

11.5. Intervenções físicas e aplicação dos instrumentos urbanísticos visando potencializar a inserção e a dinâmica urbana nas estações do projeto Trem Regional.

APÊNDICE I

11.5. Intervenções físicas e aplicação dos instrumentos urbanísticos visando potencializar a inserção e a dinâmica urbana nas estações do projeto Trem Regional.

Estação: Calçada Tipo de Estação: 01 Município: Salvador Trecho: Salvador/Alagoinhas Área de influência: 1km			
Características do entorno	Instrumentos urbanísticos propostos atualmente pelo Plano Diretor	Recomendações para aplicação de instrumentos urbanísticos no entorno das estações visando consolidar centralidade e criar demanda.	Propostas de intervenções urbanísticas para o entorno, visando consolidar centralidade e criar demanda.
<p>Acessibilidade: Acessibilidade precária no entorno. Falta de piso adequado às normas ou inexistência de piso.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Falta de sinalização horizontal e vertical em alguns trechos; - Barreiras à acessibilidade de pedestres, como presença de ambulantes e mobiliário urbano naquelas que estão em áreas urbanas (postes de iluminação, telefones públicos, pontos de parada de transporte público, placas de sinalização, etc.). <p>Plano Inclinado Liberdade /Calçada, que liga o populoso bairro da Liberdade à Calçada, está desativado.</p> <p>Entorno e Áreas Adjacentes: está numa área central, sendo um centro de comércio e serviços, porém em estado de degradação. Caracterizado pela predominância de edifícios com cinco ou mais pavimentos, voltados para o uso residencial, comercial e de serviços, ou misto. Corresponde às áreas residenciais de ocupação vertical mais antiga (geralmente anteriores à década de 1970), cuja ocupação foi baseada em coeficientes de aproveitamento e índices de ocupação do solo em geral bastante elevados, de acordo com a legislação urbanística da época.</p> <p>Integração com o sistema de transportes: proximidade de corredores de transportes importantes do município e de terminal e pontos de parada com grande carregamento de passageiros, predominantemente por ônibus. Existe uma proposta da Prefeitura Municipal de Salvador, da proposta de Rede Integrada de Transporte (RIT) para a requalificação da estação de trem da Calçada, com objetivo de que se torne uma estação de integração intermodal articulando as linhas urbanas com o trem.</p>	<p>O bairro da Calçada, onde se localiza a estação da Calçada, é considerado como SubCentro Municipal, onde se concentram atividades de comércio e serviços. É uma zona estruturada em torno de corredores de transporte de média e baixa capacidade, desempenhando a função de apoio ao uso residencial e vinculando-se predominantemente a atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, conforme o PDDU.</p> <p>Existem diretrizes para elaboração de planos para este subcentro a fim de fortalecer suas centralidades e melhorar as condições de acessibilidade. Necessária regulamentação dos instrumentos urbanísticos.</p> <p>No art. 200 do PDDU está disposto como diretrizes gerais para o transporte coletivo de passageiros: fomento à implantação do ramal do trem regional a partir da estação da Calçada.</p> <p>É permitido um Coeficiente de aproveitamento máximo de 2,00, aplicável através de outorga onerosa do direito de construir.</p>	<p>Incentivo ao aproveitamento do potencial construtivo proposto através da utilização dos coeficientes permitidos.</p> <p>Regulamentação dos seguintes instrumentos urbanísticos na área de influência da Estação:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios; • IPTU Progressivo; • Outorga onerosa do Direito de Construir; • Operação Urbana Consorciada; • Usucapião Coletivo - Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS; • Direito de Preempção, para aquisição de terrenos para implantação de ZEIS, equipamentos urbanos e criação de espaços de lazer. • Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV (é necessário quando se aplica a operação urbana consorciada). 	<p>Requalificação urbanística do entorno da estação com enfoque na melhoria das condições de acessibilidade.</p> <p>Intervenções para melhoria das condições de acessibilidade no entorno da estação contemplando: infraestrutura das calçadas (infraestrutura, sinalização, segurança, etc.), implantação de ciclovias, ciclofaixas e estacionamento integrado.</p> <p>Reativação do Plano Inclinado Liberdade Calçada, com requalificação do seu entorno, com enfoque na melhoria das condições de acessibilidade.</p> <p>Implantação da estação de integração intermodal da Calçada. e de equipamento voltado ao turismo náutico.</p> <p>Implantação de equipamentos de educação de nível técnico e superior de abrangência regional.</p> <p>Medidas visando a prioridade para o transporte público por ônibus e de acessibilidade com a Av. San Martin.</p> <p>Integração físico/operacional intermodal.</p>



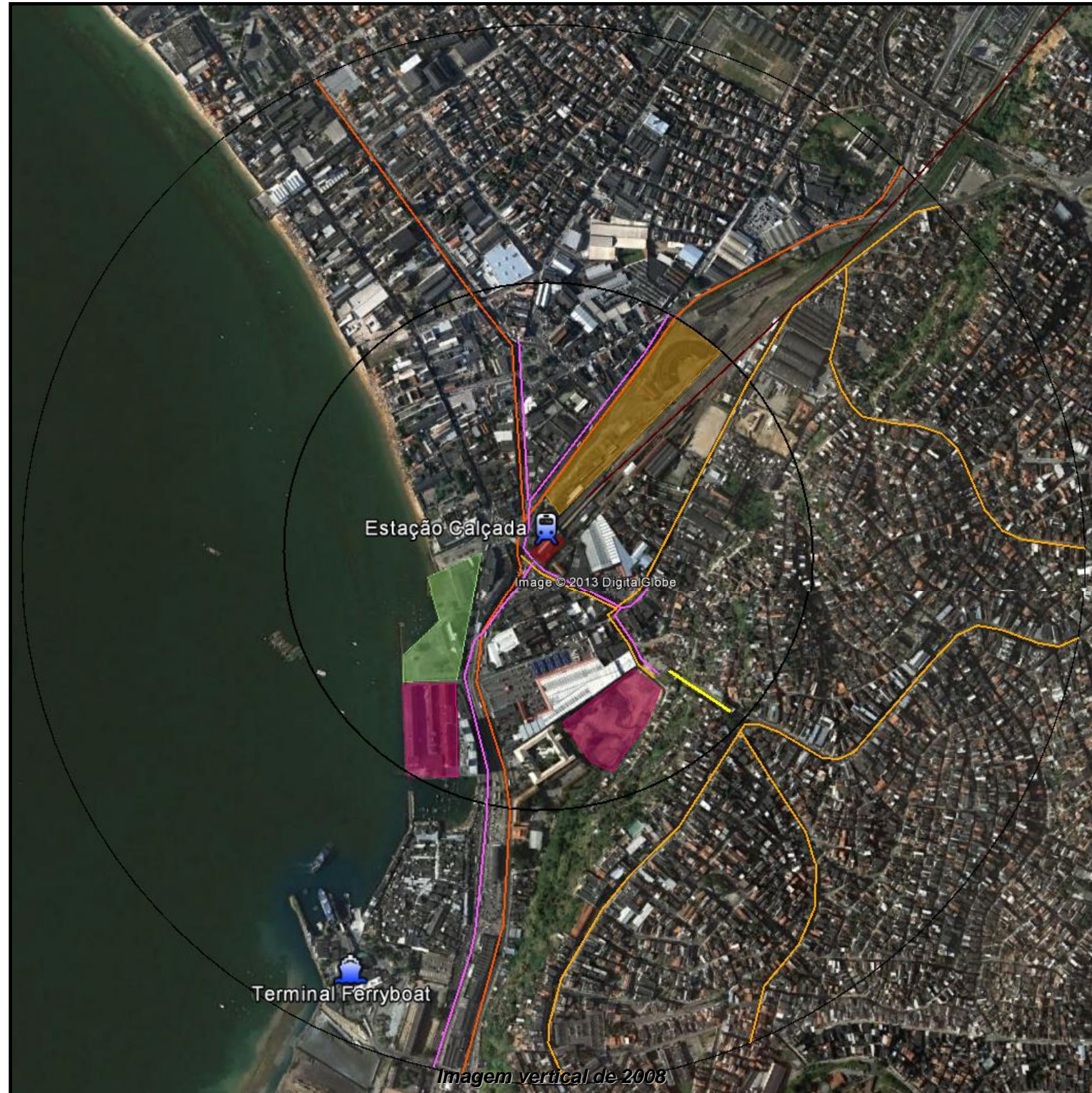
Fachada da Estação Calçada



Acesso ao Plano Inclinado



Estação Calçada



Legenda:

Propostas

- Ciclofaixas ou rotas cicláveis
- Plano Inclinado Liberdade-Calçada
- Requalificação de passeio

Potencial de uso:

- Turismo e estacionamento
- Estação de integração intermodal
- Educação técnica e superior

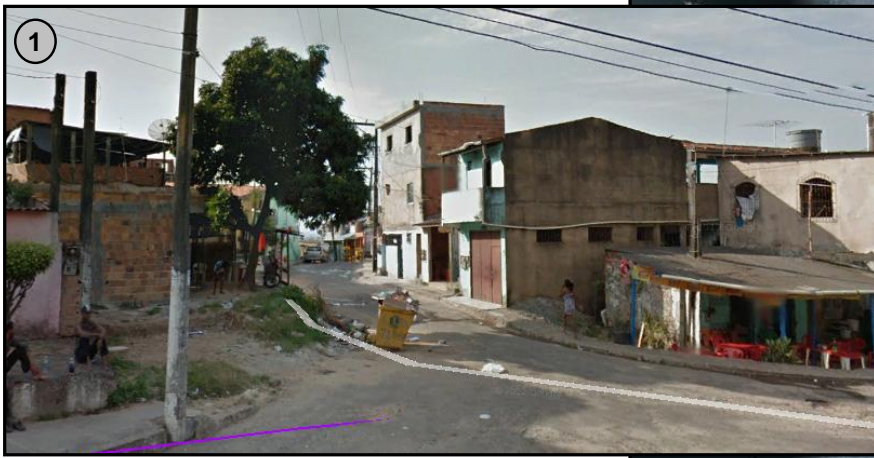
Ciclovias do projeto Cidade Bicicleta

Linha Férrea

Raio de 500m da Estação

Raio de 1km da Estação

Estação: Lobato Tipo de Estação: 01 Município: Salvador Trecho: Salvador/Alagoinhas Área de influência: 1km			
Características do entorno	Instrumentos urbanísticos propostos atualmente pelo Plano Diretor	Recomendações para aplicação de instrumentos urbanísticos no entorno das estações visando consolidar centralidade e criar demanda.	Propostas de intervenções urbanísticas para o entorno, visando consolidar centralidade e criar demanda.
<p>Acessibilidade e transposições viárias: Acessibilidade precária no entorno.</p> <p>Entorno e Áreas Adjacentes: Fica localizada no km 3,4 da ferrovia, numa área de uso misto (comércio, institucional) serviços e residencial) a menos de 100 metros de distância das escolas Tenente Almir (Municipal) e Climério de Oliveira (Estadual).</p> <p>Integração com o sistema de transportes: Está prevista para ser uma estação de integração multimodal que deverá estar integrada com estação Pirajá e assim com a Linha 01 do metrô.</p>	<p>Zonas Especiais de Interesse Social. Necessário sua regulamentação como instrumento urbanístico. Necessário regulamentação dos instrumentos urbanísticos.</p> <p>É indicado no mapa de propostas para o transporte de passageiros do PDDU a implantação de um ascensor próximo à área da estação (Santa Luzia)</p>	<p>Atualizar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano</p> <p>Regulamentação dos seguintes instrumentos urbanísticos na área de influência da Estação:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Operação urbana consorciada. • Usucapião Coletivo - Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS; • Direito de Preempção, para aquisição de terrenos para implantação de ZEIS, equipamentos urbanos e criação de espaços de lazer. • Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV (é necessário quando se aplica a operação urbana consorciada). 	<p>Requalificação urbanística do entorno da estação com enfoque na melhoria das condições de acessibilidade. Intervenções para melhoria das condições de acessibilidade no entorno da estação contemplando:</p> <ul style="list-style-type: none"> -calçadas (infraestrutura, sinalização, segurança, etc.); - ciclovias, ciclofaixas nos principais acessos; - passarela na meia encosta, ligando ao bairro de Boa Vista de São Caetano; -Plano inclinado ao sul, conectando o bairro de Capelinha à estação de trem regional Lobato e à estação de trem urbano de Santa Luzia; -estacionamento integrado. <p>Projeto de requalificação do entorno da estação com construção de novas unidades habitacionais a oeste, e de praça, associada à oferta de comércio e serviços a leste (entre a estação e a av. Afrânio Peixoto).</p> <p>Implantação do terminal de integração física com o transporte coletivo por ônibus, pois haverá possibilidade de integração com a estação Pirajá (Linha 01 do metrô de Salvador), mediante um corredor de ônibus.</p>



