



daf contorna, por detrás o Conjunto de quatro edificios do Ministério do Exército, identificados por nomes de Generais, e retorna outra vez à via baixa de tráfego até encontrar a Rua Hans; do eixo desta Rua segue acompanhando a linha limítrofe do Conjunto Habitacional Barão do Rio Vermelho, contornando-o pela parte posterior, até os limites com o Loteamento Fazenda Santa Cruz (ampliação). Segue estes limites na direção nordeste até encontrar o Lote 14 deste Loteamento. Daf acompanha a direção da linha que separa os Lotes 13 e 14 até encontrar o Lote número 1 da Quadra II. Acompanha os limites deste Lote na direção norte e depois nordeste até encontrar a linha de fundo do Lote 3 desta mesma Quadra. Segue acompanhando o fundo dos Lotes 3 a 22 da Quadra II e depois os Lotes 18 a 11 da Quadra III. Daf, desce a vertente na direção nordeste, acompanhando os limites do Loteamento até encontrar a Rua da Chapada. Segue por esta Rua na direção oeste até encontrar a Avenida Juracy Magalhães Junior. Daf acompanha a margem desta Avenida, na direção nordeste, até encontrar o prolongamento da Rua São Pedro. Segue pelo lado mais próximo a Avenida Juracy Magalhães Junior, por sobre uma linha paralela a Rua São Pedro, afastada do seu eixo de 25,00m (vinte e cinco metros), até encontrar o talvegue situado à jusante da Rua São Lázaro. Acompanha a linha do talvegue em direção à montante até encontrar o ponto inicial, na Ladeira do Alto de Santa Cruz, fechando assim o perímetro desta Zona.

Artigo 3º - O sistema viário da Zona Homogênea do Nordeste de Amaralina compreende a totalidade dos espaços públicos reservados à circulação de veículos, de pedestres e de animais.

Artigo 4º - Integram o sistema viário da Zona Homogênea do Nordeste de Amaralina, de acordo com suas funções:

- I - vias de acesso local para pedestres com função exclusiva de possibilitar o trânsito de pedestres, estabelecendo acesso entre as residências e as vias coletoras ou conectoras;
- II - vias coletoras, com a mesma finalidade das vias de acesso local e mais a de possibilitar a circulação de veículos, especialmente os destinados à coleta de lixo, distribuição de gás, transportes coletivos, etc., alimentando a via conectora e as vias do sistema viário externo;
- III - via conectora, com a função de absorver o tráfego proveniente das vias coletoras e conduzi-lo ao sistema viário externo.

§ 1º - A via conectora, cuja pista de rolamento deverá possuir 8m (oito metros) de largura, além do espaço destinado à arborização de suas laterais, será implantada ao longo do Vale das Pedrinhas, de modo a evitar o tráfego de passagem; a promover a integração entre as várias parcelas isoladas que constituem a Zona Homogênea, e a possibilitar a alocação de equipamentos públicos ao longo das suas margens.

§ 2º - As vias coletoras da Zona Homogênea compreendem as seguintes ruas: José Inácio do Amaral, Nordeste, Norte, Cristóvão Ferreira, Adelmário Pinheiro, Reinaldo Matos, Gilberto Maltez, Babaçu, Francisco Sales, 11 de Novembro, Ladeira do Alto de Santa Cruz, São Lázaro, São Jorge, Paulo VI, Corêia do Sul, Vietnan do Norte, São Gonçalo, Sucupira, Presidente Kennedy, Alegria, São José, José da Rocha, São Policarpo, São Paulo, Três Irmãos, Parã e Travessa Juracy Magalhães.

§ 3º - As vias de acesso local para pedestres correspondem às demais ruas existentes na Zona Homogênea.

Artigo 5º - Ficam estabelecidos os seguintes parâmetros de ocupação do solo da Zona Homogênea do Nordeste de Amaralina:

- I - área máxima do lote ou parcela de terreno, de 120m² (cento e vinte metros quadrados);
 - II - gabarito máximo de altura acima do nível da rua, de dois (2) pavimentos.
- § 1º - Quando se tratar de terreno em declive e a edificação der frente para duas ruas, será observado, em relação a cada uma dessas ruas e até a meia distância entre ambas, o gabarito máximo de altura previsto no item II deste Artigo.
- § 2º - Serão permitidas edificações em um mesmo lote, desde que constituídas de pavimentos térreos, apenas, e preservadas as vias de acesso, "avenidas" e becos nele contidos, dentro dos seguintes parâmetros:
- I - testada mínima do lote: 8,00m (oito metros);
 - II - área mínima da parcela edificada: 15,00m² (quinze metros quadrados);
 - III - largura mínima do beco ou "avenida": 2,00m (dois metros), se as edificações forem dispostas em um só lado da "avenida" ou beco; 4,00m (quatro metros), se as edificações forem dispostas em ambos os lados.
- § 3º - Ao longo de cada "avenida" ou beco, reservar-se-á um largo para uso comum equivalente a tantos metros quadrados quantos possua em extensão o trecho considerado, contando-se em dobro essa área reservada se a "avenida" ou beco possuir edificações em ambos os lados.

Artigo 6º - O uso do solo na Zona Homogênea do Nordeste de Amaralina, é reservado a fins residenciais e ao exercício das atividades terciárias dispersas, discriminadas na relação anexa ao presente Decreto, vedada a concessão de novas licenças para edificação, reforma e reparos gerais ou para localização e funcionamento de estabelecimentos que explorem outras atividades.

ATOS DO PODER EXECUTIVO

DECRETO N. 5.403 DE JUNHO DE 1978

DISPÕE SOBRE A ZONA HOMOGÊNEA DO NORDESTE DE AMARALINA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

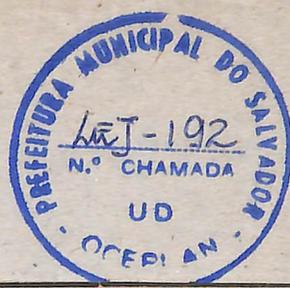
O PREFEITO DA CIDADE DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições e com fundamento no Parágrafo Único do Artigo 4º da Lei nº 2.744, de 20 de outubro de 1975, e considerando:

- a conveniência de orientar a ação do Poder Público na área do Nordeste de Amaralina, tendo em vista as suas peculiaridades;
- a necessidade de se efetivar uma experiência piloto em "área de proteção sócio-ecológica";
- a necessidade de proteger os assentamentos residenciais de baixa renda contra a atividade especulativa do solo urbano, estabelecendo, ao mesmo tempo, parâmetros de ocupação realistas e compatíveis com a área,

DECRETA:

Artigo 1º - Fica instituída a Zona Homogênea do Nordeste de Amaralina, cuja urbanização deverá obedecer aos dispositivos deste Decreto e a normas complementares.

Artigo 2º - A Zona Homogênea do Nordeste de Amaralina tem a seguinte delimitação: começa a leste, pela sua contiguidade com a Zona Homogênea da Pituba, no ponto de confluência da Ladeira do Alto de Santa Cruz, com o início do talvegue que acompanha a jusante da Rua São Lázaro. Daf desce em direção sudeste encontrando o riacho compreendido entre o Parque da Cidade e as vertentes dos morros que compreendem o Alto de Santa Cruz. Acompanha este riacho na direção sudeste até encontrar o limite do Parque da Cidade, seguindo pelo prolongamento deste até encontrar os limites do terreno do Colégio Polivalente de Amaralina. Acompanha contornando estes limites nas direções nordeste, sudeste e noroeste até encontrar a rua de acesso ao referido Colégio até o entroncamento com a Rua Três Irmãos. Segue pelo eixo desta Rua até a Rua Parã e por esta Rua até a Travessa Juracy Magalhães, continuando até alcançar a Rua das Ubaranas; do eixo desta Rua prossegue até o entroncamento com a Rua da Mangueira; daí segue até o entroncamento desta Rua com o prolongamento do eixo da Segunda Travessa Visconde de Itaboraá; do eixo desta Rua segue até encontrar a Rua do Balneário, prosseguindo até a Avenida Manoel Dias da Silva até o seu entroncamento com a Avenida Visconde de Itaboraá; do eixo desce até o entroncamento com a Rua José Inácio do Amaral;



Artigo 7º - As especificações técnicas das vias de circulação da Zona Homogênea do Nordeste de Amaralina e outras categorias de uso do solo, serão estabelecidas em normas complementares.

Artigo 8º - Toda edificação da Zona Homogênea do Nordeste de Amaralina deverá possuir instalações sanitárias próprias.

Artigo 9º - Constituem patrimônio vegetal da Zona Homogênea do Nordeste de Amaralina, as áreas consideradas "arborizadas" e "não edificáveis" situadas, respectivamente, no Coqueiral da Fazenda Santa Cruz e no Coqueiral do Alto de Santa Cruz, nos termos do Decreto nº 4.756, de 13 de março de 1975.

