

# Plano Urbanístico

---

# Península de Itapagipe

Salvador



Prefeitura  
de Participação  
Popular

# SEPLAM

Secretaria Municipal do Planejamento,  
Urbanismo e Meio Ambiente



# Plano Urbanístico

---

# Península de Itapagipe

Salvador

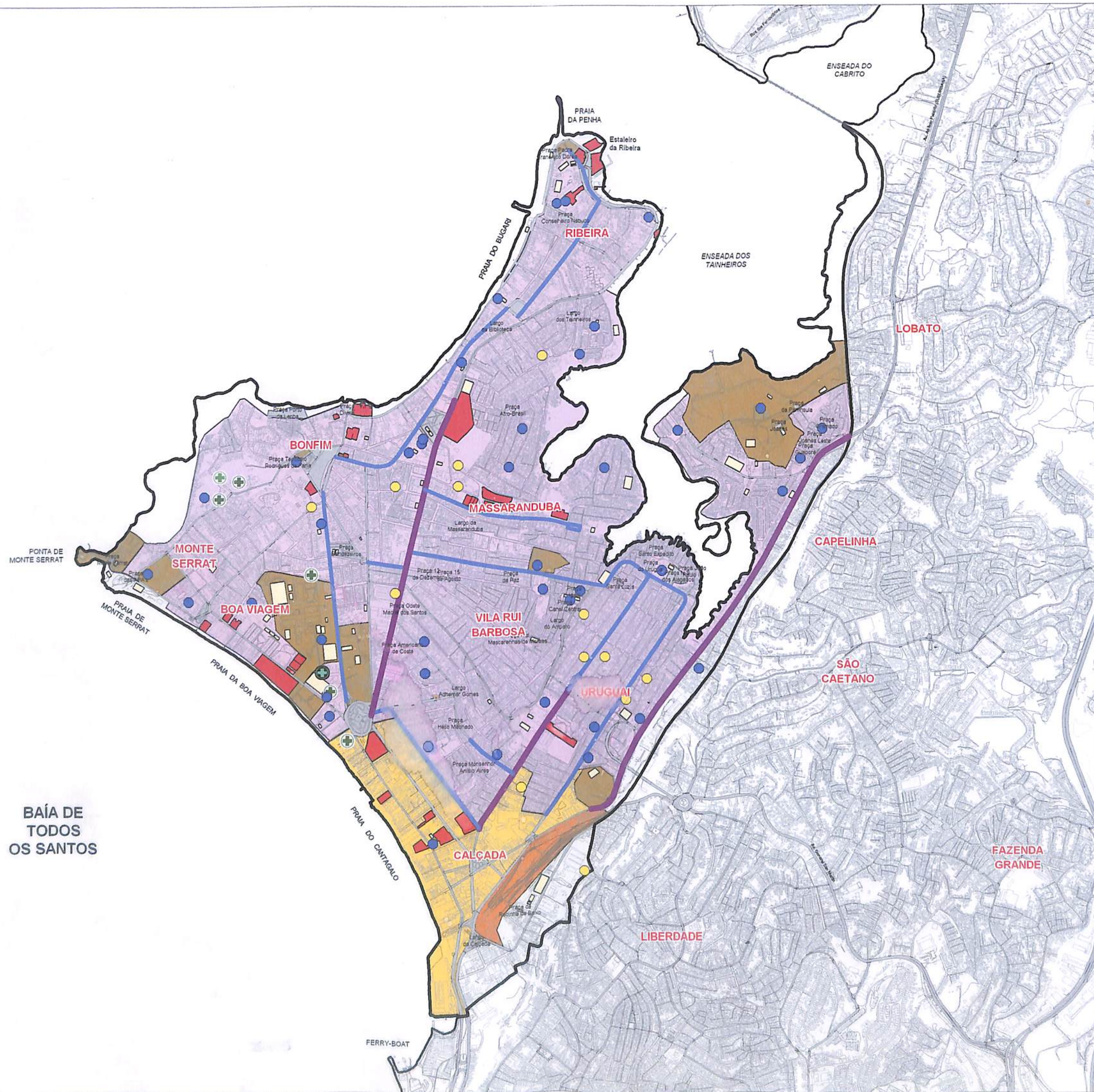


Prefeitura  
de Participação  
Popular







# SEPLAM

Secretaria Municipal do Planejamento,  
Urbanismo e Meio Ambiente





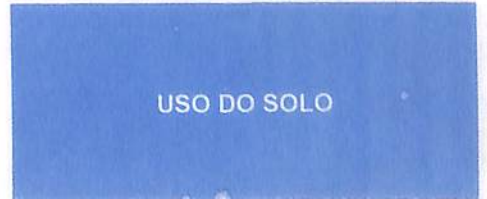
**LEGENDA:**

-  Zona Predominantemente Residencial com Comércio de Apoio ao Uso Residencial
-  Zona Predominantemente Comercial e de Serviço
- MEDICINA PREVENTIVA / CURATIVA - REDES PÚBLICA E PRIVADA**
- Rede Assistencial / Ambulatorial Pública
  -  Unidade de Saúde Tipo I
- Rede Hospitalar Pública
  -  Unidade Hospitalar
- Rede Ambulatorial / Hospitalar Privada
  -  Unidade de Saúde / Hospitalar Privada
- ENSINO FUNDAMENTAL / MÉDIO - Rede Municipal**
-  Escola de Ensino Fundamental (1º Grau) - Rede Municipal
-  Escola de Ensino Fundamental / Médio (1º e 2º Graus) - Rede Estadual
-  Campos de Futebol / Quadras de Esporte
-  Equipamentos / Marco Referencial
-  Estação Ferroviária da Calçada
-  Galpões
-  Corredor de Atividades Diversificadas com Usos Especializados
-  Corredor de Atividades Diversificadas com Usos de Apoio ao Residencial
-  Vias Estruturais
-  Largos e Praças
-  Limite da RA II

BAÍA DE  
TODOS  
OS SANTOS

**PLANO URBANÍSTICO - RA II  
PENÍNSULA ITAPAGIPANA**

SECRETARIA MUNICIPAL DO  
PLANEJAMENTO, URBANISMO  
E MEIO AMBIENTE - SEPLAM  
COINF - Coordenadoria Central de Informações  
COPLAN - Coordenadoria Central de Planejamento  
e Desenvolvimento Urbano



**DIAGNÓSTICO**

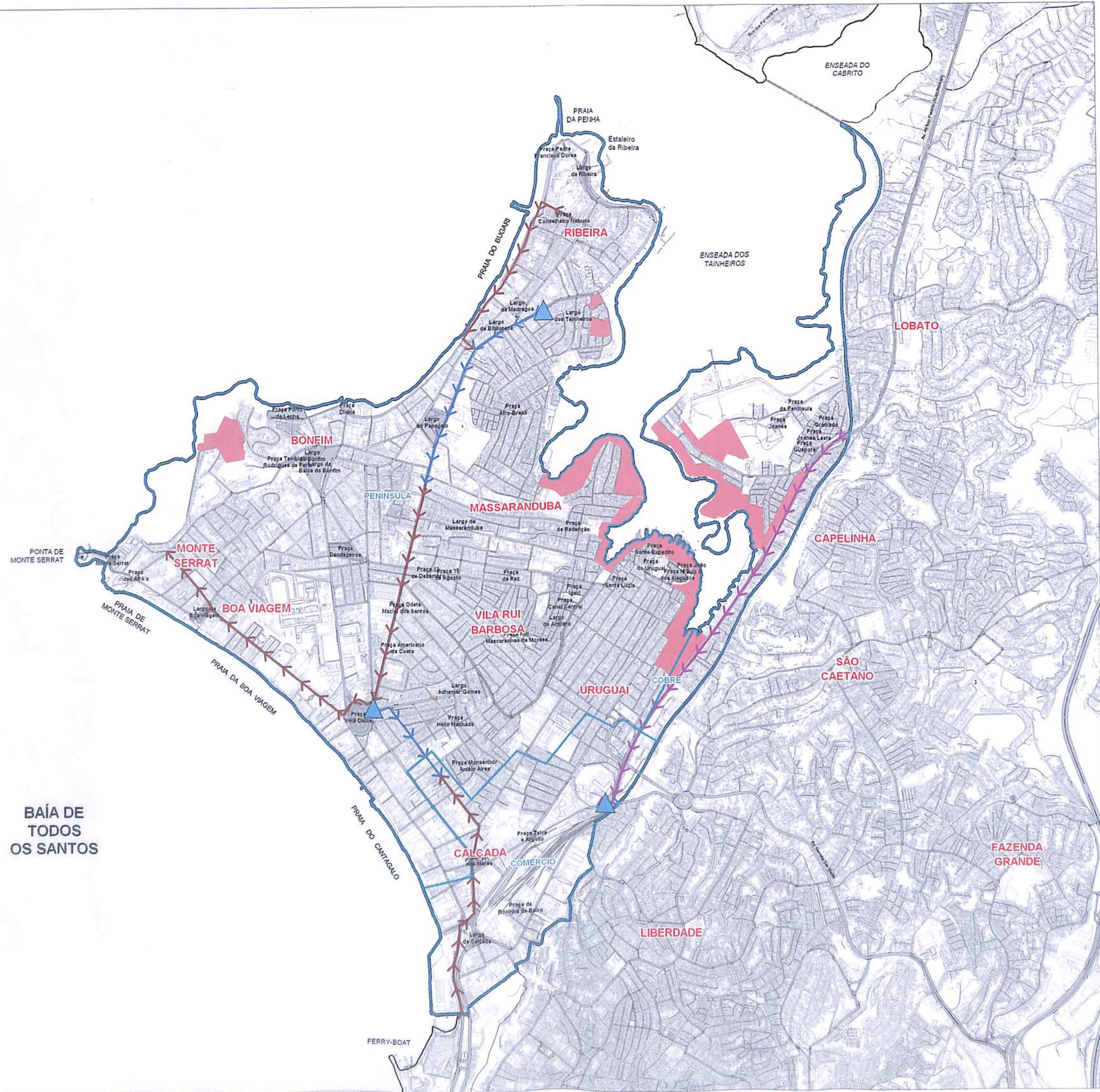
Julho / 2005

Escala: 1:20.000









**LEGENDA:**

**SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO**

- Sistemas Isolados de Esgotamento Sanitário

**Transporte/ Rede de Transporte e Estações Elevatórias**

- Linha de Recalque Projetado
- Intceptor de Esgoto Existente
- Intceptor de Esgoto Projetado
- Divisor de Vertente
- Estação Elevatória de Elevação Projetada

**LIMITES**

- Bacias de Esgotamento

**Fonte: PDDU 2002**

- Vias Estruturais
- Largos e Praças
- Limite da RA II

BAÍA DE TODOS OS SANTOS

**PLANO URBANÍSTICO - RA II PENÍNSULA ITAPAGIPANA**

SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO, URBANISMO E MEIO AMBIENTE - SEPLAM