Acesso R. Nova Estação pela Av. Afrânio Peixoto



Estação Lobato

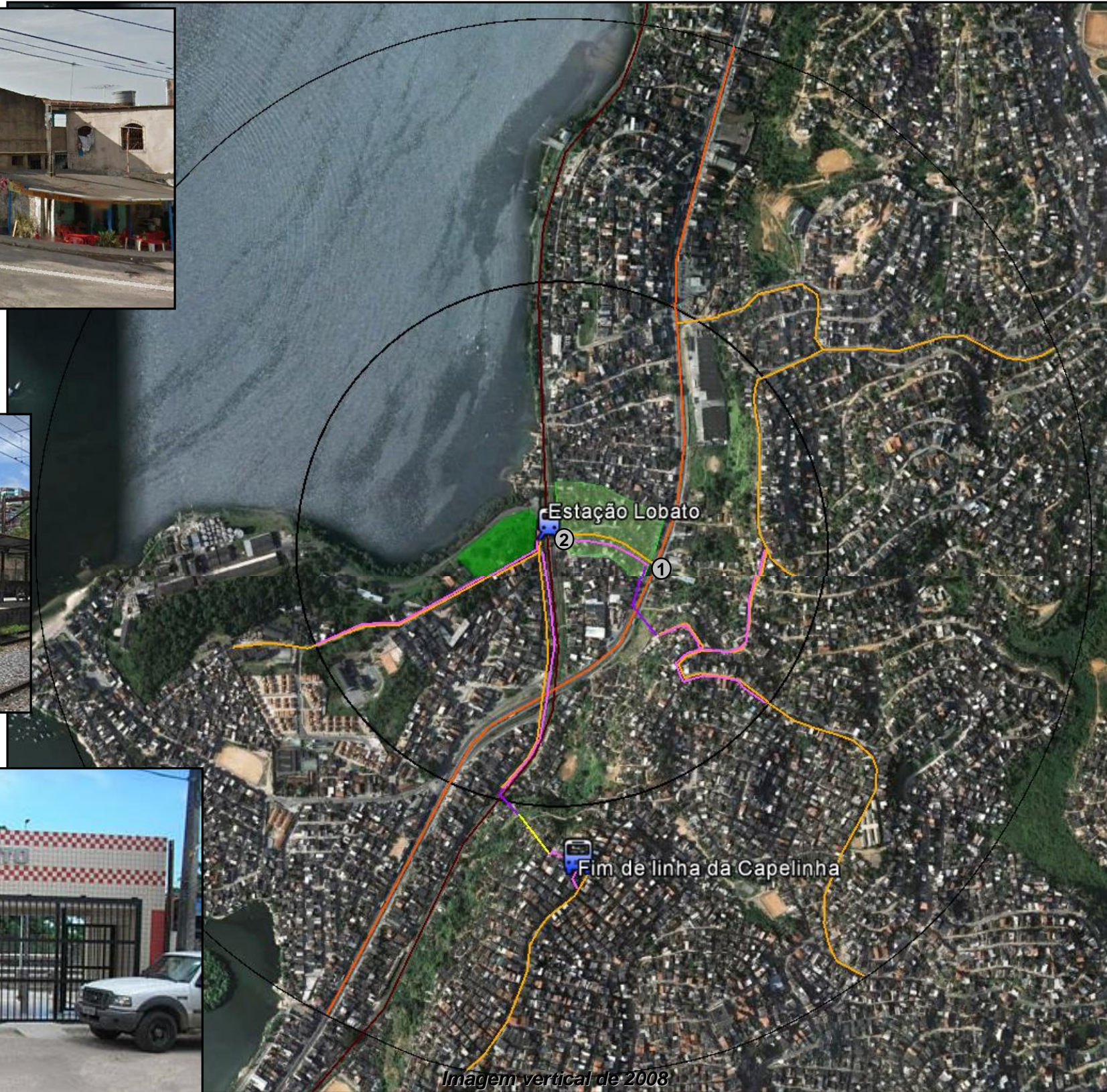


Imagem vertical de 2008

Legenda:

Propostas

- Ciclofaixas ou rotas cicláveis
- Plano Inclinado Lobato-Capelinha
- Requalificação de passeio
- Passarela

Potencial de uso:

- Comercio, serviços e habitação
- Habitação e estacionamento

- Ciclovias do projeto Cidade Bicicleta
- Linha Férrea
- Raio de 500m da Estação
- Raio de 1km da Estação

Estação: Paripe Tipo de Estação: 02 Município: Salvador Trecho: Salvador/Alagoinhas Área de influência: 1km			
Características do entorno	Instrumentos urbanísticos propostos atualmente pelo Plano Diretor	Recomendações para aplicação de instrumentos urbanísticos no entorno das estações visando consolidar centralidade e criar demanda	Propostas de intervenções urbanísticas para o entorno, visando consolidar centralidade e criar demanda.
<p>Acessibilidade: Acessibilidade precária no entorno.</p> <p>Entorno e Áreas Adjacentes: fica próximo de duas escolas: Escola Municipal de Paripe (Educação/Municipal) e Escola Dr. B. Barreto (estadual). Trecho próximo à estação tem ocupação irregular invadindo faixa de domínio da ferrovia, com uso residencial e de comércio e serviços.</p> <p>Integração com o sistema de transportes: Fica no km 13,6 da ferrovia, próximo à um terminal de ônibus urbano, de uma importante via arterial e corredor de transporte coletivo de passageiros de Salvador que é a Av. Afrânio Peixoto (Av. Suburbana)</p>	<p>No mapa 05 do PDDU/2008 (plano diretor vigente) consta uma proposta para que a estação de Paripe seja uma estação ferroviária de integração intermodal em nível metropolitano, sendo uma outra estação, além da estação ferroviária de Paripe, atualmente existente, com articulação a partir da interseção com a BA-5 28.</p> <p>De acordo com o art. 152 na Macroárea de Consolidação Urbana aplicam-se, prioritariamente, os seguintes instrumentos de Política Urbana, entre aqueles previstos por esta Lei e facultados pelo Estatuto da Cidade: I - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios; II - Consórcio Imobiliário; III - Transferência do Direito de Construir; IV - Operações Urbanas Consorciadas; V - Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS; VI - Direito de Preferência, para aquisição de terrenos para implantação de ZEIS III, equipamentos urbanos e criação de espaços de lazer.</p> <p>É considerado como inserido num SubCentro Municipal , onde se concentram atividades de comércio e serviços. É uma zona estruturada em torno de corredores de transporte de média e baixa capacidade, desempenhando a função de apoio ao uso residencial e vinculando-se predominantemente a atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, conforme o PDDU.</p> <p>É permitido um Coeficiente de aproveitamento Máximo de 2,00, aplicável através de outorga onerosa do direito de construir.</p> <p>Existem diretrizes para elaboração de planos para este subcentro a fim de fortalecer suas centralidades e melhorar as condições de acessibilidade. Instrumentos urbanísticos, devem ser regulamentados.</p>	<p>Incentivo ao aproveitamento do potencial construtivo através da utilização dos coeficientes permitidos.</p> <p>Regulamentação dos instrumentos urbanísticos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios; • IPTU progressivo; • Outorga Direito de Construir; • Operações Urbanas Consorciadas; • Usucapião Coletivo - Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS; • Direito de Preferência, para aquisição de terrenos para implantação de ZEIS III, equipamentos urbanos e criação de espaços de lazer. • Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV (é necessário quando se aplica a operação urbana consorciada). 	<p>Requalificação urbanística do entorno da estação com enfoque na melhoria das condições de acessibilidade.</p> <p>Intervenções para melhoria das condições de acessibilidade no entorno da estação contemplando: - calçadas (infraestrutura, sinalização, segurança, etc.); - ciclovias, ciclofaixas e rotas cicláveis; - faixa de pedestres semaforizada; - passarelas ou acesso em desnível por edifício de nova estação conectando aglomerado de pescadores a sudoeste, área de comércio e serviços a sudeste (Av. Afrânio Peixoto) e estação; - estacionamento integrado.</p> <p>Integração intermodal com terminal de ônibus urbano.</p> <p>Implantação de equipamentos de apoio e qualificação de atividade pesqueira.</p> <p>Implantação de estacionamento e centro de comércio e serviços no novo acesso sudeste da estação.</p> <p>Requalificação e verticalização de centro comercial a norte da estação.</p>

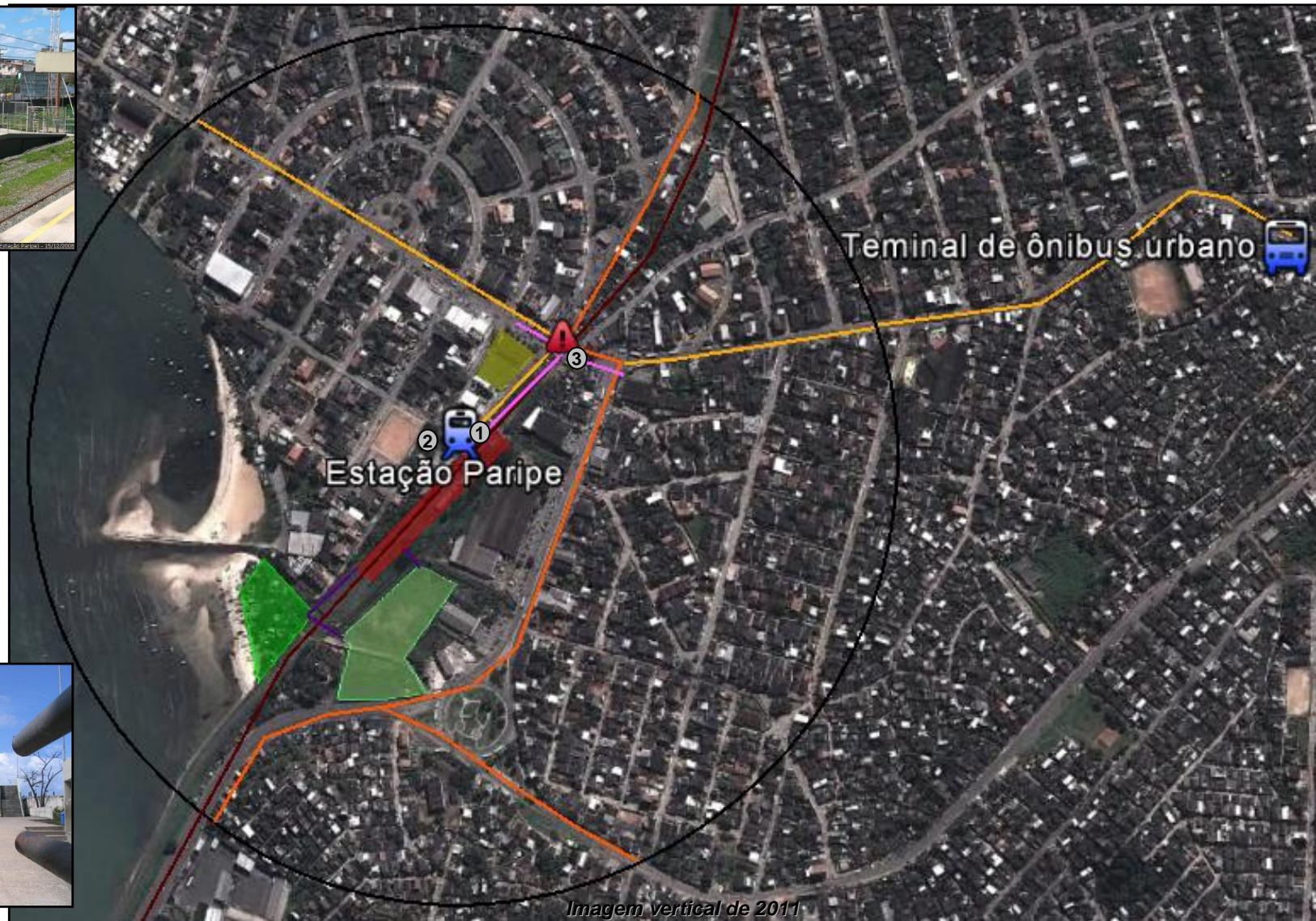
Estação: Paripe



Plataforma da Estação Paripe








Plataforma da Estação Paripe









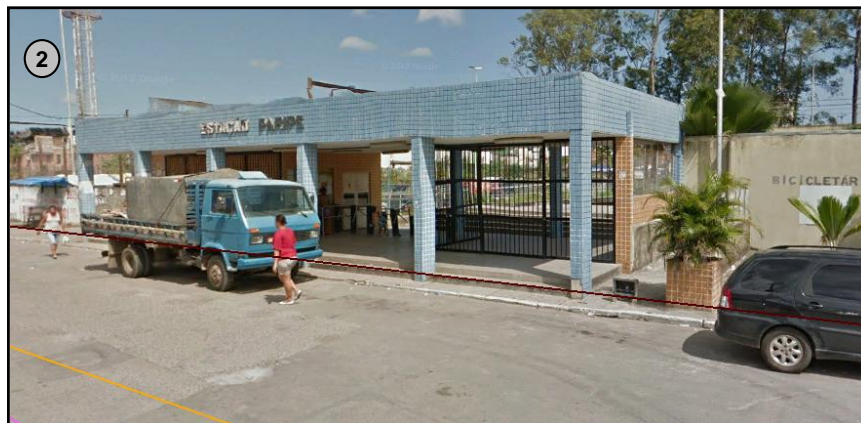
Legenda:

Propostas

-  Ciclofaixas ou rotas cicláveis
-  Requalificação de passeio
-  Passarela
-  Passagem de pedestre semaforizada
-  Construção de estação tipo 2

Potencial de uso:

-  Comércio, serviços e estacionamento
-  Atividade pesqueira
-  Comércio e serviços
-  Ciclovias do projeto Cidade Bicicleta
-  Linha Férrea
-  Raio de 500m da Estação



