



PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR – BAHIA
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 5.502/99

Estabelece restrições de uso e de ocupação para a área que indica 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 institucionalizadas as restrições de uso e de ocupação do solo previstas nesta Lei para a área delimitada na Planta 1 - Localização.

Art. 2º- As Zonas de Concentração de Usos, assim como suas subzonas, inseridas na área de que trata esta Lei são aquelas delimitadas na Planta 2 - Zoneamento.

Art. 3º- As restrições de uso e de ocupação incidentes na área a que se refere o artigo 1º desta Lei são os constantes da Lei nº 3.377/84 para cada zona em que situe, com as modificações constantes desta Lei.

Parágrafo único – Nas áreas inseridas na poligonal do Decreto 5506/78 fica facultada a utilização dos parâmetros estabelecidos nesse Decreto.

Art. 4º - Na área de que trata o artigo 1º desta Lei e que estiverem inseridas na Poligonal do Decreto 5.086/76 ficam mantidas as disposições estabelecidas nesse Decreto.

Art. 5º - Nos trechos das Zonas de Concentração de Usos Residenciais ZR2, ZR3 e ZR4 que não estão inseridas na área de que trata o artigo 1º desta Lei, prevalece o estabelecido pela Lei nº 3.377/84 e suas modificações posteriores.

Art. 6º - Fica vedado o licenciamento de casas funerárias, borracharias, bingos e **night clubs** na área de que trata o art. 1º desta Lei e que tenham acesso pelas seguintes vias:

- a) Avenida Sete de Setembro;
- b) Largo do Porto da Barra;
- c) Praça do Farol da Barra;
- d) Avenida Oceânica;
- e) Rua da Paciência;
- f) Largo de Santana;
- g) Rua Guedes Cabral;
- h) Rua Borges dos Reis.

7

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL	
DE 08 / 02 / 99	
N.º 9.417	PAG. 02
Wanda	

02



PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR – BAHIA
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 5.502/99

2

Art. 7º- Na subzona ZR3-A indicada na Planta 2 – Zoneamento, integrante desta Lei, aplicam-se as seguintes disposições:

I – Nos empreendimentos a se implantarem na Rua do Corte Grande e na Ladeira do Zoológico:

a) O coroamento das edificações, assim entendido o seu ponto mais alto, não pode ultrapassar a cota da Rua do Corte Grande e da Ladeira do Zoológico;

b) Na área de Preservação de Encosta admite-se somente as intervenções que possibilitem acesso a empreendimentos a serem implantados em áreas lindeiras.

Art. 8º- Na subzona ZR3-B indicada na Planta 2 – Zoneamento, integrante desta Lei, a aprovação dos empreendimentos deve ser precedida de Análise de Orientação Prévia, onde a SEPLAM avaliará os aspectos relativos à sua implantação, objetivando garantir visuais para a Igreja de São Lázaro.

Art. 9º - Na subzona ZR3-C indicada na Planta 2 – Zoneamento, integrante desta Lei, aplicam-se as seguintes disposições:

I – Os usos permitidos deverão estar entre aqueles enquadrados como Institucionais e Especiais;

II – A aprovação dos empreendimentos deve ser precedida de Análise de Orientação Prévia, onde a SEPLAM avaliará os aspectos relativos a:

a) Localização e dimensionamento das áreas verdes, objetivando a preservação das massas vegetais significativas;

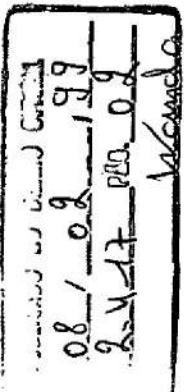
b) Dimensionamento dos lotes e os recuos a serem exigidos para as edificações;

c) Implantação das edificações.

Art. 10 - Fica mantida a Concentração Linear de Usos Múltiplos da Avenida Garibaldi, conforme indicada na Planta 2 do Anexo 10 da Lei nº 3.377/84 observadas as restrições de uso e de ocupação previstas na referida Lei.

Art. 11 - Ficam mantidas todas as disposições não zonais previstas na Lei 3.377/84, assim como em suas modificações, e que não forem objeto de exigências específicas nesta Lei.

Art. 12 - Nas Áreas de Proteção Sócio-Ecológicas instituídas pela Lei nº 3.592/85 e que se encontrarem inseridas na área de que trata esta Lei, admite-se remembramento de lotes para empreendimentos de uso residencial, ainda que resulte em área superior ao do lote máximo previsto na referida Lei.



02



PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR – BAHIA
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 5.502/99

3

Parágrafo único – Nos lotes resultantes de remembramento e com área superior ao do lote máximo, aplicam-se as restrições de uso e de ocupação previstas para a zona em que se situe na Lei nº 3.377/84 e suas modificações em combinação com o estabelecido nesta Lei.

