

Book - Conceição

Projeto de Ocupação do Comércio



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR

Prefeito Bruno Soares Reis

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Secretário João Xavier Nunes Filho

FUNDAÇÃO MÁRIO LEAL FERREIRA

Presidente Tania Scofield Almeida

Diretora de Planejamento

Beatriz Loureiro Cerqueira Lima

Gerente de Planejamento e Informações

Fernando Sergio Barbosa Teixeira

Subgerente de Informações Geográficas e Socioeconômicas

Caio Costa Couto

Arquitetos

Ana Gabriella Lima Guimarães

Álvaro Lins

Etapas do Projeto de Ocupação do Comércio



Etapas do projeto

- I Corpo Santo/Montanha
- II Gonçalves
- III Pilar
- IV Conceição
- V Irmãos Pereira
- VI Preguiça
- VII Misericórdia

NOTAS TÉCNICAS:

BASE CARTOGRÁFICA:

- SISTEMA CARTOGRÁFICO E CADASTRAL DO MUNICÍPIO DO SALVADOR - SICAD, 2006
- PROJEÇÃO UTM 24S | DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000
- ELABORAÇÃO: Fundação Mário Leal Ferreira - FMLF



Etapas do Projeto



Projeto Conceição



Plano Urbanístico da Conceição



Mapa Geral – Projeto Conceição



Qd.	Lt.	Gab.	Área m2
290	061	04	179,7
290	015	04	327,92
290	016	06	195,12
290	063	05	212
290	019	05	117,92
290	021	03	164,76
290	062	04	180,23

- Cadastro [19]
- Outros Imóveis [12]
 - Imóveis Seleccionados para Habitação [7]
- Poligonal
- Conceição

Plano de Habitação Comércio

Conceição

Data : Maio/2024



Quadra 290: L061 e L062

Rua da Conceição da Praia, 22 e 20
Nº Pavimentos: 4
Área do Terreno: 180,12m² e 179,90m²
Área Construída Total: 504,34m² e 503,72m²
POTENCIAL CONSTRUTIVO DAS EDIFICAÇÕES
Nº Unidades Habitacionais: Hostel 18 quartos (54 leitos)
Nº Unidades Comerciais: Lojas (02 unid.)

