



Abaeté

LEGISLAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE 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: ANA VITÓRIA S. SILVEIRA

HELENITA AMBROS COSTA _____

LÊDA MARIA S. RIBEIRO _____

MARIA AUGUSTA I. MONTEIRO _____

MARIA JESUINA M. COSTA _____

MARIA TEREZA ANDION TORREÃO

NORMA CARDOSO HAFELE _____

RUBÊNIO SOUZA SIMAS _____

APOIO: PROG. VISUAL : HÉLIO DA S. VALOIS

DIGITAÇÃO : NORMA SUELI M. PEREIRA

CONSULTORES : GEOG. : CREUZA SANTOS LAGE

BIOL. : IVOMAR CARVALHAL

COLOABORAÇÃO : CRA

SEMAS

SETHA

SUCOM

NOVEMBRO/92.

CTL-191 v.3

PMS	CPM	GERIN
BIBLIOTECA		
1599	01/02/93	
N.º Reg.	Data	

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

A Área de Proteção às Lagoas e Dunas do Abaeté se constitui numa exceção, no conjunto do Sítio de Salvador, destacando-se como um importante marco natural, em razão das peculiaridades dos seus aspectos geomorfológicos e de sua vegetação. Desse modo, a área não só requer, mas exige um tratamento especial em relação a diretrizes e legislação de Uso e Ocupação do Solo.

O projeto para Abaeté contempla uma visão globalizante do Parque, envolvendo áreas de preservação ambiental e suas áreas de influências, 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.

Para promover-se a auto sustentação do Parque propõe-se que as zonas de melhor aproveitamento econômico funcionem como suporte às áreas mais sensíveis à preservação, o que não seria possível se o Parque fosse tratado de forma fragmentada.

Considerando-se o meio ambiente como variável básica para a definição das diretrizes, em especial para o zoneamento, foram efetivados estudos mais detalhados nas áreas de biologia e geociências. Estes estudos enfatizaram maior controle das áreas de captação de água do sistema lagunar; da preservação da imagem ambiental; do recobrimento vegetal e da morfologia original.

Com base nesses indicadores, propõe-se a extensão dos limites da área enquadrada como Área Sujeita a Regime Específico de Proteção às Lagoas e Dunas do Abaeté, envolvendo o perímetro compreendido entre a Av. Dorival Caymme, Rótula do Aeroporto, Aeroporto 2 de Julho, e o limite entre os municípios de Salvador e Lauro de Freitas. Toda esta área compõe o ecossistema duno-lagunar e requer controle e proteção mais cuidadosa.

Associando os condicionantes do ambiente natural às características de Uso e Ocupação do Solo, identificou-se as zonas integrantes do Parque compreendendo 930ha, e as zonas de Ocupação Controlada componentes da Área Sujeita a Regime Específico, a seguir discriminadas:

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 pântano, vital para a manutenção de todo este sistema.

Dado a sua importância ecológica e o seu alto grau de preservação, propõem-se a implantação de uma Estação Ecológica nesta área, onde será localizada a unidade de pesquisa. A sua micro localização deverá levar em consideração o menor prejuízo possível à morfologia, fauna e flora, mantendo a Preservação Rigorosa já prevista em Lei, a qual se propõe estender os limites.

ZII - Zona de Proteção Rigorosa/Turismo Ecológico

Esta área já apresenta vocação natural para o turismo ecológico, haja visto 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, destina-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 379,40 ha, 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 e Atividades Recreativas

Compreende área de 145,10 Km, 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, como o aproveitamento das condições próprias do local -

escorregadeiras, e tobogãs naturais, asa delta etc.

De propriedade da P.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. No propósito de resgatá-la ao uso público e integrá-la ao Parque, foi indicada para a implantação de um Parque Aquático.

ZIV - Zona de Apoio ao Turismo e Lazer

Foram selecionadas duas áreas, uma no entorno da Lagoa do Abaeté e com 10,30 ha e outra no Loteamento Alamedas da Praia, com 28,70 ha, de fácil acesso, com morfologia e vegetação descaracterizados e já identificados pela população. Aí deverão concentrar-se os equipamentos voltados para o lazer e o turismo e de 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 díspares, 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 infraestrutura e do meio ambiente.

Um dos produtos fundamentais deste estudo é a legislação do Ordenamento do Uso e da 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.

A minuta de ante projeto de Lei para o Parque das Lagoas e Dunas do Abaeté, ora apresentada, 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 Sujeitas a Regime Específico - ASRE, nas subcategorias de Áreas de Preservação aos Recursos Naturais - APRN e Áreas de Proteção Cultural e Paisagísticas - APCP.

