

Proposta de implantação para loteamento em **Mussurunga I**

ARQA35 | Topografia Instrumental | 2021.2

Docentes: Anna Karla Arruda, Iran Carlos
Sacramento & Maurício Felzemburgh

Discentes: Emerson Kauan, Gabriel Dourado,
João Vitor Duarte, Marcelo Rodrigues, Railane
Alves, Ramile Alves, Thalles Ferreira & Tiago
Barreto

LEGISLAÇÃO APLICADA À ÁREA TRABALHADA

LEI Nº 9.069 /2016 – PDDU

Das Zonas de Uso

- ZPR-3, de alta densidade construtiva e demográfica, compreendendo edificações com padrão vertical de grande porte, destinados a usos residenciais, admitindo também usos não residenciais
- Via Expressa (VE) ou Via de Trânsito Rápido (VTR) – Avenida Luís Viana Filho, a principal via que conecta as ruas que acessam o terreno.
- Metropolitanas (ZCMe): III - ZCMe-1/03, Avenida Luís Viana e Avenida 29 de Março; IV - ZCMe-2, Águas Claras;

LEGISLAÇÃO APLICADA À ÁREA TRABALHADA

LEI 6766 - Lei de Parcelamento do Solo

Restrições (Art. 2º, Lei 6766 - lei de parcelamento do uso do solo)

- Não pode parcelar terrenos alagadiços, exceto se fizer escoamento das águas.
- Não pode parcelar terrenos com declividade igual ou superior a 30%.
- Não pode parcelar áreas de preservação ecológica.
- Deixar 15m sem edificar ao lado das águas e das faixas de domínio público. (Art. 4º, Lei 6766 - lei de parcelamento do uso do solo)
- 15% da área do terreno deve destinada às áreas públicas.

CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO CONFORME A LOUS:



ZONAS DE USO

- ZCLMe - Zona Centralidade Linear Metropolitana
- ZCLMu - Zona Centralidade Linear Municipal
- ZCMe - Zona Centralidade Metropolitana
- ZCMu - Zona Centralidade Municipal
- ZEIS - Zona Especial de Interesse Social
- ZPR 1 - Zona Predominantemente Residencial 1
- ZPR 2 - Zona Predominantemente Residencial 2
- ZPR 3 - Zona Predominantemente Residencial 3
- ZUE - Zona de Uso Especial

Nova Louos – Disponível em:<http://www.sucom.ba.gov.br/wp-content/uploads/2016/09/SSA_LOUOS_04_CLASSIFICACAO-VIARIA.compressed.pdf>.

Área ZPR3: de alta densidade construtiva e demográfica.

- Área mínima do lote: 125 m² (Art. 4º, Lei 6766 - lei de parcelamento do uso do solo)
- Testada mínima do lote: 5 m² (Art. 4º, Lei 6766 - lei de parcelamento do uso do solo)
- Coeficiente de aproveitamento mínimo: 0,30
- Coeficiente de aproveitamento básico: 1,50
- Coeficiente de aproveitamento máximo: 3,00
- Índice de permeabilidade mínima: 0,20
- Recuos: Frente - 4; Laterais - 1,50; Fundo - 2,50.

CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO CONFORME A LOUS:

Área ZMCe-1: são porções do território contidas em sua maioria na macroárea de integração metropolitana e parte na macroárea de urbanização consolidada.

- Área mínima do lote: 1500 m² (PDDU)
- Testada mínima do lote: 30m² (PDDU)

Área ZEIS:

- Área mínima do lote: 4 m² (PDDU)
- Testada mínima do lote: 64 m² (PDDU)

LEI No 9.281/2017 - CÓDIGO DE OBRAS

- Se enquadra em NR3, segundo dados da LOUOS

Tipologias de sistema Viário:



A área fica próxima à Via Expressa ou Via de Trânsito Rápido; uma parte com Via Coletora II; e predominantemente com Via Local.

