

PLANO  
DE OCUPAÇÃO  
PARA O MIOLO

1987

URB-234

URB-234

PMS	CPM	GERIN
BIBLIOTECA		
2161	12,08,93	
N.º Reg.	Data	



**S U M Á R I O**  
=====

1. APRESENTAÇÃO
2. CONSIDERAÇÕES GERAIS
3. PROPOSTA
4. PROGRAMAÇÃO DE ATIVIDADES
5. SÍNTESE DOS PRODUTOS
6. CRONOGRAMA FÍSICO OPERACIONAL
7. ANEXOS

*data de elaboração?*



PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR  
ÓRGÃO CENTRAL DE PLANEJAMENTO - OCEPLAN

PREFEITO

- MANOEL FIGUEIREDO CASTRO

ÓRGÃO CENTRAL DE PLANEJAMENTO - OCEPLAN

- MANOEL RAYMUNDO GARCIA LORENZO

COORDENAÇÃO FÍSICO SETORIAL

- TEREZINHA LÚCIA GONSALVES RIOS
- ARY MAGALHÃES ANDRADE

EQUIPE TÉCNICA

- ANA CLARA D. GUERRA (Arquiteta)
- ANGELA GORDILHO SOUZA (Arquiteta)
- EDGARD PORTO RAMOS (Arquiteto Gerente)
- MARIA ISABEL UCHÔA (Arquiteta)
- NISE MARIA SERRANO CARTAXO (Arquiteta)
- SELENITA MARBACK D'OLIVEIRA (Aux. Planejamento)

COLABORADOR

- GEY ESPINHEIRA - CONDER



## A P R E S E N T A Ç Ã O

A área do Miolo, nos últimos anos, vem sendo objeto de uma série de estudos e propostas por parte de diversos Órgãos do Município e Estado, na sua maioria caracterizando-se por ações isoladas, por uma visão setorial, localizáveis diferentemente no tempo.

Por outro lado, sua posição estratégica, entre os corredores de tráfego BR-324 e Av. Paralela, e contígua a área urbana já consolidada, seu potencial de áreas vazias, aliados à sua dinâmica de crescimento, foram fatores determinantes para sua indicação pelo PMD (Plano Metropolitano de Desenvolvimento) e pelo PDDU - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano) como área prioritária para ocupação e adensamento.

Visando coordenar as ações para o Miolo e deflagrar um processo de planejamento, através do Convênio CONDER/PMS, pretende-se de finir o plano de ocupação para a área, considerando para tal o ano horizonte 1990. O objetivo da proposta é traçar as diretrizes de desenvolvimento para todo o Miolo (Plano Diretor) e detalhar um subespaço (Área Piloto), definido como a área de Pau da Lima e adjacências.

Constam da proposta, além de considerações metodológicas, a sistematização e detalhamento dos estudos a serem realizados, distribuição destes em cronograma, bem como previsão de custos (e recursos material e humano).

### CONSIDERAÇÕES GERAIS

Na proposta de trabalho para o Miolo é essencial que sejam assumidos, além dos planos diretores do Município e metropolitano, planos setoriais existentes, ao lado de decisões irreversíveis quanto à implantação dos mesmos ou de projetos específicos, a



exemplo de: Projeto de Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo - LOUOS, Distrito Industrial Urbano - DINURB, Transporte de Massa, Subcentro Jaguaribe, Vias Transversais, Programas Habitacionais, etc. Estes planos e programas, muitos dos quais desdobramentos e detalhamentos de planos gerais, dizem respeito à área como um todo ou a parte dela, devendo portanto ser compatibilizados.

A delimitação da área do Miolo resultou da compatibilização dos limites considerados pelo PMD/CONDER e PDDU/OCEPLAN, possível tanto em razão das características dos subespaços traduzidos nas zonas de informação, como pelo fato de constituírem um espaço contínuo de ocupação esparsa de população de baixa renda.

Configura-se, assim, uma área de 11.479,39 hectares, com os seguintes limites: ao norte o limite do Município de Salvador, a leste e oeste, a Av. Luiz Viana Filho (Paralela) e a BR-324, respectivamente, e ao sul a confluência das duas vias.

O Miolo, em 1980, registrava uma população de 250.051 habitantes, correspondendo a 16,75% da população total da cidade, e densidade de 21,73 hab/ha.

Merece atenção especial o fato de apresentar características ocupacionais diferenciadas, distinguindo-se duas áreas (PLANTA 01). A primeira de ocupação contínua, representa 70,52% da área total do Miolo, e compreende as seguintes Zonas de Informação (ZI): 29, 30, 36, 43, 44, 45, 52, 53, 54, 59, 60, 61, 64, 65, e 69, totalizando uma área de 8.095,56 hectares. Em 1980, abrigava uma população de 246.295 habitantes, o que equivale à densidade bruta de 30,42 hab/ha. A segunda, de ocupação rarefeita, considerada zona rural pelo PDDU, equivale à ZI 70. Tem 3.383,83 hectares e uma população de 3.796 (1980), o que representa 1,12 hab/ha de densidade bruta.



A ocupação do Miolo deu-se muito menos atendendo às necessidades da área e de uma população - carente de infra-estrutura básica - mas resultante do processo de produção da periferia da cidade, estendendo sua área urbana, notadamente aquelas provenientes de loteamentos, a maioria irregulares, invasões, etc., onde nessas tipologias de ocupação predominam densidades não econômicas, embora compatíveis com a infra-estrutura existente.