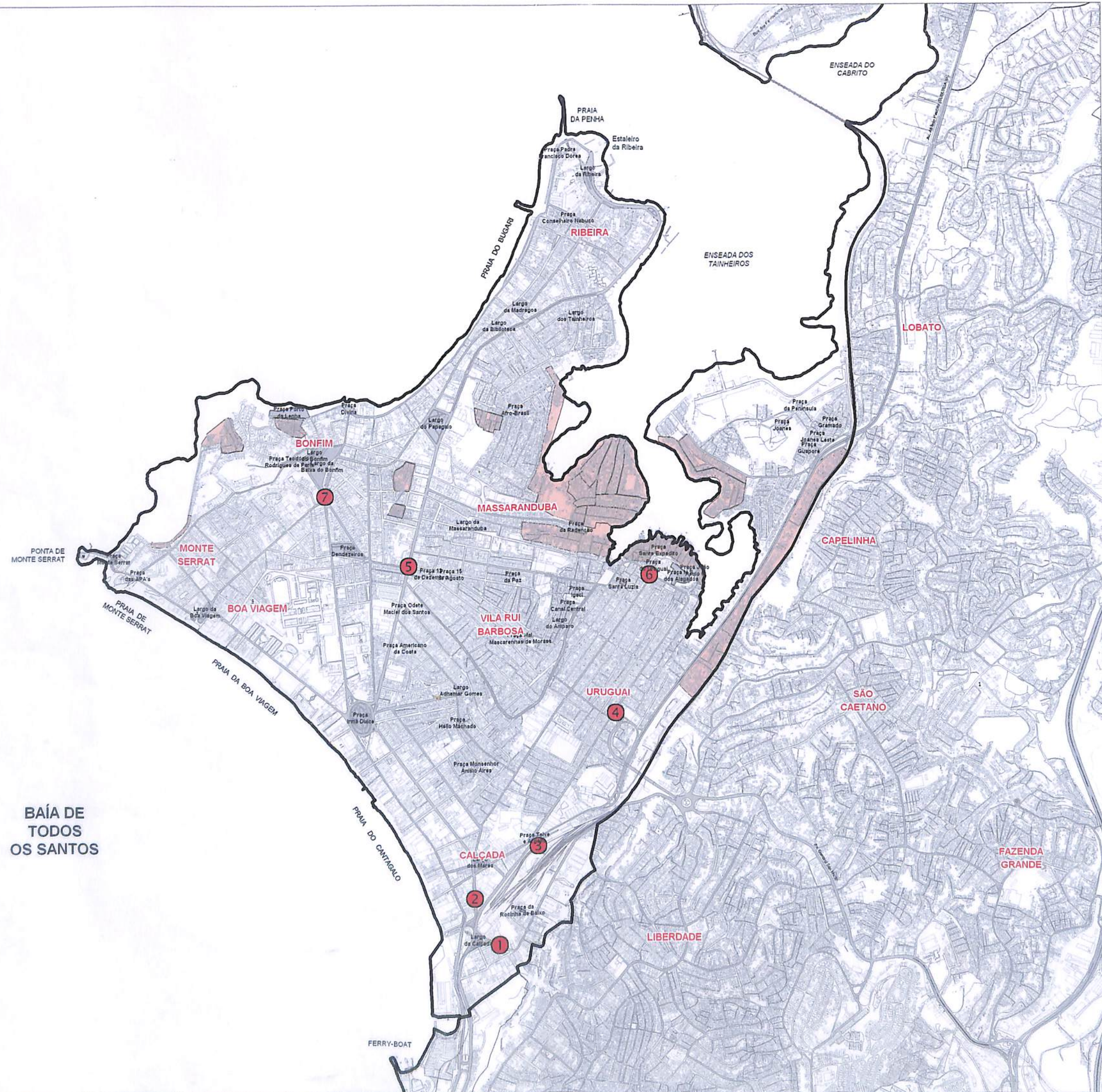
COINF - Coordenadoria Central de Informações  
COPLAN - Coordenadoria Central de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

**Salvador**

Prefeitura de Participação Popular

**ESGOTAMENTO SANITÁRIO**





**LEGENDA:**

**PONTOS CRÍTICOS**

- 1 Rua Arthur Catrambi
- 2 Ponto de Ônibus da Rua Padre Antônio de Sá
- 3 Praça do Cortume (Pça. Teive de Argollo)
- 4 Acesso ao Viaduto dos Motoristas
- 5 Avenida Caminho de Areia x Rua Duarte da Costa
- 6 Fim de Linha do Uruguai
- 7 Baixa do Bonfim

Bolsões de Acessibilidade Precária

- Vias Estruturais
- Largos e Praças
- Limite da RA II

**PLANO URBANÍSTICO - RA II  
PENÍNSULA ITAPAGIPANA**

SECRETARIA MUNICIPAL DO  
PLANEJAMENTO, URBANISMO  
E MEIO AMBIENTE - SEPLAM

COINF - Coordenadoria Central de Informações  
COPLAN - Coordenadoria Central de Planejamento  
e Desenvolvimento Urbano



**PONTOS CRÍTICOS DE CIRCULAÇÃO E  
ACESSIBILIDADE VEICULAR**

**DIAGNÓSTICO**

Julho / 2005

Escala: 1:20.000

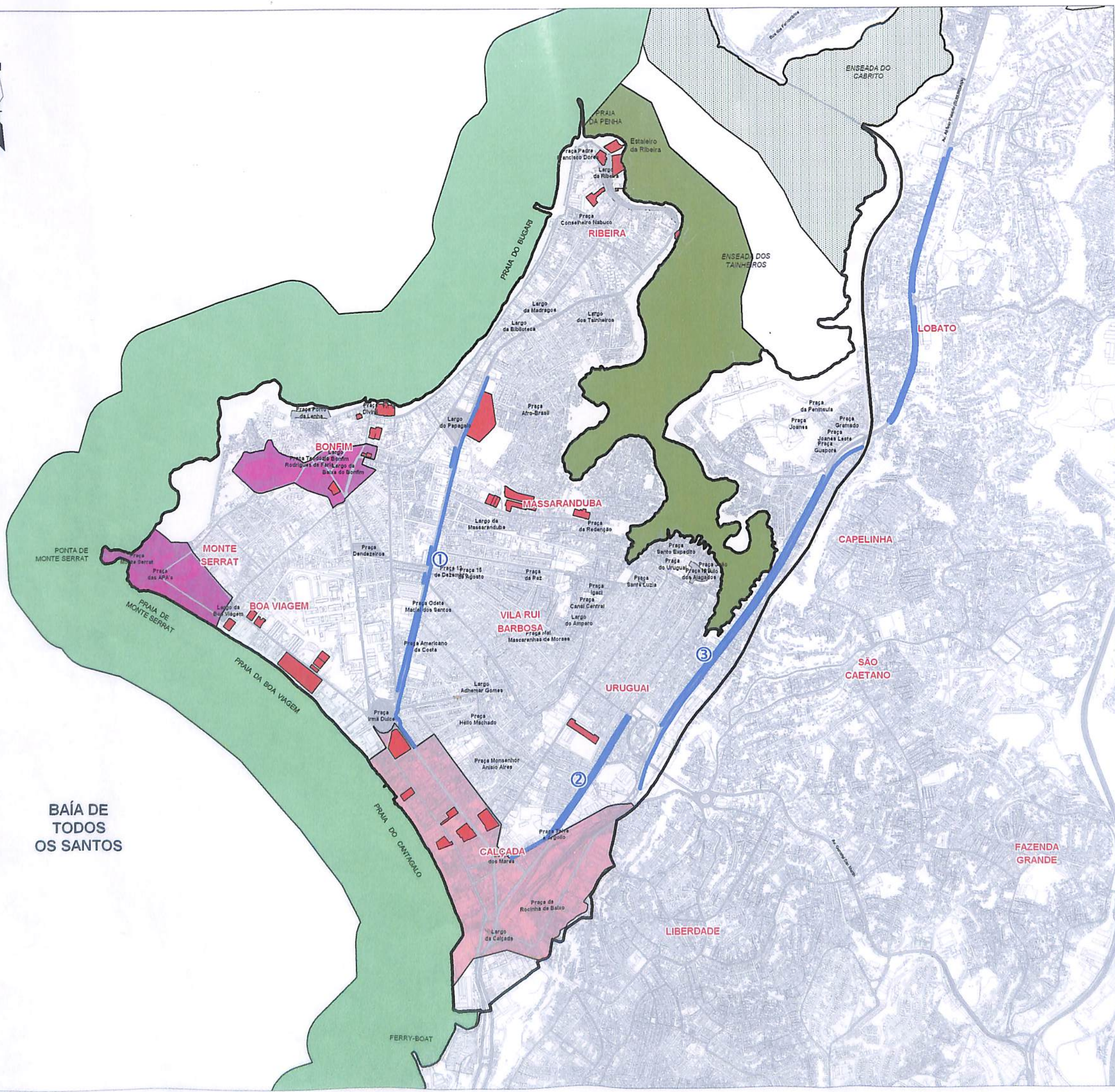












**LEGENDA:**

**POTENCIALIDADES**

- Orla da Baía de Todos os Santos
- Enseada dos Tainheiros
- Enseada do Cabrito
- Centro Tradicional
- ACPC - Monte Serrat / Bonfim

**CORREDORES SUBMUNICIPAIS**

- 1 AV. CAMINHO DE AREIA
- 2 RUA LUIZ RÉGIS PACHECO
- 3 AV. AFRÂNIO PEIXOTO

**GALPÕES/EDIFICAÇÕES DE INTERESSE**

**Vias Estruturais**

**Largos e Praças**

**Limite da RA II**

**PLANO URBANÍSTICO - RA II PENÍNSULA ITAPAGIPANA**

SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO, URBANISMO E MEIO AMBIENTE - SEPLAM

