

SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO - SEPLAM
DEPARTAMENTO DE URBANISMO, OPERAÇÕES E PROJETOS - DUOP
DIVISÃO DE PLANOS SETORIAIS

TERMOS DE REFERÊNCIA PARA O PLANO URBANÍSTICO
DA UNIDADE ESPACIAL DE PLANEJAMENTO C-2 ITAPAGIPE.

Salvador, Julho de 1985.

TERMOS DE REFERÊNCIA PARA O PLANO URBANÍSTICO DA UNIDADE ESPACIAL DE PLANEJAMENTO C-2 - ITAPAGIPE.

APRESENTAÇÃO

1. O PLANEJAMENTO E A ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO NA CIDADE
2. O PLANO DA UÊP C-2
 - 2.1. OBJETIVOS
 - 2.2. ELEMENTOS DEFINIDORES DO PLANO
 - 2.3. ASPECTOS METODOLÓGICOS/PRODUTOS
 - 2.3.1. INDICAÇÕES PARA ESTUDOS E PROPOSTAS
 - 2.3.2. PRODUTOS
 - 2.4. PRAZOS PARA ENTREGA DOS PRODUTOS/SEMINÁRIOS COM A COMUNIDADE

CRÉDITOS

SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO - SEPLAM
SECRETÁRIO: MANOEL RAYMUNDO GARCIA LORENZO

COORDENAÇÃO GERAL: DEPARTAMENTO DE URBANISMO, OPERAÇÕES E PROJETOS - DUOP.
DIRETOR: ÁLVARO JOSÉ BRITO SIMAS

COORDENAÇÃO SETORIAL: DIVISÃO DE PLANOS SETORIAIS
DIRETOR: NISE MARIA SERRANO CARTAXO

EQUIPE TÉCNICA: ARQTº EDGARD PORTO RAMOS
ARQTº JAMILE MENEZES GARRIDO

COLABORAÇÃO: ARQTº ARMANDO BRANCO
ARQTº DELOY HAYNAU BECKER
ARQTº MARILISA TARGA FERNANDES
ARQTº TEREZINHA LÚCIA GONSALVES RIOS

DATILOGRAFIA: NAILSON JOSÉ GUIMARÃES MARQUES
EDSON BARRETO DE JESUS

MECANOGRRAFIA: RAIMUNDO JORGE FERREIRA DA SILVA

APRESENTAÇÃO

A Península de Itapagipe destaca-se na Cidade do Salvador por suas características especiais. A sua tipologia construtiva, com predomínio absoluto da horizontalidade, valoriza marcos significativos como a Colina do Bonfim e Ponta de Monte Serrat, além de assegurar, em termos visuais, o domínio da zona central histórica da cidade (Colina da Sé) sobre os espaços da Cidade Baixa. A sua paisagem natural, valorizada ao longo da Orla da Baía de Todos os Santos, soma-se a peculiaridade de hábitos dos moradores, revelando um "modo de vida" próprio.

Ao lado dessas características, que se pretende preservar, a Península Itapagipana apresenta problemas diversos, a serem estudados e solucionados, destacando-se a inexistência de rede de esgotamento sanitário e a conseqüente poluição da Baía, conflitos de circulação e capacidade viária no sub-centro da Calçada; desorganização e carências em infra-estrutura, sobretudo nos assentamentos de baixa renda, agressões aos sítios históricos e outros.

Diante do exposto e, tendo em vista a prioridade quanto ao tratamento da Península de Itapagipe estabelecida no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador, além das definições da Lei do Processo de Planejamento e Participação Comunitária (Lei nº 3343/83) quanto ao planejamento dos espaços da cidade, impõe-se a elaboração do Plano Urbanístico da Unidade Espacial de Planejamento C-2 (UEP C-2), cujos objetivos e conteúdo estão explicitados nestes Termos de Referência, que se fazem acompanhar do documento anexo "Informações Básicas Sobre a UEP C-2".

1. O PLANEJAMENTO E A ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO NA CIDADE

O crescimento rápido e desordenado de Salvador com a diversificação dos problemas físicos, sociais e econômicos, tem submetido uma parcela considerável da sua população (75% percebe até 4,6 SM) a precárias condições de vida, exigindo do poder público uma ação rápida e eficaz para solucionar problemas que vêm se acumulando. Com efeito, a carência de serviços e equipamentos urbanos e a deficiência na sua manutenção têm revelado a incapacidade do orçamento municipal em suprir as necessidades mínimas da população, exigindo a racionalização dos investimentos para a melhor utilização dos poucos recursos existentes.

Ressalta-se, desta forma, a gravidade do problema e a impossibilidade da PMS reverter o quadro a curto prazo.

A municipalidade dispõe hoje, entretanto, de alguns instrumentos importantes para o tratamento do problema, quais sejam:

- O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), em fase de institucionalização, se propõe a orientar o desenvolvimento municipal e servir de base para os programas de governo e da iniciativa privada nas suas ações sobre o Município do Salvador;
- A Lei nº 3377, de 23/08/84, como um dos instrumentos de viabilização da estrutura urbana proposta pelo PDDU, estabelece normas referentes ao exercício das atividades e realizações dos empreendimentos públicos e privados, além de outras providências;
- A Lei nº 3345, de 15/12/83, que trata do Processo de Planejamento e da Participação Comunitária e que objetiva, de uma forma geral, vincular as políticas de ação dos órgãos governamentais com os planos estabelecidos de forma integral, garantindo a participação da comunidade nas tomadas de decisão so

bre o desenvolvimento e a organização territorial do Município.

