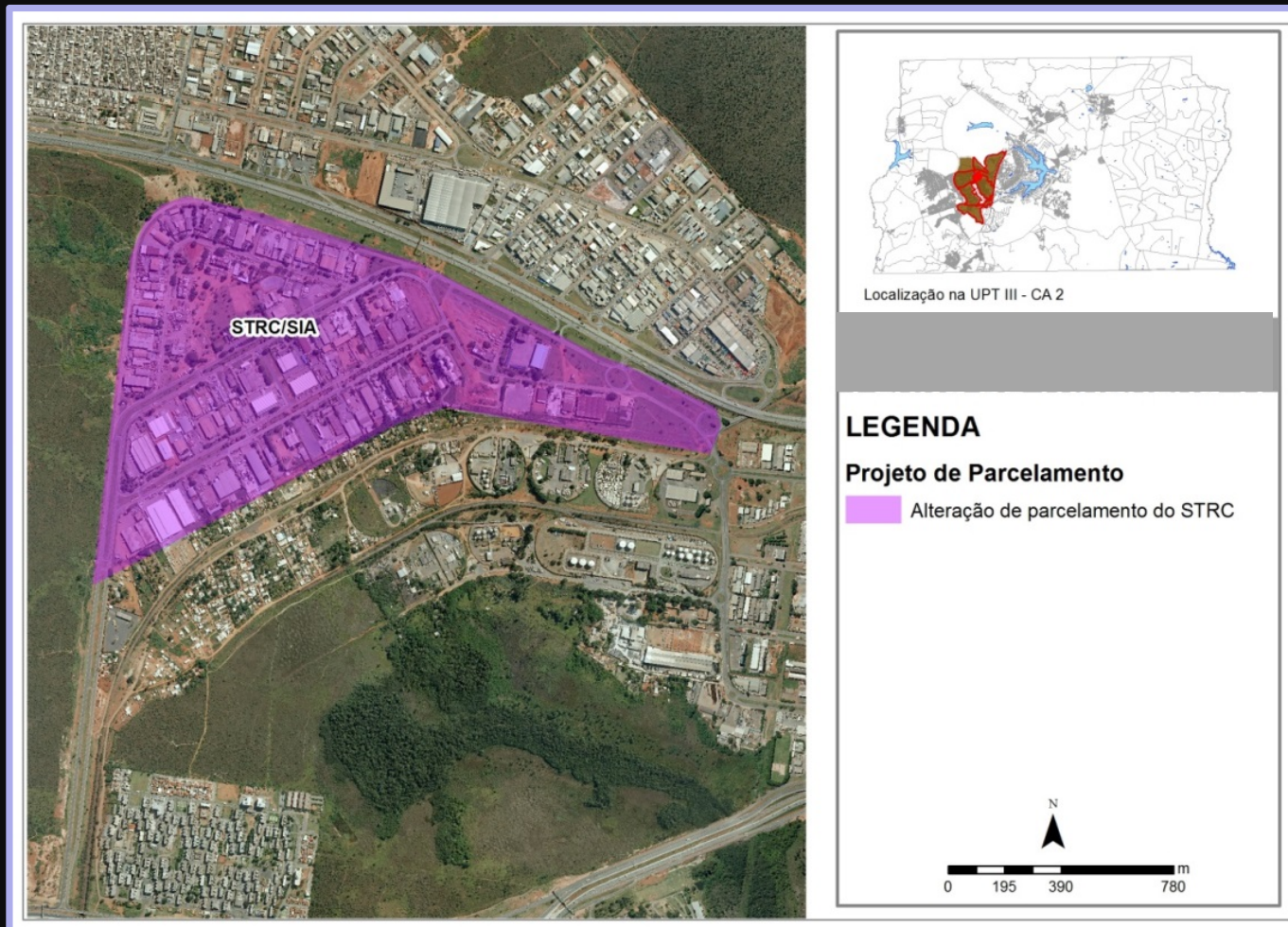


SETOR DE TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS – STRC - RA XXIX



SETOR DE TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS – STRC - RA XXIX

Este projeto foi elaborado com o objetivo da criação de lotes para atender a demanda da Administração Regional do Guará, visando a **oferta de áreas para complementar o Setor de Transporte Rodoviário de Cargas - STRC**, conforme solicitação constante do processo nº 137.001.330/02.

Os lotes a serem criados são destinados a depósitos de empresas comerciais, oficinas para caminhões de carga e pequeno comércio local, equipamentos públicos comunitários/urbanos e serviços variados e complementares às atividades de transporte e armazenamento.