Por outro lado, o próprio poder público não possui uma política de distribuição de infra-estrutura para a cidade, concentrando a mesma em certos pontos, quase sempre complementando as ações da iniciativa privada; concorre e alarga o diferencial relativo dos preços da terra urbana, alimentando o processo de produção da periferia, inviabilizando os empreendimentos habitacionais para as camadas de menor poder aquisitivo em áreas infra-estruturadas.

Sem poder superar a problemática, os órgãos setoriais que implementam a política de habitação, buscam aquelas áreas de menor preço, de menor qualificação urbana, para viabilizarem seus programas habitacionais, que têm na área do Miolo sua maior concentração.

Esta área registrou, na última década, o mais expressivo crescimento populacional da cidade, crescendo a taxas de 14,0% ao ano, e acarretando um acréscimo de 25,16% do total de domicílios de Salvador, no período. Dados de 1983, englobando os conjuntos habitacionais construídos, em construção e em projetos aprovados, indicam a potencialidade para atingir aproximadamente 410 mil habitantes, o que mantém esta área dinâmica, apesar de fatores intervenientes externos estarem concorrendo para uma redução da taxa de crescimento da RMS, e de Salvador em particular.

Esses fatores externos podem ser compreendidos como a não existência de grandes projetos econômicos com capacidade de impactar a RMS, a exemplo daquelas que ocorreram nas últimas três décadas: PETROBRÁS (1950), CIA (1960) e COPEC (1979).

A maturação do parque industrial baiano, por sua vez, manterá a dinâmica da economia metropolitana, mas sem provocar nos próximos anos transformações mais profundas, sobretudo quanto à geração de novos empregos no volume necessário para o atendimento da demanda metropolitana.

Devem ser consideradas ainda: a provável redução do êxodo rural para a capital, diante dos programas de investimentos no campo e da absorção dessa população pelas cidades de médio e pequeno porte; a escassez de recursos, o elevado custo de infra-estrutura e transporte, que determinam a necessidade de otimizar o uso de áreas dispersamente ocupadas.

Apesar dessas variáveis, a crescente regressividade de renda - 82,4% da população da RMS percebem até 05 salários mínimos em 1980, - e a contínua concentração da renda - 7,5% das famílias detêm 40,7% do total da renda metropolitana, - contribuem, entre outros fatores, para o incremento da ocupação da área pela população de baixa renda.



Em relação as diretrizes definidas pelos planos diretores PDDU-78 e PMD-82, a área do Miolo de Salvador é contemplada como prioritária para ocupação e adensamento, principalmente em razão de sua situação de contiguidade em relação à área urbana já consolidada. Neste sentido, integra o conjunto de proposições para a Estruturação Espacial da RMS, estando plenamente enquadrada nos Objetivos Estratégicos do PMD-82 na medida que:

- "permitem ao poder público adiantar-se ao processo de urbanização, induzindo a sua localização e controlando-a de modo a obter estruturas urbanas que sejam operáveis a custos adequados";
- "assegurem um controle mais eficaz do parcelamento do solo";
- "estabeleçam a oferta efetiva de terrenos, em especial para a população de baixa renda";

No tocante às Diretrizes de Desenvolvimento, especificamente em Emprego e Renda:

- "implementação de projetos e/ou ações que permitam aumentar a renda real da população de baixa renda, pela diminuição dos custos e dispêndios diretos e monetários para sua subsistência, considerando principalmente seus gastos com habitação, transporte, educação, saúde, entre outros".

Com referência à habitação, propõe:

- "incentivo a programas habitacionais de menor custo que atendam às populações de baixa renda, residentes antigos e migrantes";
- "efetivação de oferta de terrenos, particularmente para a implantação de unidades habitacionais para as camadas de mais baixa renda";



- "promoção do desenvolvimento de mecanismos que possibilitem a inserção das faixas de renda até 05 salários mínimos no mercado imobiliário formal, pela criação de incentivos locais";

Essas diretrizes específicas para as populações de baixa renda desdobram-se nas seguintes linhas de ação:

- "liberação de áreas para loteamentos populares, isentando-as das exigências da Lei 6766 e da definição do tipo de parcelamento prioritário, dentro da filosofia de lotes urbanizáveis, ou seja, da política de urbanização e infra-estruturação gratuita. Com esse procedimento pretende-se abrir às populações de mais baixa renda a efetiva possibilidade de acesso à terra";
- "construção de habitações populares, com ênfase especial nas pesquisas de materiais de construção locais, que possam ser utilizados substitutivamente nesses programas";
- "urbanização de áreas já ocupadas por populações de baixa renda, adequada aos padrões e características locais, visando contribuir para evitar a expulsão dos atuais moradores";
- "infra-estruturação a nível de contenção de encostas, drenagem, ampliação de abastecimento d'água, esgotamento sanitário convencional ou alternativo (áreas sem restrições de proteção de mananciais) e implantação de equipamentos comunitários básicos (PROMORAR)";
- "diferenciação técnica das soluções de infra-estrutura e sua implantação progressiva dos diferentes assentamentos, levando-se em conta distintos níveis de renda".

Em relação às diretrizes espaciais, referentes ao nível urbano, propõe:



- "Incentivo à contiguidade do tecido urbano, objetivando reduzir a ocupação dispersa e otimizar a infra-estrutura existente, através do adensamento dos vazios intersticiais e da ocupação dos espaços contínuos às atuais áreas urbanas".

