

MANUUTA



PREFEITURA DE
Guarujá

LUOS

título **LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

conteúdo **CADERNO TÉCNICO ILUSTRADO DE OCUPAÇÃO**

ANEXO X

S/ ESCALA
escala

MAI/ 2023
data

SIRGAS 2000-FUSO 23S
datum

SEPLAN-DPLAN-2022-006
projeto nr.

00
revisão

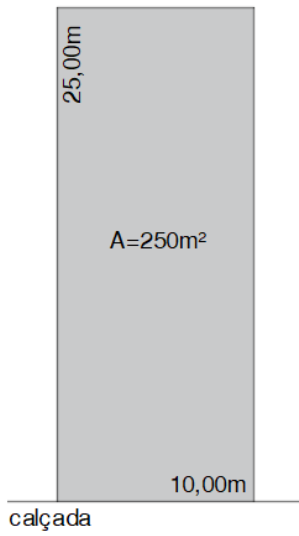
Este anexo visa facilitar o entendimento de situações de ocupação mencionadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Guarujá - LUOS através de desenhos técnicos, ilustrações exemplificativas e outros..

São partes integrantes deste caderno:

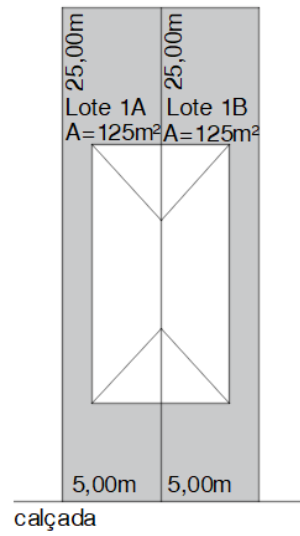
1. PARCELAMENTO.....	pg. 3
2. RECUOS.....	pg. 5
3. TAXA DE PERMEABILIDADE E RESERVATÓRIOS DE RETENÇÃO.....	pg. 11
4. DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO.....	pg. 12
5. OCUPAÇÕES DIFERENCIADAS.....	pg. 29
6. ESTUDO DE SOMBREAMENTO.....	pg. 30
7. OUTORGA ONEROSA.....	pg. 33
8. QUALIFICADORES URBANOS.....	pg. 34

1. PARCELAMENTO

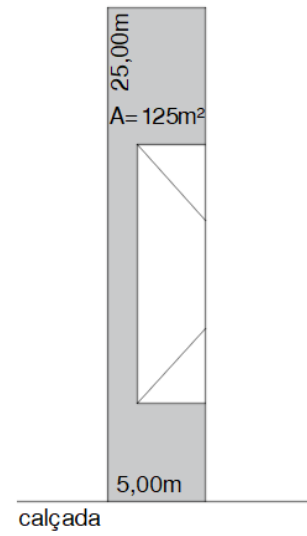
1.1. Lote Mínimo



LOTE MÍNIMO E TESTADA MÍNIMA

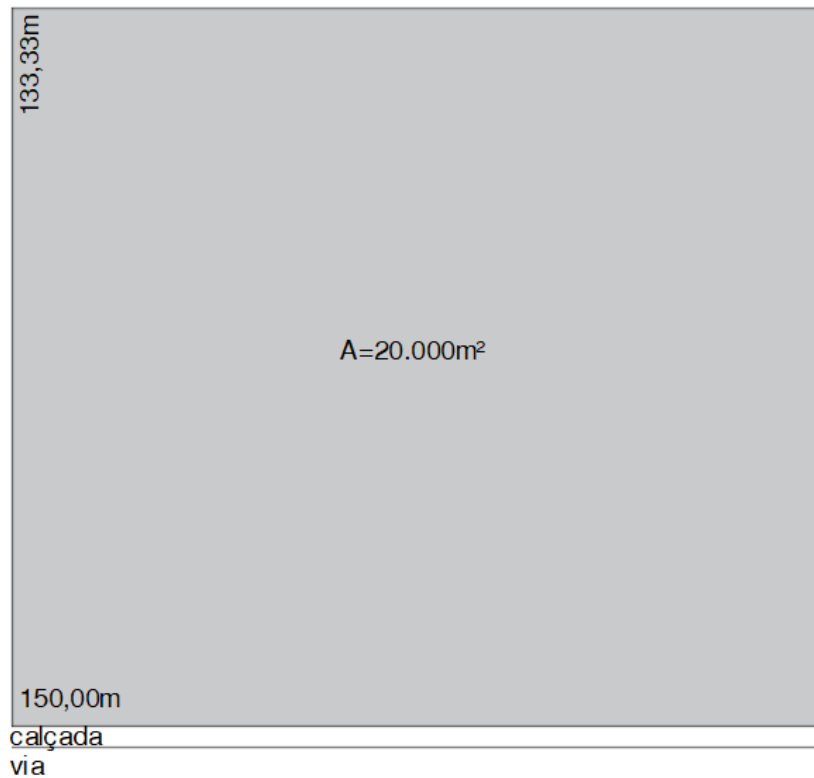


LOTE MÍNIMO E TESTADA MÍNIMA
DESMEMBRAMENTO COM
CONSTRUÇÃO GEMINADA



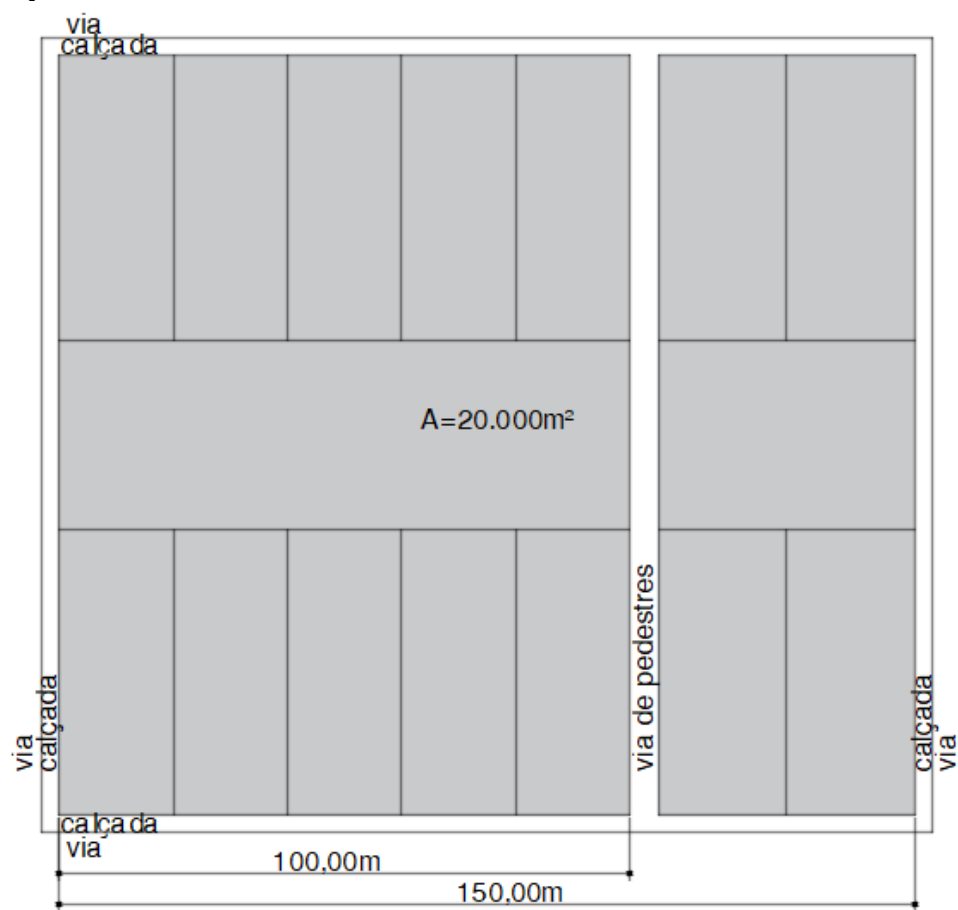
LOTE MÍNIMO E TESTADA MÍNIMA
ZEIS

1.2. Lote Máximo



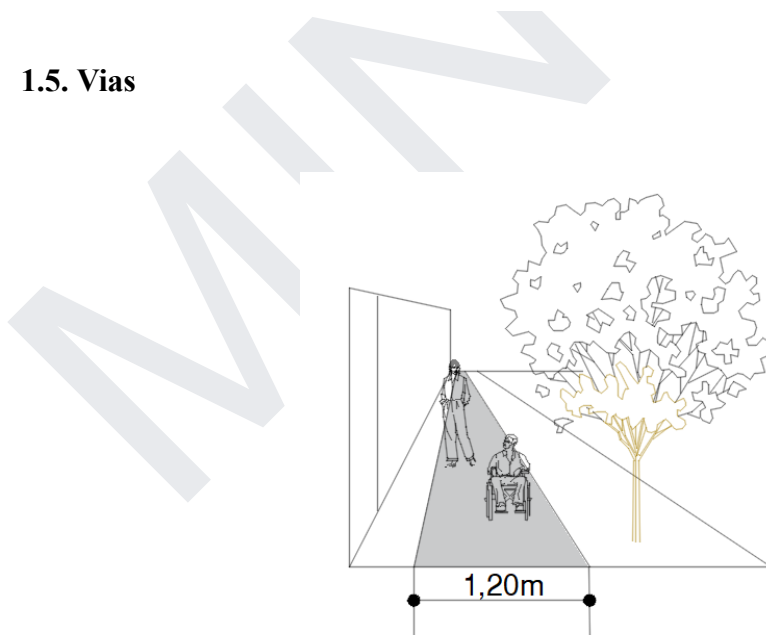
LOTE MÁXIMO E TESTADA MÁXIMA

1.3. Quadra Máxima

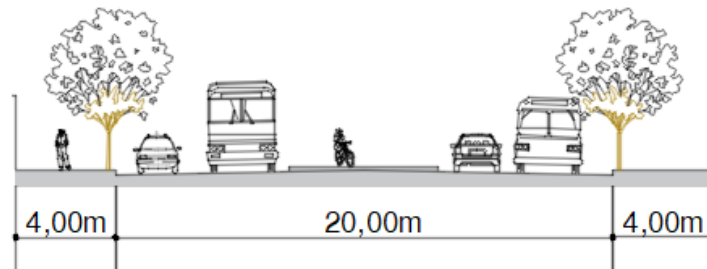


QUADRA MÁXIMA E FACE MÁXIMA

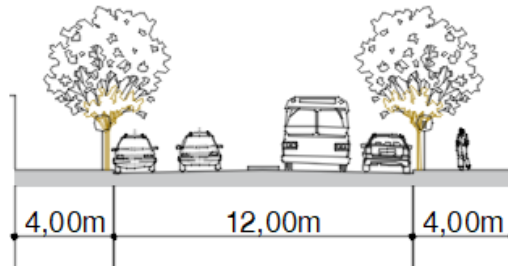
1.5. Vias



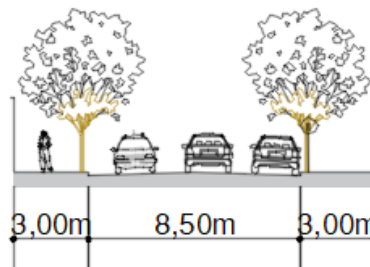
FAIXA LIVRE PASSEIO



VIA ARTERIAL



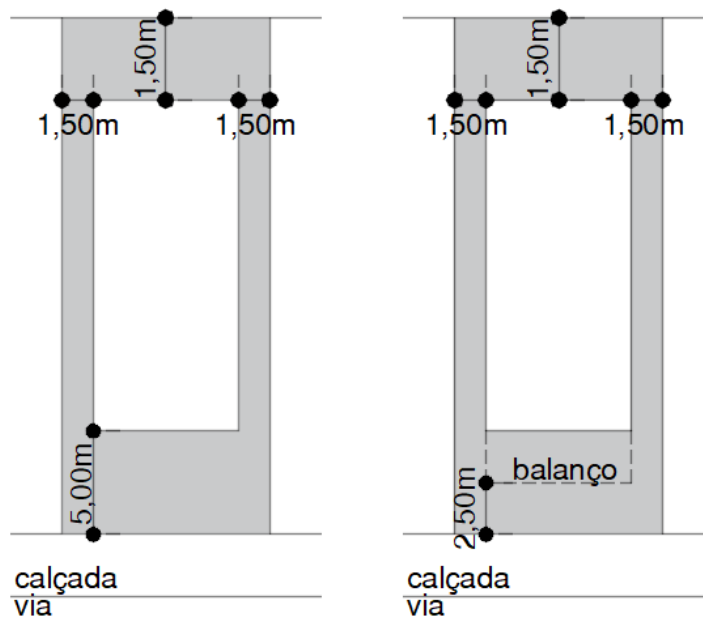
VIA COLETORA



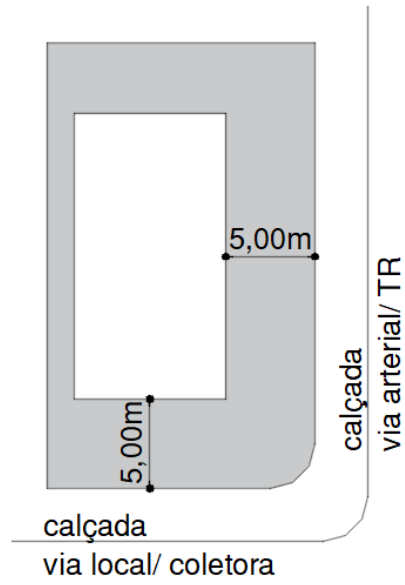
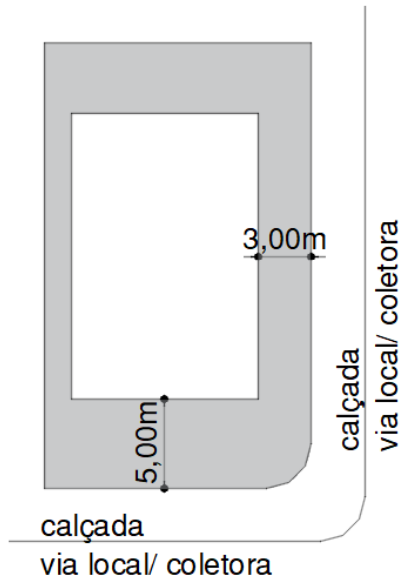
VIA LOCAL

