



PREFEITURA  
DA CIDADE  
DO SALVADOR

---

OCEPLAN – Órgão Central de Planejamento

# **ORLA MARÍTIMA**

## **zoneamento de uso do solo**

CADERNOS OCEPLAN

---

série legislação urbanística - 4



PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
ORGÃO CENTRAL DE PLANEJAMENTO - OCEPLAN

ORLA MARÍTIMA

Zoneamento de uso do solo  
(Decreto nº 5.504/78)

CADERNOS OCEPLAN

SÉRIE

LEGISLAÇÃO

URBANÍSTICA

4

Salvador  
1978



**PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR**  
**ORGÃO CENTRAL DE PLANEJAMENTO - OCEPLAN**

## **SUMÁRIO**

**APRESENTAÇÃO**

**EQUIPE TÉCNICA**

**Exposição de Motivos**

**Decreto nº 5.504/78**

**ÍNDICE REMISSIVO**

**ANEXO: Planta**

OCEPLAN

Praça Castro Alves

Edifício Palácio dos Desportos, 5º andar

40.000 Salvador - Bahia - Brasil

Cadernos OCEPLAN

Organização:

UDOC - Unidade de Documentação - Seção de Publicação



PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
ORÇÃO CENTRAL DE PLANEJAMENTO - OCEPLAN

## SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO

EQUIPE TÉCNICA

Exposição de Motivos

Decreto nº 5.504/78

ÍNDICE REMISSIVO

ANEXO: Planta

Salvador. Leis, decretos etc.

Orla marítima; zoneamento de uso do solo (decreto nº 5.504/78). Salvador, OCEPLAN/PLANDURB, 1978.

46 p. plantas (Cadernos OCEPLAN. Sér. Legislação Urbanística, 4)

1. Planejamento paisagístico - Salvador.
2. Uso do solo - Salvador. I. Salvador. Prefeitura da Cidade do Salvador. OCEPLAN. PLANDURB. II. t. III. s.

PMS	CPM	GERIN
BIBLIOTECA		
276	24/04/91	
N.º Reg.	Data	

165-28 e.2



## APRESENTAÇÃO

A cidade do Salvador ressentia-se de instrumentos legais que disciplinassem o seu crescimento e assegurassem a preservação da ecologia e da paisagem em áreas especiais, onde a proteção é vital para a própria função que essas áreas desempenham no contexto urbano.

Daí a importância que, ao nosso ver, assumem os estudos, planos e medidas legais consequentes surgidos nos últimos anos e que, integradas ao Plano Geral de Áreas Verdes e Espaços Abertos, traçaram um destino adequado para regiões como a do Parque Metropolitano de Pituacu (criado no ano passado), a dos Parques de São Lázaro e da Orla Marítima (frutos de decretos municipais assinados em agosto último), sem embargos dos estudos que visam a criação do Parque Metropolitano do Abaeté, ora em fase de conclusão no OCEPLAN.

O Plano Geral da Orla Marítima e o Parque Municipal da Orla Marítima, objetos desta publicação, resultaram da preocupação das duas últimas Administrações Municipais e dos esforços dos conceituados técnicos *Sérgio Maurício Brito Gaudenzi*, *Antonio Alberto Machado Pires Valença* e *Maria Auxiliadora Oliveira de Assis Baptista* que nos antecederam na direção do OCEPLAN e que apoiaram com entusiasmo e determinação o trabalho dedicado da equipe técnica responsável pela execução desses importantes projetos.



GUILHERME FURTADO LOPES

Diretor



## EQUIPE TÉCNICA

### COORDENADOR

*Iza Vargas Leal Meira* - *Arquiteta*

### TECNICOS

*Maria Ângela Cardoso Mascarenhas* - *Arquiteta*

*Paulo Roberto França Bastos* - *Arquiteto*

### DESENHISTA

*Ana Lúcia Fajardo Freire*

### CONSULTORES

*Antonio Heliodoro Sampaio* - *Arquiteto (PLANDURB)*

*Arilda Cardoso Souza* - *Arquiteta*

*Beatriz Moreira Caldas* - *Advogada (CONDER)*

*Rosa Ghena Kliass* - *Arquiteta Paisagista*

### ASSESSOR JURÍDICO

*Arnaldo Floriano Custódio Fraga*

### DATILÓGRAFA

*Cleilda de Brito Ribeiro*

O trecho da Orla Marítima entre o Jardim dos Namorados e Itapuã desenvolve-se dentro de um processo de ocupação residencial (quase sempre unidades unifamiliares) com crescente intensidade. A Avenida Otávio Mangabeira constitui-se, hoje, no único tronco viário da área. O tráfego é bastante intenso (durante a semana) e cresce nos fins de semana. Nos domingos e feriados atinge a quase saturação nos momentos de máximo tráfego, não somente, em razão das necessidades de lazer e recreação da população de Salvador, que faz considerável uso das praias desse trecho, como também de uma grande parcela de turistas, atraída pela sua paisagem, apoiada por uma infra-estrutura de equipamentos implantados com essa finalidade.

Visando solucionar o problema adotou-se como objetivo duplicar a Otávio Mangabeira, dando ênfase aos seguintes aspectos:

- Criar espaços adjacentes à faixa de praia, possibilitando a implantação de equipamentos de recreação e de apoio às atividades de praia, evitando, assim, o atrofiamiento da referida faixa.
- Preservar os valores naturais das áreas adjacentes à faixa de praia, possibilitando a preservação do patrimônio paisagístico ainda existente na Orla.

- Evitar o surgimento da barreira física entre o parque da orla e a praia.
- Evitar os conflitos de tráfego e os engarrafamentos hoje existentes, criando prioridades para os transportes coletivos, oferecendo, simultaneamente, opção de circulação para os veículos de uso individual.
- Manter a vista para o mar, que constitui um dos mais importantes fatores entre os determinantes dos fluxos da área.

Com a abertura dessa Avenida e se providências inadiáveis não forem adotados, a especulação imobiliária produzirá um modelo de ocupação semelhante àquele, hoje existente, entre Barra e Pituba, e que, ameaçadoramente, avança em direção a Itapuã.

Por falta de recursos a Prefeitura não poderá, no momento, intervir, fazendo desapropriações em áreas consideradas de grande interesse ecológico, paisagístico e recreacional, adiando para o futuro a aquisição dessas áreas para entrega ao uso público dos habitantes de Salvador.

Baseando-se nestas premissas, definiu-se um modelo de zoneamento sobre a forma de decreto, ordenando o uso do solo numa faixa considerada especial, em razão de se encontrar dentro e entorno, da área reservada ao Parque da Orla Marítima.

Este decreto, além de controlar o uso do solo visa, também, diluir as edificações, o mais possível em zonas de preservação do coqueiral, ao tempo em que, pretende evitar, também, a criação de uma barreira que venha pre

judicar a visão para o mar. A criação dessa barreira propiciará a descaracterização da área e da sua paisagem responsáveis pela atração ao local, dos turistas e da própria população.



PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL  
DE 11, 08, 78  
N. 090 PAG. 62a69  
Clecj



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO

Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978

8

APROVA O PLANO GERAL DA ORLA MARÍTIMA; CRIA O PARQUE MUNICIPAL DA ORLA MARÍTIMA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DA CIDADE DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições e com fundamento no Artigo 17, Parágrafo Único da Lei 2826, de 13.09.76, e Artigo 49, Parágrafo Único da Lei 2744, de 20.10.75,

Considerando:

- o Sistema de Áreas Verdes do Município de Salvador e da Região Metropolitana de Salvador;
- o Plano Geral da Orla Marítima elaborado pelo Órgão Central de Planejamento - OCEPLAN,

DECRETA:

Artigo 1º - A área da Orla Marítima a que se refere o Decreto nº 4820, de 03 de setembro de 1976, e o Decreto nº 5158, de 20 de junho de 1977, passa a ter a seguinte delimitação:

*Juy*  
*R*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO

Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978

9

"Esta área é limitada por uma linha perimetral que se inicia no entroncamento entre a Rua D do Loteamento Jardim Armação e a Avenida Otávio Mangabeira, acompanha esta Rua, até encontrar o Lote nº 22 da quadra 10. Acompanha os limites Noroeste e Norte deste lote, seguindo nesta direção até encontrar o limite do Centro de Convenções. Acompanha este limite até a sua intersecção com a rua N. Acompanha esta rua, até encontrar a rua U. Acompanha esta rua até encontrar a rua R. Acompanha o eixo desta Rua nas direções Norte e Noroeste até encontrar a Rua GG. Acompanha o eixo desta rua na direção Leste até encontrar o limite Oeste do Loteamento Jardim Armação. Acompanha este limite na direção Sul, até encontrar a Rua Simões Filho do Loteamento A Boca do Rio da Prefeitura da Cidade do Salvador. Acompanha esta Rua na direção Nordeste até encontrar a Rua Abelardo Andrade de Carvalho. Acompanha esta Rua na direção Leste até distar 150,00m (cento e cinquenta metros) da Avenida Otávio Mangabeira. Segue na direção Nordeste, mantendo esta distância até encontrar a Rua do Clube dos Médicos. Acompanha esta Rua na direção Leste, até encontrar a Rua D do Loteamento Jardim Imperial. Acompanha o eixo desta Rua na direção Norte até encontrar a Rua F. Segue esta Rua na direção Leste até encontrar a Avenida Vale do Cascão. Transpõe esta Avenida e alcança a Rua G do Loteamento Jardim Imperial. Acompanha esta Rua, até encontrar a Rua D do Loteamento Fazenda Três Árvores (Julietta Barbosa). Acompanha esta Rua na direção Norte até encontrar a Rua I. Segue esta Rua até encontrar a Rua D do Loteamento Fazenda Três Árvores (João Nunes Viana). Acompanha esta Rua até encontrar a Rua Marte. Segue esta Rua na direção Sudeste até encontrar a Rua B. Daí toma a direção Leste e segue até encontrar a Rua da Churrascaria Piatã. Segue na direção Noroeste acompanhando esta Rua percorrendo uma distância de 150,00m (cento e cinquenta metros) a partir do entroncamento entre esta referida Rua e a Rua A do Loteamento Jardim Ira

*Juy*

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL  
DE 11, 08, 78  
N. 090 PAG. 62a69  
Clecj



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL  
DE 11, 08, 78  
N.º 11.020 PAG. 69 a 69

Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978.

