

A digitalização deste documento não foi feita na íntegra. 01 planta de dimensões não compatíveis com o scanner não pôde ser digitalizada.



Prefeitura Municipal do Salvador
Secretaria Municipal do Planejamento
SEPLAM

VIAS MARGINAIS DA ESTRADA DO JÓCKEY CLUBE
DIVISÃO DE PLANOS SETORIAIS
SEPLAM 1985

TRA-59
ex.1
2412

VIAS MARGINAIS DA ESTRADA DO JÓCKEY CLUBE
DIVISÃO DE PLANOS SETORIAIS
SEPLAM 1985

TRA-59

PMS	CPM	GERIN
BIBLIOTECA		
2412	18 / 02 / 94	
N.º Reg.	Data	

INTRODUÇÃO:

Constituiu-se este documento na apresentação de uma proposta para vias marginais para Estrada do Jockey Club, dando continuidade a estudos já realizados na SEPLAM de vias marginais na área do subcentro Camaragipe.

Esta proposta foi elaborada em paralelo a uma análise da conformação atual do subcentro, não correspondendo, entretanto, a uma posição consequente dessa análise, vez que esta ainda se encontra em andamento e deve ser complementada por um estudo prospectivo quanto às perspectivas de crescimento e ocupação da área.

Dessa forma, a proposta que se segue é passível de alterações, na medida em que evoluam os estudos e propostas para o subcentro Camaragipe e pautou-se:

- nas exigências da Lei do Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo (LOUOS - Lei nº 3377/83);
- nas condições físicas da área;
- no sistema viário existente e propostas de alteração elaboradas pela CONDER/RENURB e pela SEPLAM;
- nos empreendimentos existentes e projetos aprovados para a área.

OBJETIVOS:

Constituem objetivos imediatos a serem atingidos com esta proposta:

1. Minimizar os problemas de circulação viária na área para que as vias possam atender aos níveis de serviços a elas destinadas, de forma a assegurar o sistema interurbano expresso (via especial), o sistema arterial intraurbano (vias arteriais) e o sistema interno do subcentro (vias marginais e locais).

2. Testar a aplicação da Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo (LOUOS - Lei nº 3377/84), a nível de sistema viário, numa micro área, considerando as especificidades do sistema viário local.
3. Fornecer insumos ao Departamento de Controle do Ordenamento do Solo da SEPLAM (DCOS) para análise dos projetos de empreendimentos a serem implantados na área.

CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA:

A área estudada corresponde a um vale, onde corre o rio Camaragipe, constatando-se ainda a presença de uma lagoa e áreas alagadiças. Compreende a área do antigo Jockey Clube e seu entorno imediato, estando localizada, de acordo com a LOUOS, na ZT-10 com pequenas penetrações nas zonas residenciais ZR-12, ZR-16, ZR-17, ZR-18, ZR-19 (ver planta 01 anexa).

Do ponto de vista legal, encontra-se sujeita às restrições de uso explicitadas na LOUOS, além de outras restrições institucionais, a exemplo da faixa de domínio da linha de transmissão da COELBA (Pituaçu-Pituba) e faixa de proteção ao rio CAMARAGIPE (mínimo de 15 m para cada lado).

Quanto à ocupação, a área vem sofrendo recente processo de parcelamento (loteamentos implantados/em implantação/apenas aprovados), verificando-se entretanto a existência de grandes glebas vazias, na sua maioria de propriedade particular.

O uso do solo abrange usos habitacionais (nas ZR), comercial e de serviços, apresentando forte tendência para este último.

Do ponto de vista viário, a área caracteriza-se por um grande anel, com sentido único de tráfego, que articula acessos e incorporação de vias componentes dos sistemas Especial, Arterial e coletor da cidade, conformando intenso tráfego de passagem.

Seguem informações relativas à hierarquia do sistema viário e à situação fundiária/uso do solo na área:

Avenidas componentes do sistema viário da área e sua hierarquização, segundo a LOUOS, até o nível de Coletoras (ver planta anexa).

