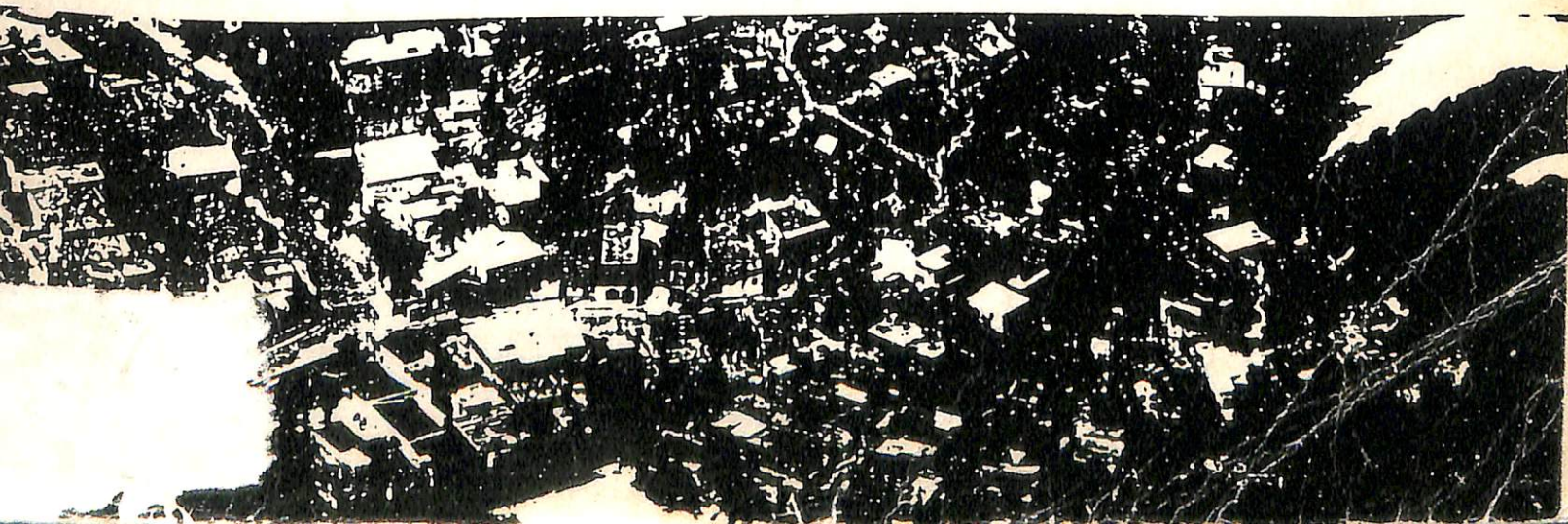


Projeto Abaeté



EXEMPLAR INCOMPLETO

Faltando : { Anexo (2)

Minuta da
lei

{ Anexo (4) Tabela Restrições Uso e Ocupação

Planta (01/11) — SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

ÁREA SUJEITA A REGIME ESPECÍFICO -
ASRE DE PROTEÇÃO ÀS LAGOAS E DUNAS
DO ABAETÉ.

CTL-191 v.2

PMS	CPM	GERIN
BIBLIOTECA		
1598	01/02/93	
N.º Reg.	Data	

PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR
PREFEITO : FERNANDO JOSÉ GUIMARÃES ROCHA

CENTRO DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL - CPM
PRESIDENTE : MILTON CARLOS DA MOTA CEDRAZ

GERÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL - GEDEM
GERENTE : TEREZINHA LÚCIA GONSALVES RIOS

SUBGERÊNCIA DE ESTUDOS E PLANOS GLOBAIS
SUBGERENTE: MARIA DAS GRAÇAS TORREÃO FERREIRA

EQUIPE TÉCNICA:

ARQUITETOS: LÊDA MARIA DE S. RIBEIRO
MARIA AUGUSTA I. MONTEIRO
RUBENIO SOUZA SIMAS

PARTICIPAÇÃO:

ARQUITETOS: ANA VITÓRIA S. SILVEIRA
HELENITA AMBROS COSTA
MARIA YOLANDA C. MIRANDA
MARIA JESUINA M. COSTA
M^{te} TEREZA TORREÃO(LEG)
NORMA CARDOSO HAFELE
RENILDE QUADROS TONHA

ECONOMISTA: LÍCIA M. F. CARDOSO(V.E.)
ENGENHEIRO: LUIZ A. M. DE SOUZA(CUSTO)

CONSULTORIA:

GEÓGRAFO: CREUZA SANTOS LAGE
BIÓLOGO : IVOMAR CARVALHAL

PROGRAMAÇÃO VISUAL: HELIO DA SILVA VALOIS

DESENHO : NILDETE C. DA PAIXÃO
DIGITAÇÃO: NORMA S. M. PEREIRA
SERVIÇOS MECANOGRÁFICOS: JOÃO DE DEUS

COLABORAÇÃO: CRA
SENAS
SETHA
SUCOM

Dezembro, 1992.

ÁREA SÚJEITA A REGIME ESPECÍFICO - ASRE DE PROTEÇÃO ÀS LAGOAS E DUNAS DO ABAETÉ

PLANO GERAL

APRESENTAÇÃO

1 - INTRODUÇÃO

2 - CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA

2.1. - Estudos Elaborados

2.2. - Aspectos Institucionais

2.3. - Aspectos Ambientais

2.3.1. - Caracterização da Cobertura Vegetal

2.3.2. - Zoneamento Ambiental

2.4. - Aspectos de Uso e Ocupação do Solo

2.5. - Situação Fundiária

3 - CONCEPÇÃO DA PROPOSTA

3.1. - No Campo Físico Ambiental

3.1.1. - Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

3.1.2. - Parâmetros para Uso e Ocupação do Solo

3.1.3. - Diretrizes Gerais para Implantação de Equipamentos nas Zonas do Parque

3.1.4. - Agenciamento para as "Zonas de Apoio ao Turismo e Lazer" - Lagoa do Abaeté e Alamedas da Praia

3.1.5. - Indicações de áreas para Recuperação Ambiental

3.1.6. - Equipamentos para Fiscalização e Segurança

3.2. - No Campo Institucional/Administrativo

3.2.1. - Organograma Funcional

3.2.2. - Agentes Envolvidos x Responsabilidades

3.2.3. - Viabilidade Econômica

3.2.4. - Regularização Fundiária

3.2.5. - Fiscalização e Segurança

3.3. - Indicação de Estudos/Projetos Complementares

3.4. - Estimativa de Custos

Anexos:

1 - Quadros Padrões de Densidade

2 - Estimativa de Custos

3 - Anteprojeto da Lei de Uso e Ocupação do Solo

APRESENTAÇÃO

A área que compreende o ecossistema duno-lagunar do Abaeté, integra o Sistema de Áreas Verdes do Município como Parque Metropolitano. Configura-se numa reserva ecológica, de grande valor ambiental, constituindo-se num importante marco natural, possuidor de aspectos geomorfológicos e vegetação peculiares, reconhecidamente de grande valor cultural e turístico.

Nos últimos anos a área vem sendo objeto de pressão, pela ocupação das áreas particulares pela especulação imobiliária e das áreas públicas pela ocupação irregular. Por isso, as comunidades ambientalistas, a população local e particularmente a imprensa, vem exigindo do poder público, providências no sentido de sustar a degradação e implantar o Parque.

Consciente da importância da área, o CPM desenvolveu o presente trabalho, adotando o princípio de uma compreensão global do Parque, visando conciliar usos que atendessem às expectativas da sociedade quanto ao lazer, turismo e a preservação ambiental.

1 - INTRODUÇÃO

Apesar de ser dispensável enumerar as razões que justificam a necessidade de uma ação específica e preferencial no tratamento de áreas como a de Proteção do Abaeté, vale ressaltar alguns aspectos:

- Na área metropolitana de Salvador não existem mais sítios similares ao do Abaeté;
- "As Dunas de Itapoã, com 50 a 70 metros de altura máxima, constituem um dos mais belos exemplos de acumulação de areia por processos eólicos costeiros, de todo o litoral brasileiro" (1)
- "As pequenas matas das encostas das dunas altas e médias estão fragilmente instaladas sobre uma terra lixo evoluída certamente nos últimos 3.000 a 4.000 anos" (1)
- "As dunas locais, se remexidas, ou se as pequenas matas de suas encostas forem eliminadas, ocorrerá uma reativação de areias superficiais que poderá redundar em caminhamento das areias em direção ao Aeroporto, avenidas de acesso a outros assentamentos urbanos circunvizinhos, situado à retaguarda das Dunas". (1)
- A Lagoa do Abaeté tem grande valor cultural para a comunidade baiana sendo utilizada para lazer e recreação, constituindo-se em importante ponto de atração turística e recreação.
- A Área de Proteção das Lagoas e Dunas do Abaeté tem sido alvo de diversos estudos, decretos e leis, entretanto, não houve uma ação efetiva que impedisse o acelerado processo de degradação ambiental que vem ocorrendo em toda área.
- A degradação ambiental, deste conjunto, acelerada nos últimos anos, pela exploração e intensificação da ocupação da área, ameaça o seu equilíbrio ecológico.

Visando um tratamento especial, para deter a degradação da Área do Abaeté, é necessário a implementação de ações imediatas, de caráter físico e institucional, que o CPM indicou na sua "Proposta de Ações Emergenciais", resultado da 1ª etapa do trabalho.

(1) Aziz Ab'Saber - consultor na área especializada de Geociências.

Esta etapa apresenta propostas no campo físico/ambiental e institucional/administrativo, com os seguintes produtos: redelimitação da área; zoneamento de uso e ocupação do solo, com o respectivo anteprojeto de lei; diretrizes para agenciamento de implantação de equipamentos; indicação de áreas para recuperação ambiental; viabilidade econômica para implantação e manutenção do Parque; regularização fundiária e modelo de gestão.

2 - CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA

Com base nos últimos trabalhos elaborados sobre o Abaeté, nas legislações vigentes, na situação fundiária, nos aspectos ambientais e de uso e ocupação do solo, foram realizadas análise e atualizações, para subsidiar o atual projeto, constando de:

2.1 - Estudos Elaborados

A Área de Abaeté vem sendo estudada desde 1976 quando o FLANDURB indicou-a como prioritária para elaboração de um projeto de preservação e proteção. A partir daí realizou-se um inventário abrangendo estudos de botânica, ciências humanas, arquitetura da paisagem e geomorfologia, que resultou na "Proposta para Agenciamento da área do entorno da Lagoa do Abaeté" e nas "Normas e diretrizes de paisagismo para formas de intervenção na área do cinturão de proteção".

A partir de 1983 a Comissão de Avaliação Técnica do Abaeté - CATA, constituída por técnicos de vários níveis de governo e de representantes de entidades ecológicas, culturais e de classe, desenvolveu, durante 4 anos, estudos sobre a área, que dentre outros produtos indicou a criação e definiu a poligonal da Área de Proteção Ambiental - APA do Abaeté, posteriormente decretada pelo Governo Estadual.