Estas condicionantes indicam o acerto da diretriz de atendimento às populações de baixa renda, e em termos especiais a incorporação planejada da área do Miolo para implantar a política habitacional de Salvador para este segmento da população, bem como provê-lo de urbanização necessária, com ênfase na articulação desse subespaço com o conjunto orgânico da cidade.

### PROPOSTA

A proposta que se segue considera o Miolo a partir das suas características de ocupação, composto em duas áreas. A primeira de ocupação contínua e a segunda de ocupação rarefeita.

Considerando o horizonte 1990, verificou-se que o potencial de absorção de população da primeira área (684.740 hab.)\* é superior à projeção de acréscimo populacional prevista pelo PDDU (474.817 hab)\*\*.

---

\* Cálculo da capacidade de absorção populacional:

- Área de ocupação contínua: 8.095,56 hectares.
- Considerando 50% como área de restrição e uma densidade média de 230 hab/ha, obtêm-se 930.989 hab.
- Subtraindo-se a população atual de 246.295 hab (Censo 1980), calcula-se o potencial de absorção em torno de 684.694 hab.

\*\* A área prevista para ocupação pelo PDDU, no Miolo é um pouco inferior à área considerada, correspondendo aos vetores de expansão BR-324, Miolo e parte do Vetor Paralela.



A partir dessas projeções, da realidade atual da área e suas compatibilizações com o PDDU e PMD-32, dos planos setoriais e as propostas do projeto metropolitano, definiu-se a estratégia de intervenção para o Miolo em dois momentos:

- Até 1990 - consolidação da ocupação existente adensando a área de ocupação contínua.

Nesse sentido identificou-se alguns instrumentos:

- Consolidação dos bairros de baixa renda; pretende-se trabalhar nas áreas já ocupadas, objetivando minimizar os efeitos negativos nesses assentamentos, que podem advir da aplicação maciça dos recursos que promovam a valorização do espaço, modificação no uso e ocupação do solo e expulsão gradativa da população.
- Política de ocupação dos vazios; objetivando estabelecer uma política de ocupação da área, hoje desordenada, que induza à ocupação dos vazios e otimize os custos de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos a serem implementados ou existentes.
- Melhoria de condições de acessibilidade, infra-estrutura, serviços e equipamentos; considerando as precárias condições de infra-estrutura da área, as suas carências face as perspectivas de alocação de população e objetivando, sobretudo, melhorar as condições de habitabilidade da população, além de servir como instrumento indutor da ocupação.

- A partir de 1990 - indução ao adensamento para a área atualmente de ocupação rarefeita.

Neste caso, pretende-se restringir a sua ocupação até este horizonte. Para tal deverá se estimular a ocupação nos vazios

urbanos, da área de ocupação prioritária e proteger as áreas a serem preservadas através de:

- Preservação do Patrimônio Municipal (terras) visando a formação de um estoque a ser utilizado como instrumento viabilizador das políticas de ocupação propostas;
- Legislação específica para uso e ocupação do solo das terras de propriedade privada;
- Preservação das áreas verdes, represas e mananciais, com a institucionalização dos parques propostos nestas áreas.

Dentro dos limites de tempo e recursos, o produto final do trabalho se constitui da elaboração de um Plano Diretor, com a definição de diretrizes gerais, visando o ordenamento do uso e ocupação do solo na área do Miolo, e um Plano Piloto mais detalhado para uma subárea. Este detalhamento constará de propostas para racionalização da ocupação do espaço, dos investimentos, do sistema viário estrutural e para o parcelamento e usos das glebas vazias.

Estabeleceu-se a área de Pau da Lima e adjacências, localizada na área de ocupação contínua, como Área Piloto, não só por se constituir em prioridade de intervenção pelo PMD-82, como também pelos investimentos a ela destinados pelo Projeto Metropolitano, a exemplo do subcentro Jaguaribe, vias transversais, loteamentos para baixa renda e parques setoriais.

Desta forma, a área do Miolo fica dividida em três subáreas, assim definidas (PLANTA 02):

Subárea 1 - corresponde a parte da área de ocupação contínua, sendo composta pela ZI nº 29, 30, 36, 43, 44, 45, 52 e 53, correspondentes à Zona Administrativa (ZA) nº XI e às Unidades Espaciais nº C-11 e C-12.

- Área 2 - Área Piloto - também contida na área de ocupação contínua, sendo composta pelas ZI nº 54, 59, 60, 64, 65 e 69, correspondentes às (ZA) nº XII e XIII e às C-13 e C-14.
- Área 3 - Compreende a área de ocupação rarefeita e parte da área composta pelas ZI nº 61 e 70, correspondentes a parte da ZA nº X, à C-15 e parte da C-9.

Devido em vista a proposta de tratamento da área a nível de Plano Diretor e Plano Piloto, os estudos se desenvolverão em diferentes níveis de aprofundamento, resultando em diretrizes gerais e específicas. Estabelecidas as prioridades, optou-se por uma metodologia composta por etapas sucessivas, de forma que os trabalhos realizados denominados "Estudos Básicos" sirvam de base para os subsequentes. Em um determinado momento o conjunto desses estudos será considerado um produto intermediário, e por sua vez o conjunto desses produtos resultará no Plano de Ocupação para o Miolo. Esta metodologia implica em avaliações constantes, permitindo uma contínua realimentação das propostas.

Como um dos produtos intermediários, pretende-se montar um modelo preliminar de ocupação que deverá ser avaliado em seminário interno com os órgãos envolvidos, visando fundamentar os estudos e propostas.