Entrada da Estação Paripe

Passagem em nível da R. Dr. Eduardo Dotto



Imagens: Google Earth/Street View

Estação: Mapele Tipo de Estação: 03 Município: Simões Filho Trecho: Salvador/Alagoinhas Área de influência: 300m			
Características do entorno	Instrumentos urbanísticos propostos atualmente pelo Plano Diretor	Recomendações para aplicação de instrumentos urbanísticos no entorno das estações visando consolidar centralidade e criar demanda	Propostas de intervenções urbanísticas para o entorno, visando criar centralidade e criar demanda.
<p>Acessibilidade: Acessibilidade precária no entorno. A estação está desativada há muito tempo.</p> <p>Entorno e Áreas Adjacentes: área de uso predominantemente residencial com alguns estabelecimentos de comércio e serviços de abrangência local e baixa densidade de ocupação.</p> <p>Integração com o sistema de transportes: sem integração</p>	<p>Necessário atualizar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano para potencializar instrumentos que possam promover melhor aproveitamento do espaço urbano do entorno da estação, promovendo a sua consolidação. Instrumentos urbanísticos, devem ser regulamentados.</p>	<p>Atualizar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano</p> <p>Regulamentação dos seguintes instrumentos urbanísticos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios; - IPTU progressivo; - Operação Urbana Consorciada; - Usucapião Coletivo - Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS; - Direito de Preferência, para aquisição de terrenos para implantação de ZEIS, equipamentos urbanos e criação de espaços de lazer - Outorga Onerosa do Direito de Construir. - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV (é necessário quando se aplica a operação urbana consorciada). 	<p>Requalificação urbanística do entorno da estação com enfoque na melhoria das condições de acessibilidade.</p> <p>Intervenções para melhoria das condições de acessibilidade no entorno da estação contemplando:</p> <ul style="list-style-type: none"> - calçadas (infraestrutura, sinalização, segurança, acessibilidade, etc.), - adequação de calçamento e sinalização para rota ciclável, - muro ou cerca separadora (segregação da ferrovia em relação ao entorno) <p>Implantação de atividades comerciais, de serviços e de promoção do turismo sustentável nas proximidades da estação.</p> <p>Promoção da regularização, qualificação e construção de habitação de interesse social (e serviços essenciais ao mesmo) no raio de 500m da estação.</p>

Estação: Mapele

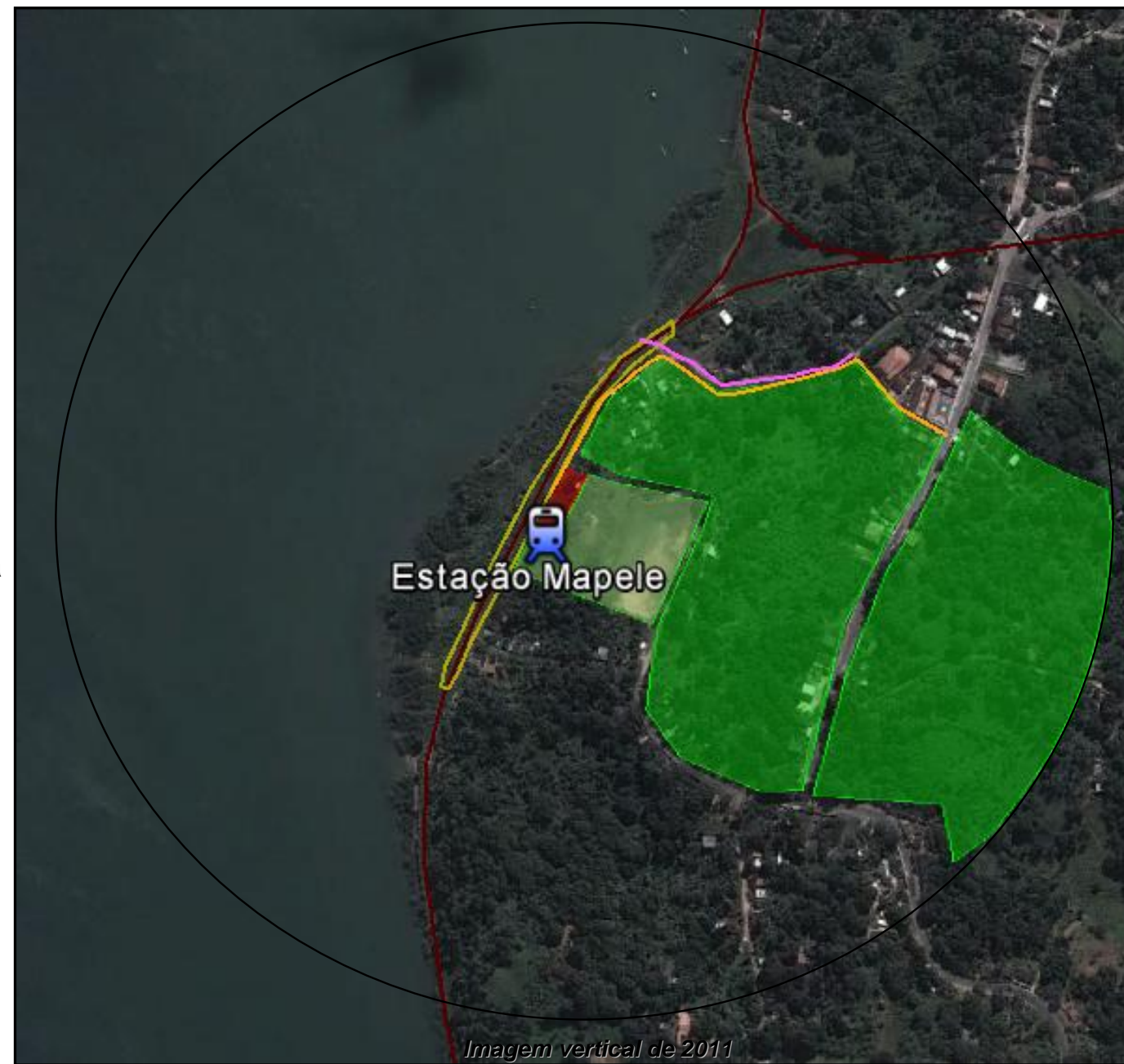


Moradores de Mapele reivindicando a ativação do transporte de passageiros

Estação Mapele invadida e linha férrea arrancada



Fotos: Projeto Ver de trem (<http://projetovertrem.blogspot.com.br>)



Legenda:

Propostas

- Ciclofaixas ou rotas cicláveis
- Requalificação de passeio
- Instalação de muro ou cerca separadora
- Construção de estação tipo 2

Potencial de uso:

- Comércio e serviços
- Habitação de interesse social

- Linha Férrea
- Raio de 500m da Estação

Imagem: Google Earth

Estação: Água Comprida Tipo de Estação: 01 Município: Simões Filho Trecho: Salvador/Alagoinhas Área de influência: 1km			
Características do entorno	Instrumentos urbanísticos propostos atualmente pelo Plano Diretor	Recomendações para aplicação de instrumentos urbanísticos no entorno das estações visando consolidar centralidade e criar demanda	Propostas de intervenções urbanísticas para o entorno, visando consolidar centralidade e criar demanda.
<p>Acessibilidade: Acessibilidade regular no entorno. Há passarela, que possibilita passagem em desnível.</p> <p>Entorno e Áreas Adjacentes: Estação se localiza no km 28,01, próximo ao acesso à cidade numa área de uso misto, com proximidade de um campo de futebol e equipamentos de lazer. Há invasão de faixa de domínio nas proximidades. Atualmente funciona no local um posto da empresa FCA.</p> <p>Integração com o sistema de transportes: Localizada próxima à estação municipal do sistema de transporte coletivo por ônibus.</p> <p>Existe uma perspectiva de localizar uma estação rodoferroviária conforme proposta da Prefeitura de Simões Filho</p>	<p>Necessário atualizar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano para potencializar instrumentos que possam promover melhor aproveitamento do espaço urbano do entorno da estação como área de consolidação urbana, promovendo seu adensamento. Instrumentos urbanísticos, devem ser regulamentados.</p>	<p>Atualizar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano</p> <p>Incentivo ao aproveitamento do potencial construtivo através da utilização dos coeficientes permitidos.</p> <p>Regulamentação dos seguintes instrumentos urbanísticos: - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios; - IPTU progressivo - Transferência do Direito de Construir; - Operação Urbana Consorciada; - Usucapião Coletivo - Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS; - Direito de Preferência, para aquisição de terrenos para implantação de ZEIS, equipamentos urbanos e criação de espaços de lazer - Outorga Onerosa do Direito de Construir. - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV (é necessário quando se aplica a operação urbana consorciada).</p>	<p>Requalificação urbanística do entorno da estação com enfoque na melhoria das condições de acessibilidade.</p> <p>Intervenções para melhoria das condições de acessibilidade no entorno da estação contemplando implantação de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - calçadas (infraestrutura, sinalização, segurança, etc.), - ciclofaixa ou rota ciclável; - estacionamento integrado; e - implantação de um terminal de ônibus urbano ao sul da estação. <p>Integração intermodal com a estação rodoviária de Simões Filho.</p> <p>Readequação do uso de áreas próximas da estação para implantação de estacionamento, estabelecimentos de comércio e serviços e de habitação.</p>

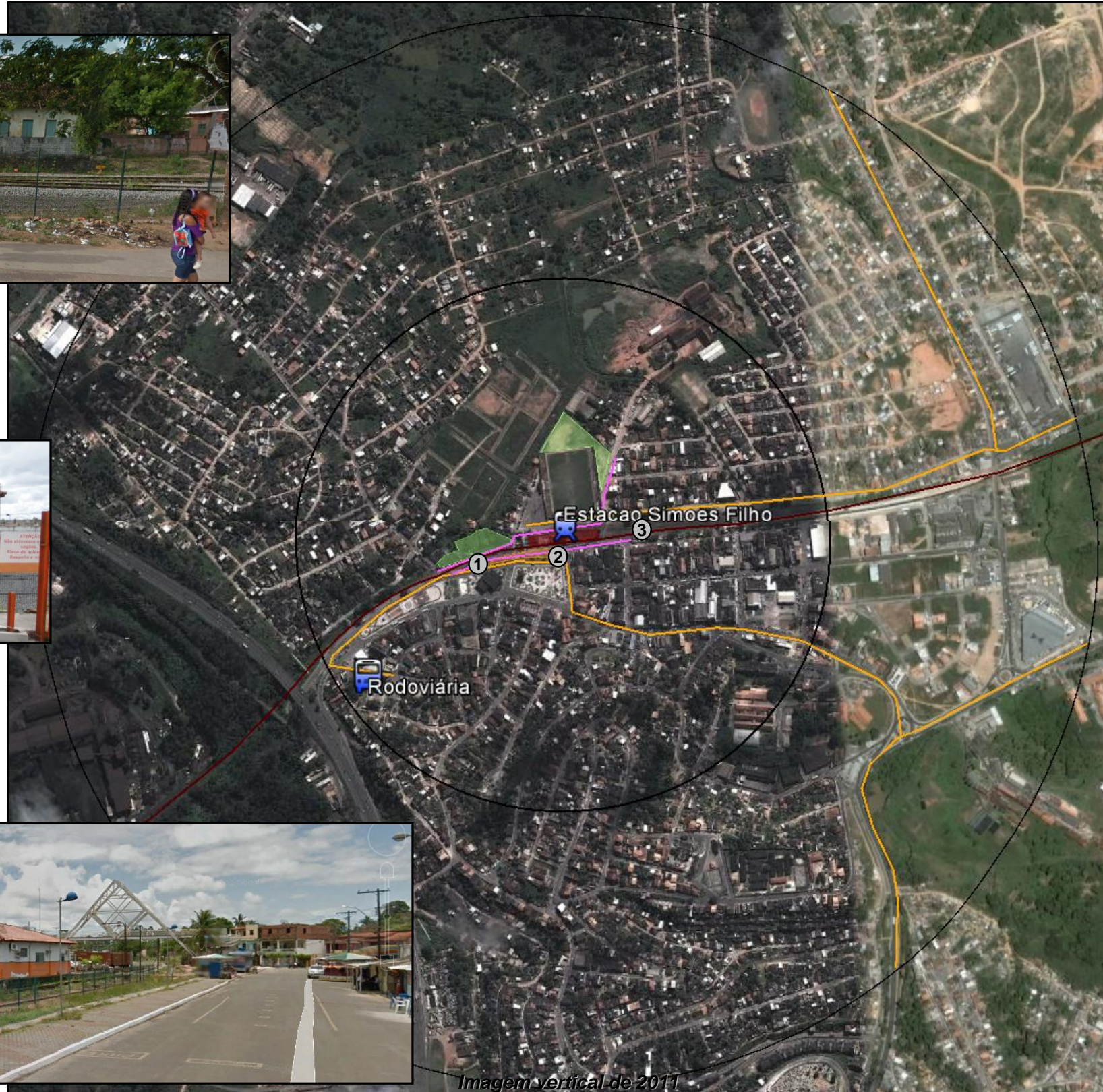


Tipologia de ocupação em área de operação urbana consorciada






Estação Simões Filho

Vista da Estação e da Av. Antônio Carlos Magalhães








Legenda:

Propostas

-  Ciclofaixas ou rotas cicláveis
-  Requalificação de passeio
-  Construção de estação tipo 1

Potencial de uso:

-  Comercio, serviços, estacionamento e habitação
-  Terminal de ônibus
-  Linha Férrea
-  Raio de 500m da Estação
-  Raio de 1km da Estação