Composição do projeto

Memorial Descritivo - MDE - 026/12

Parte A - folhas 01/12 a 05/12; e

Anexo I - folhas 01a 07;

Parte B - folhas 06/12 a 12/12.

Projeto de Urbanismo

URB 026/12 – folha 01/09 – GERAL

URB 026/12 – folha 02/09 – 119-III-4-D

URB 026/12 – folha 03/09 – 119-III-5-C

URB 026/12 – folha 04/09 – 119-III-5-D

URB 026/12 – folha 05/09 – 136-I-1-B

URB 026/12 – folha 06/09 – 136-I-2-A

URB 026/12 – folha 07/09



URB 026/12 – folha 08/09 – 136-I-3-A

URB 026/12 – folha 09/09 – 136-I-3-B

Norma de Edificação, Uso e Gabarito - NGB

NGB 036/2015 – para a Área Especial 11 do Centro de Vivência;

NGB 037/2015 – para as áreas do Centro de Vivência – AE 4, 5, 7, 8, 9, 12 e 13 e Trecho 1 – Área Especial 7 e Conjunto C.

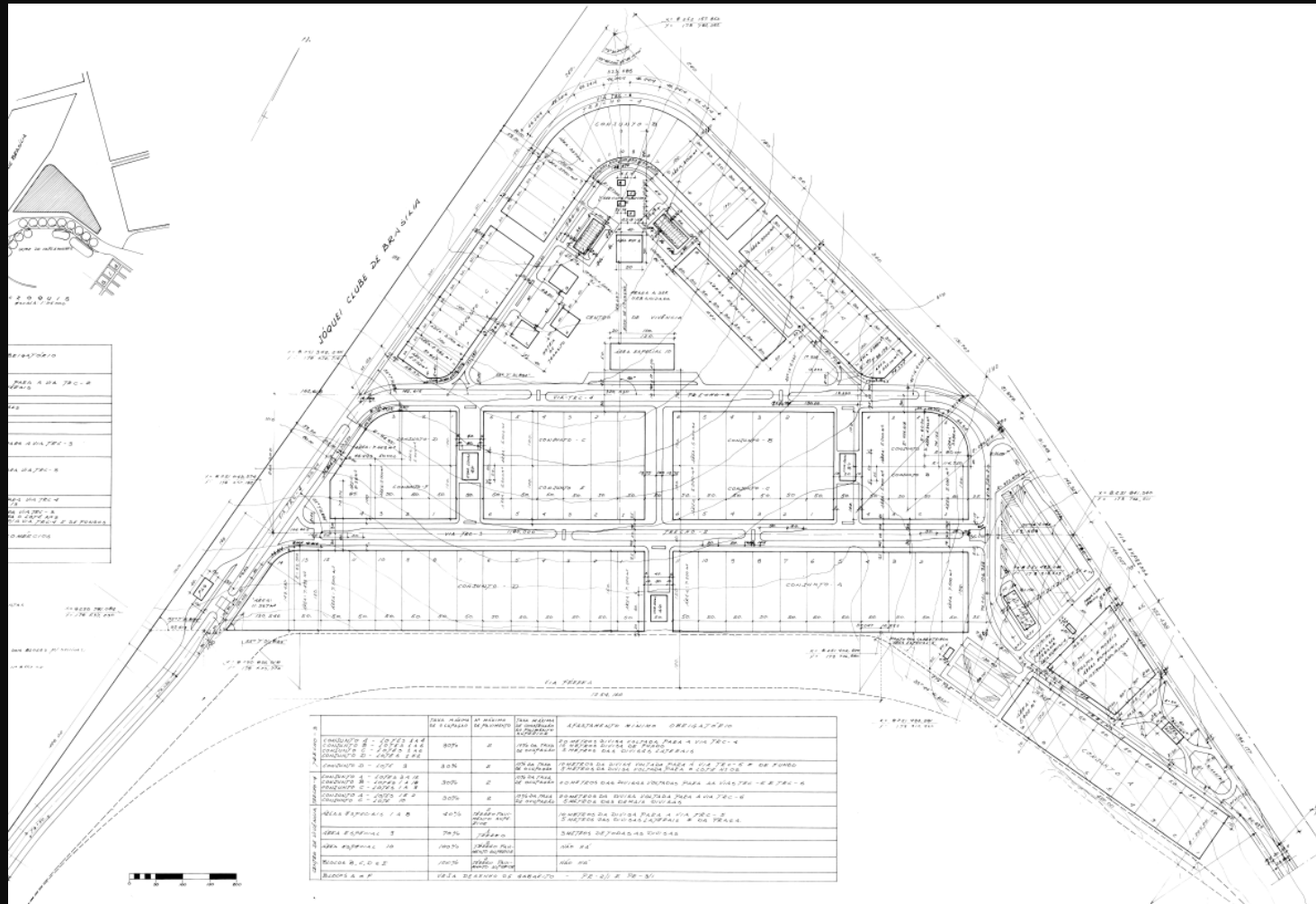
NGB 038/2015 – para os lotes 1 a 6 do Bloco I e Blocos J, K e L do Centro de Vivência.