Esses produtos intermediários deverão também subsidiar as intervenções imediatas (à exemplo daquelas financiadas pelo BIRD), projetos em andamento ou novas propostas a curto prazo. O produto final, com a conclusão do documento síntese, fundamentará as intervenções a médio e longo prazo, estabelecendo modelo de ocupação para o ano horizonte 1990.

Considerou-se 4 variáveis básicas para a estruturação do espaço do Miolo. Estas variáveis definiram os grupos de atividades a serem desenvolvidos: 1 - Terras (Propriedade Pública e Privada);



- II - Infra-Estrutura (Serviços, Equipamentos e Áreas Verdes);
- III - Circulação e Transporte;
- IV - Uso e Ocupação do Solo.

No desdobramento destas variáveis constam trabalhos relativos ao Miolo como um todo e outros apenas à Área Piloto, identificados e detalhados a seguir e sintetizados em cronograma anexo.

## PROGRAMAÇÃO DE ATIVIDADES

=====

### I. TERRAS (PROPRIEDADE PÚBLICA E PRIVADA)

Tem como objetivo dar subsídios para definição de alternativas para uso e ocupação do solo de toda a área do Miolo a partir dos seguintes estudos básicos:

1. Atualização da situação fundiária, com base nas informações da Base Cadastral para RMS\* e Terras Públicas\*\* utilizando os seguintes levantamentos:
  - 1.1 Identificação dos estoques de terra adquiridos, URBIS, INOCOOP, COHAB, BNH;
  - 1.2 Identificação das áreas de baixa renda onde foram efetuadas e ou indicadas legalização da posse da terra.

---

\* BAHIA, SEPLANTEC. Companhia de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Salvador - CONDER. Base cadastral da Região Metropolitana de Salvador, 1981. 28v. II. t.VIII. Sistema Fundiário da RMS - Convênio BNH/CONDER.

\*\* SALVADOR. Órgão Central de Planejamento PLANDURB. Disponibilidade de terras. Salvador, 1977, np. II.



1.3 Transações recentemente realizadas pela PMS a nível de doações, aforamentos, arrendamentos.

2. Indicação de instrumentos legais a serem acionados, visando o estímulo ou restrição de ocupação das áreas de propriedade pública ou particular, em especial aquelas situadas ao longo das vias propostas.

## II. INFRA-ESTRUTURA (SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E ÁREAS VERDES)

Estabelecer diretrizes de infra-estruturação gradativa da área para atender às carências da população atual e a demanda prevista até 1990, propiciando sua distribuição mais equilibrada, preservando os elementos naturais de proteção ambiental, e subsidiar montagem do Modelo de Ocupação Físico Territorial, a partir dos seguintes estudos:

1. Macro-Drenagem - diretrizes quanto ao tratamento da macro drenagem nas diversas bacias que compõem o Miolo e detalhamento das sub-bacias que compõem a área Piloto. Este estudo também subsidiará as propostas relativas a sistema viário, circulação interna, drenagem nos assentamentos de baixa renda, áreas verdes e espaços abertos a partir dos seguintes componentes:

### 1.1 Identificação das Bacias:

1.1.1 Limites

1.1.2 Índices físicos (forma e compacidade)

1.1.3 Vazões estimadas

1.2 Dimensionamento preliminar para canais de drenagem, por bacia:

1.2.1 Área



1.2.2 Seção de descarga

1.2.3 Vazão

1.2.4 Comprimentos

1.2.5 Seção da Obra

## 2. Outros Estudos de Infra-estrutura

Estimativa de ofertas e demanda de infra-estrutura por setor de atividade e por zona de informação utilizando os seguintes levantamentos:

### 2.1 Serviços

Atualização dos dados referentes aos serviços de Água, Energia Elétrica, Esgoto, Telefone e Coleta de Lixo, a partir das informações contidas na Base Cadastral e aqueles fornecidos pelos Órgãos responsáveis com projeções dessas necessidades para o horizonte 1990. Os dados referentes aos serviços mencionados dizem respeito a:

2.1.1 Localização/tipo de serviço;

2.1.2 Porte;

2.1.3 Capacidade de atendimento x população atendida;

### 2.2 Equipamentos

Atualização dos equipamentos existentes, por setor (educação, saúde, abastecimento, segurança, outros), a partir dos dados fornecidos pela Base Cadastral\* e pelos Órgãos e Secretarias responsáveis, com projeções dessas necessidades para 1990, a partir dos seguintes dados:

---

\* Base Cadastral - t.VII - Infra-Estrutura Básica.



- 2.2.1 Localização/tipo de equipamento
  - 2.2.2 Porte
  - 2.2.3 Capacidade de atendimento x população atendida
  - 2.2.4 Cálculo do déficit, por setor e por zona de informação.
- 2.3 Áreas Verdes

Atualização das propostas existentes quanto a parques metropolitanos e parques setoriais, a partir do trabalho Áreas Verdes e Espaços Abertos\*, considerando as possíveis ocupações existentes na área.

3. Identificação de áreas com vocação para implantação de infra-estrutura com raios de atendimento urbano e metropolitano, considerando o modelo de ocupação para o Miolo; disponibilidade de terras; definição de glebas prioritárias para ocupação; programas de expansão dos órgãos responsáveis para cada setor de atividade; e visando subsidiar as diretrizes gerais para o Miolo.