Art. 13 - Os gabaritos máximos de altura permitidos na área de que trata esta Lei são aqueles estabelecidos na Planta 3 - Gabaritos integrante desta Lei.

§ 1º - O pé direito máximo para o atendimento ao disposto no caput do artigo será de 3m (três metros).

§ 2º - O pé direito máximo dos empreendimentos poderá ser maior que o estabelecido no parágrafo anterior, desde que a altura total da edificação não ultrapasse o resultado da multiplicação do número de pavimentos máximos permitido por 3m (três metros).

Art. 14 - Nos terrenos integrantes da área de que trata esta Lei e que tenham gabaritos fixados devem ser observadas as seguintes disposições:

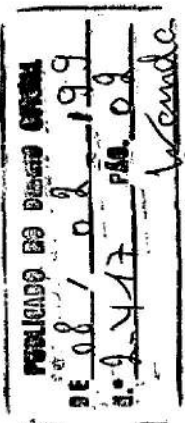
I - Fica vedada nessas áreas a aplicação dos seguintes dispositivos do Anexo 5 da Lei nº 3.377/84, com a nova redação dada pelos incisos VI e VII do artigo 10 da Lei nº 3.853/88:

- a) itens V e VI de 5.1.4.2.1;
- b) número 2 da letra b do item I de 5.1.4.2.3;
- c) item III de 5.1.4.2.3;
- d) número 2 da letra c de 5.1.4.2.4;
- e) número 8 da letra d de 5.1.4.2.4;
- f) item I de 5.1.4.2.5;
- g) item III de 5.1.4.4

II - O gabarito máximo dos empreendimentos de edificação deve ser computado de acordo com as seguintes disposições:

a) para terrenos planos ou em declive, em relação ao logradouro que lhe é lindeiro, deve ser medido a partir da soleira de acesso da edificação até a laje do último pavimento tipo, incluindo-se, quando houver, a altura da platibanda, entendendo-se como soleira, o ponto de acesso à edificação situado no alinhamento de gradil;

b) para terrenos em aclave, deve ser medido a partir do pavimento térreo até a laje do último pavimento tipo e a implantação atender ao disposto no artigo 66 da Lei 3.903/88;



03



PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR – BAHIA
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 5.502/99

4

c) No caso de terrenos com frentes não adjacentes para mais de um logradouro, o gabarito a ser considerado deve ser aquele estabelecido para cada logradouro até um plano vertical a meia distância entre as frentes.

III - Os recuos laterais são aplicados a ambos os lados do terreno, não sendo admitido que se encostem em qualquer das divisas;

IV - O recuo frontal para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, respeitado o mínimo de 5m (cinco metros), é definido pela seguinte fórmula:

$$R_f = 5,00 + 0,6 (H - 2) \text{ onde:}$$

R_f = Recuo frontal

H = número de pavimentos da edificação

V - O recuo de ambas as laterais é de T/4, onde T é a testada em metros do terreno, respeitado o mínimo de 3m (três metros);

VI - O recuo de fundo deve corresponder à metade do recuo frontal exigido;

VII - As separações físicas entre os lotes e dos gradis ao longo dos logradouros nas áreas de recuo frontal devem ser executadas utilizando-se materiais que não se constituam em obstáculo à visão dos pedestres que transitam pela via da qual o imóvel é lindeiro.

Art. 15 - Em todos os empreendimentos de edificação realizados em terrenos inseridos na área de que trata esta Lei e que tenham gabarito fixado, todas as fachadas devem ser revestidas com materiais resistentes e impermeáveis e quando for aplicada pintura, esta deve ser com produtos de alta resistência.

Art. 16 - Nos terrenos inseridos na área de que trata esta Lei e que não tem restrição de gabarito admite-se a utilização do instrumento de transferência do direito de construir e além do previsto no artigo 83 da Lei Orgânica do Município aplicam-se, ainda, as seguintes disposições:

I - O incremento de área construída somente pode elevar o Índice de Utilização previsto para o local em que se situe em 50% (cinquenta por cento);

II - A quota de conforto mínima prevista pela Lei nº 3.377/84 fica elevada de modo diretamente proporcional à elevação do Índice de Utilização.

Art. 17 - A aplicação do disposto nesta Lei não está sujeita ao pagamento de contra-prestação, por não implicar na utilização de parâmetros mais permissivos do que os previstos na legislação em vigor quando da promulgação da Lei Orgânica do Município.

PREFEITURA DO DISTRITO DE
SALVADOR
DE 08/08/99
A 24/11/99
Pelo Prefeito
Wanda

04



PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR – BAHIA
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 5.502/99

5

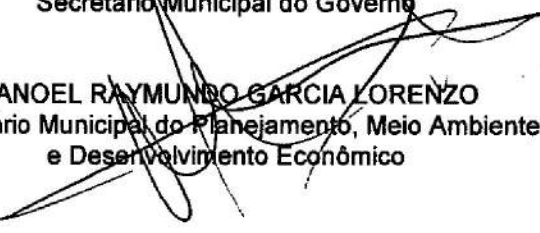
Art. 18 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 19 - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, em 05 de
fevereiro de 1999.