Os estudos da CATA foram considerados quando da realização do seminário promovido pela SEPLAN/PNS em 1986, que resultou num relatório de ações imediatas a serem empreendidas pelos órgãos competentes.

Em 1988, o Centro de Recursos Ambientais - CRA, visando a regulamentação da APA - Abaeté, iniciou estudos, elaborando várias cartas temáticas, interrompido sem que fosse concluída uma proposta de zoneamento e de implementações desta.

No ano em curso o C.P.M retomou os estudos sobre o Abaeté, tendo concluído a 1ª etapa do projeto, com "Propostas de Ações Emergenciais".

2.2 - Aspectos Institucionais

Trata-se de uma área instituída como APA, pelo decreto estadual nº 351/87, que confere ao Governo Estadual, responsabilidades sobre a área e como tal, está sujeita à legislação federal - Lei nº 6902/81, que dispõe sobre as APA's. É também regulamentada pela Lei municipal nº 3932/88, como Parque Municipal das Lagoas e Dunas do Abaeté, que delimita a área e define o zoneamento e as normas de uso e ocupação do solo. Portanto, hoje, mais de uma esfera de Governo é responsável pela Área, sem que tenha havido até então, compatibilização das normas e uma definição clara de competências e responsabilidades.

Recentemente, em maio de 1992, a Prefeitura Municipal, através do decreto 9474/92, suspendeu a concessão de Alvarás de Licença nos limites das poligonais da APA e do Parque Municipal, até a conclusão do presente trabalho, que definirá novos parâmetros de uso e ocupação do solo.

2.3 - Aspectos Ambientais

Considerando que é fundamental o controle do uso e ocupação do solo, tendo em vista os impactos negativos ao meio ambiente, como o rebaixamento do nível das lagoas, descaracterização do recobrimento vegetal e morfologia da área, foi dada maior ênfase à atualização dos estudos ambientais. (ver planta nº 06/11).

2.3.1 - Caracterização da Cobertura Vegetal

A identificação da cobertura vegetal da APA do Abaeté foi realizada a partir da fotointerpretação de fotografias aéreas verticais na escala de 1:10.000, do levantamento aerofotogramétrico, realizado em 1989 para a CONDER e checagem de campo para confirmação das legendas definidas.

As fisionomias predominantes da vegetação encontradas na área da APA do Abaeté foram coqueiral e restinga.

RESTINGA - A restinga pode se apresentar com fisionomia arbórea, arbustiva ou herbácea de acordo com a predominância do porte da vegetação.

A restinga herbácea é caracterizada pela presença de plantas colonizadoras tais como a *Chamaecrista ramosa* e *Cuehea flava*, ou ainda em áreas úmidas recobertas por vegetação hidrófila, predominantemente gramíneas e ciperáceas.

A restinga arbustiva, que cobre a maior parte da área apresenta flora de porte arbustivo muito diversificada com várias plantas da família das rubiáceas, leguminosas, ericáceas, orquidáceas e mirtáceas, dentre outras. Esta fisionomia é formada por maciços de vegetação arbustiva, constituído por moitas com as mais diversas associações vegetais, intercaladas de clareiras em faixas largas e estreitas.

A restinga arbórea geralmente implantada em áreas com mais disponibilidade de água apresentando predominância de plantas de porte arbóreo, tal como alguns maciços da faixa marginal da lagoa do Abaeté.

COQUEIRAL - O coqueiral cobre áreas próximas à faixa de praia e embora não seja um representante da flora nativa imprime à área uma fisionomia tropical. Os coqueiros são cultivos que já foram implantados na área há alguns anos.

2.3.2 - Zoneamento Ambiental

O Zoneamento Ambiental da Área de Proteção Ambiental do Abaeté teve como fundamentação teórica o modelo ECODINÂMICO de TRICART. Dentro deste modelo o zoneamento é estabelecido a partir do balanço entre os processos morfogenéticos e pedogenéticos. Quando os processos morfogenéticos são os mais atuantes temos as zonas de instabilidade ou com tendência a instabilidade, ou quando são predominantes os processos pedogenéticos a estabilidade se evidencia à partir de um climax, vegetação e solo. Daí então ter sido identificado na área três zonas: zona de instabilidade com alta pressão demográfica (zona 1), zona de instabilidade com colonização antrópica dispersa (zona 2) e uma outra de estabilidade natural (zona 3). Vide planta nº 05/11

Zona 1 - A instabilidade desta área deve-se à atuação antrópica sobre os processos naturais, o que permite distinguir-se três sub-áreas diferenciadas. Uma área tradicional (zona 1A), caracterizada por uma ocupação desordenada e densa, infraestrutura deficitária e com vários impactos ambientais negativos. Nesta área se insere a lagoa do Abaeté.

Como principais impactos negativos podemos citar: ocupação de baixadas, retirada de areia, impermeabilização do solo, acúmulo de resíduos sólidos, falta de esgotamento sanitário, invasões consolidadas, além de outros aspectos como marginalidade e delinquência.

A Zona 1B é de ocupação relativamente recente, onde um sistema de urbanização está instalado, mas onde os problemas ambientais estão presentes, tais como ocupação de baixadas, cordão litorâneo próximo à praia, zonas de depressão lagunar e restingas nativas. Os impactos ambientais desta, evidenciam muito das já citadas na zona 1A, acrescidas de uma contínua destruição das dunas.

Existe na área, também, processos de urbanização alienígenas ao ambiente de dunas, realizado pelo Hotel Sofitel Quatro Rodas.

A última zona 1C é de ocupação recentíssima que vai depois do Conjunto Alamedas da Praia, passando pelo Stella Maris, indo até Praias do Flamengo, quase na divisa com município Lauro de Freitas. A ocupação humana de instalação recente nesta área, vem causando impactos provocados pela terreplanagem, poluição por resíduos sólidos e assoreamento dos recursos hídricos.

A zona 2, ou seja de instabilidade com colonização humana antrópica dispersa (zona 2A), ainda apresenta zonas preservadas (zona 2B), limitadas por loteamentos: o Alamedas da Praia, com baixa densidade de ocupação e o Cohapetro, com grande densidade de ocupação.

A implantação destes loteamentos na área, provoca grande movimentação do sedimento, com descaracterização do modelado do terreno e destruição de dunas com consequente desaparecimento da biota nativa. O Alamedas da Praia secciona o ambiente das dunas, destruindo a cobertura vegetal e remobilizando o sedimento que termina por causar vários processos erosivos como: ravinamento, voçorocamento, decapeamento de solos, assoreamento de pistas e de nascentes. Apesar de baixa densidade ocupacional, uma significativa quantidade de resíduos sólidos vem poluir áreas das dunas mais preservadas.

A zona 3 compreende dois maciços preservados, por isso caracterizada como zonas de estabilidade natural.

A primeira zona 3A, corresponde ao entorno da Lagoa de Abaeté - Catu (Iemanjá ou Urubú) lagoa esta, que se encontra com todos os seus elementos naturais preservados e outras pequenas lagoas. Nesta área foi constatado apenas uma diminuição do espelho d'água, fato também observado em todas as lagoas da Área do Abaeté.

A zona 3B estende-se das Dunas de Stella Maris até Praias do Flamengo. As dunas desta área encontram-se bastante preservadas apresentando várias lagoas e possui a biota nativa praticamente intacta.

Constatou-se contudo um ponto de retirada de areia e acúmulo de lixo.

2.4 - Aspectos do uso e ocupação do solo.

A área encontra-se parcialmente ocupada por invasões, edificações regulares, loteamentos aprovados e irregulares. A lei municipal de 1988 definiu o Zonamento para a área respeitando o direito de ocupação dos loteamentos já aprovados, redefinindo entretanto o uso do solo e os padrões de ocupação. Devido à inexistência de compatibilização entre os conceitos de APA e as normas municipais, vive-se hoje uma situação particular, na qual o Ministério Público vem sustando a aprovação de qualquer empreendimento na área, e assim entrando em conflito com as leis municipais em vigor. Este quadro evidencia a urgência de uma proposta unificada onde as diversas esferas de governo possam interagir.

Para explicar o exposto, foram levantadas as especificidades da área, quanto ao uso e ocupação do solo e seu reatamento nos recursos naturais e na estrutura urbana. Os aspectos mais relevantes, referentes à infraestrutura e forma de parcelamento do solo, bem como a ocupação resultante foram mapeados e analisados. Estes dados serviram de subsídios para o modelo de uso e ocupação do solo proposto (vide planta nº 02/11 a 04/11).

Outros problemas relacionados ao uso e ocupação do solo, merecem destaque e controle:

- capeamento com argila e asfalto, de dunas, impermeabilizando o solo e reduzindo a captação de águas para as lagoas;
- empreendimento de grande porte, sem estudo de impacto ambiental;
- retirada de areia, para construção;
- aterro de lagoas, da Represa Olhos D'Água e do Rio Bispo;
- pista asfaltada próxima à Lagoa do Abaeté, onde circula uma linha de ônibus dentro dos limites da Área de Proteção;
- esgotamento sanitário lançando os afluentes finais, diretamente nas águas das lagoas;
- implantação desordenada e em local impróprio do comércio informal;
- desmatamento e queimada da vegetação, para construção de barracos;
- retirada de orquídeas e outras plantas ornamentais, para comercialização;
- rebaixamento do lençol de água subterrânea, pela captação através de poços;
- estacionamento de veículos na faixa de areia;
- acúmulo de lixo nas proximidades da lagoa.

2.5 Situação Fundiária

Entre as medidas implementadoras da Área de Proteção das Lagoas e Dunas do Abaeté está o equacionamento da situação fundiária, de modo a reduzir as pressões de ocupação e viabilizar a realização do zoneamento proposto.

A propriedade da Área de Proteção encontra-se hoje, distribuída entre o Governo Federal (Aeronáutica com 8,05%; o Governo Estadual (CONDER e BANEH com 10,32%); o Governo Municipal (com 34,20%) e particulares (que detêm 47,34%). A área em poder do Município tem sido recuperada em grande parte, através de permutas e da utilização do Instituto de Transferência do Direito de Construir. Com estes instrumentos, neste último ano, 1.309.250,0m² foram ressarcidos ao poder municipal. Ver planta nº 01/11.

SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

PROPRIETÁRIO	ÁREA/M ²	PERCENTUAL	OBSERVAÇÕES
Governo Federal/ (Base Área do Salvador)	748.650	8,05	Aeroporto 2 de Julho
Governo Estadual	959.760	10,32	CONDER/BANEB
Governo Municipal	3.188.970	34,29	Incluindo áreas negociadas com a OAS] ?
<i>Particulares</i> Participantes	4.402.620	47,34	Diversos proprie- tários
TOTAL	9.300.000	100,00	

3 - CONCEPÇÃO DA PROPOSTA

A presente proposta foi fundamentada numa compreensão global do Parque, envolvendo as áreas de preservação ambiental e suas áreas de influência, buscando, por um lado, identificar usos compatíveis com os requisitos ambientais específicos e por outro atender às expectativas da sociedade quanto ao lazer, turismo e folclore. Entende-se que esta é a forma de viabilizar o Parque integralmente, devendo as zonas com possibilidade de retorno econômico, funcionarem como suporte às áreas sujeitas à maior preservação, o que não seria possível se tratássemos a área de forma fragmentada.