SAVAM

Pertencente à APRN de Jaguaribe (Área de Proteção de recursos naturais)



SISTEMA DE ÁREAS DE VALOR AMBIENTAL E CULTURAL (SAVAM)

- APA ESTADUAL
- APRN - ÁREA DE PROTEÇÃO DE RECURSOS NATURAIS



SISTEMA DE ÁREAS DE VALOR AMBIENTAL E CULTURAL (SAVAM)

Áreas Remanescentes do Bioma Mata Atlântica

- Estágio Avançado
- Estágio Médio
- Estágio Inicial

[MAPA DE ZONEAMENTO DE USOS]

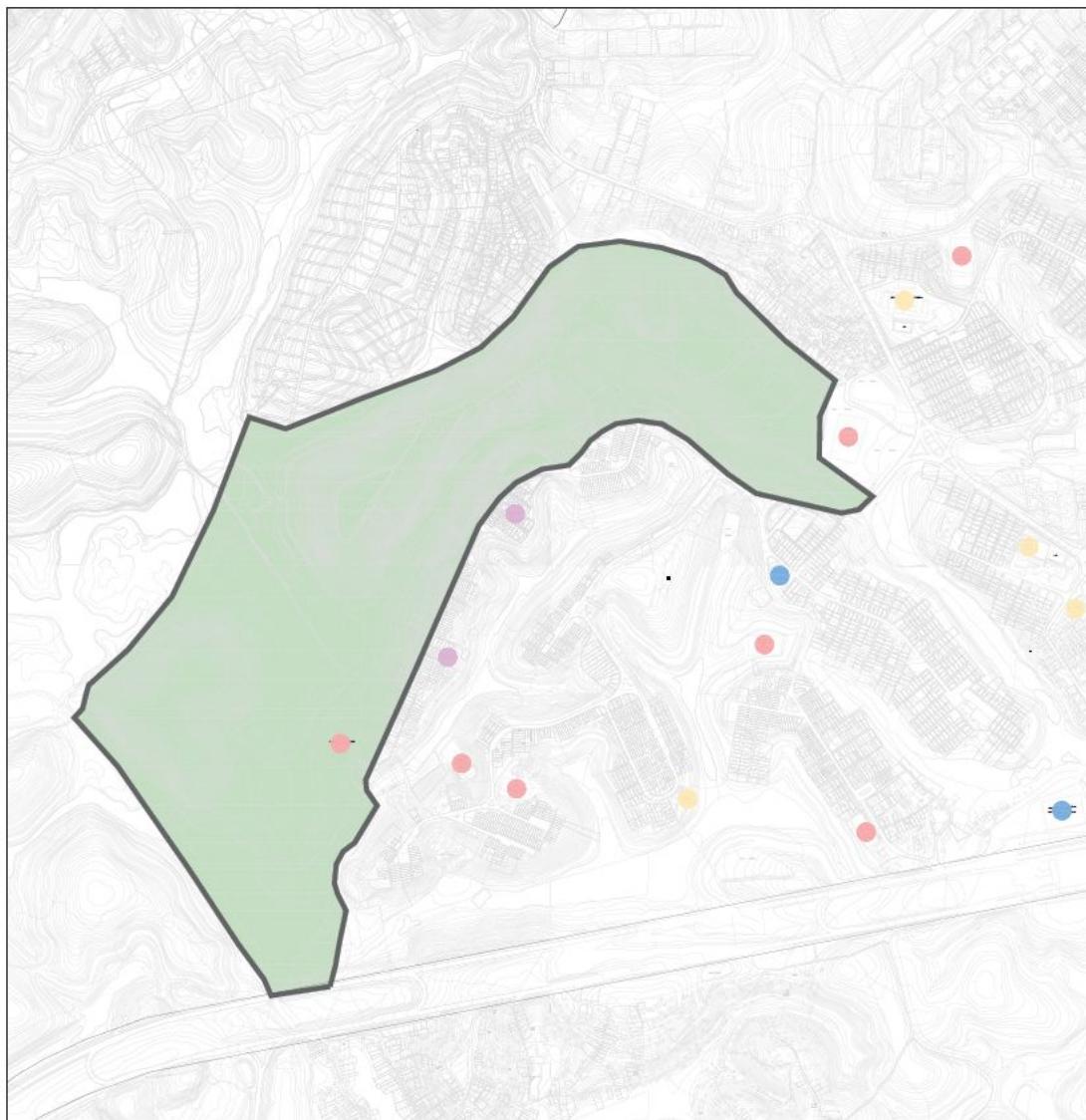
ESCALA 1/6000

ZCMe - ZONA CENTRALIDADE METROPOLITANA
LOTES DE NO MÍNIMO 1500M²
COM 30M DE TESTADA

ZPR 3 - ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDÊNCIAL 3
LOTES DE NO MÍNIMO 125M²
COM 5M DE TESTADA

[MAPA DE ENTORNO]

ESCALA 1/5.000

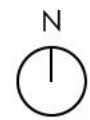


LEGENDA

- POLIGONAL DO TERRENO
- ESCOLAS
- CENTROS DE SAÚDE
- CONJUNTO HABITACIONAL
- CAMPOS DE FUTEBOL/ QUADRAS DE ESPORTE

[CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA]