Diante disso, faz-se necessário empreender um efetivo processo de intervenções articuladas sobre o meio urbano, consubstanciadas nas determinações dos instrumentos acima referidos, e orientadas no sentido de minimizar o conflito entre as carências identificadas na cidade e a falta de recursos públicos.

Assim, buscou-se estabelecer uma estratégia de intervenção, a nível municipal que, a curto prazo, possa nortear os planos, programas e projetos públicos na cidade, tendo como princípios básicos:

- a) o tratamento prioritário da manutenção e recuperação da infra-estrutura urbana (serviços públicos e equipamentos urbanos), já implantada em toda a cidade, numa ação indiscriminada;
- b) o tratamento diferenciado para equipar a cidade com novas obras de infra-estrutura (serviços públicos e equipamentos urbanos):
 - 1) implantação de infra-estrutura em toda a cidade, a fim de atender, direta ou indiretamente, ao maior número possível de habitantes e que consolide, a nível macro, a estrutura urbana do PDDU;
 - 2) implantação de infra-estrutura a nível de subespaços (U.E.P./áreas de expansão) que atenda a maioria dos habitantes do local, e que esteja localizada nas áreas indicadas como prioridade para estudo e intervenção pelo PDDU. Como não há possibilidade de atuação concomitante em todos os subespaços com um nível de detalhe "ideal", deve-se intervir em cada um num nível de abordagem que assegure sua estrutura interna, compatível com as recomendações do PDDU.
- c) quanto ao aperfeiçoamento institucional:
 - 1) desenvolver os estudos necessários para compatibilizar as projeções de população do PDDU com as reais capacidades

de absorção da área urbana contínua e suas UEPs, e das áreas de expansão - subúrbio, miolo e orla. Indicar os procedimentos institucionais necessários à viabilização das propostas;

- 2) detalhar as propostas do PDDU para os subespaços, centros de bairro, corredores longitudinais de uso múltiplo e ASRE (Área Sujeita a Regime Específico), compatibilizando os parâmetros indicados pela LOUOS às especificidades locais, indicando os procedimentos necessários à sua institucionalização e à consolidação da estrutura urbana proposta.

Todas essas ações que se refletem sobre a cidade devem passar por um processo de discussão com a comunidade, cumprindo as determinações da Lei nº 3345, que regulamenta o Processo de Planejamento e Participação da Comunidade, visando detectar seus anseios, suas principais carências, otimizando os recursos existentes e legitimando a própria ação.

2. O PLANO DA UEP C-2

2.1. Objetivos

As diretrizes e recomendações gerais do PDDU, e as normas estabelecidas pela LOUOS, pela sua visão global a nível de metrópole, e pela dinâmica imposta pela vida urbana, necessitam de um maior detalhamento, adequando-se às especificidades físicas, sociais, econômicas e culturais das distintas partes da cidade, que só uma abordagem nos níveis meso e micro permite absorver.

O PDDU propõe que esse detalhamento seja efetuado através de planos e projetos de natureza setorial (transporte, habitação, etc.), e de planos urbanísticos por subespaços (UEP). Neste último caso, indica como uma das prioridades a UEP C-2 - Itapagipe.

Desta forma, este documento, baseado nos planos e leis existentes e na visão estratégica de intervenção na cidade, pretende estabelecer os termos de referência para a elaboração do plano urbanístico da UEP C-2, tendo como objetivos gerais:

- a) Avançar no Processo de Planejamento e da Participação da Comunidade do Município do Salvador, cumprindo as determinações da Lei 3345;
- b) Contribuir para a viabilidade da estrutura urbana da cidade, proposta pelo PDDU, através de intervenções nos componentes definidores de sua estruturação interna;
- c) Compatibilizar os termos da LOUOS à realidade físico-urbanística da área;
- d) Orientar os investimentos do poder público na manutenção da infra-estrutura existente e nas intervenções em obras necessárias para a UEP C-2.

2.2. Elementos Definidores do Plano

O processo de planejamento do Município do Salvador desenvolve-se ainda de forma dispersa, sem um elemento aglutinador das idéias e articulador das intervenções. Isto contribui para o desequilíbrio no tratamento das diversas zonas (ex.: bairros com renda alta/menor oferta de infra-estrutura), como também nas intervenções diferenciadas dentro de uma mesma zona, com inversões de prioridades (ex.: estudos p/ a expansão da rede telefônica/inexistência de rede de esgoto).

A SEPLAM pretende resgatar a coordenação do processo de planejamento em todo o Município, utilizando-se do PDDU como o elemento aglutinador das idéias. Com a elaboração deste plano, busca fazê-lo ao nível da UEP C-2, através da compatibilização dos planos, leis e projetos existentes relatados a seguir, procurando detalhar suas propostas, adequando-as à realidade local de modo a responder à estratégia de intervenção na cidade.