Estudos ambientais específicos recomendaram a ampliação dos limites da poligonal da área, em função da importância da captação de águas, para o equilíbrio do ecossistema duno-lagunar.

3.1 - No Campo Físico/Ambiental

A área do Abaeté já foi exaustivamente estudada em projetos anteriores. A presente proposta utilizou os dados existentes particularmente os levantados pelo Centro de Recursos Ambientais-CRA, atualizando-os a partir de fotos aéreas. Os principais dados utilizados foram relativos à legislação, levantamentos da situação fundiária, dos loteamentos, da infraestrutura e da ocupação do solo; do cone de aproximação do Aeroporto 2 de Julho; vocação turística (plantas nº 01 a 04/11).

Considerando-se a proteção do meio-ambiente como princípio básico para a definição das propostas, em especial para o Zoneamento, foram realizados estudos nas áreas de biologia e geociências. Estes enfatizaram a necessidade de um controle especial dos seguintes aspectos:

- . das áreas de captação de águas do sistema lagunar;
- . da preservação da imagem ambiental;
- . do recobrimento vegetal;
- . da morfologia original.

3.1.1 - Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Com base nos critérios citados no item anterior, propõe-se a extensão dos limites das poligonais existentes e seu enquadramento como Área Sujeita a Regime Específico de

Proteção às Lagoas e Dunas do Abaeté nas subcategorias Área de Proteção dos Recursos Naturais-APRN e Área de Proteção Cultural e Paisagística-APCP, seus limites foram ampliados para a área compreendida entre a Av. Dorival Caymmi, Rótula do Aeroporto, Aeroporto 2 de Julho, até o limite entre os municípios de Salvador/Lauro de Freitas. Daí segue pela linha de borda, até encontrar a Av. Dorival Caymmi. Toda esta área compõe o ecossistema duno-lagunar e requer controle e proteção.

Associando as condicionantes do ambiente natural às características de Uso e Ocupação do Solo, identificou-se as zonas integrantes do Parque, compreendendo 930 ha e as Zonas de Ocupação Controlada componentes da Área Sujeita a Regime Específico (vide planta 08/11) a seguir discriminadas:

- ZI - Zona de Preservação
- ZII - Zona de Proteção Rigorosa/Turismo Ecológico
- ZIII - Zona de Proteção/Atividades Recreativas
- ZIV - Zonas de Apoio ao Turismo e Lazer
- ZXV a ZIX - Zonas de Ocupação Controlada

a) Zonas Integrantes do Parque

ZI - Zona de Preservação

Compreende uma área de 366,50ha, de grande importância para o equilíbrio ambiental do ecossistema das Lagoas e Dunas do Abaeté, entrecortada por uma via coletora I. Tem em sua parte maior, situada entre esta e o Aeroporto, uma reserva do ecossistema de dunas. Entre esta e a orla situa-se sua menor porção que representa o resíduo da antiga formação lagunar, que se estende por todo o litoral e que hoje se apresenta como uma área de lagoa e pântano, vital para a manutenção de todo este sistema.

Dado a sua importância ecológica e o seu alto grau de preservação, propõe-se a implantação de Unidade de Pesquisa Ambiental.

ZII - Zona de Proteção Rigorosa/Turismo Ecológico

Esta área já apresenta vocação natural para o turismo ecológico, haja vista a prática de campings selvagens e de caminhadas ecológicas que já ocorrem no local.

Considerando a necessidade do Parque conter espaços de visitação e de usos voltados ao turismo, destinou-se esta zona para, ao lado de um monitoramento ecológico, incentivar os usos considerados compatíveis com a fragilidade e proteção do ecossistema.

Esta área de 379,40ha, indicada para este uso, contém a maioria das lagoas existentes no Parque, além de apresentar facilidade de acesso a vasta área com vegetação e dunas preservadas, o que torna muito atraente ao turismo e contemplação.

ZIII - Zona de Proteção/Atividades Recreativas

Compreende área de 145,10ha, com a vegetação parcialmente alterada pela ação antrópica, mas que permanece na maior parte com a sua configuração geomorfológica original. Foi considerada como adequada ao exercício de atividades recreativas, não predatórias.

De propriedade da F.M.S. e pertencente ao Parque, a área onde o Hotel Sofitel Quatro Rodas implantou um Campo de Golfe, é o trecho mais descaracterizado da zona, pois foram alteradas completamente a morfologia e vegetação original.

ZIV - Zona de Apoio ao Turismo e Lazer

Foram selecionados duas áreas, uma no entorno da Lagoa do Abaeté com 10,30 ha e outra no Loteamento Alamedas da Praia, com 28,70 ha, de fácil acesso, com morfologia e vegetação descaracterizadas e já identificados pela população. Aí deverão concentrar-se os equipamentos voltados para o lazer e o turismo e demonstração do Parque, considerados como elementos dinamizadores e de apoio às demais zonas.

b) Zonas de Ocupação Controlada

As Zonas de Ocupação Controlada, englobam assentamentos com características de ocupação dispare, seja pela densidade, seja pelo padrão da edificação. Estas áreas deverão ter índices e parâmetros urbanísticos específicos, compatíveis com as características existentes e as possibilidades de suporte da infra-estrutura e do meio ambiente.

Um dos produtos fundamentais deste estudo é a legislação do Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, como instrumento de implementação da proposta apresentada para o Parque e para a preservação da Área Sujeita a Regime Específico das Lagoas e Dunas do Abaeté.

20005

A minuta de ante-projeto de Lei para o Parque das Lagoas e Dunas do Abaeté, apresentada em anexo, tem como base legal os Art. 20 e 22 da Lei 3377/84, de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo, que estabeleceu critérios para enquadramento das Áreas Sujetas a Regime Específico - ASRE, nas subcategorias de Área de Preservação dos Recursos Naturais - APRN e Áreas de Proteção Cultural e Paisagísticas - APCP. Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano prevê o enquadramento da área do Abaeté como ASRE.

A delimitação e as restrições de uso e ocupação propostas para a Área Sujeta a Regime Específico - ASRE, de Proteção às Lagoas e Dunas do Abaeté, atenderam às normas estabelecidas pelos artigos 24, 26, 35 e 37 da referida Lei, considerada a situação existente e as peculiaridades locais.

Zona V - Está é uma zona de ocupação característica de população de baixa renda e envolve a Área Sujeta a Regime Específico, na subcategoria de "Área de Proteção Sócio-Ecológica - APSE de Nova Brasília" e parte da invasão Alto dos Macacos, onde a ocupação já se consolidou.

Considerando que essas ocupações possuem características semelhantes, densidade entre 400 e 500 hab/ha e padrão tipológico C_2 e C_{3*} . Propõe-se a manutenção da legislação específica sobre APSE de Nova Brasília, (Leis 3582/82, 3377/84, 3551/85 e 3853/88).

Zona VI - Compreende a área de ocupação mais antiga, incluindo o núcleo inicial do bairro de Itaipuã e adjacências, cuja densidade prevista é de 230 a 300 hab/ha e tipologia de ocupação B_1 e B_2 .

Considerando o nível de saturação da área, propõe-se parâmetros compatíveis com a ocupação atual, resguardando-se porém as condições de proteção ao meio ambiente (ver tabela - Anexo IV - do Anteprojeto de Lei).

Zona VII - Compõe-se de três sub-zonas, com processo recente de baixa ocupação e que encontra-se bem infra-estruturado, podendo atingir densidade de 150 hab./ha, conforme previsto no PDDU/85. Sendo uma área onde em parte, já incidem restrições de borda marítima, com baixo índice de ocupação compatíveis com a densidade prevista e com a proteção ambiental, mantem-se os parâmetros vigentes.

* As densidade e padrões tipológicos citados têm por base as indicações do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU/85 (Ver tabela no anexo I)

- Zona VII - Compõe-se de três sub-zonas, com processo recente de baixa ocupação e que encontra-se bem infra-estruturado, podendo atingir densidade de 150 hab./ha, conforme previsto no PDDU/85. Sendo uma área onde em parte, já incidem restrições de borda marítima, com baixo índice de ocupação compatíveis com a densidade prevista e com a proteção ambiental, mantem-se os parâmetros vigentes.
- Zona VIII - Área de ocupação recente, ainda rarefeita, mas com padrão de ocupação e densidade incompatíveis com a infra-estrutura disponível e com a proteção ambiental, considerando a influência no sistema de lagoas do Abaeté e as restrições ambientais que se impõem às soluções de abastecimento e especialmente esgotamento sanitário. Propõe-se uma ocupação de média densidade (até 250 hab/ha) e com padrões tipológicos enquadráveis como B1 e B2, definida pela fração ideal por unidade imobiliária.
- Zona IX - De acordo com o P.D.D.U., está é uma zona de ocupação restringida, de baixa densidade (até 50 hab/ha). Tendo em vista que a área hoje apresenta uma ocupação rarefeita e que além de pertencer à área de influência do Parque do Abaeté, faz parte do sistema de Lagoas litorâneas e da área de borda marítima, propõe-se uma ocupação bastante restrita. Entre os fatores indicativos de restrição, destacam-se aqueles ligados ao saneamento básico. A área não dispõe de rede de abastecimento e a solução através de poços subterrâneos não são condizentes com a proteção do lençol d'água, além de não oferecer condições propícias ao esgotamento sanitário, pois não possui corpo receptor adequado.

3.1.2 - Parâmetro para "Uso e Ocupação do Solo"

As propostas relativas ao zoneamento ambiental e às condições de uso e ocupação do solo, para que sejam compatíveis com a preservação ambiental, terão instrumentos de realização uma legislação instituindo a área como "Área Sujeita a Regime Específico nas subcategorias Áreas de Proteção Cultural e Paisagística e Área de Proteção aos Recursos Naturais", acatando as diretrizes do P.D.D.U./85, e uma legislação específica de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo.

Como um produto deste trabalho, elaborou-se uma minuta de anteprojeto da Lei de Ordenamento de Uso e da Ocupação do Solo, constante do Anexo 3 deste projeto.

3.1.3 - Diretrizes Gerais para a Implantação de Equipamentos

Proposta de agenciamento tem por objetivo possibilitar a população usufruir e compreender o Parque na sua totalidade e não apenas como a área do entorno da Lagoa do Abaeté. (vide planta 09/11)

Na localização dos equipamentos foi considerado o Zoneamento Ambiental, buscando preservar ao máximo a morfologia, vegetação e os visuais das dunas e lagoas. Manteve-se a vocação natural de cada área, oferecendo opções que dinamizem e criem atratividades para cada uma delas.

Apesar da fragilidade do ecossistema duno-lagunar que determina, predominantemente, o lazer passivo como vocação do Parque, foram propostos equipamentos para o lazer ativo em áreas já degradadas e/ou tais atividades já são precariamente desenvolvidas.

Como elemento de integração foi proposto uma linha do teleférico cobrindo toda a extensão do Parque e um circuito de micro-jardineira, permitindo sua visualização como um todo, inclusive a área de preservação.