A delimitação e as restrições de uso e ocupação propostas para a Área Sujeita 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.

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 Anexo nº 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 5º - 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 6º - As zonas que compõem a ASRE, instituída na presente Lei, estão delimitadas na planta nº 08/11º 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 7º -As restrições de uso e Ocupação do Solo estabelecidas para as zonas de que trata o Art 8º desta Lei são as constantes da tabela I do Anexo nº 4 que a integra.

ART 8º - 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 9º - 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 lindeiras 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 Abasté 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, ítem 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, da 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 - UNIDADE RESIDENCIAL IMOBILIÁRIA

é a edificação que constitui-se 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 Abaeté, 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	8.568.950	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	569.555
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 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

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

PONTO	N	E
01	8.568.910	571.395
02	8.570.145	570.790
03	8.570.360	571.285
04	8.569.090	571.805

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

PONTO	N	E
01	8.568.520	571.585
02	8.568.910	571.395
03	8.569.090	571.805
04	8.570.175	571.365
05	8.570.400	572.035
06	8.570.260	572.305
07	8.570.400	572.445
08	8.570.270	572.820
09	8.570.140	572.950
10	8.569.770	573.070

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

PONTO	N	E
01	8.569.770	573.070
02	8.570.140	572.950
03	8.570.580	573.370
04	8.570.605	573.320
05	8.570.960	573.640
06	8.571.300	574.920
07	8.571.660	574.240
08	8.571.570	574.350
09	8.571.900	574.570
10	8.572.480	574.990
11	8.572.925	574.565
12	8.572.980	575.025
13	8.573.035	575.015
14	8.573.065	575.185
15	8.572.630	575.490

ANEXO 4

TABELA 1

LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA SUJEITA A REGIME ESPECÍFICO DE PROTEÇÃO AS LAGOAS E DUNAS DO ABAETE
RESTRICÕES ZONAIS

ZONAS		RESTRICOES DE USO	RESTRICOES DE OCUPACAO								LOCALIZACAO	
IDENT	CARACTERISTICA		IP	IO	LOTE MINIMO		FRACAO IDEAL	RECUE MINIMO				GABARITO
					AREA (m2)	TESTADA(m)		MINIMA (m2)	FRENTE (m)	LATERAIS(m)		
Z I	ZONA DE PRESERVACAO	ESTACAO ECOLOGICA4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Z II	ZONA DE PROTECAO RIGOROSA/ TURISMO ECOLOGICO	IE 4.6(1) IN 3.2(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Z III	ZONA DE PROTECAO/ ATIVIDADES RECREATIVAS	IE (4.1, 4.2, 4.3, 4.4) (4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Z IV	ZONA DE APOIO AO TURISMO E LAZER	ICS (3, 6, 13) IE (4.1, 4.2, 4.3, 8.2, (4)	...	...	...	...	...	...	...	...	...	
Z V	ZONA DE OCUPACAO CONTROLADA	APSE DE NOVA BRASILIA (3)										APSE DE NOVA BRASILIA
Z VI	ZONA DE OCUPACAO CONTROLADA	IR (1, 2, 3, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 6) ID (1.1, 1.4, 1.5) ICS (1, 2, 3, 4, 4.1, 5, 6, 10, 12, 13, 15 e 17) IH (1 e 2)	0,40	0,40	250,00	10,00	125,00	4,00	1,50	2,50	2 PAV	CIDADE BALNEARIA DE ITAPOA
Z VII	ZONA DE OCUPACAO CONTROLADA	IR (1, 2, 3, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 6) ICS (1, 2, 3, 4.1, 5, 6, 10, 12, 13, 15 e 17) IH (1 e 2)	0,50	0,30	600,00	15,00	200,00	5,00	1,50	4,00	2 PAV	JD. ENCANTAMENTO, FAROL DE ITAPOAN, PEDRA DO SAL, SEPER CLUBE E ALAMEDAS DA PRAIA
Z VIII	ZONA DE OCUPACAO CONTROLADA	IR (1, 2) ICS (1, 2, 3, 4 e 5)	0,60	0,20	1500,00	25,00	500,00	6,00	4,00	5,00	2 PAV	PETROMAR, STELLA MARIS
Z IX	ZONA DE OCUPACAO CONTROLADA	IR (1) ICS (1, 3 e 6)	0,70	0,20	1500,00	25,00	1500,00	6,00	4,00	5,00	2 PAV	PRAIAS DO FLANENGO E MARISSOL

(1) RESTRINGE-SE EXCLUSIVAMENTE A ATIVIDADE DENOMINADA "PRÁTICA DE CAMPING" (CÓDIGO 56.99.15)

(2) SO SERÁ PERMITIDA A PRÁTICA DE ATIVIDADE CULTO, NÃO SENDO PERMITIDA A IMPLANTAÇÃO DE EDIFICAÇÃO

(3) A ÁREA DE PROTEÇÃO SOCIO-ECOLÓGICA (APSE) de Nova Brasília é regida pelas Leis Municipais no. 3592/85, 3551/85 e 3377/84.

