

PROPOSTA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SUMARÉ

DO JEITO QUE VOCÊ IMAGINA

Caderno de
ILUSTRAÇÕES - 2023
Anexo II



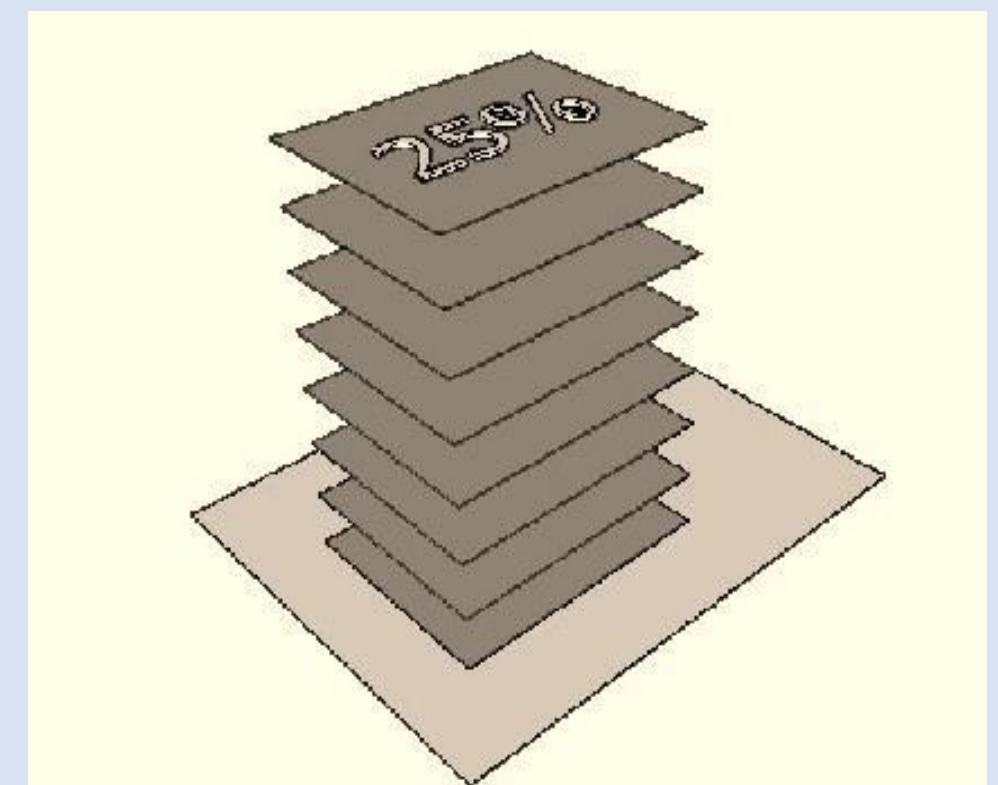
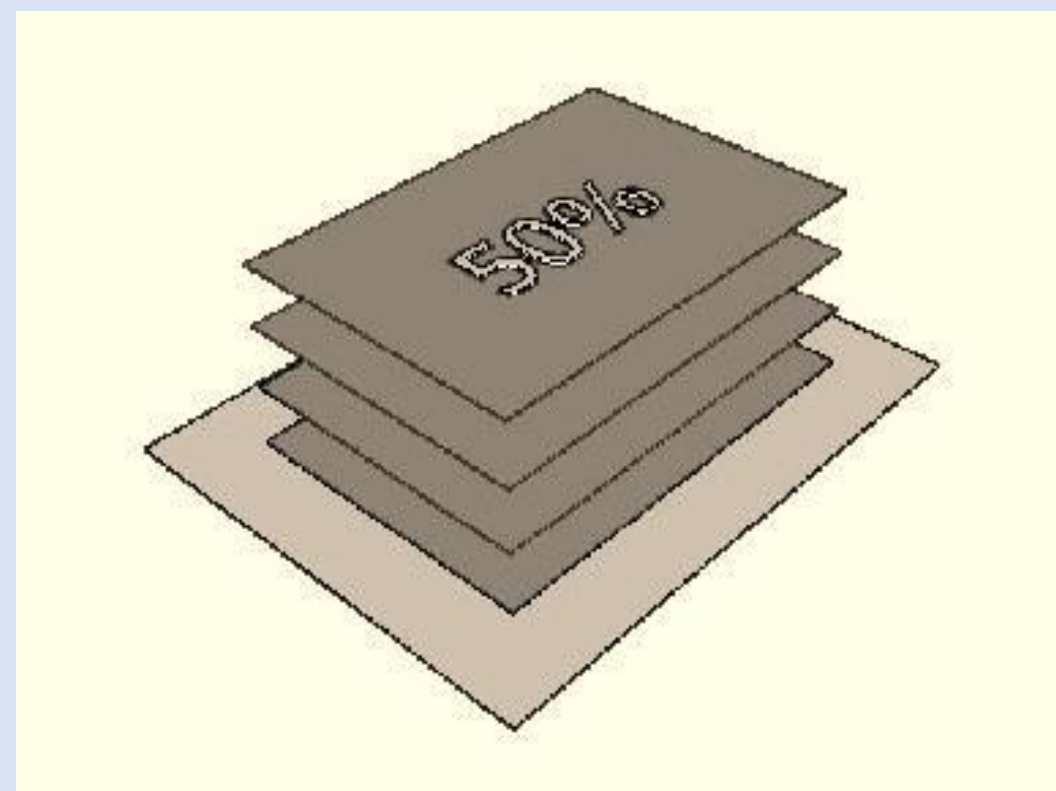
N.º 01 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

APLICAÇÃO DO CA

Os exemplos abaixo mostram duas possibilidades de edificação em um lote de 20 x 50m, com CA = 2.

A primeira, que utiliza TO = 50%, permite apenas 4 pavimentos. A segunda distribui a área edificada em 8 pavimentos, cada um com TO de 25%.

O Coeficiente de Aproveitamento é um número que, multiplicado pela área do lote, indica a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser construídos em um lote, somando-se as áreas de todos os pavimentos.



N.º 03 - CRUZAMENTOS VIÁRIOS

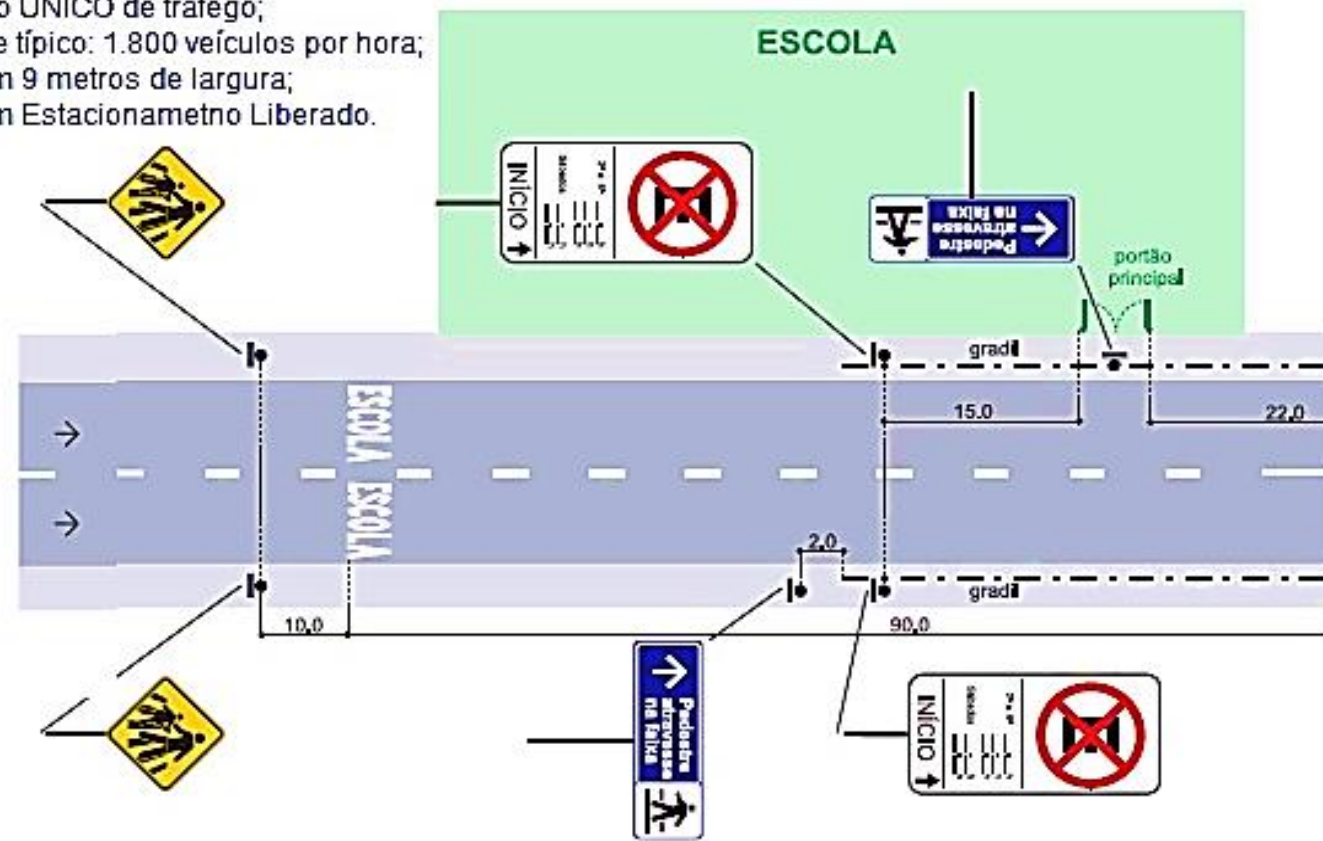
Em "X"



CARACTERÍSTICAS:

- 1- Meio Urbano;
- 2- Via Classe COLETORA;
- 3- Sentido ÚNICO de tráfego;
- 4- Volume típico: 1.800 veículos por hora;
- 5- Via com 9 metros de largura;
- 6- Via com Estacionamento Liberado.