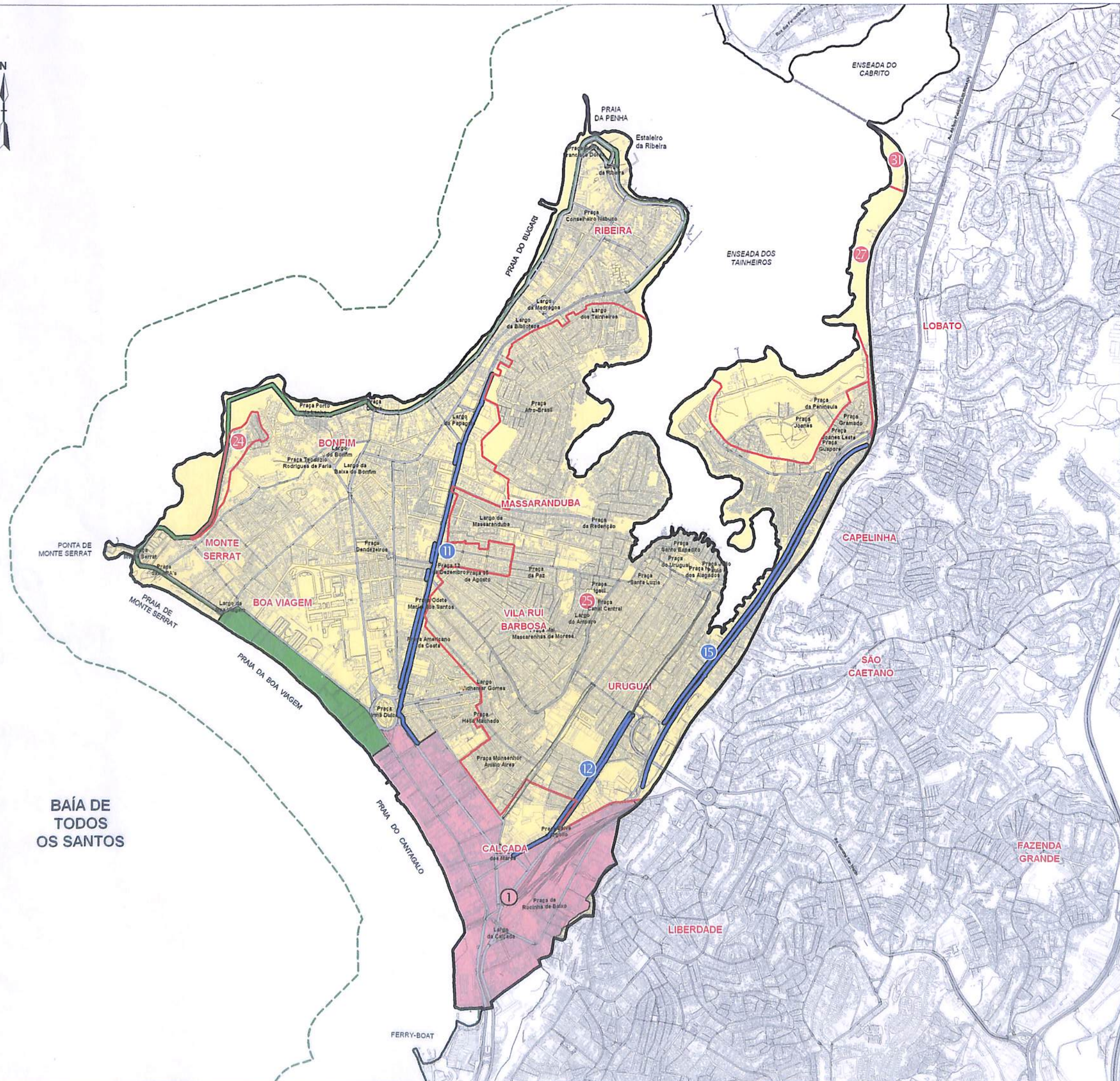
COINF - Coordenadoria Central de Informações  
COPLAN - Coordenadoria Central de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Salvador

Prefeitura de Participação Popular

POTENCIALIDADES





**LEGENDA:**

**ZONAS**

**RESIDENCIAIS**

- ZPR - ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL
- AEIS - ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

- 24 Pedra Furada
- 25 Alagados
- 27 Lobato
- 31 Novos Alagados

**CENTROS**

- MUNICIPAIS
- 1 Centro Tradicional

**CORREDORES DE ATIVIDADES DIVERSIFICADAS**

- SUBMUNICIPAIS
- 11 Av Caminho de Areia
- 12 Rua Regis Pacheco
- 15 Av Afrânio Peixoto

**DE BORDA**

- Baía de Todos os Santos

**OUTRAS DELIMITAÇÕES**

- APA S Estaduais

**Vias Estruturais**

- Largos e Praças
- Limite da RA II

BAÍA DE TODOS OS SANTOS

**PLANO URBANÍSTICO - RA II PENÍNSULA ITAPAGIPANA**

SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO, URBANISMO E MEIO AMBIENTE - SEPLAM  
COPLAN - Coordenadoria Central de Informações e Desenvolvimento Urbano  
Salvador  
Prefeitura de Participação Popular

**ZONEAMENTO DE USOS DO SOLO**



**LEGENDA:**

Zonas Residenciais

Cab = 1.0

Centros	Identificação	Valor Cab	
		Residencial	Misto Residencial
Municipais	Centro Tradicional	Conforme definido na Legislação Urbanística	

Corredores	Identificação	Valor Cab	
		Residencial	Misto Residencial
Submunicipais	Av. Caminho de Areia	1.5	1.5
	Rua Luz Regis Paschoa	1.5	1.5
	Av. Afrânio Peixoto	1.5	1.5
De Borda	Base de Todos os Santos	1.0	1.0

Outras Delimitações

APA S Estaduais

Vias Estruturais  
Limite da RA II

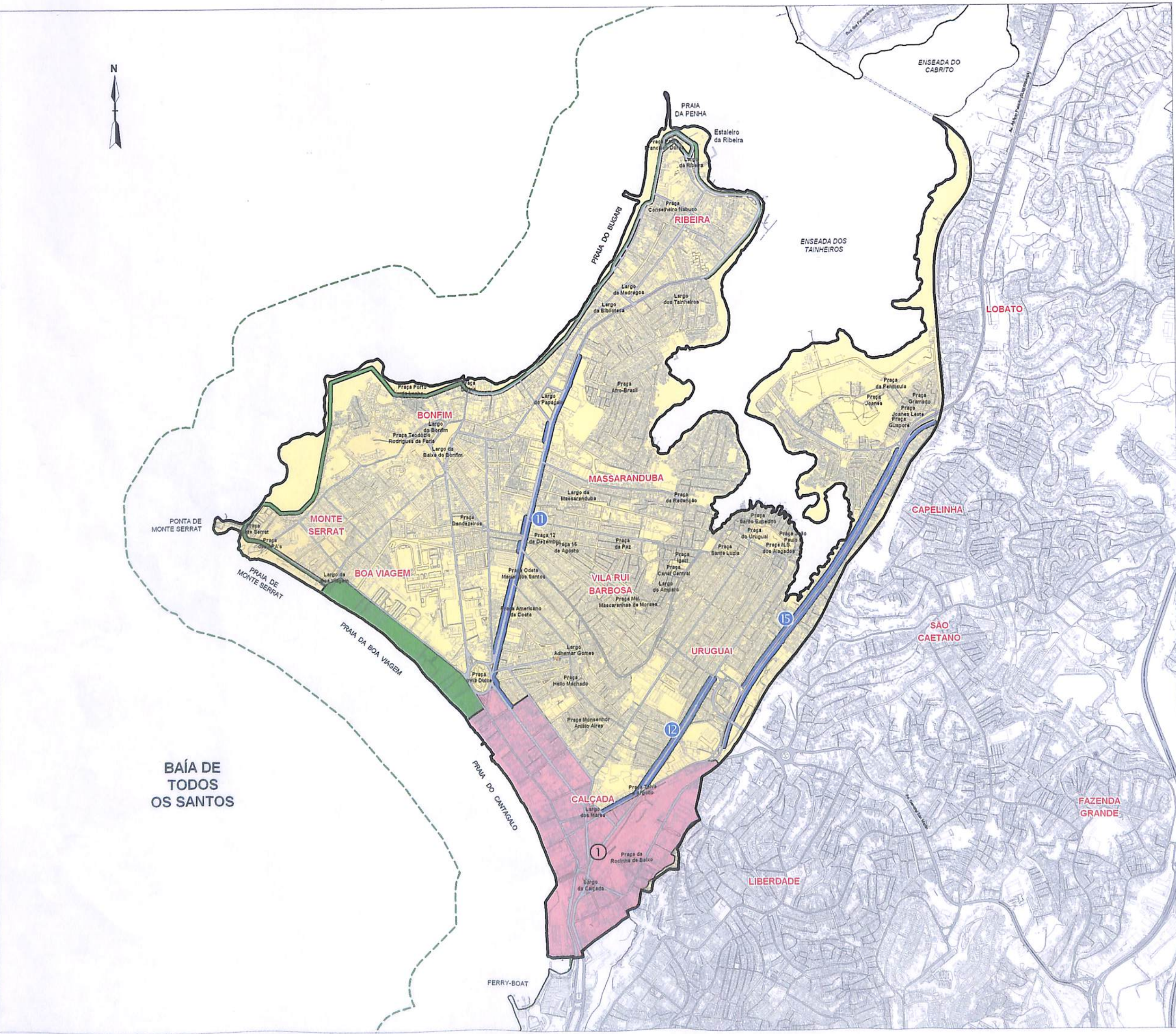
**PLANO URBANÍSTICO - RA II  
PENÍNSULA ITAPAGIPANA**

SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO, URBANISMO E MEIO AMBIENTE - SEPLAM  
COINF - Coordenadoria Central de Informações  
COPLAN - Coordenadoria Central de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

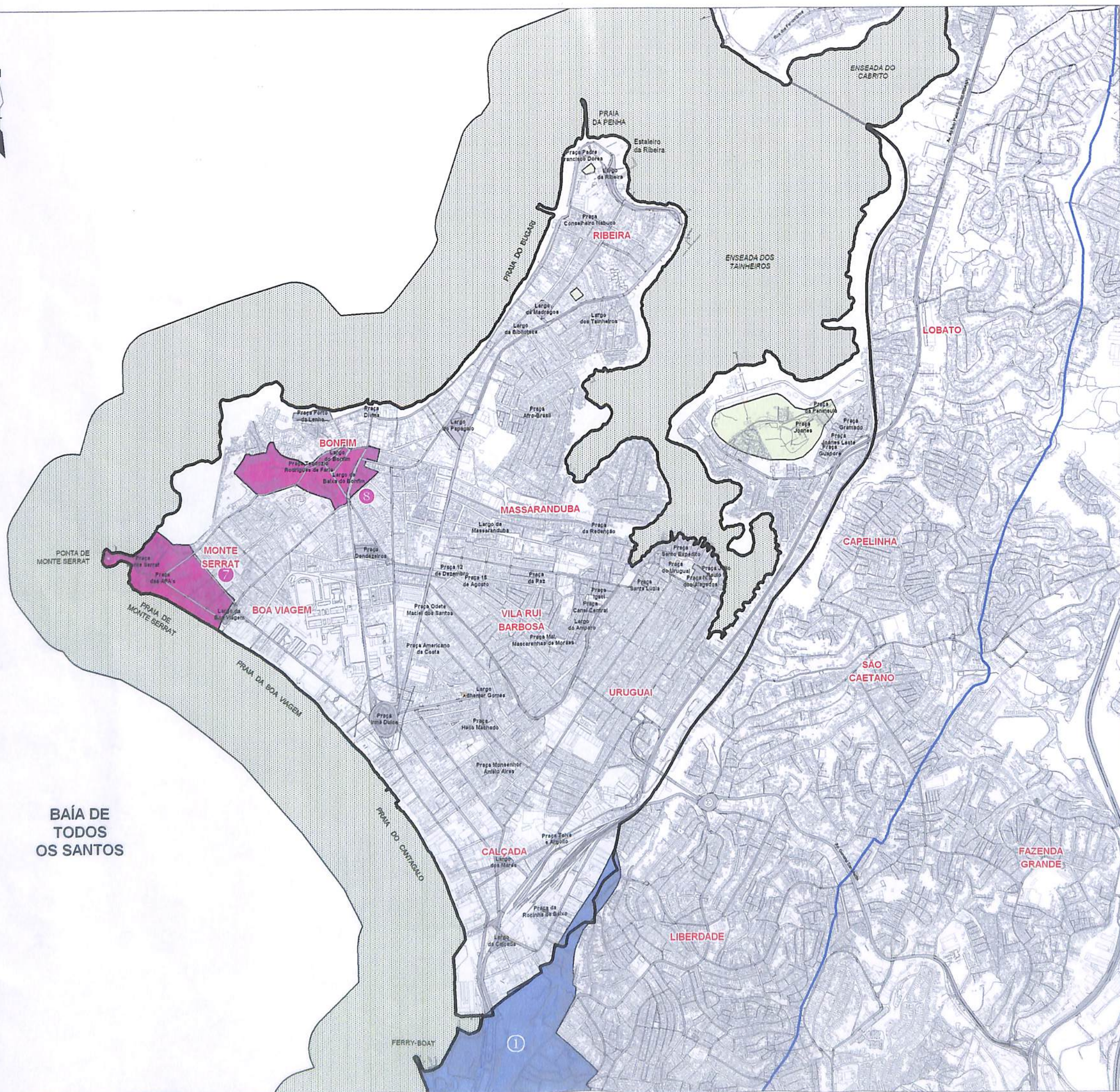


**ZONEAMENTO DE OCUPAÇÃO DO SOLO  
(Coeficientes de Aproveitamento Básico - CAB)**

PROPOSIÇÕES E DIRETRIZES ESPACIAIS  
Julho / 2005







**LEGENDA:**

- SUBSISTEMA DE ÁREA DE CONSERVAÇÃO**
- Apas Estaduais
- SUBSISTEMA DE ÁREAS DE VALOR URBANO AMBIENTAL**
- Áreas Arborizadas
  - Áreas de Proteção Cultural e Paisagística já Institucionalizadas
  - Centro Histórico
  - Áreas de Proteção Cultural e Paisagística Propostas
  - Monte Serrat
  - Colina e Baixa do Bonfim
  - Limite de Área de Borda Marítima
- Vias Estruturais**
- Largos e Praças**
- Limite da RA II**

