

ATOS DO PODER LEGISLATIVO

LEI N.º 3.932/88

Institucionaliza e delimita o Parque Municipal das Lagoas e Dunas do Abaeté e define as normas específicas de uso e ocupação do solo para suas zonas internas e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica institucionalizado o PARQUE MUNICIPAL DAS LAGOAS E DUNAS DO ABAETÉ, perfazendo uma superfície de 10.410.770m² (dez milhões, quatrocentos e dez mil, setecentos e setenta metros quadrados), delimitada pela poligonal descrita a seguir, em coordenadas plano-retangulares "N" e "E", referenciadas ao sistema SICAR / RMS / CONDER:

PONTOS	COORDENADAS - "N"	COORDENADAS - "E"
01	8.569.350	569.635
02	8.569.425	569.710
03	8.569.555	569.720
04	8.569.690	569.660
05	8.569.800	569.640
06	8.569.985	569.750
07	8.570.055	569.725
08	8.570.215	569.735
09	8.570.440	569.770
10	8.570.670	570.185
11	8.570.780	570.240
12	8.571.020	569.910
13	8.571.270	570.020
14	8.571.190	570.185
15	8.571.295	570.275
16	8.571.480	570.350
17	8.571.685	570.855
18	8.571.725	570.955
19	8.571.835	571.860
20	8.571.570	572.050
21	8.571.835	572.500
22	8.571.670	572.555
23	8.571.710	572.600
24	8.571.610	572.690
25	8.571.810	573.540
26	8.572.265	573.955
27	8.572.620	573.820
28	8.572.710	573.975
29	8.572.710	574.040
30	8.572.740	574.400
31	8.572.940	574.660
32	8.572.980	575.025
33	8.573.035	575.015
34	8.573.065	575.185
35	8.572.770	575.390
36	8.572.370	575.085
37	8.572.465	575.990
38	8.571.915	574.580
39	8.571.760	574.550
40	8.571.355	574.245
41	8.570.535	573.500
42	8.570.440	573.355
43	8.570.085	573.065
44	8.570.175	572.925
45	8.570.300	572.835
46	8.570.085	572.650
47	8.570.000	572.675
48	8.569.945	572.640
49	8.569.910	572.525
50	8.569.100	571.800
51	8.571.030	570.995
52	8.570.830	570.595
53	8.570.695	570.600
54	8.570.405	570.720
55	8.570.250	570.745
56	8.569.775	570.970
57	8.568.770	571.460
58	8.568.520	571.135
59	8.568.200	570.625
60	8.568.000	570.330
61	8.568.670	570.140
62	8.568.430	569.720
63	8.568.160	569.560
64	8.568.220	569.485
65	8.568.410	569.560
66	8.568.525	569.390
67	8.568.625	569.390
68	8.568.625	569.320
69	8.568.825	569.325
70	8.568.950	569.305
71	8.568.950	569.155
72	8.569.125	569.200
73	8.569.195	569.270
74	8.569.260	569.425
75	8.569.190	569.485
76	8.569.250	569.580

Art. 2º - Ficam estabelecidas 05 (cinco) zonas internas de uso específico, contidas na área do Parque definida no artigo 1º desta Lei, delimitadas pelas poligonais descritas a seguir, em coordenadas plano-retangulares "N" e "E", referenciadas ao sistema SICAR / RMS / CONDER:

I - ZONA DE INTERESSE SÓCIO-CULTURAL (ZISC), perfazendo uma superfície de 3.166.057m² (três milhões, cento e sessenta e seis mil e cinquenta e sete metros quadrados), com a seguinte delimitação:

PONTOS	COORDENADAS - "N"	COORDENADAS - "E"
01	8.569.350	569.635
02	8.569.337	569.683
03	8.569.361	569.712
04	8.569.376	569.743
05	8.569.414	569.780
06	8.569.472	569.710
07	8.569.495	569.780
08	8.569.554	569.807
09	8.569.475	569.954
10	8.569.564	570.085
11	8.569.609	570.010
12	8.569.698	570.031
13	8.569.691	570.057
14	8.569.803	570.070
15	8.569.793	570.098
16	8.569.835	570.125
17	8.569.891	569.984
18	8.570.060	569.898
19	8.570.142	569.996
20	8.570.176	569.998
21	8.570.140	569.917
22	8.570.140	569.725
23	8.570.215	569.735
24	8.570.440	569.770
25	8.570.670	570.185
26	8.570.780	570.240
27	8.571.020	569.910
28	8.571.270	570.020
29	8.571.190	570.185
30	8.571.295	570.275
31	8.571.480	570.350
32	8.571.635	570.740
33	8.571.030	570.995
34	8.570.830	570.595
35	8.570.695	570.600
36	8.570.405	570.720
37	8.570.250	570.745
38	8.569.775	570.970
39	8.568.905	571.390
40	8.568.665	571.075
41	8.568.485	570.790
42	8.569.275	570.420
43	8.569.090	570.170
44	8.568.835	570.100
45	8.568.670	570.140
46	8.568.430	569.720
47	8.568.160	569.560
48	8.568.220	569.485
49	8.568.410	569.560
50	8.568.525	569.390
51	8.568.625	569.390
52	8.568.625	569.320
53	8.568.825	569.325
54	8.568.950	569.305
55	8.569.950	569.155
56	8.569.125	569.200
57	8.569.195	569.270
58	8.569.260	569.425
59	8.569.190	569.485
60	8.569.250	569.580