10

cema. Daí toma a direção Leste acompanhando a ciclovia do Parque Pituassu, até encontrar o limite Sudoeste do Loteamento Hamilton Lima Rodrigues. Daí segue na direção Sudeste acompanhando do este limite até encontrar a cota 15. Segue na direção Nordeste acompanhando esta cota até encontrar a Rua A deste Loteamento. Acompanha esta Rua na direção Noroeste percorrendo uma distância de 263,00m (duzentos e sessenta e três metros). Daí toma a direção Nordeste acompanhando o limite Noroeste do terreno do Lar Maristas por toda a sua extensão. Toma a direção Sudeste e acompanha o limite Nordeste até encontrar a Rua Joana Capistrano. Acompanha esta Rua na direção Norte até alcançar a cota 35. Daí toma a direção Noroeste, sobe a vertente até a cota 40 no trecho do Morro do Pino e desce até a cota 25 mantendo esta mesma direção. Daí segue na direção Nordeste, acompanhando a referida cota até encontrar a Rua da Chácara Bom-Viver. Acompanha esta Rua até encontrar a Avenida Pinto de Aguiar. Acompanha esta Avenida na direção Sudeste até encontrar o ponto de interseção entre a referida Avenida e a adutora. Acompanha a adutora na direção Nordeste, até encontrar a Avenida Vale do Rio Jaguaripe. Acompanha esta Avenida, até encontrar a Avenida Otávio Mangabeira. Acompanha esta Avenida na direção Sudeste, até encontrar a Rua de limite entre o Loteamento Jardim Piatã e a Vila do Sargento. Daí toma a direção Sul, transpõe a Avenida Otávio Mangabeira e segue na mesma direção até alcançar a linha de Preamar. Acompanha esta linha na direção Sudoeste, contorna a Ponta de Piatã, Ponta do Rio das Pedras, o Jardim de Alã, até encontrar a foz do Rio Camorugipe. Acompanha este, até a Avenida Otávio Mangabeira, quando toma a direção Nordeste e acompanha esta Avenida, até encontrar a Rua D do Loteamento Jardim Armação, fechando assim o perímetro.

Artigo 2º - Fica criado o Parque Municipal da Orla Marítima, de acordo com o Plano Geral de Aproveitamento aprovado por este Decreto.

*[Handwritten signatures]*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL  
DE 11, 08, 78  
N.º 11.020 PAG. 69 a 69

Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978.

11

Artigo 3º - Para fins de zoneamento e área de influência imediata, ficam estabelecidas 10 (dez) Zonas no Parque Municipal da Orla Marítima, segundo suas características e tipos de uso previstos, de acordo com o seu Plano de Implantação, a saber:

- I - Zona Residencial - ZR
- II - Zona Residencial Especial - ZRE
- III - Zona Residencial de Baixa Densidade - ZRB
- IV - Zona Residencial de Média Densidade - ZRM
- V - Zona Sôcio-Recreativa - ZSR
- VI - Zona de Equipamentos Turísticos - ZET
- VII - Zona Mista - ZM
- VIII - Zona Institucional - ZI
- IX - Zona de Comércio e Serviços de pequeno porte - ZCS
- X - Zona de Parque - ZP

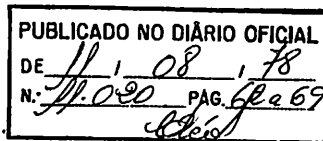
Artigo 4º - A ZONA RESIDENCIAL - ZR - se subdivide em 2 (duas) Áreas, denominadas ZR 1 e ZR 2 e que compreendem os seguintes limites, respectivamente:

I - ZR 1 - "Área limitada por uma linha perimetral que partindo do entroncamento entre as Ruas O e G, do Loteamento Jardim Armação segue na direção Norte acompanhando o eixo da Rua O até encontrar a Rua I. Acompanha o eixo desta Rua na direção Leste até encontrar a Rua H. Transpõe esta Rua e segue até encontrar o limite Nordeste do Lote 4 da Quadra 26. Acompanha este limite na direção Noroeste, até encontrar o limite Sudeste do Lote 3, desta Quadra. Segue na direção Sudoeste, acompanhando o limite Sudeste dos Lotes 3 e 10, até encontrar a Rua P. Transpõe esta Rua e segue até encontrar o limite Leste do Lote 10 da

*[Handwritten signature]*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO



Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978

12

Quadra 22. Acompanha os limites Leste, Sul e Oeste deste Lote, o limite Sul dos Lotes 6, 5 e 4, o limite Sudeste dos Lotes 3, 2 e 1 e o limite Sul do Lote 1, quando toma a direção Sudoeste e segue até encontrar o entroncamento entre as Ruas O e G, fechando assim o perímetro".

II- ZR 2 - "Área limitada por uma linha perimetral que acompanha os eixos das Ruas J, S, O e H do Loteamento Jardim Iracema".

Artigo 59 - A ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL - ZRE - se subdivide em 2 (duas) Áreas, denominadas ZRE 1 e ZRE 2 e que compreendem os seguintes limites, respectivamente:

I - ZRE 1 - "Área limitada por uma linha perimetral que contorna os limites dos Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 da Quadra 53 do Loteamento Jardim Armação".

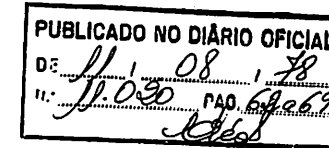
II - ZRE 2 - "Área limitada por uma linha perimetral que, partindo do entroncamento entre a Avenida Otávio Mangabeira e a Rua F do Loteamento Fazenda Três Árvores (Julieta Barbosa), acompanha o eixo desta Rua na direção Norte até encontrar a Rua B do Loteamento Fazenda Três Árvores de João Nunes Viana. Acompanha o eixo desta Rua na direção Nordeste, até encontrar o eixo da Rua F do referido Loteamento. Transpõe esta Rua e segue na direção Sudeste até encontrar a Rua A do Loteamento Jardim Iracema. Toma a direção Nordeste e segue até encontrar a Rua S. Acompanha o eixo das Ruas S, J, H, Avenida Pinto de Aguiar, Avenida Otávio Mangabeira até encontrar a Rua F do Loteamento Fazenda Três Árvores, (Julieta Barbosa) fechando o perímetro".

Artigo 69 - A ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE - ZRB - contém a seguinte delimitação: "Área limitada por uma linha perimetral que, partindo de um ponto situado na adutora a uma distância de 710m do entroncamento desta adutora com a Avenida Pinto de Aguiar, segue acompanhando esta adutora, percorrendo uma distância de 115,0m. Segue o rumo 17°30' Sudeste, percorrendo uma distância de 76,0m. Segue o rumo 65° Sudeste e percorre uma distância de 142,0m. Segue o rumo 87° Sudeste e percorre uma distância de 58,0m, quando encontra o limite Norte do Lote nº 19 do Loteamento Ampliação Jardim Jaguaripe. Toma a direção Leste e acompanha os fundos dos Lotes nºs 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e 44. Acompanha os limites Norte e Leste deste Lote, até a Rua A. Segue a Rua A na direção Nor-

*Alcides*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO



Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978

13

deste até encontrar o limite da COHEMBASA. Segue este limite na direção Nordeste, percorrendo uma distância de 90,0m. Daí segue o rumo 68°NO e percorre uma distância de 150,0m. Segue o rumo 76°NO e percorre uma distância de 150,0m. Segue o rumo 23°NO e percorre uma distância de 70,0m. Segue o rumo 85°30'NO e percorre uma distância de 47,0m. Segue o rumo 84°30'SO e percorre uma distância de 56,0m. Segue o rumo 89°15'SO e percorre uma distância de 108,0m, quando encontra a adutora. Acompanha a adutora na direção Leste até encontrar o Rio Trobogí. Acompanha o Rio Trobogí na direção Sudeste até encontrar o limite do SESC. Segue as direções Nordeste e Sudoeste até encontrar a Rua A do Loteamento Jardim Jaguaripe. Acompanha esta Rua na direção Oeste até encontrar o limite do Loteamento Jardim do Gantois. Segue na direção Oeste, acompanhando o limite Sul deste Loteamento, segue na direção Nordeste acompanhando o limite Oeste deste Loteamento, e segue na direção Leste, acompanhando o limite Norte deste referido Loteamento, quando segue na direção Sudeste e acompanha o limite Leste, numa extensão de 44,0m. Segue o rumo 0° Norte e percorre uma distância de 156m. Segue o rumo 46° Noroeste até encontrar a adutora, fechando o perímetro".

