

LEI Nº 6.080/2002

Altera dispositivos das Leis nº 3.377/84, 5.502/99 e 5669/99 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 - Ficam alteradas as delimitações das Zonas de Concentração de Usos Residenciais ZR-3 e ZR-7, estabelecidas pela Lei nº 5.669, de 16 de dezembro de 1999 e que passam a ser aquelas assinaladas na Planta 1, anexa a esta Lei.

Parágrafo único – As delimitações das zonas lindeiras às zonas alteradas por esta Lei ficam mantidas conforme assinaladas nas plantas anexas à Lei nº 5.669/99.

Art. 2º - Ficam alteradas as delimitações das Zonas de Concentração de Usos Residenciais e Industriais ZR-32 e ZS-09, estabelecidas pela Lei nº 5.669, de 16 de dezembro de 1999 e que passam a ser aquelas assinaladas na Planta 2, anexa a esta Lei.

Parágrafo único – As delimitações das zonas lindeiras às zonas alteradas por esta Lei ficam mantidas conforme assinaladas nas plantas anexas à Lei nº 5.669/99.

Art. 3º - A subcategoria de atividade e empreendimento denominada pousada, prevista no Anexo nº 4 da Lei nº 3.377, de 23 de julho de 1984, poderá ser implantada em Vias Locais dispensadas da distância máxima em relação às vias de maior hierarquia exigida na tabela V.11 do Anexo nº 5 da referida Lei, desde que atendam as seguintes disposições:

I – poderão ter qualquer porte quando foram se localizar em edificações existentes, mediante reforma ou não, ou ainda serem construídas utilizando fachadas ou paredes existentes;

II – deverão respeitar o porte máximo de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) quando se tratar de empreendimento que não se enquadre no inciso anterior.

Art. 4º - Os empreendimentos da subcategoria de uso residencial R3, previstos no Anexo nº 4 da Lei nº 3.377, de 23 de julho de 1984, não poderão ter áreas de uso comum destinadas a recreação e lazer, cobertas ou descobertas, implantadas no seu pavimento de cobertura.

Art. 5º - A fração ideal privativa de terreno de cada unidade imobiliária habitacional de grupo de casas, grupo de casas geminadas, fila de casas e grupo de fila de casas, previstos no Anexo nº 4 da Lei 3.377/84, quando localizadas nas Zonas de Concentração de Usos Residenciais ZR's – 17, 25, 28, 29 e 34, deverá ser de no mínimo 300,00 m² (trezentos metros quadrados) por unidade.

Parágrafo único – Admite-se redução na fração ideal privativa a que se refere o caput deste artigo para 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) por unidade quando:

I – a área útil da unidade habitacional de grupo de casas e grupo de casas geminadas for igual ou superior a 100,00 m² (cem metros quadrados);

II – a área útil da unidade habitacional de fila de casas e grupo fila de casas for igual ou superior a 80,00 m² (oitenta metros quadrados).

Art. 6º - Independente do número de unidades imobiliárias, os empreendimentos das subcategorias grupo de casas, grupo de casas geminadas, fila de casas e grupo de filas de casas, previstos no Anexo nº 4 da Lei nº 3.377/84, deverão prever espaços para recreação e lazer cobertos e descobertos na seguinte proporção:

I – 2,00 m² (dois metros quadrados) cobertos por unidade habitacional;

II – 2,00 m² (dois metros quadrados) descobertos por unidade habitacional;

Art. 7º - Fica enquadrada como Área "Non-Aedificandi"- ANE, a área indicada na Planta 3, anexa a esta Lei.

Art. 8º - Nos lotes integrantes do Loteamento no Morro do Escravo Miguel o uso permitido de novos empreendimentos será o residencial.

Parágrafo único – O gabarito máximo de novos empreendimentos na área de que trata o caput deste artigo será de 02(dois) pavimentos.

Art. 9º - Fica substituída a planta 3 – Gabaritos, da Lei nº 5.502, de 5 de fevereiro de 1999, pela planta 4, anexa a esta Lei.