Escolar

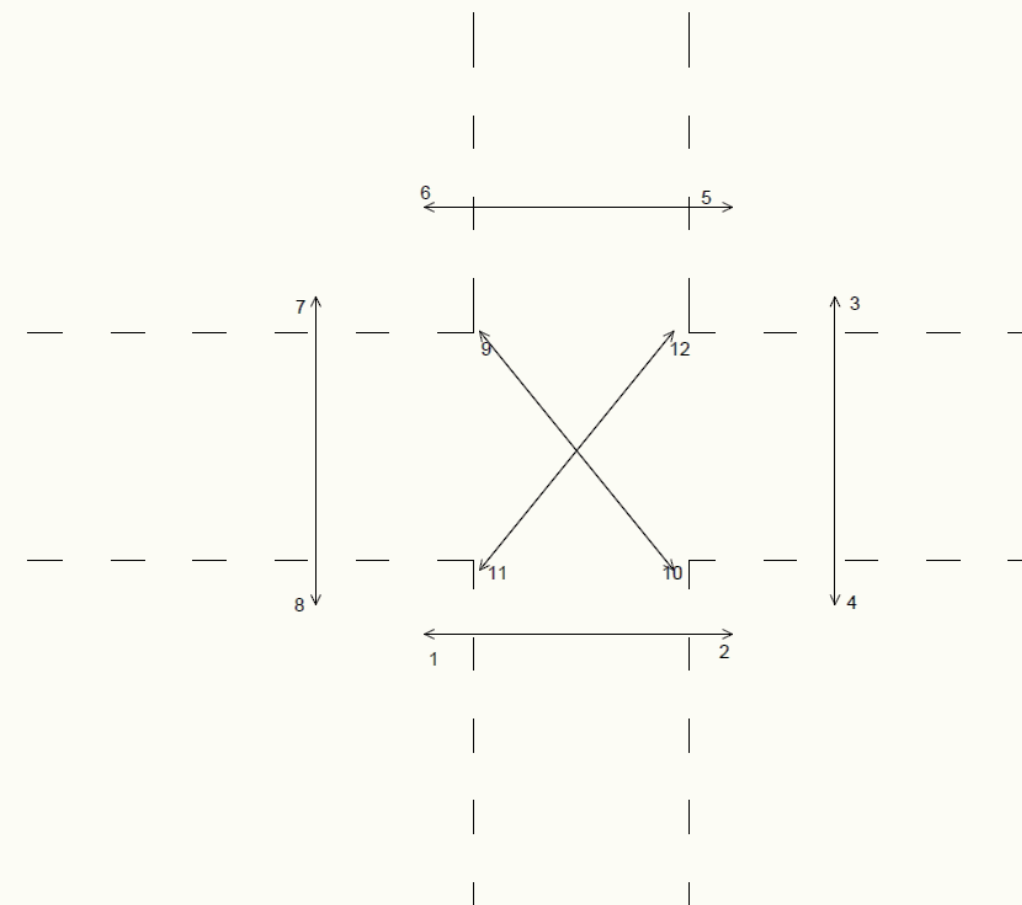


Fonte de Referência: Cartilha do DENATRAN - Sinalização de Áreas Escolares

Modelo



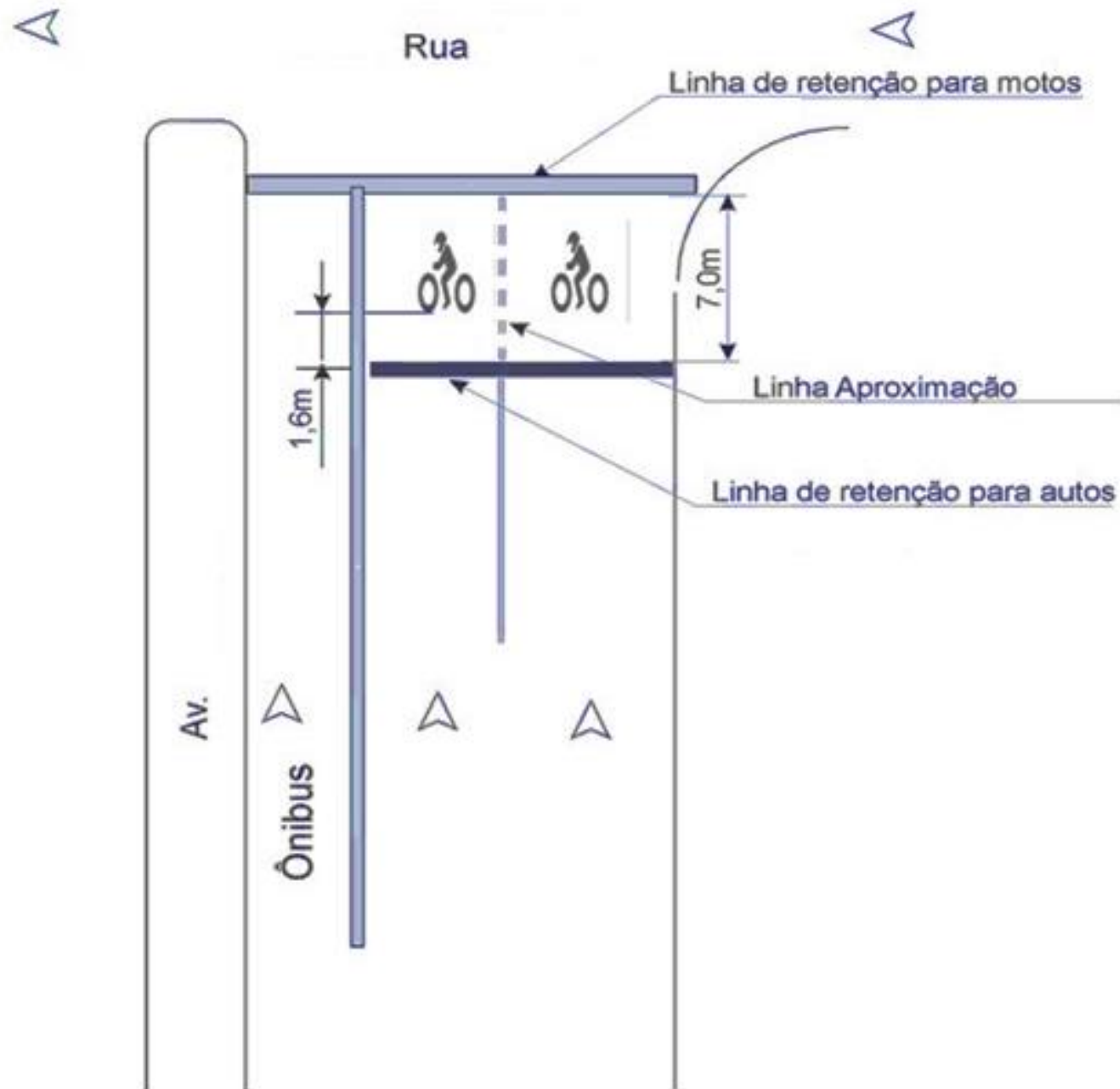
MOVIMENTOS DE PEDESTRES NA TRAVESSIA DAS RUAS



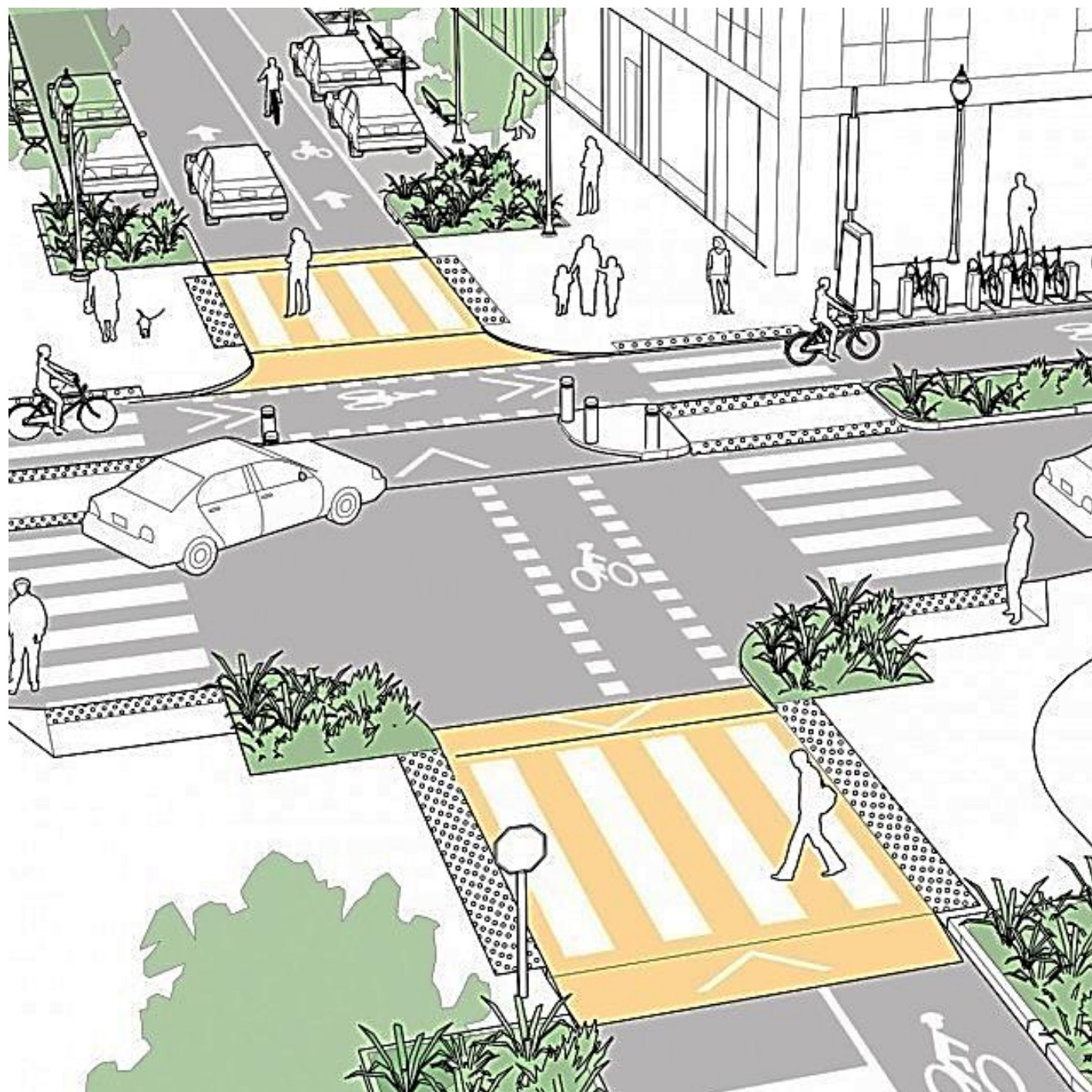
Cruzamentos entre avenidas



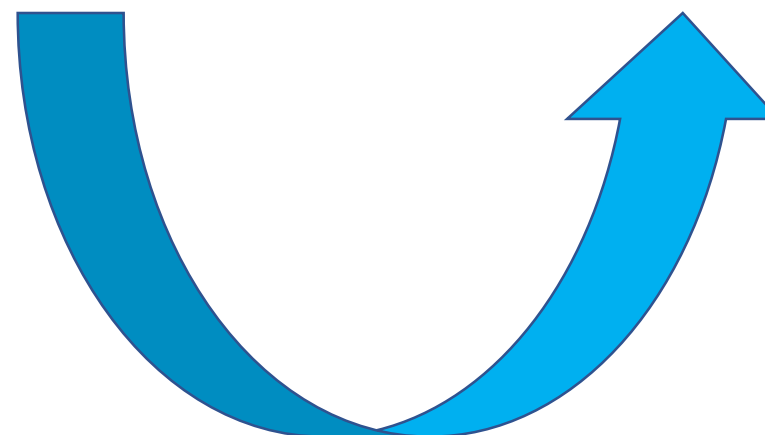
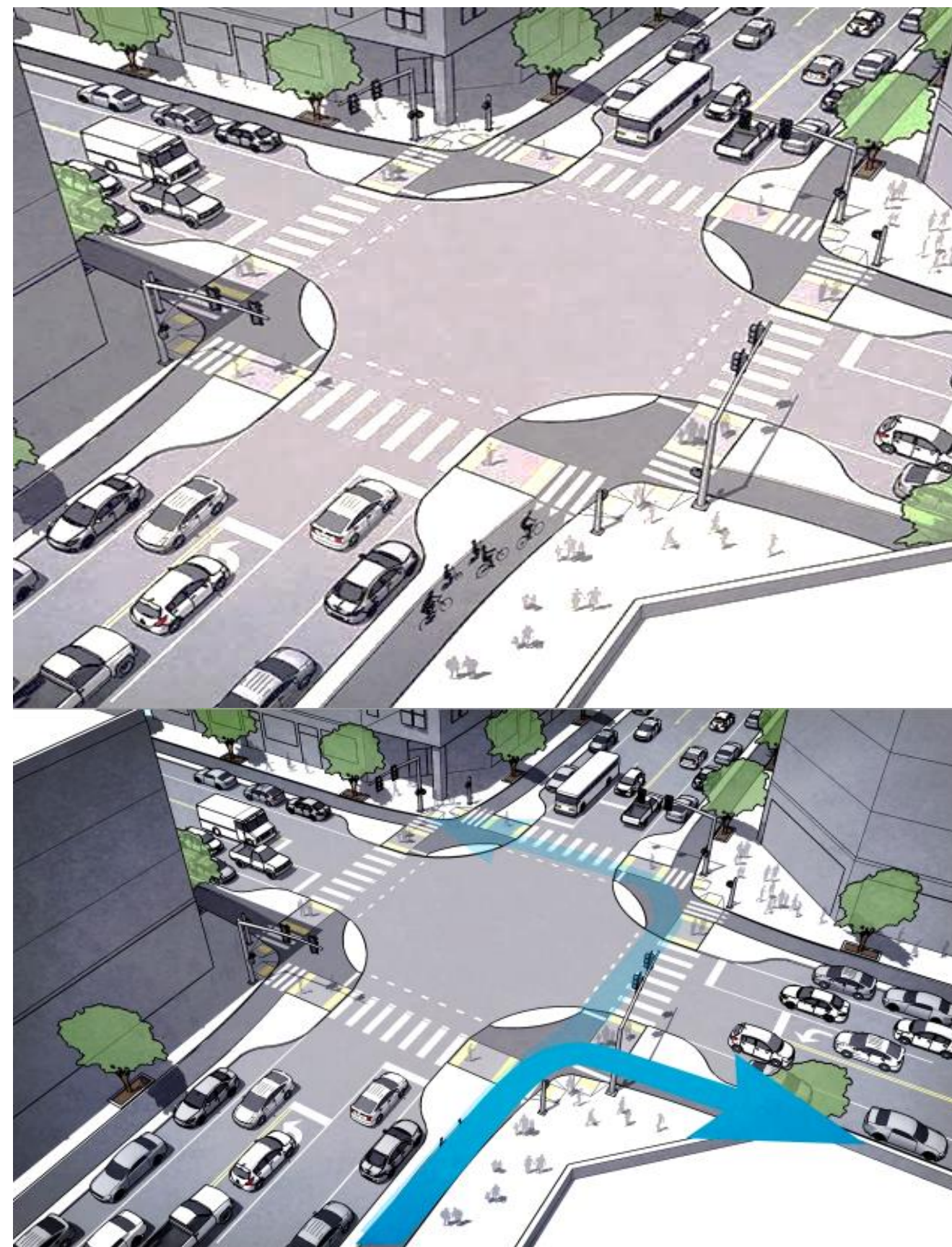
Mini rotatórias em ruas menores