Artigo 79 - A ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE - ZRM - se subdivide em 3 (três) Áreas, denominadas ZRM 1, ZRM 2 e ZRM 3 e que compreendem os seguintes limites, respectivamente:

I - ZRM 1 - "Área limitada por uma linha perimetral que, partindo de um ponto situado no limite Noroeste da COHEMBASA, a uma distância de 105,00m do seu início, acompanha este limite na direção Sudoeste e segue até encontrar a Rua A do Loteamento Jardim Jaguaripe. Acompanha esta Rua na direção Sul até encontrar o limite Nordeste do Lote 44 do Loteamento Ampliação Jardim Jaguaripe. Acompanha os limites Nordeste, Norte e Noro-

*Alcides*



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR

GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL	
DE 11.08.78	
N.º 11.090	PAG. 62 a 69

Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978

14

este deste Lote e segue acompanhando os limites de fundo dos Lotes nºs 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19 e 18. Daí segue o rumo 12°30' Noroeste e percorre uma distância de 60,0m (sessenta metros). Segue o rumo 32° Nordeste e percorre uma distância de 70,0m (setenta metros). Segue o rumo 60°30' Sudeste e percorre uma distância de 58,0m (cinquenta e oito metros). Segue o rumo 67°30' Nordeste e percorre uma distância de 64,0m (sessenta e quatro metros). Segue o rumo 43°15' Nordeste e percorre uma distância de 101,0m (cento e um metros). Segue o rumo 6° Noroeste e percorre uma distância de 36,0m (trinta e seis metros). Segue o rumo 18° Noroeste e percorre uma distância de 80,0m (oitenta metros). Segue o rumo 76°30' SE e percorre uma distância de 150,0m (cento e cinquenta metros). Segue o rumo 68° Sudeste até encontrar o limite Noroeste da COHEMBASA, fechando o perímetro"

II - ZRM 2 - "Área limitada por uma linha perimetral que, partindo de um ponto situado sobre a adutora no seu entroncamento com o canal Passa Gado, acompanha esta adutora na direção Nordeste, percorrendo uma distância de 235,0m (duzentos e trinta e cinco metros). Daí segue o rumo 46° SE e percorre uma distância de 90,0m (noventa metros). Segue o rumo 0° S e percorre uma distância de 156,0m (cento e cinquenta e seis metros), quando encontra o limite Nordeste do Loteamento Jardim do Gatois. Acompanha os limites NE e NO deste Loteamento, até encontrar o canal Passa Gado. Acompanha este canal na direção Norte, até encontrar a adutora, fechando o perímetro"

III - ZRM 3 - "Área limitada por uma linha perimetral que, partindo do entroncamento entre o Rio Trobogí e a adutora, segue na direção Leste, acompanhando a referida adutora até encontrar a Avenida Vale do Rio Jaguaripe. Acompanha a Avenida



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR

GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL	
DE 11.08.78	
N.º 11.090	PAG. 62 a 69

Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978

15

Vale do Rio Jaguaripe na direção Sul percorrendo uma distância de 2.970,0m (dois mil, novecentos e setenta metros). Daí segue o rumo 82° Sudoeste, até encontrar o Rio Trobogí. Acompanha o leito do Rio Trobogí na direção Noroeste até encontrar a adutora, fechando o perímetro".

Artigo 89 - A ZONA SÓCIO-RECREATIVA - ZSR - se subdivide em 6 (seis) Áreas, denominadas ZSR 1, ZSR 2, ZSR 3, ZSR 4, ZSR 5 e ZSR 6 e que compreendem os seguintes limites, respectivamente:

I - ZSR 1 - "Área limitada por uma linha perimetral que, partindo do entroncamento entre a Avenida Otávio Mangabeira e a Rua D do Loteamento Jardim Armação, acompanha esta Rua, seguindo as testadas dos Lotes nºs 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, e 3 da Quadra 7 do referido Loteamento e segue por esta Rua até encontrar a Rua H. Segue acompanhando o eixo das Ruas H, O, G, F e Avenida Otávio Mangabeira, até encontrar a Rua D, fechando o perímetro".

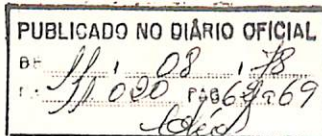
II - ZSR 2 - "Área limitada por uma linha perimetral que partindo do entroncamento entre a Avenida Otávio Mangabeira e a Rua F do Loteamento Jardim Armação. Segue acompanhando o eixo desta Rua na direção Noroeste, até encontrar a Rua G. Segue acompanhando o eixo desta Rua G, até encontrar a Rua O. Transpõe esta Rua e segue até encontrar o limite Sul do Lote 1 da Quadra 22. Acompanha o limite Sudeste dos Lotes 1, 2 e 3; o limite Sul dos Lotes 4, 5 e 6 e os limites Oeste, Sul e Leste do Lote 10. Toma a direção Nordeste, transpõe a Rua P e acompanha o limite Sudeste dos Lotes 10 e 3 até encontrar a Rua H. Transpõe esta Rua e segue até encontrar o Lote 8 da Quadra 25, quando toma a direção Sudeste e segue acompanhando o limite Sudoeste do Lote 7 da mesma Quadra, até encontrar a Avenida Otávio Mangabeira. Acompanha o eixo desta Avenida na direção Sudeste até encontrar a Rua F, fechando assim o perímetro".

III - ZSR 3 - "Área limitada por uma linha perimetral que acompanha os eixos das Ruas Q, T e R que contornam a Quadra reservada para comércio, do Loteamento Jardim Armação".

IV - ZSR 4 - "Área limitada por uma linha perimetral que acompanha os eixos das Ruas D, B, F e Avenida Otávio Mangabeira, do Loteamento Fazenda Três Árvores de Julieta Barbosa, envolvendo as Quadras IA, IIA, IV e IX".



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO



Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978

16

V - ZSR 5 - "Área limitada por uma linha perimetral que, partindo do entroncamento entre a Avenida Pinto de Aguiar e adutora, acompanha a adutora na direção Nordeste e segue até encontrar o canal Passa Gado. Acompanha o canal na direção Sul até encontrar a Avenida Otávio Mangabeira. Acompanha esta Avenida na direção Oeste até encontrar a Avenida Pinto de Aguiar. Acompanha esta Avenida até encontrar com a adutora, fechando o perímetro".

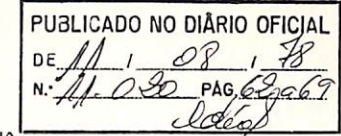
VI - ZSR 6 - "Área limitada por uma linha perimetral que, partindo do entroncamento entre a Avenida Vale do Rio Jaguaripe e a Avenida Otávio Mangabeira segue na direção Sudoeste acompanhando a Avenida Otávio Mangabeira até encontrar o limite Leste do SESC. Acompanha os limites Noroeste e Norte do SESC até encontrar o Rio Trobogí. Daí segue na direção Noroeste acompanhando o leito deste Rio até encontrar o limite Sudeste da ZRM 3. Segue na direção Leste acompanhando este limite até encontrar a Avenida Vale do Rio Jaguaripe. Acompanha esta Avenida na direção Sudeste até encontrar a Avenida Otávio Mangabeira, fechando o perímetro".

Artigo 99 - A ZONA DE EQUIPAMENTOS TURÍSTICOS - ZET - contém a seguinte delimitação: "Área limitada por uma linha perimetral, que, partindo de um ponto situado na adutora, distando 900,00m (novecentos metros) do entroncamento entre esta adutora e o eixo da Avenida Pinto de Aguiar, segue o rumo 50°NE, percorrendo uma distância de 31,00m (trinta e um metros). Daí segue o rumo 13°20'NE, percorrendo uma distância de 104,00m (cento e quatro metros). Daí segue o rumo 61°30'SE e percorre uma distância de 24,00m (vinte e quatro metros). Daí segue o rumo 13°30'SO e percorre uma distância de 110,00m (cento e dez metros). Daí segue o rumo 54°30'SO e percorre uma distância de 40,00m (quarenta metros). Segue o rumo 63°NO e percorre uma distância de 50,0m (cinquenta metros). Segue o rumo 17°NO percorrendo uma distância de 54,00m (cinquenta e quatro metros). Segue o rumo 55°NO percorrendo uma distância de 39,00m (trinta e nove metros), fechando o perímetro".

*[Handwritten signature]*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO



Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978

17

Artigo 10 - A ZONA MISTA - ZM - se subdivide em 3 (três) Áreas, denominadas ZM 1, ZM 2 e ZM 3 e que compreendem os seguintes limites, respectivamente:

I - ZM 1 - "Área delimitada por uma linha perimetral que partindo da Rua D do Loteamento Jardim Armação na altura do lote 22 da quadra 10, acompanha os limites Noroeste e Norte do Lote 22, seguindo nesta direção até encontrar o limite do Centro de Convenções. Acompanha este limite até a sua intersecção com a Rua N. Acompanha esta Rua, até encontrar a Rua U. Acompanha esta Rua até encontrar a Rua R. Acompanha o eixo desta Rua nas direções Norte e Noroeste até encontrar a Rua GG. Acompanha o eixo desta Rua na direção Leste, até encontrar o limite Leste do Loteamento Jardim Armação. Acompanha este limite na direção Sul, até encontrar a Rua Simões Filho do Loteamento A Boca do Rio da Prefeitura da Cidade do Salvador. Acompanha esta Rua na direção Nordeste, até encontrar a Rua Abelardo Andrade de Carvalho. Acompanha esta Rua na direção Leste, até distar 150,00m (cento e cinquenta metros) da Avenida Otávio Mangabeira. Segue na direção Nordeste mantendo esta distância, até encontrar a Rua do Clube dos Médicos. Acompanha esta Rua na direção Leste até encontrar a Rua D do Loteamento Jardim Imperial. Acompanha o eixo desta Rua na direção Norte, até encontrar a Rua F. Segue esta Rua na direção Leste até encontrar a Avenida Vale do Cascão. Acompanha esta Avenida na direção Sul até encontrar a via proposta da Orla. Acompanha esta Avenida nas direções Sudoeste e Leste, até encontrar a Rua U do Loteamento Jardim Armação. Segue acompanhando as Ruas: U, I, O e H até encontrar a Rua D. Acompanha o eixo desta Rua na direção Oeste, até encontrar o limite Noroeste do Lote 22 da Quadra 10, fechando o perímetro".

Parágrafo Único - Excluem-se da ZM 1 as áreas verdes integrantes do "Loteamento Jardim Armação", doadas à Prefeitura.

II - ZM 2 - "Área limitada por uma linha perimetral que, partindo do entroncamento entre a Rua B do Loteamento Jardim Im

*[Handwritten signature]*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 11, 08, 78  
N.º 11.020 PAG. 69 e 69

Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978.