Quanto às definições do PDDU:

O PDDU define para a cidade diretrizes gerais e diretrizes de orientação para planos, programas e projetos. As diretrizes gerais referem-se aos aspectos da estrutura urbana e do uso do solo através dos componentes Imagem e Desenho da Cidade, Espaços Verdes e Abertos, Distribuição de População e Emprego e Circulação. As diretrizes de orientação para planos, programas e projetos visam a implementação gradativa das diretrizes gerais, direcionando os investimentos e ações dos diferentes níveis de governo e da iniciativa privada.

No que diz respeito à organização espacial da cidade, define a UEP C-2, Itapagipe, como parte da Área Urbana Contínua- AUC, pelo seu comprometimento com uma urbanização intensiva e contínua, onde os poucos vazios disponíveis, os vínculos com a imagem e a memória da cidade, a capacidade de infra-estruturação e a geomorfologia não permitem grandes adensamentos.

Portanto, por ser área de grande importância no conjunto da imagem da cidade, buscando preservar sua silhueta em termos de desenho urbano e por se tratar de uma ocupação consolidada, com previsão de incremento populacional entre 80/92 de apenas 1.500 hab, indica-se a ampliação da infraestrutura apenas numa escala suficiente para responder à demanda existente. Para a consolidação de tais objetivos deve-se coibir, através de parâmetros urbanísticos restritivos, reurbanizações agressivas à horizontalidade do sítio e/ou que impliquem em aumento das densidades previstas.

A extremidade da Península Itapagipana, abrangendo a Ponta de Monte Serrat, Bonfim, Ribeira e Penha, pela sua importância na silhueta da cidade, está definida no PDDU como Área de Proteção Rigorosa. A este tipo de área propõe-se seja feito controle rigoroso da tipologia de novas edificações, que se impeça a abertura de novas vias primárias, que se dê prioridade à circulação de pedestres e transportes coletivos especiais, e que se dê tratamento específico à programação visual e mobiliário urbano.

Quanto à população a ser alocada na UEP C-2, o PDDU prevê que se concentrará, na sua totalidade, na faixa de renda B, não sendo considerados acréscimos nas faixas A e C. Entretanto, no que se refere aos assentamentos de baixa renda existentes na área, propõe avaliá-los, e, quando for o caso, recomendar o seu enquadramento e institucionalização como Áreas de Proteção Sócio-Ecológica - APSE.

Quanto às nucleações de atividades de comércio e serviço, o PDDU identificou o núcleo da Calçada como um subcentro, e recomenda que os núcleos de bairro e de abastecimento e serviço local sejam tratados nos planos urbanísticos das Unidades Espaciais de Planejamento e na legislação de ordenamento, uso e ocupação do solo.

No subcentro da Calçada, o documento indica a adoção de uma po

lítica de controle do crescimento, principalmente em termos de expansão horizontal, por uma questão de afetação do uso terciário sobre as áreas residenciais periféricas e devido às crescentes dificuldades de circulação, estacionamento, carga e descarga nas vias e logradouros, cujas características físicas e técnicas são limitadoras de um desenvolvimento muito intensivo.

Neste subcentro, o número de empregos a ser absorvido até 1990 deverá ser da ordem de 6.273, ou 6% do total da cidade.

Além das nucleações acima definidas, são previstos usos terciários que por sua natureza, porte e impacto sobre o meio-ambiente, são considerados inócuos e passíveis de ocorrer de forma isolada e dispersa.

No caso específico das nucleações industriais, a política recomendada pelo PDDU para a cidade é de concentração em 3 áreas: Retiro, Campinas e Pirajá, que compõem o DINURB, institucionalizado pela Lei 3310/83. As atividades industriais de pequeno porte e de processo produtivo inócuo poderão ocorrer dispersas no meio urbano.

Considerou-se também a necessidade de relocação das indústrias, consideradas incompatíveis à área para as zonas industriais do Município, CIA ou COPEC ou então a adoção de mecanismos de controle da poluição através equipamentos especiais. Nesse sentido, o PDDU indica como prioritárias as indústrias localizadas na Península Itapagipana.

O binário transporte e sistema viário deverá obrigatoriamente estar integrado ao uso do solo, articulando as novas áreas de expansão da cidade às de ocupação mais antiga, aos subcentros, às nucleações industriais e ao Centro Principal.

Dentro do sistema de áreas verdes e espaços abertos proposto pelo PDDU para a cidade, não foram identificadas em Itapagipe áreas que permitissem a implantação de equipamentos na escala macro-espacial, como os parques metropolitanos, setoriais ou

de proteção de mananciais. No entanto, sugere o PDDU que, quando da elaboração do plano urbanístico para a área, seja investigada a distribuição espacial das áreas verdes nas demais escalas: meso e micro, a exemplo de parques de bairro, parques de vizinhança, praças e jardins.

Além de diretrizes gerais para intervenção na cidade, que têm rebatimento nas unidades espaciais, o PDDU define diretrizes de orientação para planos, programas e projetos, contemplando a UEP C-2 através de planos específicos nas áreas de transporte, circulação, indústria, áreas verdes e valorização das praças e pontos de encontro.