Parágrafo Único - Constitui espaço aberto da Zona Homogênea do Nordeste de Amaralina, a área pertencente ao Município de Salvador, situada na baixada do Vale das Pedrinhas, onde deverão ser instalados equipamentos comunitários.

Artigo 10 - A Prefeitura da Cidade do Salvador, diretamente ou através da Companhia de Renovação Urbana de Salvador-RENURB, criada pela Lei nº 2.860, de 25.10.1976, poderá constituir, na Zona Homogênea do Nordeste de Amaralina, uma reserva ou estoque de áreas com o objetivo de controlar e disciplinar o processo de ocupação da Zona.

Artigo 11 - Fica criado, subordinado ao Órgão Central de Planejamento - OCEPLAN, o Grupo de Trabalho do Nordeste de Amaralina com a finalidade de disciplinar o processo de ocupação da área, competindo-lhe:

- I - elaborar as normas complementares a que se refere o Artigo 1º deste Decreto;
- II - promover os meios necessários ao aperfeiçoamento e atualização dos estudos existentes sobre a área;
- III - articular-se com os organismos federais, estaduais e municipais com atuação na área;
- IV - exercer outras competências necessárias ao cumprimento de sua finalidade.

Parágrafo Único - Caberá ao Diretor do Órgão Central de Planejamento - OCEPLAN, escolher os membros do Grupo de Trabalho referido no caput deste Artigo, dentre técnicos com reconhecida experiência em planejamento urbano e representantes do Conselho Comunitário do Nordeste de Amaralina.

Artigo 12 - O Órgão Central de Planejamento - OCEPLAN, submeterá à aprovação do Prefeito da Cidade do Salvador as normas complementares referidas no Artigo 1º, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação deste Decreto.

Artigo 13 - Fazem parte integrante deste Decreto, devidamente rubricados pelo Prefeito, as plantas de limites e os anexos citados no seu texto.

Artigo 14 - Os casos omissos ou passíveis de dúvidas quanto à aplicação deste Decreto, serão resolvidos pelo Prefeito da Cidade do Salvador, ouvidos o Órgão Central de Planejamento-OCEPLAN, a Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas-SUOP e a Procuradoria Geral do Município.

Artigo 15 - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DA CIDADE DO SALVADOR, em 17 de junho de 1978.

FERNANDO WILSON MAGALHÃES
Prefeito

LUIZ CARLOS LEAL BRAGA
Secretário de Urbanismo e Obras Públicas

A N E X O

RELAÇÃO DAS ATIVIDADES TERCIÁRIAS QUE PODEM OCORRER COMO ATIVIDADES DISPERSAS - NÍVEL V

01. Açougue
02. Alfaiate (Alfaiataria)
03. Amolador
04. Armazém/Mercearia
05. Associações Beneficentes
06. Associações Comunitárias de Vizinhança
07. Associações Recreativas
08. Banca de Jornais e Revistas
09. Bar
10. Barbearia
11. Barraca de Doces, Bebidas, Lanches, etc.
12. Bomba de Gasolina (8)

13. Borracharia
14. Boteco/Bodega ou Botequim
15. Cabeldreiro (alisamento e corte de cabelos)
16. Carpinteiro (Carpintaria)
17. Cobertura de Botões
18. Confeção de Doces e Salgados
19. Consultório Dentário
20. Consultório Médico
21. Costureira (Modista)
22. Eletricista
23. Encanador
24. Escola de Corte e Costura
25. Escola de Datilografia e Taquigrafia
26. Escola Doméstica e de Culinária
27. Ferreiro
28. Funileiro
29. Hotel, Motel ou Pousada
30. Marceneiro (Marcenaria)
31. Micro-Posto (Abastecimento de veículos) (8)
32. Oleiro (Artesanato de Cerâmica)
33. Padaria
34. Pensão
35. Pensionato
36. Pintor (de paredes, faixas, letreiros, etc.)
37. Posto de Serviços (abastecimento de veículos) (8)
38. Quitanda/Barraca
39. Restaurante/Churrascaria (2)
40. Salão de Bilhar
41. Sapateiro (conserto e confecção)
42. Serviço de Alto Falante

OBSERVAÇÕES:

(2) Só devem ocorrer em área especializada no ramo "Turismo"

(8) Para a localização deve ser observado o disposto na Lei nº 2.403