Cruzamentos de avenidas com ruas menores



Cruzamentos de avenidas com segurança pedonal e ciclístico



N.º 04 - BALÕES DE RETORNO - CUL DE SAC

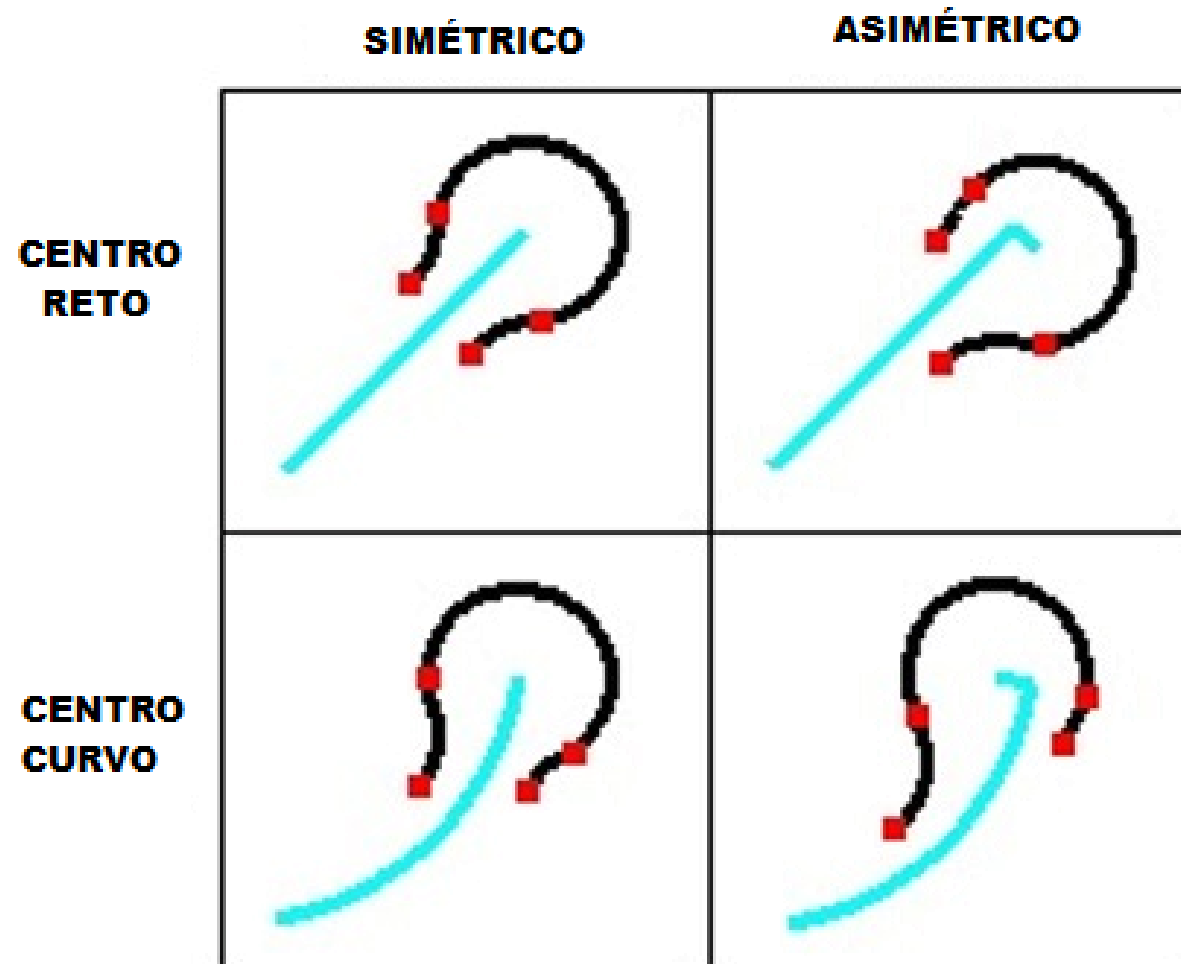
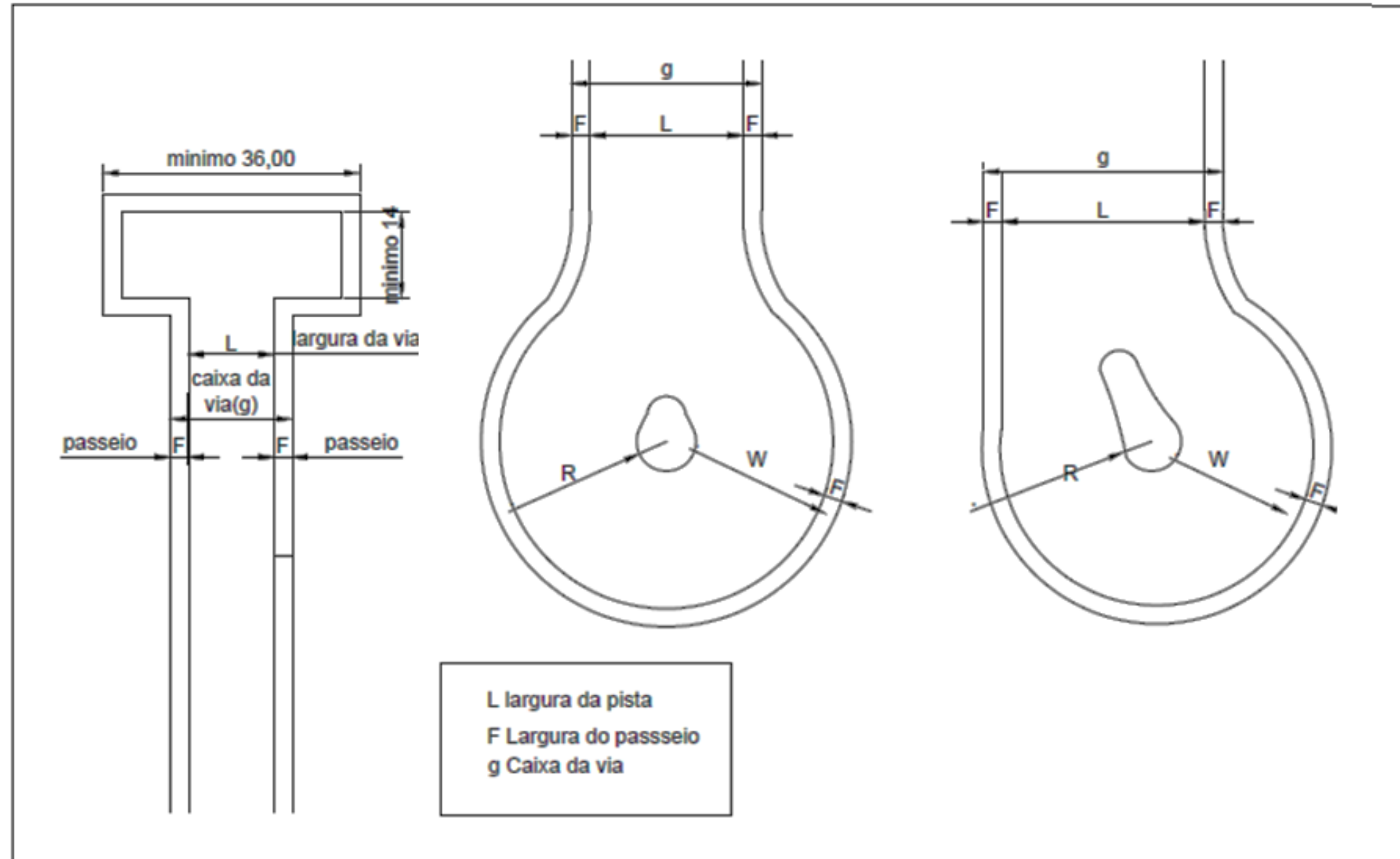
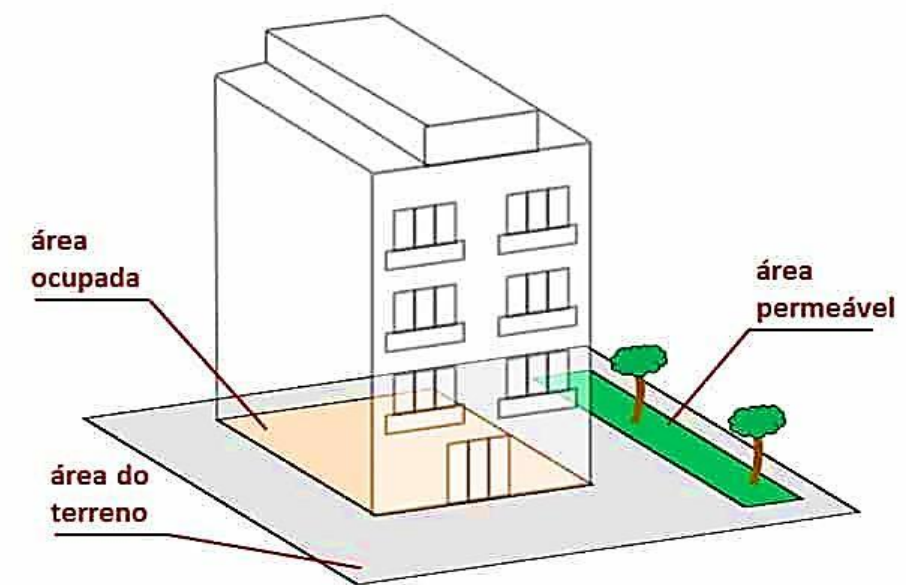
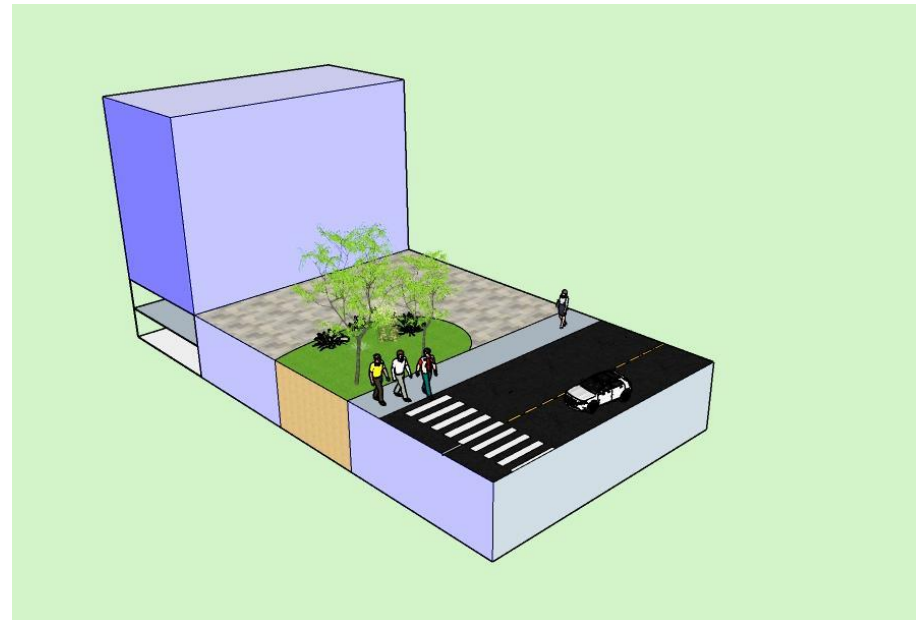
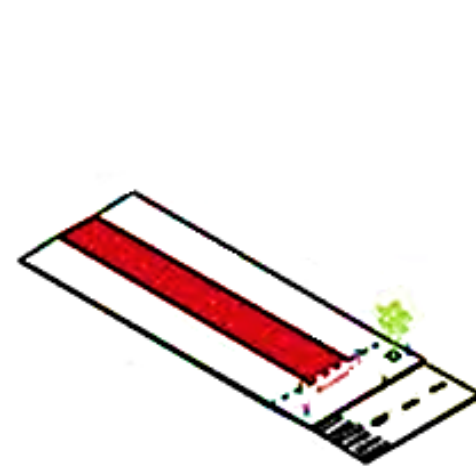


ILUSTRAÇÃO 05 - ILUSTRAÇÕES DOS DEMAIS ÍNDICES URBANÍSTICOS

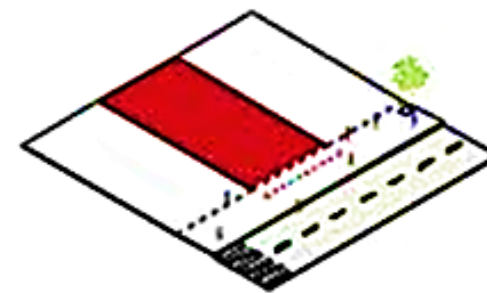
Taxa de Permeabilidade: Relação entre a parte permeável que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote



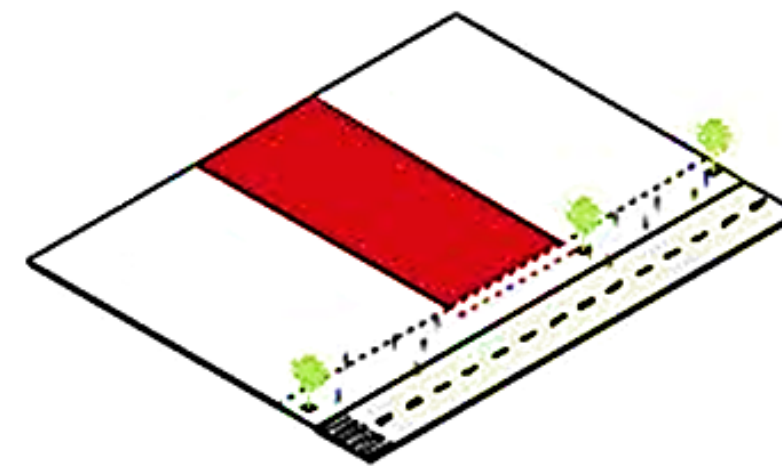
Lote Mínimo e Área Mínima



←- - - - -> Frente mínima: 8,00m
Lote Mínimo: 160,00m²



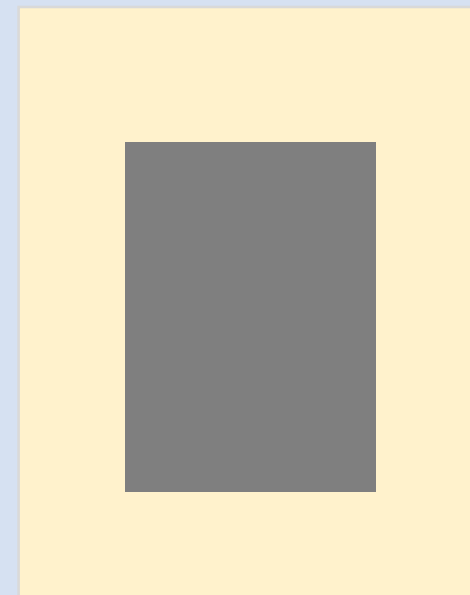
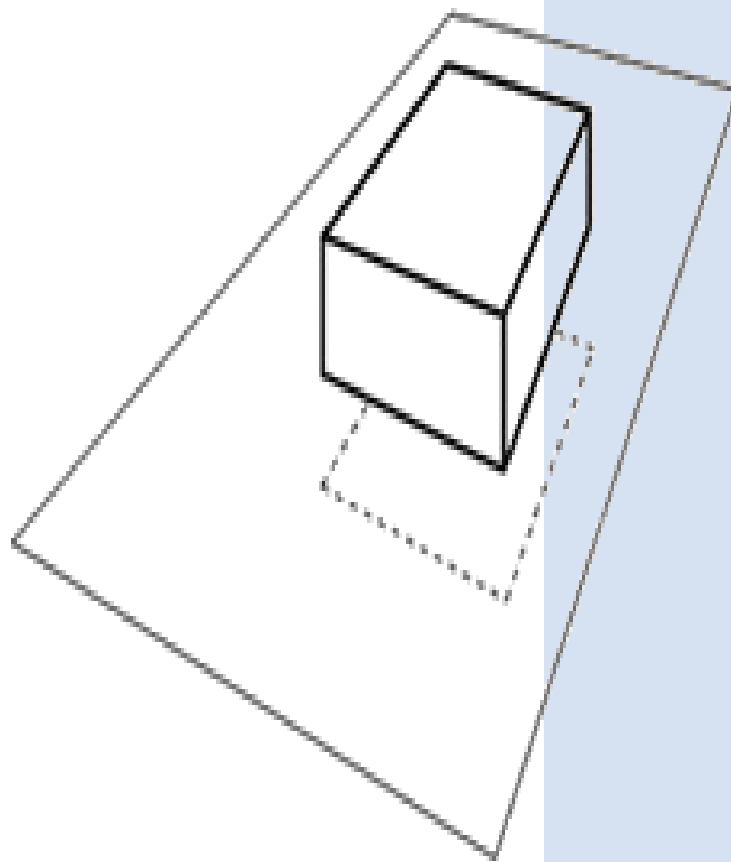
←- - - - -> Frente mínima: 10,00m
Lote Mínimo: 250,00m²



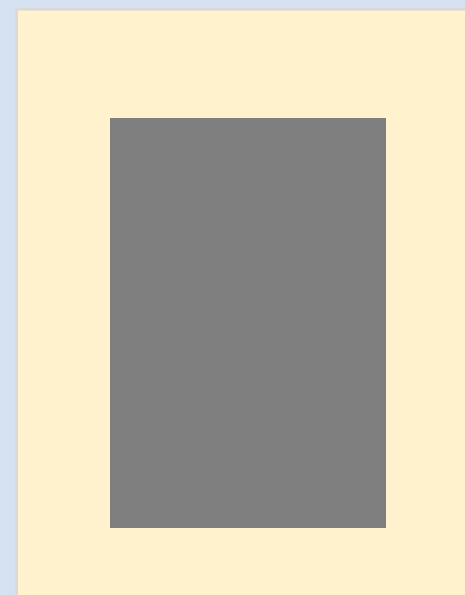
←- - - - -> Frente mínima: 15,00m
Lote Mínimo: 500,00m²

TAXA DE OCUPAÇÃO

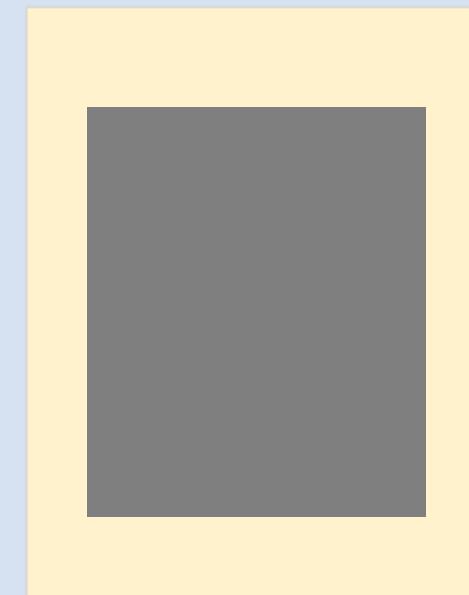
A TO é a relação percentual entre a projeção da edificação e a área do terreno. Ou seja, ela representa a porcentagem do terreno sobre o qual há edificação.