L061



L062



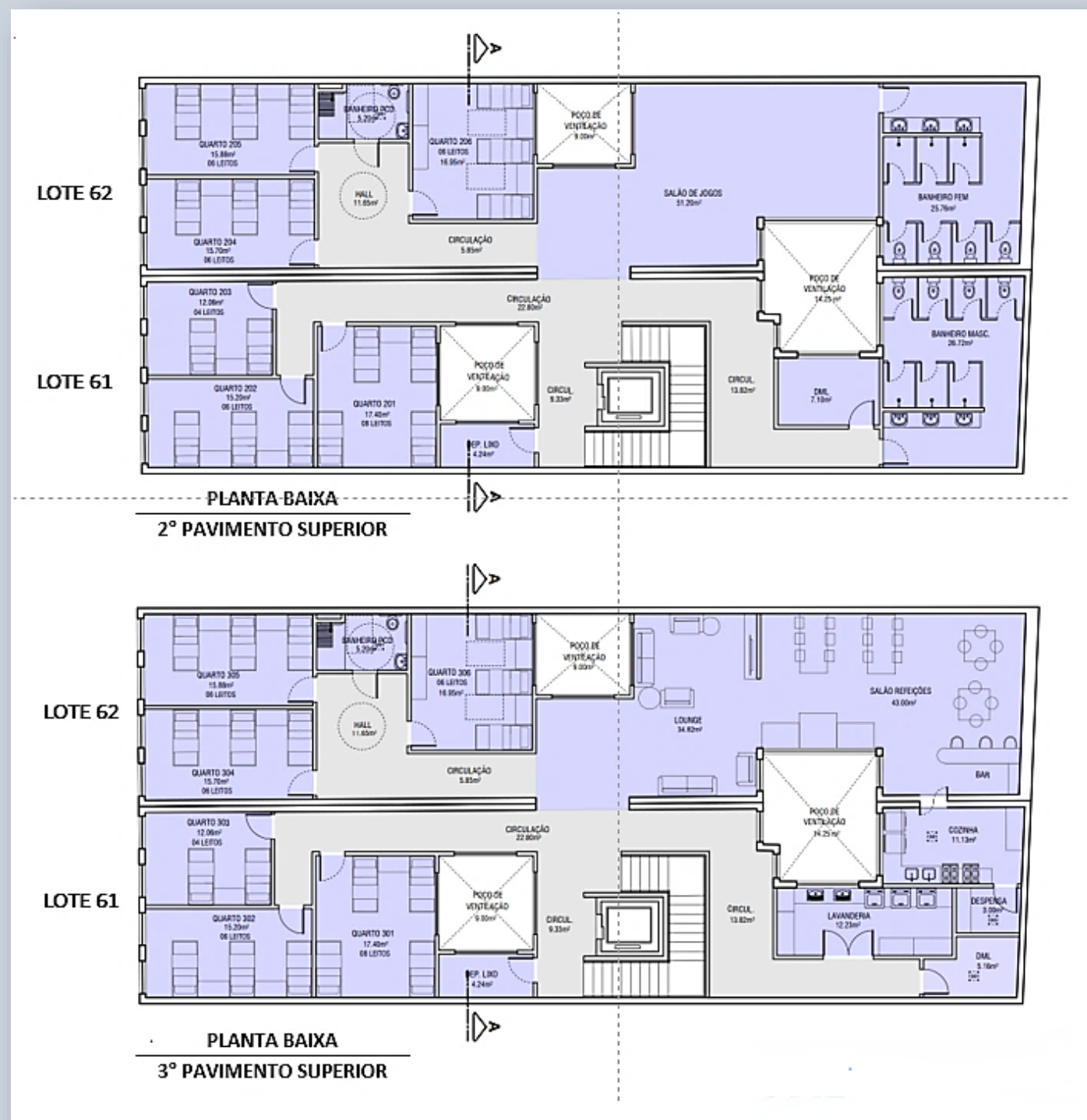
Quadra 290: L061 e L062

Rua da Conceição da Praia, 22 e 20



Quadra 290: L061 e L062

Rua da Conceição da Praia, 22 e 20



Quadra 290: L015

Rua da Conceição da Praia, 16

Nº Pavimentos: 4

Área do Terreno: 184,37m²

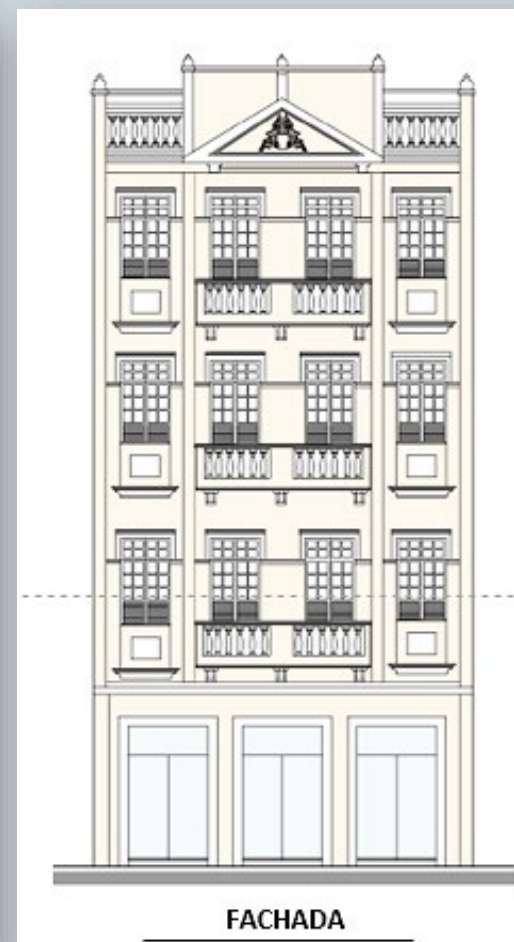
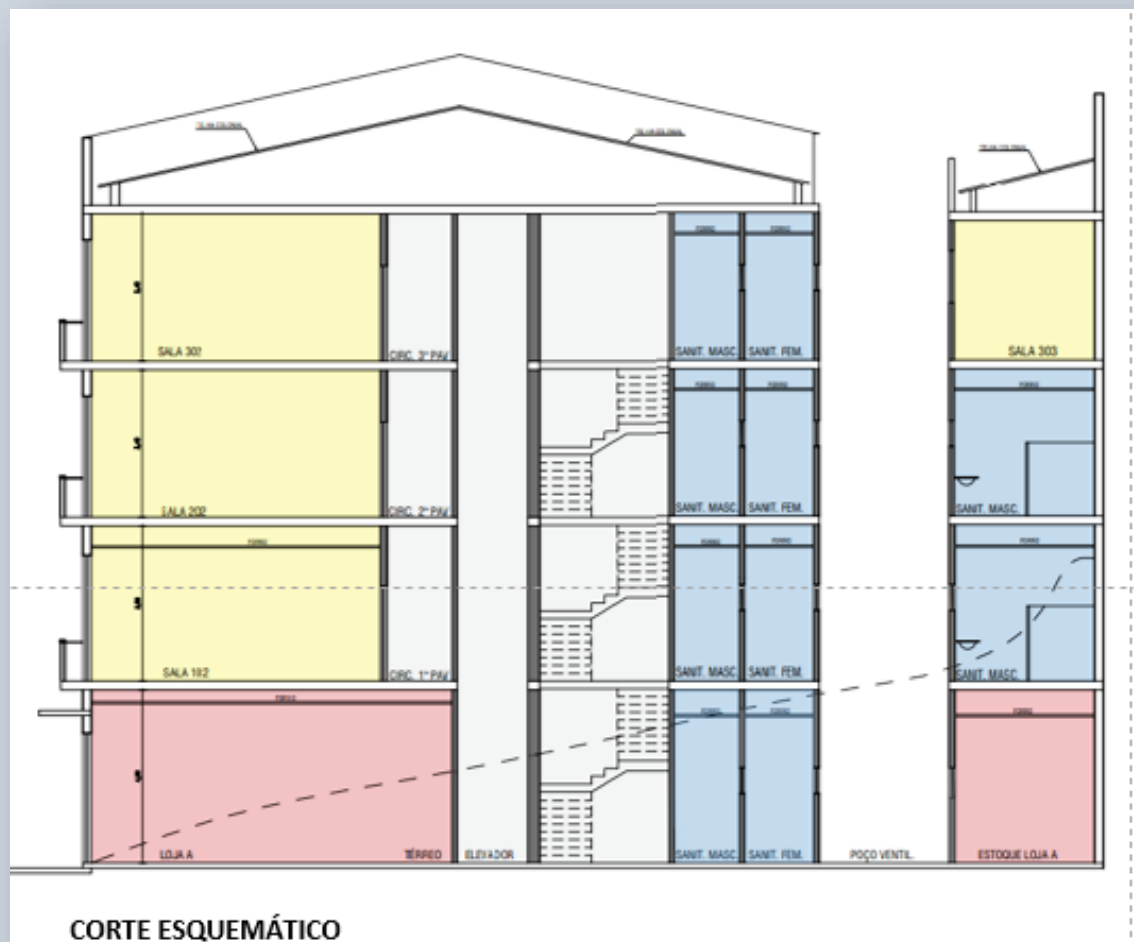
Área Construída Total: 516,24m²

POTENCIAL CONSTRUTIVO DAS EDIFICAÇÕES

Nº Unidades Habitacionais: 1 quarto (06 unid.)

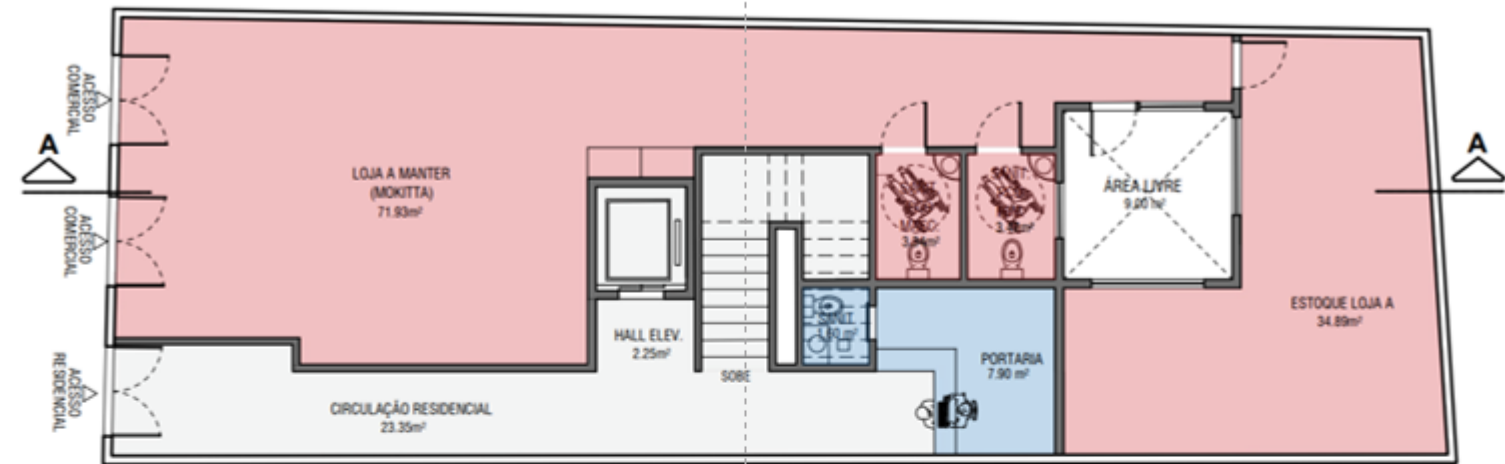
Nº Unidades Habitacionais: 2 quartos (04 unidade)