Imagens: Google Earth/Street View

Estação: Camaçari Tipo de Estação: 01 Município: Camaçari Trecho: Salvador/Alagoinhas Área de influência: 1km			
Características do entorno	Instrumentos urbanísticos propostos atualmente pelo Plano Diretor	Recomendações para aplicação de instrumentos urbanísticos no entorno das estações visando consolidar centralidade e criar demanda	Propostas de intervenções urbanísticas para o entorno, visando consolidar centralidade e criar demanda.
<p>Acessibilidade: Necessidade de sinalização e equipamentos de segurança no entorno.</p> <p>Entorno e Áreas Adjacentes: Estação se localiza no km 46, numa área urbana central já adensada com uso diversificado: institucional, residencial, comércio de serviços. Ferrovia segue paralelo às principais vias urbanas, fazendo interseção em nível com vias estruturantes da área central. Passa por cruzamentos em nível. Há ocupação da faixa de domínio.</p> <p>Integração com o sistema de transportes: Muito próxima à estação rodoviária intermunicipal e a pontos de ônibus. Uso do solo diversificado.</p>	<p>Na Estrutura Espacial da sede é definido que as áreas por onde passa a ferrovia são áreas de reforço de centralidade e de consolidação.</p> <p>Identificamos a necessidade de atualizar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano para criar instrumentos que possam promover melhor aproveitamento do espaço urbano do entorno da estação, fortalecendo as centralidades, a traves da implantação de empreendimentos de comércio, serviços e multiresidenciais.</p> <p>Instrumentos urbanísticos devem ser regulamentados.</p>	<p>Atualizar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.</p> <p>Incentivo ao aproveitamento do potencial construtivo através da utilização dos coeficientes permitidos.</p> <p>Regulamentação dos seguintes instrumentos urbanísticos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios; - IPTU progressivo; - Outorga Onerosa do Direito de Construir; - Operações Urbanas Consorciadas; - Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS; - Direito de Preferência, para aquisição de terrenos para implantação de ZEIS, equipamentos urbanos e criação de espaços de lazer - Outorga Onerosa do Direito de Construir. - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV (é necessário quando se aplica a operação urbana consorciada). 	<p>Requalificação urbanística do entorno da estação com enfoque na melhoria das condições de acessibilidade.</p> <p>Intervenções para melhoria das condições de acessibilidade no entorno da estação contemplando:</p> <ul style="list-style-type: none"> - calçadas (infraestrutura, sinalização, segurança, etc.);, - ciclofaixa ou rota ciclável; - muro ou cerca separadora (segregação da ferrovia em relação ao entorno);, - faixa de pedestres semaforizada nos locais onde já há passagem em nível de pedestres e veículos sob a linha férrea; - estacionamento integrado. <p>Alargamento de passeio e ocupação com comércio e serviços de lotes lindeiros à via de comunicação entre a estação e a rodoviária.</p> <p>Readequação do uso de áreas próximas da estação para implantação de estacionamento e estabelecimentos de comércio e serviços.</p> <p>Construção de passeio público com alguns equipamentos comerciais conectando a estação ao centro cultural Cidade do Saber.</p> <p>Construção de nova estação tipo 1 com acessos em nível elevado à plataforma de embarque e às vias de automóveis e pedestres ao sul e ao norte da linha férrea.</p> <p>Integração intermodal com a estação rodoviária de Camaçari.</p>



Nova centralidade proposta








Lanchonete instalada na atual estação




Legenda:

Propostas

-  Ciclofaixas ou rotas cicláveis
-  Requalificação de passeio
-  Instalação de muro ou cerca separadora
-  Passagem de pedestre semaforizada
-  Construção de estação tipo 1

Potencial de uso:

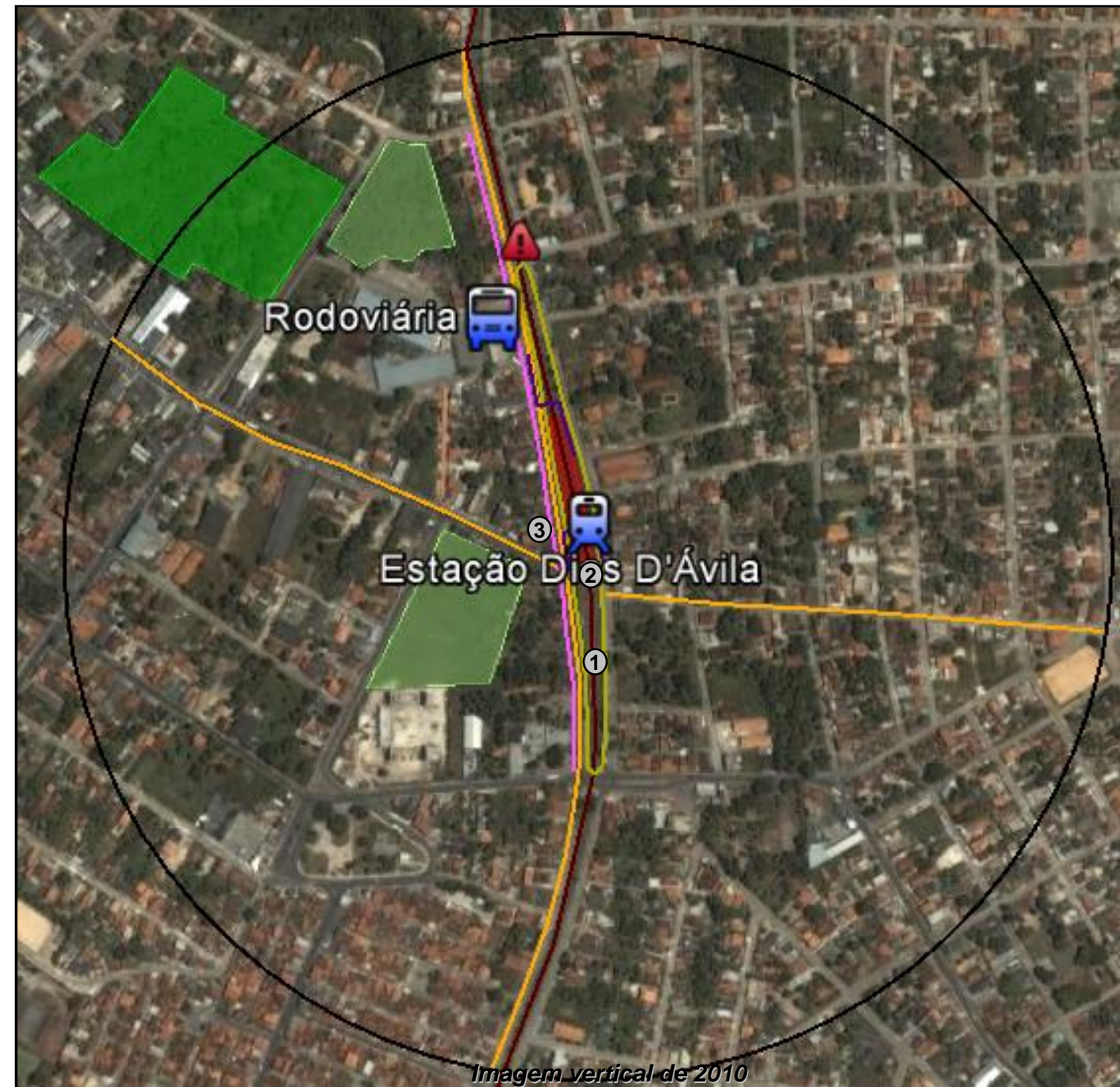
-  Comercio, serviços e estacionamento

-  Linha Férrea
-  Raio de 500m da Estação
-  Raio de 1km da Estação

Imagens: Google Earth/Street View

Estação: Dias D'Ávila Tipo de Estação: 02 Município: Dias D'Ávila Trecho: Salvador/Alagoinhas Área de influência: 500m			
Características do entorno	Instrumentos urbanísticos propostos atualmente pelo Plano Diretor	Recomendações para aplicação de instrumentos urbanísticos no entorno das estações visando consolidar centralidade e criar demanda	Propostas de intervenções urbanísticas para o entorno, visando criar centralidade e demanda.
<p>Acessibilidade: Más condições de acessibilidade no entorno.</p> <p>Entorno e Áreas Adjacentes: Estação numa área urbana, km 121, próximo de alguns equipamentos com o Ginásio Esportivo</p> <p>Integração com o sistema de transportes: necessário promover melhorias na acessibilidade do entorno.</p>	<p>No centro pode-se aplicar o Transcon - Transferência do direito de construir, e nos bairros Jardim Alvorada e Garcia D'Ávila de outorga onerosa do direito de construir e parcelamento, utilização e edificação compulsórios. Necessária regulamentação dos instrumentos urbanísticos.</p> <p>A maior parte dos terrenos lindeiros à ferrovia que corta o centro e no entorno da estação são passíveis de outorga onerosa do direito de construir e do direito de superfície.</p> <p>É previsto um projeto de Centro Cultural conforme a planta 09 do Plano Diretor, próximo à estação, no Centro.</p>	<p>Incentivo ao aproveitamento do potencial construtivo através da utilização dos coeficientes permitidos e à diversificação de atividades no entorno.</p> <p>Regulamentação dos seguintes instrumentos urbanísticos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios; - Transferência do Direito de Construir; - IPTU progressivo; - Operação Urbana Consorciada; - Usucapião coletivo - Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS; - Direito de Preferência, para aquisição de terrenos para implantação de ZEIS , equipamentos urbanos e criação de espaços de lazer - Outorga Onerosa do Direito de Construir. - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV (é necessário quando se aplica a operação urbana consorciada). 	<p>Requalificação urbanística do entorno da estação com enfoque na melhoria das condições de acessibilidade.</p> <p>Intervenções para melhoria das condições de acessibilidade no entorno da estação, contemplando:</p> <ul style="list-style-type: none"> - calçadas (infraestrutura, sinalização, segurança, etc.), - ciclofaixa ou rota ciclável; - muro ou cerca separadora (segregação da ferrovia em relação ao entorno), - faixa de pedestres semaforizada no local onde já existe passagem em nível de pedestres e veículos sobre a linha férrea; - estacionamento integrado; - passarela de ligação direta entre novo edifício da estação e a calçada em frente à rodoviária. <p>Integração intermodal com o sistema de transporte urbano.</p> <p>Readequação do uso de áreas próximas da estação para implantação de estacionamento, estabelecimentos de comércio e serviços.</p> <p>Aproveitamento de área não ocupada no raio de 500m da estação para implantação de unidades habitacionais de interesse social</p>

Fotos da Estação Dias D'Ávila



Legenda:

Propostas

- Ciclofaixas ou rotas cicláveis
- Requalificação de passeio
- Passarela
- Instalação de muro ou cerca separadora
- Passagem de pedestre semaforizada
- Construção de estação tipo 2

Potencial de uso:

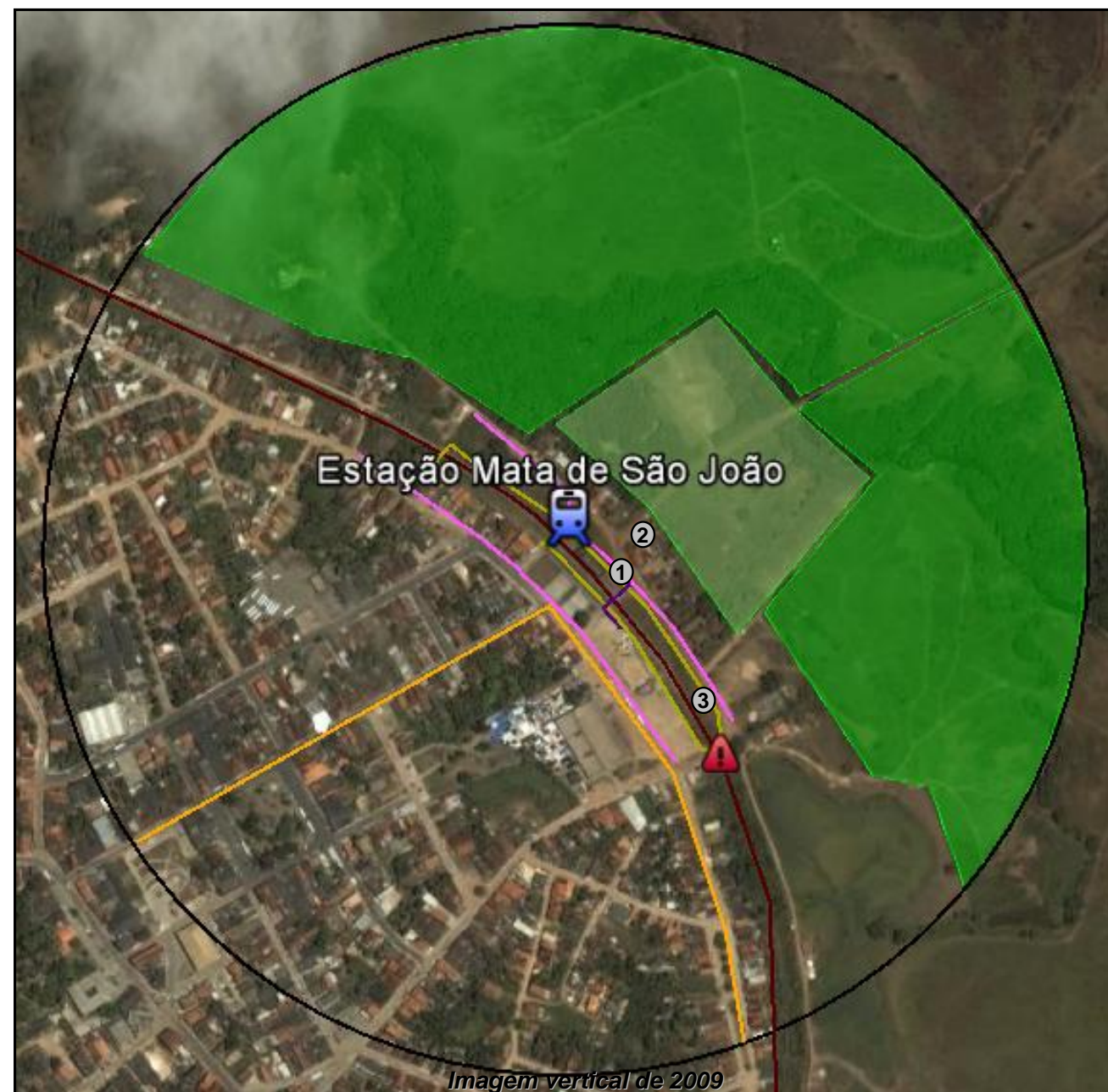
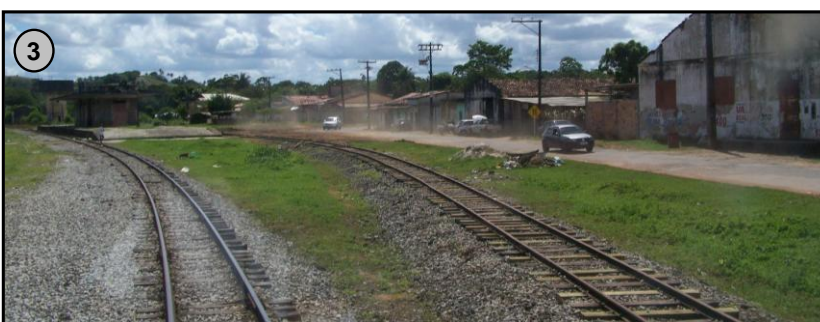
- Comercio, serviços e estacionamento
- Habitação e serviços