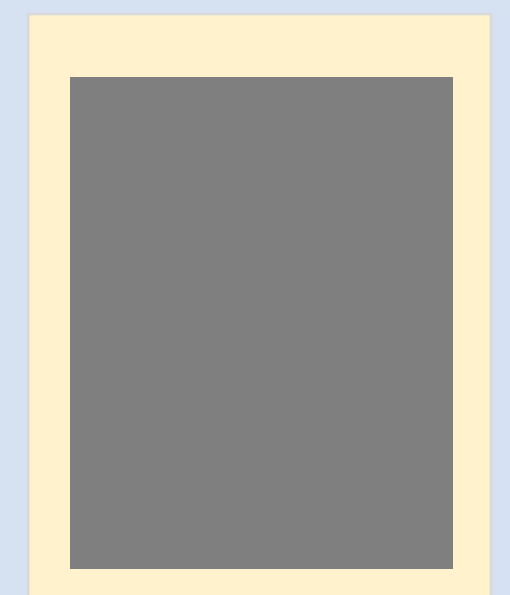
30%



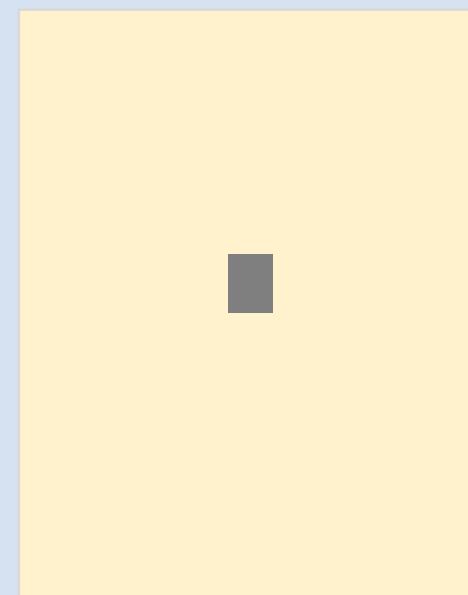
40%



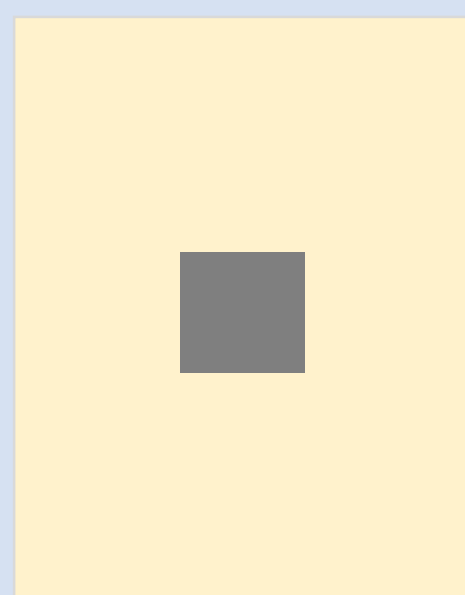
50%



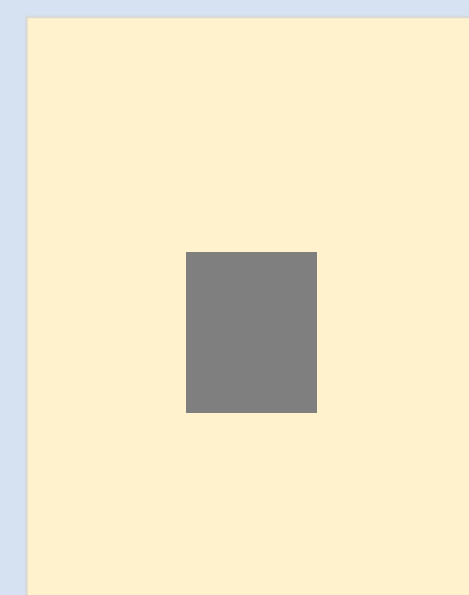
70%



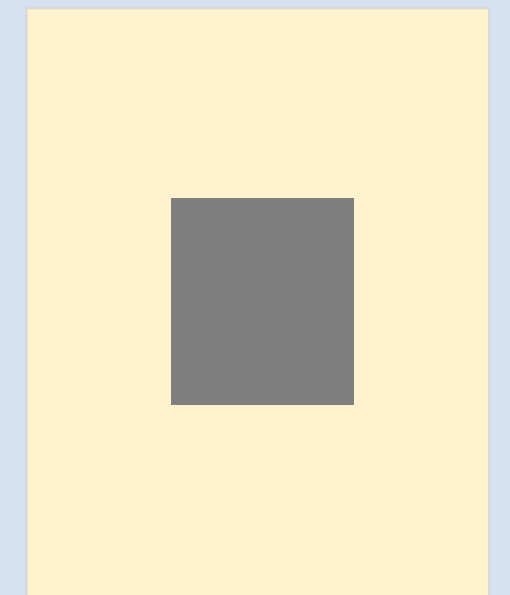
2%



5%

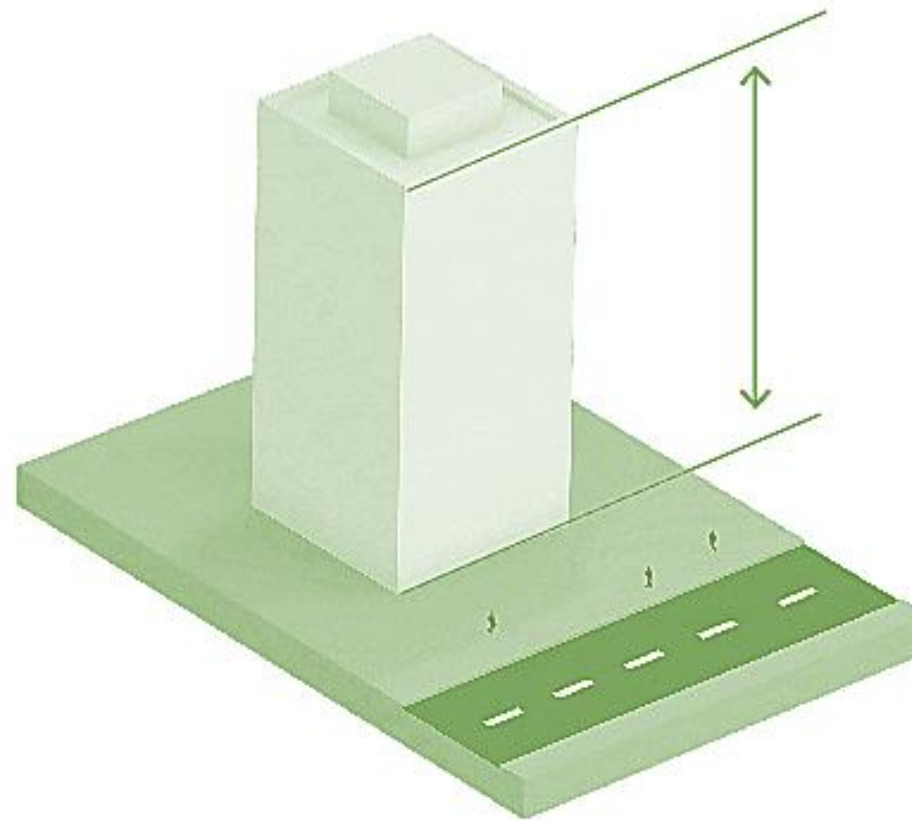


10%



20%