Nº Unidades Comerciais: lojas (01 unid.)



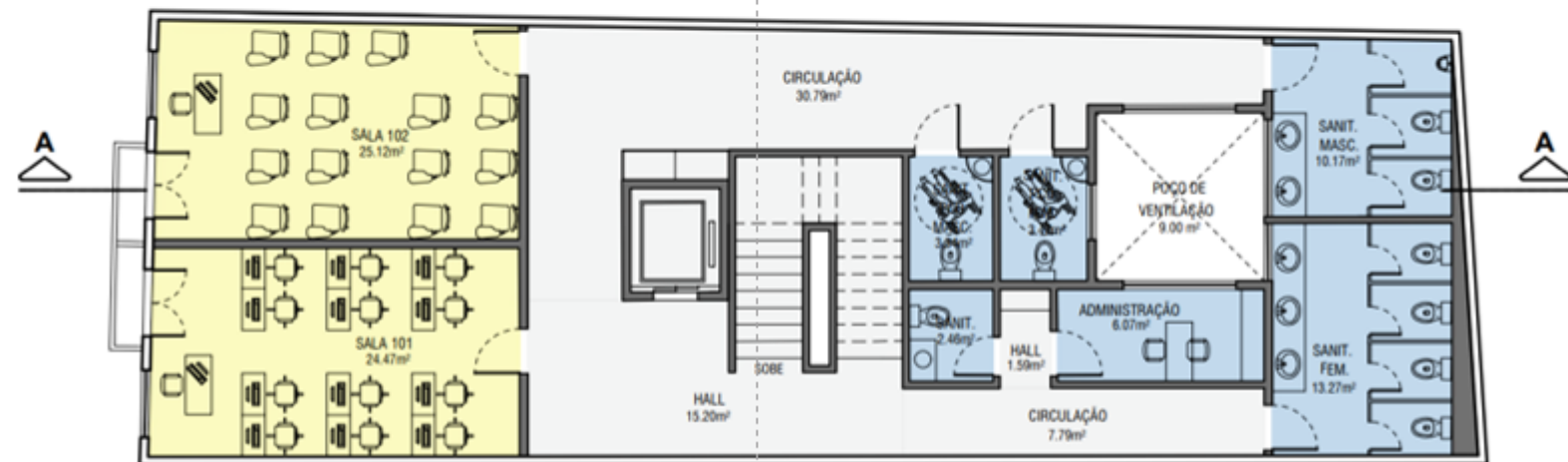
Quadra 290: L015

Rua da Conceição da Praia, 16



PLANTA BAIXA

PAVIMENTO TÉRREO

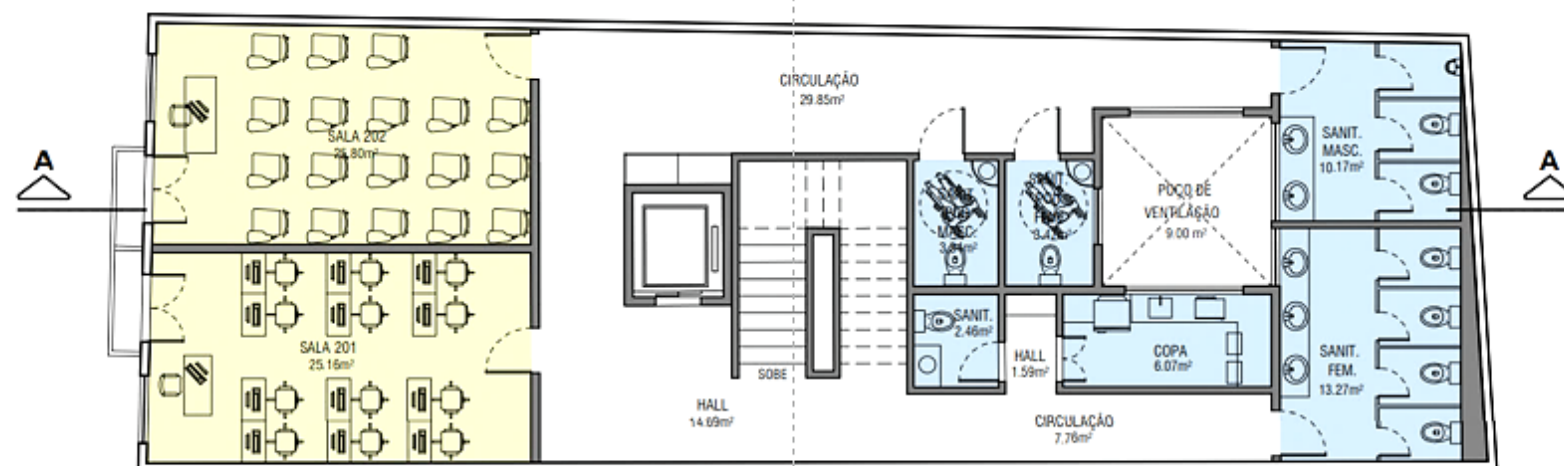


PLANTA BAIXA

1º PAVIMENTO SUPERIOR

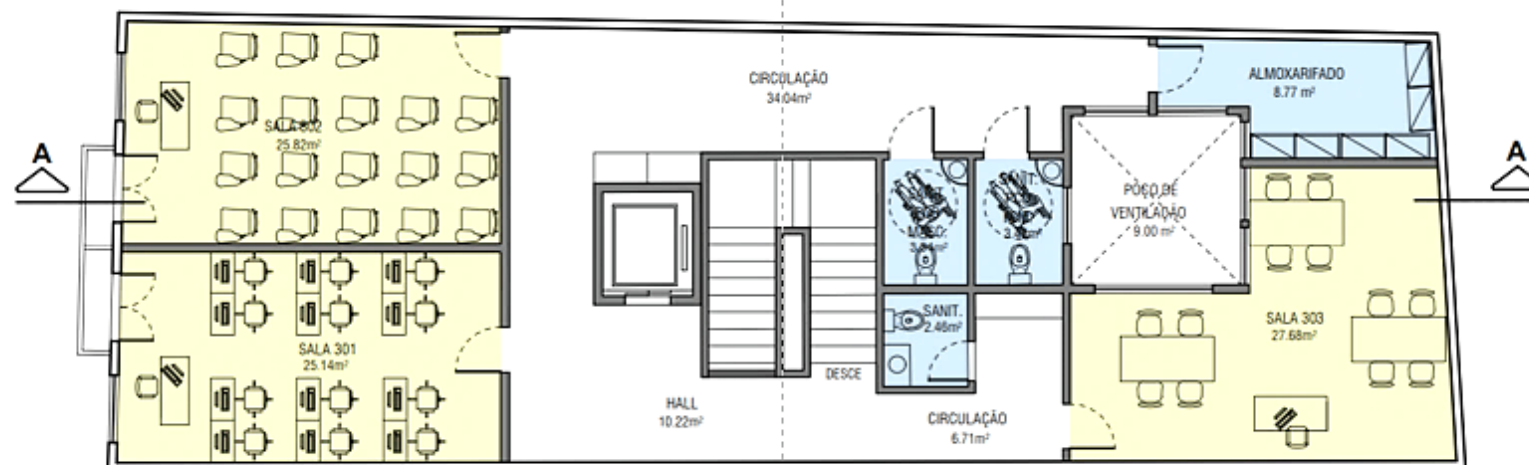
