



PREFEITURA  
DA CIDADE  
DO SALVADOR

ORGÃO CENTRAL DE PLANEJAMENTO

# plandurb

ÁREAS DE RECREAÇÃO EM LOTEAMENTOS



PLANDURB

PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ÁREAS DE RECREAÇÃO EM LOTEAMENTOS

PMS - OCEPLAN - UDOC	
2908	22/03/78
No Reg.	Data

VERSÃO PRELIMINAR  
SUJEITO A REVISÃO

PLANDURB

ESTUDO DE DISPONIBILIDADE DE TERRAS

ÁREAS DE RECREAÇÃO EM LOTEAMENTOS

Por força de dispositivo legal (Código de Urbanismo), 5% da área total das glebas loteadas em Salvador devem ser destinadas a "play-ground", ou seja, áreas de recreação.

É sabido que são inúmeros os riscos a que se vê submetido o cumprimento desta norma, sendo geralmente computados como tal canteiros divisórios de pistas para veículos, pequenas praças de retorno (cul-de-sac), áreas sobranes de quadras (quando inferiores ao lote padrão), faixa contínua de acréscimo ao recuo, etc.

Por outro lado, não dispõe a Prefeitura de um cadastramento destas áreas, de modo a tirar partido de sua existência, dando-lhes a destinação prevista. São, frequentemente, alienadas, invadidas ou ocupadas, por omissão da Municipalidade, que assume assim o ônus de arcar com encargos financeiros futuros, além dos cursos sociais que a mudança de destinação acarreta.

Tendo sido identificadas tais áreas no âmbito do inventário de loteamentos realizado, julgou-se oportuno tratá-las em separado, a fim de que possam merecer a devida atenção.

Assim sendo, consideramos da maior valia que as informações constantes da planta em anexo (3 folhas, escala 1:20.000), sejam levadas a conhecimento da SUOP, e através dela, da Superintendência de Parques e Jardins, com as seguintes recomendações:

VERSÃO PRELIMINAR  
SUJEITO A REVISÃO

1. verificar in loco a disponibilidade das áreas, demarcando-as convenientemente ( obrigação do loteante) e assinalando sua propriedade e posse (p. ex.: colocação de placa com os dizeres PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR - FUTURA ÁREA DE RECREAÇÃO);
2. tomar posse efetiva das mesmas, assegurando imediata utilização pública (p. ex.: campo para baba, jardim, etc);
3. naquelas de uso remoto, arborizá-las convenientemente, preparando-as assim para utilização futura;
4. analisar, quando for o caso, a conveniencia de utilização para outros equipamentos públicos (p. ex.: postos de saúde, centros sociais urbanos, etc., que não são contemplados no Código de Urbanismo).

PLANDURB - Coordenação Técnica

PLANDURB

PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ÁREAS ESCOLARES EM LOTEAMENTOS

PLANDURB

ESTUDO DE DISPONIBILIDADE DE TERRAS

### ÁREAS ESCOLARES EM LOTEAMENTOS

O mapeamento em anexo é sub-produto do Inventário de Loteamentos realizado no bojo do estudo de Disponibilidade de Terras.

Tratando-se de informação de relevante importância para o programa educacional, considerou-se oportuno desagregar as informações relativas às áreas escolares existentes em loteamentos (5% da área útil de cada loteamento, de acordo com o Código de Urbanismo), a fim de possa o município fazer uso de tal patrimônio.

É sabido que algumas dessas áreas têm sido, ao longo do tempo, doadas pela própria Prefeitura, alienadas pelos loteantes, ou invadidas por populares.

Por oportuno, sugerimos o encaminhamento da matéria à Secretaria de Educação com as seguintes recomendações:

1. Constatação da disponibilidade das áreas para o fim alocado (do ponto de vista do setor público, consultar o relatório da Comissão de Terras Públicas).
2. Verificação in loco das condições das áreas, implantação e ocupação dos loteamentos, população a ser atendida nas proximidades, nível de renda que seria beneficiado, etc.
3. Estabelecer no local um marco indicativo da posse efetiva da área, sempre e quando não seja ainda oportunidade para

implantação da escola prevista.

Deve ser considerada a necessidade de:

- a) demarcação da área
- b) colocação de placa indicativa da propriedade e finalidade (p.ex: PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR - Área Escolar)
- c) alocação de uso provisório, até a construção de equipamento. (p.ex: campo de baba. Devem ser rigorosamente preservadas as árvores existentes).

As informações constam de 3 plantas, na escala  
1:20.000.

PLANDURB/COORDENAÇÃO TÉCNICA