GABARITO – É a altura máxima das edificações



Gabarito de altura de 28,00m

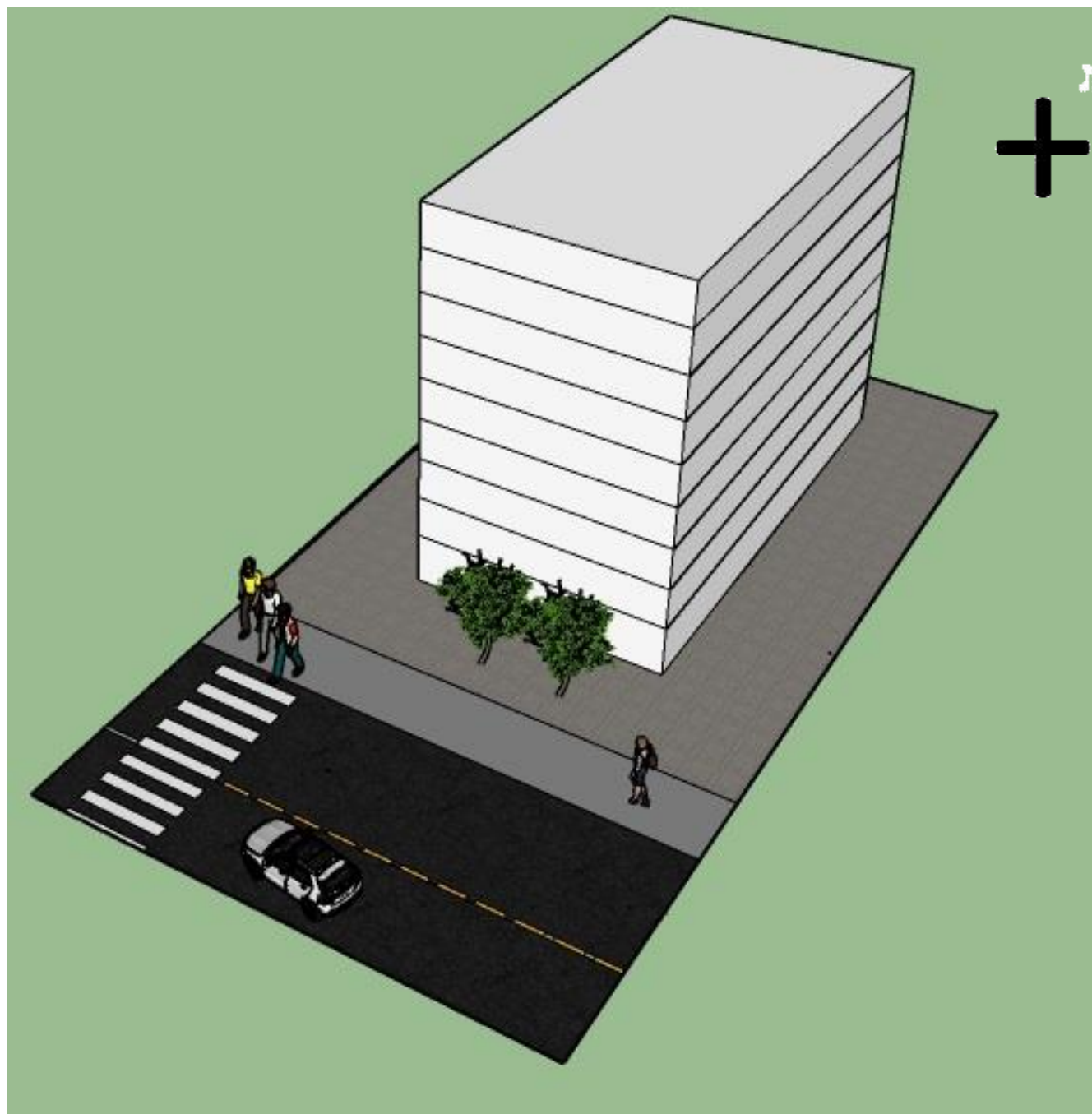


Sem limitação de gabarito

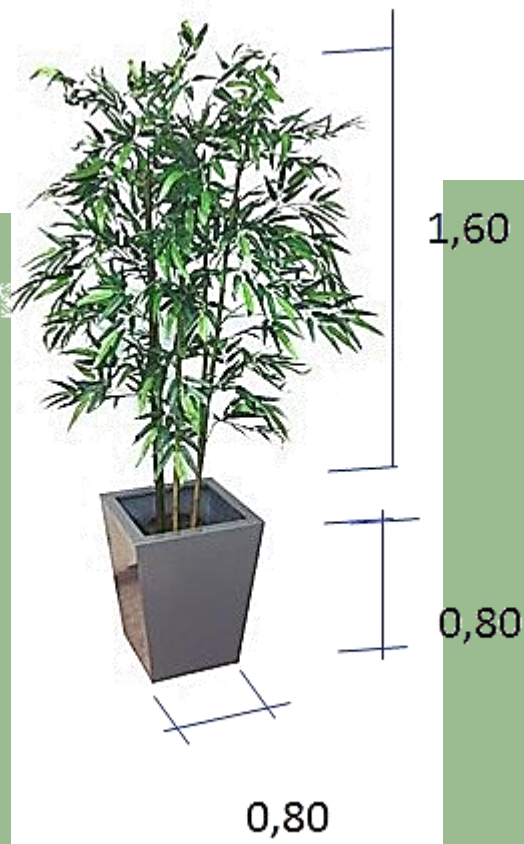


ARBORIZAÇÃO VERTICAL

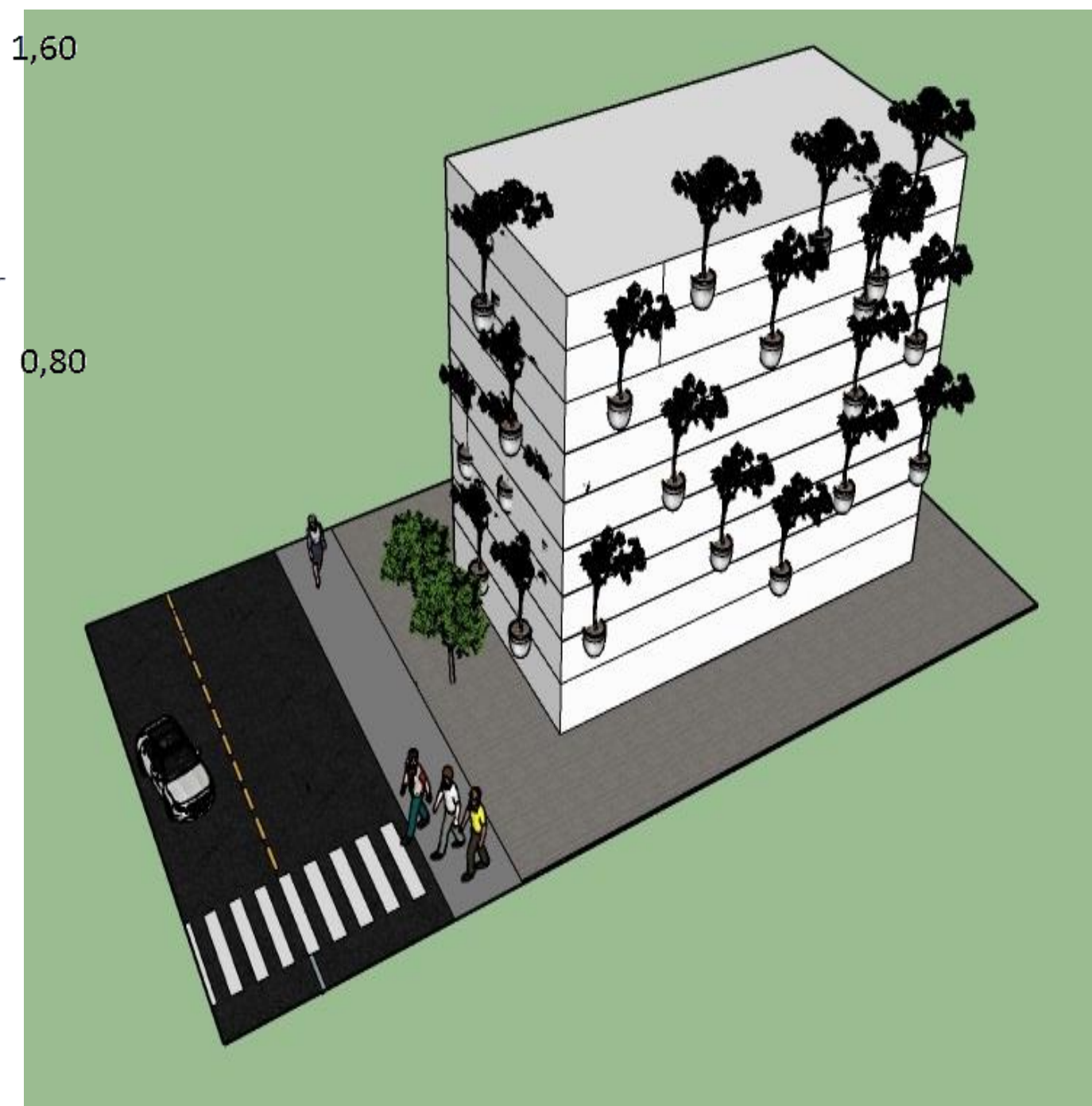
Largura de via menor que 8,00m
onde o uso não é permitido



