REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE LEI Nº 175/2024

Dispõe sobre o Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

DECRETA:

Art. 1º Fica criado o art. 18-A na Lei nº 8.164, de 16 de janeiro de 2012, regulamentando a Área de Proteção de Recursos Naturais – APRN do Jaguaribe, com a seguinte redação:

"Art. 18-A. Aplicam-se à Área de Proteção de Recursos Naturais – APRN do Jaguaribe as seguintes disposições:

§ 1º O zoneamento da APRN do Jaguaribe se constitui de Área de Proteção Rigorosa - APR, Zona de Uso Institucional 01 - ZUI-01, Zona de Uso Institucional 02 - ZUI-02, Zona de Uso Diversificado - ZUD, Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, Zona de Ocupação Controlada 01 – ZOC- 01, Zona de Ocupação Controlada 02 – ZOC - 02 e Zona de Manejo Especial - ZME, conforme Mapa "APRN do Jaguaribe", que passa a vigorar na forma do Anexo I desta Lei.

§ 2° Na área definida como Área de Proteção Rigorosa - APR, da APRN do Jaguaribe, aplicam-se as seguintes disposições:

I - fica proibida a erradicação ou corte de árvores com caules superiores a 15 cm (quinze centímetros) de diâmetro;

II - fica proibida a implantação de qualquer empreendimento, salvo aqueles constituídos por estruturas temporárias, com área máxima de 20 m^2 (vinte metros quadrados), destinados ao apoio das atividades de recreação e lazer;

III - as escavações e terraplanagem serão reduzidas ao estritamente necessário para assentar acessos e contenção, evitando erosão de encostas.

§ 3º A área definida como ZME destina-se à implantação de vias estruturantes do sistema viário urbano e linhas de transmissão de energia.

§ 4º Nas áreas definidas como ZUI-01 e ZUI-02, compreendidas pela CIMATEC e pelo Cemitério Bosque da Paz, respectivamente, os usos consolidados serão mantidos, podendo, ainda, abrigar funções complementares.

§ 5° Nas áreas definidas como ZOC-01 serão aplicados os mesmos parâmetros urbanísticos previstos para a zona de uso onde estejam inseridas, conforme o zoneamento da LOUOS, Lei n° 9.148, de 8 de setembro de 2016 – Mapa 01-A, atendidas as seguintes disposições:

I - o lote mínimo deverá ser de 1.500,00 m^2 (mil e quinhentos metros quadrados);
II - o esgotamento sanitário deverá ser interligado à rede coletora existente;
III - o índice de ocupação máxima será de 0,40 (quarenta centésimos).

§ 6° Nas áreas definidas como ZOC-02 serão aplicados os mesmos parâmetros urbanísticos previstos para a zona de uso onde estejam inseridas, conforme o zoneamento da LOUOS, Lei n° 9.148, de 8 de setembro de 2016 - Mapa 01-A, atendidas as seguintes disposições:

I - o lote mínimo deverá ser de 250,00 m^2 (duzentos e cinquenta metros quadrados);
Il - o esgotamento sanitário deverá ser interligado à rede coletora existente;
Ill - o índice de ocupação máxima será de 0,60 (sessenta centésimos).

§ 7° Nas áreas definidas como ZUD, que são constituídas de áreas com ocupação já consolidada, serão aplicados os mesmos parâmetros urbanísticos previstos para a zona de uso onde estejam inseridas, conforme o zoneamento da LOUOS, Lei nº 9.148, de 8 de setembro de 2016 – Mapa 01-A.

§ 8° Nas áreas definidas como ZEIS instituídas na legislação urbanística, serão aplicados os mesmos parâmetros urbanísticos previstos para a zona de uso onde estejam inseridas, conforme o zoneamento da LOUOS, Lei n° 9.148, de 8 de setembro de 2016 - Mapa 01-A, e legislação específica aplicada." (NR)

Art. 2º Fica alterado o inciso V e ficam acrescentados os incisos VI, VII, VIII, IX e X ao §2° do art. 18-B da Lei n° 8.164, de 16 de janeiro de 2012, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 18-B. ……..
……
§2° ……..……...
……
V – circulação de quadriciclos e veículos, prática de esportes, comercialização de bebidas e comidas, artesanato, roupa e souvenires, queima e utilização de fogos de artifícios nas praias e promenades, exploração das atividades de stand up paddles, caiaques e pedalinho;
VI — as atividades de turismo náutico (ATN), quais sejam: turismo de passeio, turismo recreativo e turismo de mergulho, inclusive estabelecendo limites de embarcações, equipamentos, pessoas, embarque e desembarque.
VII — as atividades náuticas e a utilização das praias por embarcações, equipamentos de esportes náuticos de moradores, visitantes, proprietários locais de imóveis e embarque e desembarque;

