LOTEAMENTO RESIDENCIAL

Prop.:

COOPHESP

Cooperativa Pró-Habitação do Estado de São Paulo

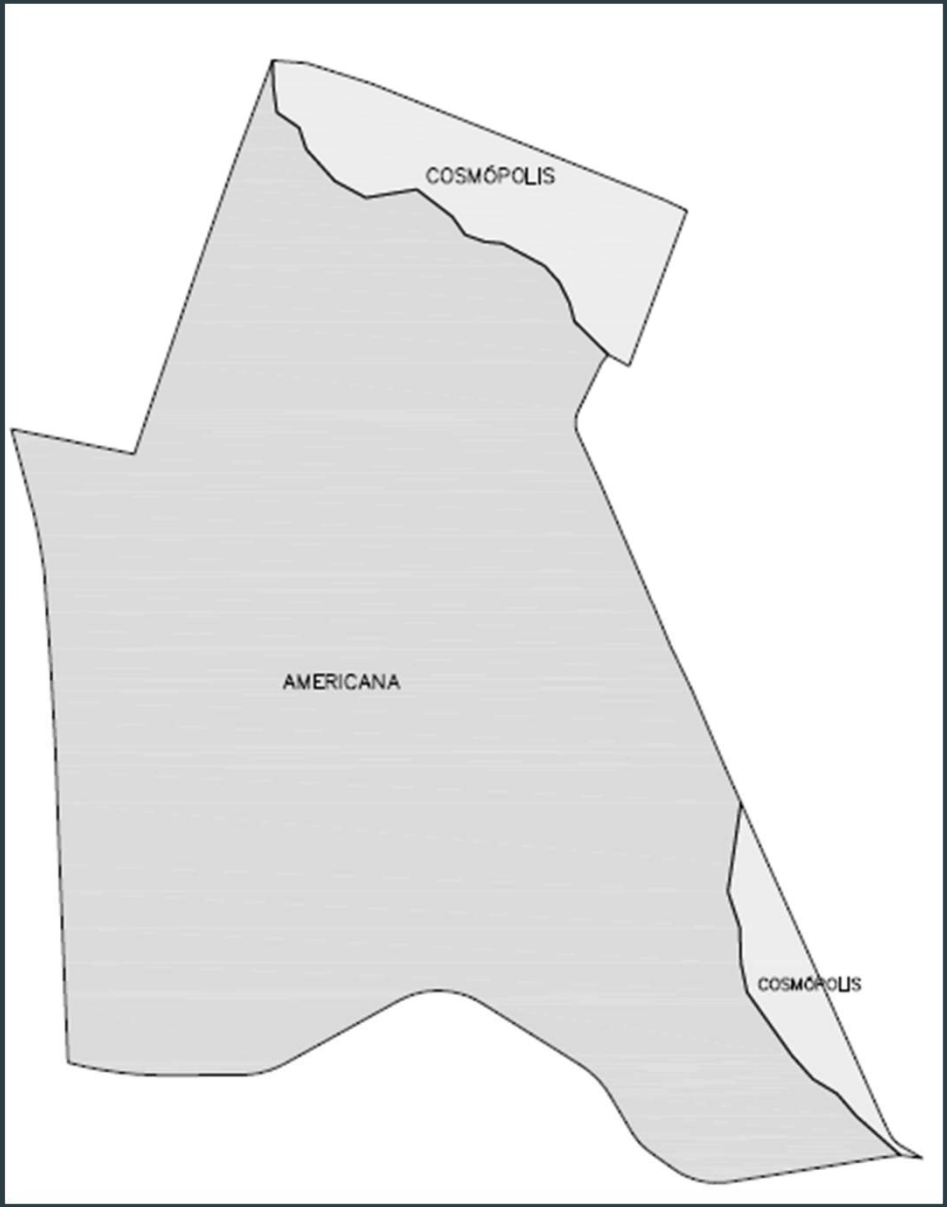
Local: Rancho Jangada

Município: Americana e Cosmópolis - SP

BRAÇO FORTE

IMAGENS DA ÁREA

BRAÇO FORTE



DADOS DA ÁREA:

Proprietário:
COOPHESP – Cooperativa Pró-Habitação do Estado de São Paulo

Local:
Rancho Jangada

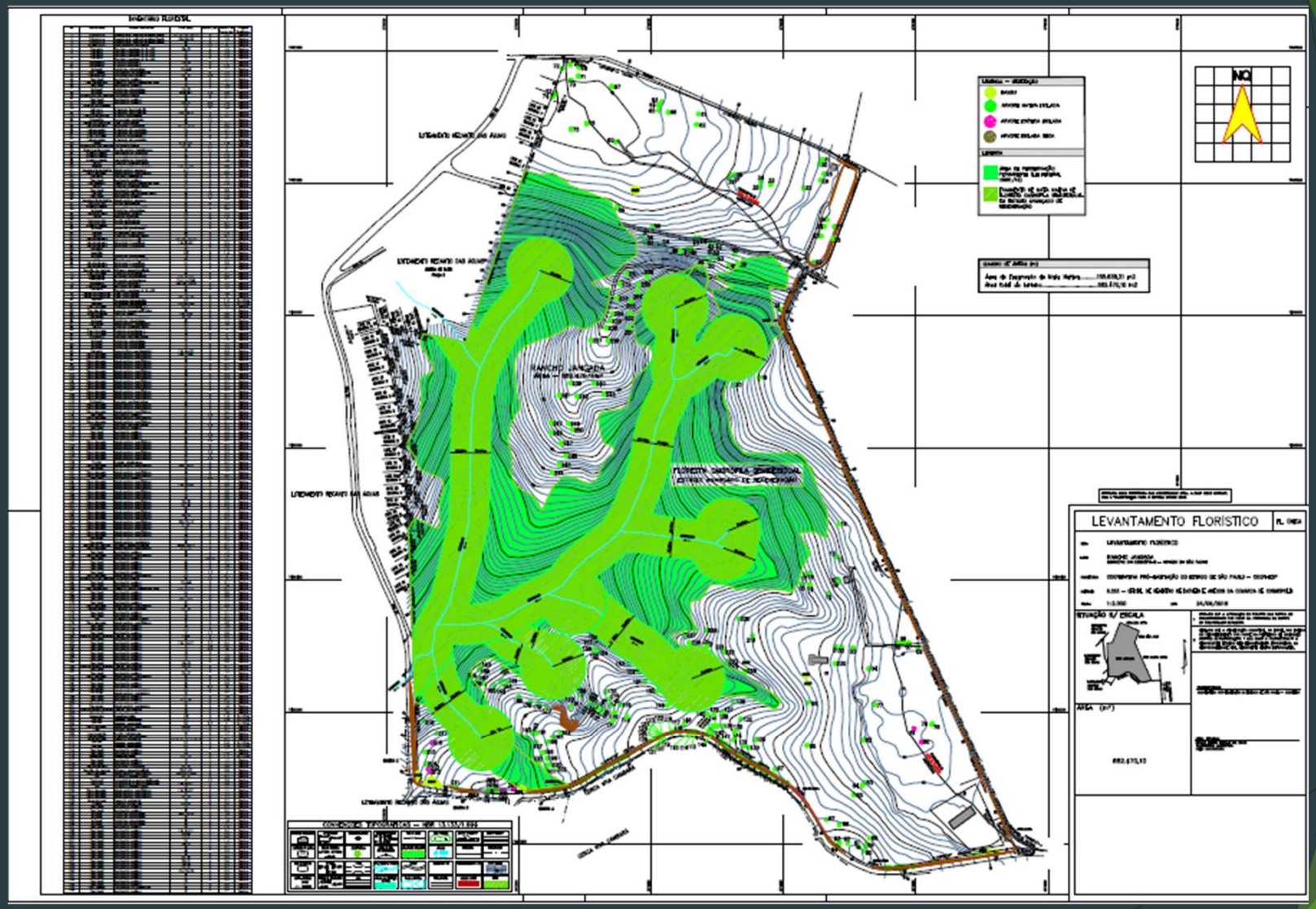
Município:
Americana e Cosmópolis – SP

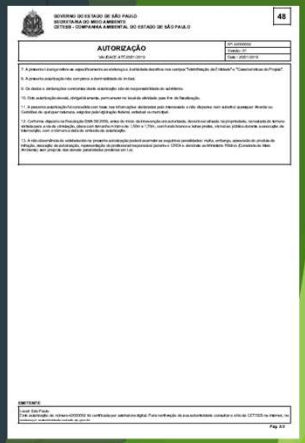
Nº CAR:
35128030319030

Matrícula:
6.283 – CRI Cosmópolis

Área Total:
682.470,10 m²

BRAÇO FORTE





PROJETO AMBIENTAL

BRAÇO FORTE

ÁREAS DE CORTE

ÁREAS:

Pinus: 28.321,71 m²
Eucalipto: 7.920,64 m²

Total: 36.242,35 m²

BRAÇO FORTE

A.INTEGRAL:

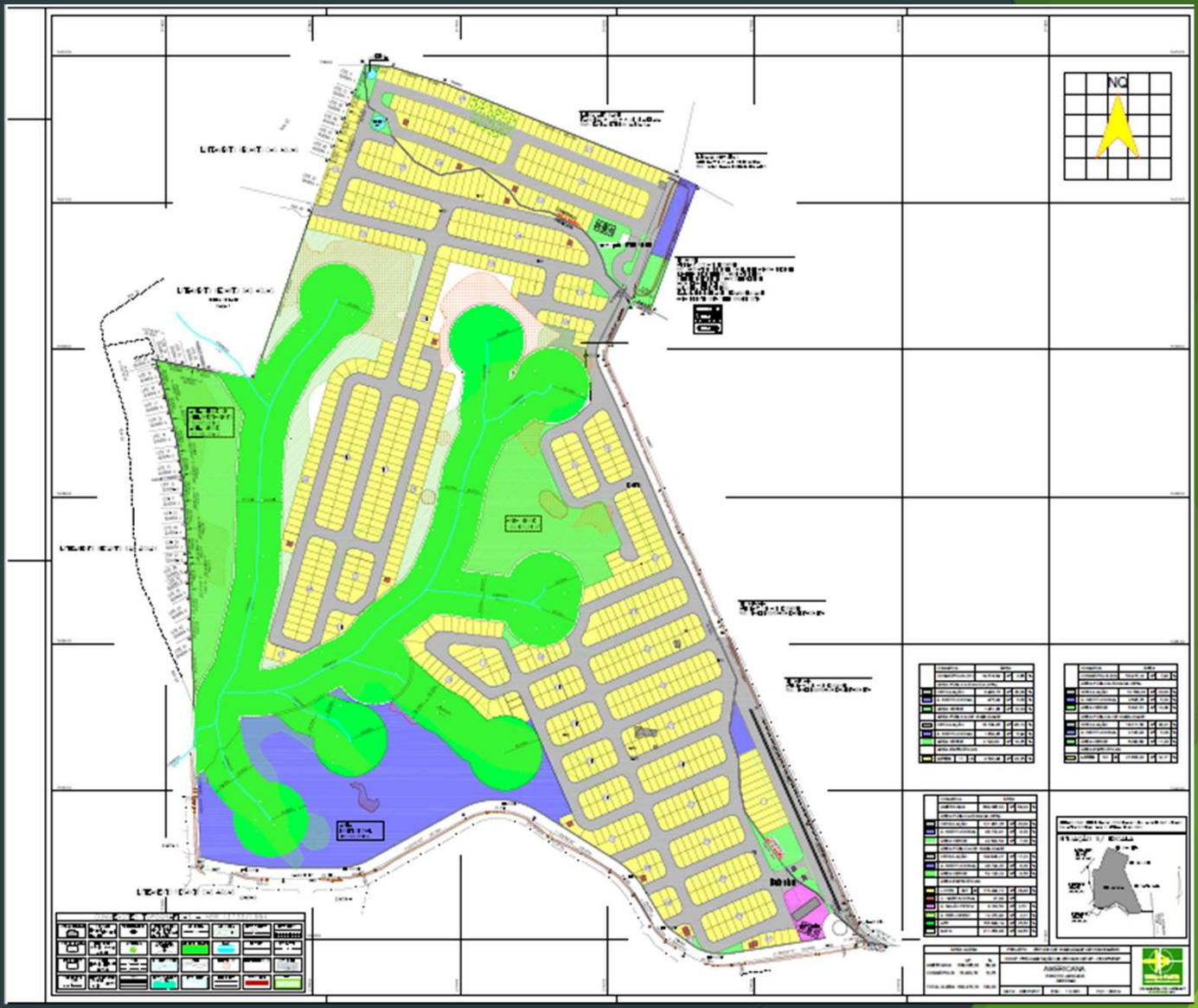
Área:
682.470,10 m²