18

perial e a Avenida Vale do Cascão, acompanha esta Avenida na direção Norte até encontrar a Rua F deste Loteamento. Acompanha esta Rua na direção Nordeste até encontrar a Rua G. Acompanha esta Rua até encontrar a Rua D do Loteamento Fazenda Três Árvores de Julieta Barbosa. Segue esta Rua na direção Norte até o seu entroncamento com a Rua I. Segue esta Rua até encontrar a Rua F do Loteamento Fazenda Três Árvores de João Nunes Viana. Acompanha esta Rua até encontrar a Rua Marte. Segue esta Rua na direção Sudoeste até encontrar a Rua B do referido Loteamento. Acompanha esta Rua na direção Sudoeste, até encontrar a Rua B do Loteamento Fazenda Três Árvores de Julieta Barbosa. Segue esta Rua até encontrar a Rua D. Acompanha esta Rua na direção Sul até encontrar a Rua C do Loteamento Jardim Imperial. Acompanha esta Rua até encontrar a Rua B. Acompanha a Rua B até encontrar a Avenida Vale do Cascão, fechando o perímetro".

III - ZM 3 - "Área limitada por uma linha perimetral que, partindo do Entroncamento entre a Rua da Churrascaria Piatã e a Rua A do Loteamento Jardim Iracema, segue na direção Noroeste, acompanhando a Rua da Churrascaria Piatã, percorrendo uma distância de 150,00m (cento e cinquenta metros). Daí toma a direção Leste, acompanhando a ciclovia do Parque Pituassu, até encontrar o limite Sudoeste do Loteamento Hamilton de Lima Rodrigues. Daí segue na direção Sudeste, acompanhando este limite até encontrar a cota 15. Segue na direção Nordeste acompanhando esta cota, até encontrar a Rua A deste Loteamento. Acompanha esta Rua na direção Noroeste, percorrendo uma distância de 263,00m (duzentos e sessenta e três metros). Daí toma a direção Nordeste, acompanhando o limite Noroeste do terreno do Lar Maristas por toda a sua extensão. Toma a direção

*Seu*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 11, 08, 78  
N.º 11.020 PAG. 69 e 69

Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978.

19

Sudeste e acompanha o limite Nordeste, até encontrar a Rua Joana Capistrano. Acompanha esta Rua na direção Noroeste, sobe a vertente até a cota 40 no trecho do Morro do Pino e desce até a cota 25 mantendo esta mesma direção. Daí segue na direção Nordeste acompanhando a referida cota, até encontrar a Rua da Chácara Bom-Viver. Acompanha esta Rua até encontrar a Avenida Pinto de Aguiar. Acompanha esta Avenida na direção Sudeste até encontrar a Rua S do Loteamento Jardim Iracema. Segue acompanhando esta Rua até encontrar a Rua A. Acompanha a Rua A, até encontrar a Rua da Churrascaria Piatã, fechando o perímetro".

Artigo 11 - A ZONA INSTITUCIONAL - ZI - contém a seguinte delimitação: "Área limitada por uma linha perimetral que, partindo de um ponto situado sobre a adutora, a uma distância de 1.200,00m (hum mil e duzentos metros) do entroncamento desta adutora com o eixo da Avenida Pinto de Aguiar segue o rumo 24°30'SE e percorre uma distância de 52,0m (cinquenta e dois metros). Daí segue o rumo 74°30'SE percorrendo uma distância de 30,0m (trinta metros). Segue o rumo 20°SE e percorre uma distância de 48,0m (quarenta e oito metros). Segue o rumo 85°30'SO e percorre uma distância de 50,0m (cinquenta metros). Segue o rumo 38°NE e percorre uma distância de 35,0m (trinta e cinco metros). Segue o rumo 23°NO e percorre uma distância de 80,0m (oitenta metros). Segue o rumo 85°30'NO percorrendo uma distância de 47,0m (quarenta e sete metros). Daí segue o rumo 85°NO e percorre uma distância de 108,0m (cento e oito metros) fechando o perímetro".

Artigo 12 - A ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS DE PEQUENO PORTE - ZCS - contém a seguinte delimitação: "Área limitada por uma

*Seu*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 11/08/78  
N.º 11.020 PAG. 69/69

Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978.

20

linha perimetral que, partindo de um ponto situado sobre a adutora, a uma distância de 1.030,0m (hum mil e trinta metros) do entroncamento entre a adutora e a Avenida Pinto de Aguiar, segue o rumo 71°30'SE e percorre uma distância de 52,0m (cinquenta e dois metros). Segue o rumo 62°30'SE e percorre uma distância de 50,0m (cinquenta metros). Segue o rumo 32°SE e percorre uma distância de 94,0m (noventa e quatro metros). Segue o rumo 19°NE e percorre uma distância de 64,0m (sessenta e quatro metros). Segue o rumo 14°NO e segue até encontrar a adutora. Segue na direção Oeste acompanhando esta adutora e percorre uma distância de 146,0m (cento e quarenta e seis metros), fechando o perímetro".

Artigo 13 - A ZONA DE PARQUE - ZP - se subdivide em 6 (seis) Áreas, denominadas ZP 1, ZP 2, ZP 3, ZP 4, ZP 5 e ZP 6 e que compreendem os seguintes limites, respectivamente:

I - ZP 1 - "Área não edificável de Domínio Público - nº 09 Decreto 4756 de 13 de março de 1975. Coqueiral de Jardim de Alá - 09 ADP. Área limitada por uma linha perimetral que partindo da Avenida Otávio Mangabeira, em frente à Rua D do Loteamento Ampliação Cidade da Luz, segue esta Avenida numa extensão de 600,00m (seiscentos metros). Daí segue em direção à praia, contorna o coqueiral e segue em direção ao ponto de partida, fechando o perímetro".

II - ZP 2 - "Área limitada por uma linha perimetral que acompanha o limite Leste do Loteamento Jardim Armação, a nova via proposta para a Orla e a Avenida Otávio Mangabeira, onde atualmente funciona o Aero-Clube e que, uma vez desocupada, será reincorporada ao acervo da Prefeitura, fechando o perímetro".

*[Handwritten signature]*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 11/08/78  
N.º 11.020 PAG. 69/69

Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978.

21

III - ZP 3 - "Área limitada por uma linha perimetral que partindo do ponto sobre o Rio das Pedras na Avenida Otávio Mangabeira segue na direção Nordeste acompanhando o eixo desta Avenida percorrendo uma distância de 800,0m (Oitocentos Metros). Daí toma a direção Sudoeste e segue até encontrar a linha de Preamar. Acompanha esta linha na direção Sudoeste até encontrar a foz do Rio das Pedras. Acompanha o Rio até encontrar a Ponte, fechando o perímetro".

IV - ZP 4 - "Área limitada por uma linha perimetral que partindo do entroncamento entre os limites Sudoeste e Sudeste do Loteamento Jardim Gantois, segue na direção Nordeste acompanhando o limite Sudeste deste Loteamento, até encontrar a Rua C do Loteamento Jardim Jaguaripe. Segue na direção Nordeste, acompanhando as Ruas C e A deste Loteamento, até encontrar o limite Oeste do SESC. Daí toma a direção Sudeste e segue acompanhando o limite Sudoeste deste Clube, até encontrar a Avenida Otávio Mangabeira. Toma a direção Sudoeste e segue acompanhando esta Avenida até encontrar a Ponte sobre o Rio Jaguaripe, quando toma a direção Noroeste e segue até encontrar o entroncamento entre os limites Sudoeste e Sudeste do Loteamento Jardim Gantois, fechando o perímetro".

V - ZP 5 - "Área não edificável de Domínio Público - Decreto 4756 de 13 de março de 1975 - Coqueiral de Piatã - 10 ADP. Área limitada por uma linha perimetral que partindo da Avenida Otávio Mangabeira defronte ao Rio Jaguaripe, acompanha esta Avenida até a praia de Itapuã, quando segue nas direções Sudoeste, Sul e Oeste, contornando a praia, até encontrar a Avenida Otávio Mangabeira, fechando o perímetro".

*[Handwritten signature]*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL  
DE 11/08/78  
N.º 11.020 PAG. 62 e 69  
*Alcides*

Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978

22

VI - ZP 6 - "Área limitada por uma linha perimetral que partindo de um ponto situado na adutora, distando 900,0m (novecentos metros) do entroncamento entre esta adutora e o eixo da Avenida Pinto de Aguiar, segue o rumo 55°30'SE percorrendo uma distância de 44,00m (quarenta e quatro metros). Daí segue o rumo 16°SE percorrendo uma distância de 50,00m (cinquenta metros). Daí segue o rumo 63°40'SE, percorrendo uma distância de 50,00m (cinquenta metros). Daí segue o rumo 55°NE', percorrendo uma distância de 41,00m (quarenta e um metros). Daí segue o rumo 12°NE e percorre uma distância de 110m (cento e dez metros). Daí segue o rumo 62°30'SE e percorre uma distância de 50,00m (cinquenta metros). Daí segue o rumo 32°SE e percorre uma distância de 94,00m (noventa e quatro metros). Daí segue o rumo 19°NE e percorre uma distância de 64,00m (sessenta e quatro metros). Daí segue o rumo 14°NE e percorre uma distância de 86,0m (oitenta e seis metros). Daí segue o rumo 79°20'NE e percorre uma distância de 40,0m (quarenta metros). Daí segue o rumo 24°30'SE e percorre uma distância de 48,0m (quarenta e oito metros). Daí segue o rumo 74°30'SE e percorre uma distância de 30,0m (trinta metros). Daí segue o rumo 20°SE e percorre uma distância de 48,0m (quarenta e oito metros). Daí segue o rumo 85°15'SE e percorre uma distância de 50,0m (cinquenta metros). Daí segue o rumo 38°NE e percorre uma distância de 35,0m (trinta e cinco metros). Daí segue o rumo 23°NO' e percorre uma distância de 70,0m (setenta metros). Daí segue o rumo 82°SE e percorre uma distância de 42,0m (quarenta e dois metros). Daí segue o rumo 18°SE e percorre uma distância de 80,0m (oitenta metros). Daí segue o rumo 6°SE e percorre uma distância de 36,0m (trinta e seis metros). Daí segue o rumo 43°15'SO e percorre uma distância de 100,0m (cem metros). Daí segue o rumo 67°30'SO e percorre uma distância de 65,0m (sessenta e cinco metros). Daí segue o rumo 83°SO e percorre uma

*Alcides*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL  
DE 11/08/78  
N.º 11.020 PAG. 62 e 69  
*Alcides*

Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978

23

distância de 55,0m (cinquenta e cinco metros). Daí segue o rumo 61°NO e percorre uma distância de 58,0m (cinquenta e oito metros). Daí segue o rumo 31°SO e percorre uma distância de 70,0m (setenta metros). Daí segue o rumo 87°SO e percorre uma distância de 90,0m (noventa metros). Daí segue o rumo 65°NO e percorre uma distância de 140,0m (cento e quarenta metros). Daí segue o rumo 18°NO e percorre uma distância de 74,0m (setenta e quatro metros). Daí segue o rumo 40°30'NE e percorre uma distância de 74,0m (setenta e quatro metros), fechando o perímetro".

