edificações localizadas ao longo da Rua Dr. J.J. Seabra (Baixa dos Sapateiros), só podendo ser concedida licença para reparos gerais que não envolvam modificações estruturais nos imóveis, ficando vedado o agrupamento de unidades imobiliárias.”

**Art. 21** – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 1.771, de 04 de outubro de 1965.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, em 05 de dezembro de 1979.

MÁRIO KERTESZ  
Prefeito

IVAN ALVES BARBOSA  
Secretário de Urbanismo e Obras Públicas