



**DECRETO N. 5.504 DE AGOSTO DE 1978**

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:

"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

re 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 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".

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 90 - A ZONA DE EQUIPAMENTOS TURÍSTICOS - ZET - contém a seguinte delimitação: "Área limitada por uma linha perimetral, que, partindo de um ponto situado na adutora, distante 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".

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 Imperial 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 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 (um mil e duzentos metros) do entroncamento desta adutora com o eixo da Avenida Pinto de Aguiar segue o rumo  $24^{\circ}30'SE$  e percorre uma distância de 52,0m (cinquenta e dois metros). Daí segue o rumo  $74^{\circ}30'SE$  percorrendo uma distância de 30,0m (trinta metros). Segue o rumo  $20^{\circ}SE$  e percorre uma distância de 48,0m (quarenta e oito metros). Segue o rumo  $85^{\circ}30'SO$  e percorre uma distância de 50,0m (cinquenta metros). Segue o rumo  $38^{\circ}NE$  e percorre uma distância de 35,0m (trinta e cinco metros). Segue o rumo  $23^{\circ}NO$  e percorre uma distância de 80,0m (oitenta metros). Segue o rumo  $85^{\circ}30'NO$  percorrendo uma distância de 47,0m (quarenta e sete metros). Daí segue o rumo  $85^{\circ}NO$  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 linha perimetral que, partindo de um ponto situado sobre a adutora, a uma distância de 1.030,0m (um mil e trinta metros) do entroncamento entre a adutora e a Avenida Pinto de Aguiar, segue o rumo  $71^{\circ}30'SE$  e percorre uma distância de 52,0m (cinquenta e dois metros). Segue o rumo  $62^{\circ}30'SE$  e percorre uma distância de 50,0m (cinquenta metros). Segue o rumo  $32^{\circ}SE$  e

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, destinada-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:
  - a) tamanho mínimo do lote, de 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos 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).

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:
  - a) tamanho mínimo do lote, de 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);
  - b) coeficiente máximo de utilização, de 1,2;
  - c) gabarito máximo de altura, de 5 (cinco) pavimentos, inclusive o térreo;
  - d) afastamento mínimo entre os prédios, de 20m (vinte metros).

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:

- a) coeficiente máximo de utilização, de 0,10;
- b) gabarito máximo de altura, de 1 (um) 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;
- c) recuo mínimo de frente, de 20,00m (vinte metros).

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 ZSR 2;

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 reserva do às atividades do gênero, como hotel, motel e "camping", obediendo 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);
- 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 integradas 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.

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 às 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> (um 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 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, pizzeria, 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 (um) 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.





17,00m (dezessete metros). Daí segue o rumo  $15^{\circ}NO$  e percorre uma distância de 5,00m (cinco metros). Daí segue o rumo  $68^{\circ}NE$  e percorre uma distância de 32,00m (trinta e dois metros). Daí segue o rumo  $79^{\circ}NE$  e percorre uma distância de 82,00m (oitenta e dois metros). Daí segue o rumo  $21^{\circ}SE$  e percorre uma distância de 75,00m (setenta e cinco metros). Daí segue o rumo  $69^{\circ}30'SO$  percorrendo uma distância de 33,00m (trinta e três metros). Segue o rumo de  $79^{\circ}SO$  percorrendo uma distância de 107,0m (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  $80^{\circ}NE$  e percorre uma distância de 33,00m (trinta e três metros). Daí segue o rumo  $15^{\circ}SO$  e percorre uma distância de 78,00m (setenta e oito metros). Daí segue o rumo  $69^{\circ}SO$  e percorre uma distância 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). 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 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  $85^{\circ}30'SO$  percorrendo uma distância de 59,00m (cinquenta e nove metros). Daí toma o rumo  $79^{\circ}30'SO$  percorrendo uma distância de 24,00m (vinte e quatro metros). Daí toma o rumo  $76^{\circ}30'SO$  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  $9^{\circ}30'RU$  e percorre uma distância de 33,00m (trinta e três metros). Daí segue o rumo  $76^{\circ}SO$  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  $78^{\circ}SO$  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;

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  $74^{\circ}30'SO$  percorrendo uma distância de 20,00m (vinte metros). Daí toma o rumo  $67^{\circ}30'SO$  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  $75^{\circ}SO$  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  $23^{\circ}SO$  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  $83^{\circ}SO$  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 distância de 12,00m (doze metros). Daí segue o rumo  $89^{\circ}NE$  percorre uma distância de 26,00m (vinte e seis metros). Daí segue o rumo  $82^{\circ}SE$  e percorre uma distância de 24,00m (vinte e quatro metros). Daí segue o rumo  $18^{\circ}30'NE$  e percorre uma distância de 83,50m (oitenta e três metros e cinquenta centímetros). Daí segue o rumo  $75^{\circ}30'SO$  e percorre uma distância de 126,00m (cento e vinte e seis metros). Daí segue o rumo  $7^{\circ}30'SE$  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:
  - 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 agrícolas, armazinhos, artesanatos, bar, bazar, bomboniere, boite, botique, confeitaria, casa-de-chá, cantina, choppria, 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 pequeno porte, as seguintes:

- I - a taxa de ocupação máxima, será de 60% (sessenta por cento) da área total do lote, observados os seguintes limites:
  - a) tamanho máximo do lote, de 1.100,00m<sup>2</sup> (um mil e cem metros quadrados);
  - b) coeficiente máximo de utilização, de 1,8;
  - c) gabarito máximo de altura, de 3 (três) pavimentos, inclusive o térreo;
  - d) 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 07 de agosto de 1978.