LARGURA MÍNIMA VIAS

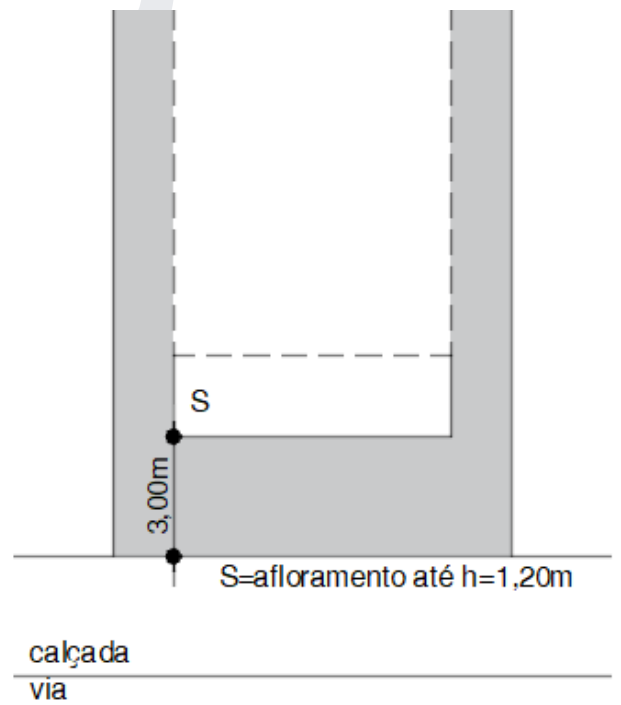
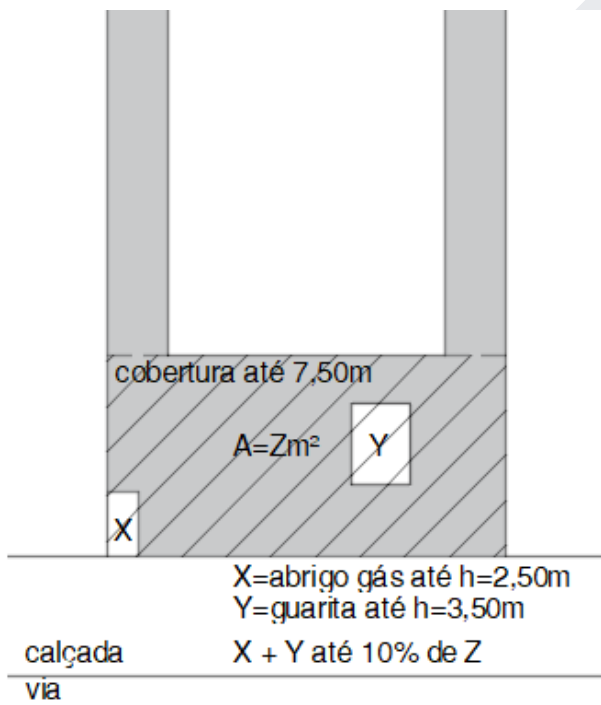
2. RECUOS



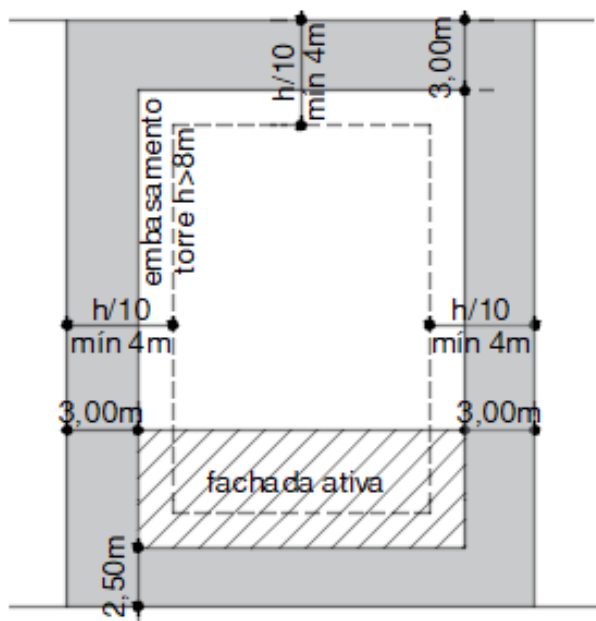
RECUO FRONTAL COM E SEM BALANÇO
EDIFICAÇÕES h ATÉ 8m



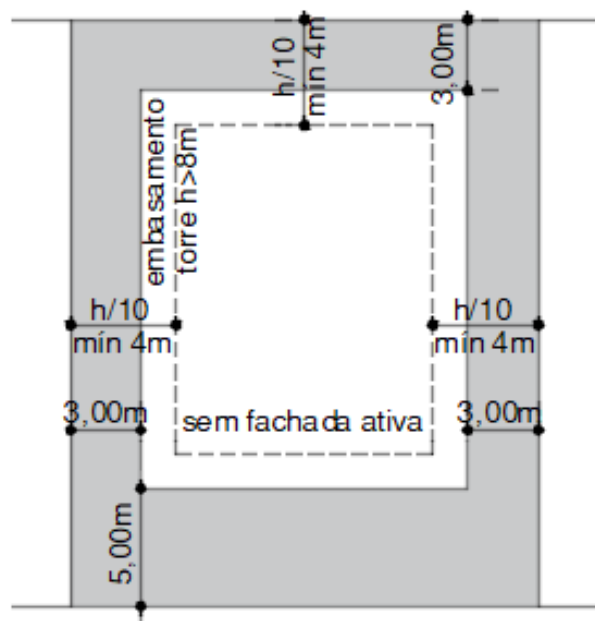
RECUO FRONTAL EM LOTE DE ESQUINA (EDIF. h ATÉ 12,50m)



CONSTRUÇÕES NO RECUO FRONTAL

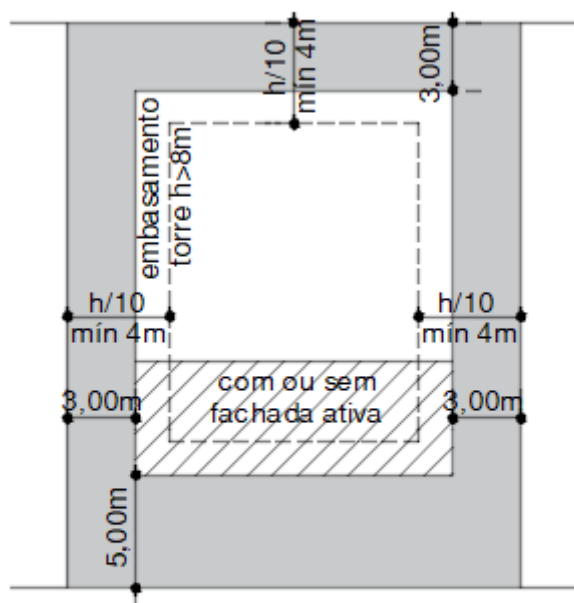


calçada
via local/ coletora



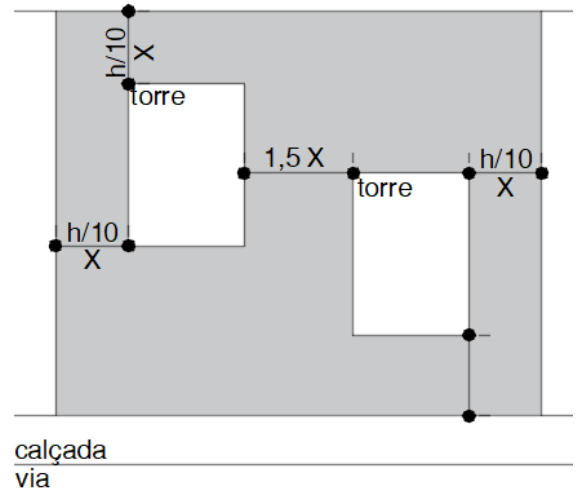
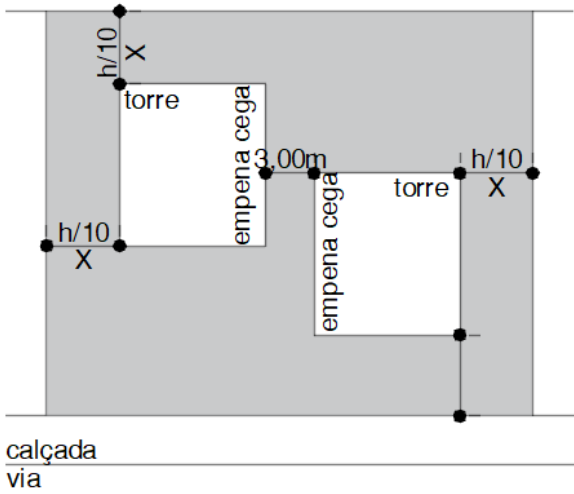
calçada
via local/ coletora

RECUOS EM VIAS LOCAIS E COLETORAS EMBASAMENTOS COM TORRE

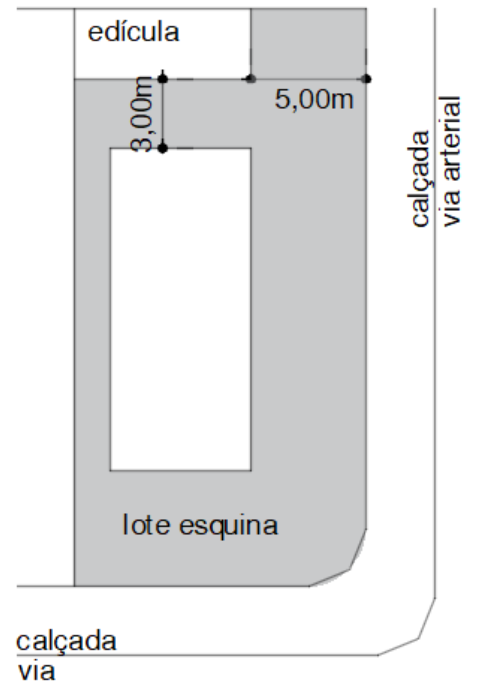
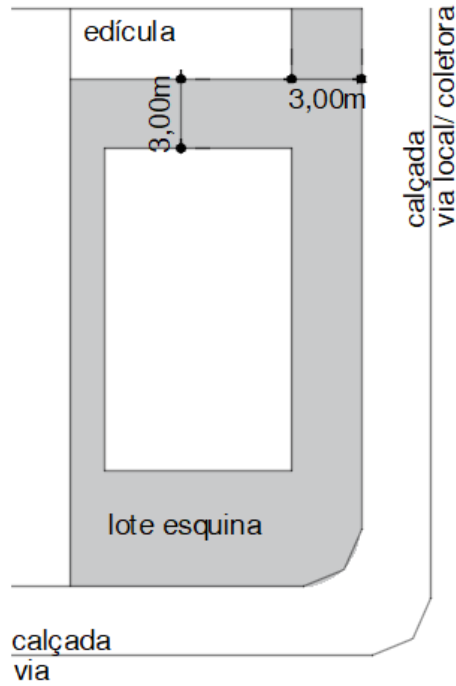
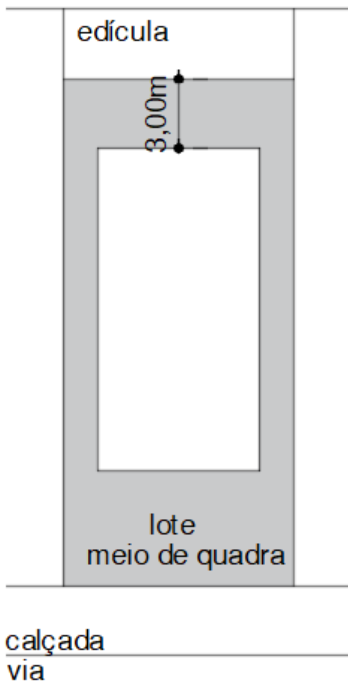


calçada
via arterial/ TR

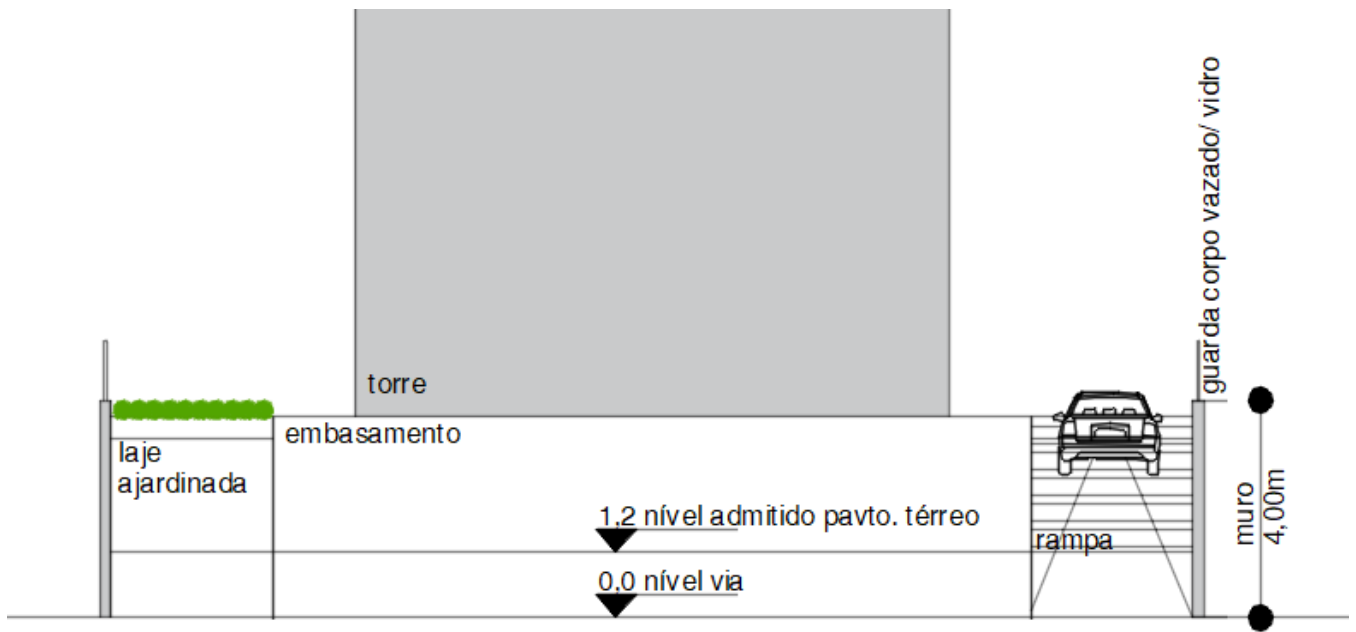
RECUOS COM EM VIAS ARTERIAIS/ TR EMBASAMENTO COM TORRE



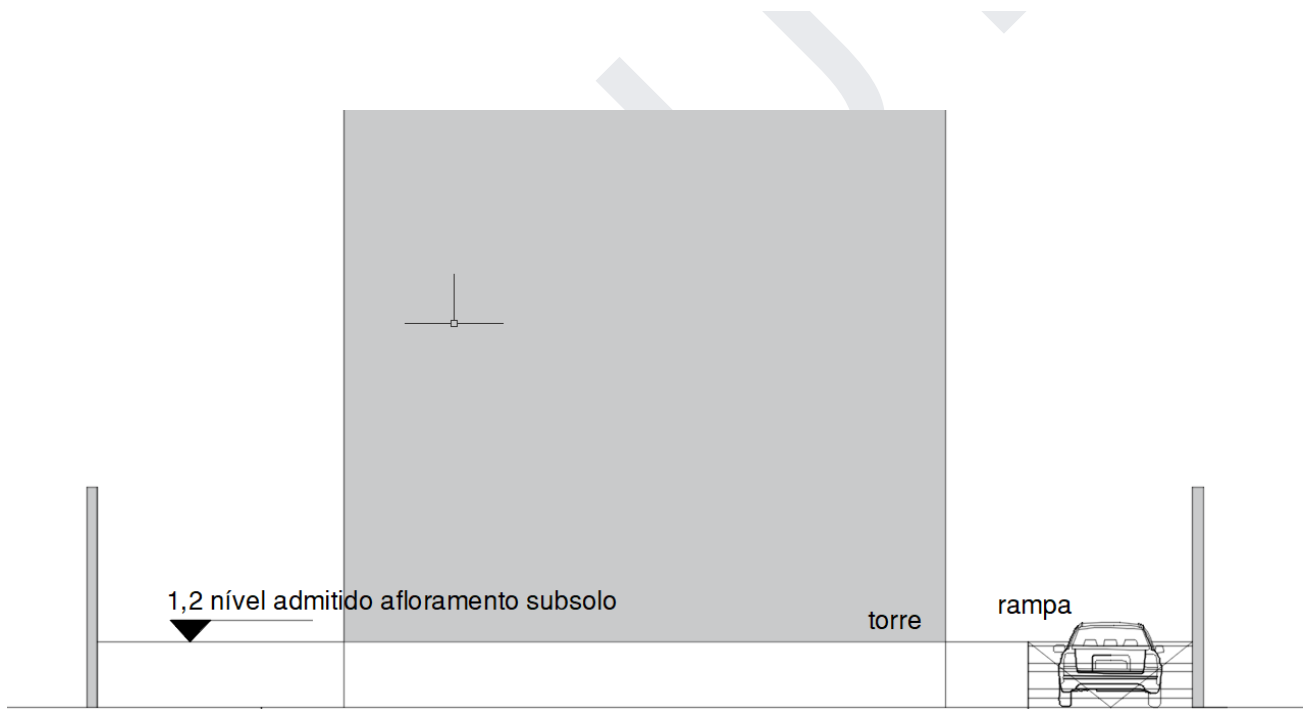
RECUOS ENTRE BLOCOS (TORRES) NO MESMO LOTE



