

DECRETO Nº 5158, DE 20 DE JUNHO DE 1977.

(Vide Lei nº 6189/2002)



APROVA O PLANO GERAL DE APROVEITAMENTO DA ÁREA DA REPRESA PITUAÇU, CRIA O PARQUE METROPOLITANO DE PITUAÇU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DA CIDADE DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições e com fundamento no Art. 17, § único, da LEI Nº 2826, de 13/09/76 e Art. 4º, § único, da LEI Nº 2744, de 20/10/75, Considerando;

- os Sistemas de Áreas Verdes do Município de Salvador e da Região Metropolitana de Salvador;
- o Plano Geral de Aproveitamento da Área da Represa de Pituauçu elaborado pela Companhia de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Salvador - CONDER, DECRETA:

Art. 1º A área de domínio público da Represa de Pituauçu, a que se refere o Decreto Nº 4756, de 13/03/75, passa a ter a seguinte delimitação:

"De acordo com o Plano de Implantação, para este fim elaborado, a Área do Parque Metropolitano de Pituauçu é de 660ha, limitada pela linha perimetral que se inicia no entroncamento da Av. Luiz Viana Filho com a Av. Pinto de Aguiar, daí seguindo por esta última até encontrar a Av. Otávio Mangabeira, seguindo então por esta até encontrar a Av. Vale do Cascão (antiga estrada Imbuí) daí seguindo então por esta até encontrar a Av. Luiz Viana Filho, seguindo finalmente por esta até o ponto inicial de entroncamento com a Av. Pinto de Aguiar, fechando assim o perímetro."

Art. 2º Fica criado o Parque Metropolitano de Pituauçu, de acordo com o Plano Geral de Aproveitamento aprovado por este Decreto.

Art. 3º Para fins de zoneamento ficam estabelecidas 08 (oito) Zonas na Área do Parque Metropolitano de Pituauçu, de acordo com seu Plano de Implantação, anexo a este Decreto, segundo suas características e tipos de uso previstos:

I - Zona do Horto Metropolitano (A1 e A2)

Esta Zona é constituído de duas áreas.

"A Zona do Horto Metropolitano (A1). Esta área é limitada pela linha perimetral que se inicia ao Norte pela Av. Luiz Viana Filho, no trecho compreendido entre o rio Cachoeirinha e o prédio sede da Administração do DAG, continuando a Este pela lagoa de Pituáçu no trecho compreendido entre a sede do DAG e a barragem; daí seguindo a estrada de Pituáçu (antigo Campo Seco) até encontrar o rio Cachoeirinha; seguindo depois o rio Cachoeirinha até encontrar a Av. Luiz Viana Filho, onde se fecha o perímetro.

A Zona de Expansão do Horto Metropolitano (A2) compreende a área limitada pela linha perimetral que se inicia no entroncamento da Rua do Vale com o rio Cachoeirinha, seguindo por este até encontrar a Estrada de Pituáçu, daí seguindo por esta direção sul até encontrar a Av. Vale do Cascão, seguindo por esta até encontrar o limite do Loteamento Imbuí e seguindo por este na direção Noroeste e Oeste até encontrar a rua do Vale, seguindo por esta até encontrar o rio Cachoeirinha, onde se fecha o perímetro. Esta Zona fica reservada para a futura expansão do Horto".

II - Zona de extensão cultural (B)

"Esta área é limitada pela linha perimetral que se inicia no entroncamento da Av. Vale do Cascão com a Estrada do Pituáçu, seguindo por esta na direção Noroeste até encontrar a Ciclovia. Acompanha esta até alcançar a rua G do Loteamento Jardim Pituáçu seguindo por esta até encontrar a rua J do mesmo Loteamento, daí seguindo por esta até a Av. Vale do Cascão. Segue por esta na direção Oeste até encontrar a Estrada Pituáçu onde se fecha o perímetro."

III - Zona de Lazer 01 - (C1 e C2)

Esta Zona é constituída de duas áreas; C1 e C2

"Esta área C1 (Alto das Flores) é limitada pela linha perimetral que se inicia na barragem, daí seguindo toda margem da lagoa de Pituáçu na cota 10 até encontrar a Ciclovia daí seguindo na direção Noroeste, fechando o perímetro ao encontrar a barragem.

Esta área C2 é limitada pela linha perimetral que se inicia ao Norte pela Ciclovia, onde esta encontra a Rua Roberval Cidreira com a rua Pituáçu, daí seguindo pela Ciclovia até encontrar a margem da lagoa na cota 10 e seguindo por esta cota, até encontrar novamente a Ciclovia e por esta até o entroncamento da rua Roberval Cidreira com a Rua Pituáçu, ponto de fechamento do perímetro".