Artigo 14 - Os tipos de uso e as condições de ocupação em cada uma das Zonas, ficam sujeitas às normas contidas neste Decreto, aplicáveis, em suas omissões, as disposições da Lei 2.403, de 23 de agosto de 1972.

Artigo 15 - O uso e a ocupação do solo, em todas as Zonas do Parque Municipal da Orla Marítima, obedecerão aos seguintes critérios gerais:

- I - deverão ser mantidas as formas naturais do relevo original;
- II - as terraplenagens e os movimentos de terra serão reduzidos ao estritamente necessário para o assentamento das construções que, por sua vez, devem ser propostas de forma a amoldar-se à estrutura plástica do terreno natural;
- III - as áreas reservadas a estacionamento deverão ser dispostas em patamares, acompanhando o relevo natural do terreno, permitindo-se cortes e aterros de, no máximo, 1,00m (um metro) de altura.

*Alcides*





ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL  
DE 11.08.78  
N.º 020 PAG. 62 e 69

Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978.

24

Artigo 16 - Constitui norma geral de proteção e constituição da vegetação nas ZONAS RESIDENCIAL, RESIDENCIAL ESPECIAL, RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE, de EQUIPAMENTOS TURÍSTICOS, MISTA e de COMÉRCIO E SERVIÇOS DE PEQUENO PORTE do Parque, a exigência do plantio de, no mínimo, uma árvore de porte para cada 50m<sup>2</sup> de área desocupada do lote, salvo quando se tratar de coqueiro ou outro tipo qualquer de palmeira, hipótese em que para cada espécie corresponderá a área de 25m<sup>2</sup>, no máximo.

Artigo 17 - Na ocupação das Zonas RESIDENCIAL, RESIDENCIAL ESPECIAL e RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE, exigir-se-á que os gradis das fachadas, assim como as separações laterais dos lotes, guardem transparência e altura de 1,00m, no máximo.

Artigo 18 - O uso da ZONA RESIDENCIAL é reservado à habitação unidomiliar, obedecidos os seguintes critérios para cada uma das suas respectivas Áreas:

I - na ZR 1, a taxa de ocupação máxima, será de 15% (quinze por cento) da área total do lote, observados os seguintes limites:

- coeficiente máximo de utilização, de 0,3;
- gabarito máximo de altura, de 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo;
- recuo mínimo de frente, de 12m (doze metros);
- recuo mínimo lateral, de 4m (quatro metros).

II - na ZR 2, a taxa de ocupação máxima, será também de 15% (quinze por cento), observados os seguintes limites:

*[Handwritten signature]*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL  
DE 11.08.78  
N.º 020 PAG. 62 e 69

Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978.

25

- coeficiente máximo de utilização, de 0,15;
- gabarito máximo de altura, de 1(hum) pavimento e que corresponde ao térreo;
- recuo mínimo de frente, de 12,00 (doze metros);
- recuo mínimo lateral, de 4,00m (quatro metros).

III - para a ocupação de lote integrante da Quadra 22 do "Loteamento Jardim Armação", exigir-se-á a construção de uma calçada com 3,00m (três metros) de largura, ao fundo e em toda a extensão do lote, a fim de possibilitar a sua articulação as demais contíguas.

Artigo 19 - O uso da ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL é também reservado à habitação unidomiliar, obedecidos os seguintes critérios:

I - a taxa de ocupação máxima, será de 12% (doze por cento), observados os seguintes limites:

- coeficiente máximo de utilização, de 0,12;
- gabarito máximo de altura, de 1 (hum) pavimento e que corresponde ao térreo;
- recuo mínimo de frente, de 15,00m (quinze metros);
- recuo mínimo lateral, de 5,00m (cinco metros).

II - constituem elementos de preservação permanente das condições ambientais e paisagísticas da Zona:

- os conjuntos de árvores ou toda e qualquer árvore isolada, especialmente coqueiros, com diâmetro igual ou superior a 0,15 cm (quinze centímetros), ainda que para possibilitar a edificação;
- o relevo, a drenagem natural e os espelhos d'água existentes.

*[Handwritten signature]*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL  
DE 11, 08, 78  
N. 11.020 PAG. 62 a 69  
leleco

Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978

26

III - as edificações propostas deverão ser implantadas na cota média do terreno e, em caso de declividade superior a 10% (dez por cento), será adotado o partido escalonado, à falta de melhor adaptação às condições naturais do terreno;

IV - qualquer proposta de intervenção futura para esta Zona, que implique em mudança do uso que lhe é reservado, haverá, necessariamente, de transformá-la em ZONA DE PARQUE.

Artigo 20 - O uso da ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE, destina-se, igualmente, à habitação unidomiliar, obedecidos os seguintes critérios:

- I - a taxa de ocupação máxima, será de 30% (trinta por cento) da área total do lote, obedecidos os seguintes limites:
- tamanho mínimo do lote, de 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados);
  - coeficiente máximo de utilização, de 0,6;
  - gabarito máximo de altura, de 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo;
  - recoo mínimo de frente, de 10m (dez metros).

Artigo 21 - O uso da ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE, é reservado à habitação pluridomiliar, obedecidos os seguintes critérios gerais para a ocupação nas suas respectivas áreas:

- I - a taxa de ocupação máxima, será de 30% (trinta por cento) da área total do lote, observados os seguintes limites:
- tamanho mínimo do lote, de 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);
  - coeficiente máximo de utilização, de 1,2;
  - gabarito máximo de altura, de 5 (cinco) pavimentos, inclusive o térreo;
  - afastamento mínimo entre os prédios, de 20m (vinte metros).

*[Handwritten signature]*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL  
DE 11, 08, 78  
N. 11.020 PAG. 62 a 69  
leleco

Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978

27

II - o prédio deverá manter uma proporção entre largura e profundidade, na relação de, no máximo, 1 para 2;

III - reservar-se-á sempre área para estacionamento de veículos, na proporção de, no mínimo, uma vaga para cada unidade habitacional;

IV - O pavimento térreo da edificação poderá ser parcialmente destinado a estacionamento de veículos, mas conterá sempre o mínimo de 50% (cinquenta por cento) de área vazada e integrada à área externa do prédio;

V - as instalações ou equipamentos que constituam os ambientes sociais do prédio, poderão ser alocados em sua cobertura, sem que sejam computados no cálculo do coeficiente de utilização.

Artigo 22 - O uso da ZONA SÓCIO-RECREATIVA é reservado às atividades do gênero, como pousada, aldeia hotel, anfiteatro, arena, balneário, camping, centro comunitário, clubes associativos, recreativos e expositivos e colônias de férias, admitida ainda a implantação de equipamentos de apoio turístico-recreativo, como lanchonetes e restaurantes, obedecidos em qualquer dos casos os seguintes critérios:

- I - a taxa de ocupação máxima, será de 10% (dez por cento), observados ainda os seguintes limites:
- coeficiente máximo de utilização, de 0,10;
  - gabarito máximo de altura, de 1 (hum) pavimento, que corresponde ao térreo, nas Áreas ZSR 1, ZSR 2, ZSR 3 e ZSR 4 e de 3 (três) pavimentos, inclusive o térreo, na ZSR 5 e ZSR 6;
  - recoo mínimo de frente, de 20,00m (vinte metros).

*[Handwritten signature]*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 11, 08, 78  
N. 11.020 PAG. 22 a 69

Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978.

28

II - as construções propostas para esta Zona, deverão amoldar-se à estrutura plástica do terreno natural e a sua cota de teto, na ZSR 1, não excederá a cota da rua H, nem a da rua B, na ZSR2;

III - reservar-se-á, no mínimo, uma vaga para estacionamento de veículos, para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área do lote;

IV - admite-se a implantação nos lotes desta Zona, de pergolados, quiosques e carramanchões constituídos, cada um deles, em frações de 20m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) de área e desde que guardem entre si a distância mínima de 10,00m (dez metros) e não ocupem, em conjunto, área superior a 5% (cinco por cento) do total do terreno.

V - qualquer proposta de intervenção futura para esta Zona, que implique em mudança do uso que lhe é reservado, haverá, necessariamente, de transformá-la em ZONA DE PARQUE.

Parágrafo Único - Aplica-se a esta Zona o disposto no artigo 17 deste Decreto, salvo quando se tratar de colônias de férias ou clubes, casos em que a altura do gradil poderá ser maior, observada, todavia, a característica de transparência.

Artigo 23 - O uso da ZONA DE EQUIPAMENTOS TURÍSTICOS é reservado às atividades do gênero, como hotel, motel e "camping", obedecidos os seguintes critérios:

I - a taxa de ocupação máxima, será de 40% (quarenta por cento), observados os seguintes limites:

a) área mínima do lote de 6.000,00m<sup>2</sup> (seis mil metros quadrados);

*[Handwritten signature]*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 11, 08, 78  
N. 11.020 PAG. 22 a 69

Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978.