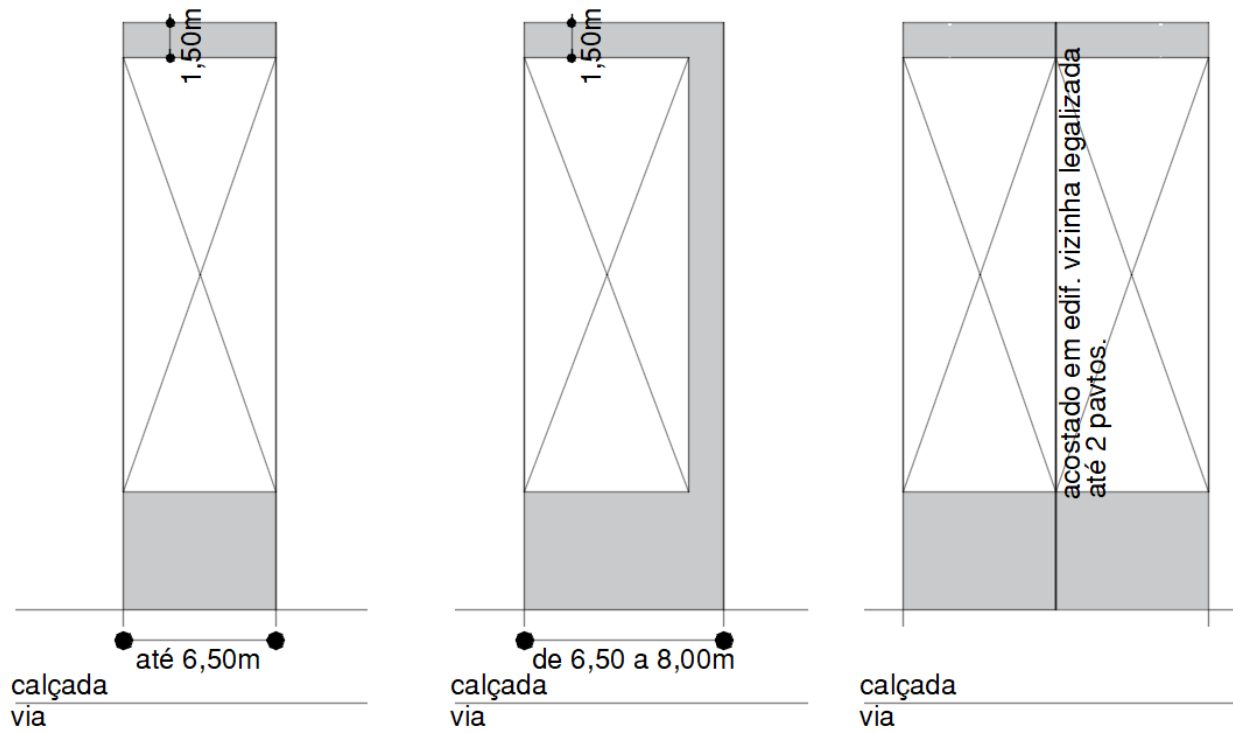
RECUOS EDÍCULA - VARIAÇÕES DE LOTES



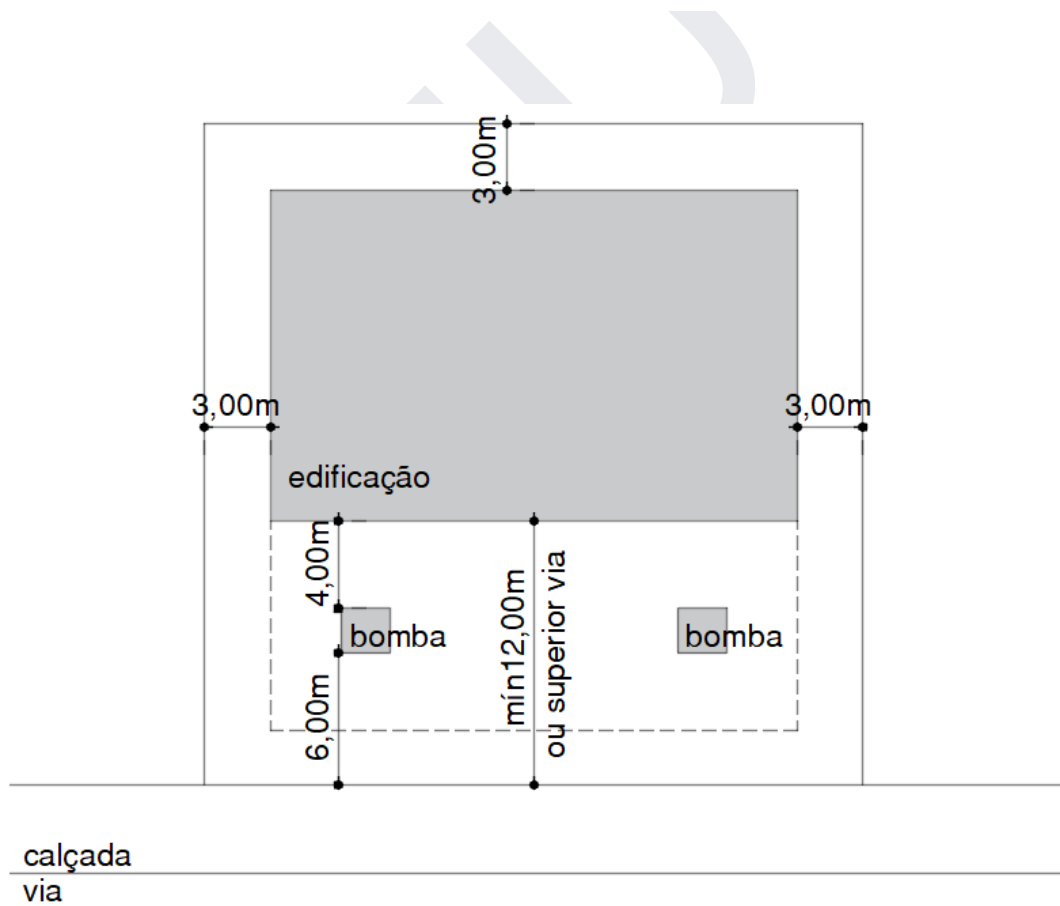
ACOSTAMENTO DIVISAS LATERAIS - RAMPA ACESSO EMBASAMENTO E LAJE AJARDINADA



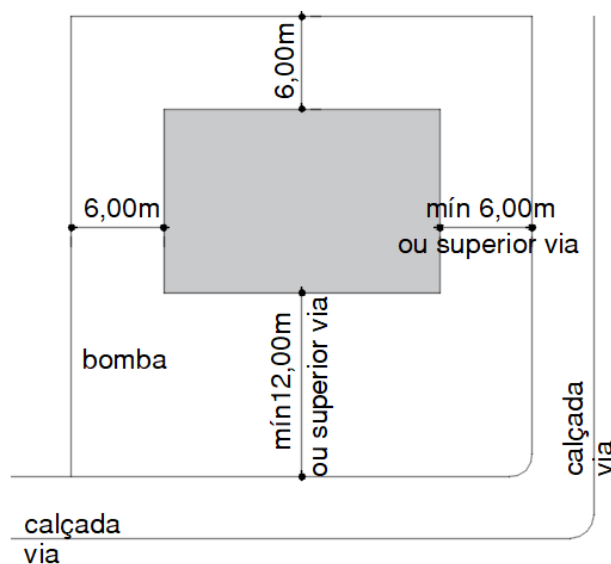
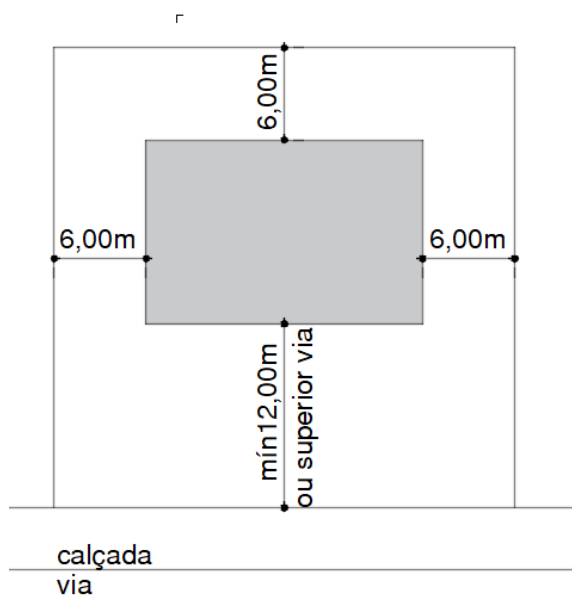
ACOSTAMENTO DIVISAS LATERAIS - SUBSOLO



ACOSTAMENTO LATERAL E RECUO FUNDOS ZEIS 2

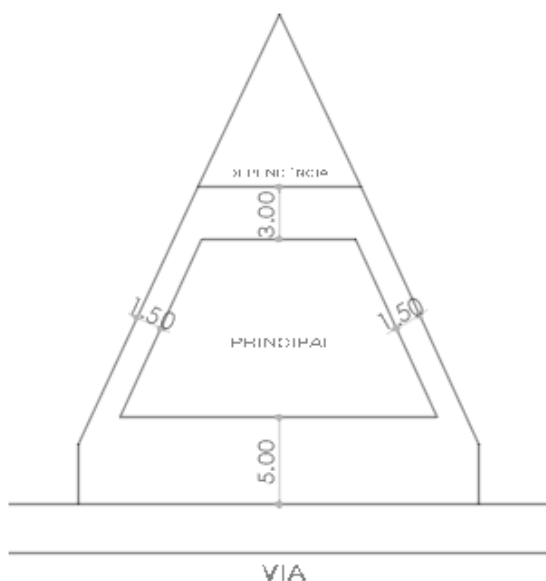


RECUOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEL

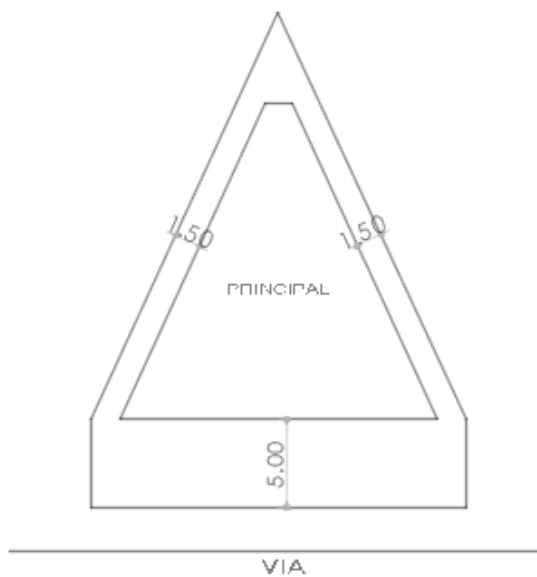


RECUOS EDIFICAÇÕES USO CS-4

RECUOS DE EDIFICAÇÕES ATÉ 8,00m DE ALTURA EM LOTES DIFERENCIADOS

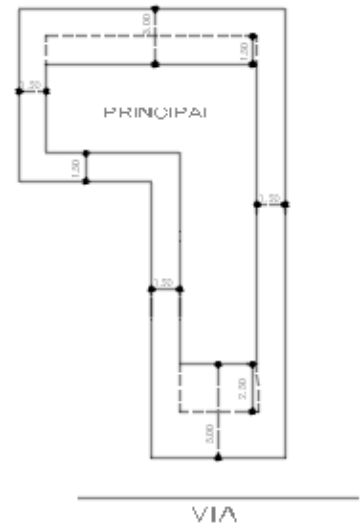
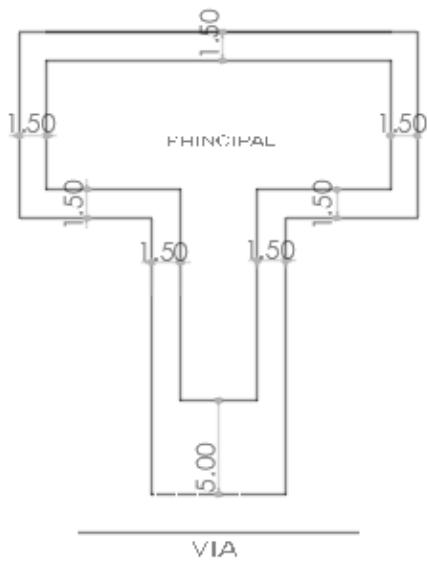


LOTE EM MEIO DE QUADRA COM DEPENDÊNCIA COM ÂNGULOS DIFERENTES DE 90°



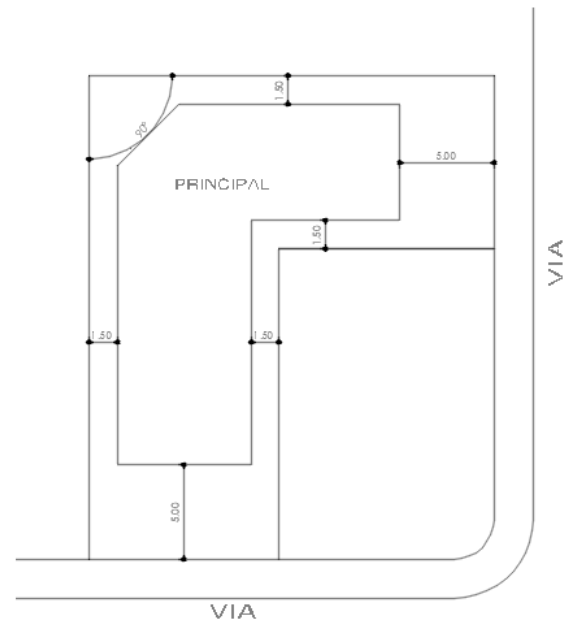
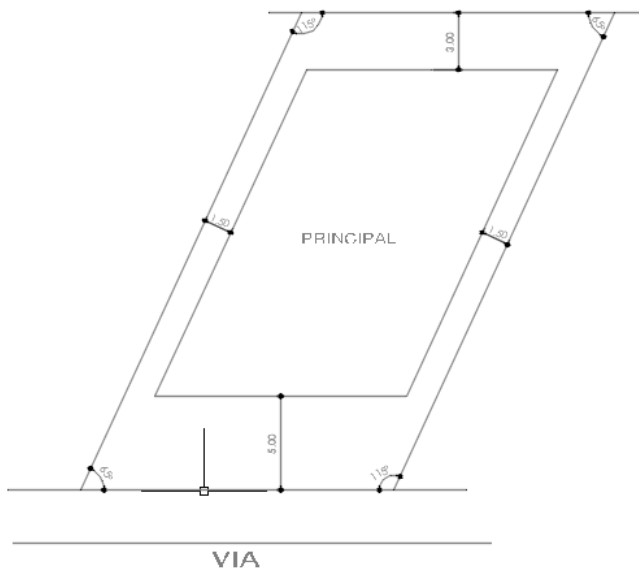
LOTE EM MEIO DE QUADRA COM ÂNGULOS DIFERENTES DE 90°