Quadra 290: L015

Rua da Conceição da Praia, 16



PLANTA BAIXA

2º PAVIMENTO SUPERIOR

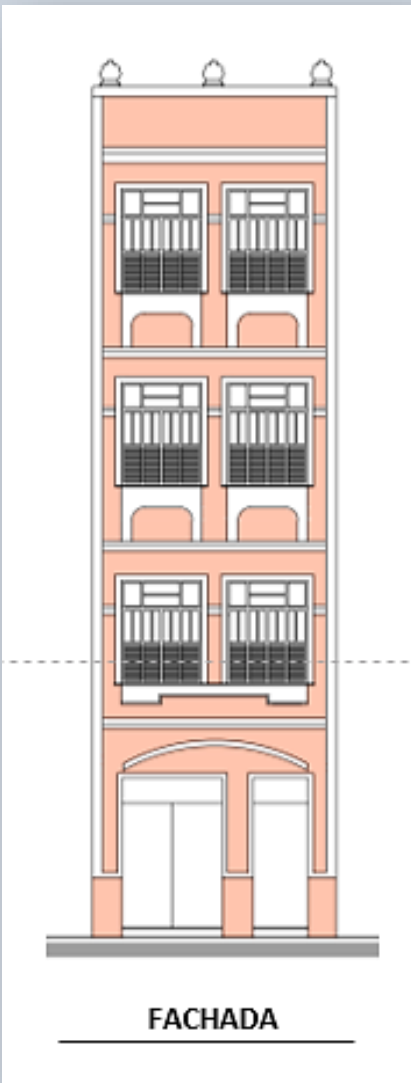


PLANTA BAIXA

3º PAVIMENTO SUPERIOR

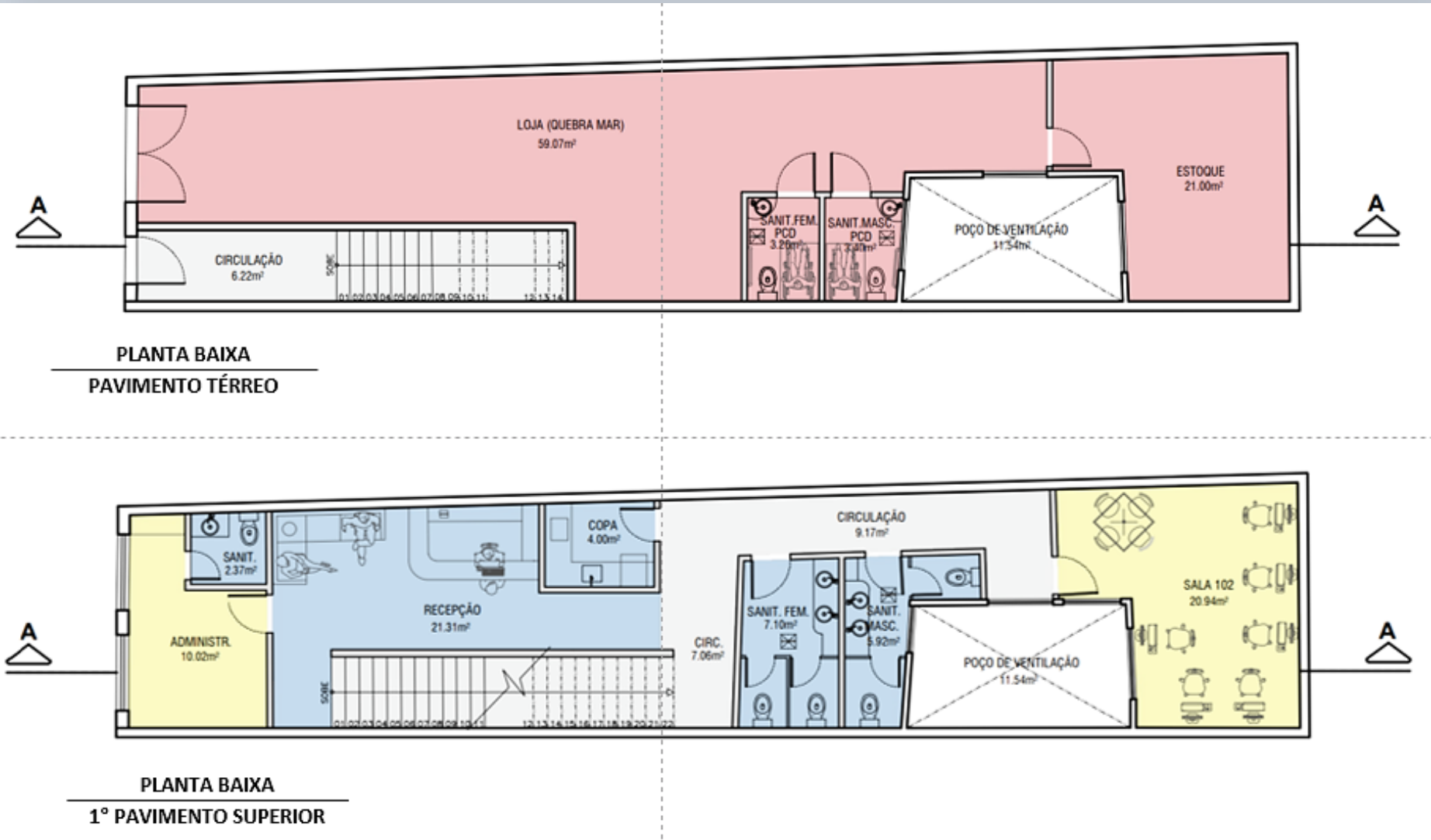
Quadra 290: L016

Rua da Conceição da Praia, 14
Nº Pavimentos: 4
Área do Terreno: 125,45m²