II - ZONA DE PRESERVAÇÃO RIGOROSA (ZPR), perfazendo uma superfície de 4.181.550m² (quatro milhões, cento e oitenta e um mil, quinhentos e cinquenta metros quadrados), com a seguinte delimitação:

PONTOS	COORDENADAS - "N"	COORDENADAS - "E"
01	8.570.200	571.335
02	8.571.030	570.995
03	8.571.635	570.740
04	8.571.685	570.855
05	8.571.925	570.955
06	8.571.835	571.860
07	8.571.570	572.050
08	8.571.835	572.500
09	8.571.670	572.555
10	8.571.710	572.600
11	8.571.610	572.690
12	8.571.810	573.540
13	8.572.265	573.955
14	8.572.620	573.820
15	8.572.710	573.975
16	8.572.710	574.040
17	8.572.740	574.400
18	8.572.940	574.660
19	8.572.980	575.025
20	8.573.035	575.015
21	8.573.065	575.185

22	8.572.880	575.310
23	8.572.825	575.240
24	8.572.795	574.890
25	8.571.850	574.080
26	8.571.000	573.360
27	8.570.530	573.175

III - ZONA DE HABITAÇÃO RESTRINGIDA (ZHR), perfazendo uma superfície de 212.675m² (duzentos e doze mil seiscentos e setenta e cinco metros quadrados), com a seguinte delimitação:

PONTOS	COORDENADAS - "N"	COORDENADAS - "E"
01	8.569.350	569.635
02	8.569.337	569.683
03	8.569.361	569.712
04	8.569.376	569.743
05	8.569.414	569.780
06	8.569.472	569.810
07	8.569.495	569.780
08	8.569.554	569.807
09	8.569.475	569.954
10	8.569.564	570.085
11	8.569.609	570.010
12	8.569.698	570.031
13	8.569.691	570.057
14	8.569.803	570.070
15	8.569.793	570.098
16	8.569.835	570.125
17	8.569.891	569.984
18	8.570.060	569.898
19	8.570.142	569.996
20	8.570.176	569.998
21	8.570.140	569.917
22	8.570.140	569.725
23	8.570.055	569.725
24	8.569.985	569.750
25	8.569.800	569.640
26	8.569.690	569.660
27	8.569.555	569.720
28	8.569.425	569.710

IV - ZONA DE PROTEÇÃO VISUAL 1 (ZPV-1), perfazendo uma superfície de 629.018m² (seiscentos e vinte e nove mil e dezoito metros quadrados), com a seguinte delimitação:

PONTOS	COORDENADAS - "N"	COORDENADAS - "E"
01	8.568.670	570.140
02	8.568.835	570.100
03	8.569.090	570.170
04	8.569.275	570.420
05	8.568.485	570.790
06	8.568.665	571.075
07	8.568.905	571.390
08	8.568.770	571.460
09	8.568.520	571.135
10	8.568.200	570.625
11	8.568.000	570.330

V - ZONA DE PROTEÇÃO VISUAL 2 (ZPV-2), perfazendo uma superfície de 2.221.470m² (dois milhões, duzentos e vinte e um mil, quatrocentos e setenta metros quadrados), com a seguinte delimitação:

PONTOS	COORDENADAS - "N"	COORDENADAS - "E"
01	8.570.200	571.335
02	8.570.530	573.175
03	8.571.000	573.360
04	8.571.850	574.080
05	8.572.795	574.890
06	8.572.825	575.240
07	8.572.880	575.310
08	8.572.770	575.390
09	8.572.370	575.085
10	8.572.465	575.990
11	8.571.915	574.580
12	8.571.760	574.550
13	8.571.355	574.245
14	8.570.535	573.500
15	8.570.440	573.355
16	8.570.085	573.065
17	8.570.175	572.925
18	8.570.300	572.835
19	8.570.085	572.650
20	8.570.000	572.675
21	8.569.945	572.640
22	8.569.910	572.525
23	8.569.100	571.800

Art. 39 - Os tipos de usos e as condições de ocupação em cada uma destas zonas ficam sujeitas às normas desta Lei.