RECUOS DE EDIFICAÇÕES ATÉ 8,00m DE ALTURA EM LOTES DIFERENCIADOS



LOTE EM "T" EM MEIO DE QUADRA

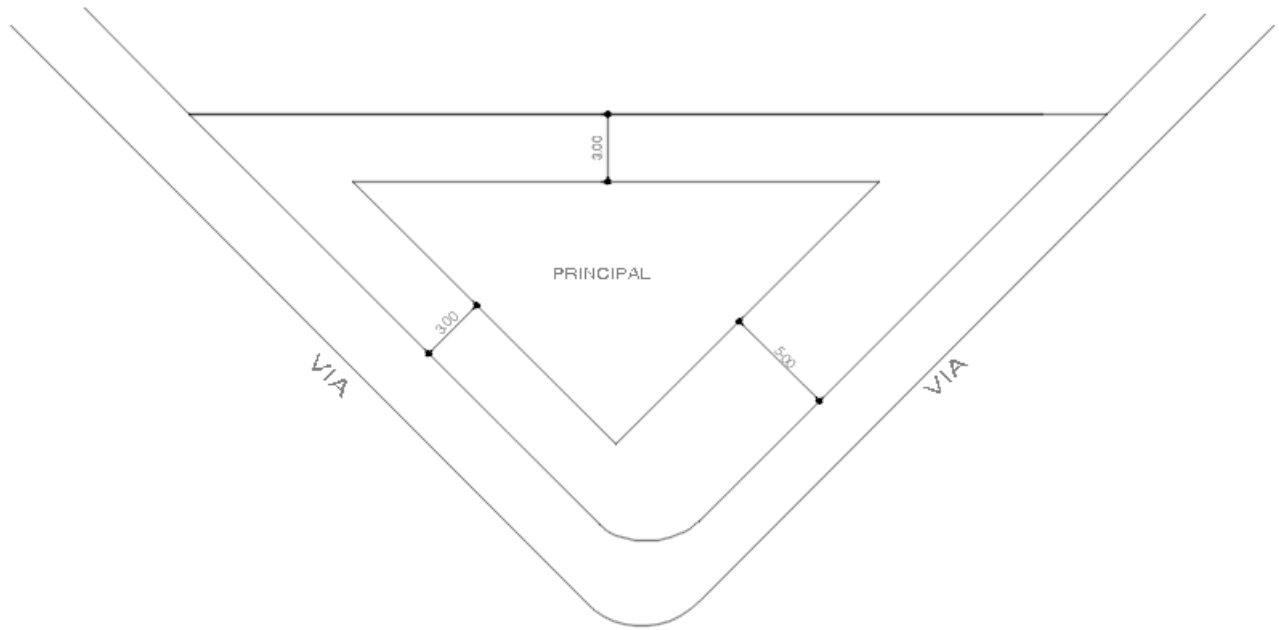
LOTE EM "L" EM MEIO DE QUADRA SEM DEPENDÊNCIA



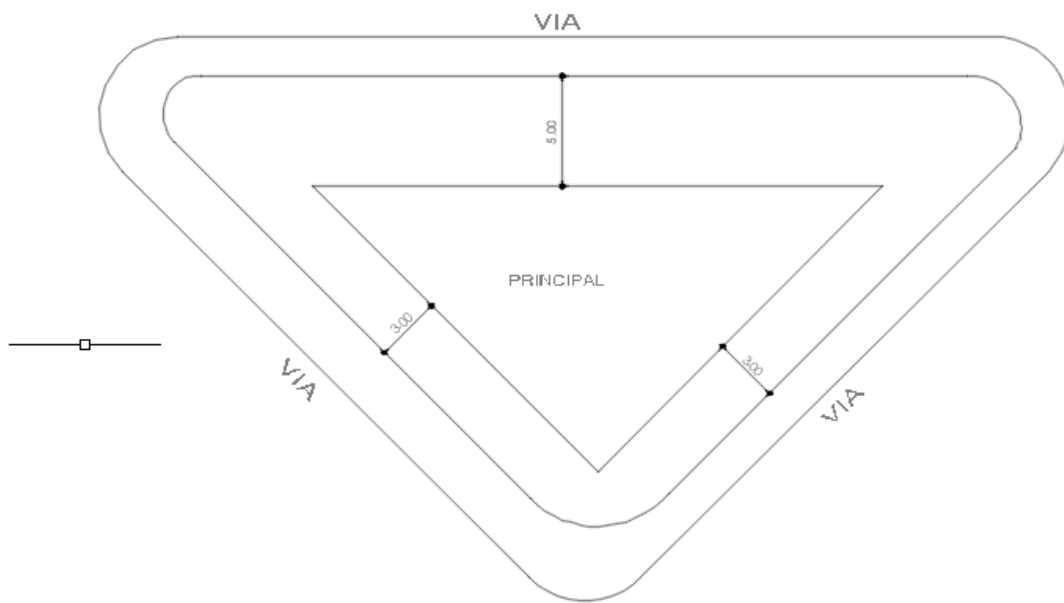
LOTE EM MEIO DE QUADRA COM ÂNGULOS DIFERENTES DE 90°

LOTE EM "L" COM TESTADAS EM DUAS VIAS

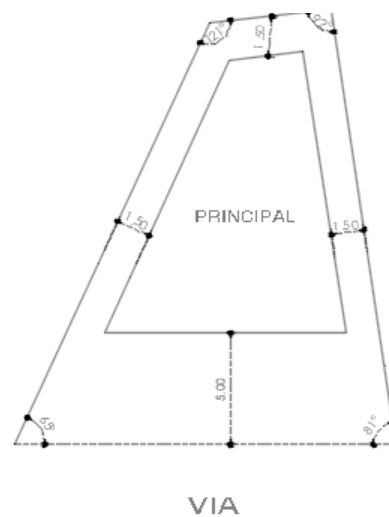
RECUOS DE EDIFICAÇÕES ATÉ 8,00m DE ALTURA EM LOTES DIFERENCIADOS



LOTE TRIANGULAR COM DUAS TESTADAS

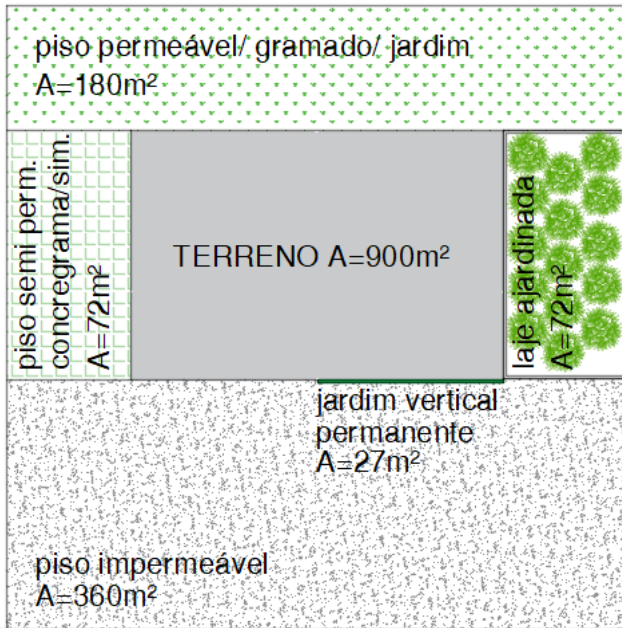


LOTE TRIANGULAR COM TRÊS TESTADAS



LOTE EM MEIO DE QUADRA COM ÂNGULOS DIFERENTES DE 90°

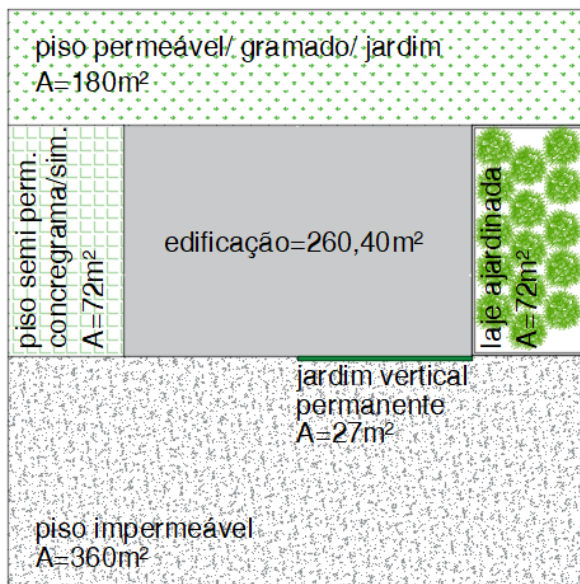
3. TAXA DE PERMEABILIDADE E RESERVATÓRIOS DE RETENÇÃO



Área terreno = 900m² (100%)
 piso impermeável - não computa
 piso semi perm. - computa 50% = 36m²
 laje ajardinada - computa 50% = 36m²
 jardim vert. perm. - computa 25% = 6,75m²
 Total áreas computáveis = 258,75m²
 T.P. = 28,75%

calçada
 via

EXEMPLO CÔMPUTO DE TAXA DE PERMEABILIDADE

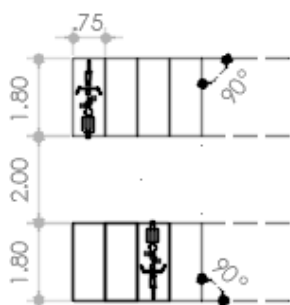


Área terreno = 900m² (100%)
 $V = 0,15 \times A_i \times l_p \times t$
 A_i (área impermeabilizada) = 712,65m²
 360m² (piso impermeável)
 260,40m² (área edificada)
 36m² (50% piso semi permeável)
 36m² (50% laje ajardinada)
 20,25m² (75% jardim vertical permanente)
 $l_p \times t = 0,07\text{m/t}$ (fixo)
 $V = 0,15 \times 712,65 \times 0,07 = 7,48\text{m}^3$

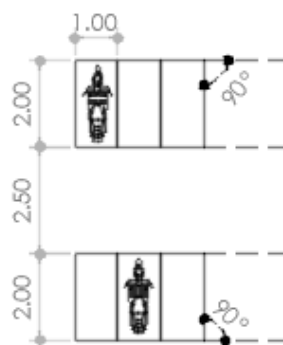
calçada
 via

EXEMPLO CÁLCULO VOLUME RESERVATÓRIO DE RETENÇÃO

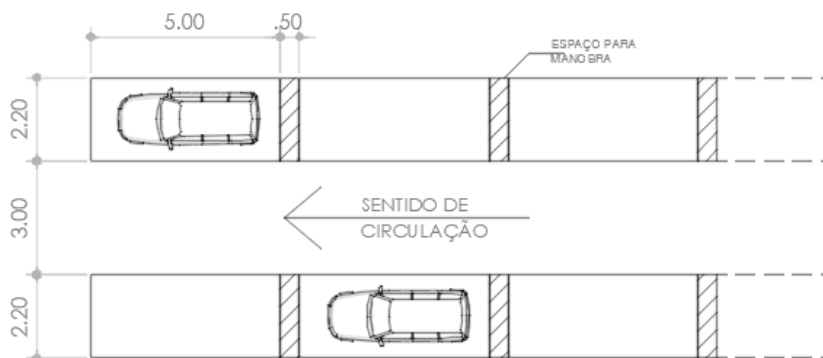
4. DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO



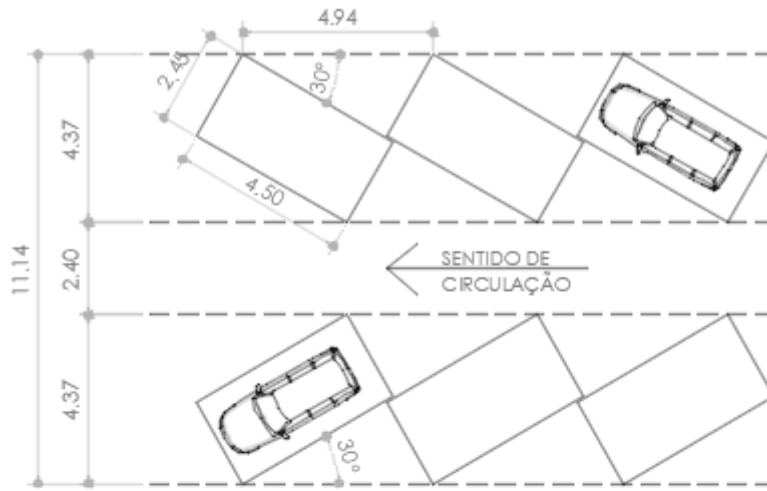
VAGAS PARA BICICLETAS
DIMENSÃO: 0,75 X 1,80 (1,35m²)



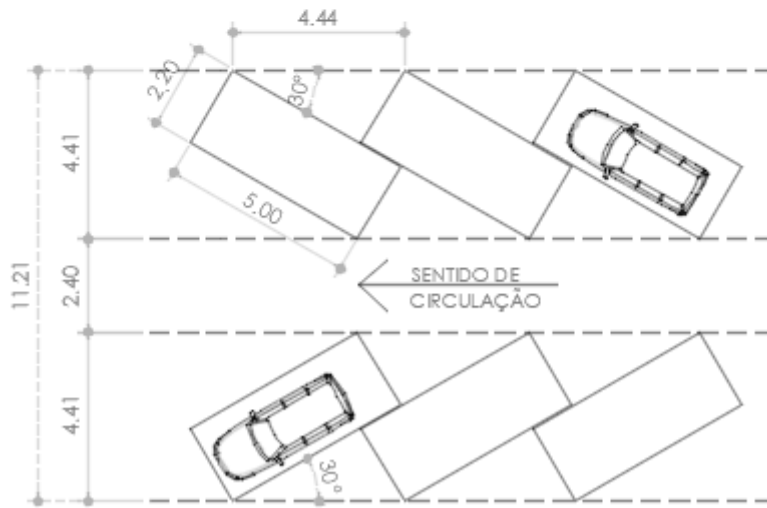
VAGAS PARA MOTOS
DIMENSÃO: 1,00 X 2,00 (2m²)



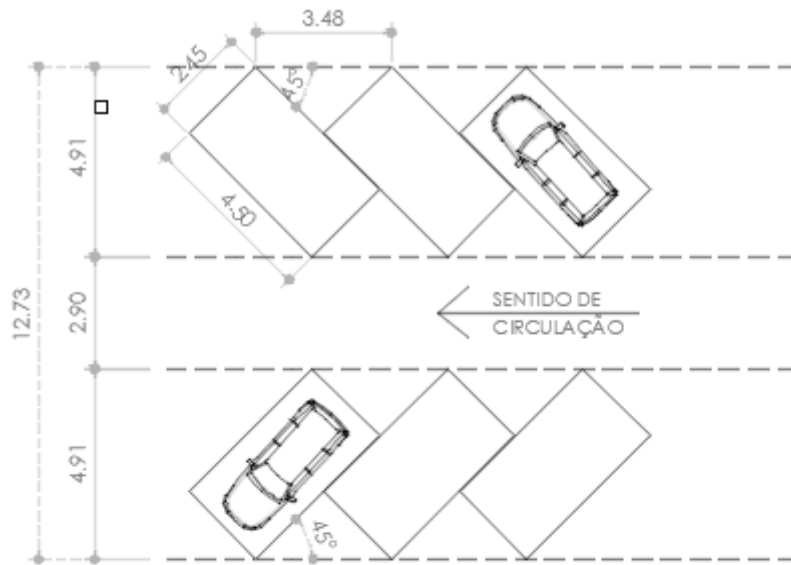
VAGAS PARALELA - VEÍCULOS PEQUENOS E MÉDIOS
DIMENSÃO: 2,20 X 5,50 (12,10m²)