Compõe o sistema do teleférico prestações onde funcionarão mirantes e serviços de lazer e turismo.

Situado o ponto de partida na Zona de Apoio ao Turismo e Lazer - Lagoa do Abaeté, chegada no limite da Zona de Preservação e uma parada intermediária na Zona de Apoio ao Turismo e Lazer - Alameda da Praia, e torres intermediárias onde funcionarão postos de vigilância.

O circuito da micro-jardineira percorrerá a Zona de Apoio ao Turismo e Lazer Alameda da Praia, a Zona de Turismo Ecológico e a Zona de Preservação.

As edificações a serem implantadas no Parque devem guardar a características locais, utilizando materiais como madeira, cerâmica e cobertura em telha colonial ou piaçava.

Os equipamentos para fiscalização e segurança na área do Parque constarão de 02 postos policiais existentes, cercas e muros nos limites com as áreas particulares, além das vias atuais e previstas.

A definição dos locais para implantação de cercas, muros ou vias nos limites do Parque, visando facilitar o trabalho de fiscalização, será detalhado em estudo complementar.

ZONA DE PRESERVAÇÃO

Indicada para desenvolvimento de estudos e pesquisas relativas ao ecossistema duno-lagunar e a reprodução da flora e fauna autóctones para o repovoamento das áreas degradadas do Parque.

Os equipamentos propostos para a área são Unidades de Pesquisa Ambiental, estação de teleférico e micro-jardineira e estacionamento. Deverão situar-se no limite da Zona com a via existente, mais degradada desta, cuja acessibilidade evita a penetração na área de Preservação Rigorosa.

O acesso a esta Zona deve ser controlado, exigindo portanto uma delimitação física tipo cerca.

ZONA DE PROTEÇÃO RIGOROSA/TURISMO ECOLÓGICO

Em sua maior parte preservada, necessita recuperação das áreas adulteradas com implantação de barracas de comércio informal, invasões e parte do Loteamento que será integrada ao Parque.

Nesta Zona situa-se a maioria das Lagoas, inclusive a do Abaeté, e hoje é utilizada para atividades de lazer contemplativo, como caminhadas e camping selvagem. Considerando atividades compatíveis com a preservação ambiental, propõe-se a continuidade destas de orientada.

Nesta Zona serão edificadas apenas as torres do teleférico que abrigarão também os postos de vigilância.

ZONA DE PROTEÇÃO/ATIVIDADES RECREATIVAS

Em grande parte desta Zona a morfologia e a flora foram alteradas, pela contínua retirada de areia para construções ou preparo do solo para vegetação alienígena.

Prevê-se atividades recreativas, tidas como pouco predatórias, tais como escorregar na areia e praticar voo livre, utilizando asa delta. A área hoje ocupada pelo Hotel Sofitel Quatro Rodas, alterada em sua morfologia de vegetação de forma praticamente irreversível, considerando ser área de propriedade da P.M.S., deve retornar uso público. Contudo apresenta-se como solução alternativa a implantação de um parque aquático ou negociação com outra área, ou ainda beneficiamento no próprio Parque.

ZONAS DE APOIO AO TURISMO E LAZER

Estas Zonas devem concentrar os equipamentos de apoio às atividades a serem desenvolvidas nas outras Zonas e também dar o suporte econômico para a manutenção do parque como todo.

Pela sua importância, foram detalhadas no item seguinte:

3.1.4 - Agenciamento para as Zonas de Apoio ao Turismo e Lazer - ZI Lagoa do Abaeté e Alamedas da Praia.

A primeira, próxima à Lagoa do Abaeté, bastante conhecida e frequentada, possui vocação natural para as atividades de turismo e lazer. A segunda no Loteamento Alamedas da Praia, nas imediações da rótula da Avenida Luiz Viana Filho - Paralela, localizada estrategicamente no Parque com a função de integrá-lo.

Em cada uma destas zonas será localizada uma estação de teleférico, de estrutura leve que não interfira negativamente na paisagem. Poderá ter em suas torres, postos de vigilância, mirantes, sorveterias, lanchonetes, restaurantes ou atividades similares.

13 - Zona de Apoio ao Turismo e Lazer - Lagoa do Abaeté

Nesta zona já são desenvolvidas atividades de lazer e comércio em condições precárias, que foram consideradas na proposta de agenciamento da Área. (vide planta nº 10/11)

Partindo da premissa de que a Lagoa do Abaeté é o marco mais importante da paisagem, e que deve ser valorizada, propõe-se eliminar os canteiros existentes, reduzir a praça e implantar equipamentos em locais que não interfiram no cenário, liberando os visuais dos observadores, a partir do pórtico de chegada na área.

Para a praça foram indicados quiosques. Maiores destinados ao lazer contemplativo, equipados com bancos e menores para a venda de côco e acarajé, em substituição ao comércio informal existente.

O posto policial existente deverá ser mantido, como apoio ao sistema de fiscalização de toda a Área de Proteção.

A sede da Administração do Parque, deverá localizar-se próximo ao acesso principal no ponto mais alto permitindo uma visão panorâmica da área. Deve situar-se em suas proximidades estacionamento, lanchonetes ou pequenos bares, também inseridos no programa de relocação do comércio informal existente.

No espaço do atual campo de futebol, sugere-se um Parque Infantil e um Centro de Atividades, destinado a museu, informações turísticas, venda de artesanato, lanchonetes, etc, a exemplo de bar e discoteca atualmente existente.

Uma área contígua à anterior deverá destinar-se a esportes, dispondo de campo de futebol, duas quadras polivalentes e equipamentos de ginástica, além de um núcleo com 15m², de apoio ao bloco Malê, em substituição ao existente. Parte desta área (5.250m²) próximo ao assentamento existente, será transferida para a Secretaria de Ação Social, para que seja implantada creche e lavanderia. Esta última, visando solucionar os problemas de poluição da lagoa, decorrentes da utilização de produtos químicos pelas lavadeiras.

O terminal de Ônibus localizado no Mirante do Abaeté deverá ser transferido, bem como a linha de Ônibus que aí circula. Neste Mirante deverá ser localizada uma estação de teleférico, restaurante, parque infantil, estacionamento e quiosque para o comércio informal.

22 - Zona de Apoio ao Turismo e Lazer - Alamedas da Praia

Devido à sua localização centralizada em relação ao Parque e a descaracterização ambiental foi indicada como novo polo de atração, destinado ao apoio ao turismo e lazer.

O sistema viário existente, propõe-se que seja alterado, visando simplificar a articulação entre as ruas Alamedas da Praia do Flamengo e Alameda Praia Barra dos Coqueiros, recomposição das áreas descaracterizadas e a implantação dos seguintes equipamentos: (vide planta nº 11/11)

- . Dois pórticos de acesso, com guarita;
- . Posto de informações;
- . Estacionamentos;
- . Estação do teleférico com estabelecimentos de lazer e mirante;
- . Estação para micro-jardineira;
- . Restaurante;
- . Parque Infantil;
- . Albergue;
- . Ciclovia/Pista para trenzinho;
- . Posto policial (existente).

Foram destinadas áreas para outras atividades recreativas a exemplo de aeromodelismo, circuito de mini-bugres e para o comércio e serviços específicos do Parque. Estas deverão atender aos visitantes como também aos moradores das imediações, a exemplo de sorveterias, padarias, mercearias, lanchonetes, artesanatos, aluguel de equipamentos para camping etc.

3.1.5 - Indicação de Áreas para Recuperação Ambiental

Os estudos ambientais realizados, recomendaram um plano de recuperação ambiental. Neste sentido, na área do parque foi feito um estudo para recuperação ambiental, resultando em diretrizes para um plano de manejo, indicação de áreas a serem recuperadas e recomendações específicas para cada uma, contidas na planta nº 07/11.

3.2 - No Campo Institucional/Administrativo

3.2.1 - Gestão do Parque

A Cidade do Salvador não tem tido bons resultados quanto à preservação e utilização dos parques existentes em seu território, seja os que estão sob os cuidados do Município ou do Governo do Estado (Pituaçu), sendo um dos objetivos básicos deste trabalho identificar formas de romper com esse estigma.

As análises procedidas indicaram que este insucesso tem como causa, a inexistência de uma gestão específica voltada para administrar a falta de recursos e as necessidades dos parques. Entendendo que estes, além de suas qualidades ecológicas, paisagísticas e de lazer, podem também gerar recursos para sua própria administração, assumidos como pressuposto o de adotar uma gestão auto-sustentável e participativa para o Parque do Abaeté, integrante de um sistema de administração dos parques na estrutura organizacional da P.M.S. Dessa forma propõe-se que o Parque do Abaeté tenha uma administração local, vinculada a uma instância municipal de gerenciamento de parques e que se crie um Conselho Ambiental, permitindo a participação da comunidade e a integração das várias instâncias de governo nesta administração.

O Conselho Ambiental deverá ter a seguinte composição:

CONSELHO DE GESTÃO AMBIENTAL			
INSTÂNCIA FEDERAL	INSTÂNCIA ESTADUAL	INSTÂNCIA MUNICIPAL	INSTÂNCIA COMUNITÁRIA
IBAMA	S. DE PLANEJ. S. REC. HID. S. SERV. PÚBL. BAHIA TURSA	C.P.M. SENADE SUCON ENTURSA	REPRESENTANTE COMUNITÁRIO E AMBIENTALISTA

SESP

3.2.2 - Agentes Envolvidos x Responsabilidades

A administração do Parque deve compreender um conjunto de medidas específicas com envolvimento de diversos órgãos municipais visando atender às necessidades determinadas no Projeto ASKE - das Lagoas e Dunas do Abaeté.

fendo em vista que a proposta de uso e ocupação do Parque, prevê zonas de uso e atividades diversas, adotar-se-á tratamento diferenciado como:

- convênio com entidades científicas para pesquisa na Zona de Preservação, reprodução de espécies para o povoamento do Parque e manutenção da Unidade de Pesquisa Ambiental;
- concessão de uso para restaurantes, lanchonetes, pequenos comércios, parque aquático, teleférico, onde o concessionário será responsável pela implantação e manutenção dos equipamentos e das áreas que ocupam;
- permissão de uso para os equipamentos do comércio informal: barraca para venda de lóco e acarajé;
- licença de publicidade nos parques infantis, quadras e estacionamento, vinculado-as à implementação e manutenção destes.

Será de competência da FMS a administração geral do Parque.

As principais funções da administração consistirão em:

- a) coordenar as ações indicadas no Plano acionando órgãos envolvidos no convênio ou nas ações necessárias a revitalização e manutenção do Parque;
- b) administrar os arrendamentos, concessões, permissões de uso, de forma a viabilizar o Projeto e manutenção da área;
- c) promover eventos e visitas turísticas;
- d) fiscalizar a execução e ações propostas;
- e) controlar, encaminhar, analisar toda liberação de construção na área, acompanhando e fiscalizando a execução das obras;
- f) fiscalizar o funcionamento dos equipamentos do Parque;
- g) supervisionar o sistema de vigilância (segurança, policiamento e invasões) e o sistema de limpeza;
- h) fiscalizar o cumprimento dos convênios, contratos e concessões;
- i) realizar a manutenção e monitoramento das áreas que não forem objeto de contrato ou convênio;

Contratado
a ser
pago

- j) orientar e esclarecer a população quanto às normas de uso e ocupação e preservação (Educação Ambiental);
- k) participar da elaboração de planos específicos, programas e estudos.