Este Projeto de Urbanismo URB 026/2012 **altera e complementa a Planta STRC – SUL PR 1/1 e o Projeto de Parcelamento Urbano URB/MDE 29/85**, ambos registrados em cartório.

Projeto foi apreciado e aprovado no Conplan 2012. É reapresentado em decorrência da criação de 1 lote e definição dos respectivos parâmetros e alteração de outros.

SETOR DE TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS – STRC - RA XXIX

PROJETO ORIGINAL

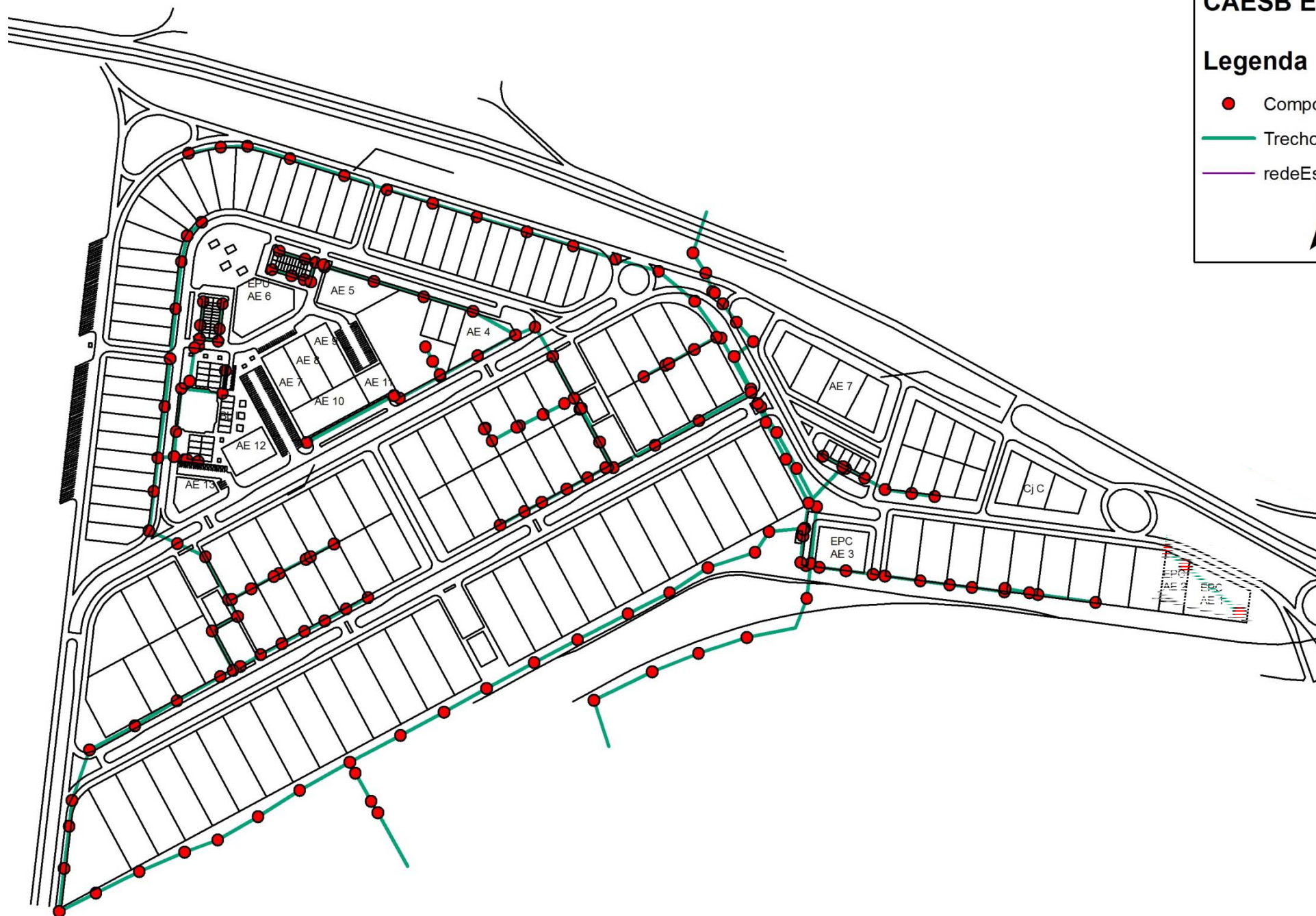


PROJETO DE URBANISMO URB 026/12 - STRC



Legenda

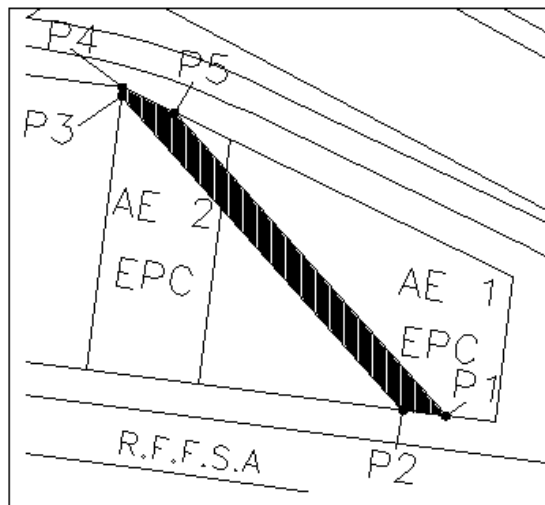
- Compo
- Trecho
- redeEsq



