

DECRETO Nº 5.317 DE JANEIRO DE 1978

CRIA UMA FAIXA DE PROTEÇÃO À ENCOSTA
DO CANELA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O PREFEITO DA CIDADE DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, com fundamento no Parágrafo Único do Artigo 17 da Lei Municipal nº 2.826, de 13/09/76, e no Parágrafo Único do Artigo 4º da Lei Municipal nº 2.744, de 20/10/75,

DECRETA:

Artigo 1º - Fica criada uma faixa de proteção à encosta do Canela, cujo perímetro é definido por uma linha que partindo da esquina entre a Avenida Araújo Pinho e a Rua Basílio da Gama, segue pelo limite do imóvel de nº 2 da Rua Basílio da Gama até encontrar a curva de nível de cota 50,00m; daí toma a direção 11º00SE até encontrar a Avenida Vale do Canela; acompanha o eixo desta Avenida na direção NW até encontrar o viaduto da Praça Dois de Julho (Campo Grande); daí acompanha o eixo da Rua que delimita a Praça Dois de Julho na direção SE até encontrar a Avenida Araújo Pinho; segue pelo eixo desta Avenida na direção SW até encon-

entre 5 (cinco) curvas de nível de 1,00m (hum metro) não podendo se repetir na mesma faixa de maior declive por eles interceptada;

- V - ter seus volumes divididos em módulos sempre que a área construída por pavimento for superior a 100,00m² (cem metros quadrados);
- VI - possibilitar o acesso público para pedestres entre a cumeada e o vale, através de calçada ou escadaria com largura média de 3,00m (três metros).

Parágrafo Único - Será preservada a topografia natural dos terrenos do entorno dos equipamentos, admitindo-se, contudo, a construção de terraços escalonados com diferenças de níveis de, no máximo, 1,00m (um metro).

Artigo 6º - As áreas 09 ANE e 08 ANE definidas no Decreto 4756 de 13 de março de 1975 passam a ter as seguintes delimitações:

Área compreendida no perímetro delimitado por uma linha que partindo de um ponto situado na curva de nível de cota 50,00m a uma distância de 25,00m da esquina entre as Avenida Araújo Pinho e a Rua Basílio da Gama, segue pela cota 50,00m na direção NW numa distância de 100,00m; daí segue na direção 45°00SW numa distância de 8,00m até encontrar a curva de nível de cota 45,00m; segue pela cota 45,00m na direção NW numa distância de 500,00m. Daí segue na direção 45°00NE até encontrar a Rua Basílio da Gama; daí segue na direção NW e NE até encontrar na Rua Desembargador Pedro Ribeiro a curva de nível de cota 55,00m; daí toma a direção 75°00NW até encontrar a curva de nível de cota 45,00m; percorre esta curva uma distância de 28,00m quando toma a direção 17°00NE percorrendo uma distância de 76,00m; daí toma a direção 62°00SE até encontrar o meio fio da Rua Desembargador Pedro Ribeiro; segue na direção SE percorrendo uma distância de 3,00m; daí retorna tomando a direção 62°00NW percorrendo uma distância de 71,00m; daí toma a direção 17°00NE e percorre uma distância de 47,00m; daí toma a direção 26°00NE e percorre uma distância de 72,00m; daí toma a direção 30°20 e percorre uma distância de 47,00m quando encontra os limites de casa de número 12 da Rua Moreira de Pinho; contorna estes limites na direção NW e NE até encontrar a curva de nível de cota 56,00m acompanha esta curva até encontrar a Rua Moreira de Pinho; segue pelo prolongamento da Rua Moreira de Pinho na direção NE até encontrar a curva de nível de cota 52,00m; segue pela curva de nível de cota 52,00m uma distância de 30,00m; daí segue 45°00SE até encontrar a curva de nível de cota 60,00m; segue pela cota 60,00m na direção SW até encontrar os limites do imóvel de número 17 da Rua Desembargador Pedro Ribeiro; segue por este limite na direção SE até encontrar a esquina entre as Ruas Desembargador Pedro Ribeiro e a Rua Marechal Floriano; segue na direção NE até encontrar os limites do imóvel de número 13 da Rua Marechal Floriano; segue por este limite na direção NE e direção SE até encontrar os limites do imóvel de número 11; segue até encontrar a curva de nível de cota 66,00m na direção NE percorrendo esta cota até encontrar os limites do imóvel de número 15 (Galeria Canizares); segue por estes limites na direção SW até encontrar o meio fio da Avenida Araújo Pinho; segue pela Avenida Araújo Pinho na direção NE percorrendo uma distância de 3,00 m; daí retorna percorrendo os limites do imóvel de número 9 (Mansão Araújo Pinho e Mansão do Canela); acompanha este limite na direção NW, NE, SE e NE até encontrar a curva de nível de cota 56,00m; segue pela curva de nível de cota 56,00m até encontrar os limites do imóvel de número 20 (Edifício Dois de Julho) da Praça Dois de Julho; segue por esse limite na direção NE percorrendo uma distância de 30,00m até encontrar a curva de nível de cota 52,00m; segue pela curva de nível de cota 52,00m na direção SW até encontrar os limites do imóvel de número 23 (Comendador Valério de Carvalho) da Praça Dois de Julho; segue por este limite na direção SW e NW, daí toma a direção 30°00NW até encontrar a curva de nível de cota 35,00m; daí toma a direção 21°00NE até encontrar o meio fio da rua que delimita a Praça Dois de Julho; daí percorre uma distância de 3,00 na direção NW, retorna acompanhando os limites do imóvel de número 25 na direção SW até encontrar a curva de cota 58,00m; segue por essa curva de nível na direção NW até encontrar os limites do imóvel de número 33 da Praça Dois de Julho. Segue por esses limites na direção NW até encontrar a Avenida Valé do Canela; segue por essa Avenida na direção SW e SE até uma distância de 60,00m da esquina da Avenida Araújo Pinho a Rua Basílio da Gama; daí segue na direção 11°NW até encontrar na curva de nível de cota 50,00m um ponto distando 25,00 m. da esquina entre a Avenida Araújo Pinho e a Rua Basílio da Gama fechando assim o perímetro.

