

ATOS DO PODER EXECUTIVO

DECRETO Nº 15.304 de 11 de novembro de 2004 novembro de 2004.

Regulamenta disposições da Lei 6.586/04 - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e dá outras providências.

ANTONIO IMBASSAHY
Prefeito

GILDÁSIO ALVES XAVIER
Secretário Municipal do Governo

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

O PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições,

Considerando que o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - Lei 6.586/04 alterou dispositivos relativos à legislação de ordenamento do uso e da ocupação do solo;

Considerando que há uma nova estrutura urbana estabelecida pelo PDDU, em especial no seu zoneamento, onde foram criadas inclusive zonas de uso exclusivo não existentes na legislação anterior, acarretando necessidade de regulamentação para sua perfeita interpretação;

Considerando que a institucionalização do PDDU gerou empreendimentos desconformes localizados nas Zonas Exclusivamente Residencial Unifamiliar, nas Zonas Exclusivamente Residencial e nos Corredores de Borda;

Considerando que o artigo 166 ao definir a tipologia dos Corredores de Borda, permitiu que empreendimentos e atividades até de grande porte venham a ser implantados, mas vedando sua ocorrência em pequeno e médio porte, enquanto suas características funcionais permitem uma diversificação incentivada de atividades voltadas ao turismo, lazer e hospedagem,

DECRETA ;

Art. 1º - O empreendimento não residencial, localizado em Zona Exclusivamente Residencial Unifamiliar ou em Zona Exclusivamente Residencial, poderá abrigar atividades previstas pela Lei nº 3.377/84 e suas modificações posteriores até a entrada em vigor do Código Urbano Ambiental, desde que sejam atendidas as seguintes condições:

I - tenha obtido alvará de "Habite-se" com base na legislação de ordenamento do uso e da ocupação do solo até então vigente;

II - tenha sido licenciado com base na legislação de ordenamento do uso e da ocupação do solo ou esteja enquadrada na situação prevista no artigo 178 do PDDU;

III - tenha características próprias de edificação comercial e abrigue ou tenha abrigado anteriormente atividades efetivamente licenciadas.

Art. 2º - Nos Corredores de Borda previstos na alínea 5 do inciso IV do artigo 120 da Lei 6.586/04 são admitidos empreendimentos e atividades que atendam aos Atributos de Caracterização, definidos na Característica Funcional A/C41 do Anexo A.68 da referida Lei, desde que permitidos pela Lei 3.377/84 para a Zona de Concentração em que se situem

Art. 3º - As disposições constantes da Lei 4.907/94 relativas à instalação de microempresas e empresas de pequeno porte em residências não se aplicam às Zonas Exclusivamente Residencial Unifamiliar - ZEU e Exclusivamente Residencial-ZER.

Art. 4º - O acréscimo de 10% (dez por cento) do Coeficiente de Aproveitamento Básico, independentemente de análise de impacto pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbanismo e Meio Ambiente - SEPLAM previsto no Anexo A.73 do PDDU somente poderá ser requerido na ocasião da solicitação do "Habite-se".

Art. 5º - Os empreendimentos comerciais e de serviços existentes localizados em ZEU, ZER ou Corredor de Borda, que passaram à ser considerados desconformes a partir da institucionalização do PDDU, poderão ser objeto de reforma, inclusive com ampliação, atendidas as seguintes disposições:

I.- podem ser ampliados até atingir o Coeficiente de Aproveitamento Básico - CAB previsto para a zona em que se situe pelo PDDU, vedada a utilização do instrumento do TRANSCON;

II - devem atender ao Gabarito Máximo de Altura de 2 (dois) pavimentos;

III - ficam isentos do quanto estabelecido no § 3º do artigo 70 da Lei 3.377/84.

Art. 6º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, em 11 de

DECRETO Nº 15.305 de 11 de novembro de 2004

Altera dispositivos dos Decretos nºs 13.142/2001 e 12.642/2000 e dá outras providências

O PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA, no uso das atribuições que lhe confere o inciso XIV do art.7º da Lei Orgânica do Município de Salvador, e, de conformidade com os Artigos 5º e 7º e o Capítulo VIII do Título X da Lei Municipal nº 5503 de 17 de fevereiro de 1999

DECRETA:

Art.1º - Fica alterado o artigo 1º do Decreto nº 13 142 / 2001 que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art.1º - Ficam suspensas por prazo indeterminado, as concessões de alvarás de autorização para engenhos tipo outdoor e painel que divulguem mensagens publicitárias ou mistas conforme definido no decreto nº12.642 de 28 de abril de 2000.

Parágrafo único - Excluem-se do disposto no caput deste artigo o painel em suportes preexistentes bem como novas autorizações decorrentes de: alterações nas características físicas do engenho, a sua substituição por outro, mudança do local de instalação, assim como àquele complementar ao agrupamento de 3 (três), na forma prevista nos artigos 29 e 38 do decreto nº12.642/2000"

Art. 2º - O artigo 27 do decreto nº12.642/2000 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 27 - Outdoor é o engenho constituído de materiais duráveis, podendo dispor de dupla face, destinado à colagem de folhas substituíveis, com alta rotatividade de mensagens exibidas pelo período máximo de 30 (trinta) dias, possuindo ainda as seguintes características: "

Art. 3º - Fica revogado o artigo nº 119 do Decreto nº 12.642/2000

Art. 4º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário, em especial o decreto nº15.167/2004.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, em 11 de novembro de 2004.

ANTONIO IMBASSAHY
Prefeito

GILDÁSIO ALVES XAVIER
Secretário Municipal do Governo

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