Percentual:
100,00%

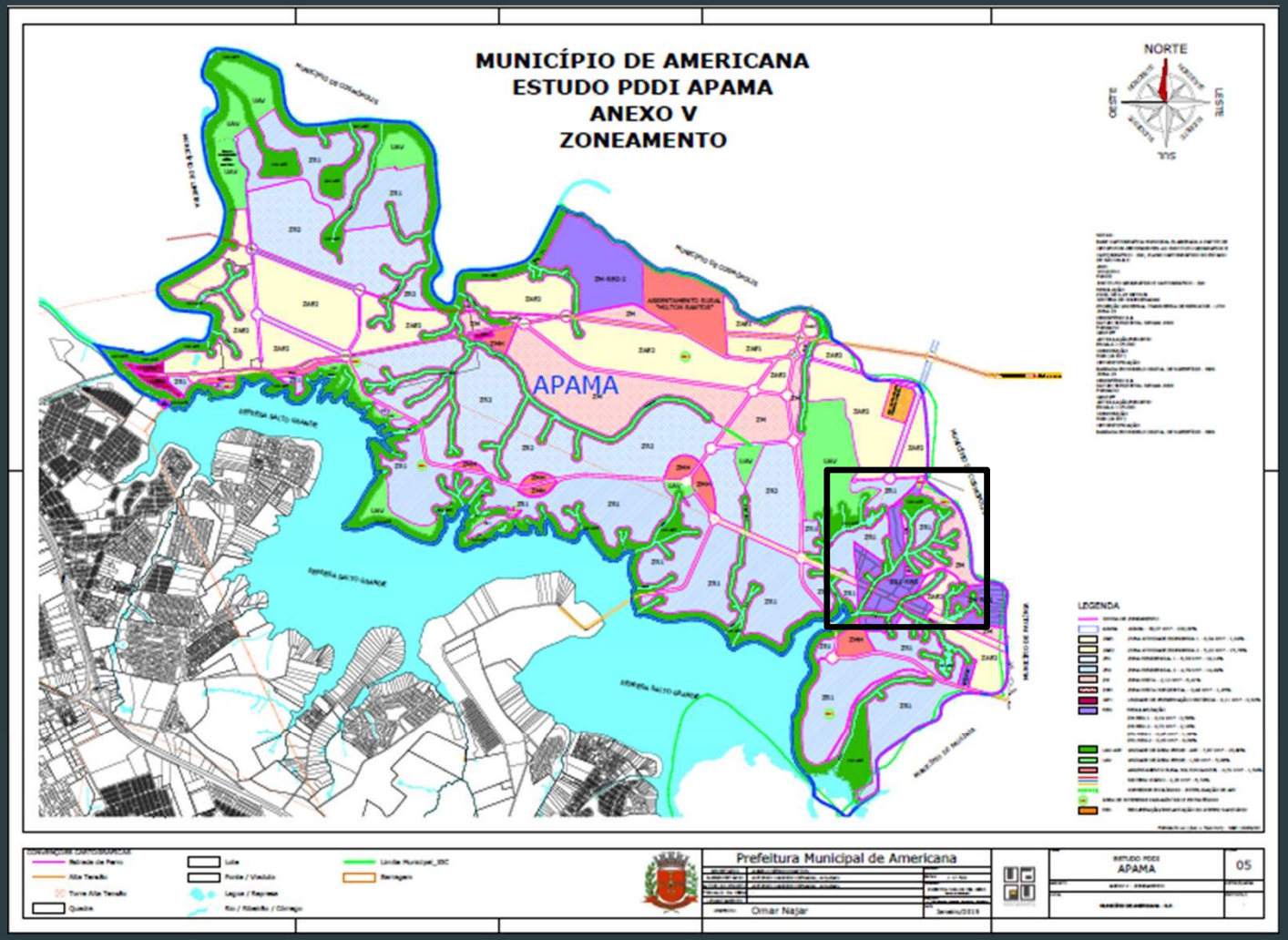
Índices:

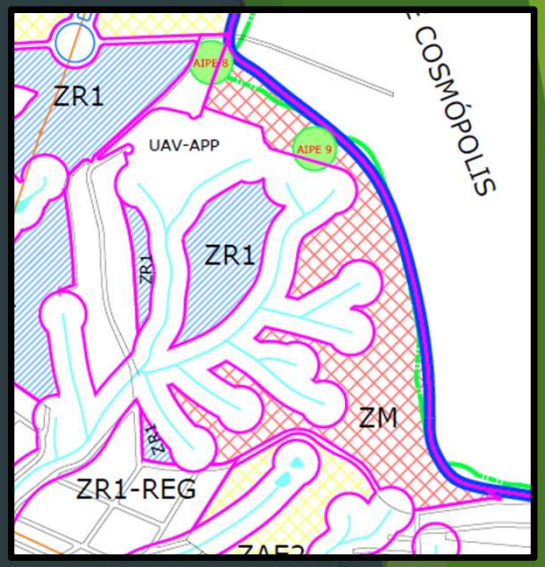
Nº Lotes: 949 unid.

Área do lote: 200,00 m²
Área Verde: 60.396,82 m²
Área Instit.: 52.819,57 m²
Vias Circ.: 141.624,22 m²
APP: 155.638,19 m²
Mata: 211.053,88 m²



BRAÇO FORTE





ÁREA DE ZONEAMENTO COOPHESP

- ZM
- ZR1

MAPA DE ZONEAMENTO DE AMERICANA – APAMA

BRAÇO FORTE

LEI 6.264 DE DEZEMBRO DE 2018

Seção II
Dos Requisitos Urbanísticos Para Loteamentos Residenciais

Art. 37. Os loteamentos residenciais deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - da área objeto do plano de loteamento, deverão ser destinados:

a) 20% (vinte por cento) para vias de circulação pública;

b) 12% (doze por cento) para o sistema de lazer fora de APPs;

c) 8% (oito por cento) para áreas de uso institucional;

II - as quadras terão comprimento máximo de 200m (duzentos metros), exceto as de configuração final do projeto, que poderão ter uma tolerância de até 10% (dez por cento);

III - quando a gleba objeto do plano de loteamento estiver localizada em Zona Residencial 1 (ZR1), os lotes terão área mínima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com exceção dos planos de loteamento de interesse social localizados nas Unidades Especiais de Interesse Social - UEIS, definidas por lei específica;

IV - quando a gleba objeto do plano de loteamento estiver localizada nas demais zonas, os lotes terão área mínima de 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados), com exceção dos planos de loteamento de interesse social localizados nas Unidades Especiais de Interesse Social - UEIS, definidas por lei específica;

CAPÍTULO XI
DO CONDOMÍNIO

Seção I
Dos Requisitos Urbanísticos para
Condomínios Edilícios em Lote ou Gleba

Art. 76. No território do Município será admitida a instituição de condomínio em lote ou em gleba, que poderá ser, quanto à:

I - edificação:

a) horizontal;

b) vertical;

II - natureza:

a) residencial;

b) residencial de interesse social;

c) de atividades econômicas.