IV - Zona de Lazer 02 (D)

"Esta é limitada pela linha perimetral que se inicia a Oeste pela Av. Luiz Viana Filho no trecho compreendido entre a sede do DAG e a Av. Pinto de Aguiar, seguindo por esta até o acesso Nº 03 do Parque, daí acompanhando o acesso até encontrar a Ciclovia ao Sul, daí seguindo a mesma em direção Oeste, até encontrar a Av. Luiz Viana Filho no trecho da sede do DAG, onde se fecha o perímetro".

V - Zona de Lazer 03 (E)

"Esta área é limitada pela linha perimetral que se inicia no entroncamento da Rua da Churrascaria Piatã com a Ciclovia, daí segue em direção Noroeste até encontrar a cota 10 da Represa, seguindo por esta cota até encontrar a Ciclovia daí seguindo por esta na direção Sul até encontrar a Rua da Churrascaria Piatã fechando o perímetro".

VI - Zona de Artes (F)

"Esta área é limitada pela linha perimetral que se inicia no entroncamento da Rua Marte com a Rua F do loteamento Fazenda Três Árvores seguindo na direção Oeste pela Rua Netuno daí até encontrar a Rua Piaçabeira e por esta até o entroncamento da Rua D do loteamento Jardim Iracema com a Rua Alto de São João, seguindo por esta em direção Oeste até encontrar a Ciclovia onde esta tangencia a rua G do loteamento Jardim Pituaçu daí tomando a direção Nordeste acompanhando a Ciclovia até encontrar a Rua da Churrascaria Piatã seguindo por esta na direção Sudoeste até encontrar a Rua B daí tomando a direção Sudoeste até o ponto de Acesso 01 do Parque onde está o entroncamento da Rua Marte com a Rua F do loteamento Fazenda Três Árvores fechando o perímetro".

VII - Zona de Habitação (G1, G2, G3 e G4)

Esta se compõe de 04 áreas:

"G1 - Esta área é limitada pela linha perimetral que se inicia no acesso 03 do Parque no entroncamento deste com Av. Pinto de Aguiar seguindo por esta em direção Sudeste até encontrar a Rua Bom Viver. Acompanha esta rua até encontrar a cota 25. Acompanha esta cota uma distância de 110 metros quando toma direção Sudeste passando pelo Morro do Pino na cota 40 e desce até a cota 35 mantendo a direção até encontrar a rua Joana Capistrano. Acompanha esta rua na direção Sudoeste segue nesta direção uma extensão de 340 m. até encontrar a Ciclovia seguindo por esta na direção Norte até o acesso 03 do Parque no entroncamento deste com a Av. Pinto de Aguiar, fechando o perímetro.

G2 - Esta área é limitada pela linha perimetral que se inicia no entroncamento entre as ruas I e D do loteamento Jardim Iracema, acompanha a Rua D, na direção Norte, até encontrar a Rua Piaçabeira. Acompanha esta Rua até encontrar a Rua Netuno. Segue acompanhando esta Rua até encontrar a Rua F do loteamento Fazenda Três Árvores (João N. Viana). Acompanha esta Rua até encontrar a Rua I do Loteamento Jardim Iracema. Segue esta Rua nas direções Oeste e Sudoeste até encontrar a Rua D fechando o perímetro.

G3 - Esta área é limitada pela linha perimetral que se inicia no entroncamento entre a Rua G do Loteamento Jardim Imperial e a Avenida Vale do Cascão, acompanha esta Avenida nas direções Noroeste e Oeste, até encontrar a Rua J do Loteamento Jardim Pituaçu. Segue esta Rua na direção Nordeste, até encontrar a Rua G. Acompanha esta Rua na direção Leste até encontrar a Rua Alto de São João. Daí segue acompanhando esta Rua na direção Sudeste e Sul até encontrar a Rua D do Loteamento Jardim Iracema. Acompanha esta Rua na direção Sudoeste até encontrar a Rua G do Loteamento Jardim Imperial. Acompanha esta Rua até

encontrar a Avenida Vale do Cascão fechando assim o perímetro.

G4 - Área limitada pela linha perimetral que se inicia no entroncamento entre a Avenida Vale do Cascão e a Avenida Luiz Viana Filho acompanha esta Avenida na direção Nordeste, até encontrar o Rio Cachoeirinha. Acompanha o Rio na direção Sudeste até encontrar a Rua do Vale. Acompanha esta Rua nas direções Sudoeste e Sul, até encontrar o limite Norte do Loteamento Jardim Imbuí. Acompanha os limites Norte e Nordeste deste Loteamento até encontrar a Avenida Vale do Cascão. Segue esta na direção Oeste até encontrar a Avenida Luiz Viana Filho, fechando assim o perímetro."