O conselho da Gestão Ambiental do Parque terá a função consultiva apreciando ou reorientando as ações propostas ou em curso para a área.

Neste conselho participarão o Governo Federal através do IBAMA, Governo Estadual através do SEPLANTEC, Secretária de Recursos Hídricos, Bahiatursa e a Secretária de Segurança Pública, Governo Municipal através da ENTURSA, CPN, SENADE, SUCOM, a Comunidade através dos seus representantes e de grupos ambientalistas, com reuniões mensais, ou quando convocado extraordinariamente pela Administração do Parque.

A Administração será a responsável pelas articulações com os órgãos envolvidos nas ações programadas onde todas essas atividades serão submetidas a apreciação do Conselho.

A Administração na execução de suas atividades deverá articular-se com os seguintes órgãos:

- . SESP - com relação a permissão do comércio informal;
- . SEFAZ - concessão de uso (arrendamento);
- . LIMPURB - limpeza urbana;
- . SETHA - controle de invasões e informações da situação fundiária;
- . SEMIN - intervenções físicas;
- . SUCOM - licença de construções;
- . SUTRAN - transporte urbano.

Deverá estabelecer ainda um convênio com a Política Ambiental e a SEMADE visando uma administração de parceria na área de fiscalização, segurança e proteção ao meio ambiente.

3.2.3 - Viabilidade Econômica

O mecanismo de concessões para o uso das áreas e exploração dos equipamentos propostos deverá possibilitar a viabilização econômica da implantação dos mesmos, bem como a manutenção e preservação ecológica da área.

Tomando-se como base o zoneamento é um predimensionamento aproximado dos equipamentos estimou-se um custo de implantação desse projeto, bem como o valor das concessões. (ver quadro no Anexo II)

A utilização da área e o funcionamento destes equipamentos estarão sujeitos às normas de usos que serão definidas no Plano Específico do Parque, devendo os rendimentos provenientes destes, retornar para o Parque. Sendo assim, todas as propostas administrativas terão de considerar esta prerrogativa básica de viabilizar o Projeto do Abaeté.

3.2.4 - Regularização Fundiária

A resolução da questão fundiária na área deste projeto tem grande relevância, considerando-se que a maior parte da área destina-se ao uso público, não condizente com a propriedade privada do solo. Por outro lado, em outras áreas do Município de Salvador e em especial nesta, existem muitos problemas fundiários, decorrentes de invasões, usucapião ou de vendas e registros fraudulentos de terrenos. Dessa forma uma proposta de regularização fundiária torna-se fundamental para o sucesso do projeto.

A partir das recomendações indicadas neste projeto, propõe-se convidar, através da imprensa, os proprietários dos terrenos que estão localizados na área do Parque a comparecerem ao CPM - Centro do Planejamento Municipal, a fim de iniciar um processo de negociações, observando-se os usos indicados para ocupação do solo, no Zoneamento proposto neste plano.

Este Zoneamento implica em restrições a ocupações, distintas e graduais chegando a inviabilizar em algumas zonas a ocupação por particulares, o que requer propostas diferenciadas de regularização fundiária. Na análise de cada terreno, deverá ser observada a localização do mesmo em relação ao Zoneamento da área.

Para os terrenos localizados nas Zonas de Ocupação Controlada, serão mantidos os usos atuais, porém com restrições dos índices urbanísticos, indicados no Anexo III (Anteprojeto de Lei), deste projeto.

A fim de facilitar a negociação, cada proprietário poderá escolher uma das alternativas citadas abaixo, respaldadas em Leis vigentes, como forma de concretizar a referida negociação.

Alternativa 1 - Instituto de Transferência do Direito de Construir, nos termos da Lei 3805/87.

Lei Orgânica do Município Art. 83, estabelece os meios para realização do acordo.

Alternativa 2 - Desapropriação - poderá ocorrer de forma amigável ou judicial, através de decretos.

Alternativa 3 - Permuta de áreas - poderá ser realizada de acordo com regulamentação específica.

As áreas que deverão ser negociadas, estão indicadas na planta 01/11 - Situação Fundiária.

As escrituras de propriedade deverão ser averiguadas cuidadosamente, observando os registros atualizados em cartório, eliminando a possibilidade de um só imóvel possuir dois registros em nomes diferentes, tendo em vista os conflitos de propriedade existentes na área.

3.2.5 - Fiscalização e Segurança

Nas estatísticas fornecidas pelo 16º Batalhão de Polícia Militar, observa-se que em Itapoã, as ocorrências policiais contra a pessoa e o patrimônio tem um peso significativo.

De acordo com os estudos elaborados pelo C.R.A. sobre os aspectos relativos à segurança pública na Área do Abaeté, com detalhadas estatísticas relativas aos eventos policiais do início de 1988 a meados de 1989, verificou-se que naquele período 42,6% da população da área necessitou dos serviços da Polícia Militar ou Polícia Civil.

Nos últimos três anos o quadro se agravou a além dos danos físicos e contra o patrimônio, são relevantes as ações predatórias contra o meio ambiente, que já vem ocorrendo há aproximadamente 20 anos. Estas acontecem principalmente em função de retirada de areia e das ocupações irregulares, que provocam a eliminação do recobrimento vegetal terraplenagens, impermeabilização do solo, acúmulo de resíduos sólidos em diversos pontos e lançamento de efluentes líquidos nas lagoas.

Diante da situação acima exposta, evidencia-se a necessidade de adoção de algumas medidas, que permitam maior controle, fiscalização e segurança da área, relacionadas a policiamento, delimitação física e cadastramento.

Com relação ao policiamento sugere-se:

- uma ação conjunta do CPC - Comando da Polícia da Capital através do 16º Batalhão, que já possui dois postos no local, com a Polícia Montada e o CPI - Comando de Polícia do Interior, através da Polícia Ambiental;
- rondas com veículos motorizados nos locais onde existem pistas.

Nas áreas internas, onde não é possível nem conveniente o uso de veículos, devido a fragilidade do ecossistema, é necessária a ação da Polícia Montada.

3.3 - Indicação de Estudos/Projetos Complementares

- A - Estudo da vegetação mais indicada para recomposição das áreas degradadas e para cerca viva;
- B - Estudo para definição de elementos físicos delimitadores do Parque (cerca, muro ou pista);
- C - Programa de Educação Ambiental, visando os moradores, escolas, lavadeiras e usuários em geral;
- D - Programa de reurbanização de Nova Brasília, e demais assentamentos do entorno;
- E - Programa de congelamento da Invasões no entorno do Parque. Programa de Legalização (incluindo cadastro e delimitação das áreas). Programa de Relocação da população invasora;
- F - Projetos específicos de urbanização e equipamentos para as zonas do Parque, a partir das diretrizes contidas nas plantas nos n^{os} 09, 10 e 11 do Projeto Abaeté;
- G - Estudo de sinalização dos acessos ao Parque e orientação das zonas e equipamentos principais da área;
- H - Estudos de Soluções Sanitárias e Abastecimentos de água, direcionada a sanear e preservar o ambiente natural. (com o Governo Estadual - EMBASA);
- I - Programa de treinamento dos guias e síndicos mirins do Parque;
- J - Estudo de material para o Centro de Atividades (arquivo e museu);
- K - Programa de Fiscalização e Segurança do Parque (convênio com a Polícia Militar);
- L - Programa de incentivo aos proprietários dos imóveis voltados ou limitrofes à área da Lagoa no sentido de utilizá-los como ponto de venda de artesanato e de apoio ao turismo e lazer.

ANEXO 1**Quadros Padrões de Densidade**

QUADRO IV - 2
PADRÕES DE DENSIDADE CONFORME SUA APLICAÇÃO GERAL

PADRÃO	APLICAÇÕES
A ₀	- Chácaras e loteamentos já aprovados, com edifica- ções uniresidenciais de alto padrão em áreas de baixa densidade.
A ₁	- Edificações uniresidenciais de bom padrão e ocu- pação horizontal em áreas de baixa densidade.
A ₂	- Edificação multiresidenciais de bom padrão e baixa verticalização em áreas de média densidade.
A ₃	- Edificações multiresidenciais de bom padrão e média verticalização em áreas de média densidade.
A ₄	- Edificações multiresidenciais de bom padrão e alta verticalização em áreas de média densidade.
B ₁	- Edificações uniresidenciais de médio padrão e ocupação horizontal em áreas média densidade.
B ₂	- Edificações multiresidenciais de médio padrão e baixa verticalização em áreas de média densidade.
B ₃	- Edificações multiresidenciais de médio padrão e média verticalização em áreas de alta densidade.
C ₁	- Edificações uniresidenciais de baixo padrão e ocupação horizontal em áreas de média densidade.
C ₂ e C ₃	- Edificações uniresidenciais de baixo padrão e ocupação horizontal em áreas de alta densidade.

QUADRO IV - 3
PADRÕES DE DENSIDADES BRUTAS

DENSIDADE(HAB/HA)	BAIXA	MÉDIA	ALTA
até 50	A ₀	x	x
51 - 150	A ₁	x	x
151 - 250	x	B ₁	x
251 - 300	x	B ₂	x
301 - 350	x	A ₂ , A ₃ , C ₁	x
351 - 400	x	x	C ₂
401 - 500	x	x	C ₃
501 - 550	x	x	A ₄

FONTE: P.D.D.U - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano

ANEXO II
ESTIMATIVA DE CUSTOS

PARQUE DO ABAETE

DRES EM CR\$ 1.000,00 - BASE JULHO/92

INTERVENCAO/EQUIPAMENTO	ACESSO AO PUBLICO		CUSTO DE IMPLANTACAO	RESPONSABILIDADE		ALTERNATIVA DE GESTAO
	GRATUITO	PRIVADO		SET.PUBLICO	SET.PRIVADO	
- ZONA DE APOIO AO TURISMO (proximo a Lagoa do Abaete)						
01. Restaurants		X	232.321		X	Concessao de uso
02. Parque Infantil	X		23.673	X		
03. Quadras e Campo	X		71.715	X		
04. Lanchonetes		X	263.050		X	Concessao de uso
05. Centro Cultural (PIT, Museu e Ed. Ambiental)	X		277.800	X		
06. Barracas de comercio informal	X		235.755	X		Permissao de uso
07. Urbanizacao	X		310.144	X		
08. Estacionamento e vias	X		111.670	X		
09. Administracao/portaria	X		34.571	X		
SUB-TOTAL			1.560.699			
- ZONA DE APOIO AO TURISMO (prox. Alamedas da Praia)						
10. Restaurante		X	232.321		X	Concessao de uso
11. Parque Infantil	X		23.673	X		
12. Boxes comerciais (apoio ao Camping Selvagem)		X	188.605		X	Concessao de uso
13. Albergue		X	445.188		X	Concessao de uso
14. Ciclovias	X		440.066	X		
15. Estacao de Micro-jardineira		X	7.500	X		
16. Urbanizacao	X		2.713.632	X		
17. Estacionamentos e vias	X		145.107	X		
SUB-TOTAL			4.196.192			
- ZONA DE PROTECAO/ATIVIDADE RECREATIVA						
18. Parque Aquatico		X	513.896		X	Concessao de uso
SUB-TOTAL			513.896			
- ZONA DE PROTECAO RIGOROSA/TURISMO ECOLOGICO						
19. Unidade de Pesquisa Ambiental		X	248.000	X		Convenio com UFBA.
20. Horto		X	114.250		X	
21. Estacionamento	X		58.043	X		
SUB-TOTAL			420.293			
OUTROS EQUIPAMENTOS (presentes em varias zonas)						
22. Teleferico		X			X	Concessao de uso
23. Guaritas de Seguranca			8.610			
SUB-TOTAL			8.610			
24. TOTAL			6.699.690			
25. BDI (35%)			2.344.892			
26. TAXA DE ADMINISTRACAO DA PMS (5%)			334.985			
TOTAL			9.379.566			

ANEXO III

**ANTE-PROJETO DE LEI E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA:
Área Sujeita a Regime Específico de Proteção às Lagoas e
Dunas do Abaté**

Lei.....de.....de

Institucionaliza Área, Sujeita a Regime Específico - ASRE - nas subcategorias de Área de Preservação aos Recursos Naturais - APRN - e Área de Proteção Cultural e Paisagística - APCP - de Proteção às Lagoas e Dunas do Abaeté e dá outras providências.