Artigo 7º - Este decreto entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DA CIDADE DO SALVADOR, em 13 de janeiro de 1978.

Fernando Wilson Magalhães
FERNANDO WILSON MAGALHÃES

Prefeito

Luiz Carlos Braga

Secretário de Urbanismo e Obras Públicas

tratar a Rua Marechal Floriano; segue pelo eixo desta Rua na direção NW até encontrar a Rua Desembargador Pedro Ribeiro; segue pelo eixo desta Rua na direção SW até encontrar a Rua Basílio da Gama; segue pelo eixo desta Rua na direção SE até encontrar a esquina entre a Avenida Araújo Pinho e a Rua Basílio da Gama fechando assim o perímetro.

Artigo 2º - Fica incorporado ao acervo arquitetônico o do sítio de Salvador a edificação e seu respectivo entorno onde funciona atualmente a escola de Belas Artes na Avenida Araújo Pinho nº 19.

Artigo 3º - Ficam mantidas as características volumétricas das seguintes ocupações populares:

- I - ocupações existentes no grotão entre as Ruas Marechal Floriano, Araújo Pinho e Praça Dois de Julho;
- II - ocupação popular existente em frente ao imóvel nº 17 do prolongamento da Rua Moreira de Pinho.

Artigo 4º - Ficam estabelecidas as seguintes restrições para a construção de novas edificações nas áreas de encosta do Canela:

- I - observar-se-á o gabarito máximo de 17(dezessete) pavimentos (térreo e mais dezesseis superiores) salvo o disposto no inciso II, seguinte;
- II - serão de, no máximo, 5(cinco) pavimentos (térreo mais quatro superiores) o gabarito das edificações que vierem a ser implantadas às ruas perpendiculares a Rua Desembargador Pedro Ribeiro a saber: Vila Ferraro e Rua Moreira de Pinho (trecho entre a encosta do Canela e a Rua Desembargador Pedro Ribeiro) com exceção dos lotes que formam esquina com as referidas Ruas e a Rua Desembargador Pedro Ribeiro e cuja profundidade em relação a esta última fica limitada, para esse efeito, a 30,00m(trinta metros);
- III - só serão permitidas novas edificações nos terrenos que derem frente para a Avenida Reitor Miguel Calmon (Vale do Canela) e fundo para as propriedades de nºs 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73 e 75 da Rua Desembargador Pedro Ribeiro, quando lhes for possível o acesso de veículos através dessa última Rua.
- IV - as edificações pluridomiciliares não serão permitidas em terrenos com testada inferior a 18,00m(dezoito metros);
- V - o último pavimento (sub-solo) das edificações pluridomiciliares conterá um *play-ground* destinado a equipamento de uso social, que tanto poderá servir de apoio à edificação quanto ao parque, e que deverá ser implantado na cota natural do terreno e ter ao longo de toda a sua extensão uma calçada articulada à construção e às calçadas vizinhas.
Estas calçadas terão a largura mínima de 3,00m (três metros) e a cota da sua linha externa, que será sempre fornecida pela Prefeitura mediante solicitação do interessado à ocasião da elaboração do projeto, deverá coincidir com a cota do terreno natural sendo defeso a implantação de muros de separação entre a edificação e as calçadas.
- VI - não será concedido o *habite-se* à construção que tenha usado a encosta para depósito de entulhos decorrentes da execução da obra.

Parágrafo Único - Para as edificações unidomiciliares não será obrigado o uso de pilotis.

Artigo 5º - Será permitida a implantação, nas áreas consideradas não edificáveis e de propriedade particular, de equipamentos que sirvam de apoio ou animação a área do parque, e que, por sua natureza e situação, prestem-se a visitação pública e sejam inacessíveis a veículos. Estas edificações deverão apresentar as seguintes características:

- I - ter tetos e terraços ajardinados;
- II - possuir pavimentos, no máximo dois, escalonados e acompanhando a topografia natural;
- III - dispor, no pavimento superior e no pavimento inferior, de acesso direto para calçadas assentadas sobre o terreno no montante e na jusante, respectivamente, cujas cotas deverão coincidir com a cota natural do terreno;
- IV - estar assentada ao nível do, no mínimo, 5,00m (cinco metros) acima da cota da Avenida Vale do Canela confronte ao respectivo terreno, não devendo a sua implantação provocar movimentos de terra ou cortes superiores a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros). Estes equipamentos devem ser implantados num espaçamento máximo