PROJETO URBANÍSTICO – COMPLEMENTAÇÃO DO STRC Interferência de redes de infraestrutura

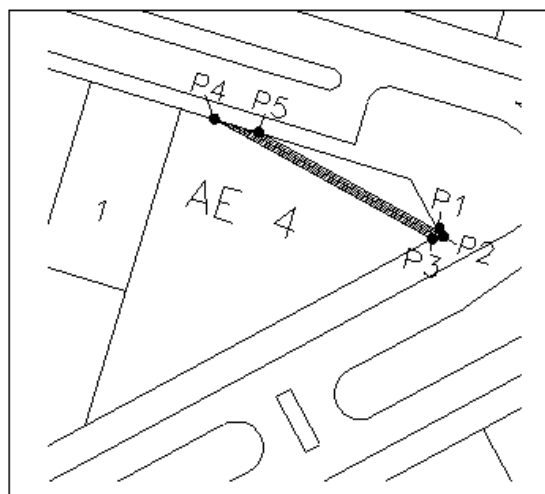


CROQUIS INDICATIVOS DAS SERVIÇOS ADMINISTRATIVAS



Trecho 1 AE 1 AE 2		
COORDENADAS (UTM)		
PONTOS	N	E
P1	8.251.376,7479	181.465,0539
P2	8.251.378,7063	181.445,8688
P3	8.251.489,4141	181.350,7456
P4	8.251.492,3380	181.351,1227
P5	8.251.483,4542	181.369,5137

Figura I



Centro de Vivência AE 4		
COORDENADAS (UTM)		
PONTOS	N	E
P1	8.251.845,6015	180.286,8858
P2	8.251.844,6808	180.287,3818
P3	8.251.843,3061	180.284,8258
P4	8.251.881,1849	180.215,9403
P5	8.251.876,9206	180.225,9264

