



ROSA GREINA KLIASS  
PAISAGISMO - PLANEJAMENTO E PROJETOS LTDA  
avenida brigadeiro luis antonio, 2493 1º andar tel. 288 11 26 são paulo

Notice

Os desenhos não foram digitalizados  
por incompatibilidade com o scanner

ANTE PROJETO DO SISTEMA VIÁRIO  
ORLA SETOR BOA VIAGEM - MONTE SERRAT

BOA VIAGEM - MONTE SERRAT





## ANTE PROJETO DO SISTEMA VIÁRIO

Nesta fase foi necessário um estudo preliminar das praças de Boa Viagem e Monte Serrat e definir as circulações geradas.

Tanto estas áreas como as demais propostas pelo Estudo Preliminar deverão ser retomadas na Programação dos Espaços Livres.

Para esta fase foi realizado um levantamento fotográfico na visita de campo e utilizados:

- o levantamento planialtimétrico do trecho da Igreja Nossa Senhora de Boa Viagem até ao Forte de Monte Serrat.  
escala 1: 500
- a planta topográfica de Salvador -- BA  
levantamento aerofotogramétrico  
escala 1: 2.000
- as fotos aéreas do Município  
levantamento de 1976

Como já se previa no Estudo Preliminar, houve modificações do Sistema Viário, e algumas das ruas deste setor receberam novos usos.

### Vias Alteradas

1. Foi abolido o trecho da Av. St<sup>a</sup> Rita Durão que vai: da Rua Rio Japicuru até a travessa Rio Almada.

Este é o eixo de maior fluxo de pedestres e que terá novo desenho. Liga paralelamente à praia, os dois polos principais de atração deste



setor: a Igreja de Nossa Senhora de Boa Viagem e o Forte do Monte Serrat.

Também o trecho da Av. St<sup>a</sup> Rita Durão que segue da rua Rio Almada até a Igreja Nossa Senhora do Monte Serrat sofreu modificações. Por este trecho só circularão os veículos dos aí residentes, e os veículos da manutenção da área e do quartel. Os demais veículos que visitarão o local, terão estacionamento próprio ao longo da travessa do Rio Almada.

2. A Praça Nossa Senhora da Boa Viagem não terá circulação de veículos, liberando-a para uso exclusivo de pedestres.

Na quadra próxima da Igreja de Nossa Senhora de Boa Viagem o leito da Avenida St<sup>a</sup> Rita Durão permanecerá apenas para servir as residências aí existentes. Porém será redimensionado para passagem de dois veículos simultâneos e o seu eixo deslocado, ampliando assim a largura da calçada que serve os restaurantes aí instalados.

3. A Rua Rio São Francisco será interrompida antes de penetrar na praça do Forte de Monte Serrat, livrando-a da circulação de veículos.
4. Ao longo da travessa do Rio Almada foi criado um estacionamento arborizado para carros e ônibus aos visitantes da área.

#### Praças

1. A Praça da Igreja de Nossa Senhora da Boa Viagem ampliou-se a área da praça retirando a circulação de veículos. O acesso á praça será permitida aos usuários da igreja, praça e também aos da indústria de bebidas que ainda aí existe, através do estacionamento projetado.

O tratamento paisagístico visa enfatizar a presença da Igreja, criando um adro bastante singelo à sua frente que termina por degraus amplos, ligando-o à praia.

Árvores de grande porte serão locadas nos limites opostos à igreja, ordenando as visuais das edificações do seu entorno e criando ambientação e escala adequadas.

Quanto à parada de ônibus existente atualmente na praça, deverá ser



remanejada para o local mais adequado assinalado em planta. Fl. 4.

Esta parada localizar-se-a em frente a um terreno já declarado como "Área Arborizada" pela Prefeitura. A calçada neste local deverá ser ampliada com o recuo do muro de divisa do terreno, seguindo o alinhamento da calçada sob os pilotis do prédio adjacente.

Esta área arborizada poderá ser futuramente transformada em praça para o bairro, com atividades diferentes às da praça histórica de Boa Viagem.

