



# PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR

SUCOM

Superintendência de Controle e Ordenamento  
do Uso do Solo do Município

# **ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA**

## **AOP DE PARÂMETROS Nº 00834/2009**

Nº Pag. 275

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE						
NOME OU RAZÃO SOCIAL SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE					C.P.F./C.G.C. Nº	
ENDERECO/LOGRADOURO CENTRO ADMINISTRATIVO DA BAHIA					Nº DA PORTA 0	
COMPLEMENTO			BAIRRO CAB	TELEFONE		
IDENTIFICAÇÃO DA SOLICITAÇÃO						
DESCRÍÇÃO AOP de Parâmetros Urbanísticos					ÁREA DO TERENO 127000.00	
LOCALIZAÇÃO/LOGRADOURO LAD da Fonte das Pedras					Nº DA PORTA 0	
COMPLEMENTO			BAIRRO NAZARÉ	CODLOG 852		
ENQUADRAMENTO						
EMPREENDIMENTO ESTÁDIO DE FUTEBOL					PORTE Qualquer	
ATIVIDADE COMPETIÇÃO E PRÁTICA ORGANIZADA DE ESPORTES INDIVIDUAIS OU					CÓDIGO DA ATIVIDADE 56.99.17	GRUPO DE USO E - 4.6
IDENTIFICAÇÃO ESPACIAL						
ZONA ZPR-5	ZONA2 ZR-6	HIERARQUIA DA VIA VIA ARTERIAL II				
ASRE	TAC EM VIGOR ? Não	ÁREAS VERDES		OUTROS		
RESTRIÇÕES APLICÁVEIS						
RESTRIÇÃO DE USO (ZONA) COMPATÍVEL COM A VIA			RESTRIÇÃO DO ENTORNO CONSULTAR TABELA V.13-LOUOS			
ZONais / NÃO ZONais						
ÍNDICES IU	RECUO FRONTAL	ZONAL (Ru)	PROGRESSIVO ESP. DA VIA DO EMPREEND.	RECUO FAIXA DE DOMÍNIO	LOTE MÍNIMO	
IP	LATERAIS			Nº DE VAGAS Tab.V.5	LOTE MÁXIMO	
IO	FUNDO			GABARITO Sem restrições	TESTADA MÍNIMA	
ÁREAS PÚBLICAS (%) SISTEMA DE CIRCULAÇÃO		INSTITUCIONAIS	VERDE E LAZER	ESCOLAR	USO DE SAÚDE	
CENTRO COMUNITÁRIO						
ÁREAS DE UTILIZAÇÃO COMUM E OUTROS RECREAÇÃO E LAZER						
COMERCIAL E SERVIÇO		COMPLEMENTAR COBERTO		COMPLEMENTAR DESCOBERTO		
PARECER TÉCNICO						
TRATA-SE DE ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA PARA IMPLANTAÇÃO DE UM ESTÁDIO DE FUTEBOL COM CAPACIDADE PARA 50.000 TORCEDORES, EM ÁREA DO ATUAL ESTÁDIO DE FUTEBOL OCTÁVIO MANGABEIRA, FONTE NOVA.						
O IMÓVEL ESTÁ INSERIDO NA ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL, ZPR-5, EM ÁREA CLASSIFICADA COMO ESPAÇO ABERTO DE RECREAÇÃO E LAZER, PARQUE DO DIQUE DO TORORÓ DE ACORDO COM A LEI 7400/2008 - PDDU - PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO, EM ÁREA CONTIGÜA A DE PRESERVAÇÃO RIGOROSA DA LEI 3289/83, SEM RESTRIÇÃO DE GABARITO, PRÓXIMO A MONUMENTOS TOMBADOS: FONTE DAS PEDRAS E DA IGREJA E CONVENTO NOSSA SENHORA DO DESTERRO. A ÁREA É LINDEIRA A VIA ARTERIAL II (AV. VASCO DA GAMA). O USO É PERMITIDO NA ZONA E COMPATÍVEL COM A VIA, PODENDO OCORRER DESDE QUE ATENDA OS CONDICIONANTES A SEGUIR DESCritos, BEM COMO AS DEMAIS RESTRIÇÕES CONSTANTES NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.						
OS PARÂMETROS URBANÍSTICOS SERÃO AQUELES QUE ESTIVEREM CONTIDOS NO PROJETO APRESENTADO.						
- FACE A SUA LOCALIZAÇÃO, PRÓXIMIDADE A MONUMENTOS TOMBADOS, DEVERÁ TER PARECER FAVORÁVEL DO IPHAN - INSTITUTO DO PATRIMÔNIO ARTÍSTICO NACIONAL.						
DATA DA EMISSÃO 28 de setembro de 2009		RESPONSÁVEL PELO PARECER Nilton de Arruda Oliveira Júnior Nilton Arruda SEC		RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO Claudia da Silva Silva Mendonça Assinatura		

**1<sup>a</sup> Via REQUERENTE / 2<sup>a</sup> Via PROCESSO**

**RESPONSÁVEL PELO PARECER**  
~~Jilton de Arruda Oliveira Júnior~~  
Jilton Arruda  
Assessoria Técnica  
(Continua na página 57)

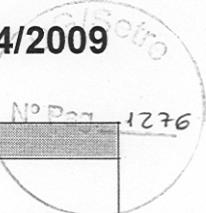
(Continua na pagina seguinte)

Cárимbo/Aassinatura

## Círculo/Assinatura

## Círculo/Assinatura

Folha 01/02



## IDENTIFICAÇÃO

NOME OU RAZÃO SOCIAL	SECRETARIA DO TRABALHO, EMPREGO, RENDA E ESPORTE	
LOCALIZAÇÃO/LOGRADOURO	LAD da Fonte das Pedras	Nº DA PORTA 0
COMPLEMENTO	BAIRRO NAZARÉ	CODLOG 852