§ 1º Os projetos de implantação de condomínio poderão contemplar até o máximo de 300 (trezentas) unidades autônomas, em área superficial total de até 48.400 m2 (quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados) com extensão máxima de 220m (duzentos e vinte metros).

BRAÇO FORTE

AMERICANA

Índices p/ **ZM E ZR1**
(Zona Mista e Zona Residencial 1)
Conf. Lei 2.949/07

ZM - Zona Mista

Área Pública: 35%
Lote: 220,00 m²
Testada: 8,10 m
Via circ.: 14,50 m

ZR1 - Zona Residencial 1

Área Pública: 35%
Lote: 360,00 m²
Testada: 12,00 m
Via circ.: 14,50 m

Condomínio Residencial

Limite de área: 48.800 m²
Limite de lotes: 300 unid.

X

Loteamento Residencial

S/ limite de área
S/ limite de lote

BRAÇO FORTE

AMERICANA

Área:
609.036,32 m²

Percentual:
89,24%

Projeto de Viabilidade:

Nº lotes: 807 unid.
Via Circ.: 14,50 m
Á. Pública: 33,74 %

	COMARCA		ÁREA			
	AMERICANA		609.036,32	M²	89,24	%
	ÁREA PÚBLICA EXIGIDA (35%)					
	CIRCULAÇÃO		121.807,26	M²	20,00	%
	Á. INSTITUCIONAL		48.722,91	M²	8,00	%
	ÁREA VERDE		42.632,54	M²	7,00	%
	ÁREA PÚBLICA DE VIABILIDADE					
	CIRCULAÇÃO		104.848,27	M²	17,22	%
	Á. INSTITUCIONAL		48.724,20	M²	8,00	%
	ÁREA VERDE		52.123,22	M²	8,56	%
	ÁREA ESPECÍFICAS					
	LOTES	807 UN	173.434,72	M²	28,48	%
	U. HABITACIONAL		41,84	M²		
	Á. SALÃO FESTA		3.102,50	M²	0,51	%
	Á. REFLOREST.		12.270,90	M²	2,01	%
	APP		155.638,19	M²	25,55	%
	MATA		211.053,88	M²	34,65	%