2. Praça do Forte de Monte Serrat a intenção é recompor a paisagem das praias: gramados e coqueiros, ao mesmo tempo que enfatizar as visuais do Forte colocando-o em meio do verde.
3. Praça da Igreja de Nossa Senhora do Monte Serrat o tratamento paisagístico neste local será o de soltar a igreja em meio a gramados e criando piso para a circulação de pedestres.

A via que dá acesso ao local passará a ter uma só pista, a que situa-se próxima as residências. Livrará desta forma maior área para o pedestre ao longo da murada-banco aí existente e melhorando também as condições atuais das palmeiras imperiais que aí se encontram.

### Praias

A retirada da circulação de veículos do trecho da Av. Stª Rita Durão permitiu o alargamento da praia próxima ao Monte Serrat.

Devido a faixa de praia ser muito estreita entre Boa Viagem e Monte Serrat, não deverá ser programado qualquer tipo de equipamento esportivo neste local. Estes equipamentos serão alocados nos outros espaços livres propostos para o bairro.

Entre os restaurantes e a praia ao longo da mesma criada uma <sup>faixa</sup> faixa irregular e sinuosa de vegetação dando continuidade ao gramado e aos coqueiros da Praça do Forte até a Praça de Nossa Senhora da Boa Viagem.



ROSA GREINA KLIASS

PAISAGISMO - PLANEJAMENTO E PROJETOS LTDA  
avenida brigadeiro luis antonio, 2493 1º andar tel. 288-1120 são paulo

SETOR MONTE SERRAT - BOA VIAGEM

USO DE SOLO

CRITÉRIOS PAISAGÍSTICOS

São Paulo, 04 de maio de 1.977.



SETOR MONTE SERRAT - BOA VIAGEM  
USO DE SOLO  
CRITÉRIOS PAISAGÍSTICOS  
1977

OBJETIVO

Complementando o plano geral do Estudo Preliminar para o Setor de Monte Serrat - Boa Viagem elaborou-se os critérios de ocupação e uso de solo com o objetivo de resguardar a paisagem deste setor histórico.

As condicionantes principais do plano forma:

- a. O Setor Monte Serrat-Boa Viagem é um dos polos turísticos importantes do Município e apresenta-se como zona predominantemente residencial.
- b. Devido a sua situação, as vistas panorâmicas para o mar e vice versa, a ocupação do solo deverá se estabelecer sem interferências no seu entorno.
- c. Conseguir uma ocupação do solo, tal que, o uso predominante da zona permaneça residencial procurando uma densidade média, cujos gabaritos não ultrapassem quatro pavimentos na área interna ao setor e não ultrapasse a um pavimento na faixa próxima a orla marítima.



- d. Permitir a instalação de pequenos comercios e serviços e que atendam tanto a demanda turística como a residencial local.
- e. Proteger e vincular ao uso específico comercial de serviço ou cultural as edificações existentes a beira mar proximas a Praça de Boa Viagem e as da Ponta de Monte Serrat.
- f. Dar tratamento paisagístico adequado ao entorno dos monumentos históricos e equipar a zona residencial com áreas de recreação.

#### PROPOSTA

De acordo com os objetivos descritos acima, os usos de solo proposto para a área em estudo foram:

- UR.M - Uso Residencial de Médio Porte
- UR.P. - Uso Residencial de Pequeno Porte
- UC.P - Uso Comercial de Pequeno Porte
- US - Uso de Serviços de Pequeno Porte
- UI - Uso Institucional
- UP - Uso de Parques

UR.M - Uso Residencial de Médio Porte

Edificações destinadas a habitações unifamiliares ou coletiva de até quatro pavimentos. As edificações plurifamiliares de mais de um pavimento deverão ter o térreo



vazado. A área sob pilotis serão destinadas predominantemente a recreação dos condôminos, como extensão da área não construída do edifício.

**UR.P - Uso Residencial de Pequeno Porte**

Edificações destinadas a habitações unifamiliares de apenas um pavimento, isto é, o térreo; construídas em terreno de no mínimo 360m<sup>2</sup> (Trezentos e Sessenta Metros Quadrados) por unidade com testada mínima de 12 m (doze metros).