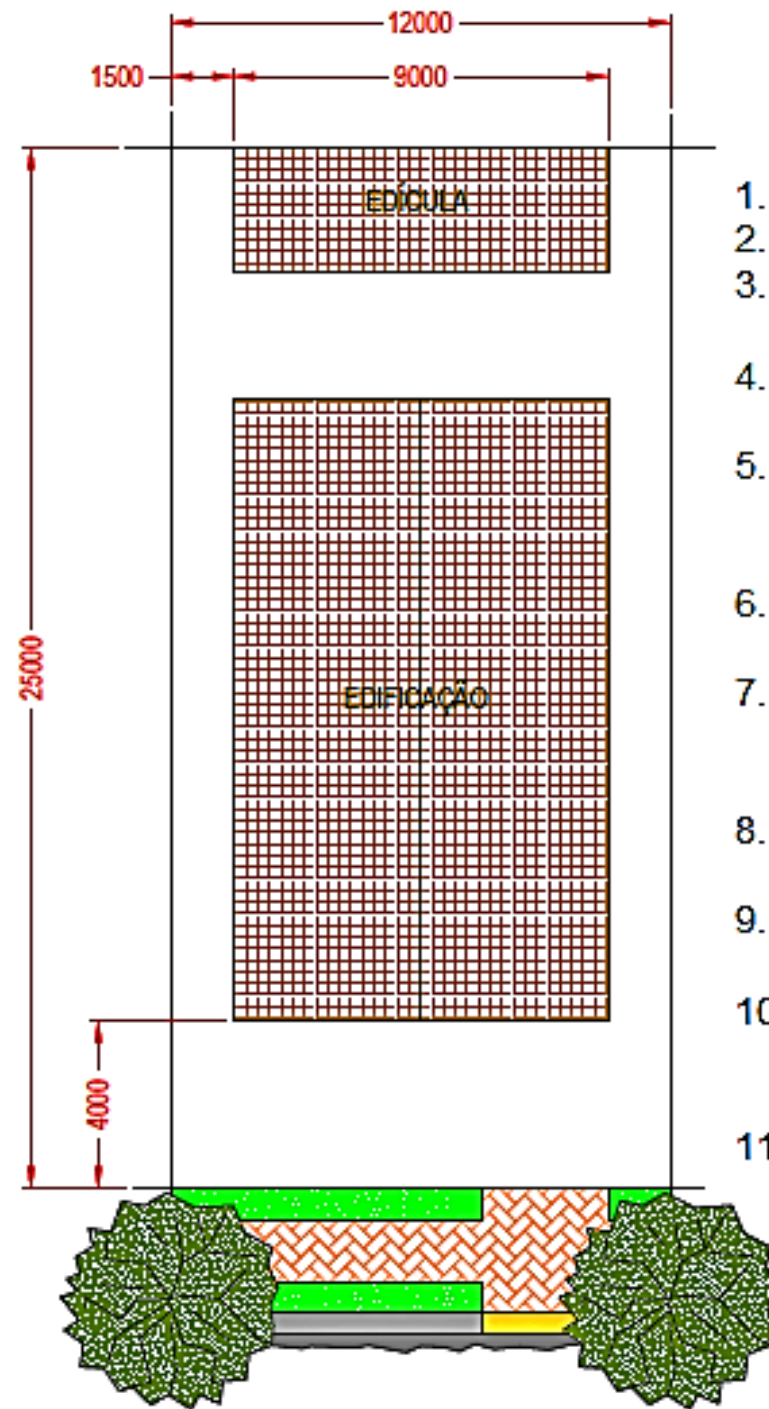
+



Lotes com grandes declividade
que impede acesso



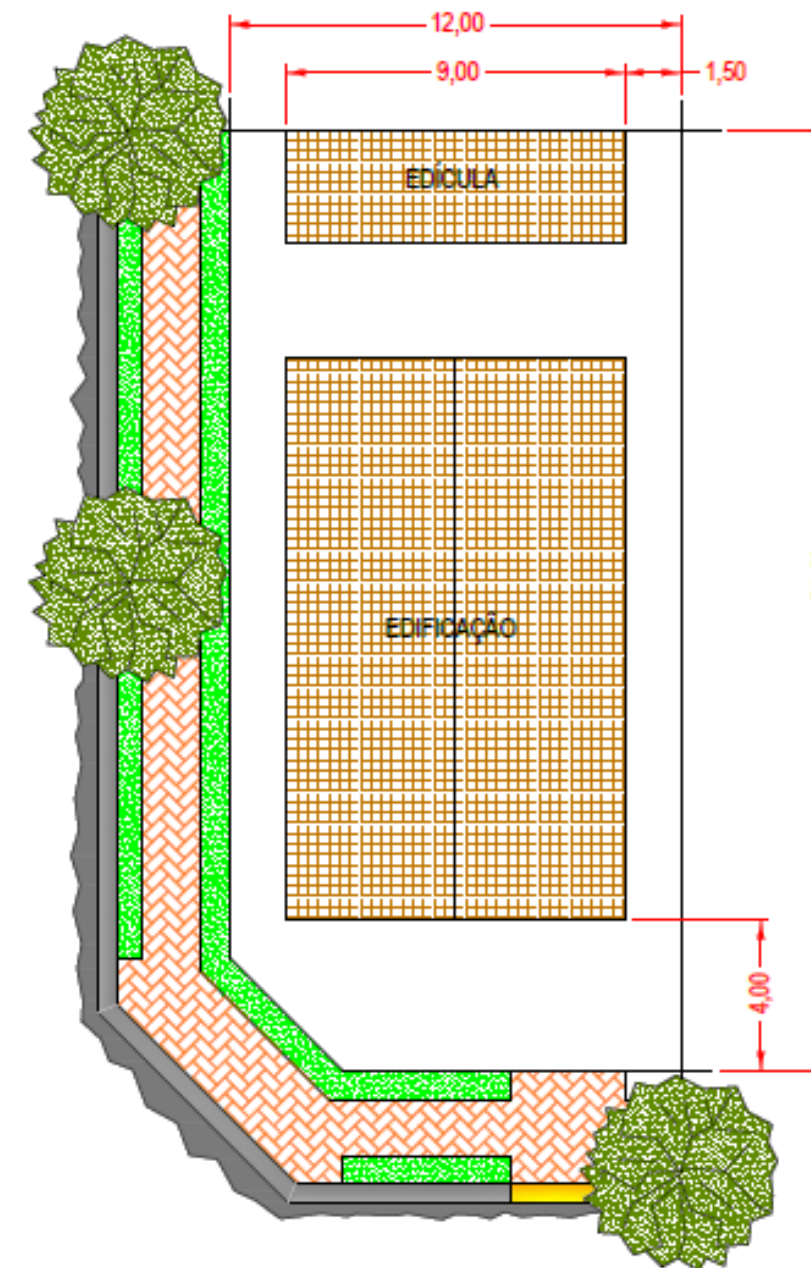
LOTES PADRÕES



MEIO DE QUADRA

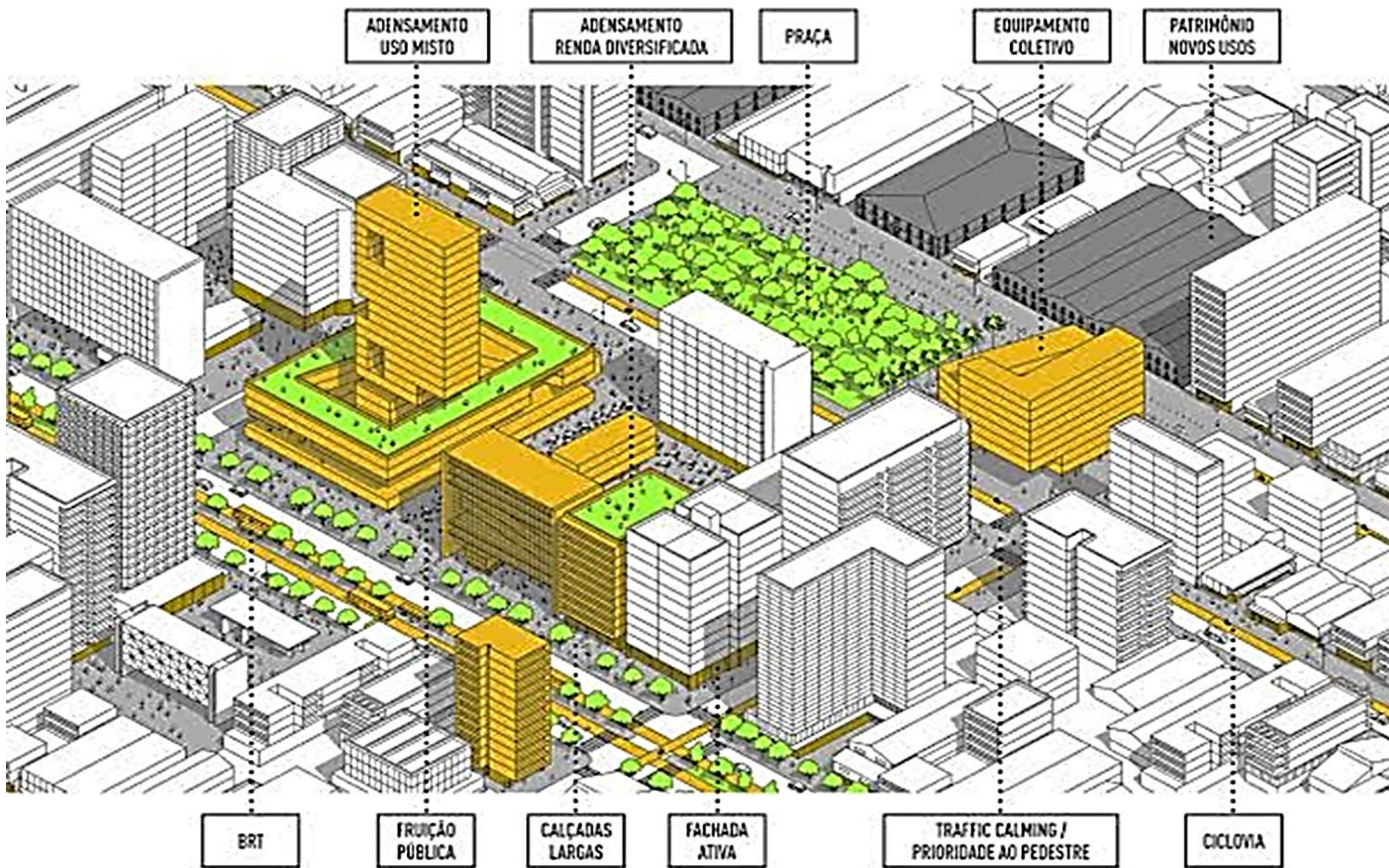
1. Recuo Frontal Mínimo de 4,00m
2. Recuo Traseiro Mínimo de 0,00m
3. Recuo Lateral(ambos os lados) mínimo de 1,50m
4. Fechamento do Lote (muro, grade, etc.) deve fazer parte do projeto da edificação
5. A adequação da calçada para a entrada de veículos deve fazer parte do projeto da edificação
6. A calçada será executada pelo loteador, e sua manutenção pelo proprietário
7. Com a sarjeta "Perfil Sumaré" não será permitido o rebaixamento para a entrada de veículos
8. A entrada de veículos será identificada pela pintura amarela da sarjeta
9. A arborização deverá ser alinhada com as divisas do lote
10. O posteamento deverá ser alinhado com a divisa do lote e intercalado com a arborização
11. Se houver lixeira deve ser fixada na faixa verde da calçada ecológica e cidadã

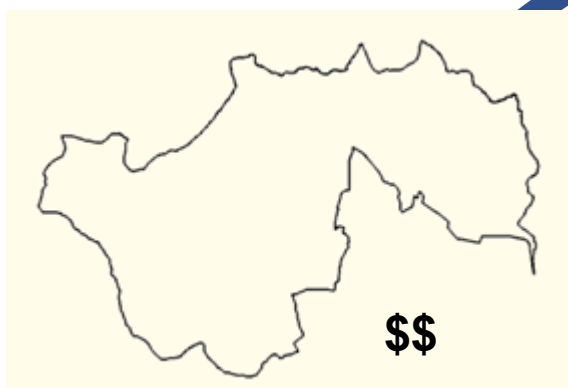
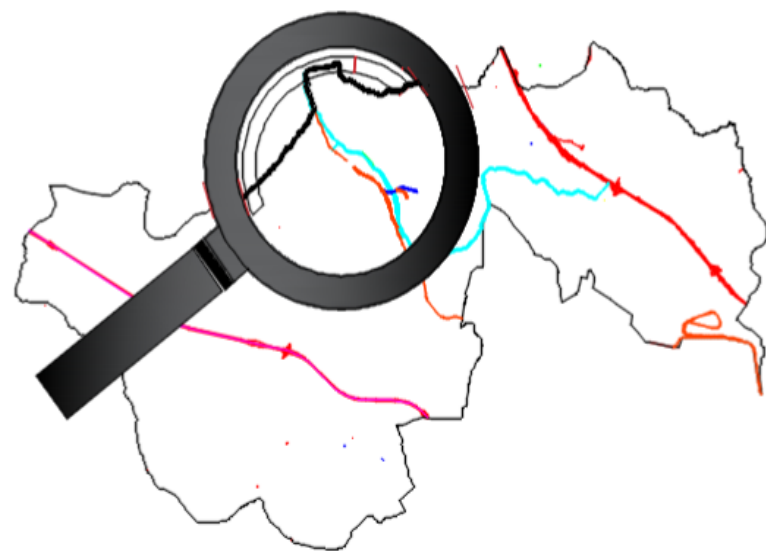
ESQUINA



1. Recuo Traseiro Mínimo de 0,00m
2. Recuo Lateral(ambos os lados) mínimo de 1,50m