BRAÇO FORTE

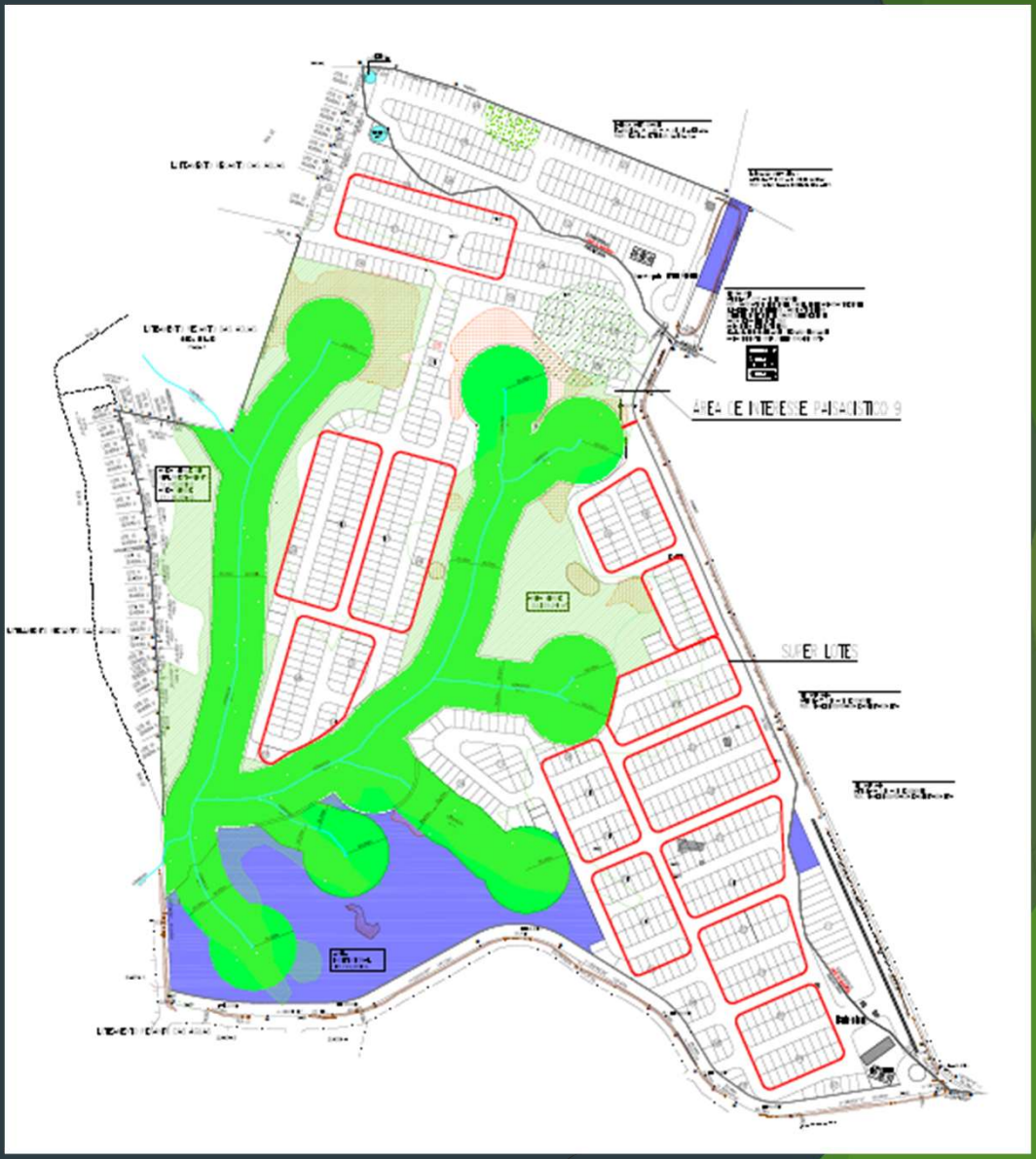
AMERICANA

Área:
609.036,32 m²

Percentual:
89,24%

PROPOSTA:

- APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO RESIDENCIAL
- EXECUÇÃO DE SUPER LOTES
- COMPRIMENTO MÁXIMO DE 200,00m
- APÓS, APROVAÇÃO DE CONDOMÍNIO NOS SUPER LOTES.