#### ESTUDOS BÁSICOS PARA A ÁREA PILOTO

##### 4. Infra-estrutura

Indicação da carência de infra-estrutura por setor de atividade e por zona de informação na Área Piloto, com definição de prioridades para implantação, obedecendo à política adotada pelos órgãos responsáveis (Secretaria de Educação, Saúde, Abastecimento, COELBA, EMBASA, etc), e ao modelo preliminar de ocupação para o Miolo, visando subsidiar as diretrizes para intervenção na Área Piloto, com

---

\* SALVADOR. Órgão Central de Planejamento PLANDURB. Áreas Verdes e Espaços Abertos, 211 p. (PLANDURB - Série Estudos Especiais).



base nos seguintes levantamentos:

#### 4.1 - Serviços

Detalhamento dos serviços de água, energia elétrica, esgoto, telefone, etc., a partir dos dados coletados no item 11-2.1, além de eventuais pesquisas em campo, com base em:

- 4.1.1 Identificação nas zonas de informação dos serviços existentes por tipo;
- 4.1.2 Cálculo do déficit por serviço e por zona de informação;
- 4.1.3 Diretrizes de intervenção a nível de zona de informação.

#### 4.2 Equipamentos

Detalhamento dos equipamentos existentes, por setor (educação, saúde, abastecimento, segurança, associações comunitárias e outros equipamentos) de atendimento por zona de informação, a partir dos dados coletados no item 11-2.2, além de eventuais pesquisas em campo, com base em:

- 4.2.1 Verificar o raio de atendimento desses equipamentos;
- 4.2.2 Capacidade de atendimento x população do bairro atendida;
- 4.2.3 Cálculo do déficit por zona de informação;
- 4.2.4 Diretrizes para propostas de intervenção a nível de zona de informação.

#### 4.3 Áreas Verdes

Propostas para institucionalização dos parques setoriais envolvendo a definição da poligonal e restrições de uso e ocupação a partir dos levantamentos:

- 4.3.1 Identificação de possíveis ocupações existentes;
- 4.3.2 Identificação do revestimento vegetal;
- 4.3.3 Identificação dos cursos d'água e outros recursos naturais.

### III. CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE

Tem como objetivo promover a articulação do sistema de transportes macro da cidade com o sistema local, integrando os vários assentamentos e nucleações de atividades no Miolo, a partir dos seguintes estudos básicos:

1. Definição e hierarquização do sistema viário geral para o Miolo, categorizando as vias existentes e propostas (especiais, arteriais I e II, marginais e coletoras I, II e III, indicando preliminarmente na escala 1:10.000 os eixos e faixa de domínio das vias consideradas estruturais, para efeito de controle da ocupação e preservação da área. Para tanto, deverá ser utilizado os seguintes levantamentos:

- 1.1 Pesquisa origem/destino a ser realizada pela CONDER;
- 1.2 Cadastro viário das vias coletoras e principais vias de acesso a partir de termo de referência específico, visando subsidiar a hierarquização do sistema viário para o Miolo, a partir de:



1.2.1 Dados físicos

1.2.1.1 Largura das vias

1.2.1.2 Tipo e condições do pavimento

1.2.1.3 Canteiro, acostamento

1.2.1.4 Número de faixas

1.2.1.5 Capacidade de tráfego.

1.2.2 Dados operacionais

1.2.2.1 Sentido de tráfego

1.2.2.2 Volume de tráfego

1.2.2.3 Composição do tráfego

ESTUDOS BÁSICOS PARA A ÁREA PILOTO

2. Estudo preliminar para as vias propostas na Área Piloto, a partir da hierarquização estabelecida, definindo:

2.1 Eixo em planta - Esc. 1:2.000

2.2 Número de faixas

2.3 Largura

2.4 Faixa de domínio

2.5 Velocidade diretriz

2.6 Acostamento

2.7 Controle de acesso



#### IV. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Tem como objetivo avaliar, atualizar e detalhar as diretrizes de uso e ocupação do solo, já definidas pelo PDDU, a partir dos seguintes estudos básicos:

1. Montagem do modelo preliminar de ocupação, considerando a revisão dos dados e propostas do Modelo Físico Territorial do PLANDURB, compatibilizando-os com PMD-82, DINURB, Projeto Metropolitano e outras propostas existentes, respaldada na realidade atual do Miolo. Neste estudo deverão ser abordadas as questões relativas a:

- OCUPAÇÃO HABITACIONAL

Áreas de ocupação contínua, rarefeita e indicação de áreas para ocupação prioritária - população, densidades e faixas de renda.

- NUCLEAÇÃO DE ATIVIDADES

Subcentros, núcleos de bairros, áreas industriais, grandes espaços verdes e abertos.

- SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTE

Vias arteriais, coletoras e especiais, transporte de massa e de baixa capacidade.

Para atualização desses dados serão necessários os seguintes levantamentos:

1.1 Ocupação atual

1.2 Aspectos naturais (vegetação, cursos d'água, relevo, encostas, solos, etc);



- 1.3 Situação de transporte coletivo;
  - 1.4 Estudo de Transporte de Massa (CONDER)
  - 1.5 Vias coletoras
  - 1.6 Núcleos de bairros
  - 1.7 DINURB (Áreas Industriais e Sub-centros)
  - 1.8 Situação sócio-econômica (processo de ocupação, população, emprego e renda)
  - 1.9 Outros projetos existentes a nível de grandes equipamentos, loteamentos e conjuntos habitacionais.
2. Indicação de parâmetros de ocupação para a Área do Miolo, considerando o Modelo Preliminar definido no item IV - 1, abordando os seguintes aspectos:
    - 2.1 Lotes máximo e/ou mínimo
    - 2.2 Gabarito e Índice de utilização
    - 2.3 Taxa de ocupação
    - 2.4 Percentuais para usos complementares, etc.

