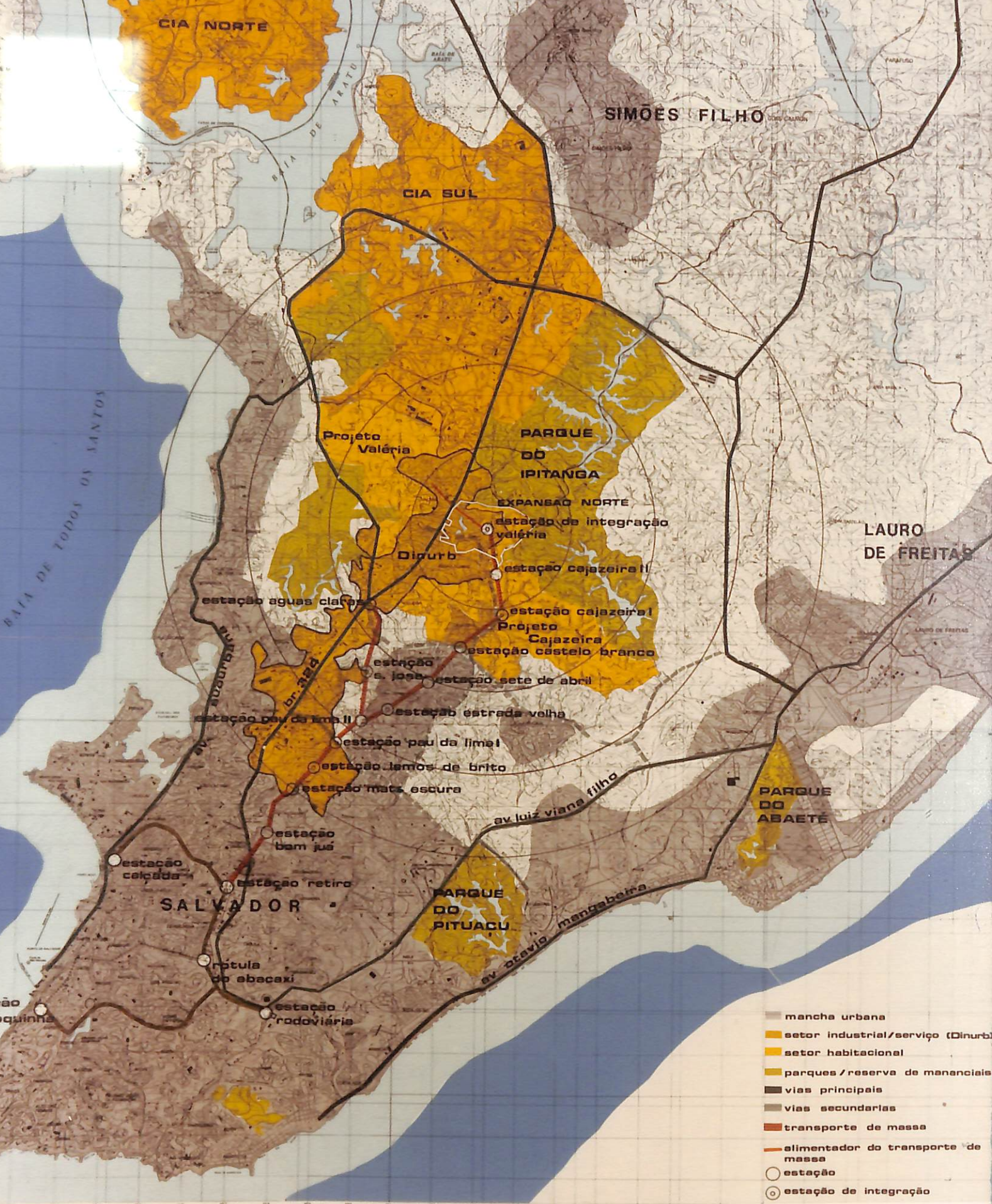




EXPANSÃO NORTE

SALVADOR

RODOVIA BR-324, Km12,5



EXPANSÃO NORTE

SALVADOR

RODOVIA BR-324, Km12,5



ZONA HABITACIONAL
(CAJAZEIRA XII)

ZONA INSTITUCIONAL

COMPLEXO
CAJAZEIRA / FAZENDA GRANDE

CENTRO DE
ABASECIMENTO

ZONA HABITACIONAL
(CAJAZEIRA XII)

ZONA INDUSTRIA
COMERCIAL E D
SERVIÇOS

BR 324

EXPANSÃO NORTE



SALVADOR

RODOVIA BR-324, Km12,5



ZONA HABITACIONAL
(CAJAZEIRA XII)

ZONA INSTITUCIONAL

COMPLEXO
CAJAZEIRA / FAZENDA GRANDE

CENTRO DE
ABASTECIMENTO

ZONA HABITACIONAL
(CAJAZEIRA XII)