Quanto à Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do SOLO (LCUOS):

As recomendações do PDDU para a área, incorporadas pela LOUOS, resultaram nas seguintes indicações:

- definição das zonas residenciais ZR-20 e ZR-21, e da zona de concentração de uso de comércio e serviço ZT-8 - subcentro da Calçada, com discriminação dos usos compatíveis;
- restrições quanto à verticalização, fixando os gabaritos máximos de altura, em função de ter sido considerada parte da Área de Borda;
- fixação de parâmetros urbanísticos;
- hierarquização do sistema viário, relacionando-o com os usos permitidos;
- definição dos corredores de transporte coletivo, relacionando-os com os usos permitidos.

Com o objetivo de assegurar as características específicas de uma área, a LOUOS orienta quanto à necessidade de institucionalização de Áreas Sujeitas a Regime Específico, nas subcategorias abaixo indicadas, estabelecendo critérios para enquadramento e delimitação das mesmas:

- Área de Preservação aos Recursos Naturais - APRN;
- Área de Proteção Sócio-Ecológica - APSE;
- Área de Proteção Cultural e Paisagística - APCP;

- Área Programa - AP.

Quanto às Áreas Sujeitas a Regime Específico na UEP C-2:

Não estão indicadas na UEP C-2 Áreas de Preservação aos Recursos Naturais (APRN), e sua eventual identificação demanda estudos específicos.

No que se refere a Áreas de proteção Cultural e Paisagística a Lei nº 3289/83 (Do Acervo Arquitetônico tombado pela SPHAN e das Áreas de Proteção Cultural e Paisagística), institucionaliza duas áreas: uma na Penha e outra nos Mares, como APCP, visando manter suas peculiaridades locais. Além de delimitar as duas áreas, esta lei define em linhas gerais as restrições de uso e ocupação e as questões referentes a demolições e substituição de edificações.

Entretanto, segundo orientação do PDDU, toda a Península Itapagipana deveria ser considerada como APCP, vez que a extremidade da península está indicada como Área de Proteção Rigorosa, abrangendo ponta de Monte Serrat, Bonfim, Ribeira e Penha, e o restante como Área Contígua à Área de Proteção Rigorosa, subcategorias das Áreas de Proteção Cultural e Paisagística. Dessa forma, torna-se necessário aprofundar a questão, com base nos critérios estabelecidos na LOUOS e num maior detalhamento da UEP C-2, no intuito de delimitar as referidas áreas.

As Áreas de Proteção Sócio-Ecológica da UEP C-2 não estão institucionalizadas embora os estudos visando o reconhecimento dos mesmos já estejam em desenvolvimento na SEPLAM, com a indicação do enquadramento como APSE daquela atualmente denominada de "Pedra Furada".

No que se refere às Áreas-Programa, encontra-se inserida na UEP C-2 a área de Alagados, com características físicas e sociais peculiares, cuja poligonal, definida pelo decreto número 21.306/69, ocupa aproximadamente 40% da Unidade. Enquadra-se co

mo AP, embora não esteja formalizado este enquadramento.

O controle administrativo desta área está à cargo da HAMESA, que promoveu a elaboração do Plano Urbanístico. Este plano vem sendo gradativamente implantado e propõe intervenções prioritárias nas questões que dizem respeito à habitação, ao saneamento (aterro da área ocupada por palafitas, drenagem, etc,) ao aspectos sócio-econômicos, e à legislação urbanística. A participação da prefeitura vem ocorrendo a nível da manutenção e conservação, uma vez que as propostas de intervenções urbanísticas e de construção de edificações são avaliadas pela própria administração da HAMESA.

Considerando então que o referido plano urbanístico define a estrutura interna da área, e que a HAMESA detém sobre ela o controle das intervenções, cabe ao plano para a UEP C-2 considerá-lo nos aspectos gerais, recomendando sobre a necessidade de atualização e/ou reformulação com vistas à sua compatibilização com o plano geral da UEP C-2.

Pode-se concluir, pelo exposto, que a UEP C-2 foi tratada no PDDU, enquanto sua inserção na estrutura urbana de Salvador. Foram analisadas as interações entre as atividades inerentes à sua estrutura nos dois níveis espaciais: UEP C-2-Cidade, restando detalhar os componentes da estrutura interna da UEP C-2.

Com o intuito de ser um instrumento normativo para dar continuidade ao PDDU e viabilizar as suas propostas, as Leis 3377/84 (LOUOS) e 3289/83 (Do Acervo Arquitetônico Tombado pela SPHAN) orientam o uso e ocupação do solo na área, cabendo a este plano, apenas, aperfeiçoá-las, absorvendo as especificidades locais.

Faz-se necessário, portanto, que o plano para a UEP C-2, considerando as leis acima referidas, compatibilize as propostas do PDDU - quanto à distribuição da população, implantação de infra-estrutura, sistema de áreas verdes, institucionalização das

ASRE, a relação do subcentro da Calçada com a UEP C-2 e as diretrizes para circulação e transportes - com as informações obtidas para o conhecimento da área, específico para cada atividade e no seu conjunto.

Também é importante adequar os projetos existentes para o local - área da HAMESA, estudos para o esgotamento sanitário, projetos para os serviços de água, energia, educação, saúde, etc. - com o conjunto resultante das análises anteriores.