29

b) coeficiente máximo de utilização, de 0,8;

c) gabarito máximo de altura, de 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo;

d) recuo mínimo de frente, de 10m (dez metros).

II - os limites de separação entre os lotes, deverão ser feitos por cercas transparentes, e a área de recuo será sempre integrada às áreas de parque contíguas;

III - reservar-se-á em cada lote área para estacionamento de veículos, na proporção de, no mínimo, uma vaga para cada apartamento, além de área de manobras que não poderá interferir nos limites da rua de acesso ao lote.

Parágrafo Único - Aplica-se a esta Zona o disposto no item III, do Artigo 19 deste Decreto.

*[Handwritten signature]*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL  
DE 11, 08, 78  
N. 11.090 PAG. 69 a 69

Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978.

30

Artigo 24 - O uso da ZONA MISTA é destinado a estabelecimentos comerciais de pequeno porte, de prestação de serviços de pequeno porte, de fins institucionais e às habitações unidomiliares e pluridomiliares.

§ 1º - Aplicam-se às edificações de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços e de habitações unidomiliares e pluridomiliares nesta Zona, as normas contidas no item III, do artigo 19 deste Decreto.

§ 2º - Constituem disposições comuns à edificações de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços nesta Zona:

- a) - reservar-se-á em cada lote área para estacionamento de veículos, na proporção de, no mínimo, uma vaga para cada 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área útil construída, além da área de manobras que não poderá interferir nos limites da rua de acesso ao lote;
- b) - admitir-se-á a concentração de estabelecimentos em um mesmo lote, desde que a área total deste não seja superior a 1.100,00m<sup>2</sup> (hum mil e cem metros quadrados) e nem contenha o terreno mais de uma unidade domiciliar.

§ 3º - Consideram-se estabelecimentos comerciais de pequeno porte, permitidos nesta Zona sob os critérios de ocupação adiante especificados, os seguintes tipos:

- I - açougue, armazem (secos e molhados), loja de produtos avícolas, armário, loja de artesanatos, bar, bazar, bomboniere, boite, confeitaria, casa-de-chá, cantina, choperia, loja de artigos de cerâmica, loja de artigos

*[Handwritten signature]*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL  
DE 11, 08, 78  
N. 11.090 PAG. 69 a 69

Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978.

31

para campismo, doceria, casa de drinks, loja de artigos esportivos e recreativos, farmácia, barraca de frutas, loja de flores, casa filatélica, foto, loja de artigos para ótica e fotografia, galeria de arte, loja de artigos importados, loja de instrumentos musicais, banca de jornais e revistas, lanchonete, livraria, mercearia, loja de material para desenho e pintura, agência de aluguel de motocicletas e bicicletas, pizzaria, padaria, papelaria, pastelaria, perfumaria ou loja de artigos de tocador, restaurante, sorveteria e loja de souvenir;

II - a taxa de ocupação máxima, será de 50% (cinquenta por cento) da área total do lote, observados os seguintes limites:

- a) - coeficiente máximo de utilização, de 0,5;
- b) - gabarito máximo de altura, de 1 (hum) pavimento e que corresponde ao térreo;
- c) - recuo mínimo de frente, de 10m (dez metros).

§ 4º - Consideram-se estabelecimentos de prestação de serviços de pequeno porte, permitidos nesta Zona sob os critérios de ocupação adiante especificados, os seguintes tipos:

- I - academia de ginástica e esportes, agência de anúncios em jornais, agência bancária, agência de turismo, agência de passagem, agência de informação e/ou centro de informação, casa de banhos, duchas e saunas, banheiros, bilhares, boliches, loja de brinquedos, cursos de linguas, casa de reparos de calçados, chaveiros, carpintei

*[Handwritten signature]*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL  
DE 11.08.78  
N.º 020 PAG. 62 a 69  
C.º 69

Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978.

32

ros, costureiras, estabelecimentos de câmbio, casas de repouso, consultórios médicos e dentários, escolas de arte, escolas de dança e música, escolas de ioga, eletricistas, encanadores, engraxataria, estúdios de reparação de obras e objetos de arte, loja de artigos de esportes, estacionamento, fisioterapia de hidroterapia, fotocópias, fotografias, instituto de beleza e de tratamento e limpeza de pele, hospedaria, loja de instrumentos musicais, loja de instrumentos fotográficos e/ou óticos, casa de jogos, lavanderias e tinturarias, manicures, pedicures e calistas, massagens, motéis, marcenarias, ourivesarias e gravação, plissês, ponto ajour, cobertura de botões, posto de Medicina Preventiva, Pronto Socorro, posto de abastecimento e lavagem de veículos, pensões;

II - a taxa de ocupação máxima, será de 50% (cinquenta por cento) da área total de lote, observados os seguintes limites:

- a) - coeficiente máximo de utilização, de 1 (hum);
- b) - gabarito máximo de altura, de 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo;
- c) - recuo mínimo de frente, de 10m (dez metros).

§ 5º - Consideram-se estabelecimentos de fins institucionais, permitidos nesta Zona sob os critérios de ocupação adiante especificados, os seguintes tipos:

- I - associações culturais e recreacionais, associações comunitárias, anfiteatros, agência de correios, agência telefônica, bibliotecas, creche, corpo de bom

*Truj*  
*Ac*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL  
DE 11.08.78  
N.º 020 PAG. 62 a 69  
C.º 69

Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978.

33

beiros, central telefônica, ensino básico de 1º grau, em sino pré-primário, escola maternal, estação de transmissão telegráfica, igrejas, jardim de infância, museu, Posto de Puericultura, Posto de Vacinação, pinacoteca, templos, teatro;

II - salvo o disposto no Parágrafo Sexto deste artigo, a taxa de ocupação máxima, será de 30% (trinta por cento) da área total do lote, observados os seguintes limites:

- a) - área máxima do lote, de 1.100,00m<sup>2</sup> (hum mil e cem metros quadrados);
- b) - coeficiente máximo de utilização, de 0,6;
- c) - gabarito máximo de altura, de 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo;
- d) - recuo mínimo de frente, de 10m (dez metros);

III - reservar-se-á em cada lote área para estacionamento de veículos, na proporção de, no mínimo, uma vaga para cada 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) de área útil construída, além da área de manobras que não poderá interferir nos limites da rua de acesso ao lote;

§ 6º - Excluem-se das limitações contidas no inciso II do parágrafo quinto deste artigo, as escolas e associações em geral, cuja implantação na Zona, contudo, obedecerá aos seguintes critérios:

- I - a taxa de ocupação máxima, será de 40% (quarenta por cento) da área total do lote, obedecidos os seguintes limites:

*Truj*  
*Ac*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL  
DE 11.08.78  
N. 11.020 PAG. 62 a 69  
-leitep

Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978.

34

- a) - coeficiente máximo de utilização, de 0,8;
- b) - gabarito máximo de altura, de 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo;
- c) - recuo mínimo de frente, de 10m (dez metros).
- II - Reservar-se-á em cada lote área para estacionamento de veículos, na proporção de, no mínimo, uma vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil construída, além da área de manobras que não poderá interferir nos limites da rua de acesso ao lote;
- III - reservar-se-á, ainda, em cada lote uma área descoberta para recreação, equivalente a 40% (quarenta por cento) da área total do terreno, computando-se, para efeito do cálculo, as áreas contidas nos recuos mínimos;
- IV - sempre que as edificações contenham equipamentos fechados para fins esportivos (ginásios de esportes), não serão os mesmos considerados para efeito de constituição da taxa de ocupação, desde que a sua implantação não ocupe mais de 5% (cinco por cento) da área reservada a recreação.

§ 7º - As habitações pluridomiciliares, permitidas nesta Zona, obedecerão aos seguintes critérios:

- I - salvo o disposto no inciso III deste parágrafo, a taxa de ocupação máxima, será de 30% (trinta por cento) da área total do lote, obedecidos os seguintes limites:
- a) - coeficiente máximo de utilização, de 1,2;
- b) - gabarito máximo de altura, de 5 (cinco) pavimentos, inclusive o térreo;

*[Handwritten signature]*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL  
DE 11.08.78  
N. 11.020 PAG. 62 a 69  
-leitep

Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978.

35

- c) - recuo mínimo de frente, de 12m (doze metros).
- II - a edificação conterá pavimento térreo inteiramente vazado, ocupado apenas pela área necessária à instalação dos acessos verticais;
- III - a taxa de ocupação a que se refere o inciso I deste parágrafo, poderá ser elevada para 33% (trinta e três por cento), desde que o lote, ou lotes para esse fim agrupados, possua área superior a 900,00m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados) e seja reservada, para recreação, uma área concentrada equivalente a 26% (vinte e seis por cento) do total do terreno;
- IV - aplicam-se ainda às habitações pluridomiciliares a que se refere este parágrafo, as disposições contidas no item III, do artigo 1º, e nos itens II, III, e V, do artigo 2º, deste Decreto.

§ 8º - As habitações unidomiciliares, permitidas nesta Zona, obedecerão aos seguintes critérios:

- I - a taxa de ocupação máxima, será de 30% (trinta por cento) da área total do lote, obedecidos os seguintes limites:
- a) - coeficiente máximo de utilização, de 0,6;
- b) - gabarito máximo de altura, de 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo;
- c) - recuo mínimo de frente, de 12m (doze metros).

*[Handwritten signature]*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL  
DE 11 08 1978  
N.º 090 F.G. 62 a 69  
*(Assinatura)*

Decreto Nº 5504 de agosto de 1978

36

II - aplicam-se ainda às habitações unidomiliareas a que se refere este parágrafo, as disposições contidas no item III, do artigo 19 deste Decreto.

Artigo 25 - Desde que desocupada pelo Aeroclube da Bahia, a área situada na ZM 1, entre a nova via proposta para a Orla e as ocupações populares existentes na localidade, será reincorporada ao acervo da Prefeitura da Cidade do Salvador, na forma do que prevê o Plano Geral da Área.