TÍTULO I - Disposições Preliminares

CAPÍTULO I - Natureza, Vinculações Legais, Objetivos, Conceitos

ART 1º - Fica institucionalizada, com base nos artigos 20 e 22 da Lei 3377/84, como Área Sujeita a Regime Específico - ASRE - nas subcategorias de Área de Preservação aos Recursos Naturais - APRN e Área de Proteção Cultural e Paisagística - APCP - a Área de Proteção às Lagoas e Dunas do Abaeté.

ART 2º - Constituem-se como objetivo geral da institucionalização da Área Sujeita a Regime Específico das Lagoas e Dunas do Abaeté:

- A compatibilização das atividades humanas com a manutenção das características ambientais do ecossistema das Lagoas e Dunas do Abaeté.

ART 3º - Para efeito desta Lei são adotados os conceitos da Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo, complementado e alterados conforme os constantes do Anexo 1 da presente Lei.

CAPÍTULO II - Delimitações, Representações Gráficas

ART 4º - A área referida no artigo 1º, bem como as zonas que a compõe, encontram-se delimitadas e têm sua poligonal descrita, na planta nº 08/11 do Anexão 2 e do Anexo nº 3 desta Lei respectivamente.

PARÁGRAFO ÚNICO - A poligonal a que se refere este artigo é traçado sobre original componente do sistema cartográfico da Região Metropolitana do Salvador - SICAR na escala de 1:10.000

TÍTULO II - Do Ordenamento do Uso da Ocupação do Solo

CAPÍTULO II - Dos empreendimentos e atividades que configuram o uso e ocupação do solo.

ART 59 - São considerados para efeito desta Lei, os empreendimentos atividades e usos residenciais, comerciais e de serviços industriais, institucionais e especiais constantes do Anexo 2,3,4 das leis 3377/84 e 3853/88 que dispõem sobre o Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo no Município de Salvador

PARÁGRAFO ÚNICO - Das atividades residenciais mencionadas neste artigo exetuum-se a subcategoria do grupo de uso R-2 grupo de casas, fila de casas, grupo de casas selecionadas que são consideradas como multiresidenciais para efeitos desta Lei.

CAPÍTULO II - Do zoneamento

ART 69 - As zonas que compõem a ASRE, instituída na presente Lei, estão delimitadas na planta nº 08/119 do Anexo-2 e estão classificadas em:

- ZI - ZONA DE PRESERVAÇÃO;
- ZII - ZONA DE PROTEÇÃO RIGOROSA/TURISMO ECOLÓGICO;
- ZIII - ZONA DE PROTEÇÃO/ATIVIDADES RECREATIVAS;
- ZIV - ZONAS DE APOIO AO TURISMO E LAZER;
- ZV - ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA;
- ZVI - ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA;
- ZVII - ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA;
- ZVIII - ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA;
- ZIX - ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA;

PARÁGRAFO ÚNICO - As zonas Z(I,II,III,IV) de que trata este artigo compõem o Parque do Abaeté.

CAPÍTULO III - Restrições de Uso e Ocupação do Solo Zonais

ART 79 -As restrições de uso e Ocupação do Solo estabelecidas para as zonas de que trata o Art 89 desta Lei são as constantes da tabela I do Anexo nº 4 que a integra.

ART 89 - Os empreendimentos em condomínio dos grupos de uso - multiresidenciais R-(2,4.1,5.1), tipo Urbanização Integrada, grupo de casas, fila de casas, casas escalonadas, grupo de casas geminadas, grupo de filas de casas, grupo de casas escalonadas, deverão obedecer a fração ideal mínima para cada unidade imobiliária, estabelecida por zona e discriminada na tabela I do Anexo 4 desta Lei.

CAPÍTULO IV - Das restrições relativas aos empreendimentos independente da zona em que se localizem.

ART 99 - Os empreendimentos a serem implantados na Área Sujeita a Regime Específico de Proteção da Lagoas e Dunas do Abaeté, intitucionalizada na presente Lei, deverão obedecer aos seguintes critérios e restrições:

I - Guardar afastamento mínimo de 60m(sessenta metros) contados a partir da linha de Costa, representada nas cartas de maior escala da Diretoria de Hidrografia e Navegação (DHN) do Ministério da Marinha;

II - Manter sempre o livre acesso às praias;

III - Não executar cortes e aterros superiores a 1,00m(um metro);

IV - Os muros divisórios nas testadas dos lotes voltadas para o mar, deverão a partir da altura de 1,00m(um metro), contados do nível do solo, utilizar cercas vivas ou elementos vazados;

V - Toda as edificações deverão ser ligadas à rede de abastecimento d'água da cidade, não sendo permitido a execução e uso de poços subterrâneos para abastecimento de água.

Art 10 - As edificações a serem implantadas nas quadras lideiras à praia, deverão resguardar visuais e ventilação destas, atendendo aos seguintes parâmetros de ocupação:

I - Extensão máxima de fachada perpendicular a linha de praia - 30m,00(trinta metros);

II - Extensão máxima da fachada paralela à linha da praia - 12,00m(doze metros);

III - Afastamento mínimo permitido entre blocos de até 30,00m(trinta metros) de extensão e de 8,00m(oito metros);

IV - Afastamento mínimo permitido entre blocos de até 12,00m(doze metros) de extensão e de 4,00(quatro metros);

V - Seja qual for a situação da edificação no lote a projeção de sua fachada sobre a linha limítrofe do lote em relação ao mar, não poderá ser maior que 12,00m(doze metros), e o afastamento mínimo entre blocos deverá ser de 4,00(quatro metros).

CAPÍTULO V - Das Obrigações

ART 11 - Qualquer projeto de empreendimento a ser implantado na Área Sujeita a Regime Específico de Proteção às Lagoas e Dunas do Abaeté deverá apresentar no mínimo:

I - Anuência da administração do Parque;

II - Projeto de esgotamento sanitário e drenagem de águas pluviais aprovado pela EMBASA;

III - Análise Prévia de Compatibilização expedida pelo órgão de Planejamento Municipal;

IV - Os projetos de empreendimento tipo parcelamento deverão apresentar Plano Urbanístico contendo no mínimo as seguintes indicações:

- a) - curvas de nível de metro em metro;
- b) - indicação dos maciços vegetais residuais existentes;
- c) - indicação dos espelhos e cursos d'água permanentes ou temporários.

ART 12 - Os projetos de urbanização, edificações, e equipamentos a serem implantados nas zonas que compoem o Parque do Abaeté deverão ser analisados pelo órgão de Planejamento Municipal e pelo Conselho Ambiental do Parque do Abaeté.

TÍTULO III - Disposições Gerais

CAPÍTULO I - Da utilização dos instrumentos de planejamento

ART 13 - Nas áreas onde não é permitido edificar ou onde houve restrições ao uso residencial, segundo tabela I do Anexo 4 desta Lei, o proprietário poderá utilizar o instrumento previsto pela Lei Orgânica do Município - O Instituto da Transferência do Direito de Construir.

ART 14 - Nas zonas(I,II,III,IV), onde não foram estabelecidos parâmetros urbanísticos, o índice de utilização considerado para fins de aplicação do instituto da Transferência do Direito de Construir será IU=0,50.

CAPÍTULO II - Dos Recursos Naturais

ART 15 - As intervenções na Área objeto desta Lei, devem atender aos seguintes critérios e restrições:

I - Conservar os testemunhos do revestimento vegetal original nas Zonas ZI a ZIV que constituem o Parque de Abaeté, e nas áreas verdes e de uso comum das Zonas de Ocupação Controlada ZV a ZIX.

II - Incorporar a vegetação residual da área ao projeto paisagístico, dos empreendimentos a serem propostos;

III - Permissão para o plantio de espécies exógenas, somente quando compatível com a ecologia, especialmente com a flora e fauna nativas;

IV - Preservar os espelhos e cursos d'água perenes ou temporários;

V - Deixar uma faixa marginal de proteção aos espelhos e cursos d'água perenes ou temporários de no mínimo:

a) - 30(trinta metros) a contar do seu nível mais alto na área do Parque do Abaeté, correspondente às zonas ZI e ZIV.

b) - 15(quinze metros)a contar do seu nível mais alto nas Zonas de Ocupação Controlada ZV a ZIX.

TÍTULO IV - Disposições Transitórias

Art 16 - Fica o Poder Executivo autorizado a mediante decreto estabelecer a organização administrativa da Área Sujeita a Regime Específico de Proteção às Lagoas e Dunas do Abaeté, no prazo de 180 dias.

Art 17 - Até que seja implantada a Administração do Parque da Área Sujeita a Regime Específico de Proteção às Lagoas e Dunas do Abaeté bem como seu Conselho Ambiental, será dispensada a análise de que trata o Art 11, itens I e o Art 12 desta lei.

TÍTULO V - Disposições Finais

ART 18 - O Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo na Área Sujeita a Regime Específico de Proteção às Lagoas e Dunas do Abaeté será regido por esta Lei, revogadas as disposições em contrário, especialmente as da Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo. Lei 3377/84 e 3853/88 - A lei 3932/88.

ART 19 - Deverão ser obedecidas as disposições da Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo Lei 3377/84 e 3853/88 que não contrariem o estabelecido nesta Lei.

ART 20 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

ANEXO 1

CONCEITOS

1 - ATIVIDADE

é toda a ação ou manifestação humana, de iniciativa de agentes públicos ou particulares, que estejam voltadas para a residência, a produção de bens e mercadorias, a modificação de idéias, 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 maneiras relacionadas com aquelas ações ou manifestações.