BRAÇO FORTE

COSMÓPOLIS

Área:
53.915,14 m²

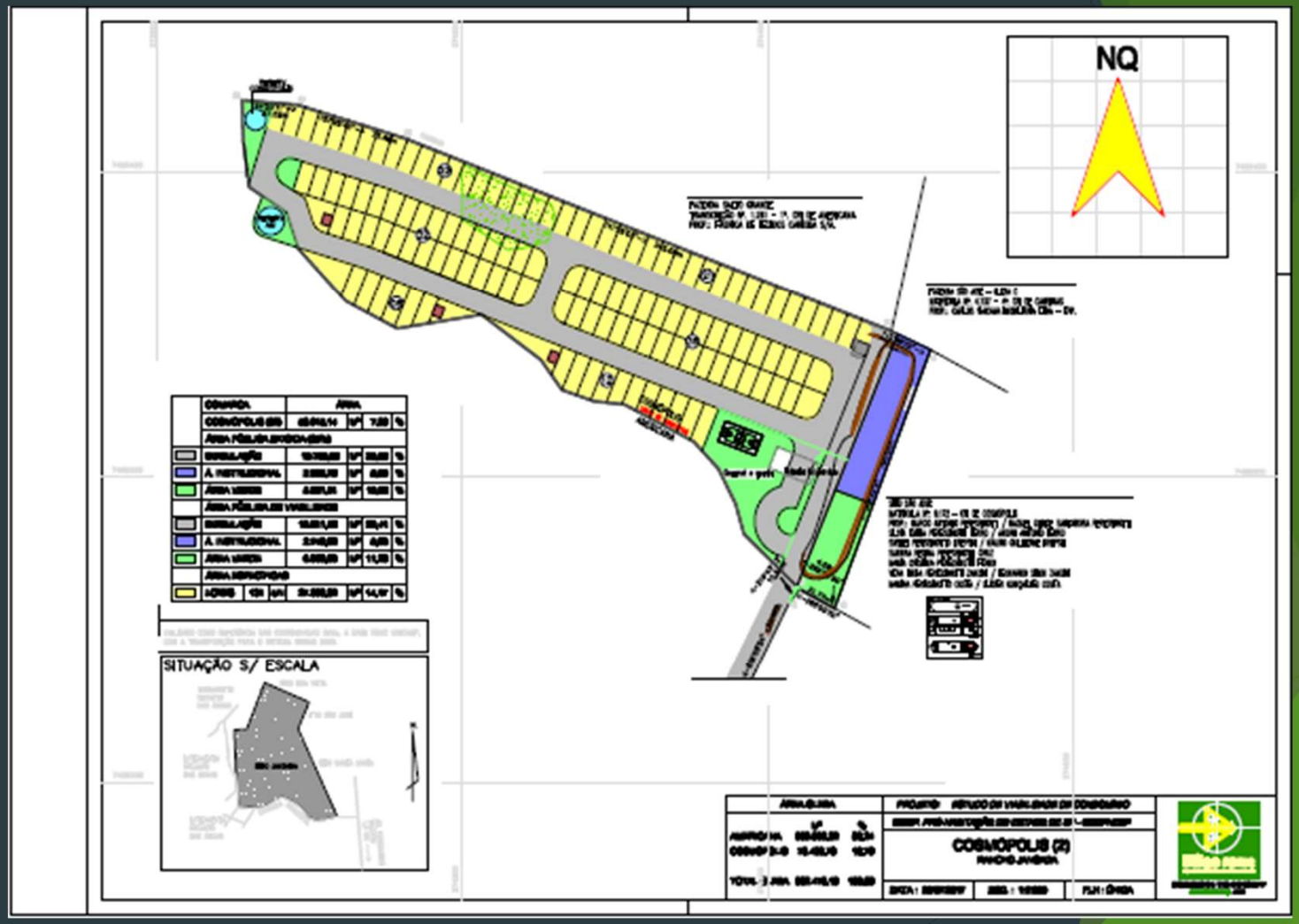
Percentual:
7,90%

Índices p/ **ZEIS**
(Zoneamento Interesse Social)
Condomínio Residencial
Conf. Lei 2.949/07

Área Pública: 35%
Lote: 100,00 - 250,00 m²
Via circ.: 12,00 m
U.Habitacional: 70,00 m²

Projeto de Viabilidade:

Nº lotes: 131 unid.
Via Circ.: 14,50 m
Á. Pública: 49,76 %



BRAÇO FORTE

COOPERATIVA BRAÇO FORTE

Equipe Técnica:

Resp. Técnico:
Arqº VICTOR CHINAGLIA JR
Arquiteto e Urbanista
CAU nº A17455-6

Autor do Projeto:
Arqº MOACYR CORSI JR
Arquiteto e Urbanista
CAU nº A347914

Engº Ambiental:
Engº BRUNO HEBER FERRAZ
Engenheiro Ambiental
CREA nº 5063185990

Desenhos Arq.:
KAREN AKEMI MACHADO
Técnico em Edificações
CFT nº 2607108977

cooperativa
BRAÇO FORTE
engenharia arquitetura urbanismo construção

bracofortecoop.com
Rua Cinaldo Gomes, 16
CEP 13469-364 • Americana-SP
19 **3405.8734** • **9 9708.5417**