0 1.25 1.25 1.25 5 km



- Terreno
- Via Expressa ou Trânsito Rápido
- Via Arterial I
- Via Arterial II
- Via Coletora I
- Via Coletora II
- Via Local
- Hidrografia

[SISTEMA VIÁRIO]

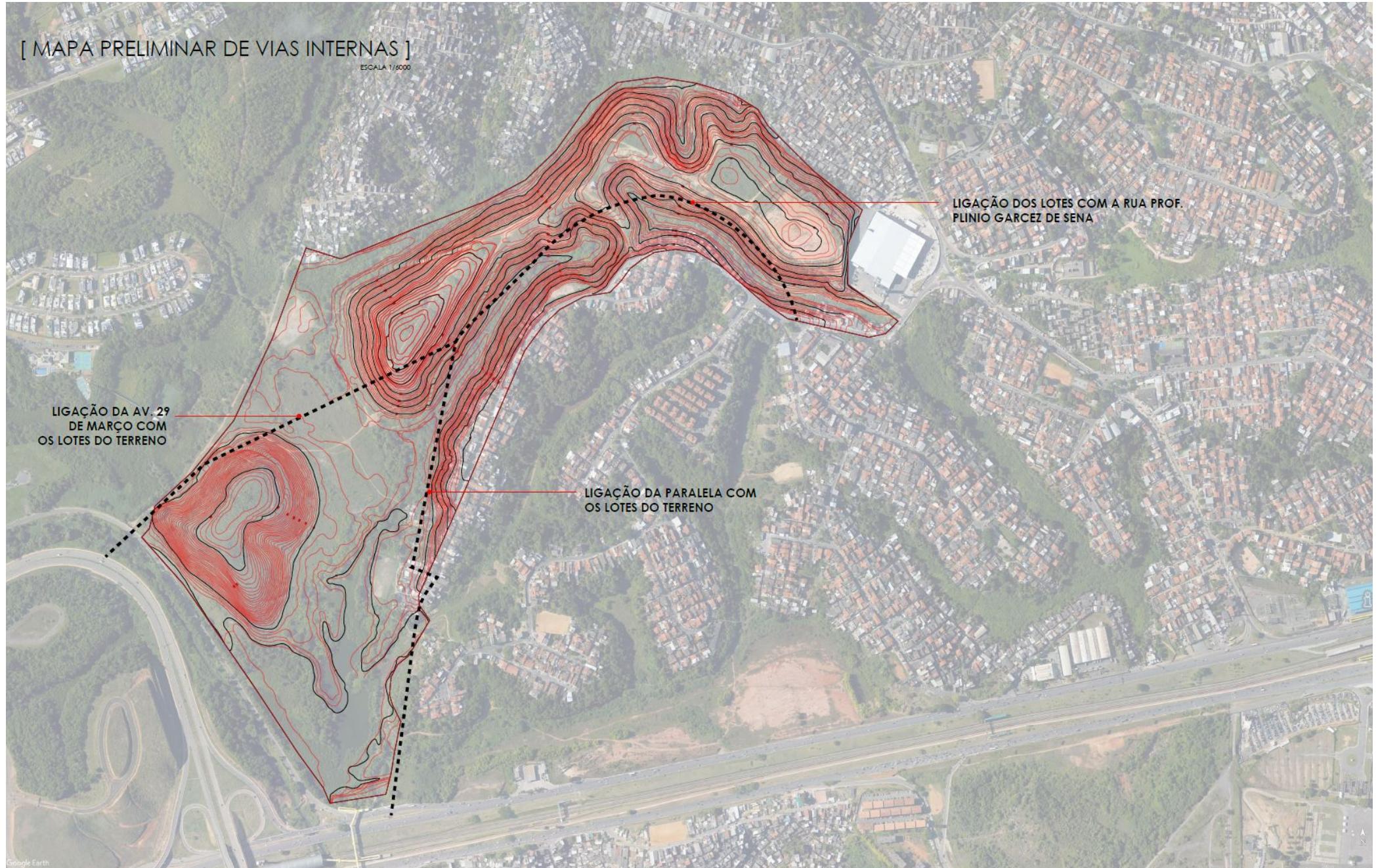
0 1.25 1.25 1.25 5 km



- Terreno
- Linha de Ônibus
- Linha de Metrô
- Vias
- Hidrografia

[MAPA PRELIMINAR DE VIAS INTERNAS]

ESCALA 1/5000



[MAPA DE ZONEAMENTO DE ÁREAS]

ESCALA 1/6000