2 - ÁREA DE PROTEÇÃO SÓCIO-ECOLÓGICA (APSE)

Áreas de assentamentos consolidados, de população de baixa renda que, valorizadas pelo processo de transformação urbana ficam suscetíveis a pressões que se refletem na expulsão dessa população, e que se caracterizam por: edificações de dimensões reduzidas, elevadas taxas de ocupação dos terrenos, utilização de materiais de construção de baixo valor econômico, vias de circulação e sistema de infra-estrutura precários.

3 - COMPATIBILIDADE ECOLÓGICA -

é a adequação do espécime vegetal introduzido, com aquelas já existentes no local.

4 - EMPREENDIMENTO

é toda e qualquer ação ou conjunto de ações, públicas ou privadas, que visando qualquer objetivo, importem ou tenham importado em modificação, separação, delimitação e aproveitamento de qualquer parte do território, do sítio físico ou do espaço municipal.

5 - FRAÇÃO IDEAL MÍNIMA

Área total do terreno dividida pelo número de unidades imobiliárias (apartamentos ou casas) implantados sob a forma de condomínio.

6 - ÍNDICE DE OCUPAÇÃO

Io - Relação máxima permitida entre a área construída (Sc) de uma edificação e área total do terreno (St) em que a mesma se situa.

$$Io = \frac{Sc}{St}$$

7 - ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO MÍNIMO (Ip)

Relação mínima permitida entre a área onde não é permitido edificar ou revestir o solo com material que impeça ou dificulte a absorção das águas de chuvas (Sp) e a área total do terreno (St).

$$Ip = \frac{Sp}{St}$$

8 - UNIDADE DE PESQUISA AMBIENTAL

Edificação destinada, exclusivamente, à atividade científica relacionada com uma unidade de conservação (laboratórios, hortos e administração).

9 - USO DO SOLO

Resultado de toda ação humana que implique em dominação ou apropriação de um espaço ou terreno.

10 - UNIDOMILIAR

é a edificação que ^{se} constitui ~~de~~ de uma única unidade residencial autônoma.

11 - VEGETAÇÃO NATURAL

é aquela produzida pela natureza endógena, sem a intervenção do homem.

12 - VEGETAÇÃO RESIDUAL

é aquela remanescente após as alterações do meio ambiente por fatores externos.

13 - ZONA DE PRESERVAÇÃO

é aquela que pelo seu aspecto de preservação total, não é permitida qualquer intervenção que não seja a construção de uma pequena Unidade de Pesquisa Ambiental" (área máxima de cem metros quadrados). As dunas e sua vegetação destinam-se, exclusivamente, a estudos científicos.

14 - ZONA DE PROTEÇÃO/TURISMO ECOLÓGICO

é aquela cujo uso se restringe a caminhadas "acampamento selvagem" (1) e "expedições fotográficas" (2), proibindo-se a implantação de qualquer equipamento ou construção. Todos os equipamentos necessários ao apoio serão instalados na Zona de Apoio ao Turismo e Lazer, definida a seguir.

(1) Por "acampamento selvagem" entende-se acampamento que não exige apoio no seu entorno imediato, como sanitários, iluminação, pontos de luz e água.

(2) Por "expedição fotográfica" entende-se a atividade de percorrer um trecho determinado registrando fotograficamente a natureza.

15 - ZONA DE APOIO AO TURISMO E LAZER

é aquela onde deverão ser implantados equipamentos e empreendimentos que darão apoio à Zona de Proteção Rigorosa/Turismo Ecológico.

16 - ZONA DE PROTEÇÃO/ATIVIDADES RECREATIVAS

é aquela que embora dita de proteção, admitirá a prática de esportes não depredatórias como escorregar nas dunas e voos de asa delta.

17 - ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA

Corresponde a ocupação consolidadas de baixa renda e classe média, rarefeitamente, parcialmente ou totalmente ocupadas que deverão permanecer dentro da ASRE (APCP E APRN) de proteção às Lagoas e Dunas do Abasté, continuando o seu processo de ocupação baseado nos parâmetros desta Lei.

ANEXO 3

I - Área Sujeita a Regime Específico de Proteção às Lagoas e Dunas do Abaeté - ASRE, das Lagoas e Dunas do Abaeté, delimitada pela poligonal - descrita a seguir, em coordenadas plano-retangulares "N" e "E", referenciadas ao sistema SICAR - RMS - CONDER, escala 1:10.000:

C O O R D E N A D A S

PONTO	N	E
00	8.568.200	568.580
01	8.568.275	568.580
02	8.568.630	568.650
03	8.569.080	568.855
04	8.569.220	568.920
05	8.569.315	568.975
06	8.569.330	569.025
07	8.569.380	569.060
08	8.569.445	569.070
09	8.569.710	569.260
11	8.570.130	569.670
12	8.570.360	560.710
13	8.570.405	569.755
14	8.570.480	569.770
15	8.570.550	569.740
16	8.570.650	569.760
17	8.570.840	569.815
18	8.571.360	570.050
19	8.571.430	570.340
20	8.571.520	570.480
21	8.571.870	570.740
22	8.571.810	570.765
23	8.571.850	570.870
24	8.571.860	570.960
25	8.571.765	570.890
26	8.571.550	571.010
27	8.571.650	571.350
28	8.571.645	571.595
29	8.571.560	571.645
30	8.571.280	572.080
31	8.571.470	572.320
32	8.572.060	572.800
33	8.572.730	573.650
34	8.572.990	574.520
35	8.572.925	574.565
36	8.572.980	575.025
37	8.573.035	575.015
38	8.573.065	575.185
39	8.573.630	575.490

II - Zona de Preservação ZI, delimitada pela poligonal descrita a seguir, em coordenadas plano-retangulares "N" e "E", referenciada ao Sistema SICAR - RMS - CONDER, escala 1:10.000:

C O O R D E N A D A S

PONTO	N	E
01	8.570.310	572.860
02	8.571.025	572.450
03	8.571.280	572.080
04	8.571.470	572.320
05	8.572.060	572.800
06	8.572.730	573.650
07	8.572.990	574.520
08	8.572.480	574.990
09	8.571.900	574.570
10	8.571.570	574.350
11	8.571.660	574.240
12	8.571.300	574.920
13	8.570.960	573.640
14	8.570.605	573.320
15	8.570.580	573.370
16	8.570.140	572.950
17	8.570.270	572.820

III - Zona de Proteção Rigorosa Turismo Ecológico ZII, delimitada pelas poligonais descritas a seguir, em coordenadas plano-retangulares "N" e "E", referenciadas ao Sistema SICAR - RMS - CONDER, escala 1:10.000:

POLIGONAL ZII(1) - C O O R D E N A D A S

PONTO	N	E
01	8.568.160	569.560
02	8.568.320	569.485
03	8.568.280	569.540
04	8.568.430	569.500
05	8.568.420	569.410
06	8.568.525	569.390
07	8.568.625	569.390
08	8.568.625	569.320
09	8.568.740	569.330
10	8.568.745	569.360
11	8.568.730	569.405
12	8.568.590	569.415
13	8.568.590	569.485
14	8.568.755	569.525
15	8.568.970	569.345
16	8.569.015	569.320
17	8.569.090	569.340
18	8.569.125	569.395
19	8.569.125	569.470
20	8.569.200	569.590
21	8.569.250	569.640
22	8.569.300	569.650
23	8.569.325	569.555
24	8.569.350	569.560
25	8.569.376	569.743
26	8.569.414	569.780
27	8.569.472	569.810
28	8.569.495	569.780
29	8.569.554	569.807
30	8.569.505	569.885
31	8.569.530	569.940
32	8.569.780	570.010
33	8.569.970	569.860
34	8.570.115	569.680
35	8.570.160	569.710
36	8.570.145	569.670
37	8.570.360	569.710
38	8.570.405	569.755
39	8.570.480	569.770

POLIGONAL ZII(1) - C O O R D E N A D A S

PONTO	N	E
40	8.570.550	569.740
41	8.570.122	569.150
42	8.570.110	569.193
43	8.570.670	570.185
44	8.570.780	570.240
45	8.571.000	569.930
46	8.571.330	570.090
47	8.571.315	570.160
48	8.571.385	570.340
49	8.571.245	570.330
50	8.571.110	570.390
51	8.570.830	570.595
52	8.570.695	570.600
53	8.570.405	570.720
54	8.570.250	570.745
55	8.570.145	570.790
56	8.569.850	570.460
57	8.569.365	570.295
58	8.569.215	570.195
59	8.569.065	570.220
60	8.568.670	570.140
61	8.568.430	569.720

POLIGONAL ZII(2) - C O O R D E N A D A S

PONTO	N	E
01	8.570.250	571.035
02	8.571.520	570.480
03	8.571.870	570.740
04	8.571.810	570.765
05	8.571.850	570.870
06	8.571.860	570.960
07	8.571.675	570.890
08	8.571.550	571.010
09	8.571.650	571.350
10	8.571.645	571.595
11	8.571.560	571.645
12	8.571.280	572.080
13	8.571.025	572.450
14	8.570.310	572.860
15	8.570.270	572.820
16	8.570.400	572.445
17	8.570.260	572.305
18	8.570.400	572.035
19	8.570.175	571.365
20	8.570.360	571.285

IV - Zona de Proteção/Atividades Recreativas ZIII, delimitada pela poligonal descrita a seguir, em coordenadas plano-retangulares "N" e "E", referenciadas ao Sistema SICAR - RMS - CONDER, escala 1:10.000:

POLIGONAL ZIII(3) - C O O R D E N A D A S

PONTO	N	E
01	8.568.500	571.565
02	8.568.595	571.355
03	8.568.745	571.295
04	8.568.530	571.140
05	8.568.240	570.670
06	8.568.500	570.600
07	8.568.470	570.200
08	8.568.670	570.140
09	8.569.065	570.220
10	8.569.215	570.195
11	8.569.365	570.295
12	8.569.850	570.640
13	8.570.145	570.790
14	8.568.520	571.585

V - Zona de Apoio ao Turismo e Lazer ZIV, delimitada pelas poligonais descritas a seguir, em coordenadas plano-retangulares "N" e "E", referenciadas ao Sistema SICAR - RMS - CONDER, escala 1:10.000: .