2.3. Aspectos Metodológicos/Produtos

2.3.1. Indicações para os Estudos

A definição dos estudos e propostas a serem efetivadas para a UEP C-2, discriminados a seguir, pautou-se na análise conjunta da estratégia de intervenção - UEP C-2/Cidade, e nos planos e projetos existentes para a área, descritos como elementos definidores deste plano. Desta forma, as intervenções que se pretende para a área se darão a partir da compatibilização entre os planos e projetos existentes, e entre estes e as informações obtidas sobre a UEP C-2. A aproximação com o objeto de estudo dar-se-á de forma a responder às prioridades para a cidade, assegurando, por outro lado, um nível de intervenção na área que solucione seus problemas estruturais.

As proposições/recomendações serão fundamentadas em estudos e existentes e/ou a serem elaborados, de acordo com as seguintes indicações:

2.3.1.1. Quanto à População

Os moradores da Península Itapagipana guardam peculiaridades no contexto da cidade, pelo seu comportamento diferenciado. Sua rotina de vida, seus costumes, sua cultura, sua expectativa em relação ao bairro e à própria cidade exigem uma atenção especial e um conhecimento detalhado, antes que seja empreendida qualquer intervenção na área.

Desta forma, no sentido de auxiliar a compreensão da UEP C-2 e contribuir para as análises e propostas, a equipe contratada deverá elaborar uma pesquisa objetivando detectar as relações existentes entre o modo de vida da população local e a forma de uso e ocupação do espaço, indicando as diretrizes para tratamento de questões relativas à sua estrutura interna.

Nas análises referentes à distribuição da população, devem ser

consideradas:

- as projeções de população do PDDU para 1992, por faixa de renda;
- os parâmetros de ocupação da LOUOS para a área;
- as características tipológicas da área quanto ao uso habitacional e intensidade de ocupação;
- as indicações do Estudo de Imagem e Desenho Urbano do PLANDURB;
- o modo de vida da população local.

Esses conhecimentos deverão orientar os estudos e fornecer subsídios para a formulação das seguintes propostas, entre outras:

- . capacidade de absorção de população da área e os espaços mais adequados à sua alocação;
- . revisão e detalhamento das projeções da população por faixa de renda;
- . instrumentos necessários à viabilização da proposta a curto, médio e longo prazos.

2.3.1.2. Quanto à Nucleação de Atividades

No estudo das nucleações de atividades da área deve-se levar em conta:

- a estrutura definida pelo PDDU para a cidade: Subcentro, Corredores Lineares de Uso Múltiplo, Núcleos de Comércio e Serviços de Bairro, Núcleos de Abastecimento e Serviço Local e Zonas Industriais;
- as definições da LOUOS no que se refere ao uso e ocupação para o subcentro da Calçada e ao longo das vias, já hierarquizadas;
- as considerações do estudo do DINURB (Distrito Industrial Urbano) quanto às indústrias localizadas na UEP C-2;
- as definições da LOUOS quanto ao uso industrial.

Devem ser elaborados estudos e formuladas propostas relativas a:

- . o impacto do subcentro da Calçada sobre a UEP C-2 (Relação interativa Subcentro x UEP C-2), analisando processo de crescimento e expansão do subcentro, interferência na ambiência local no que se refere a mudança de uso, poluição, tipologia etc.;
- . o subcentro da Calçada, definindo alterações necessárias, desejáveis e possíveis quanto a:
 - a) estruturação, visando:
 - organização e funcionamento da área;
 - preservação das características básicas;
 - melhor atendimento às diferentes demandas.
 - b) delimitação e definição de parâmetros urbanísticos.
- . identificação dos núcleos de comércio e serviços de bairro e núcleos de abastecimento e serviço local, analisando seu processo de crescimento, condições de localização e circulação, interferência na ambiência local;
- . os núcleos de comércio e serviços de bairro e núcleos de abastecimento e serviço local, definindo sua abrangência, estruturação e funcionamento, intervenções necessárias, desejáveis e possíveis, diretrizes para projetos necessários à sua consolidação e controle;
- . adequação dos parâmetros da LOUOS para a área do subcentro Calçada e núcleos de comércio e serviços definidos, considerando as especificidades do terciário local, as características tipológicas a serem mantidas e os instrumentos capazes de controlar sua expansão e assegurar a qualidade de vida nas áreas residenciais;
- . adequação dos usos e parâmetros estabelecidos pela LOUOS ao longo das vias Arteriais II, Coletoras I e II, diante das características da área. Deverá ser avaliado de que forma esses usos e parâmetros podem contribuir para a substituição

de uso, mudanças tipológicas e geração de conflitos de circulação e ambiência;

- indústrias localizadas na área e recomendações quanto ao tratamento daquelas consideradas incompatíveis com o uso residencial.

2.3.1.3. Quanto a Sistemas Urbanos

a) No que se refere a Sistema Viário/Circulação e Transportes

Para os estudos de circulação e transportes faz-se necessário o conhecimento de:

- hierarquização do sistema viário (Lei nº 3429/84);
- institucionalização dos corredores de transportes (Decreto nº 3428/84 e Decreto nº 7242/85);
- projetos e estudos de transportes a exemplo do Estudo de Integração intermodal e Uso do Solo do Corredor do TRENURB e Estudos do Transporte de Massa, Estudo de Transporte Hidroviário, Estudo do Uso do Solo e Transporte-EUST;
- pesquisa Domiciliar e de Tráfego de 1984 (GEIPOT);
- integração viária da UEP C-2 com as nucleações terciárias e secundárias da cidade.