BAÍA DE  
TODOS  
OS SANTOS

**PLANO URBANÍSTICO - RA II  
PENÍNSULA ITAPAGIPANA**

SECRETARIA MUNICIPAL DO  
PLANEJAMENTO, URBANISMO  
E MEIO AMBIENTE - SEPLAM

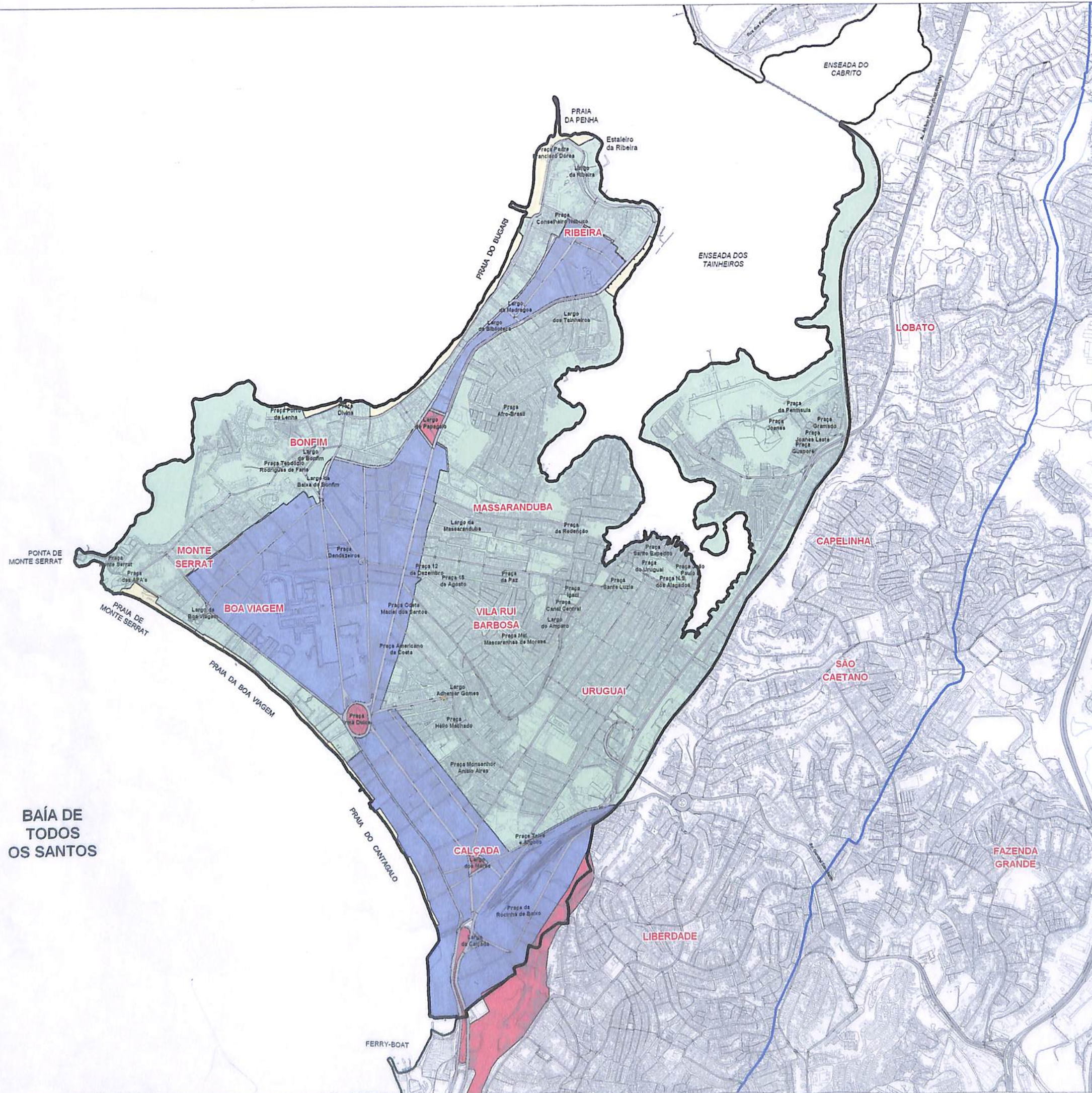
Salvador

COINF - Coordenadoria Central de Informações  
COPLAN - Coordenadoria Central de Planejamento  
e Desenvolvimento Urbano

Prefeitura  
de Participação  
Popular






**SISTEMA DE ÁREAS DE VALOR  
AMBIENTAL E CULTURAL - SAVAM**






**LEGENDA:**


**GABARITO DE ALTURA DAS EDIFICAÇÕES**

-  02 Pavimentos
-  04 Pavimentos
-  Praças e Jardins
-  Praias
-  Limite de Área de Borda Marítima

-  Vias Estruturais
-  Limite da RA II

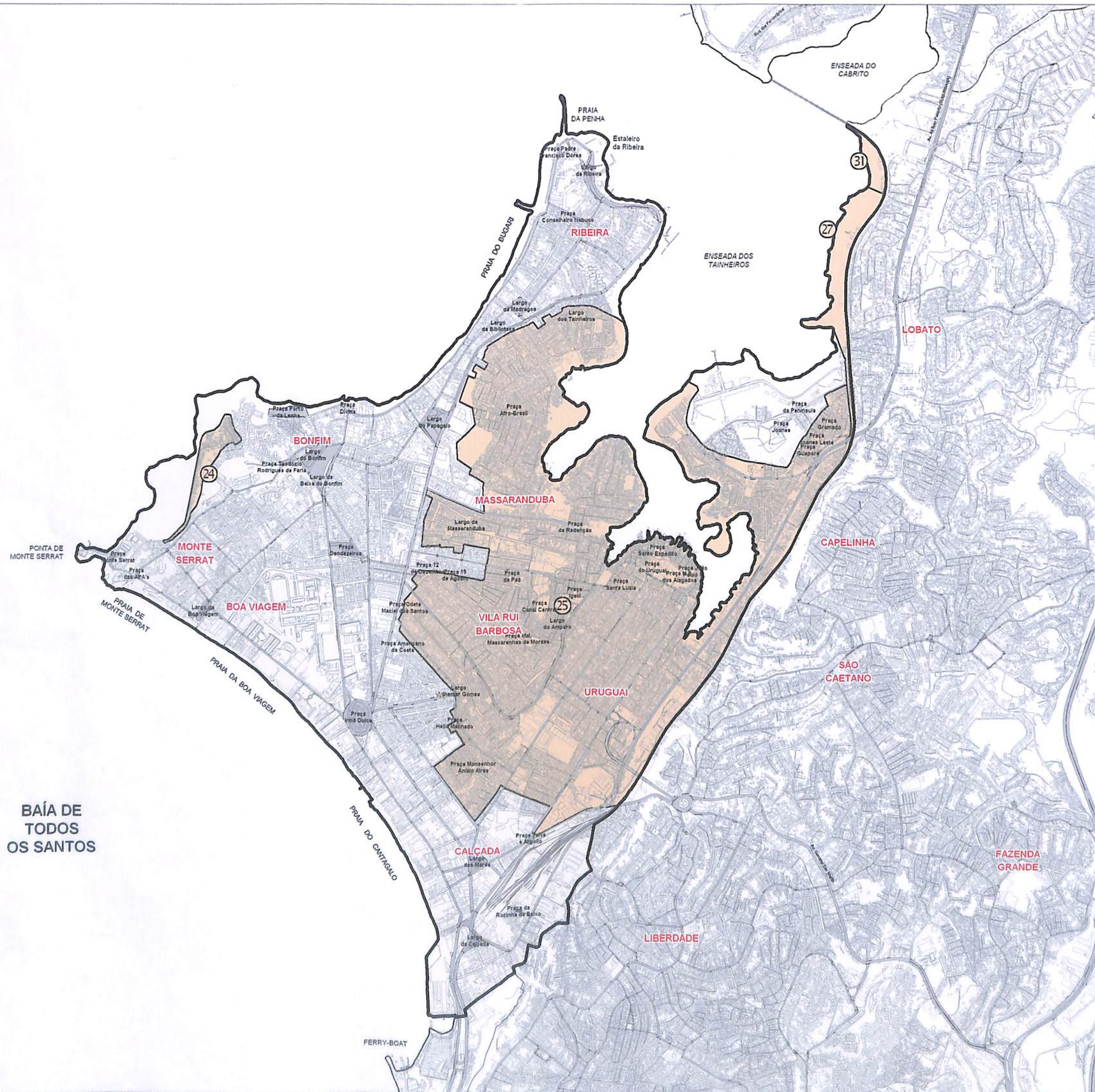
**PLANO URBANÍSTICO - RA II  
PENÍNSULA ITAPAGIPANA**

SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO, URBANISMO E MEIO AMBIENTE - SEPLAM  
COINF - Coordenadoria Central de Informações  
COPLAN - Coordenadoria Central de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

**Salvador**  
  
Prefeitura de Participação Popular

**SISTEMA DE ÁREAS DE VALOR AMBIENTAL E CULTURAL - SAVAM  
(Gabaritos de Altura das Edificações)**





**LEGENDA:**

ÁREAS PROVENIENTES DE ENQUADRAMENTO ANTERIORES COMO APSE

- 24 Pedra Furada
- 25 Alagados
- 27 Lobato
- 31 Novos Alagados

- Vias Estruturais
- Largos e Praças
- Limite da RA II

**PLANO URBANÍSTICO - RA II PENÍNSULA ITAPAGIPANA**

SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO, URBANISMO E MEIO AMBIENTE - SEPLAM  
 COFIN - Coordenadoria Central de Informações  
 COPLAN - Coordenadoria Central de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