**UC.P - Uso Comercial de Pequeno Porte**

Edificações destinadas a estabelecimentos comerciais em lotes de no máximo 720m<sup>2</sup> (Setecentos e Vinte Metros Quadrados), destinados ao atendimento exclusivo aos fins residenciais e turísticos.

- Açougue (e/ou casa de carnes)
- Armazém (secos e molhados)
- Avícola (aves e ovos)
- Armarinhos
- Artesanato (artigos de)
- Bar
- Botequim
- Bazar
- "Bomboniere"
- Confeitaria
- Café (casa de)





- Pizzaria
- Padaria
- Panificadora
- Papelaria
- Pastelaria
- Perfumaria e/ou artigos de toucador
- Plantas Naturais
- Quitanda
- Rotisserie
- ? - Restaurante?
- Raizes e plantas medicinais
- Souvenirs

US.P - Uso de Serviços de Pequeno Porte

Edificações destinadas a estabelecimentos de prestação de serviços para fins turísticos, em lotes com área máxima igual a 720m<sup>2</sup> (Setecentos e Vinte Metros Quadrados).

- Albergues de Juventude
- Academia de Ginástica e Esportes
- Agência de Anuncios em Jornais
- Agência Bancária
- Agência de Turismo
- Agência de Passagem
- Agência de Informações e/ou Centro de Informação
- Auto Cine



- Chá (casa de)
- Cantina
- Choperia
- Cerâmica (artigo de)
- Campismo (artigo p/)
- Doceria
- Drinks (casa de)
- Esportivos e Recreativos (artigos p/)
- Frutas (barraca)
- Farmácia
- Flores (Floricultura)
- Filatélica
- Folclore (artigo de)
- Festa (artigos p/)
- Foto, Ótica, Fotografia (Artigos p/)
- Galeria de Arte
- Importados (artigos)
- Instrumentos Musicais
- Jornais e Revistas
- Jogos (artigos p/)
- Jardins (artigos p/)
- Lanchonete
- Livraria
- Mercearia
- Material de desenho e pintura
- Motocicletas e Bicicletas (agência)
- Objetos de Arte



- Banhos, Duchas e Saunas
- Barbeiros
- Bilhares
- Boliches
- Brinquedos
- Cursos de Língua
- Cursos de Navegação
- Calçados (reparos)
- Chaveiros (reparos, chaves e fechaduras)
- ? - Carpinteiros
- Costureiras
- Câmbio (estabelecimentos)
- Consulados e Legações (representação diplomática)
- Casas de Repouso
- Circo
- Despachantes
- ? - Escritórios, Consultórios e Ateliers de Profissionais Au  
tonômos, Liberais e Qualificados
- Escolas de Arte
- Escolas de Dança e Música
- Escolas de Ioga
- ? - Eletricistas
- ? - Encanadores
- Engraxataria
- Estudios de Reparação de Obras e Objetos de Arte
- Esportes (artigos de)
- Estacionamento



- Fisioterapia e Hidroterapia
- Fotocópias
- Fotografias
- Garagens Automáticas
- Guarda de Animais
- Guarda Móveis e Bens
- Guarda de Veículos de Socorro
- Instituto de Beleza, Tratamento e Limpeza de Pele
- Hospedarias
- Instrumentos Musicais
- Instrumentos Fotográficos e/ou Óticos (consertos)
- Jogos (casa de)
- Lavanderias e Tinturarias (não industriais)
- Manicure, Pedicure e Calistas
- Massagens
- Motéis
- Mercearias
- Marcenarias
- Ourivesaria e Gravação
- Organização de Congressos e Feiras
- Organização Associativa e Profissionais
- Plisses, Ponto a jour, cobertura de botões
- Posto de Medicina Preventiva
- Pronto Socorro
- Parque de Diversões
- Posto de Abastecimento e Lavagem de Veículos
- Pensões