Devem ser elaborados estudos que contemplem entre outros os seguintes aspectos:

- Os espaços que contêm atividades geradoras de fluxos de tráfego tais como:
 - Subcentro da Calçada;
 - Núcleos de comércio e serviços de bairro;
 - Pontos turísticos
 - Estação de Transbordo;
 - Terminais de transporte coletivo;
 - Grandes equipamentos;
 - etc.

- A demanda futura de veículos e viagens com base no potencial do uso do solo. Neste caso deverão ser consideradas as normas da LOUOS bem como as alterações previstas neste plano;
- As características físicas atuais das vias existentes e seu entorno, frente às características físicas que os mesmos deverão possuir para atendimentos do padrão funcional já especificado em lei ou neste plano;
- Os conflitos através pedestre/veículo;
- As condições de atendimento do serviço de transporte coletivo na área, localização de terminais, transporte vertical, bem como sua integração com o Sistema de Transportes Urbanos;

As propostas deverão se reportar aos seguintes aspectos mínimos:

- Sistema de circulação interna e inter-bairros;
- Alocação dos fluxos das viagens compreendendo o estudo funcional das vias a nível do tráfego, do pedestre e do transporte coletivo. Indicação, se for o caso, de alterações quanto à hierarquia das vias existentes e corredores de transporte na área;
- Proposta operacional para o tráfego de veículos, identificando as soluções operacionais das intersecções, baseadas nos estudos de demanda. Quanto ao transporte coletivo, devem ser definidos os parâmetros de frequência, horário padrão operacional, equipamentos e veículos, linhas, localização de pontos e terminais;
- Proposta física a nível de "lay-out" (desenhos sem os elementos analíticos porém observando um traçado geométrico científico) devendo as intersecções semaforizadas ou canalizadas serem apresentadas em escala compatível e com indicações cronométricas em se usando semáforo;
- Alternativas de alinhamentos com base no estabelecido em lei para as vias arteriais e coletoras, considerando os im

pactos sociais, econômicos, tipológicos e culturais.

b) No que se refere a Infra-Estrutura em Rede/Serviços Urbanos

Os estudos referentes aos sistemas infra-Estruturais e serviços urbanos devem levar em conta que as empresas concessionárias desses serviços dispõem, de forma geral, de planos específicos e de programas de intervenção próprios, a exemplo do recente plano de Esgotamento Sanitário para a área, elaborado pela EMBASA (TECNOSAN), do Plano Diretor de Abastecimento de Água, etc.

Dessa forma, as recomendações para tais serviços não podem prescindir de contatos com os órgãos responsáveis, no sentido de estabelecer contribuições mútuas, visando melhoria das condições de saneamento/serviços na área.

A partir desses contatos, deve-se:

- . analisar as informações frente ao conjunto dos estudos em elaboração por este plano, e fornecer contribuições necessárias à montagem ou revisão de planos ou projetos específicos a serem efetivados pelos órgãos competentes;
- . indicar propostas ou recomendações que se façam pertinentes.

c) No que se refere a Equipamentos

A avaliação da oferta e da demanda de equipamentos urbanos - educação, saúde, abastecimento - depende de uma análise abrangente e do conhecimento da política adotada pelos órgãos

responsáveis pelos setores específicos. Assim, torna-se in dispensável, a exemplo do item b, referido, um contato com os ôrgãos envolvidos, no sentido de avaliar as contribuições des te plano para enfrentar as carências da UEP C-2 quanto a e quipamentos.

A LOUOS, por sua vez, determina quais os locais que podem a brigar esses equipamentos, em função do seu porte, da hierarquia das vias e dos corredores de transporte.

A partir dos contatos com os ôrgãos responsáveis e do conhecimento das definições da LOUOS, deve-se:

- analisar as informações frente ao conjunto dos estudos em elaboração por este plano e fornecer as contribuições ne cessárias à montagem ou revisão de planos ou projetos específicos a serem efetivados pelos ôrgãos competentes;
- indicar a localização de equipamentos que, devido a seu porte, exigem grandes espaços e/ou geram grande volume de tráfego;
- fornecer indicações ou recomendações para a implantação dos equipamentos, de modo que isso se faça de forma harmônica, com perfeita adequação à ambiência local, notadamente a tipologia.

2.3.1.4. Quanto a Áreas Especiais

São consideradas áreas especiais aquelas que merecem tratamento diferenciado, devido às características ambientais e funcionais que apresentam. Incluem-se nesta categoria as áreas verdes e espaços abertos, além das áreas indicadas e/ou enquadradas como ASRE - Áreas Sujeitas a Regime Específico, conceituadas na LOUOS.