- Estrada do Jockey Club	Via Arterial I
- Prof. Magalhães Neto	Via Arterial I
- Av. Luís Viana Filho (Paralela)	Via Expressa
- Av. Espatódias	Coletora I
- Av. Edisio Pondê	Coletora I
- Rua Gerson Carvalho	Coletora I
- Av. Hilda	Coletora II
- R. Artur de Azevedo	Coletora I
- Estrada do Curralinho	Coletora II

Situação fundiária/ocupação e uso na área em estudo (ver planta 02 anexa):

- 1 - Odebrecht (subsidiária)
- 2 - Desenbanco
- 3 - A Tarde
- 4 - Odebrecht
- 5 - PMS
- 6 - Petrobrás
- 7 - INAMPS
- 8 - INAMPS
- 9 - Estado
- 10 - Particular
- 11 - OAS
- 12 - Particular - Espólio Manuel dos Reis
- 13 - PMS (acessos)
- 14 - Lot. Centro Empresarial Metropolitano
- 15 - Boa Terra
- 16 - ENISA
- 17 - BANORTE
- 18 - Góes Cohabita
- 19 - Banco do Brasil
- 20 - Góes Cohabita

PROPOSTA:

A definição da proposta apresentada na planta 03 anexa, pautou-se em

outras já existentes para circulação/sistema viário na área elaborada pela Renurb/Conder e pela SEPLAM e na compreensão das especificidades locais face a aplicação da LOUOS. Considerou também o sistema viário do entorno para estudo das articulações.

Da análise das especificidades locais constatou-se a inviabilidade, em muitos casos, de atendimento às exigências da LOUOS. Tais dificuldades decorrem do fato da circulação na área se desenvolver através de um anel, com sentido único de direção, com ocupação em ambos os lados, sendo que os empreendimentos aprovados (parcelamento ou ocupação consolidadas ou em fase de implantação) anteriormente à LOUOS não obedecem aos recuos atualmente exigidos. Além disso a categoria arterial I exige a implantação de vias marginais nas duas laterais, no caso do trecho em questão.

No que se refere à circulação expressa, foram absorvidas as propostas da Renurb/Conder que alocam um viaduto estabelecendo a ligação Iguaçu/Paralela e apresentam modificações na circulação/sistema viário do anel.

A proposta das vias marginais compreende:

- Na área interna do anel, a via marginal acompanha a via arterial I (Av. Magalhães Neto) atendendo às exigências da LOUOS (canteiro central, caixa mínima, passeios, etc.) com exceção dos locais onde já existem vias marginais (loteamento Centro Empresarial Metro politano), quando as mesmas devem ser mantidas.
- Na área correspondente à faixa de domínio da linha de transmissão da COELBA propõe-se canteiro com dimensões superiores aquelas exigidas na LOUOS no sentido de respeitar as restrições exigidas. Estão previstos acessos alternados de entrada e saída a distâncias de aproximadamente 500m, visando resolver melhor as possibilidades de entrecruzamento do tráfego proveniente das vias marginais da área externa à rótula com o tráfego da via arterial I.
- Na área externa à rótula as vias marginais se desenvolvem ao longo da avenida arterial I - Estrada do JOCKEY CLUB - com afastamentos maiores ou menores de acordo com as restrições existentes a exemplo de construções, faixa de domínio da linha da COELBA Pitua

açu/Pituba, ou projetos aprovados que foram absorvidos apenas com modificações necessárias. Procurou-se também preservar a lagoa localizada no terreno do INAMPS; ligando a via marginal proposta à estrada do Curralinho, já existente.

Ao longo da Av. Luiz Viana Filho (Av. Paralela) foi absorvida a proposta da SEPLAM que cria uma via marginal organizando o acesso ao Bairro de Pernambuco.

Pretende-se que:

- As vias marginais tenham mão dupla afim de se evitar que todos os percursos locais sejam feitos pela Arterial I, desafogando assim o tráfego de passagem.
- Os acessos sejam tratados com faixas de aceleração e/ou desaceleração ("tapers").
- A articulação das vias coletoras com a Arterial I, conforme LOUOS ocorra através das vias marginais, estando a qualidade dessas ligações garantida através das articulações com canteiros o que possibilita a continuidade do fluxo, ao tempo em que oferece segurança ao trânsito.
- Quando da ocupação das áreas vazias na rótula, seja assegurada comunicação interna através de pontes sobre o rio Camaragipe, para veículos e pedestres, além da criação de bolsões de áreas verdes incorporadas à área de proteção do referido rio, de acordo com propostas a serem desenvolvidas em estudo urbanístico.