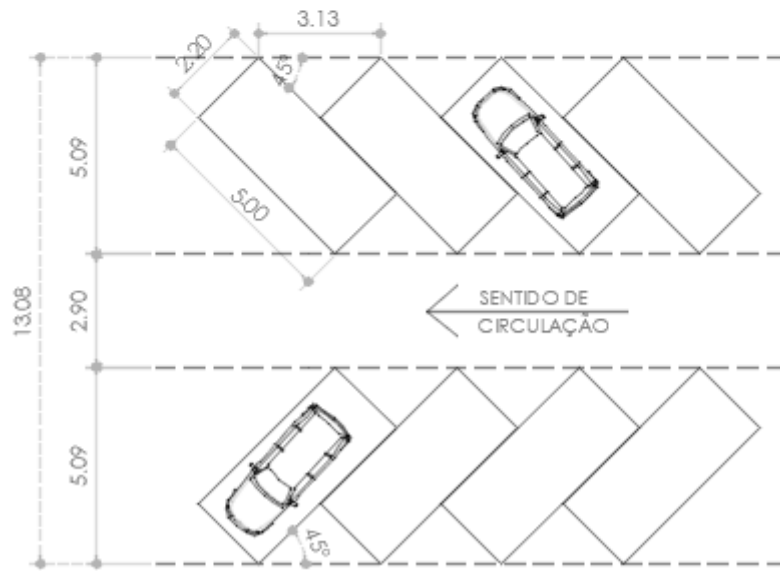
VA GAS 30° - VEÍCULOS PEQUENOS E MÉDIOS
 DIMENSÃO: 2,45 X 4,50 (11,00m²)



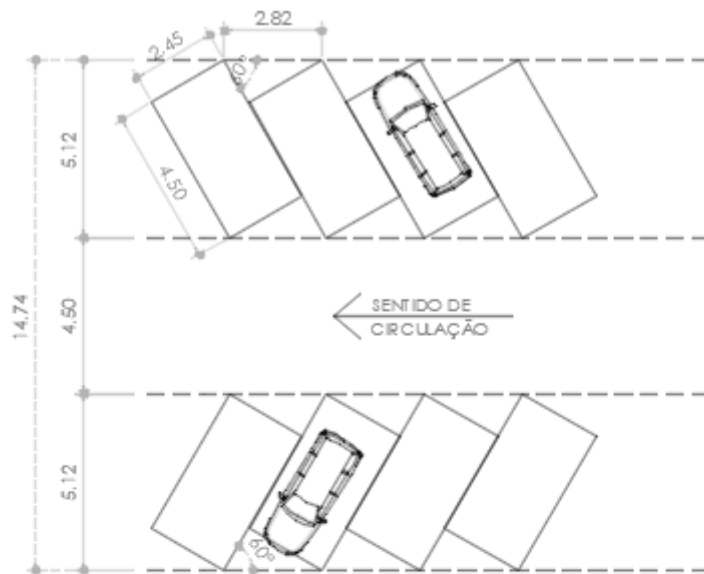
DIMENSÃO: 2,20 X 5,00 (11,00m²)



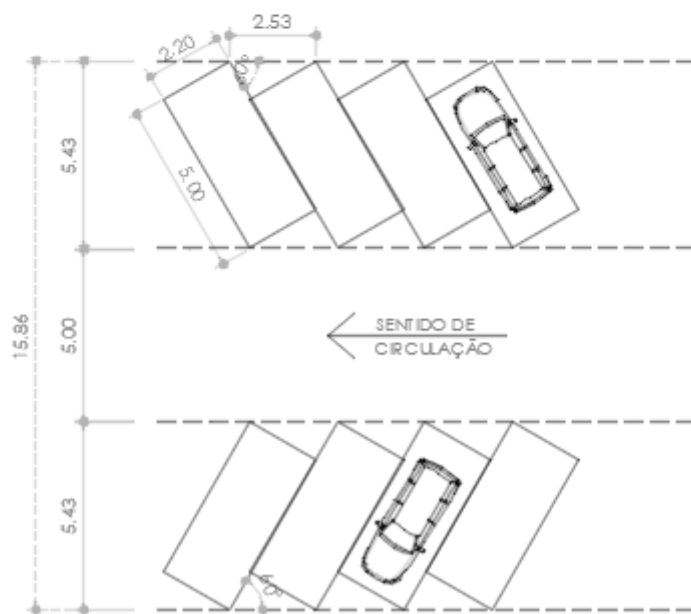
VAGAS 45° - VEÍCULOS PEQUENOS E MÉDIOS
 DIMENSÃO: 2,45 X 5,00 (11,00m²)



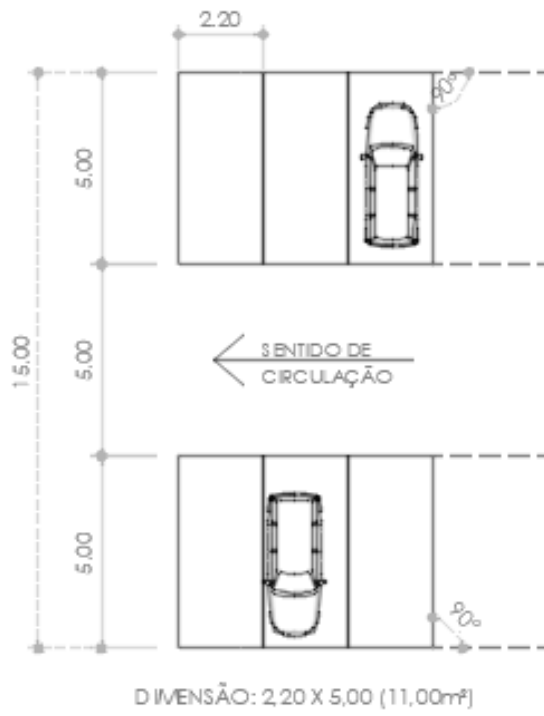
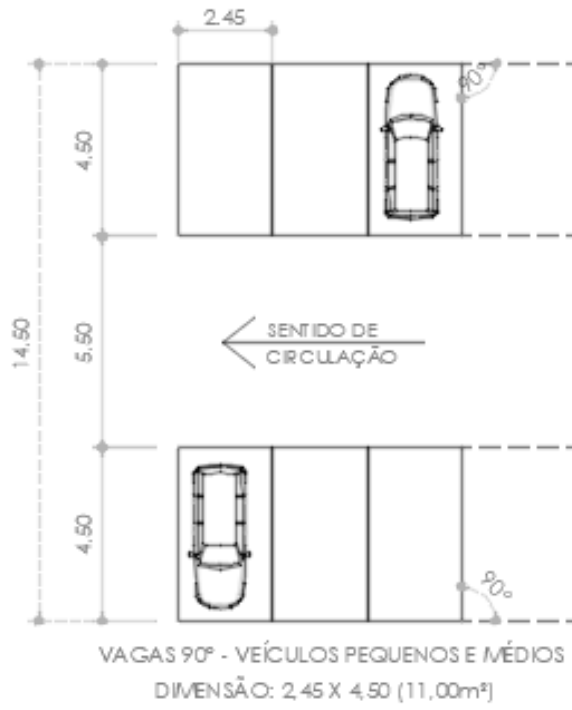
DIMENSÃO: 2,20 X 5,00 (11,00m²)



VAGAS 60° - VEÍCULOS PEQUENOS E MÉDIOS
 DIMENSÃO: 2,45 X 4,50 (11,00m²)

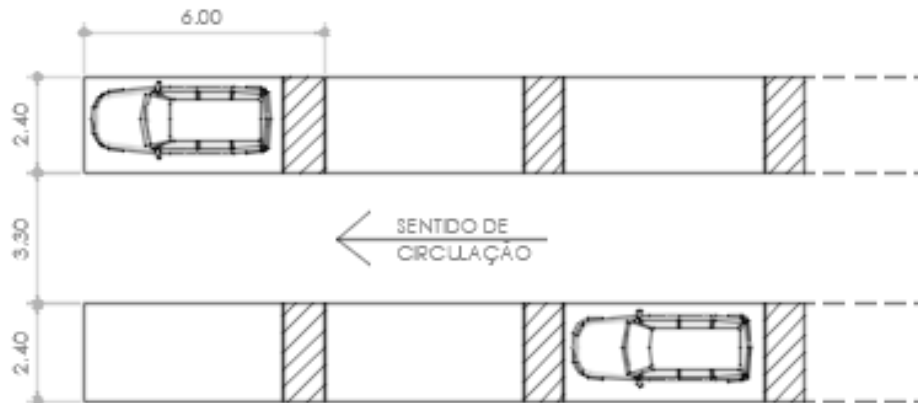


DIMENSÃO: 2,20 X 5,00 (11,00m²)



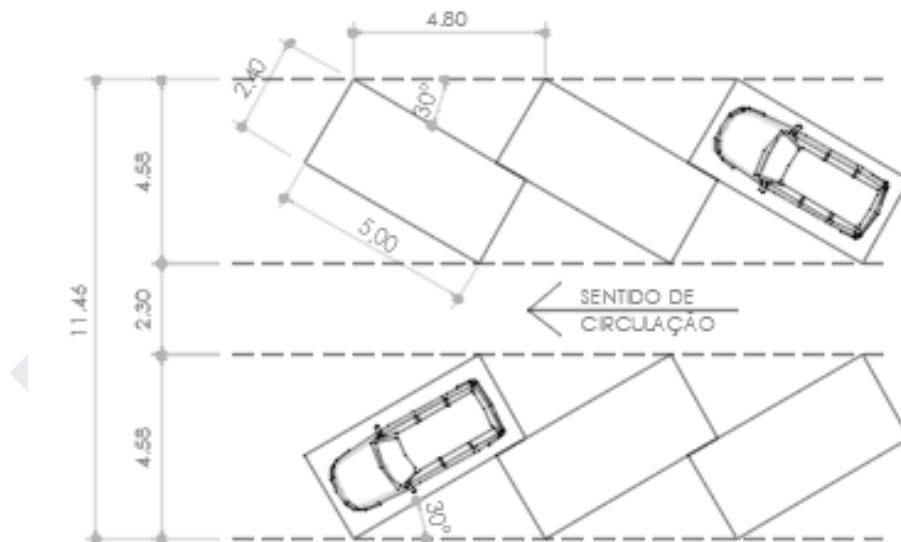
VAGAS PARALELAS - VEÍCULOS GRANDES

DIMENSÃO: 2,40 X 6,00 (14,40m²)

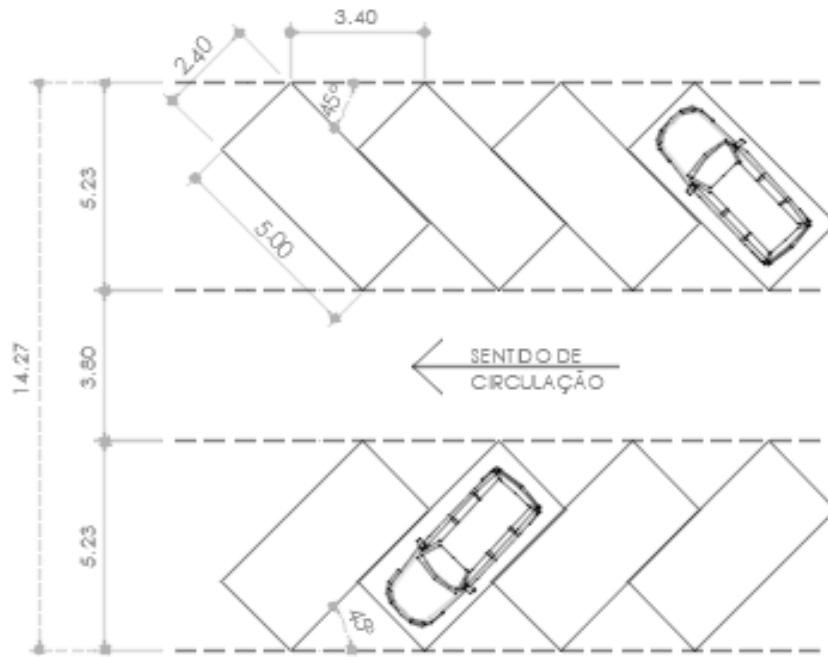


VAGAS 30° - VEÍCULOS GRANDES

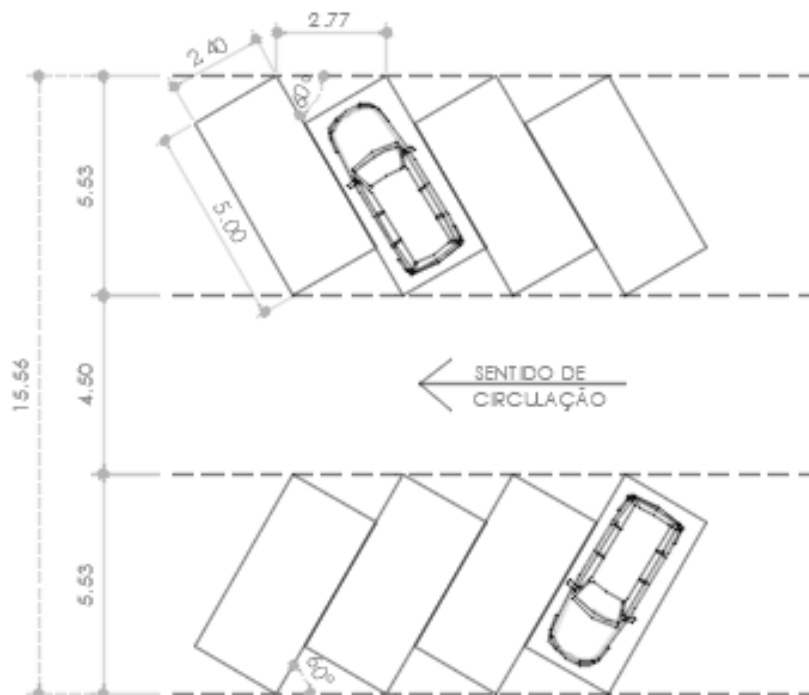
DIMENSÃO: 2,40 X 5,00 (12m²)



VAGAS 45° - VEÍCULOS GRANDES
DIMENSÃO: 2,40 X 5,00 (12m²)