(4) SO SERÃO PERMITIDAS EDIFICAÇÕES/EMPREENHIMENTOS DE ACORDO COM AS DIRETRIZES INDICADAS PELO CPN.

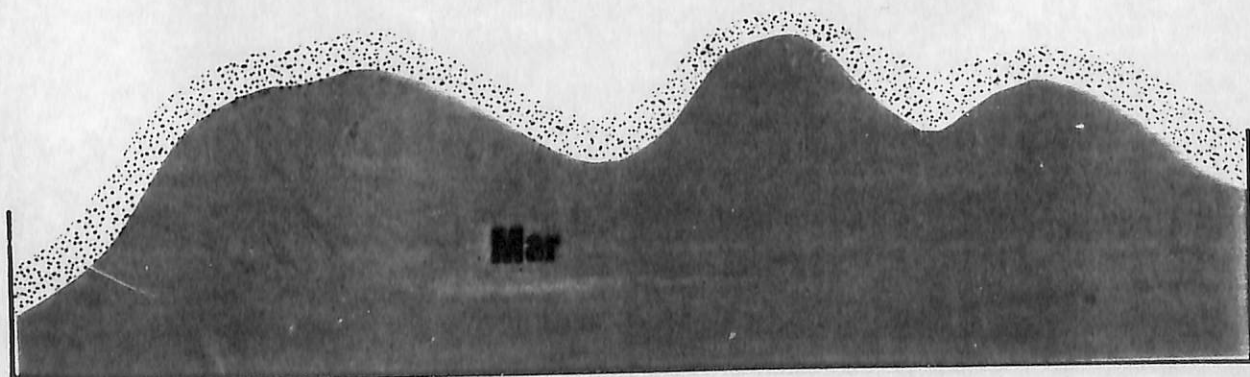
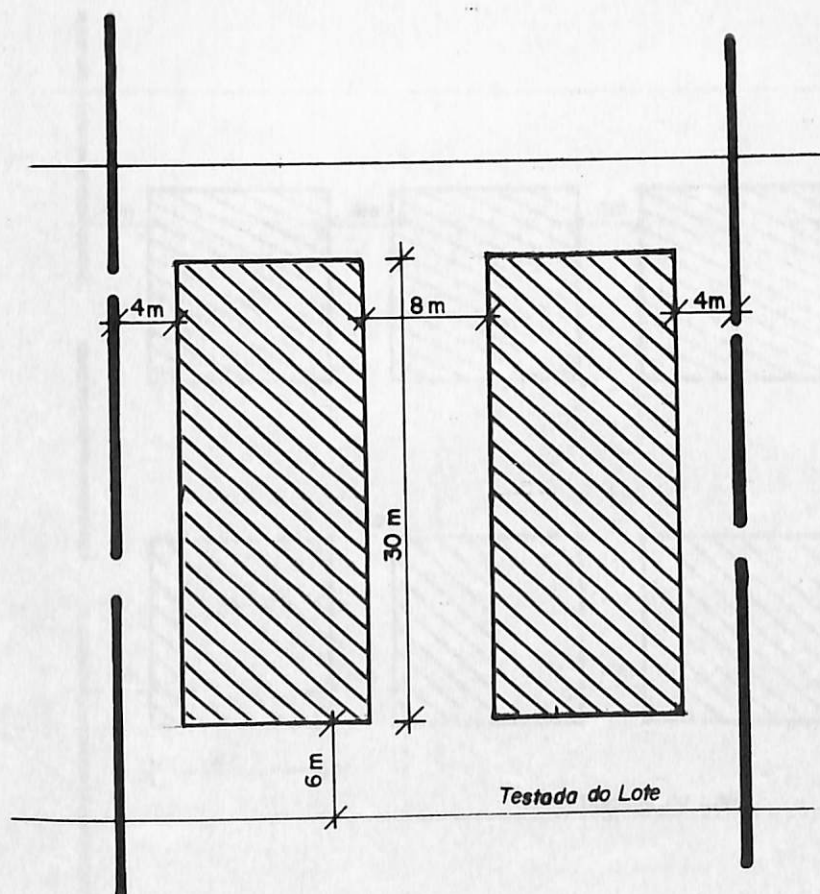


FIGURA I.