- Linha Férrea
- Raio de 500m da Estação

Imagens: Google Earth/Street View

Estação: Mata de São João Tipo de Estação: 03 Município: Mata de São João Trecho: Salvador/Alagoinhas Área de influência: 300m			
Características do entorno	Instrumentos urbanísticos propostos atualmente pelo Plano Diretor	Recomendações para aplicação de instrumentos urbanísticos no entorno das estações visando consolidar centralidade e criar demanda	Propostas de intervenções urbanísticas para o entorno, visando criar centralidade e demanda.
<p>Acessibilidade: Más condições de acessibilidade no entorno.</p> <p>Entorno e Áreas Adjacentes: Estação localizada em área com ocupação predominantemente residencial e pouco adensada, no km 68</p> <p>Integração com o sistema de transportes: Necessário promover melhorias na acessibilidade do entorno.</p>	<p>Necessário atualizar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano para potencializar instrumentos que possam promover melhor aproveitamento do espaço urbano do entorno da estação, potencializando sua centralidade, favorecendo a implantação de empreendimentos de comércio e serviços e multiresidenciais.</p> <p>Necessário regulamentação dos instrumentos urbanísticos.</p>	<p>Atualizar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano</p> <p>Incentivo ao aproveitamento do potencial construtivo e à diversificação de atividades no entorno.</p> <p>Regulamentação dos seguintes instrumentos urbanísticos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios; - IPTU progressivo; - Outorga Onerosa do Direito de Construir; - Operação Urbana Consorciada; - Usucapião Coletivo - Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS; - Direito de Preferência, para aquisição de terrenos para implantação de ZEIS, equipamentos urbanos e criação de espaços de lazer - Outorga Onerosa do Direito de Construir. - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV (é necessário quando se aplica a operação urbana consorciada). 	<p>Requalificação urbanística do entorno da estação com enfoque na melhoria das condições de acessibilidade.</p> <p>Intervenções para melhoria das condições de acessibilidade no entorno da estação contemplando:</p> <ul style="list-style-type: none"> - calçadas (infraestrutura, sinalização, segurança, etc.); - ciclofaixa ou rota ciclável; - muro ou cerca separadora (segregação da ferrovia em relação ao entorno); - faixa de pedestres semaforizada no local onde já existe passagem em nível de pedestres e veículos sobre a linha férrea; - estacionamento integrado; - passarela de ligação entre novo setor habitacional e ocupação atual. <p>Integração intermodal com o sistema de transporte urbano.</p> <p>Incentivo ao aproveitamento do potencial construtivo através da utilização dos coeficientes permitidos.</p> <p>Readequação do uso de áreas próximas da estação para implantação de estabelecimentos de comércio e serviços.</p> <p>Aproveitamento de área não ocupada no raio de 500m da estação para implantação de unidades habitacionais de interesse social.</p>

Fotos da estação Mata de São João



Legenda:

Propostas

- Ciclofaixas ou rotas cicláveis
- Requalificação de passeio
- Passarela
- Instalação de muro ou cerca separadora
- Passagem de pedestre semáforizada

Potencial de uso:

- Comércio e serviços
- Habitação de interesse social

- Linha Férrea
- Raio de 500m da Estação

Imagens: Google Earth/Street View

Estação: Pojuca Tipo de Estação: 03 Município: Pojuca Trecho: Salvador/Alagoinhas Área de influência: 300m			
Características do entorno	Instrumentos urbanísticos propostos atualmente pelo Plano Diretor	Recomendações para aplicação de instrumentos urbanísticos no entorno das estações visando consolidar centralidade e criar demanda	Propostas de intervenções urbanísticas para o entorno, visando criar centralidade e demanda.
<p>Acessibilidade: Condições regulares de acessibilidade no entorno</p> <p>Entorno e Áreas Adjacentes: Estação está localizada no centro da cidade. Numa área urbana pouco adensada, com uso predominantemente misto (residencial e institucional). Estação em bom estado de conservação e com área do entorno potencial para expansão. Há equipamentos de lazer no seu entorno. Interseções em nível e em desnível.</p> <p>Integração com o sistema de transportes: Inexistente.</p>	<p>A ferrovia corta a área central mais adensada do município e áreas consideradas como prioritárias para a expansão urbana, como Centro, Nova Pojuca 1, Nova Pojuca III, Centro Administrativo, Shangrilá, Cruzeiro e São Francisco, Parque Social e Jardim Los Angeles, segue sentido norte para uma área considerada como de expansão urbana considerada com subespaço 3. Necessário regulamentação dos instrumentos urbanísticos.</p>	<p>Incentivo ao aproveitamento do potencial construtivo e à diversificação de atividades no entorno.</p> <p>Atualizar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.</p> <p>Regulamentação dos instrumentos urbanísticos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios; - IPTU progressivo; - Outorga Onerosa do Direito de Construir; - Direito de Preferência, para aquisição de terrenos para implantação de ZEIS, equipamentos urbanos e criação de espaços de lazer - Operação Urbana Consorciada; - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV (é necessário quando se aplica a operação urbana consorciada). 	<p>Requalificação urbanística do entorno da estação com enfoque na melhoria das condições de acessibilidade.</p> <p>Intervenções para melhoria das condições de acessibilidade no entorno da estação contemplando:</p> <ul style="list-style-type: none"> - calçadas (infraestrutura, sinalização, segurança, etc.), - ciclofaixa ou rota ciclável; - muro ou cerca separadora (segregação da ferrovia em relação ao entorno); - faixa de pedestres semaforizada nos locais onde já há passagem em nível de pedestres e veículos sobre a linha férrea; - passarela entre o novo edifício da estação e calçada de acesso a sudeste da estação. <p>Integração intermodal com a estação rodoviária de Pojuca.</p> <p>Implantação de estabelecimentos de comércio e serviços na área contígua à nova estação.</p> <p>Aproveitamento de área não ocupada no raio de 500m da estação para implantação de unidades habitacionais de interesse social.</p>

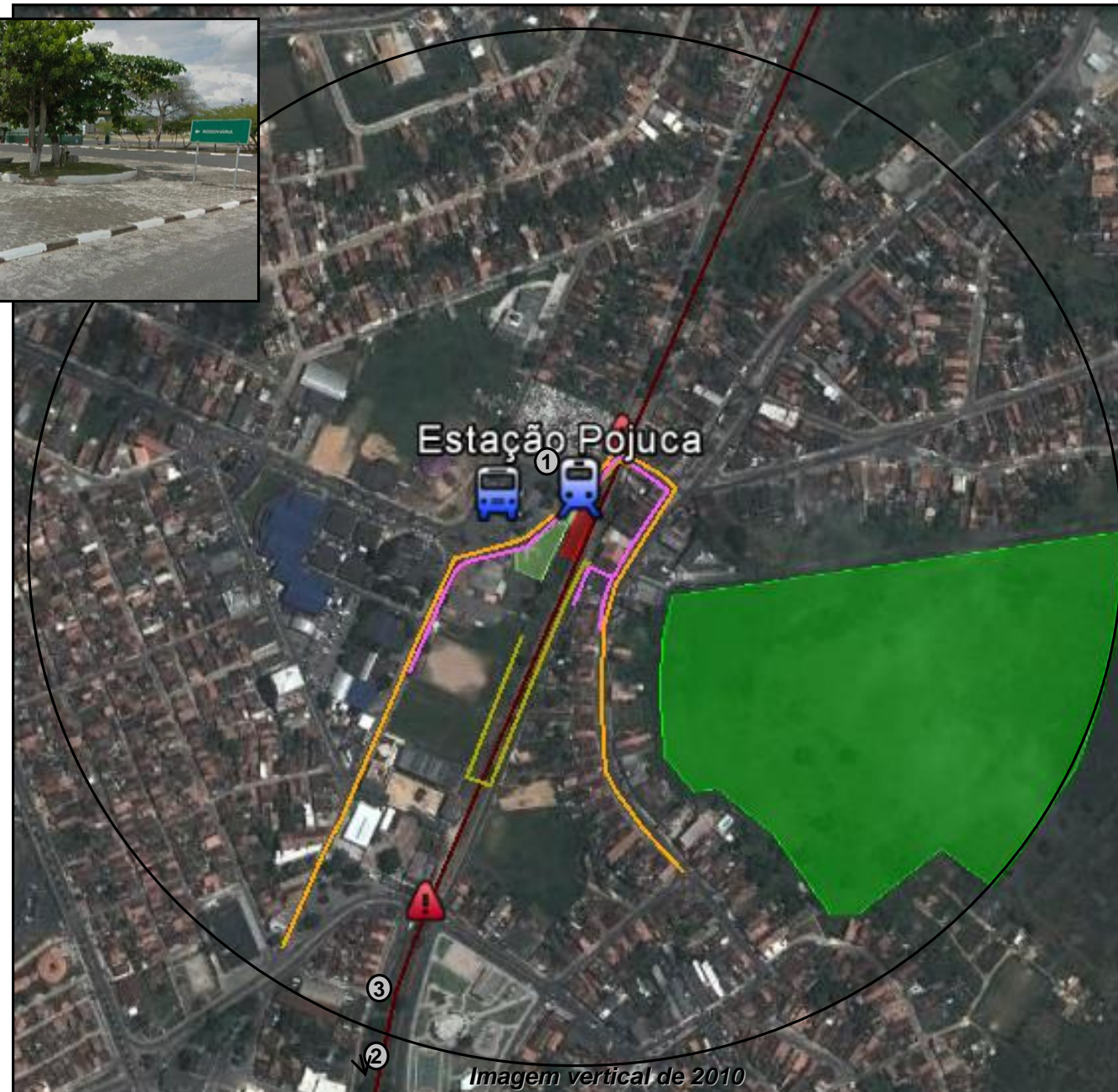


Localização de nova estação integrada à rodoviária









Atual estação

Passagem de pedestre em nível





Legenda:


Propostas

-  Ciclofaixas ou rotas cicláveis
-  Requalificação de passeio
-  Passarela
-  Instalação de muro ou cerca separadora
-  Passagem de pedestre semaforizada
-  Construção de estação tipo 3

Potencial de uso:

-  Habitação de interesse social
-  Comércio e serviços

 Linha Férrea

 Raio de 500m da Estação

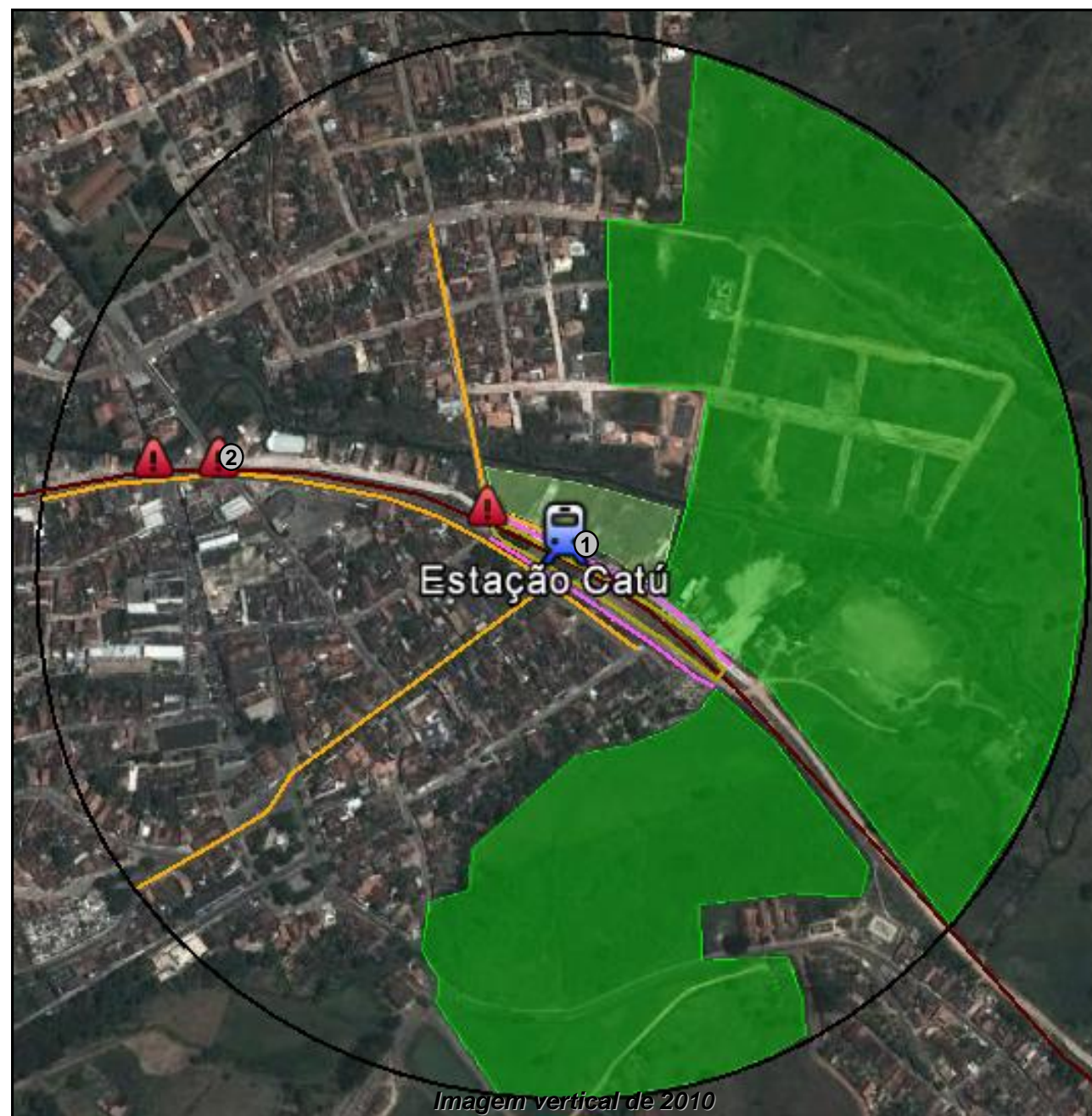
Imagens: Google Earth/Street View

Estação: Catú Tipo de Estação: 02 Município: Catú Trecho: Salvador/Alagoinhas Área de influência: 500m			
Características do entorno	Instrumentos urbanísticos propostos atualmente pelo Plano Diretor	Recomendações para aplicação de instrumentos urbanísticos no entorno das estações visando consolidar centralidade e criar demanda	Propostas de intervenções urbanísticas para o, visando criar centralidade e demanda.
<p>Acessibilidade: Más condições de acessibilidade no entorno.</p> <p>Entorno e Áreas Adjacentes: Estação está localizada próxima ao centro da cidade. Numa área urbana pouco adensada, com uso predominantemente misto (residencial e institucional). Estação em bom estado de conservação e com área do entorno potencial para expansão. Interseções em nível.</p> <p>Integração com o sistema de transportes: Necessário promover melhorias na acessibilidade do entorno.</p>	<p>Necessário atualizar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano para potencializar instrumentos que possam promover melhor aproveitamento do espaço urbano do entorno da estação, potencializando sua centralidade, favorecendo a implantação de empreendimentos de comércio e serviços e multiresidenciais. Necessário regulamentação dos instrumentos urbanísticos.</p>	<p>Incentivo ao aproveitamento do potencial construtivo e à diversificação de atividades no entorno.</p> <p>Atualizar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regulamentação dos instrumentos urbanísticos; - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios; IPTU progressivo; - Direito de Preferência, para aquisição de terrenos para implantação de ZEIS, equipamentos urbanos e criação de espaços de lazer - Outorga Onerosa do Direito de Construir; - Operação Urbana Consorciada; - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV (é necessário quando se aplica a operação urbana consorciada). 	<p>Requalificação urbanística do entorno da estação com enfoque na melhoria das condições de acessibilidade.</p> <p>Intervenções para melhoria das condições de acessibilidade no entorno da estação contemplando:</p> <ul style="list-style-type: none"> - calçadas (infraestrutura, sinalização, segurança, etc.); - ciclofaixa ou rota ciclável; - muro ou cerca separadora (segregação da ferrovia em relação ao entorno); - faixa de pedestres semaforizada nos locais onde já existe passagem em nível de pedestres e veículos sobre a linha férrea; - passarela de acesso à estação. <p>Integração intermodal com o sistema de transporte urbano.</p> <p>Implantação de estabelecimentos de comércio e serviços nas imediações da nova estação.</p> <p>Aproveitamento de área não ocupada no raio de 500m da estação para implantação de unidades habitacionais de interesse social.</p>








Estação Catú

Passagem em nível e uso da faixa de domínio



Legenda:


Propostas

-  Ciclofaixas ou rotas cicláveis
-  Requalificação de passeio
-  Passarela
-  Instalação de muro ou cerca separadora
-  Passagem de pedestre semaforizada

Potencial de uso:

-  Habitação

-  Linha Férrea

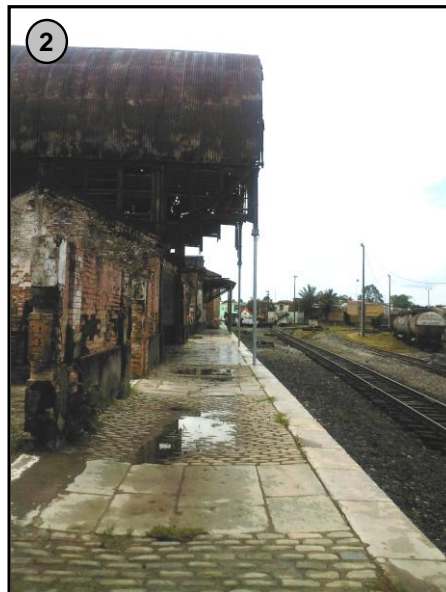
-  Raio de 500m da Estação

Imagens: Google Earth/Street View

Estação: São Francisco Tipo de Estação: 03 Município: Alagoinhas Trecho: Salvador/Alagoinhas Área de influência: 300m			
Características do entorno	Instrumentos urbanísticos propostos atualmente pelo Plano Diretor	Recomendações para aplicação de instrumentos urbanísticos no entorno das estações visando consolidar centralidade e criar demanda	Propostas de intervenções urbanísticas para o entorno, visando consolidar centralidade e criar demanda.
<p>Acessibilidade: Más condições de acessibilidade no entorno.</p> <p>Entorno e Áreas Adjacentes: Estação está localizada próxima ao centro da cidade e numa área urbana já adensada, com uso predominantemente industrial, com o pátio de manutenção dos trens e vagões. Há algumas atividades de comércio e serviços no entorno. Estação em estado precário de conservação e com área do entorno potencial para expansão. Interseções em nível. Abriga atividades culturais e é patrimônio cultural da cidade.</p> <p>Integração com o sistema de transportes: inexistente.</p>	<p>Necessário atualizar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano para potencializar instrumentos que possam promover melhor aproveitamento do espaço urbano do entorno da estação, potencializando sua centralidade, favorecendo a implantação de empreendimentos de comércio e serviços e multiresidenciais.</p> <p>Necessário regulamentação dos instrumentos urbanísticos.</p> <p>Coordenação das ações com o IPHAN para promoção da preservação e valorização do patrimônio arquitetônico e cultural.</p>	<p>Incentivo ao aproveitamento do potencial construtivo através da utilização dos coeficientes permitidos.</p> <p>Atualizar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano</p> <p>Regulamentação dos instrumentos urbanísticos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios; - IPTU progressivo; - Outorga Onerosa do Direito de Construir; - Operação Urbana Consorciada; - Direito de Preferência, para aquisição de terrenos para implantação de ZEIS, equipamentos urbanos e criação de espaços de lazer - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV (é necessário quando se aplica a operação urbana consorciada). 	<p>Requalificação urbanística do entorno da estação com enfoque na melhoria das condições de acessibilidade.</p> <p>Intervenções para melhoria das condições de acessibilidade no entorno da estação contemplando:</p> <ul style="list-style-type: none"> - calçadas (infraestrutura, sinalização, segurança, etc.), - ciclofaixa ou rota ciclável, - muro ou cerca separadora (segregação da ferrovia em relação ao entorno), - faixa de pedestres semaforizada nos locais onde já existe passagem em nível de pedestres e veículos sobre a linha férrea. <p>Implementação de projetos de atividades culturais e turísticas articuladas ao trem e incorporação da estação ao circuito turístico regional e local, suprimindo-o de sinalização e serviços de apoio (centro de informação ao turista, aluguel de bicicleta, sanitários, internet, etc.).</p> <p>Implantação de calçadão, estabelecimentos de comércio e serviços e estacionamento, na rota de articulação entre a estação São Francisco e a estação Alagoinhas.</p>



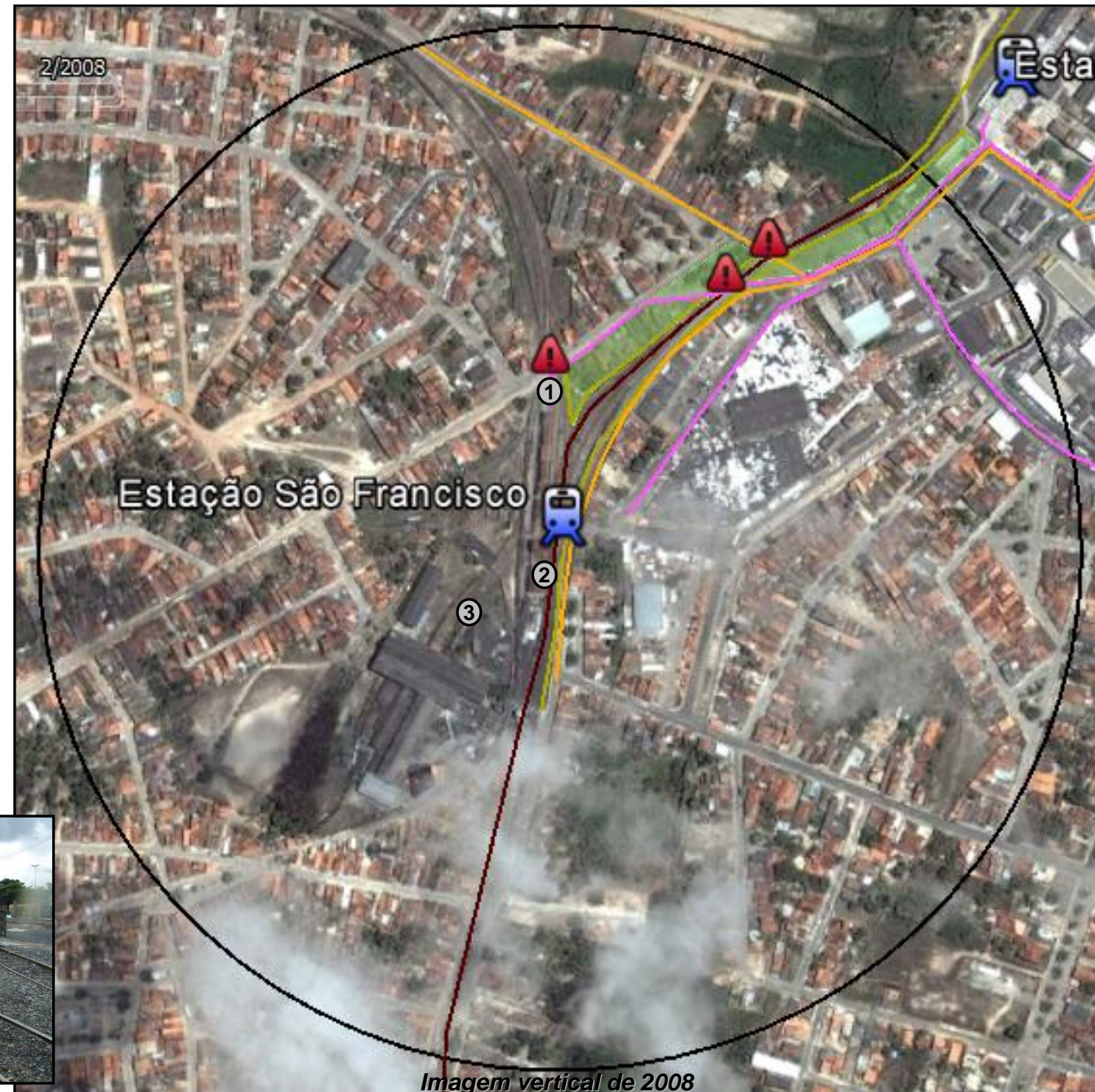
Museu da Estação São Francisco



Parte não recuperada da Estação São Francisco







Pátio de manutenção






Legenda:

Propostas

-  Ciclofaixas ou rotas cicláveis
-  Requalificação de passeio
-  Instalação de muro ou cerca separadora
-  Passagem de pedestre semaforizada

Potencial de uso:

-  Comércio, serviços e estacionamento

-  Linha Férrea
-  Raio de 500m da Estação

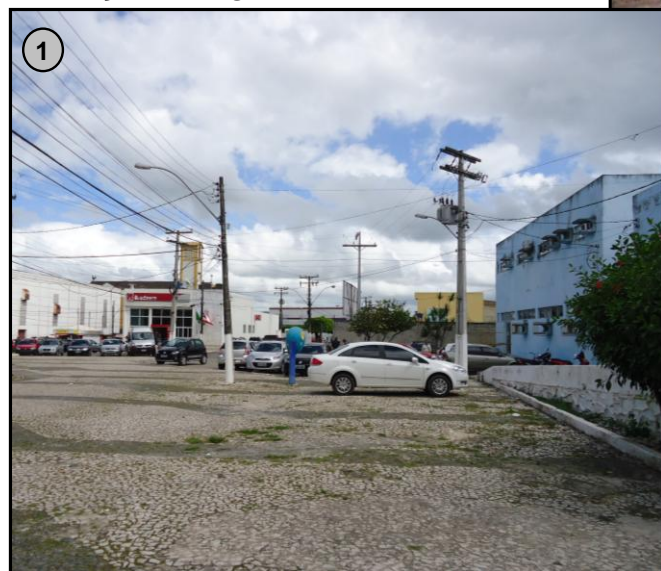
Imagens: Google Earth / Street View

Estação: Alagoinhas Tipo de Estação: 01 Município: Alagoinhas Trecho: Salvador/Alagoinhas Área de influência: 1 km			
Características do entorno	Instrumentos urbanísticos propostos atualmente pelo Plano Diretor	Recomendações para aplicação de instrumentos urbanísticos no entorno das estações visando consolidar centralidade e criar demanda	Propostas de intervenções urbanísticas para o entorno, visando consolidar centralidade e criar demanda.
<p>Acessibilidade: necessário promover melhorias nas condições de acessibilidade no entorno.</p> <p>Entorno e Áreas Adjacentes: Entorno com uso predominantemente de comércio e serviços, próximo a centros de abastecimento.</p> <p>Integração com o sistema de transportes: A estação está localizada muito próxima ao centro da cidade e à estação de ônibus urbano da cidade, numa área urbana adensada, com uso do solo diversificado de comércio e serviços. Necessário promover melhorias na acessibilidade do entorno, será uma Estação Terminal. Interseções em nível.</p>	<p>Necessário atualizar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano para potencializar instrumentos que possam promover melhor aproveitamento do espaço urbano do entorno da estação, potencializando sua centralidade, favorecendo a implantação de empreendimentos de comércio e serviços e multiresidenciais.</p> <p>Necessária regulamentação dos instrumentos urbanísticos.</p>	<p>Incentivo ao aproveitamento do potencial construtivo através da utilização dos coeficientes permitidos.</p> <p>Atualizar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano</p> <p>Regulamentação dos seguintes instrumentos urbanísticos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios; - IPTU progressivo; - Outorga Onerosa do Direito de Construir; - Operação Urbana Consorciada; - Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS; - Direito de Preferência, para aquisição de terrenos para implantação de ZEIS, equipamentos urbanos e criação de espaços de lazer - Outorga Onerosa do Direito de Construir. - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV (é necessário quando se aplica a operação urbana consorciada). 	<p>Requalificação urbanística do entorno da estação com enfoque na melhoria das condições de acessibilidade.</p> <p>Intervenções para melhoria das condições de acessibilidade no entorno da estação contemplando:</p> <ul style="list-style-type: none"> - calçadas (infraestrutura, sinalização, segurança, etc.); - ciclofaixa ou rota ciclável; - muro ou cerca separadora (segregação da ferrovia em relação ao entorno), - faixa de pedestres semaforizada nos locais onde já existe passagem em nível de pedestres e veículos sobre a linha férrea. <p>Integração intermodal com o sistema de transporte urbano.</p> <p>Realocar o equipamento de Saúde localizado no prédio da antiga estação.</p> <p>Implantação de calçadão, estabelecimentos de comércio e serviços e estacionamento, na rota de articulação entre a estação São Francisco e a estação Alagoinhas.</p>