ZONA INDUSTRIAL
COMERCIAL E DE
SERVIÇOS

BR 324

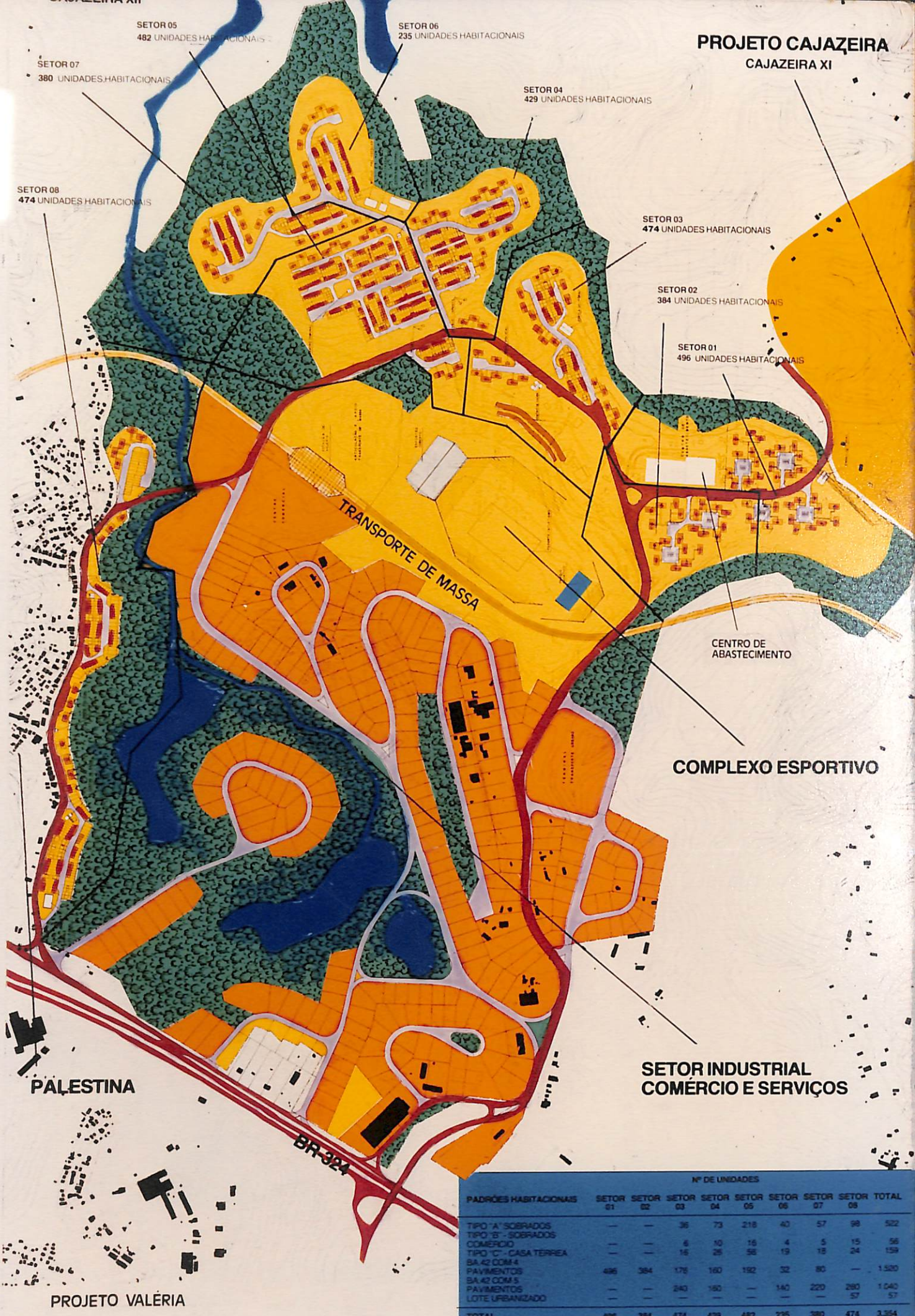


EXPANSÃO NORTE

SALVADOR

RODOVIA BR-324, Km12,5

PROJETO CAJAZEIRA CAJAZEIRA XI



SETOR 05
 482 UNIDADES HABITACIONAIS

SETOR 06
 235 UNIDADES HABITACIONAIS

SETOR 07
 380 UNIDADES HABITACIONAIS

SETOR 08
 474 UNIDADES HABITACIONAIS

SETOR 04
 429 UNIDADES HABITACIONAIS

SETOR 03
 474 UNIDADES HABITACIONAIS

SETOR 02
 384 UNIDADES HABITACIONAIS

SETOR 01
 496 UNIDADES HABITACIONAIS

TRANSPORTE DE MASSA

CENTRO DE ABASTECIMENTO

COMPLEXO ESPORTIVO

**SETOR INDUSTRIAL
COMÉRCIO E SERVIÇOS**

PALESTINA

PROJETO VALÉRIA

BR-324

| PADRÕES HABITACIONAIS | Nº DE UNIDADES | | | | | | | | TOTAL |
|------------------------|----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| | SETOR 01 | SETOR 02 | SETOR 03 | SETOR 04 | SETOR 05 | SETOR 06 | SETOR 07 | SETOR 08 | |
| TIPO 'A' - SOBRADOS | — | — | 36 | 73 | 218 | 40 | 57 | 98 | 522 |
| TIPO 'B' - SOBRADOS | — | — | 6 | 10 | 16 | 4 | 5 | 15 | 56 |
| TIPO 'C' - CASA TERREA | — | — | 16 | 26 | 56 | 19 | 18 | 24 | 159 |
| SA 42 COM 4 PAVIMENTOS | 496 | 384 | 178 | 160 | 192 | 32 | 80 | — | 1.520 |
| SA 42 COM 5 PAVIMENTOS | — | — | 240 | 160 | — | 140 | 220 | 280 | 1.040 |
| LOTE URBANIZADO | — | — | — | — | — | — | — | 57 | 57 |
| TOTAL | 496 | 384 | 474 | 429 | 482 | 235 | 380 | 474 | 3.354 |





Cajazeira

Centro de
Abastecimento

Cajazeira 12-1ª etapa

Cajazeira 12-2ª etapa

Acesso BR-324



EXPANSÃO NORTE

SALVADOR

RODOVIA BR-324, Km12,5

PROJETO EXPANSÃO NORTE

MEMORIAL DESCRITIVO

INDICE

1. INTRODUÇÃO

2. O PROJETO
 - 2.1 ZONA INDUSTRIAL COMERCIAL E DE SERVIÇOS
 - 2.2 ZONA INSTITUCIONAL
 - 2.3 CENTRAL DE ABASTECIMENTO
 - 2.4 ZONA HABITACIONAL (CONJUNTO CAJAZEIRA XII)

3. ANEXOS
 - 3.1 CERTIDÕES DE APROVAÇÃO PMS E EMBASA/VIABILIDADES DOS ÓRGÃOS
CONCESSIONÁRIOS DE SERVIÇOS PÚBLICOS-ZONA HABITACIONAL

MEMORIAL DESCRITIVO

PROJETO EXPANSÃO NORTE

1. INTRODUÇÃO

O Poder Público vem empreendendo um conjunto de esforços e ações no sentido de bem prover o desenvolvimento da Região Metropolitana de Salvador.

Dentre estes, vale destacar o Complexo Habitacional Cajazeira/Fazenda Grande e o Projeto Valéria, projetos de largo alcance social.

Estes projetos habitacionais, margeiam o Distrito Industrial Urbano de Salvador - DINURB e, valendo-se do forte aporte infra-estrutural da BR-324, formam o grande vetor de expansão urbana de Salvador, o "Vetor da BR-324", identificado pela Prefeitura Municipal de Salvador como um dos elementos fundamentais para a estrutura do seu desenvolvimento.

Os Projetos de Transporte de Massa (Corredor Retiro/Cajazeira) e da ampliação do Sistema Tronco/Alimentador (Cajazeira/Nova Esperança)-CONDER/PMS, ao se comporem com esses Programas Institucionais, serão passos decisivos para a solução dos grandes problemas que afetam a esta região.

A contribuição do Projeto aqui denominado **EXPANSÃO NORTE** consiste na maximização dos benefícios sociais pretendidos com a implantação da infra-estrutura dos Programas Governamentais citados, bem como a integração destes Programas através da sua implantação.

2. O PROJETO

Localizado estrategicamente no centro de gravidade da ocupação urbana a ser formada pelos PROJETOS - VALÉRIA DINURB, COMPLEXO CAJAZEIRA/FAZENDA GRANDE e ocupação espontânea da PALESTINA, o EXPANSÃO NORTE possibilitará, pelas características físicas singulares da área, a adoção de algumas soluções simples e de baixo custo, com impacto favorável na consolidação desta região, com população final estimada de 250.000 habitantes.