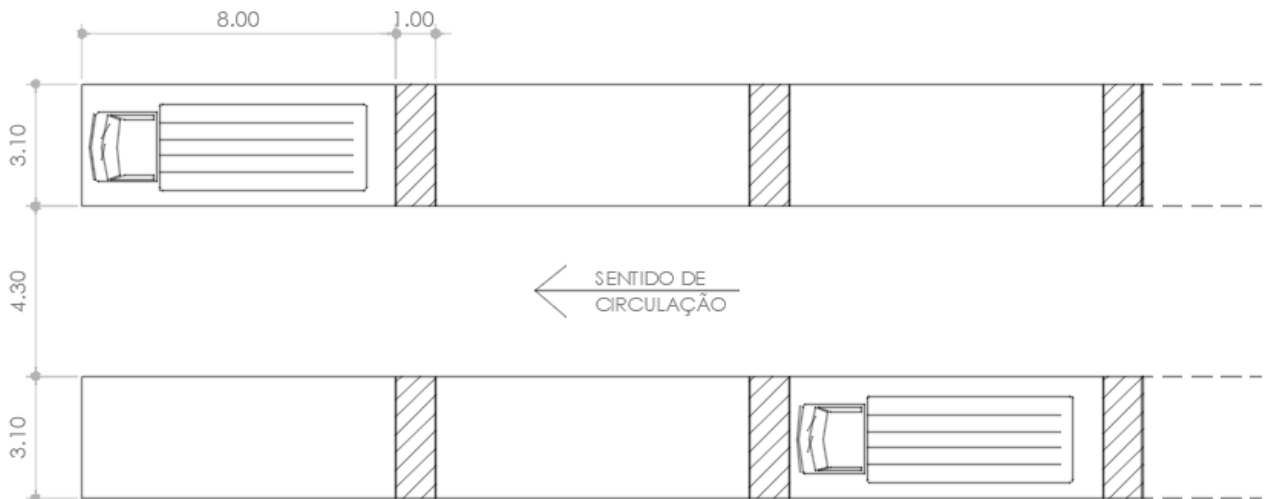
VAGAS 60° - VEÍCULOS GRANDES
DIMENSÃO: 2,40 X 5,00 (12m²)

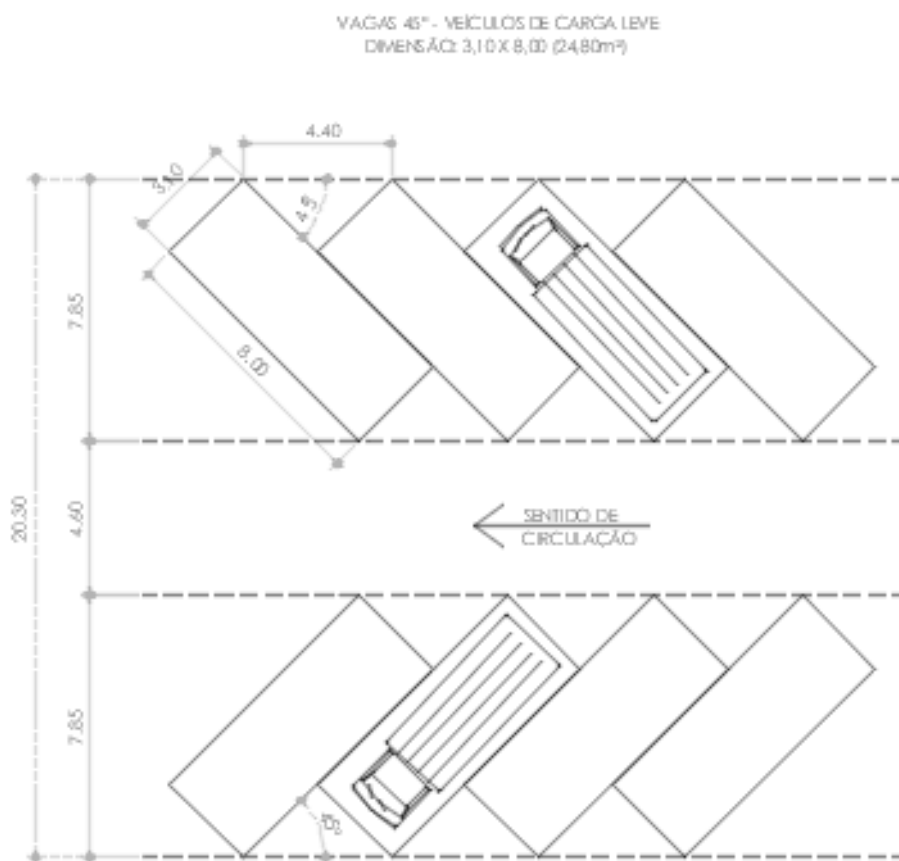
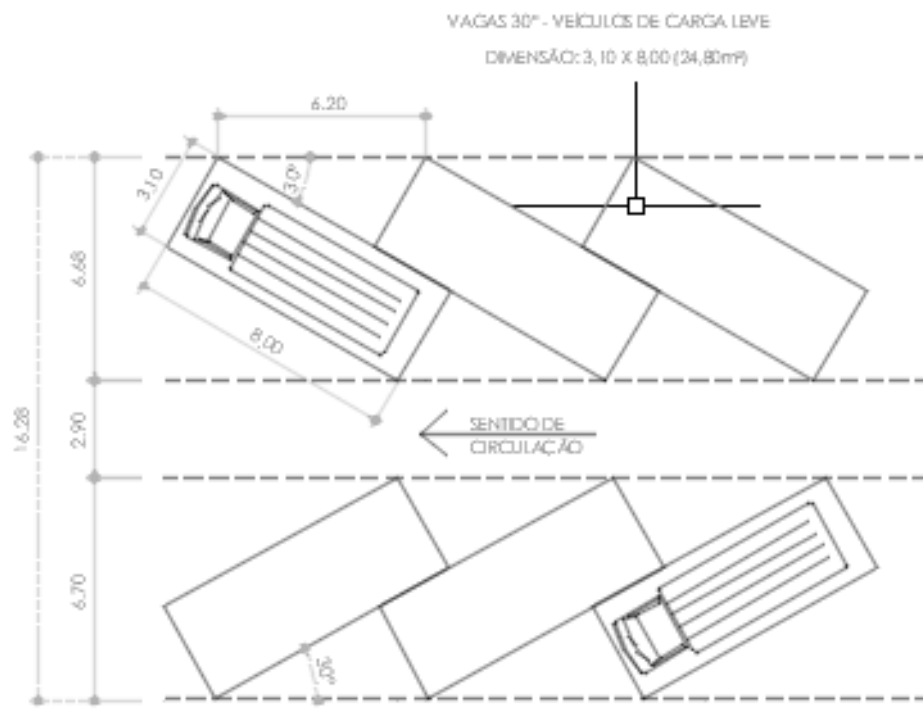


VAGAS 90° - VEÍCULOS GRANDES
DIMENSÃO: 2,40 X 5,00 (12m²)

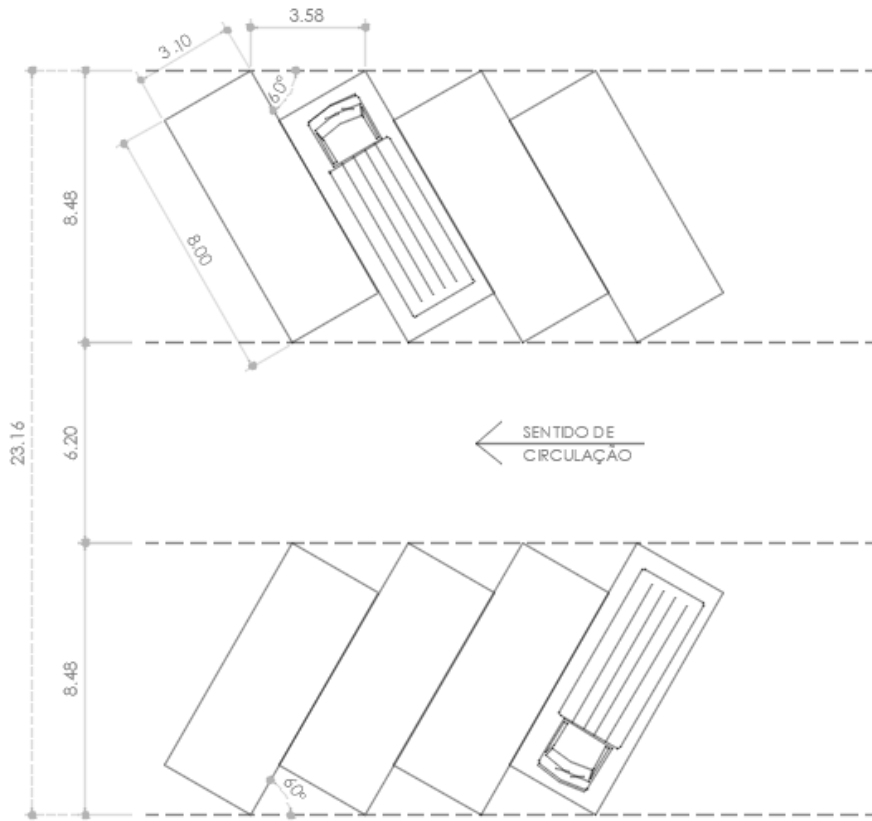


VAGAS PARALELAS - VEÍCULOS DE CARGA LEVE
DIMENSÃO: 3,10 X 9,00 (27,90m²)

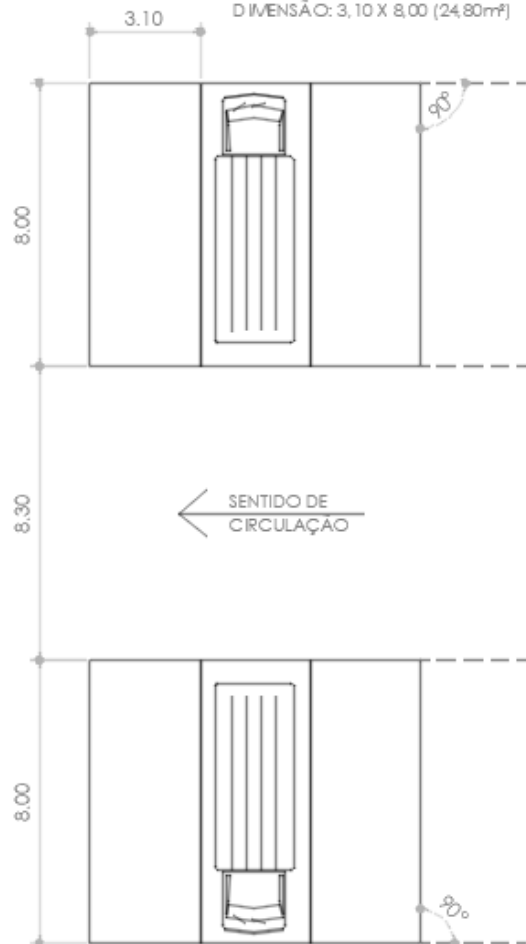




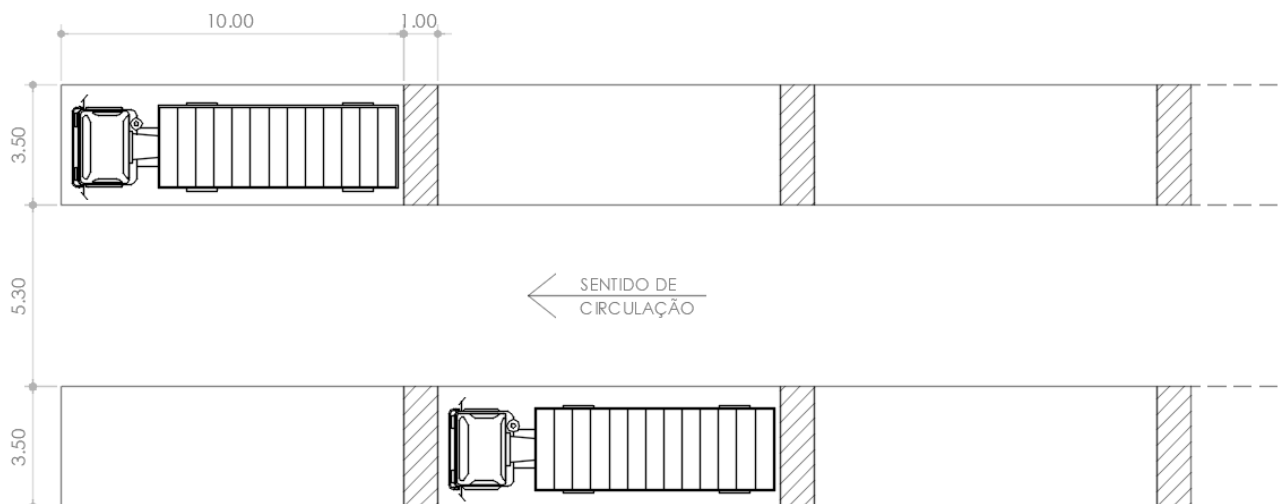
VAGAS 60° - VEÍCULOS DE CARGA LEVE
DIMENSÃO: 3,10 X 8,00 (24,80m²)



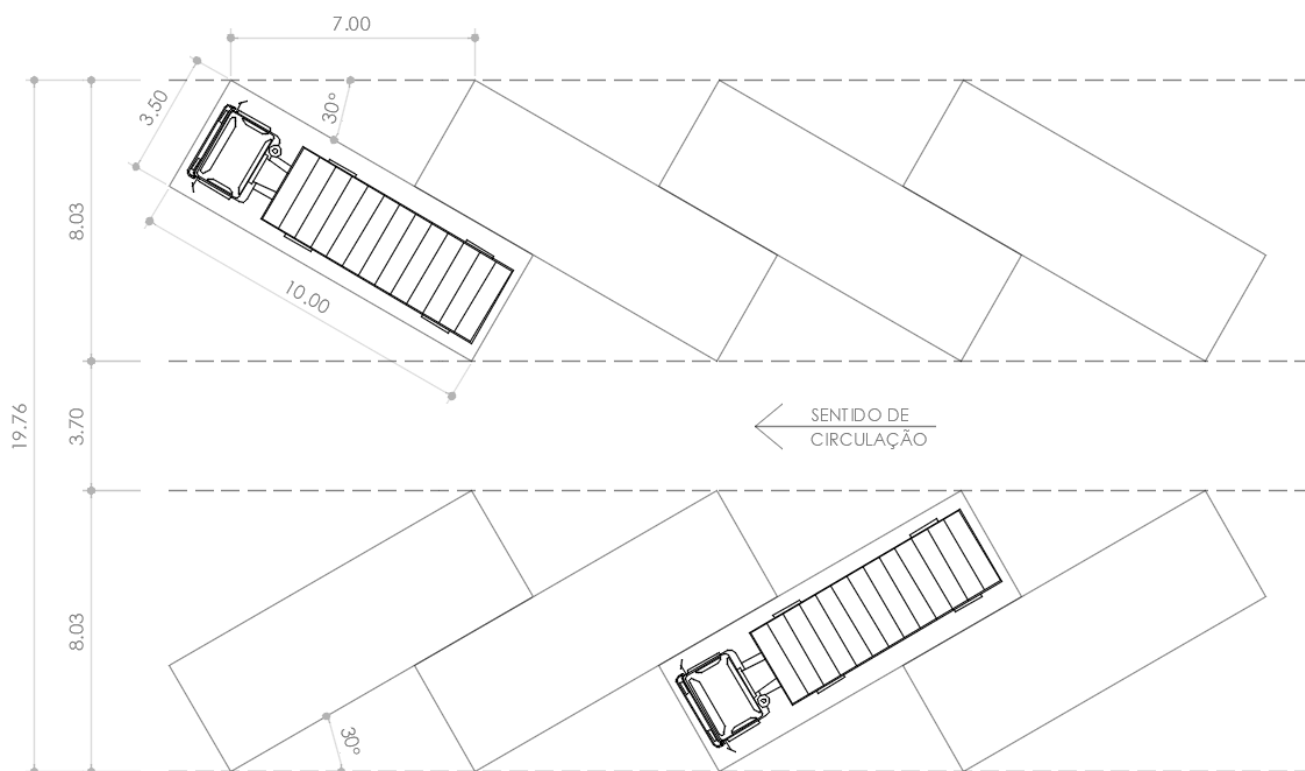
VAGAS 90° - VEÍCULOS DE CARGA LEVE
DIMENSÃO: 3,10 X 8,00 (24,80m²)