Área Construída Total: 351,26m²
POTENCIAL CONSTRUTIVO DAS EDIFICAÇÕES
Nº Unidades Habitacionais: Studio (04 unid.)
Nº Unidades Habitacionais: 2 quartos (04 unid.)
Nº Unidades Comerciais: lojas (01 unid.)

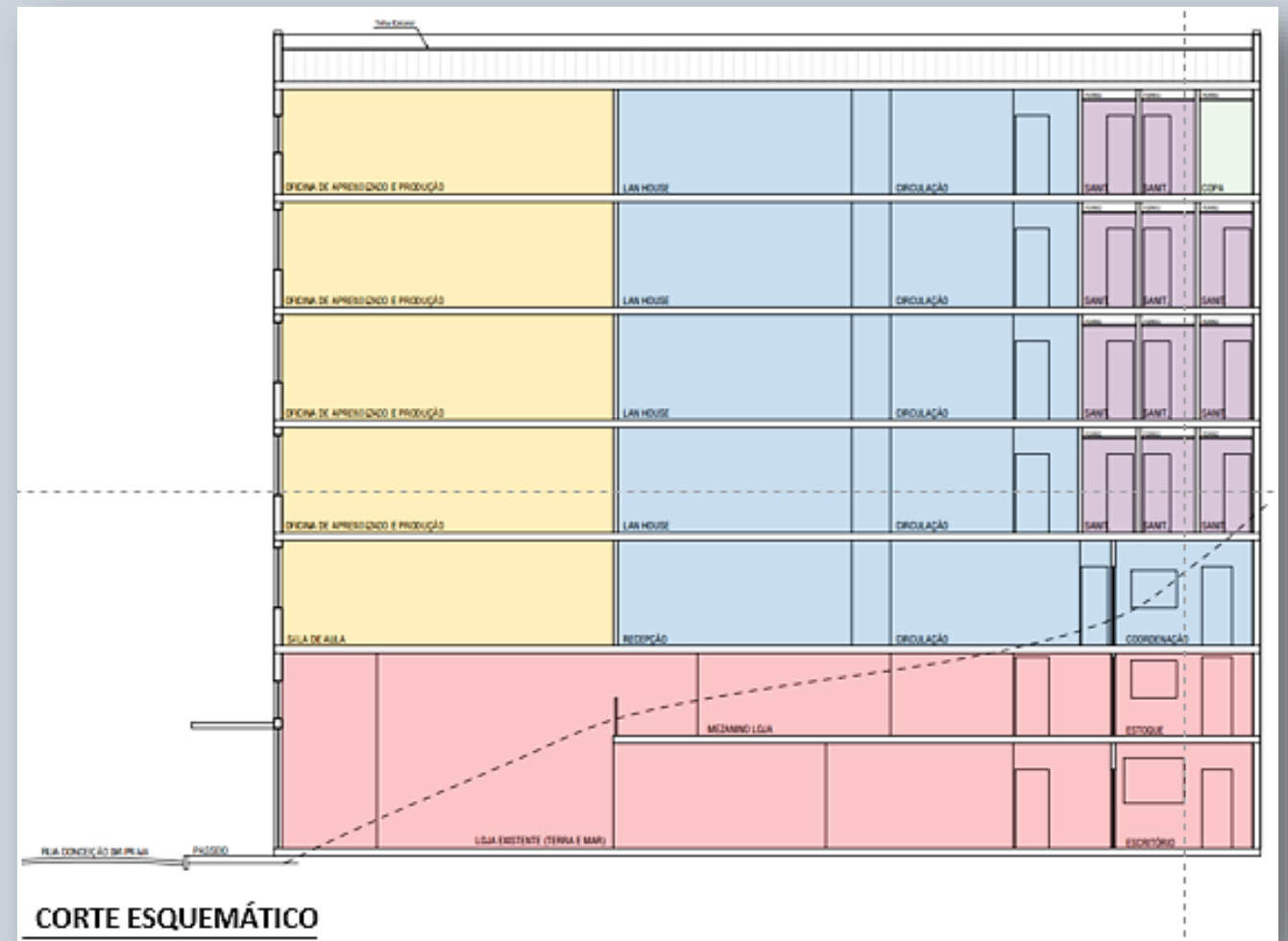
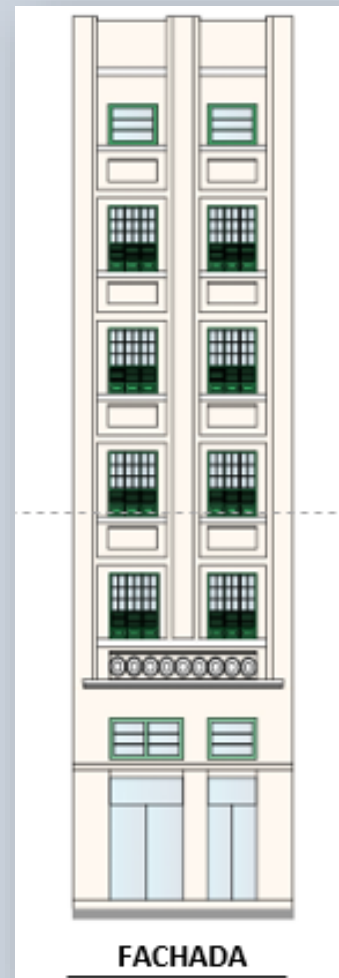