VIAS MARGINAIS DA ESTRADA DO JOCKEY CLUBE

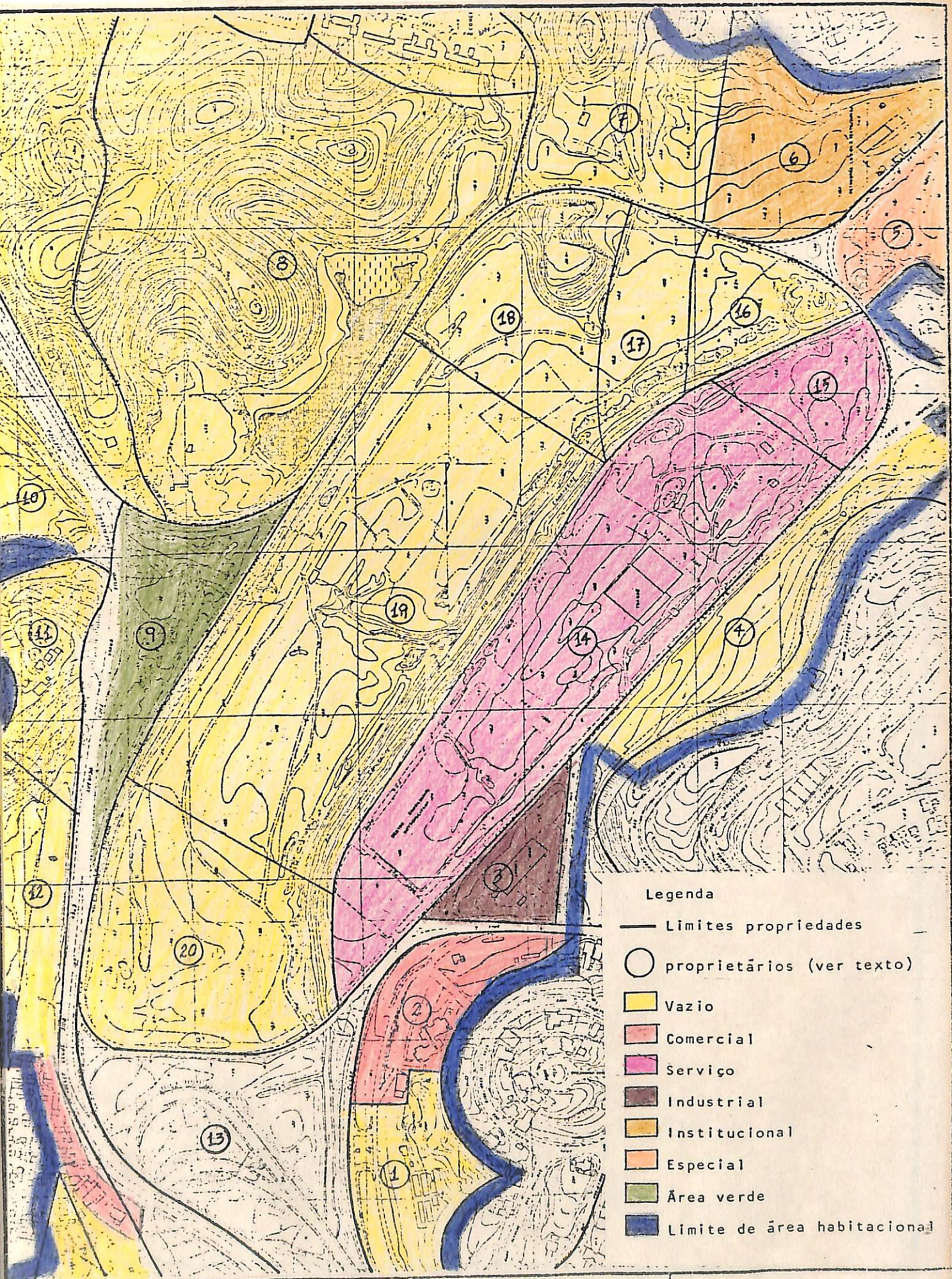
ZONAS DE CONCENTRAÇÃO DE USOS

FONTE: LEI DO ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PLANTA Nº:

ESC.

01
1:2500



VIAS MARGINAIS DA ESTRADA DO JOCKEY CLUBE

SITUAÇÃO FUNDIÁRIA/USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

FONTE: SISTEMA DE INFORMAÇÃO METROPOLITANO - CONDER/SEPLAM

PLANTA Nº:

02

ESC.