VIII - Zona da Orla Marítima (H), (I1 e I2)

Esta se compõe de 03 áreas.

"H - Área limitada pela linha perimetral que se inicia partindo do entroncamento entre a Avenida Vale do Cascão e a Rua B do Loteamento Jardim Imperial, acompanha esta Rua na direção Nordeste, até encontrar a Rua D do Loteamento Jardim Iracema. Acompanha esta Rua na direção Norte percorrendo uma distância de 100 m. quando encontra a Rua C do Loteamento Jardim Iracema. Acompanha esta Rua até encontrar a Rua B do Loteamento Três Árvores (João Nunes Viana). Acompanha esta Rua até encontrar a Rua Marte. Transpõe esta, segue na direção Nordeste e alcança a Rua S. do Loteamento Joana Capistrano. Acompanha a Rua S até encontrar o Lote Nº 07 da Quadra VIII. Acompanha o limite Sudeste deste Lote e o limite Sudeste dos lotes 7 e 08 até encontrar a Rua J. Transpõe esta Rua e segue acompanhando os limites Noroeste e Nordeste do Lote Nº 01 da Quadra X, até encontrar a Rua H. Acompanha esta Rua até encontrar a Avenida Pinto de Aguiar. Acompanha esta Avenida na direção Sudeste até encontrar a Avenida Otávio Mangabeira. Segue acompanhando esta Avenida na direção Sudoeste até encontrara Avenida Vale do Cascão. Acompanha esta até encontrar a Rua B do Loteamento Jardim Imperial, fechando assim o perímetro.

I1- Esta área é limitada por uma linha perimetral que se inicia 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 G do referido Loteamento. Acompanha esta Rua até encontrar a Rua D do Loteamento Jardim Iracema. Segue esta Rua na direção Norte, até seu entroncamento com a Rua I. Segue esta Rua até encontrar a Rua F do Loteamento Chácara Três Árvores (João Nunes Viana). Acompanha esta Rua até encontrar a Rua Marte. Segue esta Rua na direção Sudeste, até encontrar a Rua B do referido Loteamento. Acompanha esta Rua na direção Sudoeste até encontrar a Rua C do Loteamento Jardim Iracema. Segue esta Rua até encontrar a Rua D. Acompanha a Rua D na direção Sul, percorrendo uma distância de 100 m quando toma a direção Sudoeste e segue até encontrar a Rua B do Loteamento Jardim Imperial. Acompanha esta Rua até a Avenida Vale do Cascão, fechando o perímetro.

I2 - Esta área é limitada por uma linha perimetral que se inicia partindo do entroncamento entre as ruas da Churrascaria Piatã e S. do Loteamento Joana Capistrano, segue na direção Noroeste acompanhando a Rua da Churrascaria Piatã percorrendo uma distância de 150m.

Daí segue a Ciclovia na direção Este numa extensão de 370 m daí segue em direção Nordeste numa extensão de 340m até alcançar a cota 35 na Rua Joana Capistrano. Daí toma a direção Noroeste, dobra 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 Bom Viver. Acompanha esta Rua até encontrar a Pinto de Aguiar. Acompanha esta Avenida na direção Sudeste, até encontrar a Rua H do referido Loteamento. Segue esta Rua até alcançar o Lote Nº 01 da Quadra X. Acompanha os limites Nordeste e Noroeste deste lote, até encontrar a Rua J. Transpõe esta Rua e segue acompanhando o limite Sudeste dos Lotes 07 e 08 e Sudoeste do Lote 07, da quadra VIII até alcançar a Rua S. Segue esta Rua na direção Sudoeste e segue até encontrar a Rua da Churrascaria Piatã, fechando o perímetro."

Art. 4º Os tipos de usos e as condições de ocupação em cada uma das zonas ficam sujeitos às normas deste Decreto.

Art. 5º O uso da Zona do Horto Metropolitano (A1) e (A2) é destinado exclusivamente ao Horto Metropolitano do Pituaçu e seus equipamentos.

Art. 6º O uso da Zona de Extensão Cultural (B) é destinado exclusivamente aos seguintes equipamentos, de acordo com o plano específico de ocupação, não sendo permitidas edificações com mais de 03 (três) pavimentos superpostos:

- Museu de Ciências e Tecnologia;
- Unidade de Extensão de Ensino;
- Unidade de Extensão Cultural;
- Biblioteca;
- Anfiteatro;
- Laboratórios Científicos;
- Planetários;
- Praças para Exposições.