3. Fechamento do Lote (muro, grade, etc.) deve fazer parte do projeto da edificação
4. A adequação da calçada para a entrada de veículos deve fazer parte do projeto da edificação
5. A calçada será executada pelo loteador, e sua manutenção pelo proprietário
6. Com a sarjeta "Perfil Sumaré" não será permitido o rebaixamento para a entrada de veículos
7. A entrada de veículos será identificada pela pintura amarela da sarjeta
8. A arborização deverá ser alinhada com as divisas do lote
9. Na calçada lateral acrescentar um espécime arbóreo distanciado 12,00m da divisa do lote
10. O posteamento deverá ser alinhado com a divisa do lote e intercalado com a arborização
11. Se houver lixeira deve ser fixada na faixa verde da calçada ecológica e cidadã

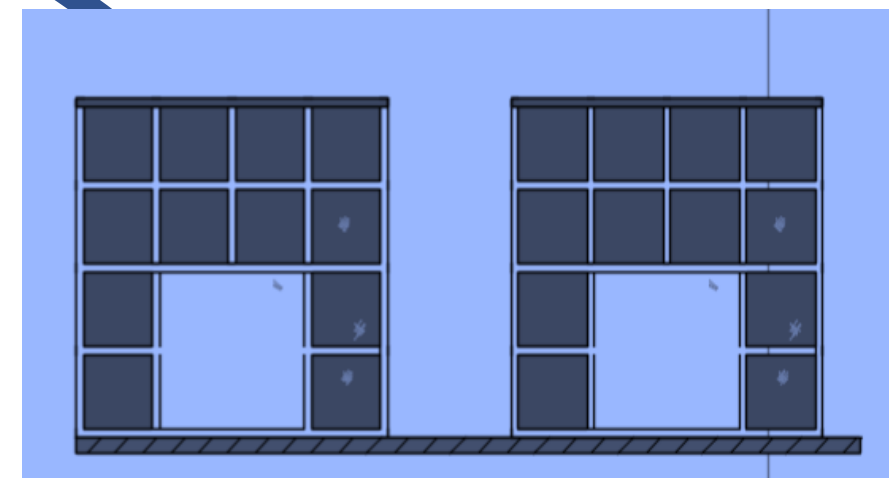
PERSPECTIVA DA CIDADE – SUMARÉ 2043



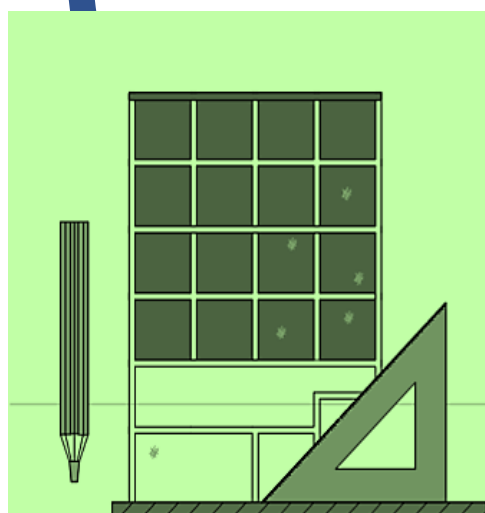


**INCENTIVAR
ATIVIDADES
ECONÔMICAS**

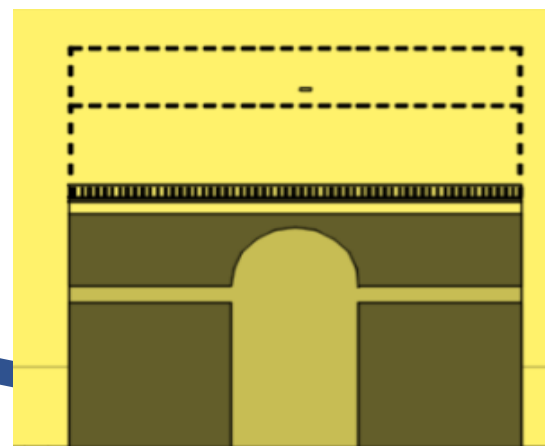
**RECONHECER
A CIDADE REAL E
PLANEJAR
A CIDADE IDEAL**



**INCENTIVAR A PRODUÇÃO
DE HABITAÇÃO**



**OBTER MELHOR
APLICABILIDADE
DA LEI**



**ESTIMULAR O
DESENVOLVIMENTO
SUSTENTÁVEL**



**INCENTIVAR A PRODUÇÃO
DE EDIFICAÇÕES
SUSTENTÁVEIS**