Art. 40 - As intervenções na Zona de Interesse Sócio-Cultural se limitarão àquelas necessárias à prestação de apoio ao desenvolvimento das atividades de caráter cultural e recreativo que aí deverão ser exercidas.

Art. 50 - As intervenções na Zona de Preservação Rigorosa se limitarão àquelas necessárias à prestação de apoio ao desenvolvimento das atividades de pesquisa científica.

Art. 60 - A Zona de Habitação Restringida deverá submeter-se aos seguintes parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo:

I - Os usos permitidos nesta Zona serão os mesmos que constam da tabela VII-1 do anexo 7 da Lei nº 3.377/84, prescritos para a ZR-34 (Itapua);

II - O gabarito máximo de altura para edificação será de 02 (dois) pavimentos;

III - A taxa de ocupação dos terrenos passará a obedecer aos seguintes índices:

a) - 70% (setenta por cento), para lotes com área até 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

b) - 10% (dez por cento) da área do terreno mais 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), para lotes com área superior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

IV - O recuo frontal mínimo das edificações passará a obedecer aos seguintes índices:

a) - 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) para lotes com área até 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

b) - 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para lotes com área superior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

V - O recuo lateral mínimo das edificações passará a obedecer aos seguintes índices:

a) - 1,00m (hum metro) em cada lado ou 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) de um só lado do terreno, para lotes com área até 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

b) - 1,00m (hum metro) em cada lado do terreno para lotes com área superior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

VI - Será exigida para cada edificação nova ou existente, independente de sua categoria de uso, a instalação de fossa séptica padrão OMS (Organização Mundial de Saúde), com capacidade adequada ao número de usuários.

§ 1º - Para os efeitos desta Lei, fica definida como Taxa de Ocupação, referida no inciso III deste artigo, toda a projeção de área construída assim como qualquer espécie de pavimentação que venha a impedir a perfeita permeabilização do solo;

§ 2º - Para as edificações existentes, a instalação das fossas sépticas referida no inciso VI deste artigo, deverá ser efetuada num prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a partir da data de publicação desta Lei.

Art. 7º - As zonas de Proteção Visual 1 e 2 do Parque deverão submeter-se aos seguintes parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo:

I - Os projetos de parcelamento de terrenos deverão manter lotes individuais com área mínima de 1.500,00m² (hum mil e quinhentos metros quadrados) ou de 1.000,00m² (hum mil metros quadrados) desde que, neste caso, respectivo diferencial de área comercializável seja já integralizada ao sistema de áreas verdes de uso público do empreendimento, sem prejuízo do percentual de áreas verdes exigido pela legislação municipal vigente;

II - A taxa de ocupação dos terrenos passará a obedecer aos seguintes índices:

a) - 30% (trinta por cento), para lotes com área até 300,00m² (trezentos metros quadrados);

b) - 10% (dez por cento) da área do terreno mais 300,00m² (trezentos metros quadrados), para lotes com área superior a 1.500,00m² (hum mil e quinhentos metros quadrados).

III - Deverão ser preservados, prioritariamente, todos os maciços de dunas, sistemas lagunares e conjuntos de espécimes vegetais, considerados de especial interesse pelo Poder Público Municipal;

IV - Todas as demais normas de uso e ocupação do solo nestas Zonas de Proteção Visual 1 e 2 continuarão sendo regidas pela Lei Municipal nº 3.377/84

§ 1º - Para os efeitos desta Lei, fica definida como Taxa de Ocupação, referida no inciso II deste artigo, toda a projeção de área construída, assim como qualquer espécie de pavimentação que venha a impedir a perfeita permeabilização do solo.

§ 2º - Os projetos das Zonas de Proteção Visual deverão ser submetidos à análise prévia por parte de grupo ou comissão especialmente criado para esse fim.

§ 3º - Sempre que ocorrer parcelamento nas Zonas de Proteção Visual, o Chefe do Poder Executivo deverá dar conhecimento à Câmara de Vereadores da aprovação do respectivo projeto.

Art. 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º - Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 3.551/85.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, em 30 de setembro de 1988.

Mário Kertész
Prefeito

JOSE CARLOS FERNANDES DA SILVA
Secretário do Meio Ambiente e Defesa Civil

IVAN BARBOSA
Secretário Municipal do Planejamento