Situado no Km 12,5 da BR-324, no cruzamento desta Rodovia com a Via Valéria - Águas Claras-Orla (Viaduto de Valéria); equidistante 20 Km dos núcleos de Camaçari/Pólo Petroquímico e extremo sul de Salvador; a 12 Km dos núcleos de Simões Filho, Lauro de Freitas, bem como do Complexo Urbano Camurujipe/Iquatemi, envolvendo cerca de 2.100.000 m², a área está inserida entre os limites do Conjunto Cajazeira XI e os Setores do DINURB: Cururipe, Águas Claras e Valéria.

Assim, o Zoneamento adotado e perfeitamente institucionalizado, define uma ZONA HABITACIONAL com 86,4 ha, que se constitui numa extensão do Complexo Habitacional Cajazeira/Fazenda Grande, uma ZONA INDUSTRIAL, COMERCIAL E DE SERVIÇOS com 102,0 ha, disciplinada pelo DINURB (Setores Cururipe e Águas Claras) e uma ZONA INSTITUCIONAL, com 22,0 ha, que contemplará um elenco de equipamentos comunitários.

Do ponto de vista do sistema viário a sua situação é bastante privilegiada, face a possibilidade que apresenta de interligação Cajazeira-BR-324 e Valéria - Miolo, permitindo as diversas articulações dos sistemas de transporte de massa e de transporte coletivo.

Grande parte da área encontra-se devidamente infra-estruturada, sendo que para o esgotamento sanitário já existe proposta específica, adiante descrita, que abrange as comunidades de VALÉRIA e PALESTINA.

No que se refere às áreas verdes e espaços abertos, as segura-se a oferta de áreas que possam ser utilizados para implantação de equipamentos, que também atenderão às populações do entorno.

A ocupação deste espaço intersticial de acordo com o Zoneamento adotado, promoverá a integração de áreas de ocupação espontânea às áreas de ocupação programadas e de áreas de uso residencial, (localização de mão de obra) com as destinadas para atividades industriais, comerciais e de serviços (localização de emprego).

2.1 ZONA INDUSTRIAL COMERCIAL E DE SERVIÇOS

O fator determinante da proposta deste zoneamento consiste na ampliação do uso da infra-estrutura e das atividades industriais já existentes na área, de modo a corresponder à nitida vocação para atividades terciárias e secundárias.

O projeto em desenvolvimento para esta Zona, a apresentado em anexo, envolve um loteamento dotado de moderna infra-estrutura, a ser incorporada pela iniciativa privada.

Está prevista a implantação de cerca de 322 lotes, com áreas média de 2.000 m², a serem ocupadas por empresas de serviços, sedes de empresas de médio porte (indústrias não poluentes, empresas de serviços, sedes de empresas, depósitos, transportadoras, etc), obedecendo a um zoneamento interno que define áreas exclusivas para comércio, industriais e serviços.

Estima-se a geração de cerca de 10.000 empregos diretos, o que se constitui numa oferta suplementar para o Complexo Cajazeira/Fazenda Grande, Valéria e áreas adjacentes, ajudando a equacionar a questão do emprego próximo à moradia.

As linhas regulares de transporte coletivos, que tanto se ressentem os setores industriais da região, são fatores decisivos na implantação de empresas de médio porte. A implementação da Zona Habitacional do Empreendimento junto às ocupações já existentes no entorno, criará uma demanda de mão de obra e de usuários de serviços, que mesmo com a redução da necessidade do transporte, por se localizar próximo a fontes de emprego e serviços, será capaz de sustentar o funcionamento de linhas regulares para a área, justificando, inclusive, a implantação futura do Sistema de Transporte de Massa o que Viabilizará em definitivo a Implantação deste Empreendimento.

2.2. ZONA INSTITUCIONAL

A potencialidade demonstrada pela localização e dimensões da parte da gleba utilizada para exploração de Pedra, face à carência de espaços na região para implantação de equipamentos de porte, apontam para a sua vocação institucional, apresentando as condições técnicas ideais para comportar equipamentos e usos comunitários.

Esta, com cerca de 22,0 ha, está localizada entre a Zona Habitacional e a Zona Industrial, Comercial e de Serviços.

A atividade de lavra desenvolvida desde a década de 60, possibilitou a integração do sítio ao Sistema de Vales de Salvador, agregando a este uma nova articulação de alto valor estrutural e de extrema significância para o meio ambiente urbano.

Visando atender a tais objetivos foi elaborado projeto específico (em anexo), o qual vem sendo executado preservando cotas na área da Jazida de Pedra, necessárias à implantação destes equipamentos e em obediência a um programa de recuperação física e ambiental da área, integrado aos projetos institucionais do seu entorno.

Este projeto conta com um zoneamento que define área para o Sistema Transporte de Massa, para o Sistema de Saneamento e Proteção Ambiental da região e para Equipamentos de Esporte e Lazer.

Quanto ao Sistema de Transporte de Massa, foi preservada a área de 5,6 ha, para implantação do leito do corredor Retiro-Cajazeira e de uma Estação de Transbordo que atenderá à população do EXPANSÃO NORTE e da ocupação espontânea da Palestina, viabilizando o prolongamento deste corredor até o Centro Industrial de Aratu, de acordo com planejamento desenvolvido pela CONDER.

Com relação ao saneamento, foi trabalhada a área de 1,2 ha para implantação da Estação de Tratamento de Esgotos e dos emissários que possibilitarão a reversão por gravidade dos efluentes tratados da Bacia do Ipitanga para a Bacia do Jaguaribe, atendendo recomendações do CRA (Centro de Recursos Ambientais). Serão incorporados a esta solução os efluentes tratados do Projeto Valéria (Zona da Bacia do Ipitanga) e da ocupação espontânea da Palestina, os quais hoje comprometem o manancial do Ipitanga (componente do sistema de abastecimento de água de Salvador), preservando-o de forma definitiva e segura.

Na área de 15,0 ha, destinada para esporte e lazer, está sendo estudada a viabilidade de implantação de um lago, quadras e campos para diversas modalidades de esporte que comporão um expressivo equipamento para a região.

Os órgãos implementadores dos equipamentos previstos, utilizarão as áreas necessárias sem ônus de desapropriação, pois as mesmas serão incorporadas à parcela institucional do Projeto Urbanístico da Zona Industrial, Comercial e de Serviços.

2.3 CENTRAL DE ABASTECIMENTO

O entroncamento situado na via de interligação da BR-324 com o Complexo Cajazeira/Fazenda Grande, ao constituir-se no principal ponto de confluência das áreas habitacionais do Projeto EXPANSÃO NORTE e do seu entorno direto, apresenta forte vocação para o desenvolvimento de atividade terciárias centrais. Para isto, atendendo à complexidade exigida por um plano urbanístico integrado, foi delimitada uma área de 35,6 ha para implantação de uma Central de Abastecimento, dimensionada para atender à demanda das populações alocadas na região do projeto, atualmente com 80.000 habitantes, estimando-se em 150.000 habitantes até 1990.

Visando a viabilidade desta Central no prazo mais rápido, foi desenvolvido projeto de aproveitamento das instalações da antiga fábrica de Pré-Moldados STAR, localizada nesta área e facilmente adaptável ao objetivo requerido.