- Salões de Festa, Bailes (arrendamento de)
- Vigilância

U.I. - Uso Institucional

Edificações destinadas ao uso institucional

- 7 - Áreas para Recreação Infantil
  - Áreas para Jogos Livres
  - Associações Beneficentes
  - Associações Culturais
  - Associações Comunitárias e Vizinhança
  - Agência de Correio
  - Agência Telefônica
  - Aquário
  - Anfiteatro
  - Arena
  - Auditório para Convenções, Congressos e Conferências
  - Autódromos
  - Bibliotecas
  - Cinemateca
  - Circo
  - Casas e Clínicas de Saúde
  - Centro de Saúde
  - Clubes Associativos, Recreativos e Esportivos
  - Centro Comunitário
  - Creche
  - Corpo de Bombeiros
  - Central Telefônica



- Correios
- Discoteca
- Ensino Básico do 1º grau
- Ensino Pré Primário
- Escola Maternal
- Estádio
- Espaço ou Edificações para Exposições
- Estação de Transmissão Telegráfica
- Estação de Controle, Pressão e Tratamento de Água
- Estação de Controle, Pressão e Tratamento de Esgoto
- Filmoteca
- Faixa adutora de Água
- Faixa adutora de Esgoto
- Ginásio de Esportes
- Hipica
- Hipodromo
- Igrejas
- Jardim de Infância
- Jardim Botânico
- Jardim Zoológico
- Lagos
- Locais Históricos
- Locais para Iates, Remos ou Pedalinhos
- Museu
- Monumentos Históricos
- Maternidade
- Parque Infantil (com recreação orientada)



- Posto de Puericultura
- Posto de Vacinação
- Parques de Esportes
- Pinacotecas
- Planetário
- Pronto Socorro
- Parques de Diversões
- Pavilhões de Feiras e Amostras
- Parques de Animais Selvagens
- Parques Ornamentais e de Lazer
- Parques Públicos
- Praia
- Quermesse
- Raia Olímpica
- Represa
- Reservas Florestais (não comerciais)
- Reservatórios d'Água
- Rio, Afluentes
- Sanitários Públicos
- Templos
- Terminal de Onibus Urbano
- Teatro
- Unidade Sanitária (tipo 1 e tipo 2)
- Unidade Sanitária Ambulante
- Velodromo

UI.E - Uso Institucional Especial

Instalações de Quartel



UP - Uso de Parques

Construções para uso exclusivamente recreacional e tu  
rístico segundo Plano Diretor do Setor.

### Do Zonamento de Usos

Na área estudada foram delimitadas as Zonas de Usos, segundo se segue:

Z-R.M - Zona Residencial de Média Densidade

Z-R.B - Zona Residencial de Baixa Densidade

Z-E - Zona Especial de Comércio e Serviços

Z-I.E - Zona Institucional Especial

Z-P - Zona de Parques

Z-R.M - Zona Residencial de Média Densidade

Destina-se predominantemente à habitação unifamiliar ou coletiva, sendo permitida a localização de comércio vicinal e de serviços de pequeno porte, e que atendam aos usos residenciais e de turismo.

Z-R.B - Zona Residencial de Baixa Densidade

Destina-se às habitações unifamiliares. Qualquer edificação nesta zona está sujeita ao Código de Obras Especial.

Z-E - Zona Especial de Comércio e de Serviços

Destina-se ao Comércio e Serviços específicos que instalar-se-ão em edificações protegidas por Código





de Obras Especial.

COMERCIAL

- Bar
- Botequim
- Bazar
- Bomboniere
- Confeitaria
- Café (casa de)
- Chá (casa de)
- Cantina
- Choperia
- Cerâmica (artigos de)
- Doceria
- Drinks (casa de)
- Folclore (artigo de)
- Galeria de Arte
- Lanchonete
- Objetos de Arte
- Pizzaria
- Restaurante
- Souvernirs

SERVIÇOS

- Albergues da juventude
- Agências de informações e/ou centro de informações
- Hoteis
- Hospedarias
- Jogos (casa de)



- Organização de congressos e feira
- Pensões

Z-I.E - Zona Institucional Especial  
Abriga hoje as Instalações do Quartel na eventual relocação esta zona deverá se transformar em Z.P.