## PARECER TÉCNICO (Continuação)

- DEVERÁ APRESENTAR PLANO FUNCIONAL EM CONFORMIDADE COM A TAB. VIII.9 DO ANEXO 8 DA LOUOS - LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.
- APRESENTAR ESTUDO DE IMPACTO DE TRÂNSITO E ACESSIBILIDADE PARA AVALIAÇÃO DO ÓRGÃO COMPETENTE.
- QUANTO AO NÚMERO DE VAGAS, PREVER O PERCENTUAL DE 10% DA CAPACIDADE DO ESTÁDIO, OU SEJA 5.000 VAGAS, ADMITINDO QUE 50% ESTEJAM ALOCADAS NA ÁREA DO ESTÁDIO E AS DEMAIS A SEREM DEFINIDAS EM FUNÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA ESPECÍFICO PARA TRÂNSITO, QUE SERÁ OBJETO DE ANÁLISE PELO ÓRGÃO COMPETENTE, CONSIDERANDO TRATAR-SE DE EMPREENDIMENTO QUE SE ENQUADRA COMO PÓLO GERADOR DE TRAFEGO. NESSE ESTUDO TAMBÉM DEVERÃO ESTAR CONTEMPLADAS AS ROTAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE.
- CONSIDERANDO QUE O ESTÁDIO DA FONTE NOVA SERÁ DEMOLIDO, QUANDO DA SOLICITAÇÃO DA RESPECTIVA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO E CASO HAJA IMPLOSÃO COM UTILIZAÇÃO DE EXPLOSIVO, DEVERÁ TER AUTORIZAÇÃO DO MINISTÉRIO DO EXÉRCITO E APRESENTAR PLANO DE VISTORIA CAUTELAR DOS IMÓVEIS CIRCUNVIZINHOS, PLANO DE CONTINGÊNCIA E PLANO DE FOGO, ACOMPANHADOS DE ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DO ENGENHEIRO DE MINAS.
- QUANTO À GESTÃO DE RESÍDUOS DECORRENTES DA DEMOLIÇÃO E/OU IMPLOSÃO, ATENDER A RESOLUÇÃO CONAMA N° 307/2002 DE 05/07/2002, QUE ESTABELECE DIRETRIZES, CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS PARA A GESTÃO DOS RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL, CONFORME ABNT 15112 - RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL E ABNT 15113 - RESÍDUOS SÓLIDOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL E ATERROS.
- DEVERÁ SER IMPLANTADA UNIDADE DE RECICLAGEM PARA DIMINUIÇÃO DO IMPACTO DA REMOÇÃO DOS RESÍDUOS SOB O MEIO-AMBIENTE E TRÂNSITO.
- CASO HAJA PROJETOS COMPLEMENTARES DE CONTENÇÃO E/OU TERRAPLANAGEM, DEVERÃO SER ACOMPANHADOS DE MEMORIAL DESCRIPTIVO E DE CÁLCULO, BEM COMO AS RESPECTIVAS ART'S.
- CONSULTAR AS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS QUANTO AS INTERFERÊNCIAS COM AS REDES EXISTENTES DE ÁGUA, ESGOTO, TELECOMUNICAÇÕES, ENERGIA ELÉTRICA E DE GÁS, BEM COMO A SU COP, REFERENTE AS REDES DE DRENAGEM.
- OS ENGENHOS PUBLICITÁRIOS DEVERÃO ATENDER A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL VIGENTE, EXCetuando o PERÍODO DO EVENTO DA COPA DO MUNDO, QUE SERÃO OBJETO DE ANÁLISE ESPECÍFICA.
- AS PEÇAS GRÁFICAS DEVERÃO ESTAR DEVIDAMENTE ASSINADAS PELOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS DO PROJETO E CONSTRUÇÃO ACOMPANHADOS PELAS RESPECTIVAS ART'S E OS MESMOS DEVERÃO TER INSCRIÇÃO MUNICIPAL DA SU COM.
- NO CASO DE IMPLANTAÇÃO DE OUTROS EMPREENDIMENTOS NO MESMO TERRENO DO ESTÁDIO, OS MESMOS DEVERÃO ATENDER AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS VIGENTES PARA A ZONA EM QUE SE LOCALIZA.
- OS EQUIPAMENTOS ACESSÓRIOS DEVERÃO ATENDER A PROPORCIONALIDADE DE VAGAS CONFORME EXIGÊNCIA LEGAL PARA CADA USO ESPECÍFICO.
- APRESENTAR PROJETO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO DE ACORDO COM A LEI MUNICIPAL VIGENTE.
- QUANTO AS QUESTÕES AMBIENTAIS, DEVERÁ ATENDER A TODOS OS CONDICIONANTES DA QUE VIEREM A SER ESTABELECIDOS PELA SAMA - SUPERINTENDÊNCIA DO MEIO AMBIENTE.

ATENDER AS DEMAIS RESTRIÇÕES CONTIDAS NAS LEIS: 7400/08 (PDDU), 3377/84 E 3853/88 (LOUOS) E DEMAIS ALTERAÇÕES, LEI 3903/88 (CÓDIGO DE OBRAS), 5690/99 (GÁS CANALIZADO), LEI 5692/00, 6080/02 E 6092/02 (LEIS COMPLEMENTARES).

A CONCESSÃO DESTA AOP NÃO CONFERE AO INTERESSADO DIREITO ADQUIRIDO.//

DATA DA EMISSÃO	RESPONSÁVEL PELO PARECER	RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO
28 de setembro de 2009	Nilton de Arruda Oliveira Junior Assessor Chefe ASSES	Cláudio Suterling da Silva Carimbo/Assinatura