O Projeto em anexo, já aprovado pela Prefeitura Municipal do Salvador, envolve dotação de 251 vagas fixas para estacionamento, local para carga e descarga, além de uma área construída com 7.669 m².

O início da implantação da Zona Habitacional, criará atrativos para investimento de empresas públicas ou privadas do ramo de abastecimento nesta Central, viabilizando a sua implantação.

2.4 ZONA HABITACIONAL

Visando reduzir o "deficit" habitacional no Município do Salvador e atendendo a vocação de ocupação habitacional da gleba para populações de baixa renda, foi desenvolvida projeto na área de 82,9 ha, seguindo diretrizes e orientações dos órgãos gestores da política habitacional na região, que o denominaram de Cajazeira XII, por limitar-se ao Conjunto Cajazeira XI, já implantado pela URBIS/BNH.

Envolvendo um total de 3.354 unidades, o projeto conta com uma demanda assegurada expressa, por um lado, através do "deficit" registrado no cadastramento de Inscrição Pública efetivadas pela URBIS, o qual atingem, em janeiro de 1986, o total de 45.077 unidades, em Salvador. Por outro lado, a localização privilegiada do Conjunto e a própria qualidade do Partido Urbanístico, asseguram vantagens capazes de responder com eficiência às necessidades expressas pelo "deficit" existente.

No que se refere a emprego, o fato de limitar-se com Centros Industriais, Comerciais e de Serviço, contribuirá para a redução do índice de inadimplência dos futuros mutuários, frente ao Sistema Financeiro da Habitação.

Com relação ao Sistema Viário, o projeto encurtará as distâncias entre o Complexo Cajazeira/Fazenda Grande e a BR-324 para 1,5 Km, gerando uma economia média de 8 Km para os usuários, a traves do aproveitamento de rua de acesso existente, já semi-urbanizada. Permitirá, também, o acesso de transporte urbano e outros serviços à localidade da Palestina, o que não ocorre nas condições atuais.

. Partido Urbanístico

Aprovado pela Prefeitura Municipal do Salvador, desde 27 de novembro de 1985, o Projeto conta com as viabilidades definidas pelos Órgãos Concessionários de Serviços Públicos LIMPURB (Limpeza Urbana), COELBA (Energia Elétrica), SETRAN (Transporte e Sistema Viário), EMBASA (Abastecimento de Água e Saneamento) vide anexos I e II.

O Partido adotado viabiliza o acesso de veículos à todas as unidades, evitando-se escadarias e caminhos, sem comprometer a viabilidade econômica.

Foram utilizados padrões habitacionais variados, que permitem atingir a vários níveis de renda, dentro do estreito aspecto salarial:

| Padrão | Renda Estimada | Quantidade |
|-------------------|----------------|------------|
| Lotes Urbanizados | 1,0 SM | 57 |
| Casa Casca (1Q) | 3,0 SM | 159 |
| Sobrado (2Q) | 4,0 SM | 522 |
| Apartamento (2Q) | 4,0 SM | 2.560 |
| Sobrado/Comércio | 5,0 SM | 56 |

Obteve-se uma densidade de 205 habitantes por hectare, acima dos índices do Complexo Cajazeira/Fazenda Grande - com 7% de unidades pluridomiciliares, representando uma verticalização inferior à adotada naquele Complexo Habitacional.

Para cumprir as exigências do sítio e a orientação operacional do SFH foram agrupadas as unidades, em oito setores independentes, com menos de 500 unidades.

| SETORES | Nº DE UNIDADES |
|-----------|----------------|
| 01 | 496 |
| 02 | 384 |
| 03 | 474 |
| 04 | 429 |
| 05 | 482 |
| 06 | 235 |
| 07 | 380 |
| 08 | <u>474</u> |
| T O T A L | 3.354 |

Equipamentos Comunitários

Foram dimensionados os seguintes equipamentos necessários ao atendimento das populações do Projeto e da Palestina.

| TIPOS | QUANTIDADE |
|-----------------|------------|
| Pré-Escola | 02 |
| Escola 1º Grau | 03 |
| Escola 2º Grau | 01 |
| Centro Comunal | 03 |
| Posto Policial | 04 |
| Centro de Saúde | 02 |

Para manutenção e operação das Escolas e Centros de Saúde, foram obtidas Cartas de Comprometimento das Secretarias de Educação e Saúde, respectivamente (vide anexo).

Além destes equipamentos reservou-se uma área de 10.000 m² para implantação de equipamentos de lazer (planta anexa). Constituído-se num empreendimento integrado a população do Conjunto Cajazeira XII, terá acesso ainda à área de lazer situada na Zona Institucional e à Central de Abastecimento.

• Esgotamento Sanitário

O Projeto conta com parecer favorável do Centro de Recursos Ambientais (CRA) e encontra-se aprovado pela Empresa Bahiana de Saneamento (EMBASA).

Os setores 1 e 2, em face das condições favoráveis do relevo e localização, terão o seu tratamento comum com o Projeto Cajazeira XI.

O sistema dos demais setores se constitui das seguintes unidades:

- Rede Coletora do tipo separador absoluto, inteiramente por gravidade.
- Unidade de Tratamento do tipo biológico, utilizando processo de lodos ativados em aeração prolongada.
- Emissário com trechos sobre a superfície da rocha trabalhada, sendo um deles sob túnel de pequeno diâmetro (2m), através do qual todos os esgotos das comunidades situadas na bacia do Ipitanga atingirão o corpo receptor, vencendo o divisor Ipitanga/Jaguaripe.

O pequeno divisor Ipitanga/Jaguaribe, foi preservado durante os trabalhos de exploração da Jazida, por orientação da URBIS, visando o aproveitamento da via de ligação com a BR-324.

• Suprimento de Água

O sítio do empreendimento é privilegiado em relação ao suprimento de água, uma vez que é servido por dois setores distintos, do sistema de abastecimento da Cidade do Salvador.

O setor R-14-N, que engloba toda a área do projeto Cajazeira, à qual serve através da linha tronco que corta o sítio do projeto, suprirá os setores de 1 a 7.

O reservatório CIA-Sul servirá à área do Setor 8 do Cajazeira XII por uma linha tronco que já atende à Palestina. O projeto aprovado pela EMBASA prevê um reforço no suprimento para esta localidade, envolvendo a implantação de uma segunda linha tronco paralela à existente.

CONCLUSÃO

Diante do exposto e das análises realizadas pelo Agente Promotor (URBIS-Urbanização da Bahia S.A.), conclui-se que a implantação do Projeto Cajazeira XII, envolvendo um investimento global da ordem de CZ\$280.000.000,00 (Duzentos e oitenta milhões de cruzados) é inteiramente viável.

Este Projeto contribuirá para a concretização das soluções requeridas pelo Sistema Financeiro da Habitação, para a Região Metropolitana do Salvador.