Entrada da Estação Alagoinhas

Praça em frente da Estação Alagoinhas




Legenda:

Propostas

-  Ciclofaixas ou rotas cicláveis
-  Requalificação de passeio
-  Instalação de muro ou cerca separadora
-  Passagem de pedestre semaforizada

Potencial de uso:

-  Comércio, serviços e estacionamento

-  Linha Férrea
-  Raio de 500m da Estação
-  Raio de 1km da Estação

Imagens: Google Earth / Street View

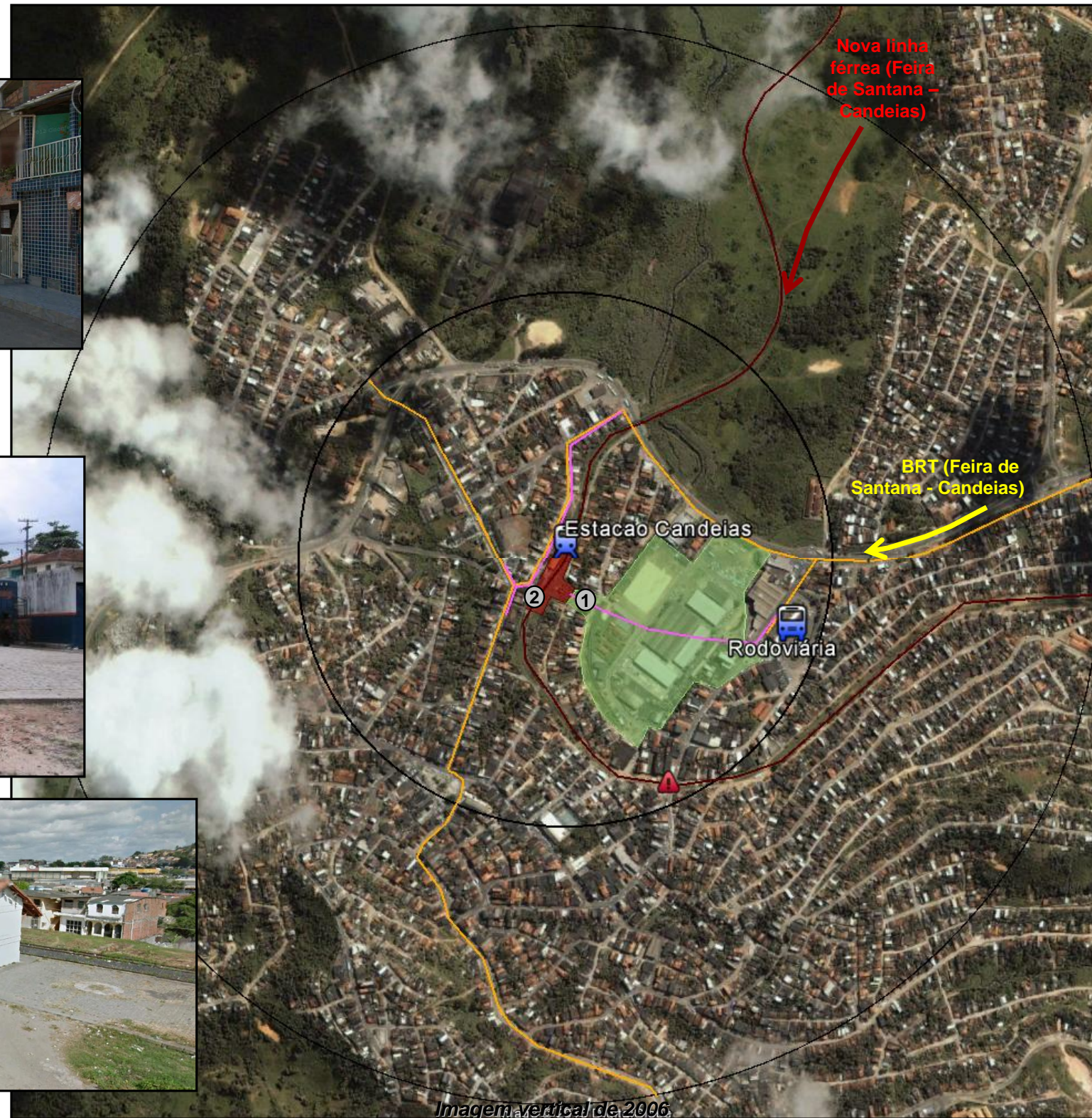
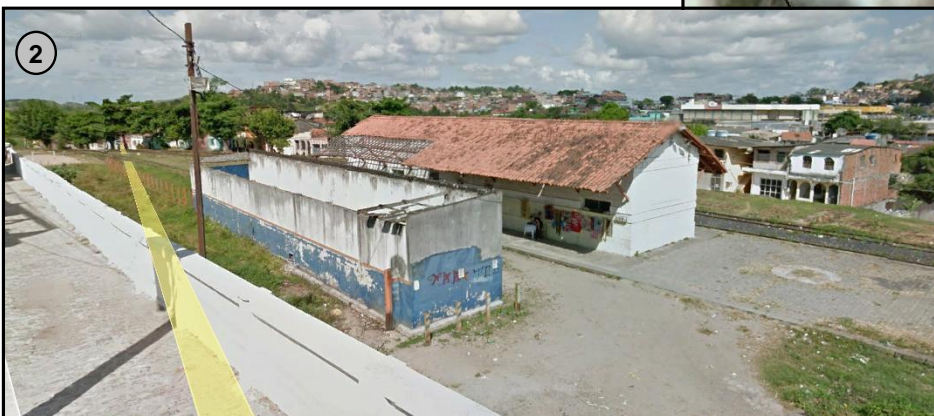
Estação: Candeias Tipo de Estação: 01 Município: Candeias Trecho: Salvador/Conceição da Feira Área de influência: 1 km			
Características do entorno	Instrumentos urbanísticos propostos atualmente pelo Plano Diretor	Recomendações para aplicação de instrumentos urbanísticos no entorno das estações visando consolidar centralidade e criar demanda	Propostas de intervenções urbanísticas para o entorno, visando consolidar centralidade e criar demanda.
<p>Acessibilidade: acessibilidade precária no entorno.</p> <p>Entorno e Áreas Adjacentes: esta estação está localizada numa área urbana adensada, com uso misto no entorno. Próximo a empreendimentos de comércio e serviços.</p> <p>Integração com o sistema de transportes: Apesar do entorno ter uso predominantemente de comércio e serviços, próximo a centros de abastecimento, a acessibilidade é precária.</p>	<p>Necessário atualizar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano para potencializar instrumentos que possam promover melhor aproveitamento do espaço urbano do entorno da estação, potencializando sua centralidade, favorecendo a implantação de empreendimentos de comércio e serviços e multiresidenciais. Necessária regulamentação dos instrumentos urbanísticos.</p>	<p>Incentivo ao aproveitamento do potencial construtivo e à diversificação de atividades no entorno.</p> <p>Atualizar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano</p> <p>Regulamentação dos seguintes instrumentos urbanísticos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios; - IPTU progressivo; - Operação Urbana Consorciada; - Usucapião Coletivo - Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS; - Direito de Preferência, para aquisição de terrenos para implantação de ZEIS, equipamentos urbanos e criação de espaços de lazer - Outorga Onerosa do Direito de Construir. - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV (é necessário quando se aplica a operação urbana consorciada). 	<p>Requalificação urbanística do entorno da estação com enfoque na melhoria das condições de acessibilidade.</p> <p>Intervenções para melhoria das condições de acessibilidade no entorno da estação contemplando:</p> <ul style="list-style-type: none"> - calçadas (infraestrutura, sinalização, segurança, etc.); - ciclofaixa ou rota ciclável; - muro ou cerca separadora (segregação da ferrovia em relação ao entorno); - faixa de pedestres semaforizada no local onde já existe passagem em nível de pedestres e veículos sobre a linha férrea. <p>Construção de nova estação tipo 1 com acessos em nível elevado à plataforma de embarque e às vias de automóveis e pedestres a leste e a oeste da linha férrea.</p> <p>Integração intermodal com o sistema de transporte urbano e com estação rodoviária.</p> <p>Faixa preferencial ou exclusiva para o transporte público na BA-522.</p> <p>Implantação de estabelecimentos de comércio e serviços em área entre a estação e a rodoviária, anexo ao mercado já existente.</p> <p>Num dos cenários (cenário 01) se apresenta como proposta par a integração intermodal com ônibus intermunicipais vindos da região de Feira de Santana.</p>

Estação: Candeias

R. Guanabara – acesso à Central de abastecimento e Rodoviária








Estação Candeias






Legenda:

Propostas

-  Ciclofaixas ou rotas cicláveis
-  Requalificação de passeio
-  Instalação de muro ou cerca separadora
-  Passagem de pedestre semaforizada
-  Construção de estação tipo 1

Potencial de uso:

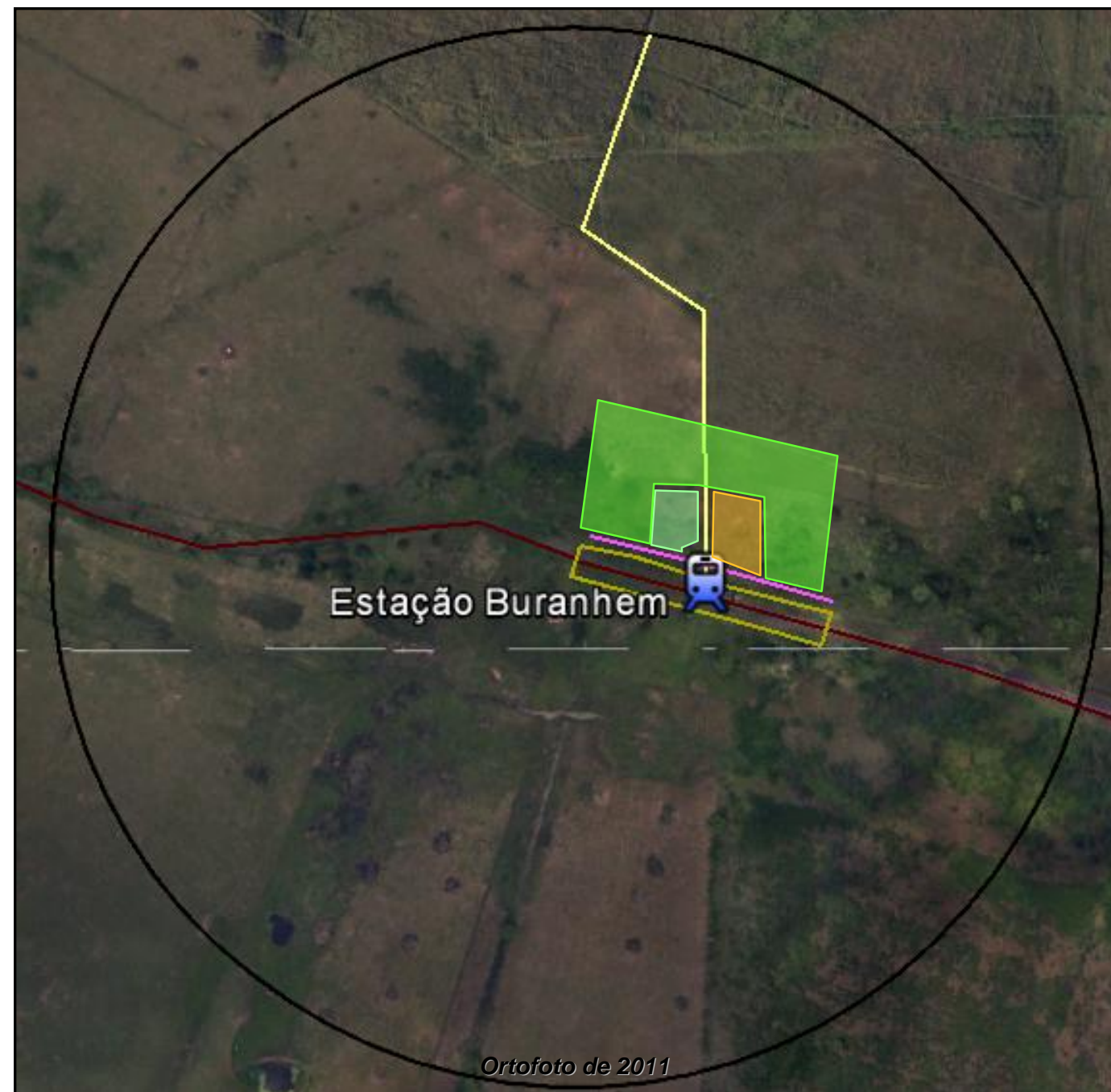
-  Espaço público, comércio, serviços e estacionamento