Desse modo, é indispensável o conhecimento:

- das áreas da UEP C-2 indicadas para parques no Estudo de Áreas Verdes/Espaços Abertos, elaborado pelo OCEPLAN, à épo

ca do PLANDURB, considerado um dos estudos especiais do PDDU;

- das indicações dos espaços abertos mais significativos para a comunidade, no Estudo de Imagem Ambiental da Cidade do Salvador, elaborado pelo OCEPLAN, à época do PLANDURB, considerado um dos estudos centrais do PDDU;
- dos espaços públicos da Península Itapagipana indicadas no PDDU para programa de agenciamento - PROAP - subprograma Projeto de Valorização, Proteção e Instalações de conforto nos pontos de encontro, vivência e circulação de pedestres ao largo da Borda;
- de propostas urbanísticas existentes para alguns espaços da UEP C-2, contidas nos estudos: "Áreas Verdes do Setor Mont Serrat/Boa Viagem" - 1976 e "Programa de Revitalização - OCEPLAN - 1976";
- dos critérios estabelecidos na LOUOS para enquadramento e regulamentação das ASRE;
- da Lei nº 3289/83 que institucionaliza duas áreas na UEP-C-2 como APCP - Área de Proteção Cultural e Paisagística;
- das áreas da UEP C-2 indicadas para enquadramento como APSE - Área de Proteção Sócio - Ecológica, e APCP - Área de Proteção Cultural e Paisagística, segundo estudos em elaboração na SEPLAM e elaborados pelo PDDU, respectivamente;
- da área sob jurisdição da HAMESA, segundo decreto nº 21.302/69.

A partir desse conhecimento deve-se:

- a) Quanto às áreas indicadas para Parque no estudo de Áreas Verdes/Espaços Abertos e, eventualmente, novas indicações:
 - . analisar a viabilidade das propostas, diante das condições atuais de ocupação das áreas: situação fundiária, vegetação existente e outros aspectos específicos.
 - . estabelecer poligonal limítrofe, diretrizes para o trata

mento da área e proposta de institucionalização nos casos em que for constatada sua viabilidade.

- estudar novos instrumentos para a preservação das áreas verdes (sugestão para usos e outras).

b) Quanto aos espaços abertos

- avaliar propostas existentes diante dos estudos realizados por este plano, principalmente no que se refere a circulação e transportes e modo de vida peculiar dos moradores da UEP C-2;
- indicar propostas de modificações subsidiando o desenvolvimento de projetos executivos;
- indicar propostas para os espaços públicos recomendados no PDDU para Programa de Agenciamento (PROAP)

c) Quanto às áreas sujeitas a regime específico

- detalhar áreas indicadas e/ou já institucionalizadas como APCP, definindo parâmetros urbanísticos específicos, com indicações para regulamentação e outros instrumentos para viabilizar a preservação/conservação dos imóveis, a exemplo de incentivos fiscais;
- analisar a área indicada como APSE, segundo a SEPLAM, caracterizando os problemas existentes e elaborando propostas de intervenção e recomendações que possam subsidiar plano urbanístico específico para a mesma;
- investigar possibilidades de enquadramento de sítios da UEP-C-2 como ASRE e, se for o caso, elaborar proposta de institucionalização;
- analisar a área sob jurisdição da HAMESA no sentido de investigar a formalização da mesma como Área Programa.

2.3.2. Produtos

A Lei nº 3343/83 - do Processo de Planejamento e da Participação Comunitária - dispõe sobre a forma de participação da comunidade nos Planos Urbanísticos para as Unidades Espaciais de Planejamento, a ser iniciada após a conclusão da proposta técnica de cada plano. Dessa forma, o Plano Urbanístico para a UEP C-2, a ser elaborado em conformidade com estes Termos de Referência, se constituirá numa 1ª minuta para discussão com a comunidade, segundo estabelecido na referida lei.

Entretanto, na busca de um maior enriquecimento dessa 1ª minuta, de um efetivo comprometimento dos moradores da área em todas as fases da sua elaboração, facilitando sua discussão e otimizando tempo e recursos, estes termos de referência estabelecem a participação da comunidade local durante a montagem da 1ª minuta para que, a partir daí, possa ser iniciado um amplo processo de discussão, envolvendo toda a comunidade interessada da cidade, conforme previsto na Lei 3343/83.

No desenvolver dos trabalhos, serão apresentados 2 (dois) produtos intermediários e 1 (um) produto final, quais sejam:

1º Produto Intermediário - Diagnóstico/Considerações Preliminares;

2º Produto Intermediário - Elaboração de Propostas Preliminares;

Produto Final - Plano Urbanístico para a UEP C-2.

Os moradores deverão participar da elaboração do produto final através da discussão dos produtos intermediários e apresentação de sugestões. A apresentação dos produtos intermediários será feita pela equipe técnica, e o processo de discussão será coordenado pela SEPLAM, conforme explicitado no Edital.

1º Produto Intermediário - Diagnóstico/Considerações Preliminares:

O passo inicial para a formulação do plano urbanístico deverá se constituir na identificação da situação existente. Assim, num primeiro momento deverá ser efetivado o levantamento e procedida a análise, avaliação e sistematização daquelas informações consideradas definidoras para a formulação de indicadores possíveis dentro da programação inicial.

Os aspectos a serem investigados estão apresentados no item 2.3.1, e na medida em que se façam necessários, deverá ser procedida a complementação e/ou atualização dos dados fornecidos no documento anexo.

A forma de abordagem deverá permitir a composição de uma caracterização física e sócio-econômica da área, ao nível de identificação de áreas a serem tratadas de forma especial, dos problemas mais urgentes, bem como das possibilidades da área em absorver a população prevista.

As conclusões advindas do Diagnóstico deverão compor um quadro referencial básico retratando uma visão de conjunto da área que permitirá desenvolver considerações preliminares quanto a soluções, base de referência para as propostas de intervenção a serem elaboradas.