**ANEXO 3.1 - CERTIDÕES DE APROVAÇÃO E VIABILIDADES DOS
ÓRGÃOS CONCESSIONÁRIOS DE SERVIÇOS PÚBLI-
COS - ZONA HABITACIONAL**

- APROVAÇÃO NA PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVA-
DOR (CERTIDÃO)
- APROVAÇÃO PROJETO DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO
NA EMBASA (1ª ETAPA 11.10.85 - 2ª ETAPA -
08.10.86)
- APROVAÇÃO PROJETO ABASTECIMENTO DE ÁGUA NA
EMBASA (1ª ETAPA 31.10.85 - 2ª ETAPA 08.09.
86)
- VIABILIDADE DE TRANSPORTE COLETIVO (SETRAM)
- VIABILIDADE DE TRANSPORTE DE MASSA (CONDER)
- VIABILIDADE DE LIMPEZA URBANA (LIMPURB)
- VIABILIDADE DE FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉ
TRICA - (COELBA)
- VIABILIDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGO
TAMENTO SANITÁRIO - EMBASA - PARECER DO CRA
CENTRO DE RECURSOS AMBIENTAIS
- VIABILIDADE DE OPERAÇÃO DAS ESCOLAS DO CON
JUNTO PELA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CULTURA



ESTADO DA BAHIA
 PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR
 DIVISÃO DE ANÁLISE EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES

CERTIDÃO

requerida pelos EMPRE
 ENDIMENTOS PATRIMONIAIS S/A., conforme processo nº. 4007, de
 13.11.84 e passada na forma abaixo:xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

1
 2 Aos vinte e oito dias do mês de novembro do ano de mil novecentos e oitenta
 3 e cinco (28.11.84) e em cumprimento de despacho expedido pelo Senhor Engr.
 4 Diretor Geral do Departamento de Controle de Ordenamento de Solo (DCOS), em
 5 vinte e sete de novembro do ano em curso (27.11.84), às folhas número cento
 6 e sessenta e oito (168), de processo número quatro mil e sete (4007), de
 7 trase de novembro do ano p. passado (13.11.84), no qual os EMPREENDIMENTOS
 8 PATRIMONIAIS S/A.. solicita aprovação do projeto e respectivo alvará de
 9 construção com base na legislação em vigor para conjunto habitacional re-
 10 gulares na Rua Terra Nova e Rua Sargento Donifácio - Valéria. Pir. M. CEM-
 11 TÉFICA que revende o mencionado processo dele const. o seguinte: "Empreend-
 12 imentos Patrimoniais S.A., C.G.C. nº. 13.940.291/0001-40, com sede nesta
 13 Cidade à Av. Professor Magalhães Neto, S/N -EDF. COEBRECHT, por seu repre-
 14 sentante infra firmado, vem, no Processo nº.4007/84, protocolado junto ao
 15 DCOS - Departamento de Controle, Ordenamento e Uso do Solo em 13.11.84 no
 16 qual obtive aprovação para implantação do projeto Exatidão Norte, em Valéria,
 17 requerer seja expedida a competente Certidão com prazo de validade por um
 18 ano, com data na qual a signatária se compromete a renovar o Alvará de Cons-
 19 trução tudo nos termos do que faculta o Art. 173 da Lei Municipal nº.2.423
 20 82. Nestes Termos P. Deferimento. Salvador, 16 de novembro de 1984. Empre-
 21 imentos Patrimoniais S.A." "Ao Chefe do S.A.P.L.: Trata-se de projeto de
 22 Habitação Inteira que segundo o artigo 25 da Lei 2277/84, deverá ser
 23 analisado à luz da lei anterior (3.200/82), como Conjunto Habitacional Popu-
 24 lar. A área em questão está localizada no Sator Industrial sendo atingida em
 25 parte pelo DIURB - Sator Cururipe na vizinhança do Projeto Cajacira de
 26 URBIS, sendo outra parte fora do DIURB, na vizinhança de
 27 pertina. De acordo com o Decreto do DIURB, a área em questão está destina-
 28 da para o Sator Industrial, os serviços conexos e acessórios, com áreas livres
 29 para o uso de áreas existentes. Pelo projeto apresentado, o sistema vi-
 30ário está estruturado atender ao previsto pelo DIURB com a implantação de

1 Via Coletora Valério - Águas Claras; interligando com o Projeto Cajazeira
2 . O projeto foi apresentado em levantamento das plantas base SICAR - CON-
3 DER, indicando o poligonal, que deverá ser complementado com os ângulos e
4 distâncias da mesma. O sistema viário apresentado satisfaz a legislação
5 bem como os percentuais da distribuição das áreas. Comissão dos TACs, SAPI,
6 Arqtº. Manoel Luiz V. dos Santos Góes. Arqtº. José Carlos Brasil Ribeiro.
7 Engrº. Angela Mª. Reis Pereira." "A Comissão de Análise: O imóvel não é
8 atingido pelos decretos nºs. 4524/73 e 4573/75 de Áreas Verdes. Em vista-
9 ria local constatou-se a existência de vegetação nas áreas de encosta, que
10 estão sendo preservadas no projeto e áreas desprotegidas que deverão
11 ser objeto de recuperação da vegetação. Por se tratar de área de grande
12 porte a SPU deverá dar acompanhamento por ocasião da terraplanagem. Deve-
13 rá ser apresentado o desenvolvimento Paisagístico num prazo de 90 dias cu-
14 ja implantação ficará vinculada ao Habite-se. Em 20.12.84. Arqtº. Tharza
15 Bezerra. SPU." "A S.P.J.: A fim de informar o percentual de área de pro-
16 teção legalizada a área do DUMOP, o projeto de Urbanização do Área. Tra-
17 ta-se de projeto de um Conjunto Habitacional cujas as unidades Habitacio-
18 nais são as Padrões Habitacionais da URBIS. RA. 42 A 3 DA 41 A 50 50 DA
19 51 A 52 45 DA 48 MS 2 População prevista 14.700 Habitantes Área de Terrap-
20 lenagem 375,375,45m2. Densidade bruta 151,31 HAB/m2. Densidade líquida 800 HAB
21 /ha. Condição de requerente a atender A) Apresentar projeto de abasteci-
22 mento e a Administração do Conjunto. B) Apresentar as Cartilhas de Viabili-
23 dade emitidas em 02/01/85. Em 22/01/85. Arqtº. Arnaldo Mariano." "Ao Che-
24 fe do S.P.J. o requerente apresentou novas plantas por a maioria de mobili-
25 ficação de urbanização em consequência das exigências feitas pela COIDER
26 para a implantação do TRANSPORTE DE MASSA conforme ofício nº.021 de 09/08/84
27 e ofício nº.149. As urbanizações previstas: A) Área total planejada por
28 500,000,45m2 foi urbanizada com 375,375,45m2 pois foi adotado um padrão
29 de construção de Terminal de Transporte de MASSA - VALÉRIA - em conforman-
30 cia posterior com a COIDER, conforme informação do requerente; ter-



ESTADO DA BAHIA
 PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR - 02 -
 DIVISÃO DE ANÁLISE EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES

CERTIDÃO requerida pelos EMPRE
 ENDIMENTOS PATRIMONIAIS S/A., conforme processo nº. 4007, de...