Quadra 290: L016

Rua da Conceição da Praia, 14

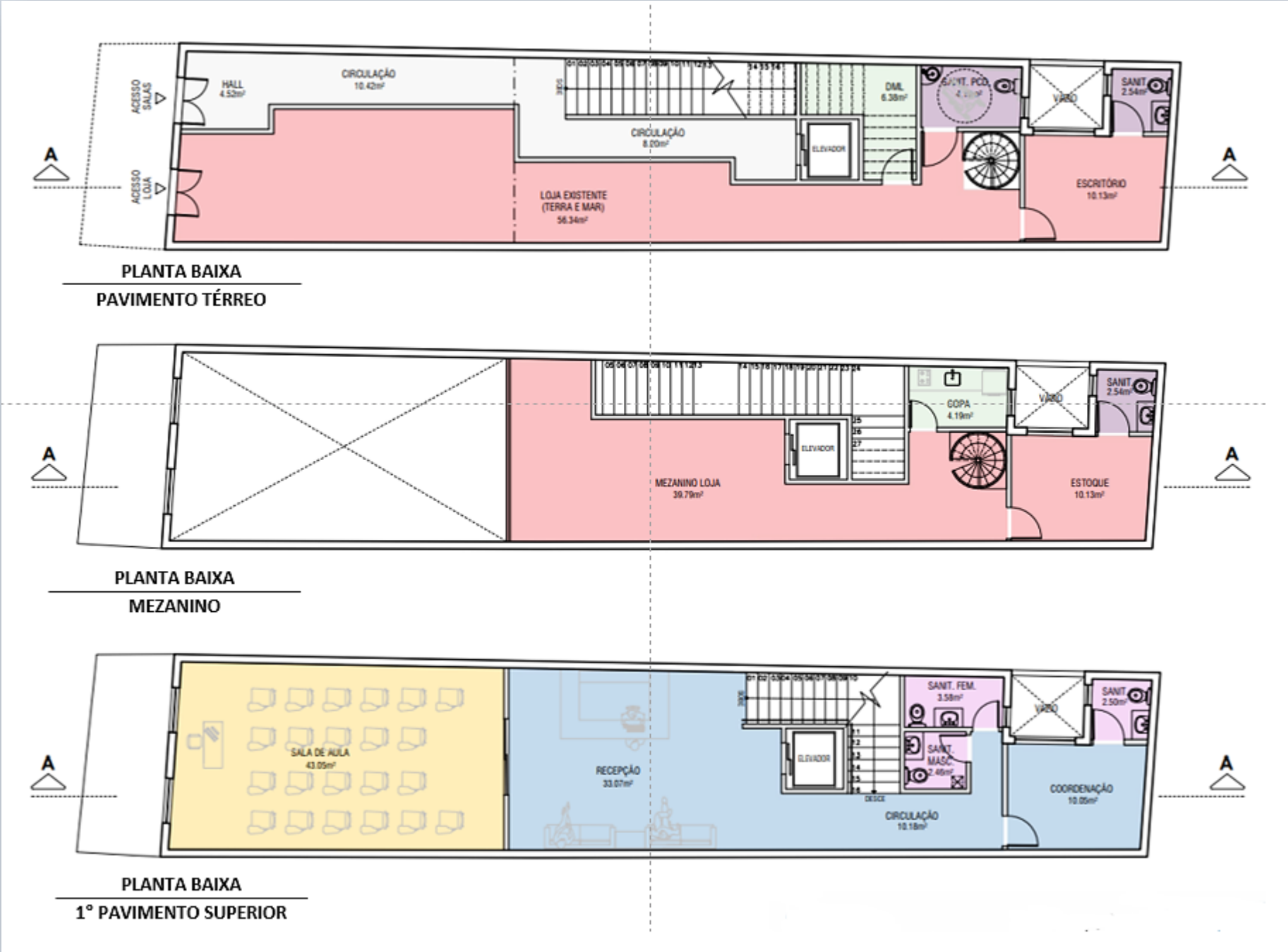


Nº Unidades Comerciais: lojas (01 unid.)