Z.P.- Zona Especial de Parques  
Destina-se exclusivamente ao uso recreacional e de turismo. Qualquer edificação nesta zona está sujeita ao Código de Obras Especial.

OBS.: Os usos existentes que não se compatibilizam com as zonas propostas deverão ser considerados usos permissíveis.

Porém, novas construções ou reformas ou qualquer outra intervenção nas edificações deverão estar de acordo com as novas normas estabelecidas.

# MODELO DE OCUPAÇÃO DO SOLO

CARACTERÍSTICAS	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR OU COLETIVA COLETIVA C/O PAV. TERREO VAZADO	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR ÁREA 360m <sup>2</sup> MIN. FRENTE 12m <sup>2</sup>	COMERCIO PORTE PEQ. P/FINS RESID./TURIST. MÁX. ÁREA 720m <sup>2</sup>	SERVIÇO PORTE PEQ. P/FINS RESID./TURIST. MÁX. ÁREA 720m <sup>2</sup>	INSTITUCIONAL	QUARTEL	PARQUES PRAÇAS
USOS	UR.M	UR.P	UC.P	US.	UI	UI.E	UP
ZONAS							
Z - R.M	○	○	○	○	○	/	○
Z - R.B	/	○*	○*	○*	○*	/	○
Z - E	/	/	○*	○*	/	/	○
Z - I.E	/	/	/	/	/	○*	/
Z - P	/	/	/	/	/	/	○*

NOTA:

\* OBSERVANDO CÓDIGO DE OBRAS ESPECIAL

ÍNDICES URBANÍSTICOS

SETOR - MONTE SERRAT - BOA VIAGEM

LIMITES DE OCUPAÇÃO	RECUO FRONTAL	RECUOS LATERAIS	RECUO FUNDO	AREA DO LOTE	TAXA DE OCUPAÇÃO	INDICE DE APROVEIT.	FRENTE DO LOTE	VAGAS P/ ESTACION.
UNID. ZONAS	m (minimo)	m (minimo)	m (minimo)	m <sup>2</sup> (minimo)	% (maxima)	(maximo)	m (minimo)	VAGAS/UNID. OU FRAÇÃO (minimo)
Z - R.M	6.0	3.0/0.0	6.0	360	45	1,8	12	1 por hab.
Z - R.B	8.0	3.0/2.0	4.0	360	30	0,35	12	1/hab ATÉ 200m <sup>2</sup> . 2/hab SUP A 200m <sup>2</sup> e INF A 500m <sup>2</sup> 3/hab C/ + 500m <sup>2</sup> .
Z - E	*	*	*	*	*	*	*	*
Z - I.E	*	*	*	*	*	*	*	*
Z - P	-	-	-	-	-	-	-	-

OBS:

NA ZR-M, AS EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS COLETIVAS COM MAIS DE 2 (DOIS) PAVIMENTOS É OBRIGATÓRIO A CONSTRUÇÃO DE PILOTIS NO 1º PAVIMENTO (TERREO) DEIXANDO-O LIVRE E DESEMPEDIDO SEM QUALQUER VEDAÇÃO, A NÃO SER A DAS MINIMAS NECESSÁRIAS PARA AS CAIXAS DE ESCADAS, ELEVADORES E PORTARIAS.