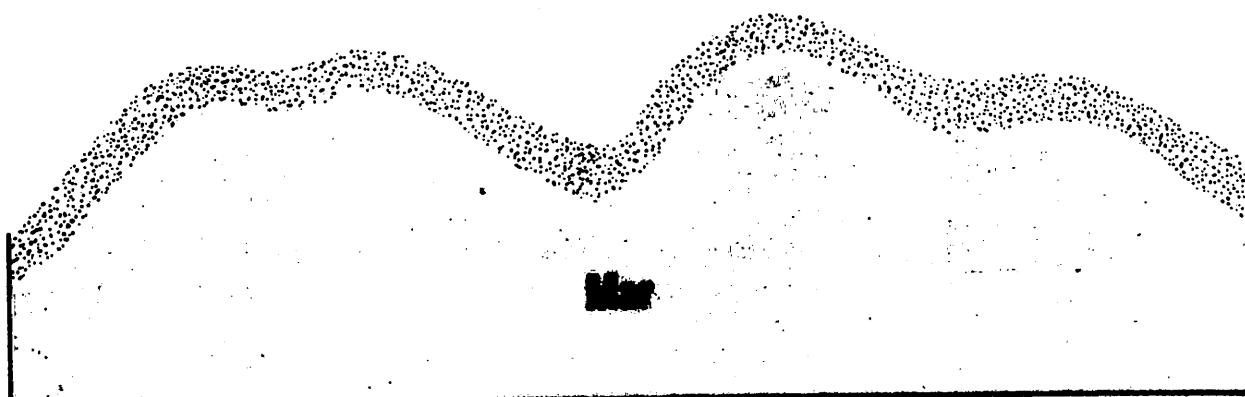
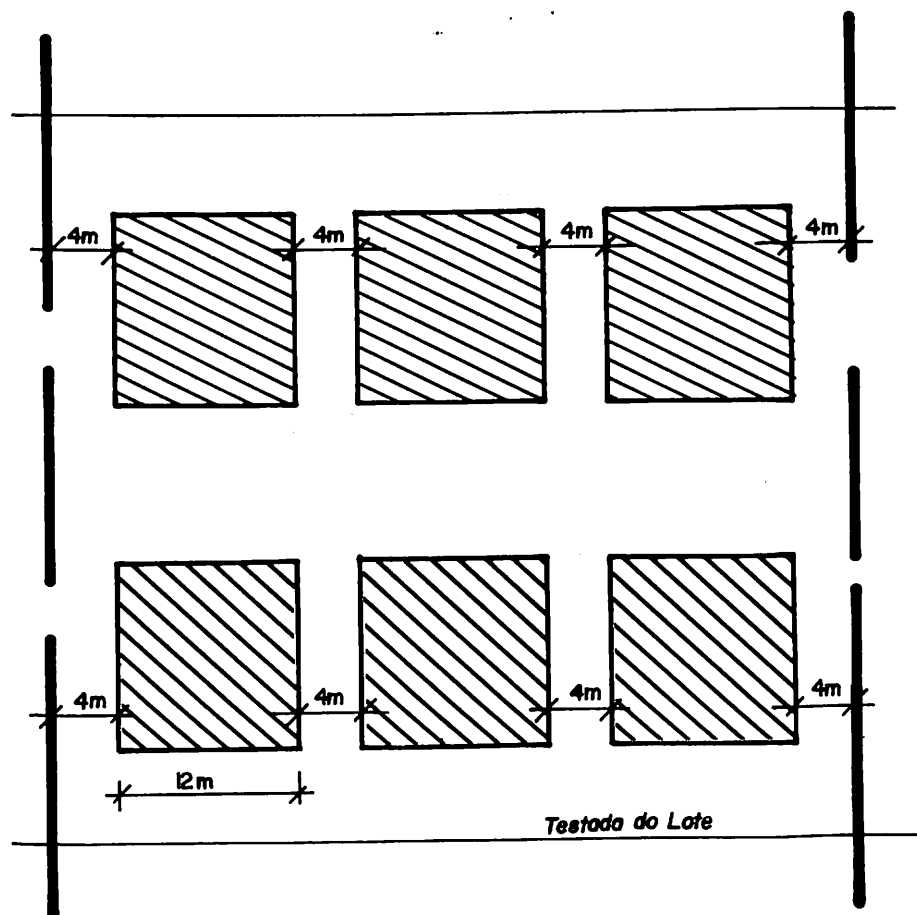


FIGURA 2.