Art. 10º - Fica acrescentado o parágrafo único do artigo 14 da Lei 5.502/99 com a seguinte redação:

“ Art 14 -

Parágrafo único – Os empreendimentos que forem implantados na área de que trata esta Lei utilizando o limite de gabarito previsto na Lei 3.377/84 para o local em que se situe deverão observar os recuos laterais estabelecidos naquela Lei”

Art. 11º - Fica permitida na área delimitada na Planta 5 e esta Lei, a implantação de empreendimentos enquadrados na subcategoria CS 3.2, CS 6.2 ou CS 13.2, integrantes tabela IV.3 do Anexo 4 da Lei nº 3.377, de 23 de julho de 1984, independentemente da aplicação dos respectivos Critérios de Compatibilidade Locacional estabelecidos pela tabela V.10 do Anexo 5 da mesma Lei.

§ 1º - O gabarito de altura na área de que trata o caput deste artigo é de no máximo 03 (três) pavimentos.

§ 2º - A poligonal da área referida no caput deste artigo possui as seguintes coordenadas referenciadas ao SICAR / CONDER

PONTOS	COORDENADAS	
	E	N
01	X = 571.563,4205	Y = 8.568.579,8668
02	X = 571.595,5630	Y = 8.568.620,0587
03	X = 571.554,2594	Y = 8.568.703,5820
04	X = 571.542,5173	Y = 8.568.724,0679
05	X = 571.500,1912	Y = 8.568.810,8506
06	X = 571.467,5375	Y = 8.568.786,1355
07	X = 571.403,0218	Y = 8.568.735,1357
08	X = 571.362,9798	Y = 8.568.703,2921
09	X = 571.383,2070	Y = 8.568.681,1565
10	X = 571.410,5998	Y = 8.568.651,8124
11	X = 571.466,1522	Y = 8.568.626,8774
12	X = 571.475,5772	Y = 8.568.622,6782
13	X = 571.505,3284	Y = 8.568.610,1707
14	X = 571.537,2399	Y = 8.568.596,5234
01	X = 571.563,4205	Y = 8.568.579,8668

Art. 12º - Os empreendimentos e atividades que venham a se implantar utilizando-se do disposto na Lei nº 5.029, de 03 de agosto de 1995, ficam dispensados da obrigatoriedade de pagamento da contraprestação para serem licenciados.

Parágrafo Único – A isenção de que trata o caput deste artigo deverá ser aplicada pelo prazo de 03 (três) anos a contar da data de entrada em vigor desta Lei.

Art. 13º - A ocupação ao longo da Avenida Luiz Eduardo Magalhães deverá atender as seguintes restrições:

I – fica vedada a implantação de qualquer edificação ao longo dos canteiros centrais da avenida;

II – fica vedada a fixação de painel publicitário do tipo outdoor nos terrenos públicos ao longo da avenida, assim como nos terrenos particulares que lhes são lindeiros.

Art. 14º - Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 15º - Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 3.134 de 19 de junho de 1981.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, em 21 de janeiro de 2002.

ANTONIO IMBASSAHY
Prefeito

GILDÁSIO ALVES XAVIER
Secretário Municipal do Governo

PEDRO LUIZ DA SILVA GODINHO
Secretário Municipal de Articulação e Promoção da Cidadania

IVAN ALVES BARBOSA
Secretário Municipal de Transportes Urbanos

MARLÚCIO CERQUEIRA SOARES PALMEIRA
Secretário Municipal da Administração

JALON SANTOS OLIVEIRA
Secretário Municipal de Serviços Públicos

RAIMUNDO HUMBERTO CAIRES ARAÚJO
Secretário Municipal do Trabalho e Desenvolvimento Social

MANOELITO DOS SANTOS SOUZA
Secretário Municipal da Fazenda

TASSO PAES FRANCO
Secretário Municipal da Comunicação Social

CARLOS GERALDO LINS COVA
Secretário Municipal do Saneamento e Infra-Estrutura Urbana

MANOEL RAYMUNDO GARCIA LORENZO
Secretário Municipal do Planejamento,
Urbanismo e Meio Ambiente

ALDELY ROCHA DIAS
Secretário Municipal de Saúde

DIRLENE MATOS MENDONÇA
Secretário Municipal de Educação e Cultura

SÉRGIO PASSARINHO SOARES DIAS
Secretário Extraordinário de Desenvolvimento Econômico

FERNANDO AZEVEDO MEDRADO
Secretário Municipal da Habitação