\* DE ACORDO COM O CODIGO DE OBRAS ESPECIAL

MINUTA DE ANTE PROJETO

Decreto Nº

APROVA O PLANO DE PROTEÇÃO AO  
SÍTIO DE MONTE SERRAT, 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, § único da Lei nº 2826 de 13/09/76, e considerando o Sistema de Áreas Verdes do Município,

D E C R E T A:

Artigo 1º - A área "non edificandi" 38 ANE a que se refere o Decreto de 13/05/75 passa a ter a seguinte delimitação:

De acordo com o Plano de Proteção, para este fim elaborado, a área do Sítio de Mont Serrat está compreendida no perímetro delimitado por uma linha que partindo do entroncamento das ruas Rio São Francisco e Rio Jacuipe, Claudionor Wanderley, Polidoro Bittencourt, Av. Luis Tarquinio e Manoel Inácio Bastos, até a linha de Preamar. Toma a direção NO acompanhando esta linha, controna o Forte de Mont Serrat, a Igreja é a Av. Constelação até o imóvel nº 41. Daí toma a direção SE e sobre até encontrar o entroncamento entre as ruas Rio São Francisco e Rio Jacuipe, fechando o perímetro.

Artigo 2º - Para fins de zoneamento ficam de finidas 6 (seis) zonas na área de proteção do Sítio de Mont Serrat - Boa Viagem, de acordo com o seu Plano de Zoneamento de Usos do Solo anexo a esta Lei segundo as suas características e tipos de uso previstos:

I - ZRM - ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE.

Esta Zona fica definida pelo perímetro de limitado por uma linha que acompanha os eixos das ruas: Rio Jacuípe, Imperatriz, Claudionor Wanderley, Polidoro Bittencourt, Luís Tarquínio, Rio Paraguaçu, Rio das Pontas, Rio Subaé, Rio Itapicuru, Rio Paraguaçu e Rio São Francisco.

II - ZRB - ZONA RESIDENCIAL UNIDOMICILIAR

Esta Zona está constituída de 3 (três) áreas:  
ZRB1 - Área compreendida no perímetro delimitado por uma linha que partindo da casa de nº 66 esquina com a Rua Manoel Inácio Bastos segue na direção SO acompanhando o alinhamento das casas que fazem frente com a citada Rua, percorrendo uma distância de 84m quando toma a direção NO, acompanhando os limites dos terrenos que fazem fundo para o mar e percorrendo uma distância de 120m. Daí segue na direção NE acompanhando o limite SE da casa nº 80 percorrendo uma distância de 92m quando encontra o alinhamento

mento das casas que fazem frente para Avenida Luís Tarquínio. Neste ponto segue na direção SO acompanhando o referido alinhamento até a casa de nº 66 fechando o perímetro.

#### ZRB<sub>2</sub>

Área compreendida no perímetro delimitado por uma linha que acompanha os eixos das Ruas: Rio Itapicuru, Rio Paraguaçu, Praça Adriano Gordilho e Rua Santa Rita Durão.

Fica excluída desta área a Zona de Parque ZP<sub>2</sub>, descrito na delimitação dessa Zona no Artigo II, Parágrafo Segundo.

#### ZRB<sub>3</sub>

Área compreendida no perímetro delimitado por uma linha que partindo da casa nº 22 da Travessa Rio Almada, acompanha o eixo desta Travessa na direção Nordeste até encontrar a Avenida Constelação. Acompanha o eixo desta Avenida até a casa nº 6 A da Rua Rio São Francisco quando toma a direção SE e sobe a vertente acompanhando o limite desta casa, até encontrar o eixo da Rua Rio São Francisco. Daí segue acompanhando os eixos das Ruas: Rio Paraguaçu e Rio Itapicuru, quando segue na direção NO acompanhando os limites SO e NO da casa nº 21 da Rua Santa Rita Durão, até encontrar o limite do Instituto de Tecnologia situado à Rua Rio São Francisco. Acompanha os limites Sul e Sudoeste desta casa, transpõe a Rua Rio São Francisco e segue mantendo esta direção, acompanhando o limite SO da casa nº 6 e Noroeste das casas nºs 6, 8 e 10 desta Rua, quando encontra o limite SO da casa nº 22 da Travessa Rio Almada. Acompanha este limite em direção ao eixo desta Travessa, quando fecha o perímetro.

### III ZE - ZONA ESPECIAL DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

Esta Zona está constituída de 3 (três) áreas: 1, 2 e 3.