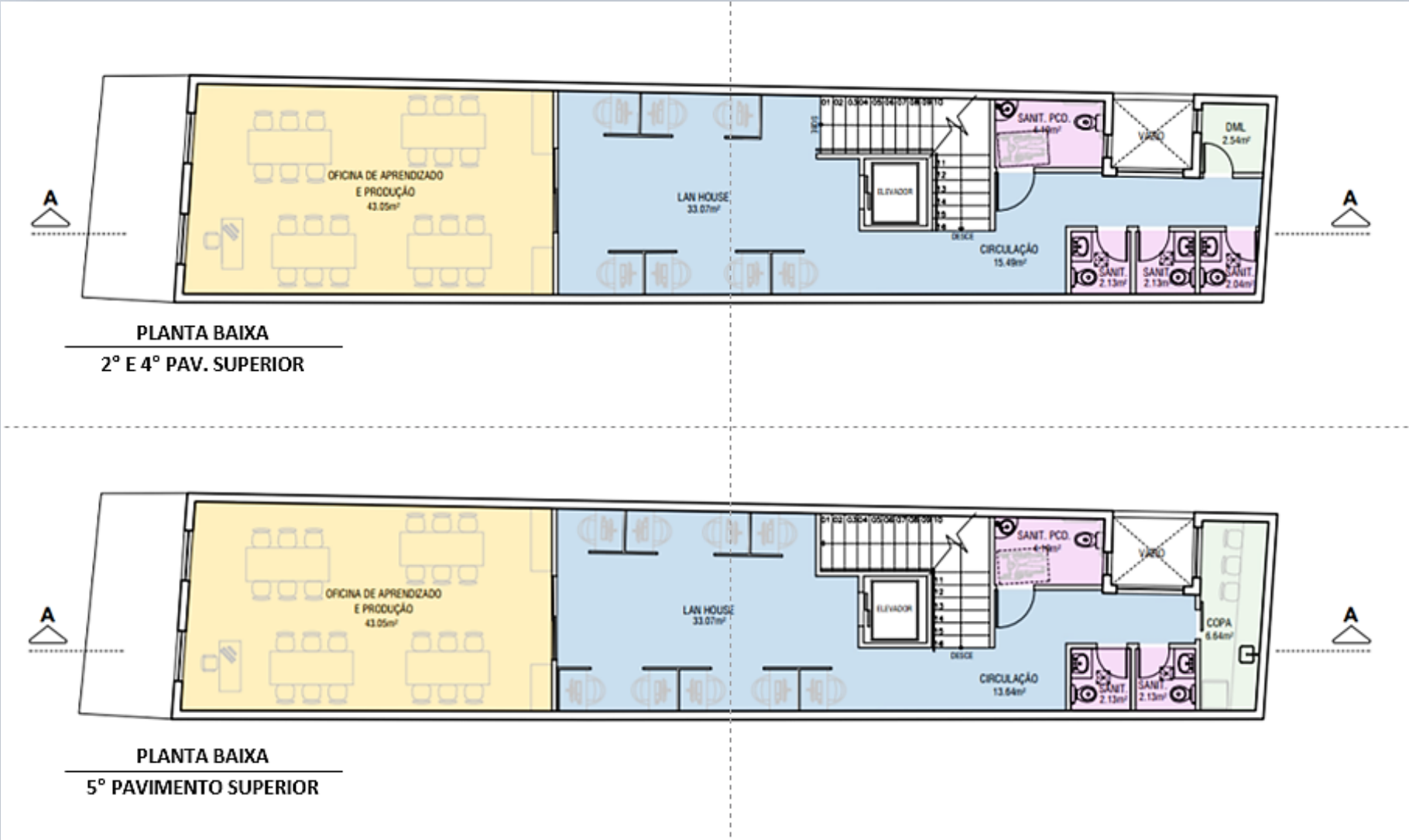
Quadra 290: L063

Rua da Conceição da Praia, 12



Quadra 290: L063

Rua da Conceição da Praia, 12



Quadra 290: L019

Rua da Conceição da Praia, 6

Nº Pavimentos: 5

Área do Terreno: 106,69m²

Área Construída Total: 373,42 m²

POTENCIAL CONSTRUTIVO DAS EDIFICAÇÕES

Nº Unidades Habitacional: studio (02 unid.)

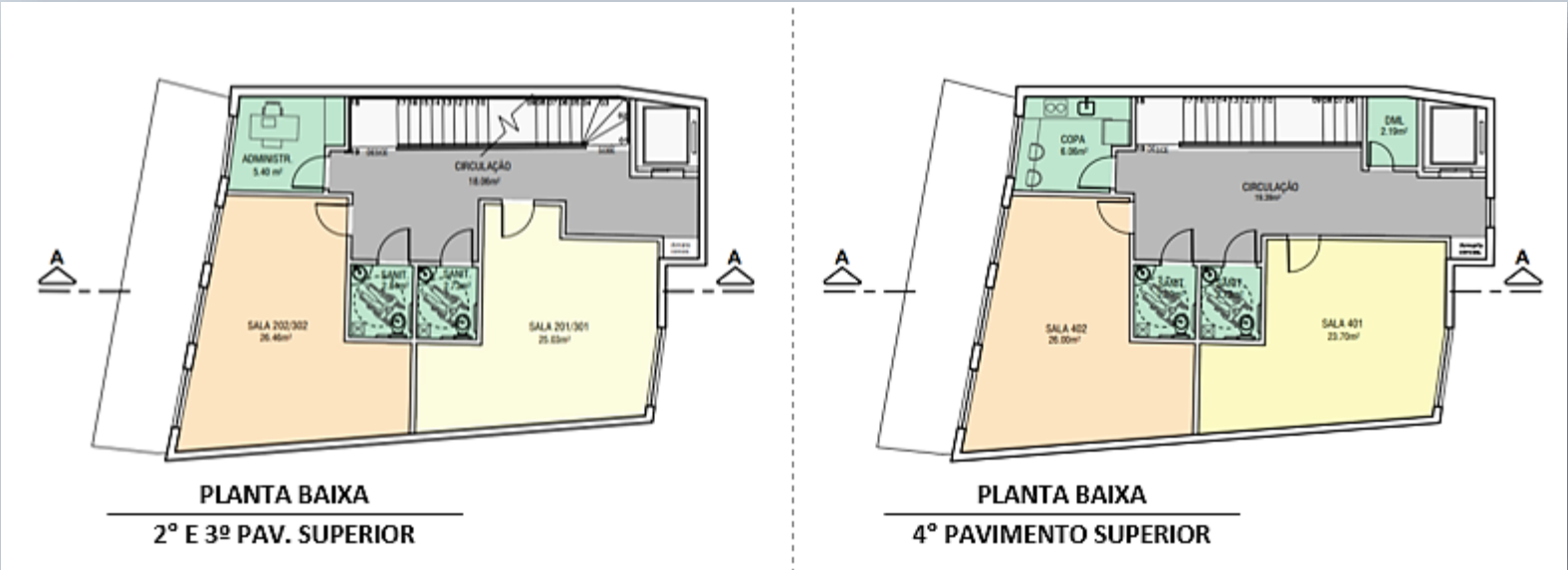
Nº Unidades Habitacional: 1 quarto (08 unid.)

Nº Unidades Comerciais: lojas (01 unid.)