1 12.11.84 e passada na forma abaixo:xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

2 bom foi incorporada a Área do Centro de Abastecimento hoje ocupada pelo

3 edifício da Fábrica do Pão Molhado com 35.671,43m². As novas polígonas con-

4 estão definidas na Planta Topográfica (anexo). A Área Escolar no projeto

5 anterior com 22.934,03m² foi aumentada para 22.347,27m². As Áreas Comuns

6 de Uso e Gozo Público no projeto Anterior com 743.433,59m² com o percentu-

7 al de 23,51% passou a ter 732.334,45m² com o percentual de 24,42% da Área

8 Total. Foi mantido o mesmo nº. de unidades habitacionais = 2225 unidades

9 com a densidade bruta que passou a 133 lu/ha. O requerente apresentou as

10 condições de Viabilidade de CCEIBA, ENBASA, CUIDER, LIMPUR e TELEBÁZIA.

11 Foram apresentadas Novas plantas com a qualificação dos projetos de Dren-

12 gem pluvial, Abastecimento de Águas e Esgotos Sanitários. Quanto ao projeto

13 de Edificação do Centro de Abastecimento, atende as leis em vigor devendo

14 no prazo de 90 dias ser apresentado o projeto de incidência. Quanto à locali-

15 zação em Áreas Verdes a área em questão não é atingida pelas áreas con-

16 troladas por esta Lei. O projeto em questão atende as leis em vigor,

17 conforme artigo 75 da Lei 2077/84. Em 01/10/85, Manoel L.G. Sáes, Dir.º

18 José Ribeiro (G. de Insuflado) A. Arnaldo Marinho. Arquiteto." "Ao D.O.C.B.

19 Com o parecer desta Divisão, favorável à liberação do empreendimento. Em

20 05.11.85. Marcos Soltan." "Defiro e quanto solicitado neste processo de nº

21 4007/84, se procede com os pareceres acima. Ao D.O.C.B. nº. 000111/85, com o

22 nº de solicitação de fls. de 100, 102, em anexo. Em 05.11.85. Manoel Primo

23 do Souto Lorenço. Secretário." E não há mais constância, no Departamento Júlio

24 de Azevedo, Agência Administrativa B desta Prefeitura, sobre o presente

25 processo. Apresenta certidão que vá por ela dirigida ao requerente para a

26 obtenção do documento de lotação, em nome do requerente, pelo Departamento

27 de Engenharia Civil, Divisão. Bahia, 23 de novembro de 1985.

28 *Júlia Sacramento* EM 08/11/85 *Manoel L.G. Sáes*
 Diretora de Engenharia Civil em substituição
 Diretor de Engenharia Civil em substituição
 Diretor de Engenharia Civil em substituição

29

30

Salvador, 11 de outubro de 1985.

243/85 - DIREOP

EMPRESA DE SERVIÇOS PATRIMONIAIS S.A.

MEMORIA

Prezados Senhores:

Em atendimento à solicitação de V.Sas., contida na correspondência SUP-092/85 (Documento EMPASA nº 012415/85), para a aprovação do projeto de Esgotamento Sanitário da Primeira Etapa do Programa Expansão Norte - Salvador, temos a informar que o projeto da rede foi considerado tecnicamente aprovado.

Aguardamos o pronunciamento da URBIS sobre a possibilidade deste empreendimento utilizar a Lagoa 8A do projeto Cajazeiras em implantação. Será necessária a comprovação de que a Lagoa tem condições de absorver a carga adicional.

A EMPASA deverá ser notificada, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do início das obras, a fim de que a implantação do sistema seja fiscalizado por esta empresa.

Cordialmente,


CARLOS ALBERTO DE CARVALHO HELENO
DIRETOR DE OPERAÇÕES

Salvador, 8 de outubro de 1986

241/ 86 -DIROP

À

EMPREENHIMENTOS PATRIMONIAIS S.A.

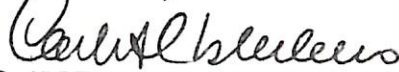
NESTA

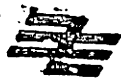
Prezados Senhores,

Em atendimento à solicitação de V.Sas., contida na correspondência SUP -027/86 (Documento /Embasa nº 010197/86), para nossa aprovação do projeto de Esgotamento Sanitário do Conjunto Habitacional Cajazeiras XII - 2ª Etapa, temos a informar que o projeto foi considerado técnicamente aprovado.

A Embasa deverá ser notificada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias , do inicio das obras, a fim de procedermos a fiscalização.

Cordialmente,


CARLOS ALBERTO DE CARVALHO HELENO
DIRETOR DE OPERAÇÕES



embasa

EMPRESA BAIANA DE ÁGUAS E SANEAMENTO S.A.

Salvador, 31 de outubro de 1985

269/85 - DIROP

A

EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS S/A

NESTA

Prezados Senhores:

Em atendimento à solicitação de V.Sas., contida na correspondência SUP-092/85 (Documento EMBASA nº 12414/85), para nossa aprovação do projeto de rede de abastecimento de água da 1ª Etapa do Programa Habitacional Expansão Norte - Salvador, Setores A, B e C, a serem implantados em Águas Claras, nesta Capital, temos a informar que o projeto foi considerado aprovado.

Como já informamos na carta nº 192/85 - DIROP, referente à viabilidade de abastecimento de água para o empreendimento, não haverá participação da Empreendimentos Patrimoniais S/A, nos custos da linha tronco da antiga Estrada da Mata, ora em assentamento.

A EMBASA deverá ser notificada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do início das obras, a fim de proceder a orientação sobre o cadastro e fiscalização do assentamento, sob a responsabilidade do SERED, localizado no Parque da Bolandeira. A referida Unidade está autorizada a efetuar pequenas alterações no traçado da rede do projeto aprovado, caso surjam dificuldades localizadas em relação ao traçado original.

Os materiais hidráulicos da rede deverão ser provenientes de firmas fornecedoras cadastradas na EMBASA ou em outra Empresa Pública da mesma natureza devendo mesmo assim ser fornecido o competente atestado de qualidade.

...



embasa

EMPRESA BAIANA DE ÁGUAS E SANEAMENTO S.A.

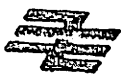
...

Independentemente dessa exigência, esses materiais, antes de sua aplicação, deverão ser submetidos a inspeção por parte da fiscalização da EMBASA.

Cordialmente,

CARLOS ALBERTO DE CARVALHO HELENO

DIRETOR DE OPERAÇÕES



embasa

EMPRESA BAIANA DE ÁGUAS E SANEAMENTO S.A.