Para tal, deverão ser destacados os aspectos mais relevantes em termos de:

- modo de vida da população local;
- problemas principais e indicações de prioridades de estudos quanto a ocupação, nucleação de atividades, sistema viário, circulação e transporte, infra-estrutura em rede, serviços urbanos e equipamentos;
- potencial de desenvolvimento da área em função das possibilidades de absorção de população, condicionadas às caracter

rísticas tipológicas a preservar;

- áreas que exigem tratamento especial, aqui entendidas como áreas de baixa renda, áreas em processo de deterioração, áreas com interesse cultural, paisagístico e turístico, áreas tomadas e sub-centro.
- demandas atuais e futuras
- outros aspectos identificados.

Deverão ser apresentados, além de textos, tabelas, gráficos ou outros elementos necessários ao entendimento das informações, acompanhadas de plantas elucidativas, na escala 1:4.000.

O prazo máximo definido para a entrega do 1º Produto Intermediário é de 60 (sessenta) dias corridos (ver item 2.4).

Os resultados obtidos nesta etapa de trabalho deverão ser apresentados pela equipe técnica aos moradores da área, visando a troca de informações, a avaliação do trabalho realizado e a mobilização da comunidade para a participação no processo de planejamento da UEP C-2.

O processo de discussão com os moradores será coordenado con juntamente pela SEPLAM e pelo CDS, e deverá ocorrer entre 60 (sessenta) e 75 (setenta e cinco) dias contados a partir da ordem de serviços.

2º Produto Intermediário - Proposta para o Plano Urbanístico.

Serão apresentadas alternativas para o Plano Urbanístico que deverão ser construídas com base no diagnóstico/considerações preliminares, insumos advindos das discussões com a comunidade e as indicações do item 2.3.1.

As alternativas apresentadas reportam-se aos aspectos abaixo especificados, cujo conteúdo mínimo encontra-se referido no item 2.3.1, juntamente com a caracterização dos diversos es tudos-produtos e subprodutos:

- a) propostas relativas à estrutura da UEP C-2 considerados os aspectos referentes a:
- . ocupação habitacional/distribuição de população/características tipológicas a preservar;
 - . nucleação de atividades econômicas: comércio/serviços - indústrias;
 - . sistema viário/circulação/transportes;
 - . infra-estrutura em rede/demais serviços urbanos;
 - . equipamentos urbanos;
 - . definição de áreas especiais.
- b) propostas específicas para o subcentro da Calçada;
- c) propostas específicas para as áreas especiais.

Deverão ser apresentados textos, croquis ou outros elementos necessários ao entendimento das proposições e alternativas, a acompanhados de plantas elucidativas. As plantas deverão ser apresentadas na escala de 1:4.000, para a UEP C-2 como um todo, e em escalas mais detalhadas para as áreas especiais: 1:2.000 ou 1:1.000, a depender da maior ou menor necessidade de detalhamento.

O prazo máximo definido para a entrega do 2º Produto Intermediário é de 135 (cento e trinta e cinco) dias corridos a partir do início dos trabalhos (ver item 2.4).

As alternativas serão apresentadas pela equipe a grupos de noradores e suas lideranças, com o objetivo de serem avaliadas e discutidas as sugestões eventualmente apresentadas. Deverão também ser discutidas as prioridades para intervenção. Essas discussões deverão ocorrer entre 135 (cento e trinta e cinco) a 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da emissão da ordem de serviços.

Produto Final - Plano Urbanístico :

As observações, críticas e contribuições das discussões do 2º Produto Intermediário darão os subsídios para os ajustamentos finais, que resultarão na montagem de uma única alternativa de estruturação da UEP C-2, que constituirá o Plano Urbanístico.

O Produto Final se compõe de:

- a) propostas relativas a estrutura da UEP C-2, considerando os aspectos constantes do item a do 2º Produto;
- b) propostas específicas para o subcentro da Calçada, de acordo com as orientações do item 2.3.1.
- c) propostas específicas para as áreas especiais, de acordo com as orientações do item 2.3.1.
- d) elenco de diretrizes e medidas para implementação do plano através intervenções factíveis dentro de prazos de curta, média e longa duração;
- e) adequação da Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo, englobando:
 - parâmetros relativos às ocupações: habitacional, terciária, secundária e outras para a UEP C-2, baseados nas propostas e objetivando o detalhamento e aperfeiçoamento da LOUOS;
 - proposta de alteração de hierarquia das vias e corredores de transportes na área, caso se façam necessárias;
 - propostas de institucionalização de áreas a serem enquadradas como Áreas Sujeitas a Regime Específico;
 - propostas de regulamentação das áreas tombadas na UEP C-2.

Deverão ser apresentados textos, tabelas, gráficos ou outros elementos elucidativos, acompanhados de plantas na escala de

1:4.000 para a UEP C-2 e escalas de 1:2.000 ou 1:1.000 para o subcentro da Calçada e áreas especiais.

O prazo máximo definido para entrega do Produto Final é de 210 (duzentos e dez) dias a partir do início dos trabalhos (ver item 2.4).

2.4.

ENTREGA DOS PRODUTOS / SEMINÁRIOS COM A COMUNIDADE