Figura II

**TRECHO 1
AE 1 e 2**

**C. VIVENCIA
AE 4**

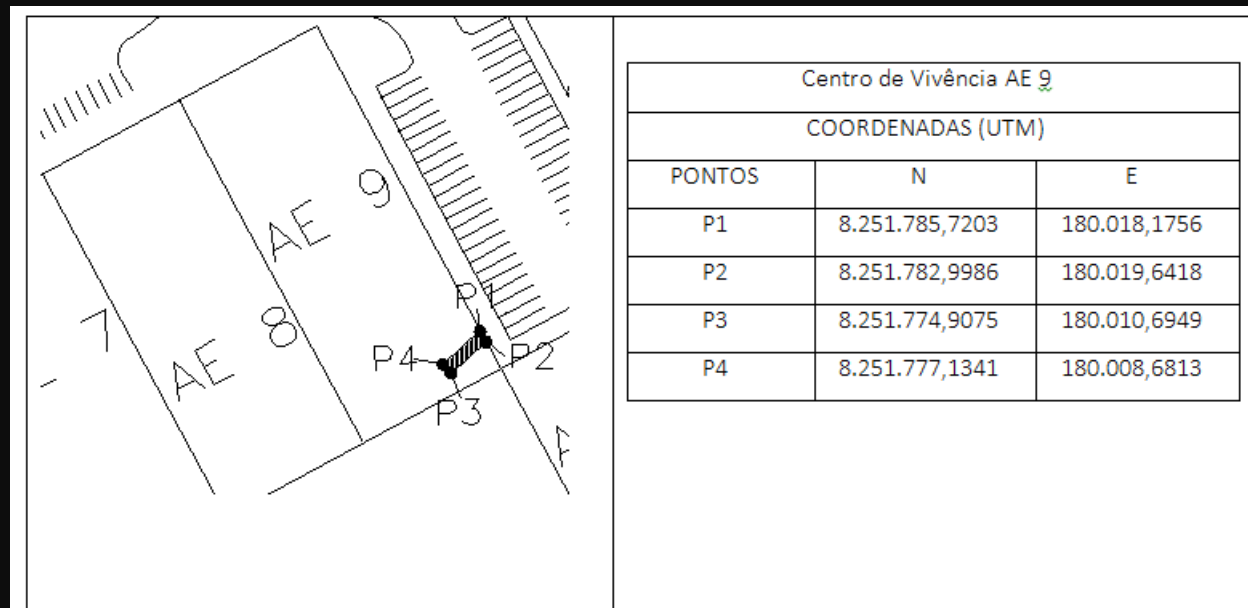


Figura III

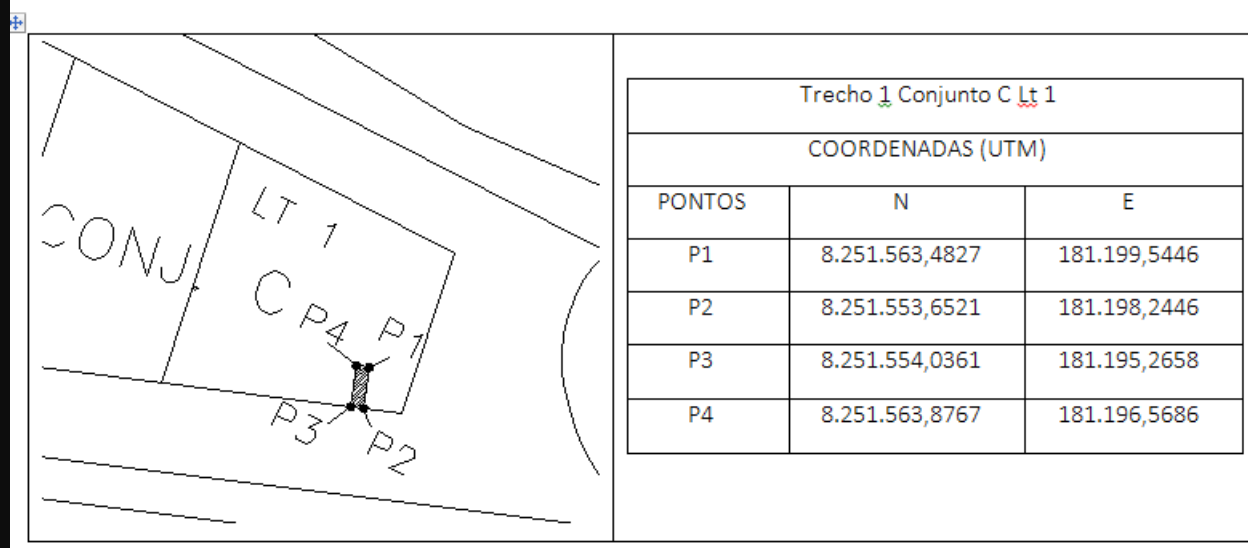


Figura IV

**C. VIVENCIA
AE 9**

**TRECHO 1
LT. 1 Cj. C**

INTERFERÊNCIAS DE REDE – DESCRIÇÃO - STRC

LOTE	INTERFERÊNCIA	CARACTERÍSTICA DA INTERFERÊNCIA E SOLUÇÃO
Trecho 1 AE 1	Rede de água	5,00 metros a partir do eixo da rede.
Trecho 1 AE 2	Rede de água	5,00 metros a partir do eixo da rede.
Trecho 1 AE 3	Rede de águas pluviais	15,00 metros para cada lado da canalização, medidos a partir de suas paredes externas. Essa interferência está inserida no afastamento mínimo obrigatório descrito no MDE 026/2012, não sendo necessária a criação de área de Servidão Administrativa.
Trecho 1 Conj. C Lt 1	Rede de água	1,50 metros a partir do eixo da rede