#### ZE<sub>1</sub>

Área compreendida no perímetro delimitado por uma linha que partindo do imóvel de n<sup>o</sup>s 92-A e B, 94-A e B e 96 que faz esquina entre a Praça Adriano Gordilho e Avenida Luís Tarquínio segue na direção SO percorrendo uma distância de 54m quando encontra o limite SE da casa de n<sup>o</sup> 80. Daí toma a direção SO percorrendo uma distância de 90m encontrando o limite dos terrenos que fazem fundo para a Rua. Segue na direção NO acompanhando o citado limite e percorrendo uma distância de 54m, quando toma a direção NE e acompanha o alinhamento dos imóveis que fazem frente para a Praça Adriano Gordilho até encontrar os imóveis de n<sup>o</sup>s 92-A e B, 94-A e B e 96 da Avenida Luís Tarquínio fechando o perímetro.

#### ZE<sub>2</sub>

Área compreendida no perímetro delimitado por uma linha que contorna as casas n<sup>o</sup>s 2, 4, 6, 8 e 10 da Rua Santa Rita Durão.

#### ZE<sub>3</sub>

Área compreendida no perímetro delimitado por uma linha que contorna as casas n<sup>o</sup>s 42, 44, 46, 48 e 54 da Rua Santa Rita Durão.

### IV ZIE - ZONA INSTITUCIONAL ESPECIAL

Esta Zona fica definida pelo perímetro delimitado por uma



linha que contorna os limites NE, SE, SO e NO do Quartel. No caso de uma futura mudança de uso, esta, deverá se integrar em ZRB (ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE).

## V ZP - ZONA DE PARQUE

Esta Zona está constituída de 3 (três) áreas: 1, 2 e 3

### ZP<sub>1</sub>

Área compreendida no perímetro delimitado por uma linha que contorna os eixos das Ruas Rio Itapicuru, Rio Subaé, Rio de Contas e Rio Paraguaçu.

### ZP<sub>2</sub>

Área compreendida no perímetro delimitado por uma linha que partindo dos fundos da casa nº 1 da Rua Santa Rita Durão, segue acompanhando os fundos das casas nºs 3 e 5. Daí toma a direção SO e segue até alcançar o alinhamento das casas desta Rua. Acompanha este na direção NO até encontrar a casa nº 7. Toma a direção Nordeste e segue até alcançar os fundos desta casa. Acompanha os fundos das casas nºs 7, 9, 11, 13, 15, 17 e 19 desta Rua e das casas nºs 31 e 25 da Rua Rio Itapicuru. Daí toma a direção NO e segue até alcançar o alinhamento desta Rua. Acompanha este até encontrar a casa nº 23, quando segue em direção aos fundos e acompanha os fundos das casas números 23, 21, 19, 17, 15 e 13 desta Rua e os fundos das casas nºs 26, 24, 22, 20, 18, 16, 14, 12 e 10 da Rua Rio Paraguaçu. Daí toma a direção NE e segue até alcançar o alinhamento desta Rua. Acompanha este alinhamento até alcançar a casa nº 4, quando segue em direção ao fundo desta casa. Acompanha os fundos das casas nº 4 e 2 desta Rua, os fundos das casas e Igreja da Praça Dr. Adriano

Gordilho, até encontrar os fundos da casa nº 1 da Rua Santa Rita Durão, fechando o perímetro.

### ZP<sub>3</sub>

Área compreendida no perímetro delimitado por uma linha que partindo da casa nº 16 esquina da Rua Rio Almada com a Travessa Rio Almada segue na direção SO acompanhando o alinhamento das casas nºs 16, 18 20 e 22 da Travessa Rio Almada. Daí toma a direção SE e segue acompanhando o lite SO da casa nº 22. Daí toma a direção SO acompanhando o limite NO das casas nºs 8 e 6 da Rua Rio São Francisco quando toma a direção SE, acompanha o limite SO da casa nº 6, transpõe esta Rua e segue até encontrar os limites do Instituto de Tecnologia da Bahia. Segue acompanhando os limites NO, SO e S do citado Instituto até encontrar o limite SO da casa de nº 21 da Rua Santa Rita Durão. Segue na direção SO acompanhando o limite da referida casa até encontrar a Rua Santa Rita Durão quando toma a direção SE acompanhando o alinhamento da casa nº 21 que faz esquina com a Rua Rio Itapicuru. Segue na direção SO acompanhando o limite NO da casa de nº 10 da Rua Santa Rita Durão até encontrar a linha de preamar. Segue na direção NO acompanhando esta linha, contornando os limites SO e O do Forte de Monte Serrat até encontrar a Avenida Santa Rita Durão. Transpõe esta Avenida até encontrar o limite do Quartel. Segue acompanhando os limites SO e SE deste, até encontrar a casa de nº 25 quando toma a direção SE até encontrar a casa de nº 16 fechando o perímetro.