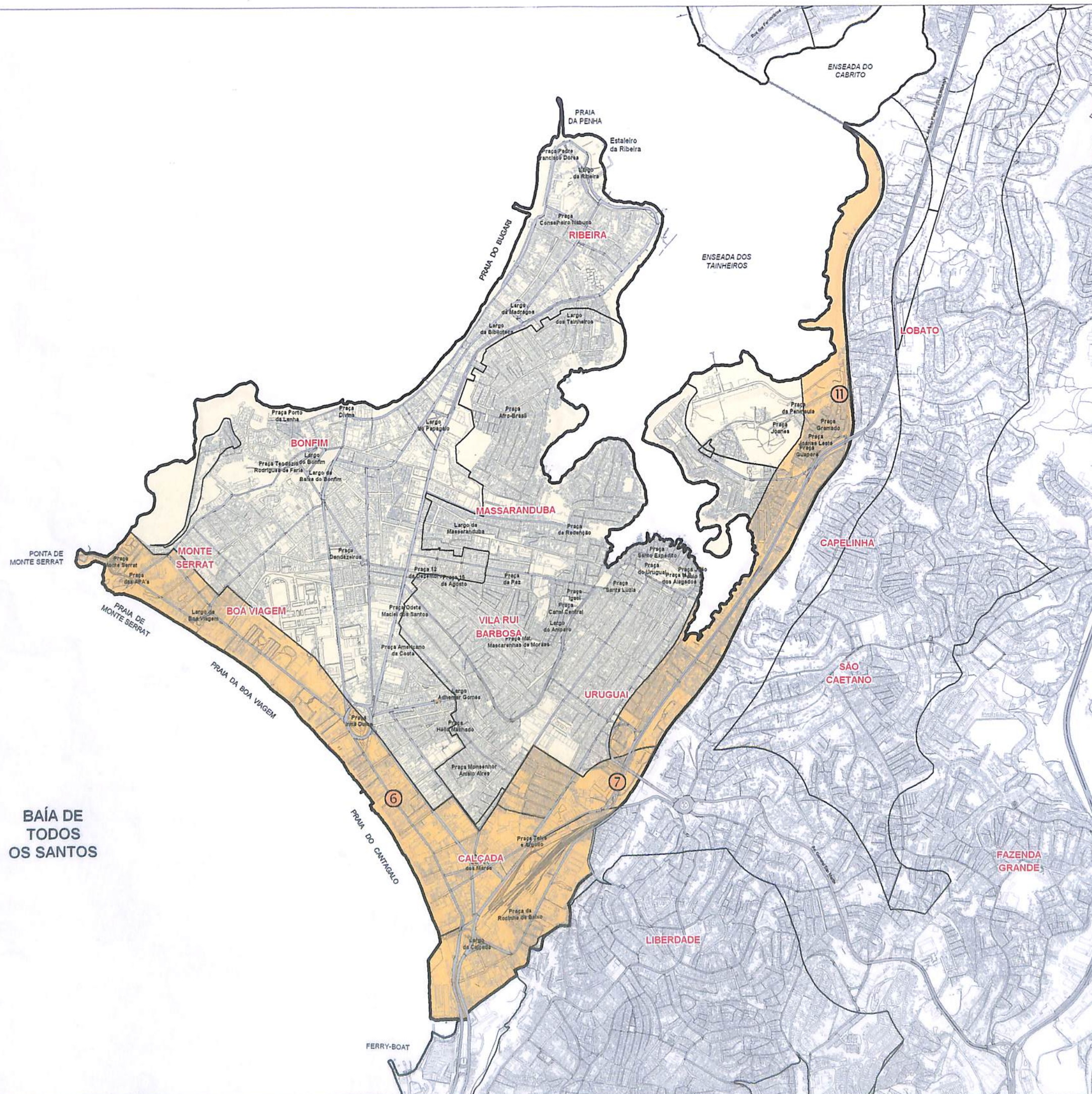


REGULARIZAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

PROPOSIÇÕES E DIRETRIZES ESPACIAIS  
 Julho / 2005













**LEGENDA:**

ÁREAS SUJEITAS À APLICAÇÃO DO INSTITUTO DE OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

-  para Consolidação de Centralidades
-  para Criação de Espaços Abertos Urbanizados em Áreas Densadamente Ocupadas
-  para Implantação de Propostas Urbanísticas e Viárias
-  Cantagalo
-  Avenida San Martin
-  Via Ferrea

-  Vias Estruturais
-  Limite da RA II

**PLANO URBANÍSTICO - RA II  
PENÍNSULA ITAPAGIPANA**

SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO, URBANISMO E MEIO AMBIENTE - SEPLAM  
COINF - Coordenadoria Central de Informações  
COPLAN - Coordenadoria Central de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

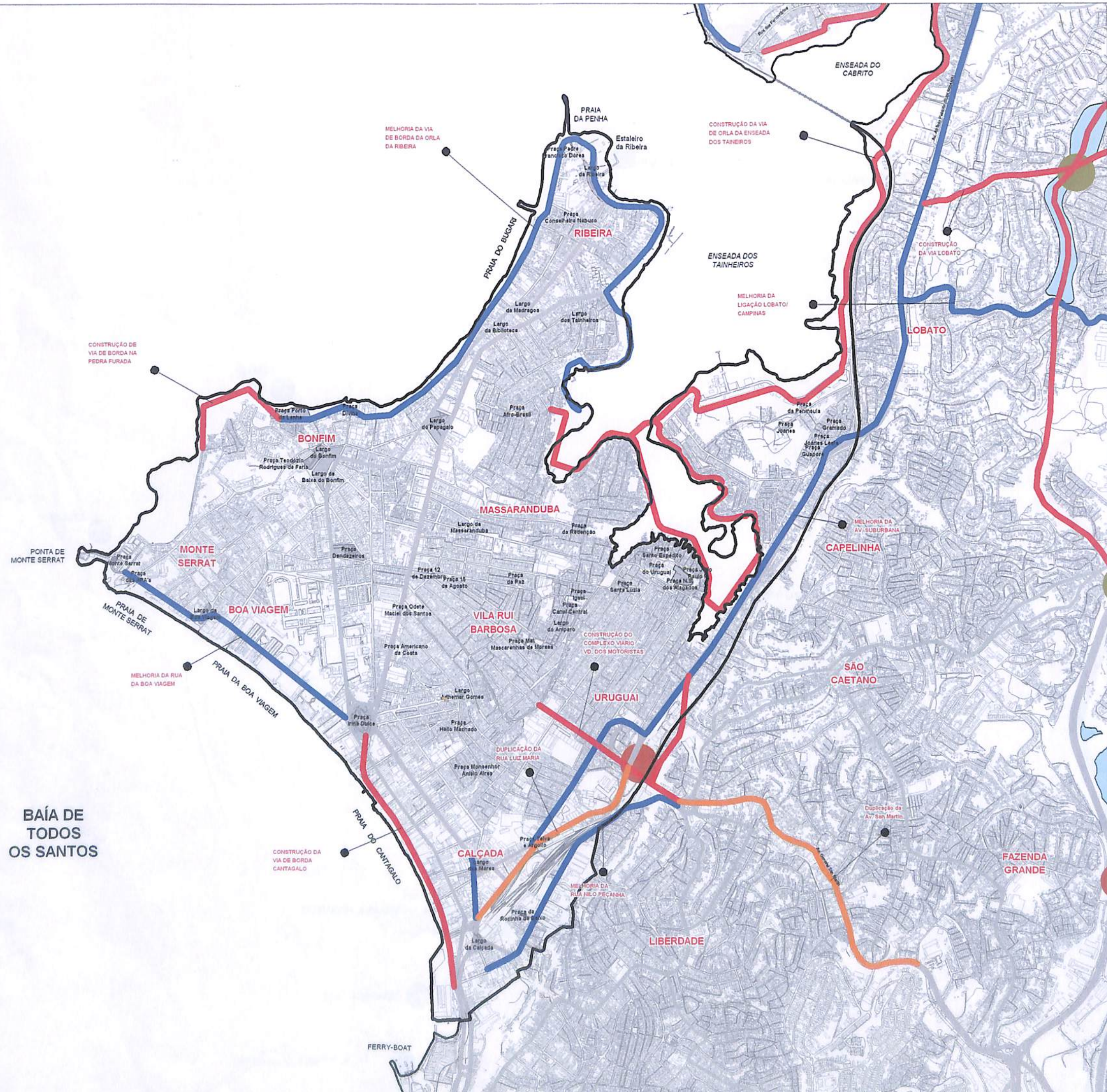


INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA  
OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

PROPOSIÇÕES E DIRETRIZES ESPACIAIS  
Julho / 2005







**LEGENDA:**

**SISTEMA VIÁRIO ESTRUTURAL A SER IMPLANTADO**

- Construções de novas vias
- Duplicação de vias
- Melhoria física de vias
- Interseção Projetada
- Interseção Planejada

- Vias Estruturais
- Largos e Praças
- Limite da RA II

BAÍA DE  
TODOS  
OS SANTOS

**PLANO URBANÍSTICO - RA II  
PENÍNSULA ITAPAGIPANA**

SECRETARIA MUNICIPAL DO  
PLANEJAMENTO, URBANISMO  
E MEIO AMBIENTE - SEPLAM

**Salvador**

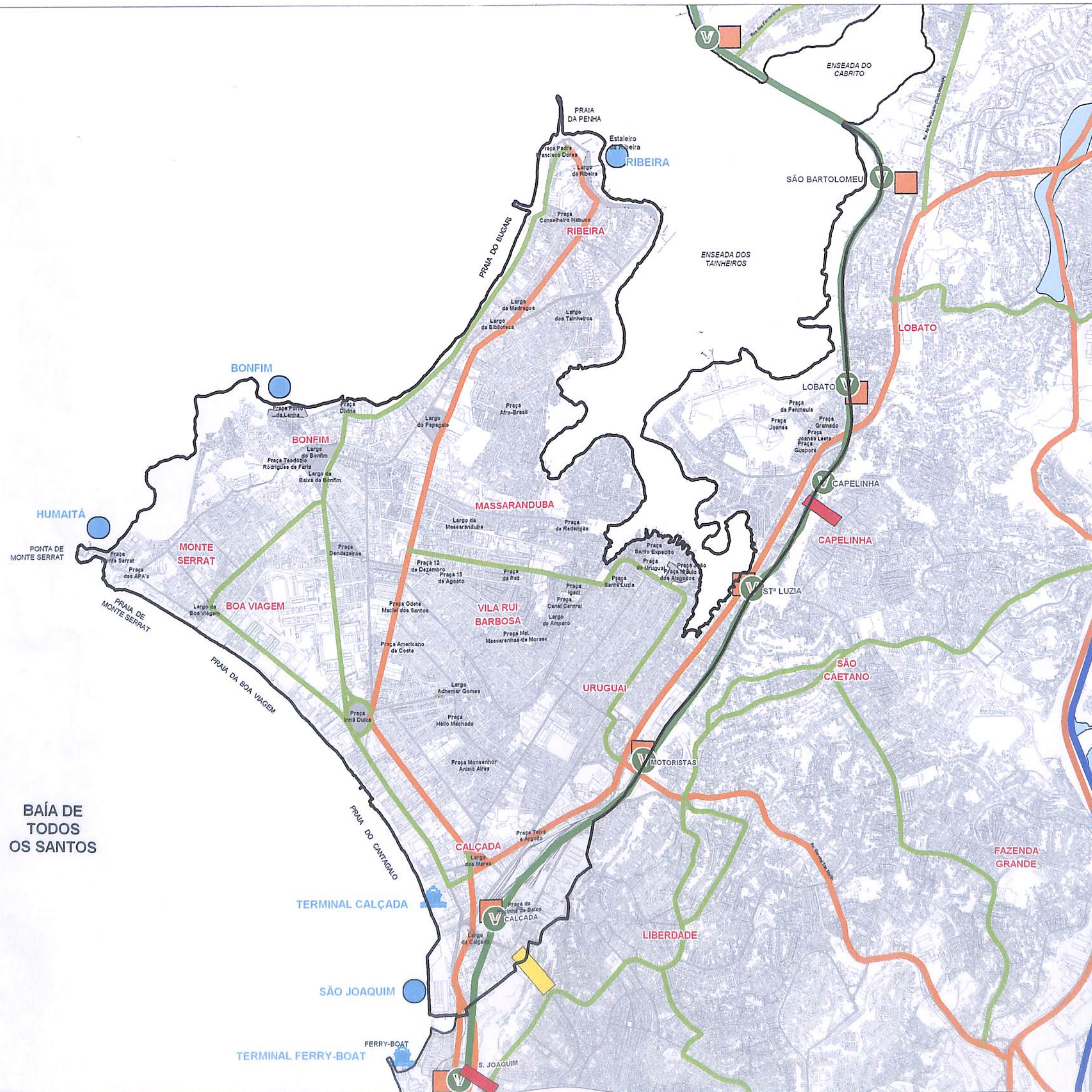
COINF - Coordenadoria Central de Informações  
COPLAN - Coordenadoria Central de Planejamento  
e Desenvolvimento Urbano