*Fernando Wilson Magalhães*  
FERNANDO WILSON MAGALHÃES  
Prefeito

*Luis Carlos Leal Braga*  
LUIS CARLOS LEAL BRAGA  
Secretário de Urbanismo e Obras Públicas

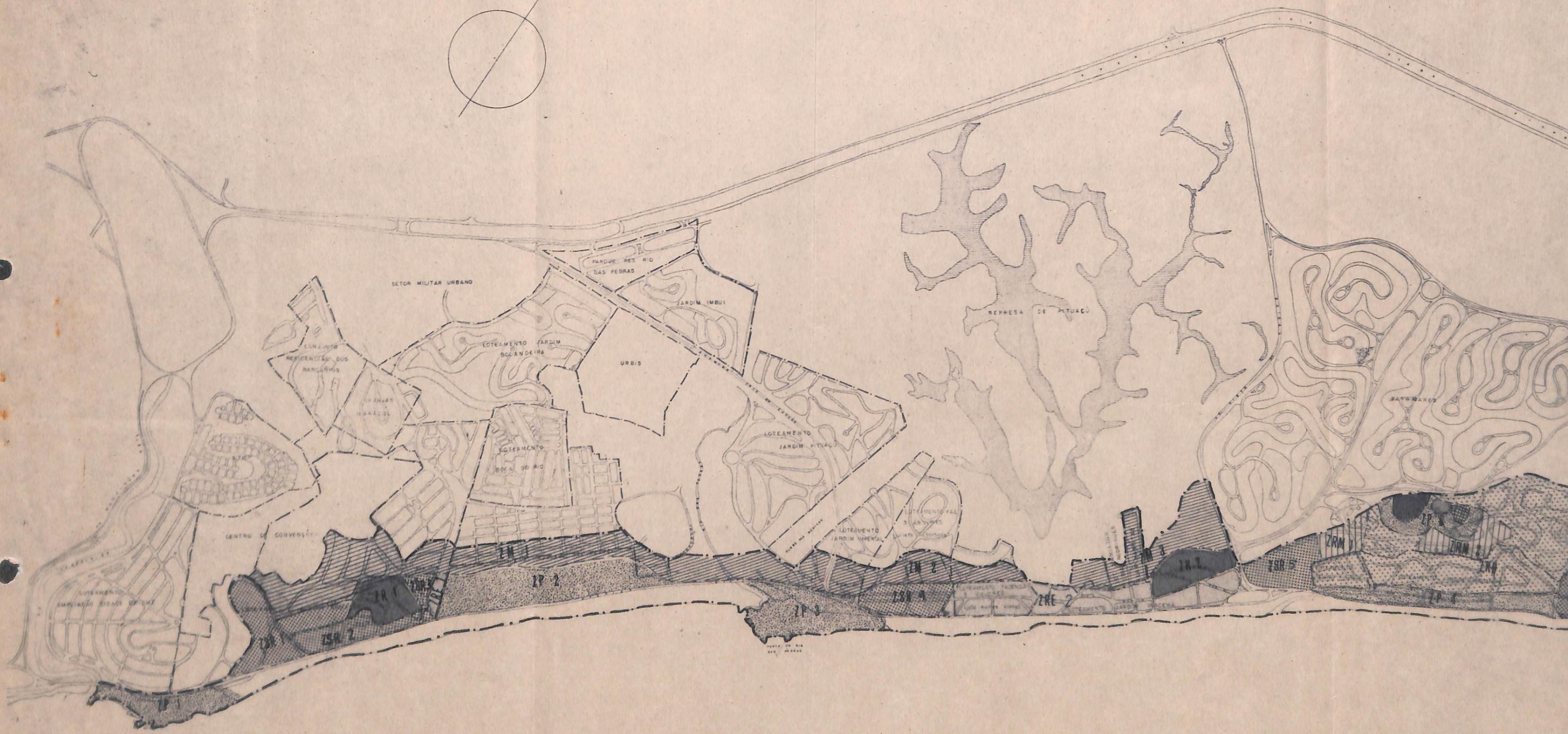
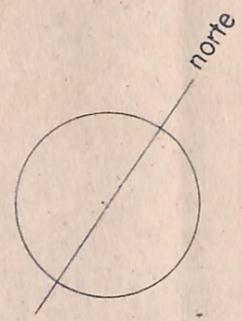
LEGENDA

[Symbol]	zona residencial
[Symbol]	zona residencial especial
[Symbol]	zona residencial de baixa densidade
[Symbol]	zona residencial médio densidade
[Symbol]	zona pólo e recreativa
[Symbol]	zona de equipamentos turísticos
[Symbol]	zona mista
[Symbol]	zona institucional
[Symbol]	zona de serviços e escritórios de pequeno porte
[Symbol]	zona de parques

Decreto nº

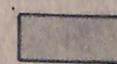


prefeitura da cidade do salvador-ocean ZONEAMENTO DE USO DO SOLO DO PARQUE DA ORLA MARITIMA





**LEGENDA**

-  zona residencial
-  zona residencial especial
-  zona residencial de baixa densidade
-  zona residencial média densidade
-  zona sócio e recreativa
-  zona de equipamento turístico
-  zona mista
-  zona institucional
-  zona de comércio e serviços de pequeno porte
-  zona de parque

decreto nº 5504 (09 agosto 1978)