§ 1º - Far-se-á o aproveitamento dessa área mediante a sua divisão em 6 (seis) lotes, que conterão as seguintes delimitações, respectivamente:

I - o lote nº 1 é constituído de uma área delimitada por uma linha perimetral que partindo de um ponto situado no entroncamento entre a via da orla e o limite leste do lote nº 12 da Quadra 53, do loteamento Jardim Armação, segue o rumo 7º NE percorrendo uma distância de 30,00m (trinta metros). Daí toma o rumo 75º 30' NE e percorre uma distância de 82,0m (oitenta e dois metros). Daí segue o rumo 4º NE percorrendo uma distância de 10,00m (dez metros). Daí segue o rumo 69º 30' NE percorrendo uma distância de 15,00m (quinze metros). Daí segue o rumo 81º 30' NE e percorre uma distância de 30,00m (trinta metros). Daí segue o rumo 15º SE e percorre uma distância de 69,00m (sessenta e nove metros). Daí segue o rumo 80º SO e percorre uma distância de 39,00m (trinta e nove metros). Daí segue o rumo 88º 30' NO e percorre uma distância de 107,00m (cento e sete metros), quando encontra o ponto inicial, fechando o perímetro. A sua respec

*(Assinatura)*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL  
DE 11 08 1978  
N.º 090 F.G. 62 a 69  
*(Assinatura)*

Decreto Nº 5504 de agosto de 1978

37

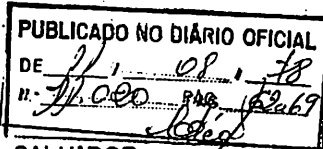
tiva área verde é delimitada por uma linha perimetral que partindo do ponto de entroncamento entre os limites leste e sul do lote 1, segue o rumo 15º NO e percorre uma distância de 69,00, (sessenta e nove metros). Daí segue o rumo 81º 30' SO e percorre uma distância de 19,00m (dezenove metros). Daí segue o rumo 10º SE e percorre uma distância de 69,00m (sessenta e nove metros). Daí segue o rumo 80º NE e percorre uma distância de 24,00m (vinte e quatro metros) fechando o perímetro;

II - o lote nº 2 é constituído por uma área delimitada por uma linha perimetral que partindo do ponto de encontro do limite sul e leste do lote nº 1 segue o rumo 14º 30' NO e percorre uma distância de 69,00m (sessenta e nove metros). Daí segue o rumo 79º 30' NE e percorre uma distância de 17,00m (dezesete metros). Daí segue o rumo 15º NO e percorre uma distância de 5,00m (cinco metros). Daí segue o rumo 68º NE e percorre uma distância de 32,00m (trinta e dois metros). Daí segue o rumo 79º NE e percorre uma distância de 82,00m (oitenta e dois metros). Daí segue o rumo 21º SE e percorre uma distância de 75,00m (setenta e cinco metros). Daí segue o rumo 69º 30' SO percorrendo uma distância de 33,00m (trinta e três metros). Segue o rumo de 79º SO percorrendo uma distância de 107,00m (cento e sete metros) fechando o perímetro. A sua respectiva área verde é delimitada por uma linha perimetral que partindo do entroncamento entre os limites oeste e sul do lote nº 2, segue o rumo 80º NE e percorre uma distância de 33,00m (trinta e três metros). Daí segue o rumo 15º SO e percorre uma distância de 78,00m (setenta e oito metros). Daí segue o rumo 69º SO e percorre uma distância

*(Assinatura)*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO



Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978.

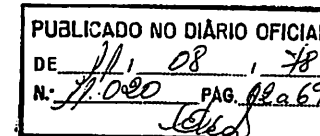
38

de 22,00m (vinte e dois metros). Daí segue o rumo  $15^{\circ}$  SE e percorre uma distância de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros). Daí segue o rumo  $81^{\circ}$  SO e percorre uma distância de 17,0m. Daí segue o rumo  $14^{\circ}30'$  SE e percorre uma distância de 69,0m (sessenta e nove metros) fechando o perímetro;

III - o lote nº 3 é constituído por uma área delimitada por uma linha perimetral que partindo do ponto de encontro entre os limites leste e sul do lote nº 2 segue o rumo  $21^{\circ}30'$  NO percorrendo uma distância de 75,00m (setenta e cinco metros). Daí toma o rumo  $79^{\circ}$  NE percorrendo uma distância de 167,00m (cento e sessenta e sete metros). Daí toma o rumo  $78^{\circ}$  NE percorrendo uma distância de 80,00m (oitenta metros). Daí toma o rumo  $31^{\circ}30'$  SE percorrendo uma distância de 4,00m (quatro metros). Daí toma o rumo  $77^{\circ}$  NE percorrendo uma distância de 9,00m (nove metros). Daí toma o rumo  $13^{\circ}50'$  NO percorrendo uma distância de 9,00m (nove metros). Daí toma o rumo  $78^{\circ}$  NE percorrendo uma distância de 7,00m (sete metros). Daí toma o rumo  $11^{\circ}30'$  SE percorrendo uma distância de 35,00m (trinta e cinco metros). Daí toma o rumo  $71^{\circ}30'$  SO percorrendo uma distância de 50,00m (cinquenta metros). Daí toma o rumo  $68^{\circ}30'$  SO percorrendo uma distância de 81,00m (oitenta e um metros). Daí toma o rumo  $69^{\circ}$  SO percorrendo uma distância de 124,00m (cento e vinte e quatro metros) fechando assim o perímetro. A sua respectiva área verde é delimitada por uma linha perimetral que partindo do entroncamento entre os limites leste e sul do lote nº 3, segue o rumo  $12^{\circ}$  NO e percorre uma distância de 35,00m (trinta e cinco metros). Daí segue o rumo  $78^{\circ}$  SO e percorre uma distância de 7,00m (sete metros). Daí segue o rumo  $12^{\circ}30'$  SE e percorre uma distância de 8,00m (oito metros).



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO



Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978.

39

Daí toma o rumo  $77^{\circ}15'$  SO e percorre uma distância de 9,00m (nove metros). Daí segue o rumo  $32^{\circ}$  NO e percorre uma distância de 4,00m (quatro metros). Daí segue o rumo  $78^{\circ}30'$  SO e percorre uma distância de 80,00m (oitenta metros). Daí segue o rumo  $19^{\circ}30'$  SE e percorre uma distância de 44,00m (quarenta e quatro metros). Daí segue o rumo  $68^{\circ}$  NE e percorre uma distância de 42,00m (quarenta e dois metros). Daí segue o rumo  $74^{\circ}30'$  NE e percorre uma distância de 50,00m (cinquenta metros), fechando assim o perímetro;

IV - o lote nº 4 é constituído de uma área delimitada por uma linha perimetral que partindo do ponto de entroncamento entre os limites leste e sul do lote nº 3, segue o rumo  $12^{\circ}$  NO percorrendo uma distância de 35,00m (trinta e cinco metros). Daí toma o rumo  $77^{\circ}30'$  NE percorrendo uma distância de 41,00m (quarenta e um metros). Daí toma o rumo  $13^{\circ}$  SE percorrendo uma distância de 8,00m (oito metros). Daí toma o rumo  $75^{\circ}30'$  NE percorrendo uma distância de 64,00m (sessenta e quatro metros). Daí toma o rumo  $18^{\circ}30'$  NO percorrendo uma distância de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros). Daí toma o rumo de  $76^{\circ}$  NE percorrendo uma distância de 74,00m (setenta e quatro metros). Daí toma o rumo  $8^{\circ}$  NO percorrendo uma distância de 10,00m (dez metros). Daí toma o rumo  $76^{\circ}30'$  NE percorrendo uma distância de 5,00m (cinco metros). Daí toma o rumo  $12^{\circ}$  SE percorrendo uma distância de 52,00m (cinquenta e dois metros). Daí toma o rumo  $74^{\circ}$  SO percorrendo uma distância de 32,00m (trinta e dois metros). Daí toma o rumo  $79^{\circ}30'$  percorrendo uma distância de 27,00m (vinte e sete metros). Daí toma o rumo  $85^{\circ}30'$  SO percor





ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL  
DE 11, 08, 78  
N.º 11.000 PAG. 62 a 69  
*Edis*

Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978

40

rendo uma distância de 59,00m (cinquenta e nove metros). Daí toma o rumo  $79^{\circ}30' S0$  percorrendo uma distância de 24,00m (vinte e quatro metros). Daí toma o rumo  $76^{\circ}30' S0$  percorrendo uma distância aproximadamente de 31,00m (trinta e um metros) fechando assim o perímetro. A sua respectiva área verde é delimitada por uma linha perimetral que partindo do ponto de entroncamento entre os limites oeste e sul do lote nº 4, segue o rumo  $76^{\circ} NE$  e percorre uma distância de 36,00m (trinta e seis metros). Daí segue o rumo  $79^{\circ}30' NE$  e percorre uma distância de 24,00m (vinte e quatro metros). Daí segue o rumo  $9^{\circ}30' NO$  e percorre uma distância de 33,00m (trinta e três metros). Daí segue o rumo  $76^{\circ} S0$  e percorre uma distância de 61,00m (sessenta e um metros). Daí segue o rumo  $14^{\circ} NO$  e percorre uma distância de 8,00m (oito metros). Daí segue o rumo  $78^{\circ} S0$  e percorre uma distância de 41,00m (quarenta e um metros). Daí segue o rumo  $11^{\circ}30'$  e percorre uma distância de 35,00m (trinta e cinco metros), fechando o perímetro;

V - o lote nº 5 é constituído de uma área delimitada por uma linha perimetral que partindo do ponto de entroncamento entre os limites leste e sul do lote nº 4, segue o rumo  $12^{\circ} NO$  percorrendo uma distância de 52,0m (cinquenta e dois metros). Daí toma o rumo  $73^{\circ} NE$  percorrendo uma distância de 34,00m (trinta e quatro metros). Daí toma o rumo  $20^{\circ} SE$  percorrendo uma distância de 7,00m (sete metros). Daí toma o rumo  $75^{\circ}30' NE$  percorrendo uma distância de 40,30m (quarenta metros e trinta centímetros). Daí segue o rumo  $14^{\circ}30' SE$  percorrendo uma distância de 38,0m (trinta e oito metros). Daí toma o rumo  $74^{\circ}30' S0$  percor-