Prefeitura  
de Participação  
Popular

**SISTEMA VIÁRIO ESTRUTURAL**





**LEGENDA:**

**CORREDORES DE ALTA CAPACIDADE**

- Linha 01 - Lapa / Cajazeiras
- Linha 02 - Fuzileiros / Mussurunga

**CORREDORES DE MÉDIA CAPACIDADE**

- Linha sobre Trilhos - Fuzileiros / Paripe (VLT)
- Linha Urbana sobre Pneus

**CORREDORES DE BAIXA CAPACIDADE**

- Linha Urbana Sobre Pneus

**ESTAÇÕES**

- Metroviária
- VLT (Veículo Leve Sobre Trilhos)

**TERMINAIS**

- Terminal Marítimo
- Terminal Rodoviário Urbano de Integração

**ASCENSORES**

- Existente
- A ser Implantado

**VIA NAÚTICA**

- Atracadouros

- Vias Estruturais
- Largos e Praças
- Limite da RA II

**PLANO URBANÍSTICO - RA II  
PENÍNSULA ITAPAGIPANA**

SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO, URBANISMO E MEIO AMBIENTE - SEPLAM

CONP - Coordenadoria Central de Informações  
COPLAN - Coordenadoria Central de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Salvador



TRANSPORTE PÚBLICO DE PASSAGEIROS  
SISTEMA INTEGRADO DE  
TRANSPORTE COLETIVO - SITC

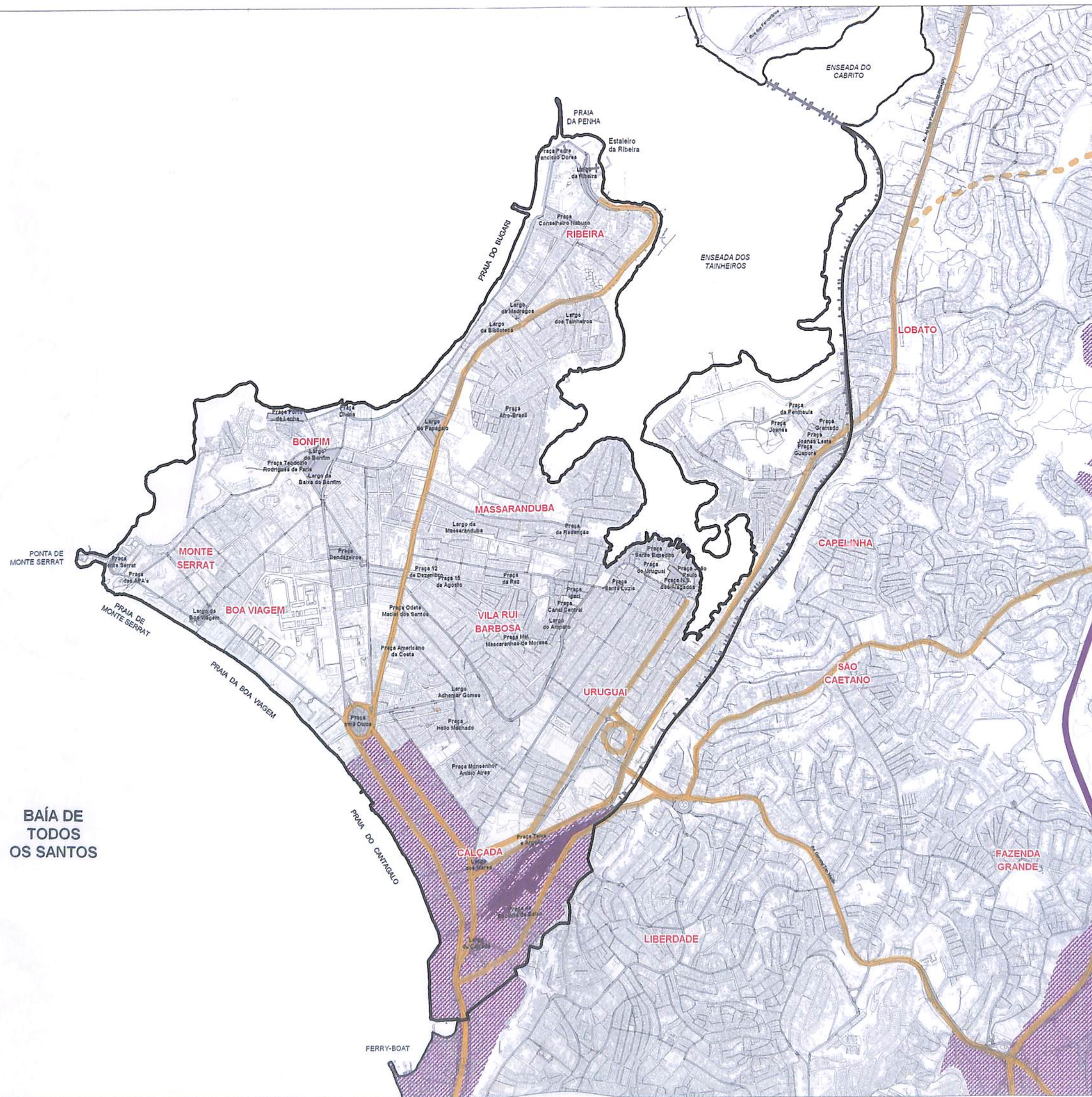
PROPOSIÇÕES E DIRETRIZES ESPACIAIS

Julho / 2005

**PDDU**

Escala: 1:20.000





ÁREAS SUJEITAS À APLICAÇÃO DO INSTITUTO DE OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Áreas de Geração e Atração de Cargas

CORREDORES VIÁRIOS DE TRANSPORTE DE CARGAS

Existente

REDE VIÁRIA PARA TRANSPORTE DE CARGA URBANA

Existente

Existente

Existente

Vias Estruturais

Largos e Praças

Limite da RA II

**PLANO URBANÍSTICO - RA II PENÍNSULA ITAPAGIPANA**

SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO, URBANISMO E MEIO AMBIENTE - SEPLAM

CDINF - Coordenadoria Central de Informações  
COPLAN - Coordenadoria Central de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Salvador



Prefeitura de Participação Popular

TRANSPORTE DE CARGA

PROPOSIÇÕES E DIRETRIZES ESPACIAIS

Julho / 2005

**PDDU**

Escala: 1:20.000



**LEGENDA:**

- ZONAS RESIDENCIAIS**
- ZPR - ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL
  - AEIS - ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL
- Centros**
- Municipais
  - 1 Centro Tradicional
- CORREDORES DE ATIVIDADES DIVERSIFICADAS**
- Submunicipais
  - 11 Av Caminho de Areia
  - 12 Rua Regis Pacheco
  - 15 Av Afrânio Peixoto
  - 22 Rua do Uruguai
- DE BORDA**
- Baía de Todos os Santos
  - Corredor da FE
- OUTRAS DELIMITAÇÕES**
- APA's Estaduais
- Outros Símbolos**
- Vias Estruturais
  - Limite da RA II

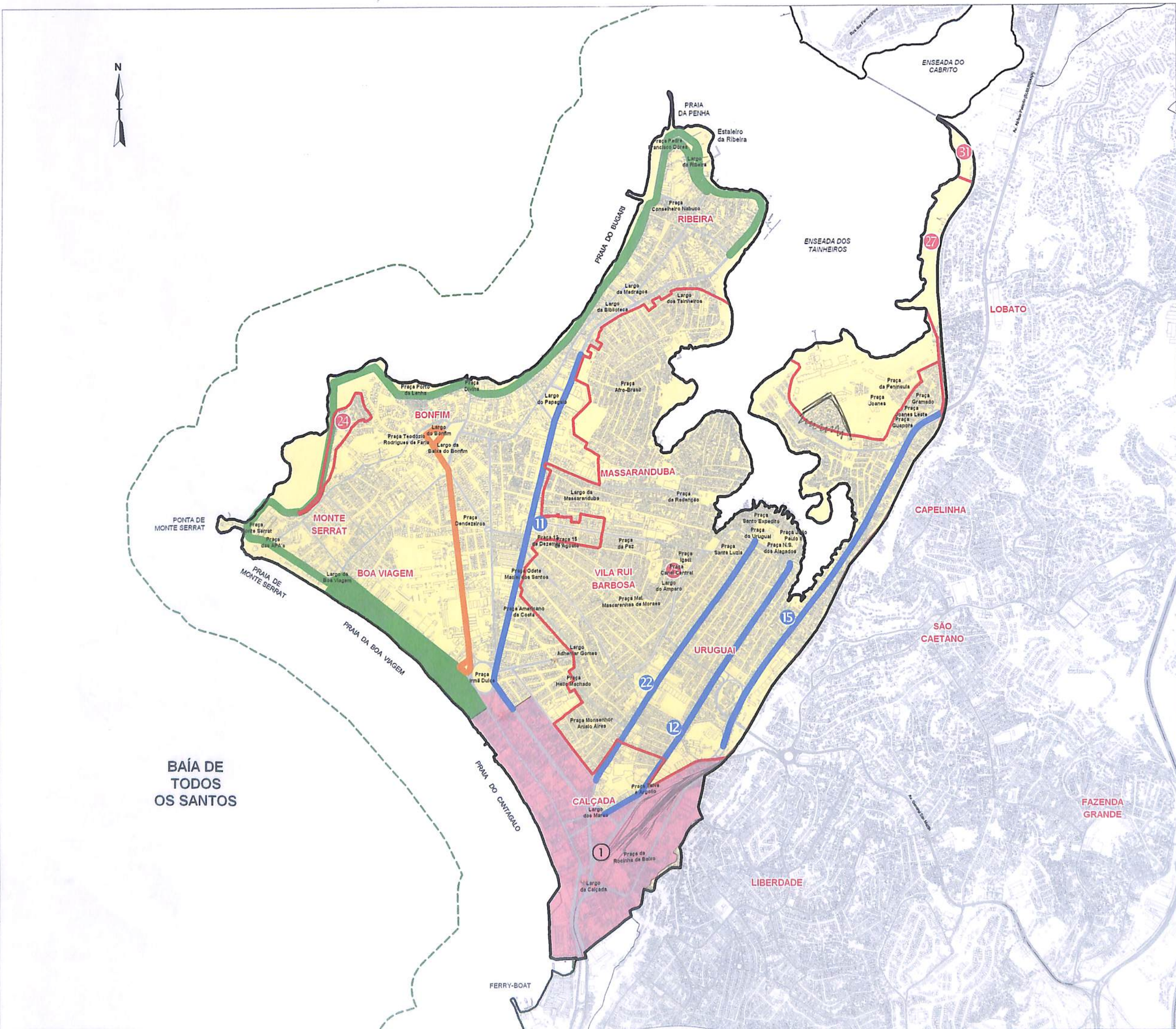
**PLANO URBANÍSTICO - RA II PENÍNSULA ITAPAGIPANA**

SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO, URBANISMO E MEIO AMBIENTE - SEPLAM  
 CONP - Coordenadoria Central de Informações  
 COPLAN - Coordenadoria Central de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