Parágrafo único. O conjunto desses equipamentos não poderá exceder à taxa de ocupação de 5% e não serão permitidas nesta área instalações de clubes sociais ou qualquer outro equipamento fechado.

Art. 7º O uso da Zona de Lazer 01 (C) destina-se à preservação ecológica, sendo permitida apenas a instalação de parque infantil, ancoradouros para pedalinhas e barcos, viveiro natural de pássaros ou de peixes e equipamentos de conforto público e piquenique.

Art. 8º A Zona de Lazer 02 (D) é destinada à recreação ativa, sendo permitidos aí os seguintes equipamentos:

- Campo de baba;
- Quadras polivalentes;
- Parque de diversões;
- Cinema ao ar livre;

- Concha acústica;
- Brinquedos e jogos de salão;
- Aerodelismo;
- Restaurantes;
- Bares e boates;
- Hotéis e Motéis;
- Camping.

Parágrafo único. Não serão permitidas nesta área, instalações de clubes sociais ou qualquer outro equipamento fechado, nem edificações que excedam a taxa de ocupação de 5%.

Art. 9º A Zona de Lazer 03 (E) destina-se à preservação. Instalação de equipamentos, recreação com utilização das edificações aí já existentes, adaptadas aos seguintes usos:

- Teatro de fantoches;
- Teatrinho de arena;
- Pedalinhos e equipamentos aquáticos;
- Viveiro natural de pássaros;
- Viveiro natural de peixes;
- Equitação;
- Piqueniques;
- Pesca sazonal;
- Restaurantes típicos;
- Camping;
- Pousada;
- Aluguel de bicicleta.

Parágrafo único. Não serão permitidas nesta área instalações de clubes sociais ou qualquer outro equipamento fechado, nem edificações que excedam a taxa de ocupação de 5%.

Art. 10 O uso da Zona de Artes (f) é destinado à instalação de pequeno comércio de artes e artesanato, só sendo permitida a utilização das construções aí já existentes, adaptadas aos seguintes usos:

- Loja de artes e artesanato;
- Ateliês;
- Bares e restaurantes típicos;
- Cultos religiosos;
- Feira de arte e artesanato;
- Feira para exposições;
- Anfiteatro para shows folclóricos;
- Circo e parque de diversões.

Art. 11 O uso da Zona de Habitação (G) é destinado à habitação, obedecidas as seguintes normas:

- Área destinada ao uso público (área verde + sistema viário) igual a 53% da gleba total;
- Área loteável 47% de gleba total;
- Lote mínimo 1.000m²;
- Taxa de ocupação dos lotes: 30%;
- Coeficiente de utilização: 0,5;
- Gabarito máximo 02 pavimentos;
- Recuo lateral mínimo: 03m;
- Recuo mínimo da testada de rua 10m;
- A separação dos terrenos deverá ser feita por meio de cercas-vivas;
- Para cada 100m² de jardim deverá ser plantada uma árvore.

Art. 12 O uso da Zona de Orla Marítima (H) está sujeito às normas do Projeto da Orla Marítima da Prefeitura Municipal de Salvador.

Art. 13 Em todas as Zonas do Parque Metropolitano de Pituáçu só serão permitidos equipamentos que não ocasionem deterioração do meio ambiente, a critério dos órgãos técnicos competentes.

Art. 14 Todos os equipamentos e edificações previstos para as Zonas definidas no Art. 3º estão sujeitos, para sua implantação e funcionamento, à aprovação e licenciamento pelos órgãos competentes da Prefeitura, após parecer favorável da Companhia de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Salvador - CONDER.

Art. 15 Às edificações nas áreas abrangidas pelo presente Decreto aplicam-se supletivamente as normas do Código de Urbanismo e Obras da Cidade do Salvador e da LEI Nº 2826, de 13/09/76.

Art. 16 Nenhuma edificação ou equipamento poderá se localizar a uma distância inferior a 100 m da linha d'água da represa, correspondente à cota 10.

Parágrafo único. Acompanhando a Ciclovía em toda sua extensão, haverá um cinturão verde de proteção com largura mínima de 50m, a partir do seu eixo, e de 100m nos trechos onde encontra os acessos 01, 02 e 03 ao Parque.

Art. 17 Não será permitida nas zonas A, B, C, D e E a instalação de clubes sociais ou esportivos de uso privativo de associados.

Art. 18 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DA CIDADE DO SALVADOR, em 20 de junho de 1977.

FERNANDO WILSON MAGALHÃES
Prefeito

LUIZ CARLOS LEAL BRAGA

Secretário de Urbanismo e Obras Públicas

Download: Anexo - Decreto nº 5158/1977 - Salvador-BA