-  Linha Férrea
-  Raio de 500m da Estação
-  Raio de 1km da Estação

Imagens: Google Earth / Street View

Estação: Buranhém Tipo de Estação: 03 Município: Santo Amaro Trecho: Salvador/Conceição da Feira Área de influência: 300m			
Características do entorno	Instrumentos urbanísticos propostos atualmente pelo Plano Diretor	Recomendações para aplicação de instrumentos urbanísticos no entorno das estações visando consolidar centralidade e criar demanda	Propostas de intervenções urbanísticas no entorno, visando criar demanda.
<p>Acessibilidade: acessibilidade precária no entorno.</p> <p>Entorno e Áreas Adjacentes: Área de baixa densidade de ocupação no entorno, porém próxima de áreas onde pode-se potencializar a ocupação e uso do solo misto (comércio e serviços).</p> <p>Integração com o sistema de transportes: Área rural de baixa densidade, porém próxima à BR 324 e aos municípios de Amélia Rodrigues, Terra Nova e São Sebastião do Passe.</p>	<p>Necessário atualizar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano para potencializar instrumentos que possam promover melhor aproveitamento do espaço urbano do entorno da estação.</p>	<p>Incorporar esta área ao perímetro urbano.</p> <p>Atualizar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano</p> <p>Regulamentação dos seguintes instrumentos urbanísticos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios; - Usucapião Coletivo - Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS; - Direito de Preferência, para aquisição de terrenos para implantação de ZEIS, equipamentos urbanos e criação de espaços de lazer. 	<p>Implantar terminal de ônibus integrado com o ponto do trem. Ponto de trem será utilizado para realizar integração com municípios vizinhos através da BR-324. Integração intermodal com ônibus.</p> <p>Programas de habitação e serviços básicos no entorno da estação, visando a diversificação de atividades no entorno. Entorno pode ser área de expansão urbana futura do município de Santo Amaro (habitação).</p> <p>Melhoria das condições de acessibilidade viária para os ônibus procedentes dos municípios vizinhos.</p> <p>Intervenções para melhoria das condições de acessibilidade no entorno da estação contemplando:</p> <ul style="list-style-type: none"> - calçadas (infraestrutura, sinalização, segurança, etc.), - muro ou cerca separadora (segregação da ferrovia em relação ao entorno),

Ruínas da Estação Buranhem



Legenda:

Propostas

- Asfaltar estrada de ligação com a BR324
- Requalificação de passeio
- Instalação de muro ou cerca separadora

Potencial de uso:

- Comércio e serviços,
- Habitação
- Terminal de ônibus

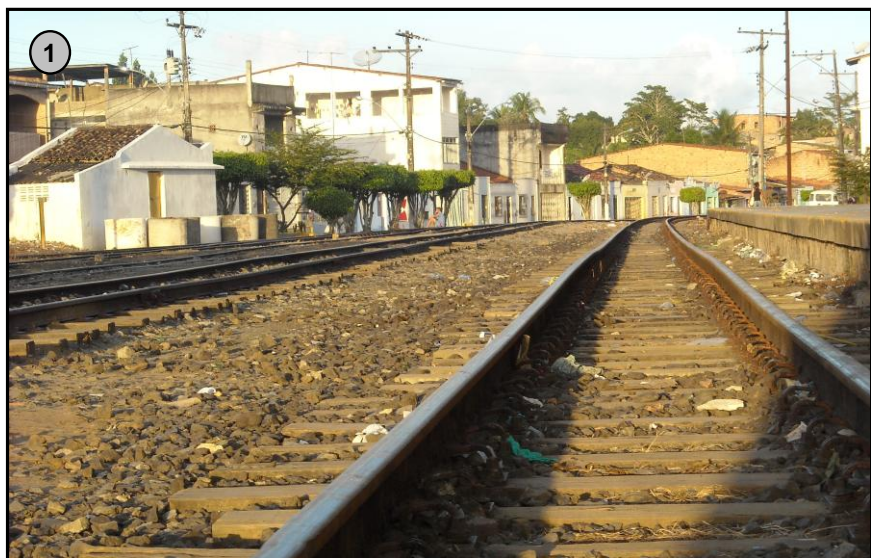
- Linha Férrea
- Raio de 500m da Estação

Imagem: SEI

Estação: Santo Amaro Tipo de Estação: 02 Município: Santo Amaro Trecho: Salvador/Conceição da Feira Área de influência: 500m			
Características do entorno	Instrumentos urbanísticos propostos atualmente pelo Plano Diretor	Recomendações para aplicação de instrumentos urbanísticos no entorno das estações visando consolidar centralidade e criar demanda	Propostas de intervenções urbanísticas no entorno, visando consolidar centralidade e criar demanda.
<p>Acessibilidade e transposições viárias: acessibilidade precária no entorno.</p> <p>Entorno e Áreas Adjacentes: Área de média densidade de ocupação no entorno, porém próxima de áreas onde pode-se potencializar a ocupação e uso do solo misto (comércio e serviços).</p> <p>Integração com o sistema de transportes: Relativamente próxima da estação rodoviária intermunicipal da cidade e na rota dos ônibus intermunicipais.</p>	<p>Necessário atualizar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano para potencializar instrumentos que possam promover melhor aproveitamento do espaço urbano do entorno da estação.</p>	<p>Atualizar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano</p> <p>Incentivo ao aproveitamento do potencial construtivo e à diversificação de atividades no entorno.</p> <p>Regulamentação dos seguintes instrumentos urbanísticos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios; - IPTU progressivo; - Operação Urbana Consorciada - Usucapião Coletivo - Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS; - Direito de Preferência, para aquisição de terrenos para implantação de ZEIS, equipamentos urbanos e criação de espaços de lazer - Outorga Onerosa do Direito de Construir. - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV (é necessário quando se aplica a operação urbana consorciada). 	<p>Requalificação urbanística do entorno da estação com enfoque na melhoria das condições de acessibilidade.</p> <p>Intervenções para melhoria das condições de acessibilidade no entorno da estação contemplando:</p> <ul style="list-style-type: none"> - calçadas (infraestrutura, sinalização, segurança, etc.); - ciclofaixa ou rota ciclável; - muro ou cerca separadora (segregação da ferrovia em relação ao entorno); - faixa de pedestres semaforizada no local onde já existe passagem em nível de pedestres e veículos sobre a linha férrea. <p>Integração intermodal com o sistema de transporte urbano e com a estação rodoviária.</p> <p>Implantação de estabelecimentos de comércio e serviços nas imediações da nova estação.</p> <p>Aproveitamento de área não ocupada no raio de 500m da estação para implantação de unidades habitacionais de interesse social.</p>







Estação Santo Amaro





Legenda:

Propostas

-  Ciclofaixas ou rotas cicláveis
-  Requalificação de passeio
-  Instalação de muro ou cerca separadora
-  Passagem de pedestre semaforizada

Potencial de uso:

-  Comércio, serviços
-  Habitação



-  Linha Férrea
-  Raio de 500m da Estação

Imagem: SEI

Estação: Conceição da Feira Tipo de Estação: 02 Município: Conceição da Feira Trecho: Salvador/Conceição da Feira Área de influência: 500m			
Características do entorno	Instrumentos urbanísticos propostos atualmente pelo Plano Diretor	Recomendações para aplicação de instrumentos urbanísticos no entorno das estações visando consolidar centralidade e criar demanda	Propostas de intervenções urbanísticas no entorno, visando criar centralidade e demanda.
<p>Acessibilidade: más condições de acessibilidade no entorno</p> <p>Entorno e Áreas Adjacentes: Localizada em área urbana, porém ainda com baixa densidade de ocupação no entorno, estando próxima de áreas onde pode-se potencializar a ocupação e uso do solo misto (comércio e serviços).</p> <p>Integração com o sistema de transportes: Necessário promover melhorias na acessibilidade do entorno, será uma Estação Terminal.</p>	<p>Necessário atualizar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano para potencializar instrumentos que possam promover melhor aproveitamento do espaço urbano do entorno da estação.</p>	<p>Incentivo ao aproveitamento do potencial construtivo e à diversificação de atividades no entorno.</p> <p>Atualizar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano</p> <p>Regulamentação dos seguintes instrumentos urbanísticos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios; - IPTU progressivo; - Operação Urbana Consorciada - Usucapião Coletivo - Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS; - Direito de Preferência, para aquisição de terrenos para implantação de ZEIS, equipamentos urbanos e criação de espaços de lazer - Outorga Onerosa do Direito de Construir. - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV (é necessário quando se aplica a operação urbana consorciada). 	<p>Requalificação urbanística do entorno da estação com enfoque na melhoria das condições de acessibilidade.</p> <p>Intervenções para melhoria das condições de acessibilidade no entorno da estação contemplando:</p> <ul style="list-style-type: none"> - calçadas (infraestrutura, sinalização, segurança, etc.); - ciclofaixa ou rota ciclável; - muro ou cerca separadora (segregação da ferrovia em relação ao entorno); - faixa de pedestres semaforizada no local onde já existe passagem em nível de pedestres e veículos sob a linha férrea. <p>Integração intermodal com o sistema de transporte urbano</p> <p>Implantação de estabelecimentos de comércio e serviços nas imediações da nova estação.</p> <p>Aproveitamento de área não ocupada no raio de 500m da estação para implantação de unidades habitacionais de interesse social.</p>



Estação Conceição da Feira

Animais na faixa de domínio

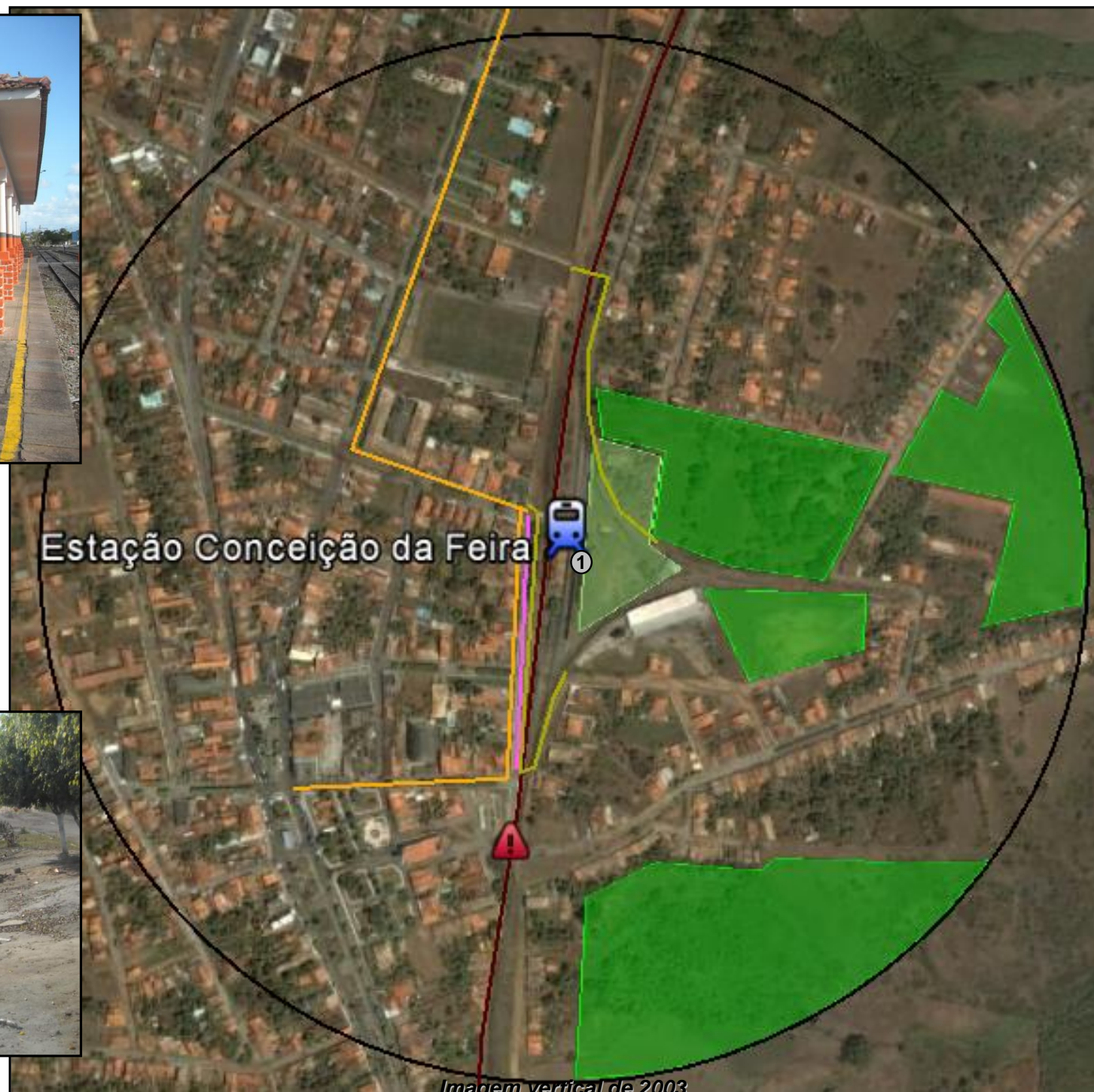








Imagem vertical de 2003

Legenda:

Propostas

-  Ciclofaixas ou rotas cicláveis
-  Requalificação de passeio
-  Instalação de muro ou cerca separadora
-  Passagem de pedestre semaforizada

Potencial de uso:

-  Comércio, serviços
-  Habitação



-  Linha Férrea
-  Raio de 500m da Estação

Imagem: Google Earth