#### ESTUDOS BÁSICOS PARA A ÁREA PILOTO

3. Definição de planos setoriais para as áreas de ocupação espontânea na Área Piloto, considerando o modelo preliminar e visando subsidiar o processo de discussão junto as comunidades locais, para definição dos projetos executivos de intervenção. A abordagem dos planos setoriais constará de:
  - 3.1 Diretrizes para regularização fundiária;



- 3.2 Definição e hierarquização do sistema viário;
  - 3.3 Definição da infra-estrutura e áreas para equipamentos;
  - 3.4 Indicação de áreas disponíveis para ocupação;
  - 3.5 Diretrizes para uma legislação específica quanto ao uso e ocupação do solo.
4. Identificação de áreas de ocupação espontânea prioritárias para intervenção dentro da Área Piloto, considerando as condições de habitabilidade, os impactos das intervenções já definidas e as diretrizes para o Miolo.
  5. Definição das áreas livres prioritárias para ocupação e parâmetros de uso habitacional dentro da Área Piloto, considerando a situação fundiária, os impactos das intervenções já definidas, proximidade de infra-estrutura e equipamentos, áreas de restrição e diretrizes para o Miolo.
  6. Diretrizes quanto ao uso e ocupação das áreas ao longo dos canais de tráfego propostos pelo estudo de circulação e transporte, considerando o modelo preliminar de ocupação para o Miolo, a partir de:
    - 6.1 Identificação de ocupações existentes;
    - 6.2 Definição de usos e portes permitido;
    - 6.3 Fixação de parâmetros nas áreas a serem preservadas ou ocupadas.



### PRODUTOS

- Proposta de trabalho, acompanhado do cronograma físico-financeiro;
- Modelo preliminar para o Miolo, representado sobre base cartográfica Sicar, escala de 1:25.000;
- Diretrizes gerais para o Miolo, versando sobre o sistema viário estrutural, macrodrenagem, usos e ocupação do solo, escala 1:25.000;
- Planos setoriais de intervenção, para os bairros de ocupação espontânea localizados na Área Piloto, escala 1:4.000;
- Diretrizes para a Área Piloto, versando sobre racionalização da ocupação do solo e planos para a infra-estrutura, escala 1:10.000;
- Produto final, na forma de documento síntese, contendo complementarmente, plantas arte-finalizadas à escala de 1:25.000, 1:10.000 e de detalhes em 1:4.000, ou 1:5.000.

## DESCRIÇÃO DO ESPAÇO TERRITORIAL DO MIOLO

Para elaboração dos serviços será utilizado a Espaço Territorial compreendido entre a BR-324, Av. Luiz Viana Filho e limite norte do distrito sede de Salvador área definida pela CONDER como sendo Zonas de Informação (ZI) nºs 29, 30, 36, 43, 44, 45, 52, 53, 54, 59, 60, 61, 64, 65, 69 e 70, representadas no cartograma anexo.

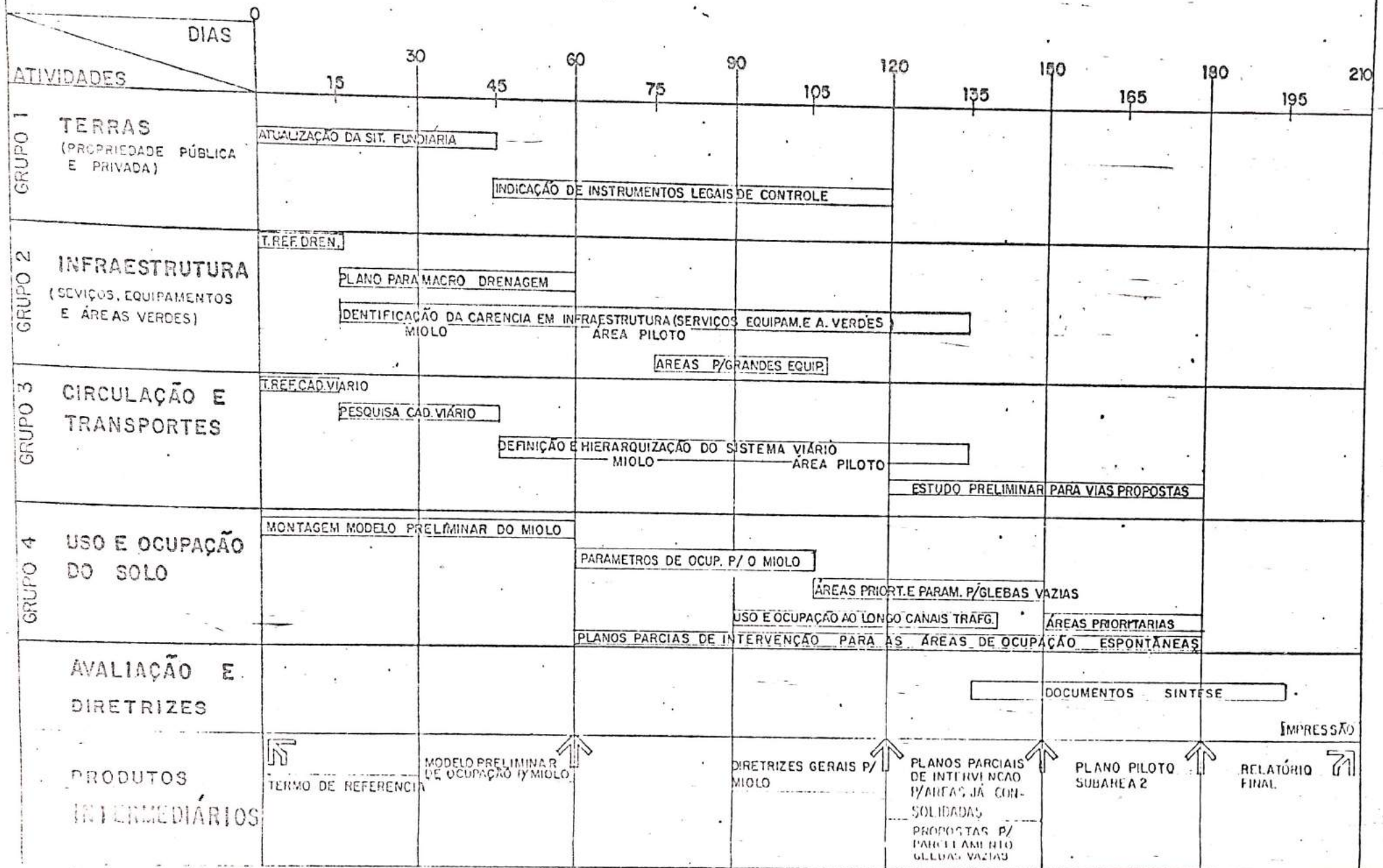
A área definida pelas ZI acima citada é constituída de três sub-áreas:

- a) Subárea 01, composta pelas ZI nºs 29, 30, 36, 43, 44, 45, 52 e 53, correspondentes à Zona Administrativa (ZA) nº XI da Lei-Delegada Estadual nº 33, de 11 de março de 1983 e às Unidades Espaciais (UE) do OCEPLAN nº C.11 e C.12;
- b) Subárea 02, composta pelas ZI nºs 54, 59, 60, 64, 65 e 69, correspondentes às ZA nºs XII e XIII e às UE nºs C.13 e C.14;
- c) Subárea 03, composta pelas ZI nºs 61 e 70, correspondentes à parte da ZA nº X, à UE nº C.15 e parte da UE nº C.9.

Observação: As ZI nºs 45, 52 e 53 da subárea 01 e a 61 da sub-área 03, serão consideradas nos estudos das influências que as intervenções e investimentos, aplicados sobre a subárea 02, possam provocar.

# PLANO DE OCUPAÇÃO PARA O MIOLO

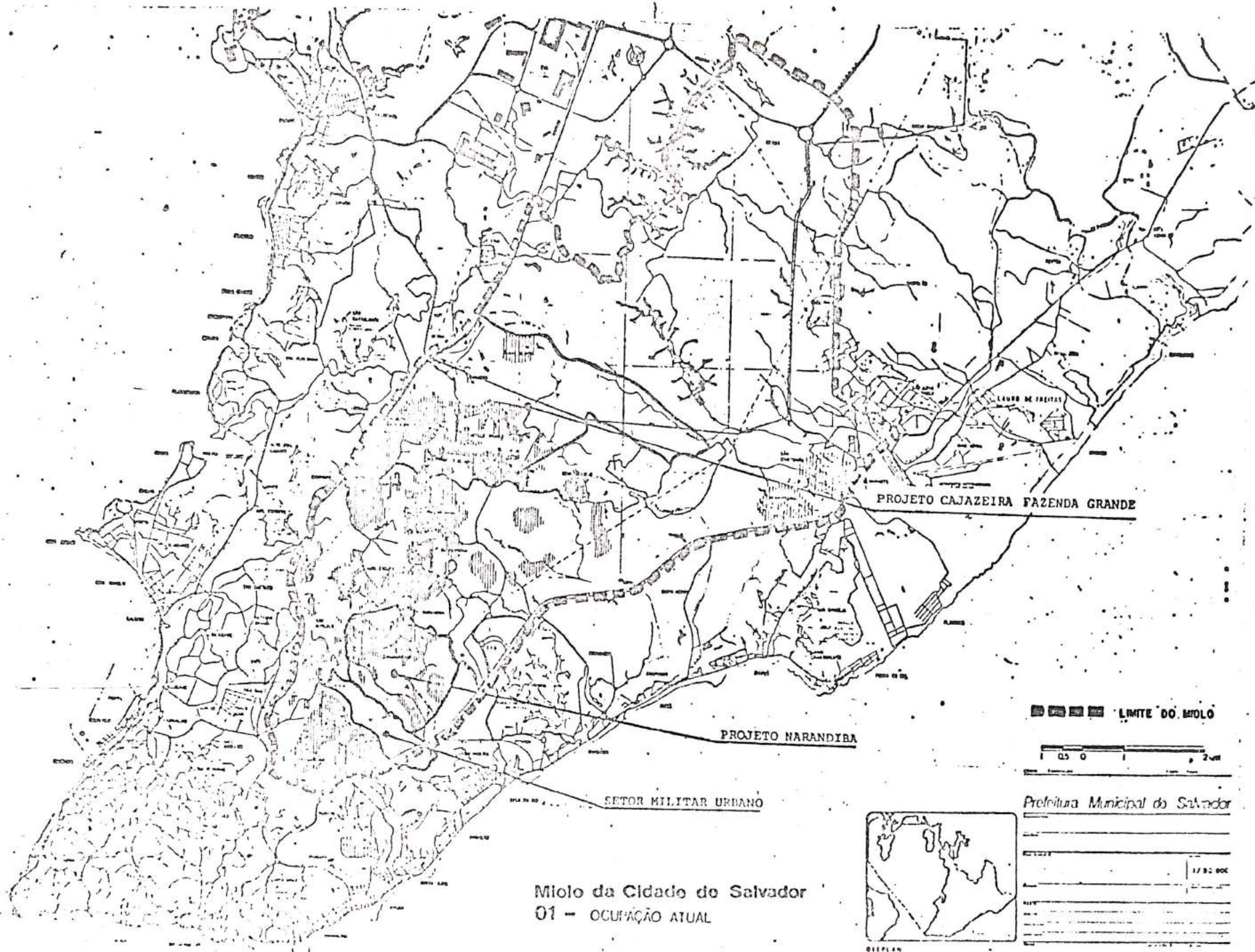
## CRONOGRAMA FÍSICO OPERACIONAL





PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR  
ORÇÃO CENTRAL DE PLANEJAMENTO - OCEPLAN

A N E X O 01

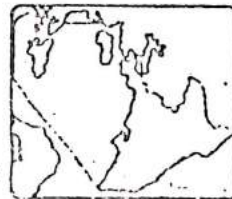


Miolo da Cidade de Salvador  
01 - OCUPAÇÃO ATUAL

— — — — LIMITE DO MIOLO

0 1 2 km

Prefeitura Municipal de Salvador





# SUB ÁREA - 2

ZONAS ADMINISTRATIVAS

ZA · XII

ZA · XIII

UNIDADE ESPACIAIS

C-13-C-14

# SUB ÁREA - 1

ZONA ADMINISTRATIVA

ZA · XI

UNIDADES ESPACIAIS

C-11-C-12



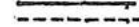


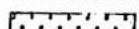
# SUB ÁREA - 3

ZONA ADMINISTRATIVA

Z · X

UNIDADES ESPACIAIS

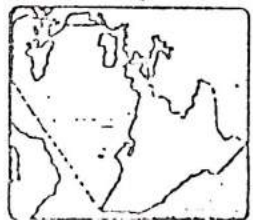
C-15-C-9 (Parte)

-  LIMITE DO MIOLO
-  ÁREA PILOTO
-  LIMITE UNIDADE ESPACIAIS
-  LIMITE ZONAS DE INFORMAÇÃO
-  ÁREA A SER DETALHADA
-  ÁREA DE INFLUÊNCIA



Prefeitura Municipal do Salvador

Miolo da Cidade do Salvador  
02 - ÁREA PILOTO



PROJETO DE REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL



PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR  
ORÇÃO CENTRAL DE PLANEJAMENTO - OCEPLAN

A N E X O 3



TABELA 1

PLANO P/OCUPAÇÃO DO MIOLO.  
PLANILHA DE CUSTOS - RESUMO

DISCRIMINAÇÃO	CONDER
1 - Pessoal Técnico	49.335.000,00
2 - Consultoria	7.360.000,00
3 - Apoio Administrativo	3.500.000,00
4 - Material	7.089.625,00
5 - Aluguel Instalações	-
T O T A L	67.284.625,00

TABELA 1

PLANO P/OCUPAÇÃO DO MIOLO.  
PLANILHA DE CUSTOS - RESUMO

DISCRIMINAÇÃO	CONDER
1 - Pessoal Técnico	49.335.000,00
2 - Consultoria	7.360.000,00
3 - Apoio Administrativo	3.500.000,00
4 - Material	7.089.625,00
5 - Aluguel Instalações	-
T O T A L	67.284.625,00

TABELA 2

PLANO P/OCUPAÇÃO DO MIOLO

PLANILHA DE CUSTOS - DISCRIMINAÇÃO DE PESSOAL TÉCNICO

TÉCNICO/TIPO	A	T	SALÁRIO	LEIS SOCIAIS (50%)	SALÁRIO TOTAL	TOTAL
- Sênior	2	6,5	700.000,00	350.000,00	1.050.000,00	13.650.000,00
- Júnior	2	6,5	400.000,00	200.000,00	600.000,00	7.800.000,00
- Aux. Técnico	3	6,5	300.000,00	150.000,00	450.000,00	8.775.000,00
- Estagiários	8	6,5	120.000,00	60.000,00	180.000,00	9.360.000,00
- Coord.Geral	1	6,5	1.000.000,00	500.000,00	1.500.000,00	9.750.000,00
T O T A L	16	6,5	-	-	-	49.335.000,00

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

ITEM	PRODUTOS	DIAS										
		05	30	60	90	120	150	180	210			
1	APRESENTAÇÃO PLANILHAS CUSTOS-CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO.	[Hatched]										
2	MODELO PRELIMINAR DE OCUPAÇÃO	[Hatched]										
3	DIRETRIZES GERAIS PARA O MIOLO		[Hatched]									
4	PLANOS PARCIAIS E PROPOSTAS DE PARCELAMENTO			[Hatched]								
5	PLANO PILOTO SUB- ÁREA II				[Hatched]							
6	RELATÓRIO FINAL						[Hatched]					
TOTALS		15%		25%		20%	15%	10%		15%		
		10.092.694,00		16.821.157,00		13.456.925,50	10.092.693,00	6.728.482,50		10.092.693,00		