VIII — as atividades náuticas e a utilização das chamadas Piscinas Naturais da Ilha dos Frades por embarcações, equipamentos de esportes náuticos de moradores, visitantes e proprietários locais de imóveis;
IX — as atividades de circulação e embarque e desembarque de serviços de carga e transporte;
X — o cadastramento e credenciamento de associações de turismo náutico, mergulho e transporte na Ilha dos Frades e na Ilha de Bom Jesus dos Passos.” (NR)

Art. 3º Fica alterado o parágrafo único do art. 23 da Lei nº 8.165, de 16 de janeiro de 2012, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 23. ……...……..

Parágrafo único. O zoneamento das áreas referidas no caput deste artigo está indicado no Mapa — “APCP de Ponta de Nossa Senhora de Guadalupe”, integrante desta Lei, revogando-se o mapa anteriormente publicado pela Lei n° 9.774, de 26 de dezembro de 2023.” (NR)

Art. 4º Fica alterado o inciso XV do art. 24 da Lei nº 8.165, de 2012, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 24 .....
……..……..
XV - As embarcações de turismo e recreio deverao utilizar seus próprios meios nas operações de embarque e desembarque de pessoas, e posteriormente poderão fundear-se nas poitas existentes no entorno do píer e designada para visitantes;
…….....……..…….. ” (NR)

Art. 5º Fica alterado o inciso II do art. 26 da Lei nº 8.165, de 2012, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 26 .....
…….....……..
II — AUC-1 e AUC-2 são predominantemente residenciais, admitindo-se na AUC-2 também o uso comercial, e aplicando-se as seguintes disposições:
..... “ (NR)

Art. 6º Fica alterado o parágrafo único do art. 29 da Lei nº 8.165, de 2012, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 29. ……
Parágrafo único. O zoneamento das áreas referidas no caput deste artigo está indicado no Mapa - “APCP de Nossa Senhora do Loreto”, integrante desta Lei, revogando-se o mapa anteriormente publicado pela Lei nº 9.774, de 26 de dezembro de 2023." (NR)

Art. 7º Fica alterado o inciso II do art. 30 da Lei nº 8.165, de 2012, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 30 .....
……
II - Fica proibida a implantação de qualquer empreendimento comercial ou residencial, salvo aqueles destinados ao apoio de atividades de caráter religioso e ao embarque e desembarque de passageiros.” (NR)

Art. 8° Ficam incluídos no art. 32 da Lei n° 9.148, de 8 de setembro de 2016, os seguintes incisos:

"Art. 32. .....
.....
XIV – ZUE - 14 - Iguatemi I;
XV – ZUE - 15 - Iguatemi II;
XVI – ZUE - 16 - Pituaçu;
XVII – ZUE -17 - Rio Vermelho." (NR)

Art. 9º Ficam alterados os Mapas 01-A e 02-C do Anexo II da Lei n° 9.148, de 8 setembro de 2016, que passam a vigorar na forma dos Anexos Il e Ill desta Lei.

Art. 10. O Polo Logístico Valéria - Anexo II-A da Lei nº 9.767, de 30 de novembro de 2023, passa a vigorar na forma do Anexo IV desta Lei.

Art. 11. Fica criado o art. 172-A na Lei n° 9.148, de 2016, com a seguinte redação:

"Art. 172-A. Fica proibida, nas áreas lindeiras à Avenida Lafayette Coutinho, hierarquizada como Via Arterial II – VA-Il, a instalação de borracharia, ferro velho, depósito de bebidas, postos de abastecimento de combustíveis e seus derivados, como também ponto de estocagem de material para reciclagem.

Parágrafo único. Instalações ou edificações porventura existentes que estejam prestando serviços ou comercializando produtos e materiais referidos no caput deste artigo devem ser removidas no prazo de 06 (seis) meses, contado da publicação desta Lei, ressalvado o direito de o Município encampar as providências necessárias para o desmonte ou demolição das instalações." (NR)

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, 24 de setembro de 2025.

Sidninho
Presidente da Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final

Aladilce Souza

Vice-Presidente

Duda Sanches **Júlio Santos**

Maurício Trindade **Omarzinho**

Rodrigo Amaral

F-PL-O60-00