### ZPE (ZONA DE PRESERVAÇÃO ESPECIAL)

Área compreendida no perímetro delimitado por uma linha que partindo da casa de nº 6 A da Rua Rio São Francisco,

segue na direção NE acompanhando o alinhamento das casas que fazem frente a Avenida Constelação até encontrar a Travessa que faz ligação desta Avenida com a Rua Rio São Francisco. Segue na direção SO acompanhando o eixo da citada Travessa, até encontrar o eixo da Rua Rio São Francisco quando toma a direção SO acompanhando o referido eixo e percorrendo uma distância de 160m. Daí toma a direção NO e segue até encontrar a casa nº 6 fechando o perímetro.

Artigo 3º - Os tipos de usos e as condições de ocupação em cada uma das zonas ficam sujeitos às normas deste decreto.

Artigo 4º - A Zona Residencial de baixa densidade ZRM, destina-se predominantemente à habitação unidomiciliar ou coletiva, sendo permitida a localização de comércio vicinal ou de serviço de pequeno porte que atendam aos usos residenciais e de turismo.

Parágrafo 1º - Nas áreas onde a trama se faz em forma de quadras, as novas edificações, quando pluridomiciliares ou de uso aberto ao público, deverão reservar áreas livres consequentes de um recuo obrigatório no fundo dos lotes, integradas, e subordinadas a um condomínio único.

Parágrafo 2º - Cada edificação deverá ser situado no lote, obedecendo ao recuo de 6,00m para o seu limite de fundo de lote.

Artigo 5º - A Zona residencial unidomiciliar ZRB destina-se às habitações unifamiliares, sendo permitida a localização de comércio vicinal e de serviços de pequeno porte que atendam aos usos residenciais e de turismo.

Artigo 6º - A Zona especial de comércio e serviços ZE, destina-se ao comércio e serviços específicos que se instalarão em edificações já existentes.

Artigo 7º - Zona Instucional Especial - ZIE.

Abriga hoje, as instalações do quartel. Na eventual relocação, esta Zona deverá ser transformar em (Zona de Parque (ZP) ou de qualquer outro uso instucional, como:

- Áreas para Recreação Infantil
- Áreas para Jogos Livres
- Associações Beneficentes
- Associações Culturais
- Associações Comunitárias e Vizinhança
- Aquário
- Anfiteatro
- Auditório para Convenções, Congressos e Conferências.
- Bibliotecas
- Cinemateca
- Centro Comunitário
- Creche
- Discoteca
- Espaço ou Edificações para Exposições
- Filmoteca
- Locais Históricos
- Locais para Iates, Remos ou Pedalinhos
- Museu
- Monumentos Históricos
- Parque Infantil (com recreação orientada)
- Parques de Esportes
- Pinarotecas
- Parques de Diversões
- Pavilhões de Feiras e Amostras
- Parques Ornamentais e de Lazer
- Parques Públicos
- Teatro
- Velodromo

Artigo 8º - Zona de Parque ZP. Destina-se exclu  
sivamente ao uso recreacional e de turismo.

Artigo 9º - Zona de Preservação Especial - ZPE  
destina-se a habitações que preservem a volumétrica e a loca  
lização das edificações já existentes.

OBS.: As novas construções ou reformas ou qual  
quer outra intervenção nas edificações, deverão estar de acor  
do com as normas estabelecidas.