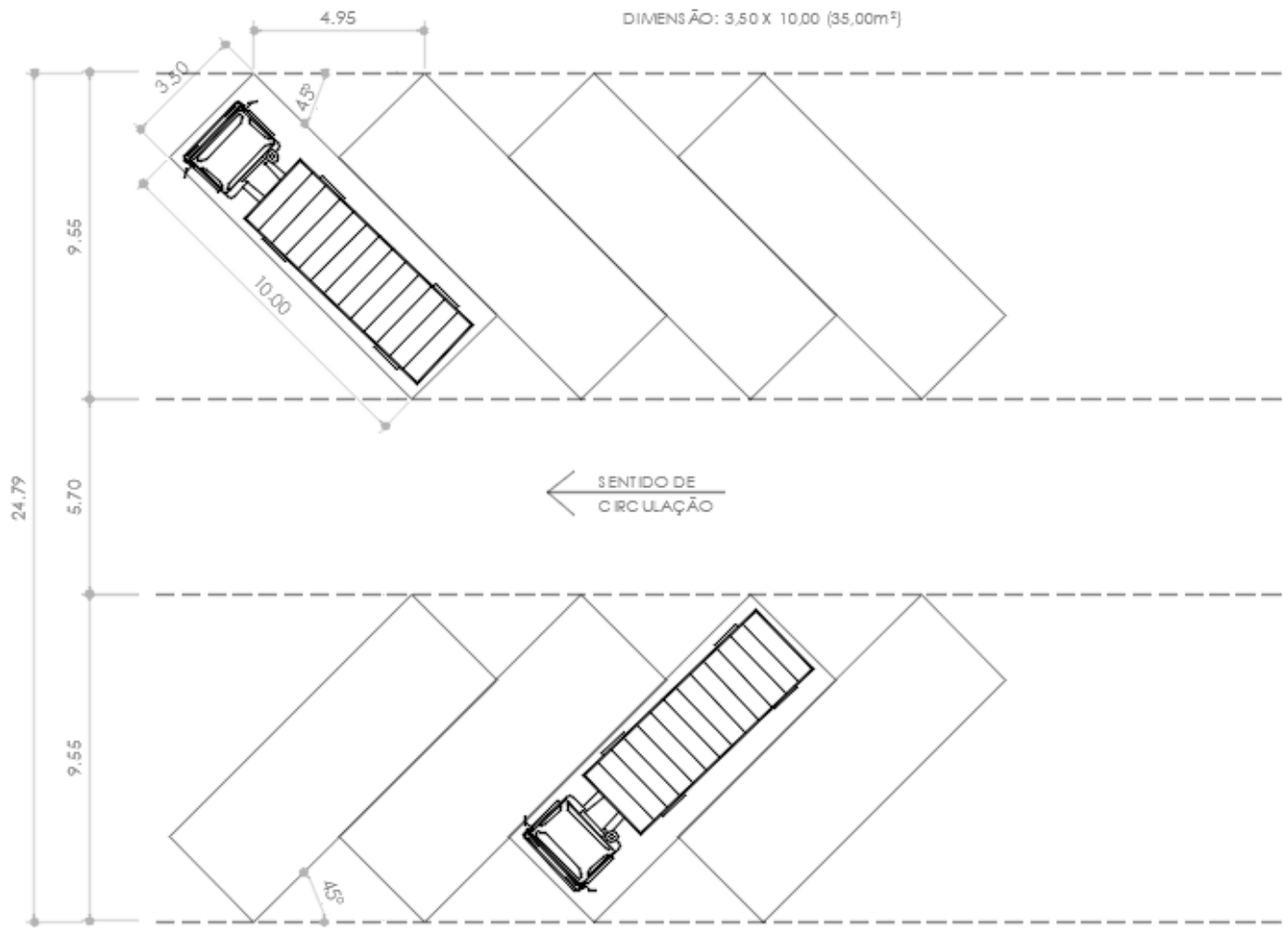
VAGAS PARALELAS - VEÍCULOS DE CARGA MÉDIO
DIMENSÃO: 3,50 X 11,00 (38,50m²)



VAGAS 30° - VEÍCULOS DE CARGA MÉDIO
DIMENSÃO: 3,50 X 10,00 (35,00m²)



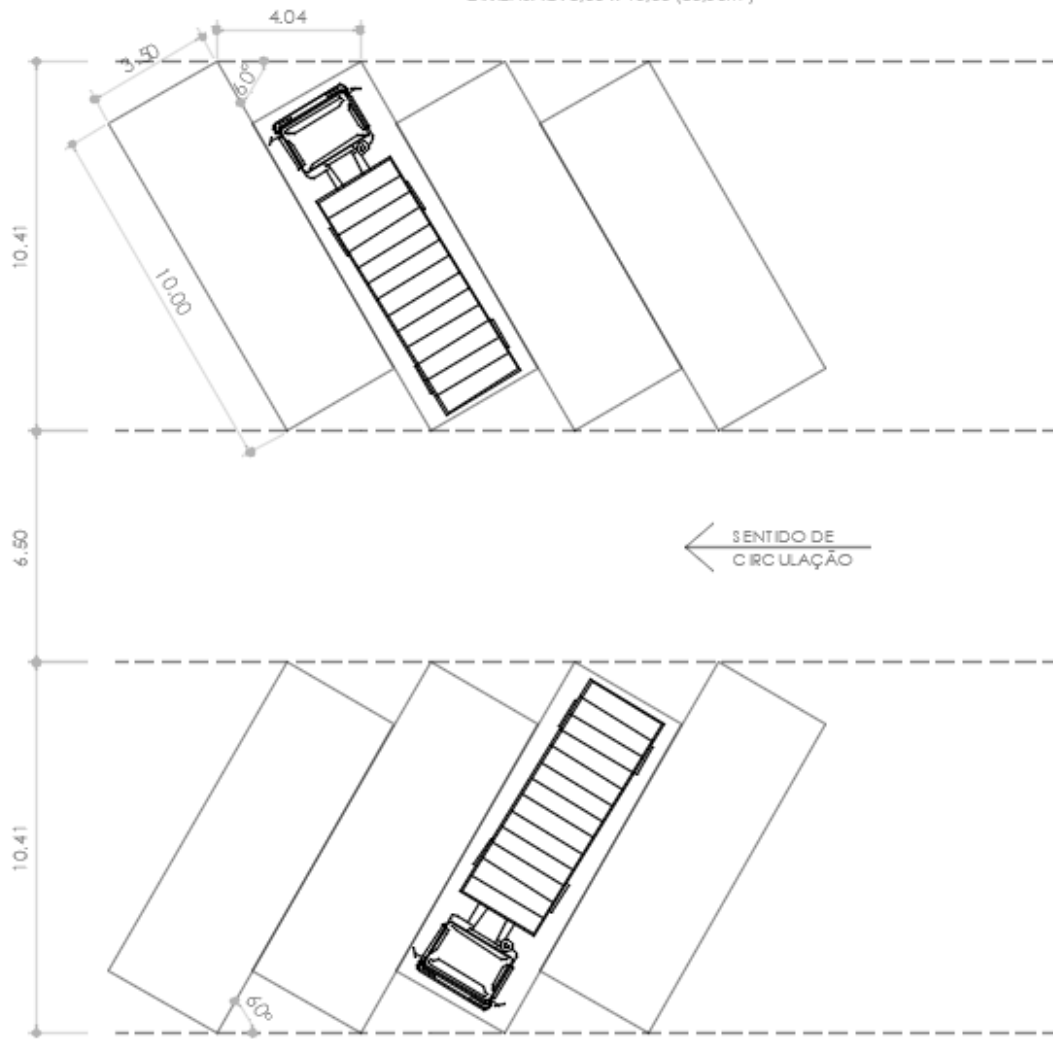
VAGAS 45° - VEÍCULOS DE CARGA MÉDIO
DIMENSÃO: 3,50 X 10,00 (35,00m²)



MMN

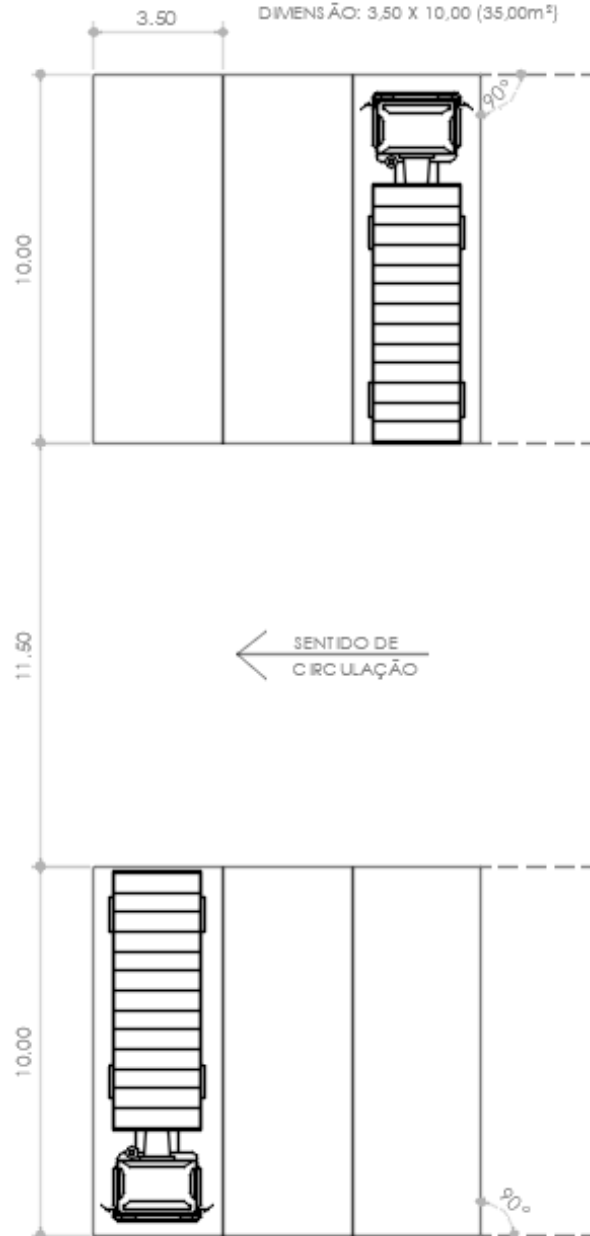
VAGAS 60° - VEÍCULOS DE CARGA MÉDIO

DIMENSÃO: 3,50 X 10,00 (35,00m²)



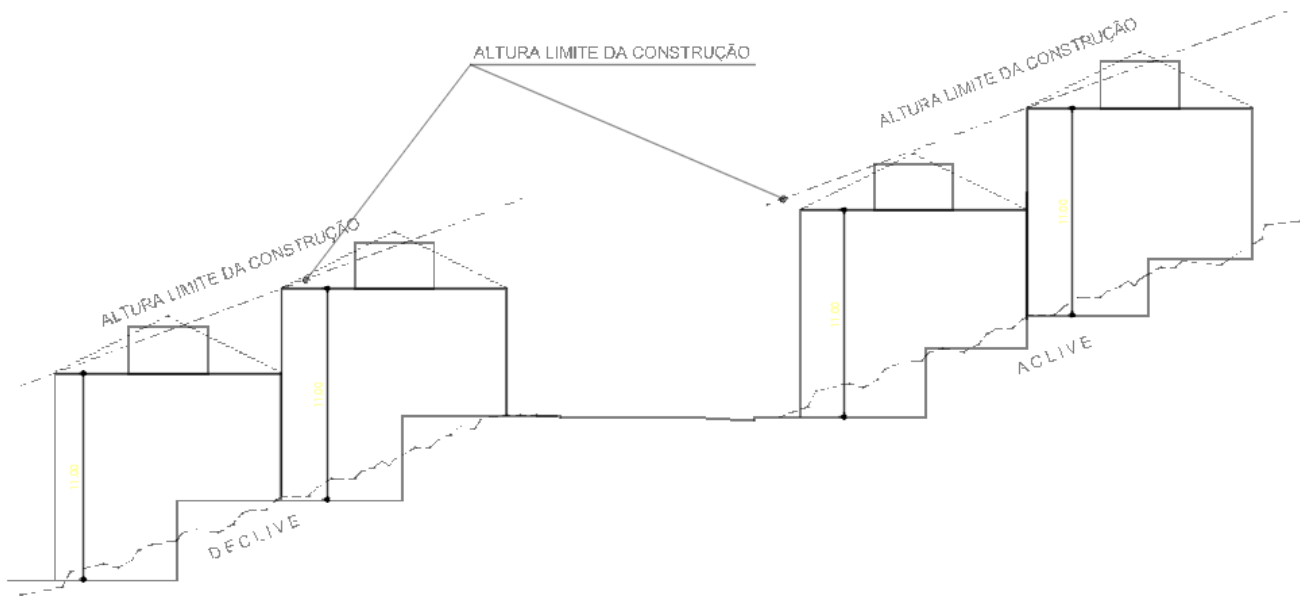
MM

VAGAS 90° - VEÍCULOS DE CARGA MÉDIO
DIMENSÃO: 3,50 X 10,00 (35,00m²)



5. OCUPAÇÕES DIFERENCIADAS

EDIFICAÇÕES EM ACLIVE E (OU) DECLIVE



MINU

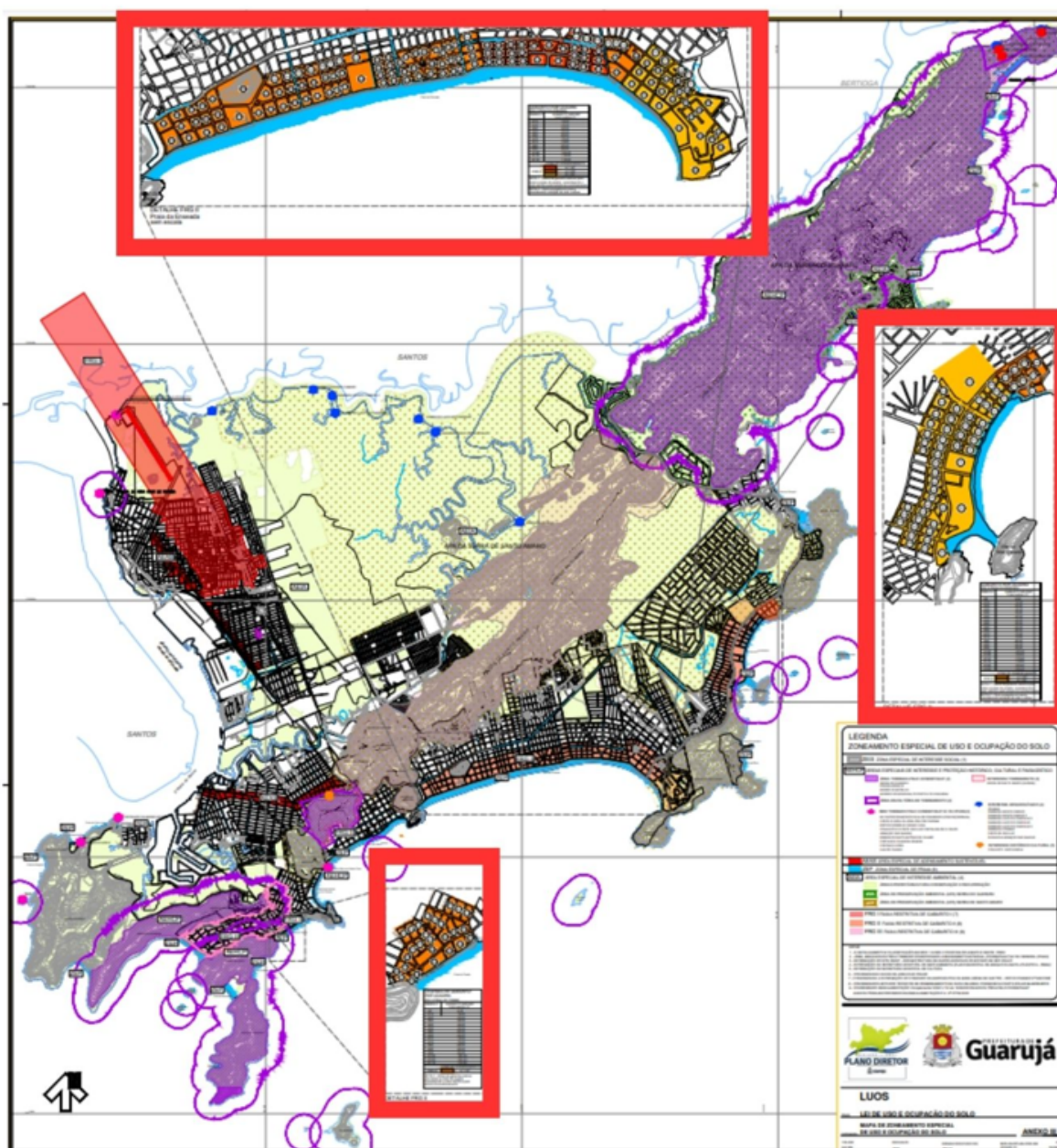
6. ESTUDO DE SOMBREAMENTO

Para o estudo de sombreamento deverá ser apresentado material técnico complementar nos moldes a seguir, constituído de planta e corte/ perfil, indicando o projeto e o ângulo de sombreamento da carta solar.