Salvador, 08 de setembro de 1986

190/86 - DIROP

À

EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS S/A

NESTA

Prezados Senhores:

Em atendimento à solicitação de V.Sas., contida na correspondência SUP-023/86 (Documento EMBASA 009132/86), para nossa aprovação do projeto da Rede de Abastecimento de Água do Conjunto Habitacional CAJAZEIRAS - XII-2a. Etapa, a ser implantado pela URBIS, temos a informar que o Projeto foi considerado tecnicamente aprovado, com as correções em vermelho constantes na relação de materiais.

A EMBASA deverá ser notificada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, do início das obras, a fim de proceder a orientação sobre o cadastro e fiscalização do assentamento da rede de distribuição, sob a responsabilidade do SERED, localizado no Parque da Bolandeira; a referida unidade está autorizada a efetuar pequenas alterações no traçado da rede do projeto aprovado, caso surjam dificuldades localizadas em relação ao traçado original.

Os materiais hidráulicos que venham a ser aplicados nas obras, deverão ser provenientes de firmas fornecedoras devidamente cadastradas na EMBASA ou em outra empresa pública de mesma natureza devendo, mesmo assim, ser fornecido o competente atestado de qualidade. Independentemente dessa exigência, esses materiais, antes de sua aplicação, deverão ser submetidos a inspeção por parte da fiscalização da EMBASA.

Cordialmente,

CARLOS ALBERTO DE CARVALHO HELENO

DIRETOR DE OPERAÇÕES




Salvador, 28 de Fevereiro de 1986.
Ofício SETRAM nº 009/86.

Sr. Diretor:

A SETRAM leva ao conhecimento de V.Sa., que após submeter a apreciação o assunto objetivado do processo nº 0254/84. datado de 06.12.84. encaminhado à esta Superintendência concluiu pela viabilidade de Transportes Coletivo em caráter específico, para projeto habitacional Expansão Norte, a ser constituído no KM 14 de BR - 324 - Retiro de Pirajá.

surgerimos a prioridade para execução da via de acesso compreendida pelos trechos da coletora Veléria, Águas Claras, coletora 4-A via de ligação 2 e Sargento Bonifácio, para viabilizar o atendimento ao bairro de Palestina localizado em área limdeira ao eixo das referidas vias.

Atenciosamente,


Carlos Alberto Batinga Chaves
SUPERINTENDENTE DA SETRAM

Ilmº Sr.

Dr. JOAO MAURICIO PRISCO PARAISO
M.D. Superintendente da Empreendimentos
Patrimonial S.A.

N E S T A

Of. nº 053 /DIPRE/DITRAN/86
29 de janeiro de 1986

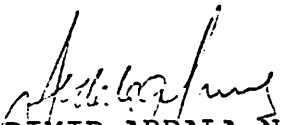
Senhor Superintendente,

Em atenção a carta SUP-109/85 de V.Sa., temos a informar que concordamos e julgamos importante para as comunidades de Valéria e da Palestina, que o corredor de Transporte de Massa, RETIRO - CAJAZEIRAS, tenha sua extensão prolongada em mais 1,5 km, e que sejam implantadas mais duas estações uma no interior do Projeto urbanístico Expansão Norte e outra no bairro da Palestina.

Considerando que o prolongamento do corredor atravessará a área a ser urbanizada pela Empreendimentos Patrimoniais, aguardamos que os estudos de traçados, a serem propostos por essa empresa, sejam submetidos a CONDER antes do detalhamento de projeto executivo, para que sejam discutidos os pontos necessários com vistas ao prosseguimento dos trabalhos.

Na oportunidade, apresentamos a V.Sa., protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente,


VLADIMIR ABDALA NUNES
Diretor-Presidente

Ilmº Sr.

Dr. João Maurício Prisco Paraíso

Md. Superintendente da Empreendimentos Patrimoniais S.A.

N e s t a

Salvador, 03 de janeiro de 1985

GERPLAN - 01

À

EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS S.A.

Av. Prof. Magalhães Neto, Ed. Odebrecht
Salvador-Ba.

Prezados Senhores,

Atendendo a solicitação de V. Sa., estamos enviando as orientações cabíveis no que se refere à coleta e armazenamento dos resíduos sólidos para o Programa Habitacional, sito ao Km 14 da Br-324 - Distrito Pirajá.

Informamos que essa área é servida pelo sistema de coleta normal e que para melhor operarmos o referido Conjunto deverá possuir compartimentos centrais localizados nas vias internas de acesso, destinado exclusivamente aos toneis.


A área interna do compartimento deverá ser revestida de azulejo ou de outro material que garanta a impermeabilidade do azulejo.

O compartimento deverá ter pontos de luz, água, ralo para garantir o seu funcionamento, caso a coleta se realize à noite e garantir o seu asseio.

O referido empreendimento ainda deverá oferecer as seguintes condições de coleta:

01. Largura mínima da faixa de rolamento das vias internas admissíveis para coleta pelos veículos da LIMPURB :
6,00 m;
02. A pavimentação das vias internas deverá ser de tal forma que possibilite o fácil acesso pelos veículos da LIMPURB e suporte o peso dos mesmos;
03. O raio de curvatura mínimo para manobra de retorno do veículo coletor: 8,50 m.

Atenciosamente,


RAIMUNDO PAIVA DE CASTRO MARQUES FILHO
Diretor de Operações.

Salvador, 19 de dezembro de 1984

CARTA Nº 0317/SECAT/84

À

EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS S/A

AV. PROF. MAGALHÃES NETO-EDF. ODEBRECHT

N E S T A

Prezados Senhores:

Em atenção a consulta que nos foi formulada por essa Organização, através Carta datada de 29/11/84, referente a viabilidade técnica para a execução de um projeto de instalação de rede de distribuição de energia elétrica, para um Programa Habitacional, temos a informar:

Estudos preliminares por nós efetuado, indicam possibilidade e viabilidade para o fornecimento de energia elétrica, para o Projeto Habitacional ora em foco.

Atenciosamente,


DANTON DE MIRANDA SILVA

CHEFE DA SEÇÃO DE CONSUMIDORES DE ALTA TENSÃO

DMS/nfc/mgas

Salvador, 22 de setembro de 1986

221/86 - DIROP

A

EMPREENDEMENTOS PATRIMONIAIS S/A

Prezados Senhores,

Em atendimento a solicitação de V.Sas., contida na correspondência SUP - 020/86 (Documento EMBASA nº 008979/86, para que seja reiterada a viabilidade de abastecimento de água e esgotamento sanitário, solicitado anteriormente pela Pedreira Valéria Ltda., Doc. DS - 019/85 e concedida pela EMBASA através da carta nº 192/85 - DIROP, para um Conjunto Habitacional (a ser constituído por 3.500 unidades residenciais) a ser implantado no Km 12,5 da BR-324, nesta capital, informamos que:

1 - Quanto ao Abastecimento de Água

Será viável após a conclusão da ETA Princial e correspondente sistema Adutor, prevista para início de 1987 (a ser confirmado oportunamente), sendo que, para a parte do empreendimento situado no Setor R.CIA/SUL , será também necessário projetar e assentar linha tronco nas Ruas da Palestina e Sargento Bonifácio. O projeto e o assentamento da referida linha tronco poderão ser providenciados pela EMBASA, na ocasião oportuna, a partir da confirmação da construção do Conjunto, que ocorrendo deverá vir acompanhada de informação mais precisa sobre a época da sua conclusão.