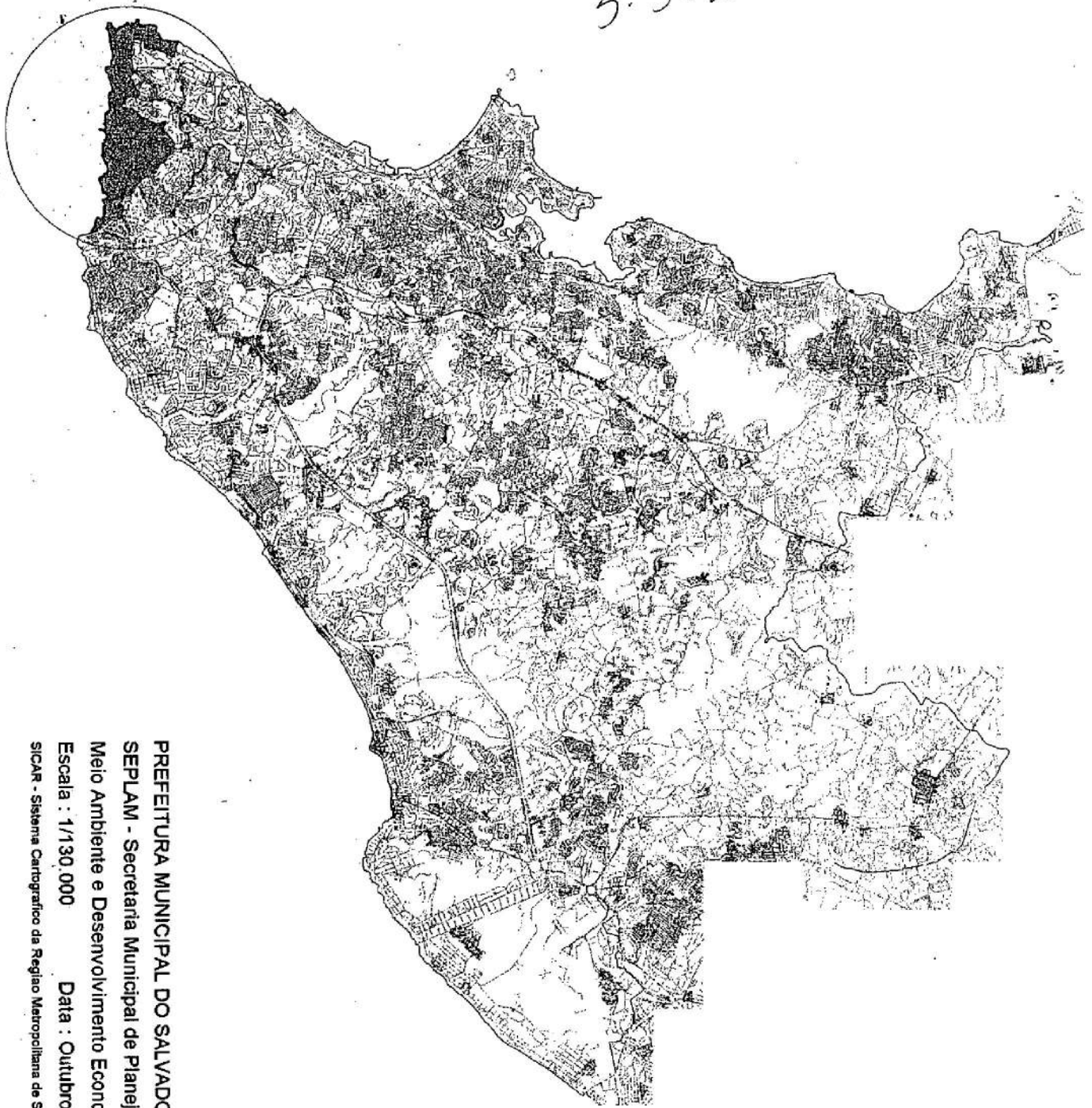

ANTONIO IMBASSAHY
Prefeito


GILDASIO ALVES XAVIER
Secretário Municipal do Governo


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

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL	
DE 08 / 02 / 99	
N.º 2.417	PAG. 03
Manda	

5.502



PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR
SEPLAM - Secretaria Municipal de Planejamento,
Meio Ambiente e Desenvolvimento Economico
Escala : 1/130.000 Data : Outubro/98
SICAR - Sistema Cartografico da Regiao Metropolitana de Salvador

01

PUBLICADO EM DIÁRIO OFICIAL		
DE	08	02
199		
N.º	2.417	PAG. 03
Wanda		

06