

INSTRUMENTOS DE ORDENAÇÃO

Da formatação da lei

1. Definição do Coeficiente de Aproveitamento Máximo em função da proposta dos Novos Corredores Urbanos. (CA=4)
2. Manter os Recuos Frontais a partir dos 9m de altura e eliminar a obrigatoriedade dos recuos laterais para promover a continuidade morfológica das ruas.
3. Definição de gabaritos de altura diferenciados em função da importância e conformação das ruas. Para a área em geral o gabarito máximo é de 12 andares. Para os lotes com frente às Avenidas Rudge, Marques de São Vicente, Norma Peruccini Giannotti, Tomás Sergio e Presidente Castelo Branco, o gabarito máximo é de 18 andares.

Dos novos empreendimentos

1. A área máxima permitida para novos remembramentos na área é de 2.500m².
2. É proibida a construção de muros na divisa do lote com o logradouro público. Somente será permitida a colocação de grades com altura máxima de 1.80m. Dos condomínios existentes Os condomínios construídos seguindo a legislação atual terão facilidades para se adaptarem à nova legislação mediante medidas de estímulo urbano, podendo construir usos não residenciais no limite do lote com o logradouro público sem serem contabilizadas no CA. O programa será chamado REURBANIZAÇÃO DE CONDOMÍNIOS e poderá ser aplicada a outras áreas da cidade.

INSTRUMENTOS DE PROMOÇÃO E ESTÍMULO URBANO (PRÊMIOS)

Da promoção de usos mistos

1. Exoneração do recuo frontal para edificações até uma altura de 9m.
 2. Exoneração no cálculo do CA para as edificações com fins comerciais e de serviço construídas nas áreas de recuo frontal. Esse incremento no potencial construtivo poderá chegar ao 20% do CA máximo.
 3. Os empreendimentos existentes poderão ser enquadrados nas mesmas condições de exoneração do CA em novas construções no recuo frontal para usos não residenciais.
 4. Se dispensa a necessidade de vaga para automóveis dos novos comércios e serviços menores de 100m² por serem considerados de abrangência local.
- Da promoção de quadras mais permeáveis
1. Incremento do CA em 0,5 para as edificações que abram áreas internas do lote ao uso público podendo ser comerciais, de serviços ou de lazer.

INSTRUMENTOS DE PROTEÇÃO PATRIMONIAL

1. Elaboração de CATALOGO DAS EDIFICAÇÕES DE INTERESSE URBANO mediante a elaboração de Fichas Técnicas de avaliação de cada edificação.
2. Os edifícios catalogados terão um GRAU DE PRESERVAÇÃO de 1 a 4.
3. Os proprietários dos edifícios catalogados como de interesse urbano terão INCREMENTADO SEU COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO EM 0,5 se eles mantiverem tais edifícios nos novos empreendimentos.
4. Criação de uma COMISSÃO DE PATRIMÔNIO dependente do CONSELHO LOCAL.

AÇÕES DIRETAS | INTERVENÇÕES EM ÁREAS PÚBLICAS

- Alargamento dos passeios
- Criação de áreas permeáveis e arborização nos logradouros
- Criação de pequenas praças de vizinhança
- Operações de projeto nas bordas da área (FERROVIA E VIADUTOS)
- Operações de projeto nas Ruas Padre Luis Alves e General Flores
- Previsão de vias para ciclistas
- Colocação das redes de infra estrutura no subsolo
- Apoio aos moradores de rua