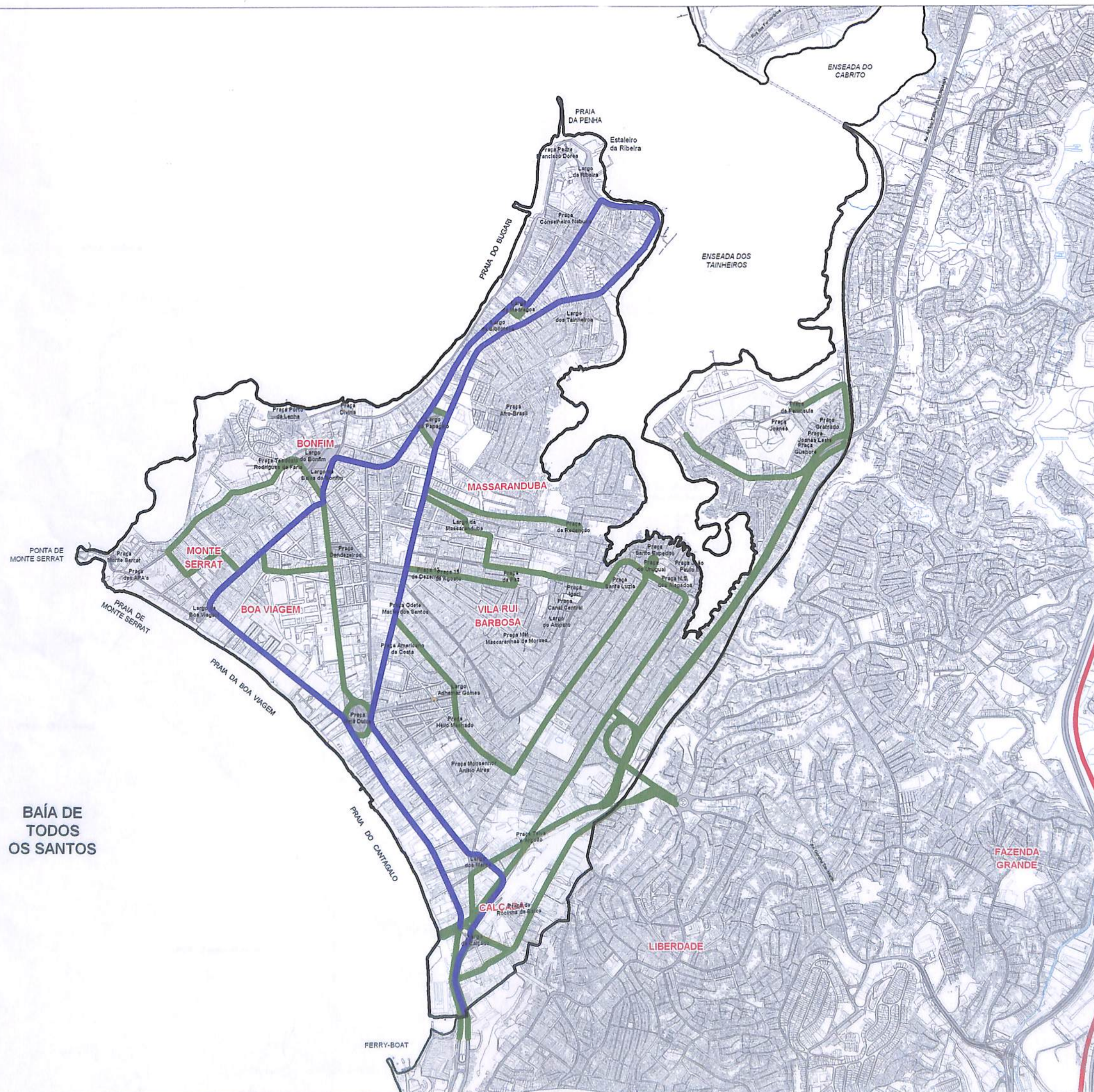
Sem Janelas

**ZONEAMENTO DE USOS DO SOLO**

**PROPOSTA**







**LEGENDA:**

— Transporte de Média Capacidade

— Rede Rodoviária

— Vias Estruturais

— Largos e Praças

— Limite da RA II

**PLANO URBANÍSTICO - RA II  
PENÍNSULA ITAPAGIPANA**

SECRETARIA MUNICIPAL DO  
PLANEJAMENTO, URBANISMO  
E MEIO AMBIENTE - SEPLAM  
COPLAV - Coordenadoria Central de Planejamento  
e Desenvolvimento Urbano



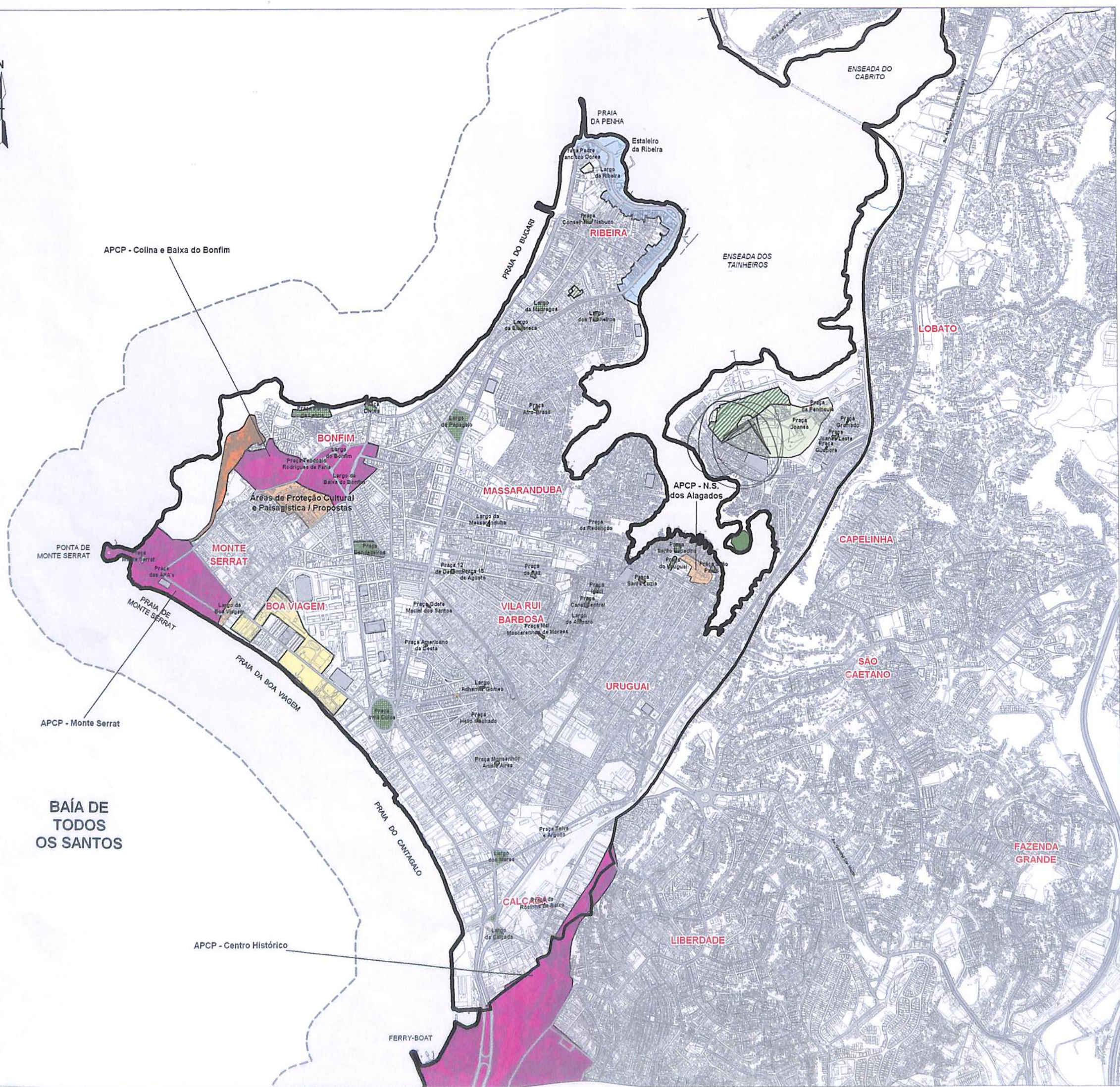
**TRANSPORTE PÚBLICO**

**PROPOSTA**

Julho / 2005

Escala: 1:20.000





- LEGENDA:**
- ÁREAS DE PROTEÇÃO CULTURAL E PAISAGÍSTICA
    - APCP - PDDU
    - APCP - Ampliação / Proposta
  - ÁREAS ARBORIZADAS
    - AA - PDDU
    - AA - PROPOSTA
    - AA - Nova Delimitação
  - AEIS - Pedra Furada
  - Área Ribeira / Penha
  - Espaços Abertos Urbanizados
  - Área para Estudo Sócio-Cultural / Esportivo
  - Área Estadual - Baía de Todos os Santos
  - Largos e Praças

- Vias Estruturais
- Limite da RA II

**PLANO URBANÍSTICO - RA II  
PENÍNSULA ITAPAGIPANA**

SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO, URBANISMO E MEIO AMBIENTE - SEPLAM  
 COINF - Coordenadoria Central de Informações  
 COPLAN - Coordenadoria Central de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