Trecho 1 Conj. C Lt 3	Rede de água	1,50 metros a partir do eixo da rede. Essa interferência está inserida no afastamento mínimo obrigatório descrito na NGB 037/2015, não sendo necessária a criação de área de Servidão Administrativa.
Centro de Vivência AE 4	Rede de água, Rede de esgoto, Rede elétrica.	- Rede de água e rede de esgoto – 1,50 metros a partir do eixo da rede. - A interferência da lateral direita está inserida no afastamento mínimo obrigatório descrito na NGB 037/2015, não sendo necessária a criação de área de Servidão Administrativa. Criou-se área de Servidão Administrativa para a interferência frontal do lote.
Centro de Vivência AE 9	Rede de água	1,50 metros a partir do eixo da rede.
Centro de Vivência AE 11	Rede elétrica.	Relacionada na consulta, mas não incide no lote criado.

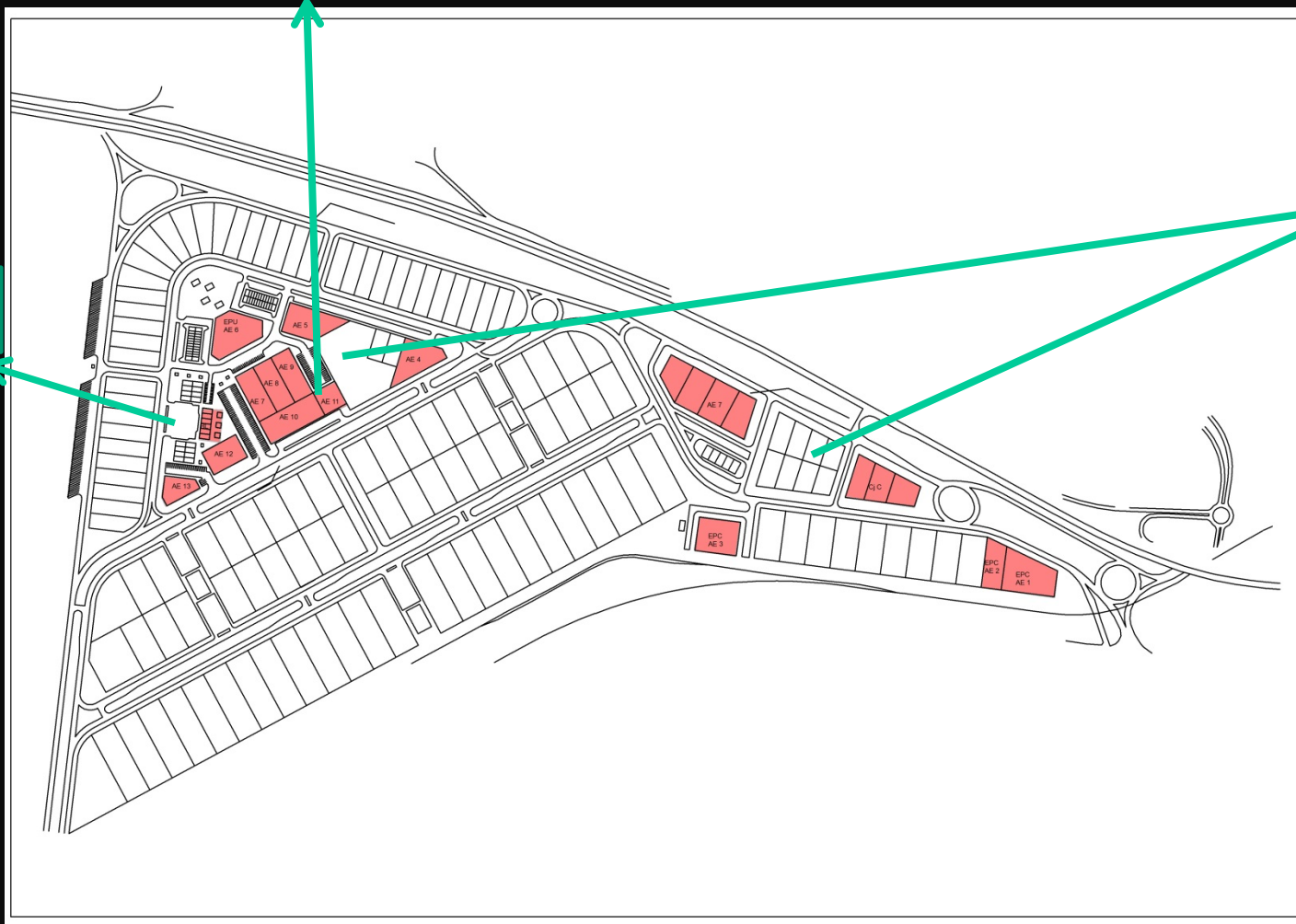
PROJETO URBANÍSTICO – COMPLEMENTAÇÃO DO STRC