O abastecimento da parte pertencente ao Setor R14N, se fará pela linha tronco da antiga Estrada Boca da Mata ora em construção.

A Empreendimentos Patrimoniais S.A. deverá ter participação nos custos da linha tronco das Ruas Palestina e Sargento Bonifácio, cujo valor será calculado quando estiver definida a época da implantação do Empreendimento de acordo com a Resolução de Diretoria nº 178/83. Quanto a linha tronco da antiga Estrada Boca da Mata, não haverá participação nos custos, conforme cálculos já efetuados segundo a citada Resolução.



A viabilidade, na condição estabelecida, terá 12 meses, a contar da data da presente correspondência, e está sendo concedida em função das informações de V.Sas., quanto ao número e características das unidades habitacionais a serem construídas; dentro do citado período, V.Sa., deverá confirmar a implantação do empreendimento.

2 - Quanto ao Esgotamento Sanitário

a) Deverá ser previsto sistema de esgotamento sanitário com rede coletora tipo separador absoluto e estação de tratamento centralizada que confira ao efluente qualidade conforme parecer do CRA em anexo.

Os efluentes deverão ser dispostos no Rio Jaguaribe.

b) Na elaboração dos projetos deverá ser utilizado o referencial de nível do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).

3 - Providências e exigências a serem cumpridas quando da implantação dos Sistemas.

a) O material hidráulico a ser aplicado na obra, deverá ser proveniente de firmas fornecedoras cadastradas na EMBASA ou em empresa pública da mesma natureza, acompanhado do competente atestado de qualidade do material.

Em qualquer circunstância, antes de sua aplicação, os mesmos deverão ser submetidos à inspeção dos técnicos da EMBASA, ligados à fiscalização.

b) Será exigido o cadastro das obras dos Sistemas de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário de acordo com normas adotadas pela EMBASA.

c) Deverão ser providenciados os projetos da Rede de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário, em 04 (quatro) vias, para nossa análise e aprovação.

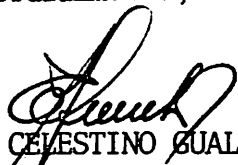
4 - Só será efetuada a ligação de água, para o referido empreendimento, após atender todas essas exigências.


5 - A viabilidade, na condição estabelecida, terá validade de 12 meses, a contar da data da presente correspondência, e está sendo concedida

da em função das informações de V.Sa., quanto ao número e características das unidades habitacionais a serem construídas; dentro do citado período, essa Em presa deverá confirmar a implantação do empreendimento.

5 - Na hipótese de existencia de Elevatórias, deverão ser apresentados os projetos eletromecânicos, com características dos equipamentos.

Cordialmente,


EVANO CELESTINO GUALBERTO
Diretor Presidente


CARLOS ALBERTO DE CARVALHO HELENO
Diretor de Operações.

Atendendo à solicitação da EMBASA analisamos o processo nº 02495 que se refere à implantação de um Programa Habitacional - Padrão URBIS, na localidade de Valéria, para uma população prevista de 19.100 hab.

A área localiza-se quase totalmente na bacia do rio Ipitanga, manancial de abastecimento de Salvador, já estando definida a reversão dos esgotos domésticos para a bacia do rio Jaguaribe.

Em 09.08.83 o CRA emitiu parecer definindo os padrões de qualidade para lançamento na bacia do Jaguaribe dos efluentes desse empreendimento, que previa na época apenas a implantação de um conjunto habitacional com 400 unidades, para uma população de 1.600 hab., sendo definidos padrões para tratamento primário ($DBO \leq 150$ mg/l, $MS \leq 100$ mg/l).

Atualmente o projeto prevê 19.100 hab. e os seus efluentes domésticos deverão sofrer tratamento adequado de modo a obedecerem aos seguintes padrões:

$$DBO \leq 40 \text{ mg/l}$$

$$DQO \leq 120 \text{ mg/l}$$

$$MS \leq 100 \text{ mg/l}$$

A solução adotada deverá seguir os critérios e normas operacionais da EMBASA.

Salvador, 05 de junho de 1985

GERENTE
CRA
PAG. 05/86

Tereza Lucia Moutcy de Azevedo

Tereza Lucia Moutcy de Azevedo
Eng. Civil E. S. SANTANHA
CREMESP 0.514-D 3a. Categoria

José Mauro Oliveira
Gerente de Projetos
EMP. CONSULTORIA E PROJ. S.A.

DO PRESIDENTE
N.º 1534/85
31/05/86
EMBASA



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA EDUCAÇÃO E CULTURA
GABINETE DO SECRETÁRIO

Salvador, 02 de setembro de 1986.

OF.Nº 912/86 GASEC

Senhor Superintendente,

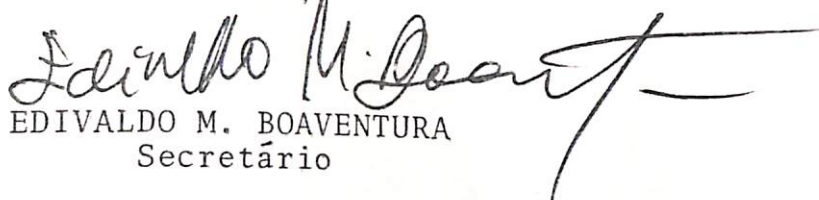
Em atenção à correspondência SUPº 022/86, que trata da construção de escolas no Conjunto Habitacional Cajazeira XII- 2a. etapa, recomendamos a V.Sa. entrar em entendimentos com a COOPE-Coordenação de Projetos Especiais, situada à Estrada das Barreiras, s/nº-Narandiba na UNEB, que discutirá e analisará os dimensionamentos e projetos das escolas definidas pela URBIS, a fim de verificar se as mesmas atendem aos critérios da SEC.

Isto posto, informamos que a SEC assume a responsabilidade pela operacionalidade das escolas desde que seja viabilizado um convênio ou contrato onde uma de suas cláusulas atenda a melhor alternativa a seguir apresentada;

- . deverão ser repassadas para esta SEC os recursos para construção das escolas com respectivas taxas de projeto, administração e fiscalização determinadas pelo B.N.H;
- . deverão ser repassadas para esta SEC os recursos referentes às taxas de projeto, administração e fiscalização determinadas pelo B.N.H.

Ao tempo em que aplaude a iniciativa dessa Empresa.

Atenciosamente,


EDIVALDO M. BOAVENTURA
Secretário

ILMº Sr.
JOÃO MAURÍCIO PRISCO PARAISO
M.D. Superintendente da Empreendimentos Patrimoniais S.A.

N E S T A