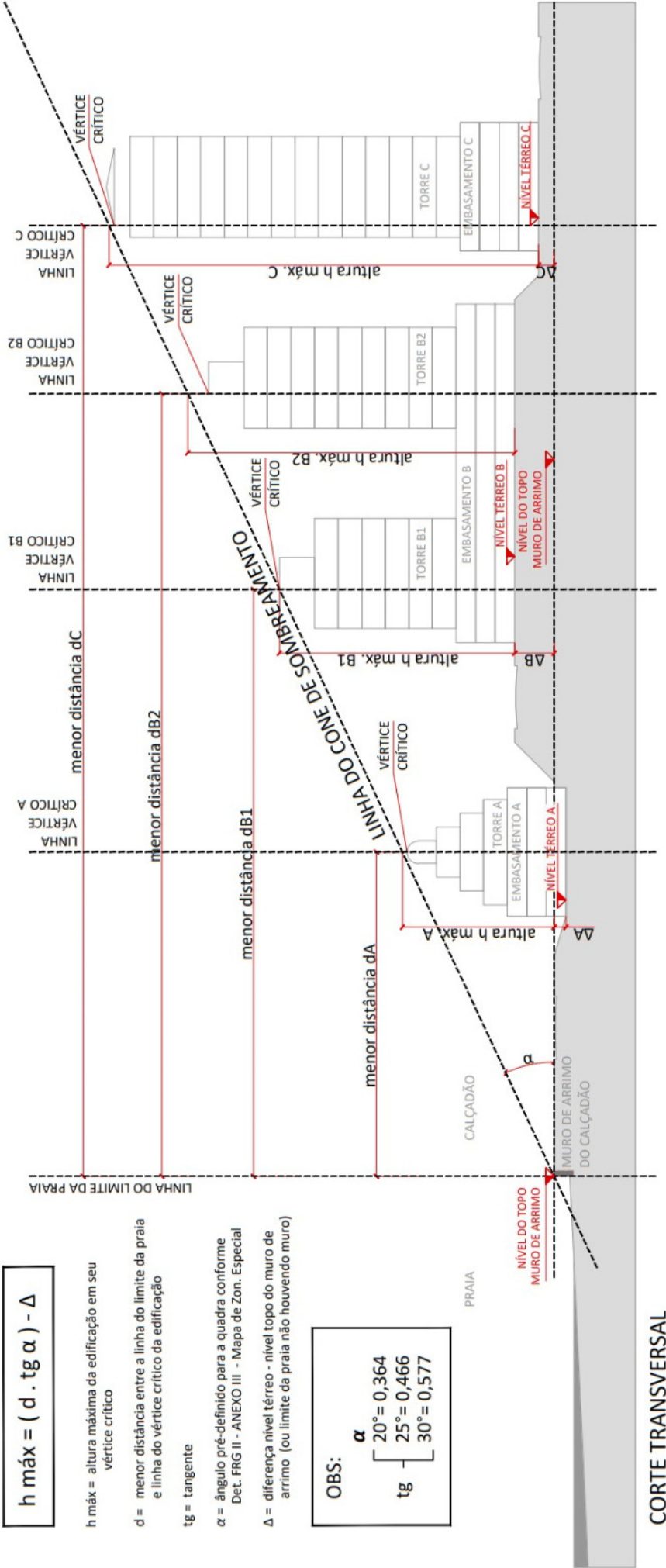
Os ângulos α a serem adotados para cada área das Faixas Restritivas de Gabarito II - FRG II estão indicados no Anexo III - Mapa de Zoneamento Especial de Uso e Ocupação do Solo desta lei complementar, devendo ser utilizados na fórmula abaixo, constante do perfil esquemático.

Sendo 3 faixas, cada qual com a indicação de áreas com diferentes ângulos a serem adotados, nas praias:

- orla da praia da Enseada;
- orla da praia do Tombo;
- orla da praia de Pernambuco



ANEXO III DA LUOS COM INDICAÇÃO DOS DETALHES DAS FRG II - FORA DE ESCALA



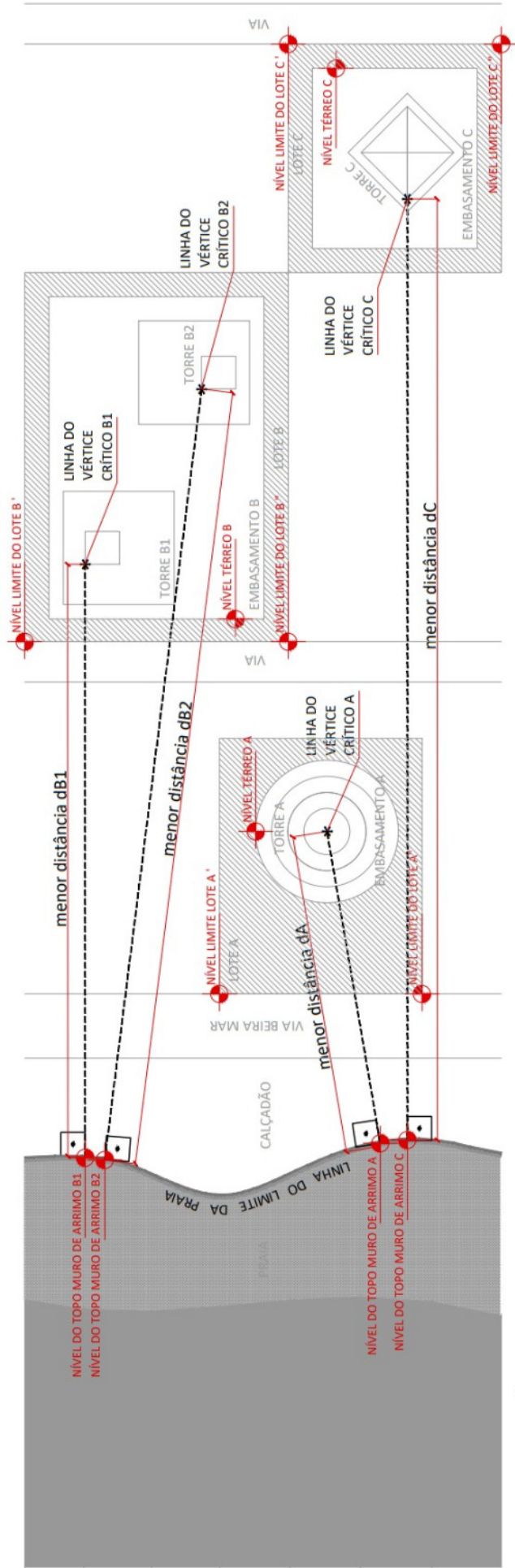
$$h \text{ máx} = (d \cdot \text{tg } \alpha) - \Delta$$

- h máx = altura máxima da edificação em seu vértice crítico
- d = menor distância entre a linha do limite da praia e linha do vértice crítico da edificação
- tg = tangente
- α = ângulo pré-definido para a quadra conforme Det. FRG II - ANEXO III - Mapa de Zon. Especial
- Δ = diferença nível térreo - nível topo do muro de arrimo (ou limite da praia não houvedo muro)

OBS:

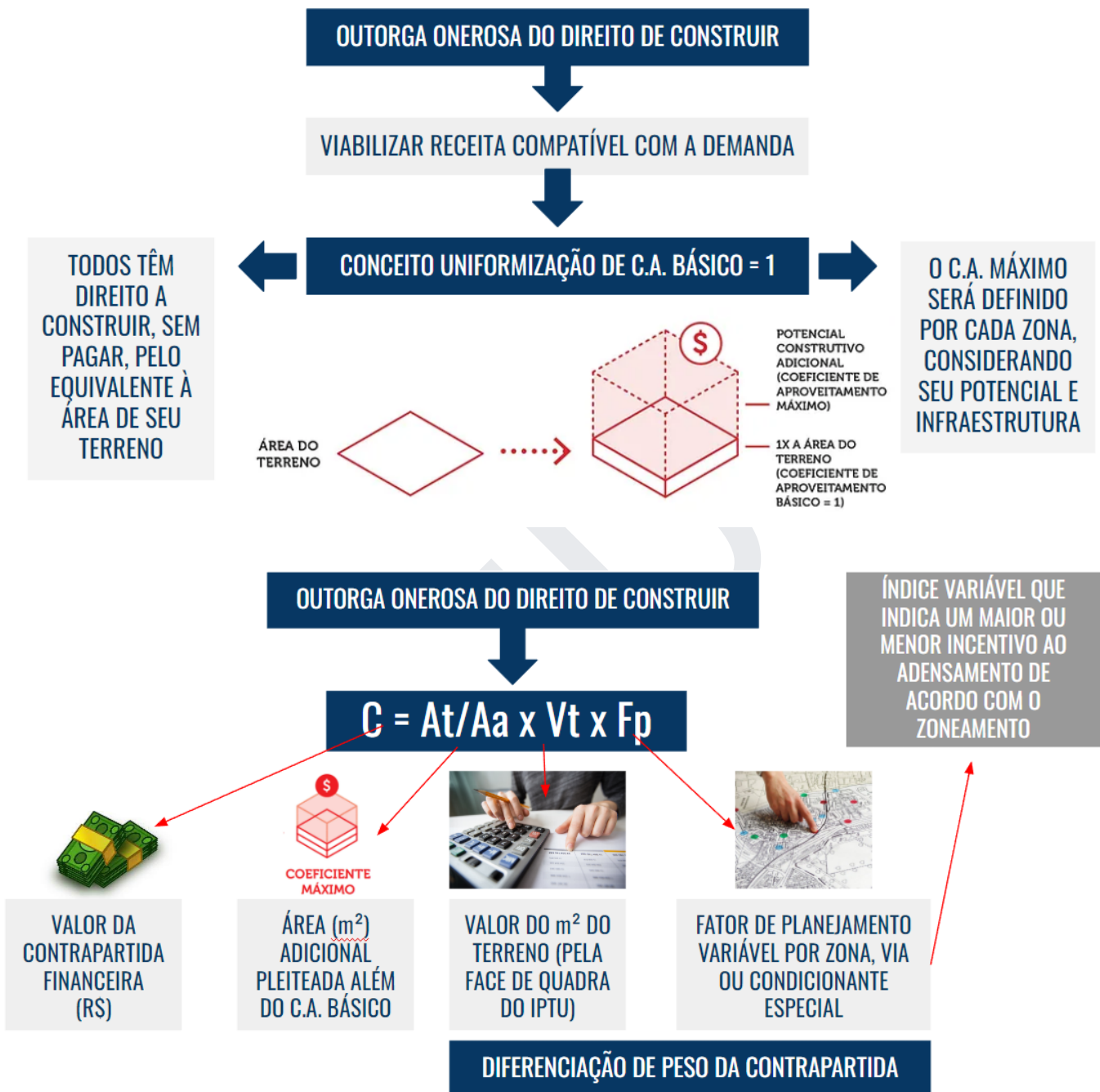
α	20° = 0,364
tg	25° = 0,466
	30° = 0,577

CORTE TRANSVERSAL



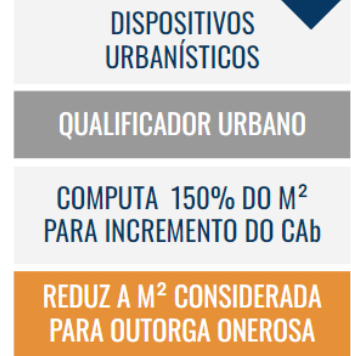
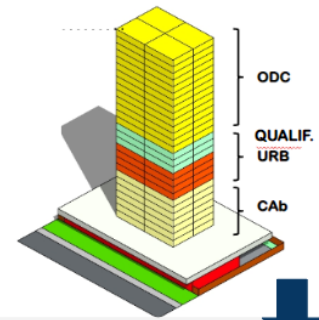
IMPLANTAÇÃO

7. OUTORGA ONEROSA



8. QUALIFICADORES URBANOS



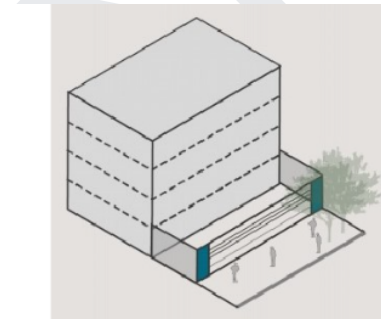


- QUALIFICADOR URBANO**
- OTIMIZA A VENTILAÇÃO URBANA
 - AMPLIAR O ALCANCE DA BRISA MARÍTIMA

PAVIMENTO VAZADO

PAVIMENTOS DE USO COMUM COM OCUPAÇÃO MÁXIMA DE 30% SEM PAREDES OU ELEMENTOS DE VEDAÇÃO, LOCALIZADOS EM QUALQUER PAVTO. DA EDIFICAÇÃO EXCETO O ÚLTIMO

- QUALIFICADOR URBANO**
- PROMOÇÃO DE MAIOR SEGURANÇA AO PEDESTRE
 - MAIOR PERMEABILIDADE VISUAL
 - INTEGRAÇÃO ENTRE ESPAÇO PÚBLICO E PRIVADO
 - MAIOR VENTILAÇÃO NO TÉRREO



LIMITE DE VEDAÇÃO DO LOTE

LIMITE DE 25% DA EXTENSÃO DO FECHAMENTO DAS TESTADAS DOS LOTES POR MURO, PODENDO O RESTANTE SER VEDADO POR GRADIS, VIDROS OU ELEMENTOS VAZADOS