PROJETO URB 26/12

NGB
38

NGB
36

NGB
37



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO - NGBs

PARÂMETROS	NGB-036/2015 (Área Especial 11)	Centro de Vivência - Áreas Especiais 4, 5, 7, 8, 9, 12 e 13); Trecho 1 - Área Especial 7, lotes 1, 2, 3, 4, Conjunto C lotes 1, 2 e 3)			(Blocos I, J, K e L)	
		Norma anterior NGB-16/88 (Tr. 1 – Cj. A e B e Centro de Vivência – Bl. G e H	NGB-037/2015 (Centro de Vivência - Áreas Especiais 4, 5, 7, 8, 9, 12 e 13)	NGB-037/2015 (Trecho 1 - Área Especial 7, lotes 1, 2, 3, 4, Conjunto C lotes 1, 2 e 3)	Norma anterior NGB- 104/88 (SIA Tr. 2)	NGB-038/2015 (Blocos I, J, K e L)
Afastamentos mínimos obrigatórios	Lateral direita: 3,00 m Outras divisas: não há afastamentos obrigatórios	Div. laterais: 5,00m Divisa voltada para via TRC-2 (ou seja, serviria apenas p/ o Conj. C (fundo): 10,00m	Frente: não há afastamento obrigatório. Laterais e fundos: 3,00m exceto para as AE 12 e AE 13. AE 4 (afast. lat. dir.:4,00m)	Frente: não há afast. Lateral direita e esquerda: 3,00m Fundo: não há afastamento obrigatório.	-----	-----
Taxa de ocupação	Tmax.O = 60% da área do lote	Tmax.O = 40% da área do lote	Tmax.O = 60% da área do lote	Tmax.O = 50% da área do lote	Tmax.O = 100% da área do lote	Tmax.O = 100% da área do lote
Coeficiente de aproveitamento	CA max. = 1,2	Tx. Máx. ocupação térreo= 40%; Tx. Máx. ocupação dos pav. sup.= 16%	CA max. = 1,5	CA max. = 1,5		Bl. I CA max. = 3,0 Bl. J, K e L CA max. = 2,0
Número máximo de pavimentos	02	03	03	03	03 + 40% da área da cobertura para lazer e atividades culturais. Galeria obrigatória.	Bl. I – 03 pav.com galeria optativa Bl. J, K e L – 02 pav. com marquise optativa
Altura da edificação	8,00m, excluídas a caixa d'água e a casa de máquinas, a partir da cota de soleira. A cota de soleira será tomada no perfil natural do terreno, no ponto médio da testada frontal.	10,50m, excluída a caixa d'água	11,00m, excluídas a caixa d'água e a casa de máquinas, a partir da cota de soleira. A cota de soleira será tomada no perfil natural do terreno, no ponto médio da testada frontal.	11,00m, excluídas a caixa d'água e a casa de máquinas, a partir da cota de soleira. A cota de soleira será tomada no perfil natural do terreno, no ponto médio da testada frontal.	9,80m incluindo a cumeeira, não computados caixa d'água e casa de máquinas,	Bl. I - 11,00m Bl. J, K e L - 8,00m excluídas a caixa d'água e a casa de máquinas, a partir da cota de soleira. A cota de soleira será tomada no perfil natural do terreno, no ponto médio da testada frontal.