POLIGONAL ZIV(1) - C O O R D E N A D A S

PONTO	N	E
01	8.568.730	569.405
02	8.568.745	569.360
03	8.568.740	569.330
04	8.568.825	569.325
05	8.568.930	569.305
06	8.568.950	569.155
07	8.569.125	569.200
08	8.569.195	569.270
09	8.569.260	569.425
10	8.569.200	569.480
11	8.569.325	569.535
12	8.569.300	569.650
13	8.569.250	569.640
14	8.569.200	569.590
15	8.569.125	569.470
16	8.569.125	569.395
17	8.569.090	569.340
18	8.569.015	569.320
19	8.568.970	569.345
20	8.568.755	569.525
21	8.568.590	569.495
22	8.568.590	569.415

POLIGONAL ZIV(2) - C O O R D E N A D A S

PONTO	N	E
01	8.570.145	570.790
02	8.570.250	570.745
03	8.570.405	570.720
04	8.570.695	570.600
05	8.570.830	570.595
06	8.571.110	570.390
07	8.571.245	570.330
08	8.571.430	570.340
09	8.571.520	570.480
10	8.571.250	571.035

VI - Zonas de Ocupação Controlada, ZV a ZIX, delimitadas pelas poligonais descritas a seguir, em coordenadas plano-retangulares "N" e "E", referenciadas ao Sistema SICAR - RMS - CONDER, escala 1:10.000:

POLIGONAL ZV - C O O R D E N A D A S

PONTO	N	E
01	8.568.950	569.155
02	8.569.065	569.080
03	8.569.160	569.100
04	8.569.190	569.060
05	8.569.250	569.070
06	8.569.330	569.025
07	8.569.380	569.060
08	8.569.445	569.070
09	8.569.710	569.260
10	8.569.870	569.385
11	8.570.130	569.670
12	8.570.145	569.670
13	8.570.160	569.710
14	8.570.115	569.680
15	8.569.970	569.860
16	8.569.780	570.010
17	8.569.530	569.940
18	8.569.505	569.885
19	8.569.554	569.807
20	8.569.495	569.780
21	8.569.472	569.810
22	8.569.414	569.780
23	8.569.376	569.743
24	8.569.350	569.560
25	8.569.325	569.555
26	8.569.200	569.480
27	8.569.260	569.425
28	8.569.195	569.270
29	8.569.125	569.200

POLIGONAL ZVI - C O R D E N A D A S

PONTO	N	E
01	8.568.200	568.580
02	8.568.275	568.580
03	8.568.630	568.650
04	8.569.080	568.855
05	8.569.220	568.920
06	8.569.315	568.975
07	8.569.330	569.025
08	8.569.250	569.070
09	8.569.190	569.060
10	8.569.160	569.100
11	8.569.065	569.080
12	8.568.950	569.155
13	8.568.950	569.305
14	8.568.825	569.325
15	8.568.625	569.320
16	8.568.625	569.390
17	8.568.525	569.390
18	8.568.420	569.410
19	8.568.430	569.500
20	8.568.380	569.540
21	8.568.220	569.485
22	8.568.160	569.560
23	8.568.090	569.630
24	8.567.970	569.640
25	8.568.080	569.500
26	8.568.270	569.340
27	8.568.240	569.240
28	8.568.240	569.135
29	8.568.135	569.030

POLIGONAL ZVII(1) - C O O R D E N A D A S

PONTO	N	E
01	8.568.135	569.030
02	8.568.240	569.135
03	8.568.240	569.240
04	8.568.270	569.340
05	8.568.080	569.500
06	8.567.970	569.640
07	8.568.090	569.630
08	8.568.160	569.560
09	8.568.430	569.720
10	8.568.670	570.140
11	8.568.470	570.200
12	8.568.500	570.600
13	8.568.240	570.670
14	8.568.530	571.140
15	8.568.745	571.295
16	8.568.595	571.355
17	8.568.500	571.565

POLIGONAL ZVII(2) - C O O R D E N A D A S

PONTO	N	E
01	8.570.670	570.185
02	8.570.110	569.195
03	8.570.122	569.150
04	8.570.650	569.760
05	8.570.840	569.815
06	8.571.360	570.070
07	8.571.430	570.340
08	8.571.385	570.340
09	8.571.315	570.160
10	8.571.330	570.090
11	8.571.000	569.930
12	8.571.780	570.240

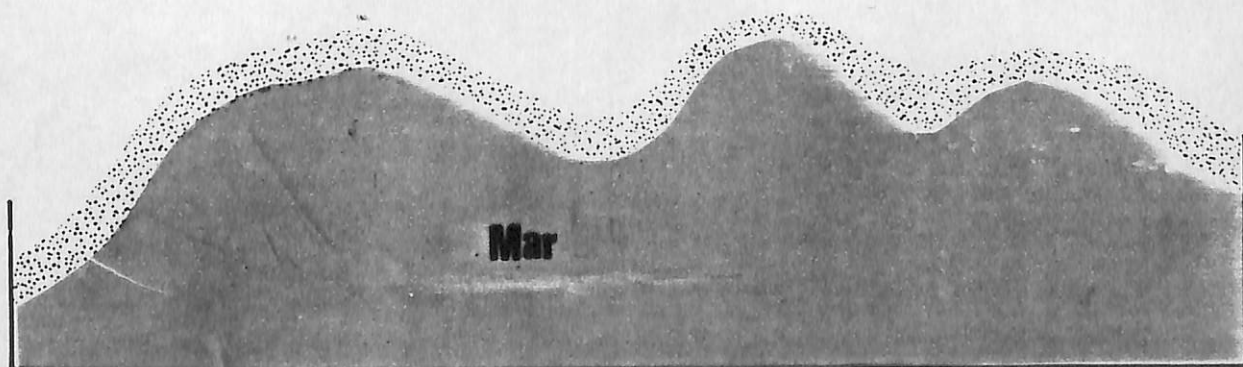
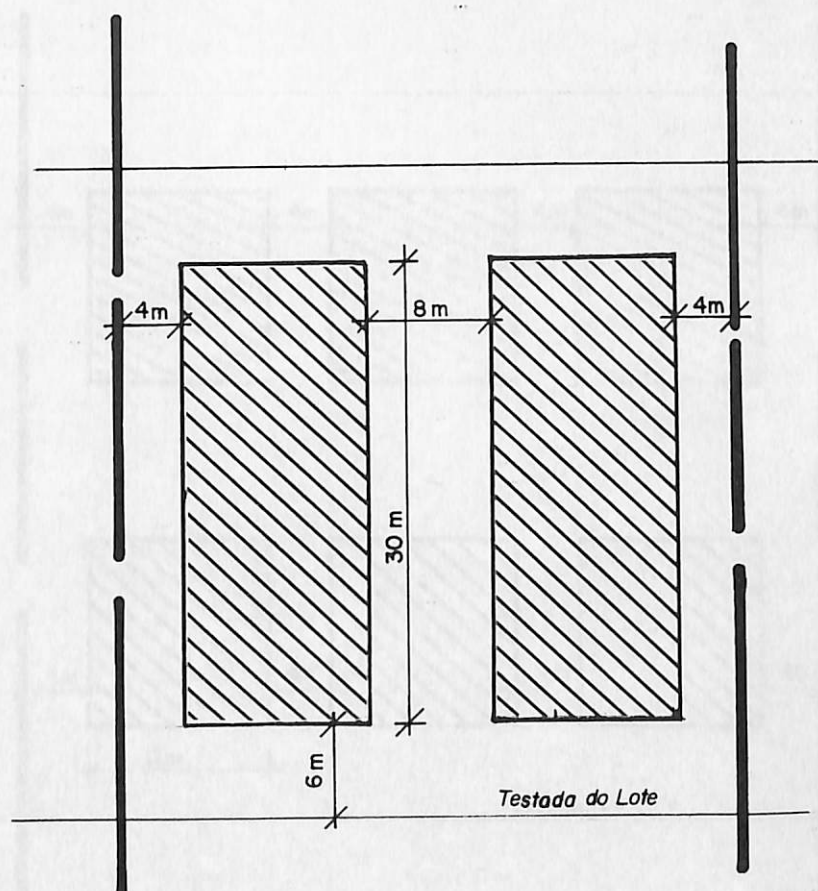


FIGURA I.

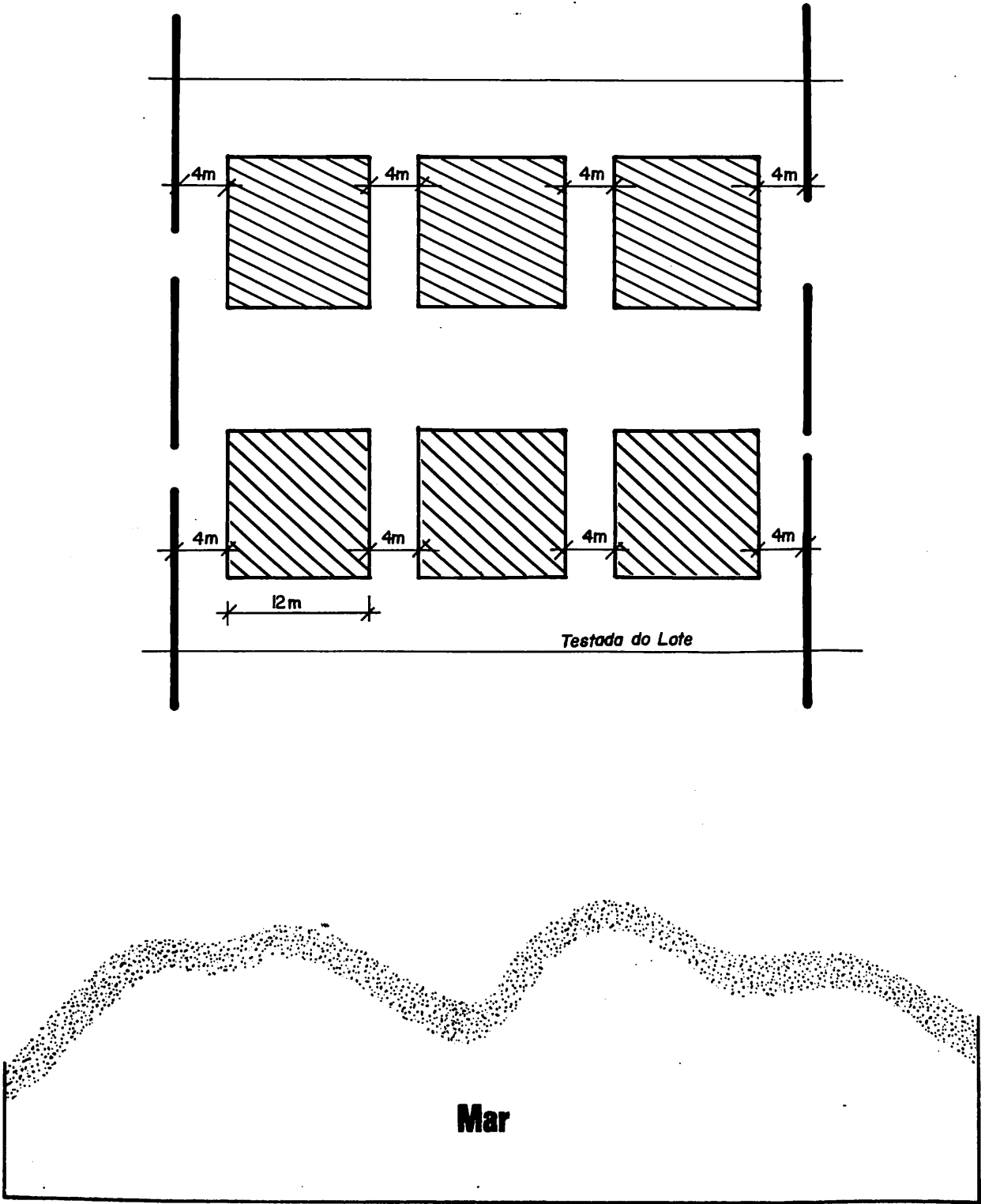


FIGURA 2.