Quadra 290: L019

Rua da Conceição da Praia, 6



Quadra 290: L021

Rua da Conceição da Praia, 2

Nº Pavimentos: 3

Área do Terreno: 239,98m²

Área Construída Total: 503,96m²

POTENCIAL CONSTRUTIVO DAS EDIFICAÇÕES

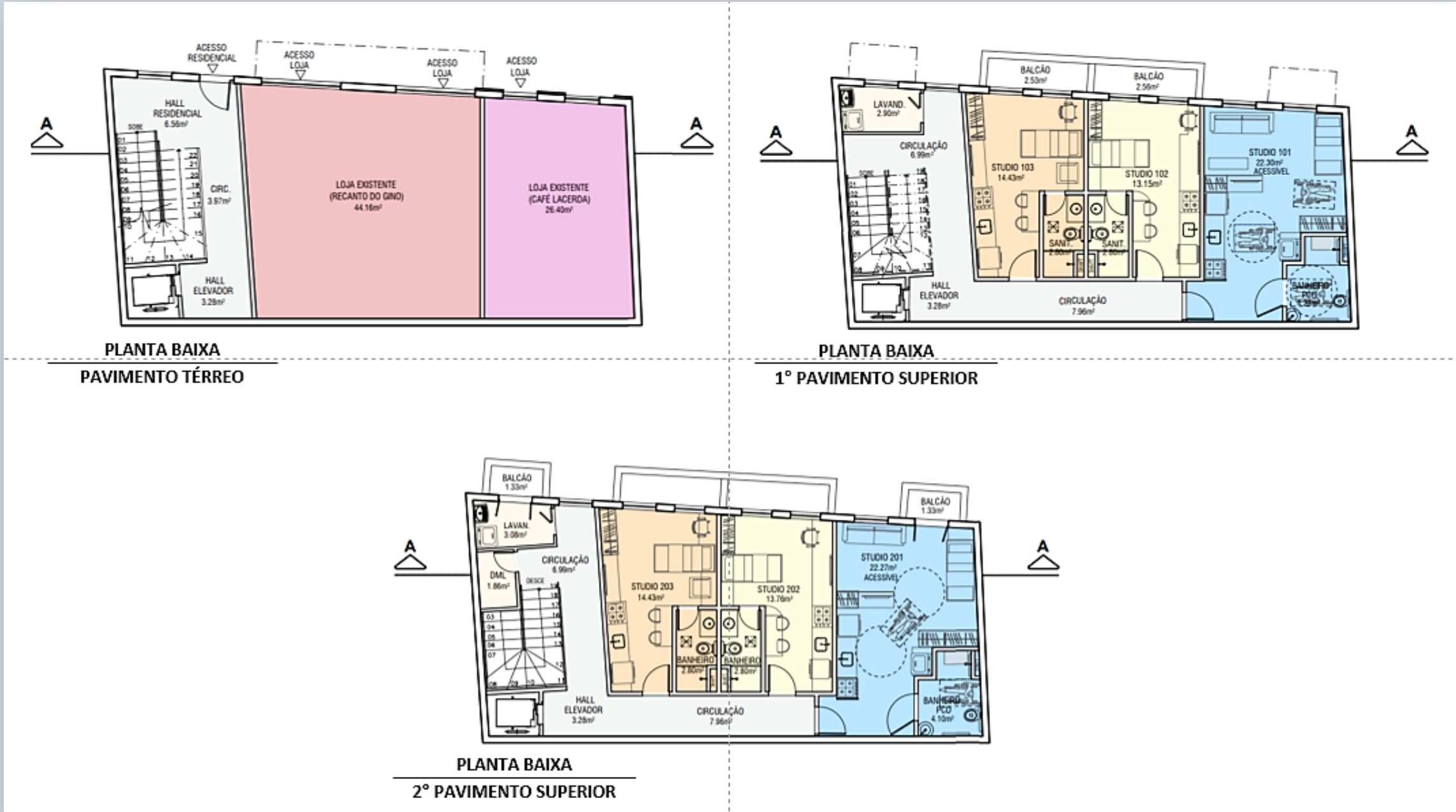
Nº Unidades Habitacionais: studios (06 unid.)

Nº Unidades Comerciais: lojas (02 unid.)



Quadra 290: L021

Rua da Conceição da Praia, 2











Planilha de Estimativa de Investimentos - Conceição

3 - ESTIMATIVA DE INVESTIMENTO PARA RECUPERAÇÃO DOS IMÓVEIS		
CONCEIÇÃO		
HABITAÇÃO, SERVIÇO E COMÉRCIO		
13 de março de 2024		
(Habitação e Serviço)		7 Imóveis L061, L062, L015, L016, L063, L019 e L021
ÁREA Nº UNIDADES	QUADRA	QD 290
	ÁREA DO TERRENO (m²)	1.257,05
	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA HABITAÇÃO (m²)	1.092,01
	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA COMÉRCIO (m²)	2.508,49
	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (m²)	3.600,50
	Nº DE UNIDADES 1 QUARTO	43
	Nº DE UNIDADES 2 QUARTOS	103
	NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS	146
	HOSTEL (Quartos / Leitos)	18 Quartos
	NÚMERO DE UNIDADES COMERCIAIS	33
CUSTO R\$	AQUISIÇÃO DA ÁREA	3.554.447,15
	PROJETO - CUSTO/HABITAÇÃO	123.511,14
	PROJETO - CUSTO COMÉRCIO E SERVIÇOS	283.721,26
	PROJETO - CUSTO TOTAL	407.232,39
	OBRA - CUSTO HABITAÇÃO	3.087.778,40
	OBRA - CUSTO COMÉRCIO E SERVIÇOS	7.093.031,41
	OBRA - CUSTO TOTAL	10.180.809,81
	CUSTO TOTAL (Obra + Projeto + Aquisição)	14.142.489,35
INVESTIMENTO R\$	PREFEITURA (Aquisição do Imóvel + Projeto) (Valor venal /SEFAZ)	3.961.679,54
	CAPTAÇÃO DE RECURSO	10.180.809,81
	CUSTO TOTAL INVESTIMENTOS	14.142.489,35

OBSERVAÇÕES:

Valor do m² = Valor CUB + 16% de Serviços Complementares + 32% BDI + 6% de Incorporação

Valor m² = 1.742,14 + 278,74 + 646,68 + 160,05 = **R\$ 2.827,61**

m² [(Valor do CUB BAHIA dez. 2023 = R\$ 1.742,14] - HABITAÇÃO PADRÃO BAIXO (PP-4)

Valor do Projeto = 4% do Valor da Obra (CAU-BA)

ESTIMATIVA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO DAS EDIFICAÇÕES - CONCEIÇÃO - QD 290 (07 IMÓVEIS)

N. ID	SQL	ÁREA DO TERRENO m²	Nº PAVIMENTOS	ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL m² - 30%	ÁREA COMERCIAL m²	UNIDADES	ÁREA HABITACIONAL m²	1 QUARTO UNIDADES	2 QUARTOS UNIDADES	3 QUARTOS UNIDADES	STUDIO UNIDADES	HOSTEL LEITOS
1	290 - L061	180,12	4	504,34	126,08	2	378,25	0	0	0	0	18 Quartos (108 Leitos)
2	290 - L062	179,9	4	503,72	125,93		377,79	0	0	0	0	
3	290 - L015	184,37	4	516,24	516,24	8	0	0	0	0	0	0
4	290 - L016	241,66	4	676,65	676,65	6	0	0	0	0	0	0
5	290 - L063	124,33	6	522,19	522,19	6	0	0	0	0	0	0
6	290 - L019	106,69	5	373,42	373,42	9	0	0	0	0	0	0
7	290 - L021	239,98	3	503,96	167,99	2	335,97	0	0	0	6	0
TOTAL		1257,05		3600,50	2508,49	33	1092,01	0	0	0	6	18