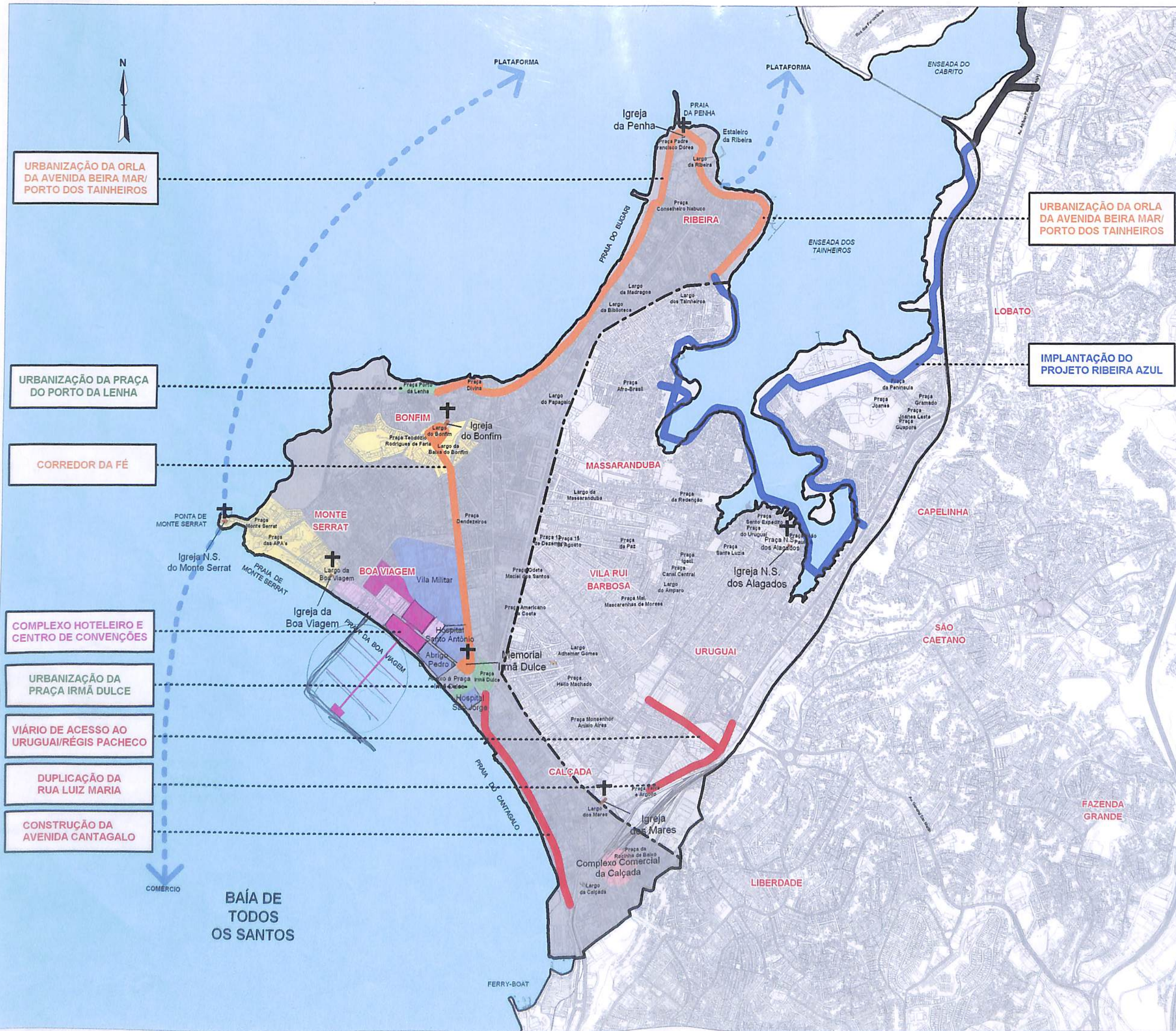
Sem Janelas

**SAVAM - PROPOSTA DE REVISÃO**









- LEGENDA:**
- Subespaço A1
  - Subespaço A2 (Propostas em Andamento)
  - Urbanização de Corredor Viário
  - Construção de Vias de Acesso
  - Transporte Hidroviário
  - Requalificação de Áreas Residenciais
  - Urbanização de Praça
  - Área para Complexo Hoteleiro
  - Área de Proteção Cultural e Paisagística
  - Uso Institucional
  - Área para Requalificação Urbana

URBANIZAÇÃO DA ORLA DA AVENIDA BEIRA MAR/ PORTO DOS TAINHEIROS

URBANIZAÇÃO DA ORLA DA AVENIDA BEIRA MAR/ PORTO DOS TAINHEIROS

URBANIZAÇÃO DA PRAÇA DO PORTO DA LENHA

IMPLANTAÇÃO DO PROJETO RIBEIRA AZUL

CORREDOR DA FÉ

COMPLEXO HOTELEIRO E CENTRO DE CONVENÇÕES

URBANIZAÇÃO DA PRAÇA IRMÃ DULCE

VIÁRIO DE ACESSO AO URUGUAI/RÉGIS PACHECO

DUPLICAÇÃO DA RUA LUIZ MARIA

CONSTRUÇÃO DA AVENIDA CANTAGALO

- Vias Estruturais
- Limite da RA II

**PLANO URBANÍSTICO - RA II PENÍNSULA ITAPAGIPANA**

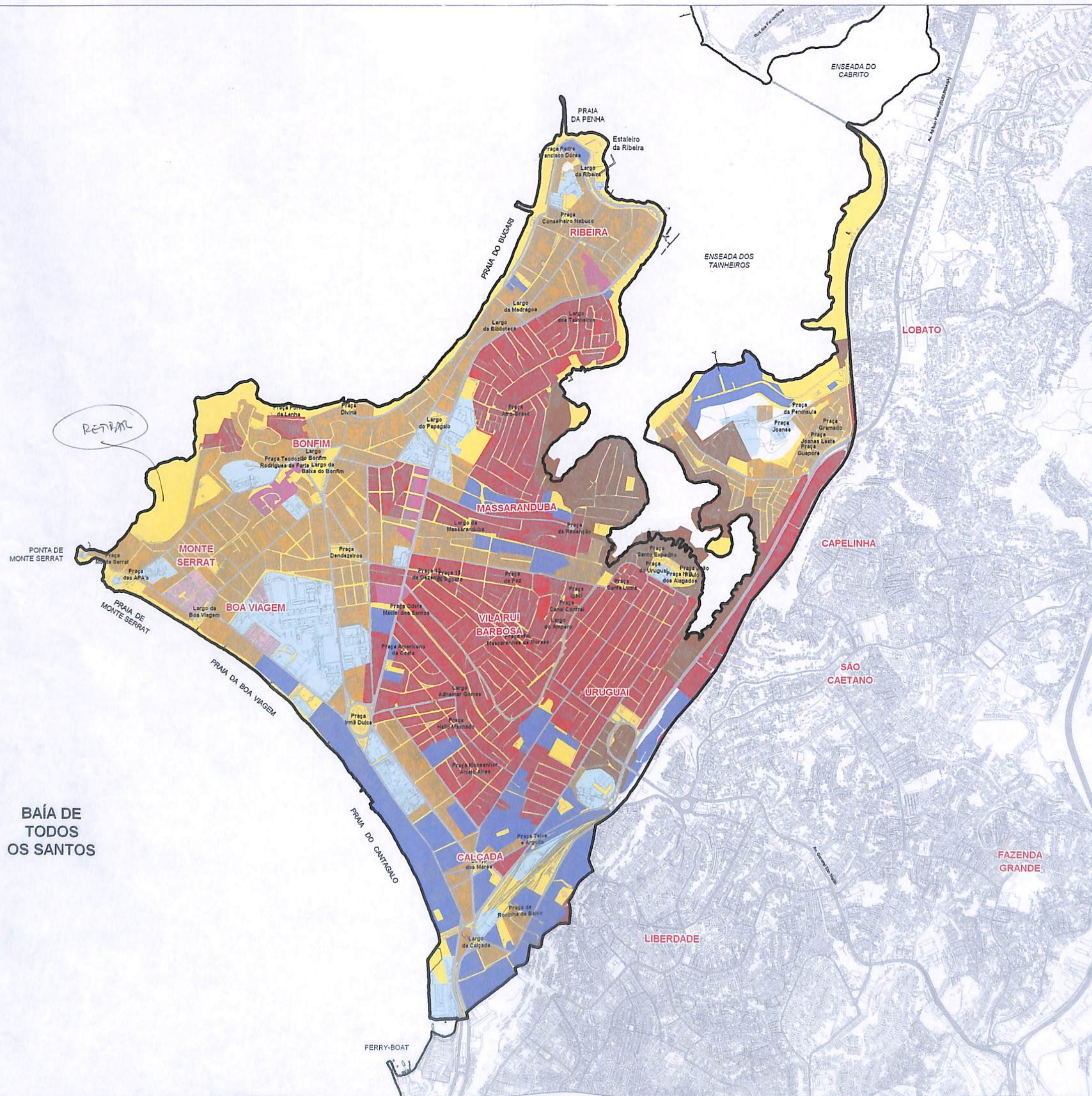
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO, URBANISMO E MEIO AMBIENTE - SEPLAM

COINF - Coordenadoria Central de Informações  
COPLAN - Coordenadoria Central de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Salvador  
Prefeitura de Participação Popular

INTERVENÇÕES PROGRAMADAS





**LEGENDA:**

**TIPOLOGIAS DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

- Conjunto Habitacional Horizontal
- Conjunto Habitacional Vertical I

**OCUPAÇÃO PREDOMINANTE HORIZONTAL I (Uso uniresidencial)**

**POPULAR NÃO ADENSADO**

- Ocupação predominantemente residencial semelhante a anterior, porém distribuída de forma esparsa, num estágio de adensamento pouco avançada. Este tipo de ocupação tende a chegar ao padrão anterior se não forem tomadas providências quanto estabelecimento de restrições à ocupação

**POPULAR ADENSADO**

- Ocupação consolidadas com altas densidades e baixos índices de permeabilidade, desenho urbano desordenado, sistema viário estreito e irregular, carente de infraestrutura em redes de equipamentos e inexistência de coleta de lixo por conta da declividade.
- Neste tipo de assentamento apenas a ocupação da cumeeada mais antiga conta com serviço de transporte e coleta de lixo, abastecimento de água e energia elétrica e esgotamento sanitário tipo, fossa negra.

**OCUPAÇÃO PREDOMINANTE HORIZONTAL IV (Residencial popular não consolidada / padrão precário)**

- Alta densidade de ocupação do solo. Tipologia predominante: casas com 03 pavimentos; arruamento espontâneo ou sem arruamento definido. Lote médio: inferior a 100m<sup>2</sup> ou sem lote definido.

**CONCENTRAÇÃO DE GALPÕES E NAVES INDUSTRIAIS (Uso industrial e/ou depósitos)**

- Média / alta densidade de ocupação do solo. Tipologia predominante: galpões, telheiros e naves industriais, arruamento regular

**GRANDES EDIFICAÇÕES E COMPLEXOS URBANOS (Serviço público ou privados de grande porte)**

- Média / alta densidade de ocupação do solo. Grandes edificações isoladas ou complexos de edificações e instalações diversificadas.

— Vias Estruturais

— Vazios Urbanos / Sistema Viário Local

— Limite da RA II

**PLANO URBANÍSTICO - RA II PENÍNSULA ITAPAGIPANA**

SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO, URBANISMO E MEIO AMBIENTE - SEPLAM

COINF - Coordenadoria Central de Informações  
COPLAN - Coordenadoria Central de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Salvador

Prefeitura de Participação Popular

**TIPOLOGIAS DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

**DIAGNÓSTICO**