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO - NGBs

PARÂMETROS	NGB-036/2015 (Área Especial 11)	Centro de Vivência - Áreas Especiais 4, 5, 7, 8, 9, 12 e 13); Trecho 1 - Área Especial 7, lotes 1, 2, 3, 4, Conjunto C lotes 1, 2 e 3)			(Blocos I, J, K e L)	
		Norma anterior NGB-16/88	NGB-037/2015 (Centro de Vivência - Áreas Especiais 4, 5, 7, 8, 9, 12 e 13)	NGB-037/2015 (Trecho 1 - Área Especial 7, lotes 1, 2, 3, 4, Conjunto C lotes 1, 2 e 3)	Norma anterior NGB- 104/88 (SIA Tr. 2)	NGB-038/2015 (Blocos I, J, K e L)
Subsolo (s)	optativo, destinado à garagem e/ou depósito	-----	optativo, destinado à garagem e/ou depósito	optativo, destinado à garagem e/ou depósito	optativo, destinado à garagem e/ou depósito	Optativo podendo ocupar 100% da área do lote
Taxa de permeabilidade	10% da área do lote	-----	10% da área do lote	10% da área do lote	-----	-----
Estacionamento e garagem	Obrigatória a previsão de estacionamento na proporção de uma vaga para cada 40m² de área de construção	Obrigatória a previsão de estac. dentro dos limites do lote: 01 vaga para cada 200,00 m² de área construída.	Obrigatória a previsão dentro dos limites do lote de acordo com o Decreto nº 33.740/2012	Obrigatória a previsão dentro dos limites do lote de acordo com o Decreto nº 33.740/2012	-----	-----
Tratamento das divisas	Obrigatório nas divisas laterais e fundo e optativo na divisa frontal, com altura máxima de 2,2m	Cercamento do lote com alambrado, cerca de arame liso e/ou cerca viva, com altura máxima de 1,80m.	Obrigatório nas divisas laterais e fundo e optativo na divisa frontal, com altura máxima de 2,2m	Obrigatório nas divisas laterais e fundo e optativo na divisa frontal, com altura máxima de 2,2m	Permitido ultrapassar limites da projeção os elementos decorativos ou de proteção solar, sacadas e jardineiras.	-----
Castelo d'água	Será permitida, cuja altura deverá ser justificada pelo projeto de inst. hidráulica ou exigência do Corpo de Bombeiros	Será permitida, cuja altura deverá ser justificada pelo projeto de instalação hidráulica ou exigência do Corpo de Bombeiros.	Será permitida, cuja altura deverá ser justificada pelo projeto de instalação hidráulica ou exigência do Corpo de Bombeiros	Será permitida, cuja altura deverá ser justificada pelo projeto de instalação hidráulica ou exigência do Corpo de Bombeiros	-----	-----
Residência de zelador	Será permitida residência do zelador com o máximo de 68m²	-----	Será permitida residência do zelador com o máximo de 68m²	Será permitida residência do zelador com o máximo de 68m²	-----	-----
Guarita	Permitida, sendo que a área de 6,00m² não será computada na área máxima de const.	-----	Permitida, sendo que a área de 6,00m² não será computada na área máxima de construção	Permitida, sendo que a área de 6,00m² não será computada na área máxima de construção	-----	-----

Novos usos admitidos para o Setor:

1. **uso coletivo**, para atender à demanda de órgãos da Administração Pública e possibilitar atividades institucionais relacionadas ao desenvolvimento das atividades inerentes ao Setor, tais como:
 - educação complementar,
 - educação supletiva,
 - ensino em auto-escola e
 - cursos de pilotagem.
1. **uso comercial de bens e serviços**, relacionadas à;
 - alimentação,
 - hospedagem,
 - apoio à saúde,
 - venda de veículos automotores,
 - serviços, telecomunicações,
 - imobiliários, entre outros.

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB - 036/2015

- **LOCALIZAÇÃO**
- Setor de Transportes Rodoviário de Cargas – STRC – RA XXIX
- Centro de Vivência – Área Especial 11



- **USOS E ATIVIDADES PERMITIDOS**

a) Coletivo:

- Atividades: Administração Pública, defesa e seguridade social, Serviços sociais, Limpeza urbana e esgoto e serviços conexos, Entidades associativas, Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais, Eletricidade, gás e água quente, Captação, tratamento e distribuição de água.

b) Comercial de bens e serviços:

- Atividade: Intermediação financeira, exclusive seguros e previdência privada com todos os grupos com exceção do grupo de código 65.1 – Banco Central, Seguros e previdência privada.

ÁREAS ESPECIAIS - Equipamento Público Comunitário – EPC

- Não são previstos parâmetros de ocupação específicos.
- Confere-se com isso maior liberdade para recepcionar a diversidade de programas relacionados ao atendimento às demandas dos diferentes órgãos públicos.
- O projeto arquitetônico dos equipamentos públicos deverá ser apresentado para aprovação com a devida anuência dos órgãos interessados, em relação aos parâmetros utilizados.