*Edis*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL  
DE 11, 08, 78  
N.º 11.000 PAG. 62 a 69  
*Edis*

Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978

41

rendo uma distância de 20,00m (vinte metros). Daí toma o rumo  $67^{\circ}30' S0$  percorrendo uma distância de 69,00m (sessenta e nove metros), fechando assim o perímetro. A sua respectiva área verde é delimitada por uma linha perimetral que partindo do ponto de entroncamento entre os limites leste e sul do lote nº 5, segue o rumo  $15^{\circ}20' NO$  e percorre uma distância de 38,00m (trinta e oito metros). Daí segue o rumo  $75^{\circ} S0$  e percorre uma distância de 20,50m (vinte metros e cinquenta centímetros). Daí segue o rumo  $16^{\circ} SE$  e percorre uma distância de 38,00m (trinta e oito metros). Daí segue o rumo  $74^{\circ}30' NE$  e percorre uma distância de 19,50 (dezenove metros e cinquenta centímetros) fechando assim o perímetro;

VI - o lote nº 6 é constituído de uma área compreendida no perímetro delimitado por uma linha que partindo do ponto de entroncamento entre os limites leste e sul do lote nº 5, segue o rumo  $14^{\circ} NO$  percorrendo uma distância de 38,00m (trinta e oito metros). Daí toma o rumo  $75^{\circ} NE$  percorrendo uma distância de 126,00m (cento e vinte e seis metros). Daí toma o rumo  $64^{\circ}30' SE$  percorrendo uma distância de 197,00m (cento e noventa e sete metros). Daí toma o rumo  $23^{\circ} S0$  percorrendo uma distância de 78,00m (setenta e oito metros). Daí toma o rumo  $66^{\circ}30' NO$  percorrendo uma distância de 190,00m (cento e noventa metros). Daí toma o rumo  $69^{\circ}30' NO$  percorrendo uma distância de 25,00m (vinte e cinco metros). Daí toma o rumo  $82^{\circ} NO$  percorrendo uma distância de 25,00m (vinte e cinco metros). Daí toma o rumo de  $83^{\circ} S0$  percorrendo uma distância de 12,00m (doze metros), fechando o perímetro. A sua respectiva área verde é delimitada por uma linha perimetral que partindo do ponto de entroncamento entre os limites oeste e sul do lote nº 6, segue o rumo  $82^{\circ}40' NE$  percorrendo uma

*Edis*

PMS CPM GERIN  
BIBLIOTECA  
276 24/04/91  
N.º Reg. Data



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO

Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978

42

distância de 12,00m (doze metros). Daí segue o rumo 89°NE percorre uma distância de 26,00m (vinte e seis metros). Daí segue o rumo 82°SE e percorre uma distância de 24,00m (vinte e quatro metros). Daí segue o rumo 18°30' NE e percorre uma distância de 83,50m (oitenta e três metros e cinquenta centímetros). Daí segue o rumo 75°30' SO e percorre uma distância de 126,00m (cento e vinte e seis metros). Daí segue o rumo 7° 30' SE e percorre uma distância de 38,00m (trinta e oito metros) fechando assim o perímetro.

§ 2º - A alienação dos lotes referidos no parágrafo anterior, se realizada pela Prefeitura, será precedida de celebração e averbação no Registro Imobiliário competente, de Termo de Acordo e Compromisso firmado com os respectivos adquirentes e do qual necessariamente constarão a delimitação e a localização das áreas verdes concentradas, não edificáveis e reservadas para recreação, na forma do que prevê o Plano Geral de Aproveitamento específico da área.

§ 3º - O uso e a ocupação das áreas edificáveis nos lotes a que se refere o § 1º deste artigo, ficarão condicionados às normas previstas no artigo 24 e seus respectivos parágrafos, deste Decreto.

Artigo 26 - O uso da ZONA INSTITUCIONAL é reservado à edificação de escolas, observados os seguintes critérios:

- I - a taxa de ocupação máxima, será de 40% (quarenta por cento) da área total do lote, obedecidos os seguintes limites:

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL  
DE 11.1.08 1.78  
N.º 11.020 PAG. 62 a 69  
Edição



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO

Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978

43

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL  
DE 11.1.08 1.78  
N.º 11.020 PAG. 62 a 69  
Edição

- a) - tamanho máximo do lote, de 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);  
b) - coeficiente máximo de utilização, de 0,8;  
c) - gabarito máximo de altura, de 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo;  
d) recuo mínimo de frente, de 10,00m (dez metros).

II - aplicam-se ainda a esta Zona, as disposições contidas nos incisos II, III e IV do parágrafo sexto do artigo 22 deste Decreto.

Artigo 27 - O uso da ZONA DE COMERCIO E SERVIÇOS é reservado às edificações de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços de pequeno porte.

§ 1º - Constitui disposição comum às edificações de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços de pequeno porte nesta Zona, a obrigatoriedade da reserva, em cada lote, de área para estacionamento de veículos, na proporção de, no mínimo, uma vaga para cada 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) de área útil construída, além da área de manobras que não poderá interferir nos limites da rua de acesso ao lote.

§ 2º - Consideram-se estabelecimentos comerciais de pequeno porte, permitidos nesta Zona sob os critérios de ocupação especificados no parágrafo quarto deste artigo, os seguintes tipos:

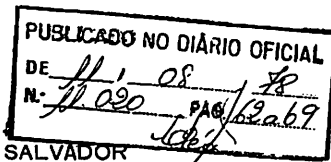
- I - açougue, armazem (secos e molhados), loja de produtos avícolas, armarinhos, artesanatos, bar, bazar, bomboniere, boite, botique, confeitaria, casa-de-chá, cantina, chope

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO



Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978.

44

ria, loja de artigos de cerâmica, loja de artigos para campismo, doceria, casa de drinks, loja de artigos esportivos e recreativos, farmácia, barraca de frutas, flores, filatêlica, foto, ótica, loja de artigos para fotografia, galeria de arte, loja de artigos importados, loja de instrumentos musicais, banca de jornais e revistas, lanchonete, livraria, mercearia, loja de material para desenho e pintura, agência de aluguel de motocicletas e bicicletas, pizzaria, padaria, papelaria, pastelaria, perfumaria, restaurante, rotiseria, loja de souvenir.

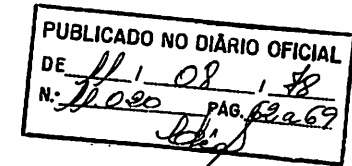
§ 3º - Consideram-se estabelecimentos de prestação de serviços de pequeno porte, permitidos nesta Zona sob os critérios de ocupação referidos no parágrafo quarto deste artigo, os seguintes tipos:

- I - academia de ginástica e esportes, agências de anúncios em jornais, agência bancária, agência de turismo, agência de passagem, agência de informação e/ou centro de informação, casa de banhos, duchas e saunas, banheiros, bilhares, boliches, brinquedos, cursos de línguas, loja para reparos de calçados, chaveiros, carpintarias, costureiras, consultórios médicos e dentários, escolas de arte, escolas de dança e música, escolas de ioga, eletricitistas, encanadores, engraxataria, fisioterapia e hidroterapia, fotocópias, estúdios fotográficos, institutos de beleza, tratamento e limpeza de pele, hospedarias, casa de jogos, lavanderia e tinturaria, manicures, pedicures e calistas, casas de massagens, marcenarias.

§ 4º - Constituem disposições comuns à ocupação nesta Zona por estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços de peque



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR  
GABINETE DO PREFEITO



Decreto Nº 5.504 de agosto de 1978.

45

no porte, as seguintes:

I - a taxa de ocupação máxima, será de 60% (sessenta por cento) da área total do lote, observados os seguintes limites:

- tamanho máximo do lote, de 1.100,00m<sup>2</sup> (um mil e cem metros quadrados);
- coeficiente máximo de utilização, de 1,8;
- gabarito máximo de altura, de 3 (três) pavimentos, inclusive o térreo;
- recuo máximo de frente, de 10,00m (dez metros).

Artigo 28 - O uso da ZONA DE PARQUE é reservado à implantação de equipamentos recreacionais e de lazer, após prévio e favorável parecer do Órgão Central de Planejamento-OCEPLAN.

Artigo 29 - Toda intervenção futura no Parque Municipal da Orla Marítima, que implique em modificação de qualquer das normas estabelecidas neste Decreto, deverá ser previamente submetida ao exame e à aprovação do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CONDURB, através do Órgão Central de Planejamento-OCEPLAN.

Artigo 30 - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DA CIDADE DO SALVADOR, em 09 de agosto de 1978.

FERNANDO WILSON MAGALHÃES  
Prefeito

LUÍS CARLOS LEAL BRAGA  
Secretário de Urbanismo e Obras Públicas



ÍNDICE REMISSIVO  
(Decreto nº 5.504/78) 46

	Pág
1. Zona Residencial (ZR 1 e ZR 2) .....	24
2. Zona Residencial Especial (ZRE L e ZRE 2) .....	25
3. Zona Residencial de Baixa Densidade (ZRB) .....	26
4. Zona Residencial de Média Densidade (ZRM 1, ZRM 2 e ZRM 3) .....	26
5. Zona Sôcio-Recreativa (ZSR 1, ZSR 2, ZSR 3, ZSR 4, ZSR 5 e ZSR 6) .....	27
6. Zona de Equipamentos Turísticos (ZET) .....	28
7. Zona Mista (ZM 1, ZM 2 e ZM 3) .....	30
8. Zona Institucional (ZI) .....	42
9. Zona de Comércio e Serviços (ZCS) .....	43
10. Zona de Parque (ZP 1, ZP 2, ZP 3, ZP 4, ZP 5 e ZP 6) .....	45

