

Corte da Avenida Rebouças

Diretrizes de uso e ocupação do lote:

Taxa de ocupação = 70%

Coefficiente de aproveitamento máximo = 3

Taxa de permeabilidade = 15%

Gabarito máximo = 25 metros

Recuos:

Frontal 5 metros

Lateral inexistente

Fundos inexistente para altura de 6 metros e 10 metros para volumes superiores

Vagas de estacionamento (quantidade máxima não computável):

01 vaga por unidade habitacional

01 vaga para cada 100m2 para NR1 e NR2

pode-se estabelecer a desobrigação de atendimento ao número mínimo de vagas de estacionamento de veículos para os usos não residenciais.

Cota Parte Máxima= 20

Mínimo de 50% de habitação por quadra

50% da área computável de habitação para HIS

DIRETRIZES

a.Taxa de ocupação: 70%

b.Coefficiente de aproveitamento máximo = 3

c.Taxa de permeabilidade 15%

d.Gabarito máximo = 25 metros

e.Recuos: Frontal = 5 metros para toda a área com exceção dos trechos compreendidos no Jardim América, onde o recuo frontal será de 6 metros. Esta decisão se dá pelo respeito aos recuos existentes atualmente nestas áreas.

O recuo frontal das edificações não poderá ter estacionamento de automóveis

50% da área do recuo frontal deverá ser permeável – conforme a resolução de tombamento:

“destinada a ajardinamento com alta densidade arbórea, não sendo computado para este cálculo a superfície sobre laje”

ateral = inexistente

Fundos = para os volumes de altura máxima de 6 metros não haverá recuo de fundo. Para os volumes acima desta altura o recuo mínimo será de 10 metros. Este recuo das construções mais altas visa, prioritariamente, garantir um afastamento em relação aos lotes que fazem divisa ao fundo.

VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Em relação as vagas de estacionamento adota-se os seguintes critérios propostos no novo plano, ou seja:

a.”serão consideradas não computáveis as áreas cobertas, em qualquer pavimento, destinadas a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que o número de vagas de garagem observe os seguintes limites:

• nos empreendimentos residenciais: um total de até uma vaga de estacionamento por unidade habitacional;

• nos empreendimentos não residenciais: uma vaga de estacionamento para cada 100m2 (cem

metros quadrados) de área construída computável, desprezadas as frações

b.A quota de garagem máxima será de 28 m2 (vinte e oito metros quadrados)

c.pode-se estabelecer a desobrigação de atendimento ao número mínimo de vagas de estacionamento de veículos para os usos não residenciais.

d. O número de vagas que exceder os critérios acima estabelecidos entrarão no cálculo de área computável.

USOS

HABITACIONAL

Serão estabelecidos dois valores para Cota Parte Máxima

a. 20 (vinte) para os corredores da Avenida Rebouças e Avenida Nove de Julho

b. 32 (trinta e dois) para os eixos das Ruas Estados Unidos, Groenlandia, Gabriel Monteiro da Silva e Avenida Brasil

Ainda para garantir a diversidade de uso, alguns incentivos:

Será estabelecida uma cota mínima de habitação por quadra. A intenção é de que ao longo dos eixos exista sempre uma quantidade mínima de edifícios residenciais.

Assim será estabelecido o percentual mínimo por quadra de:

a. 50% de habitação para os corredores da Avenida Rebouças e Avenida Nove de Julho

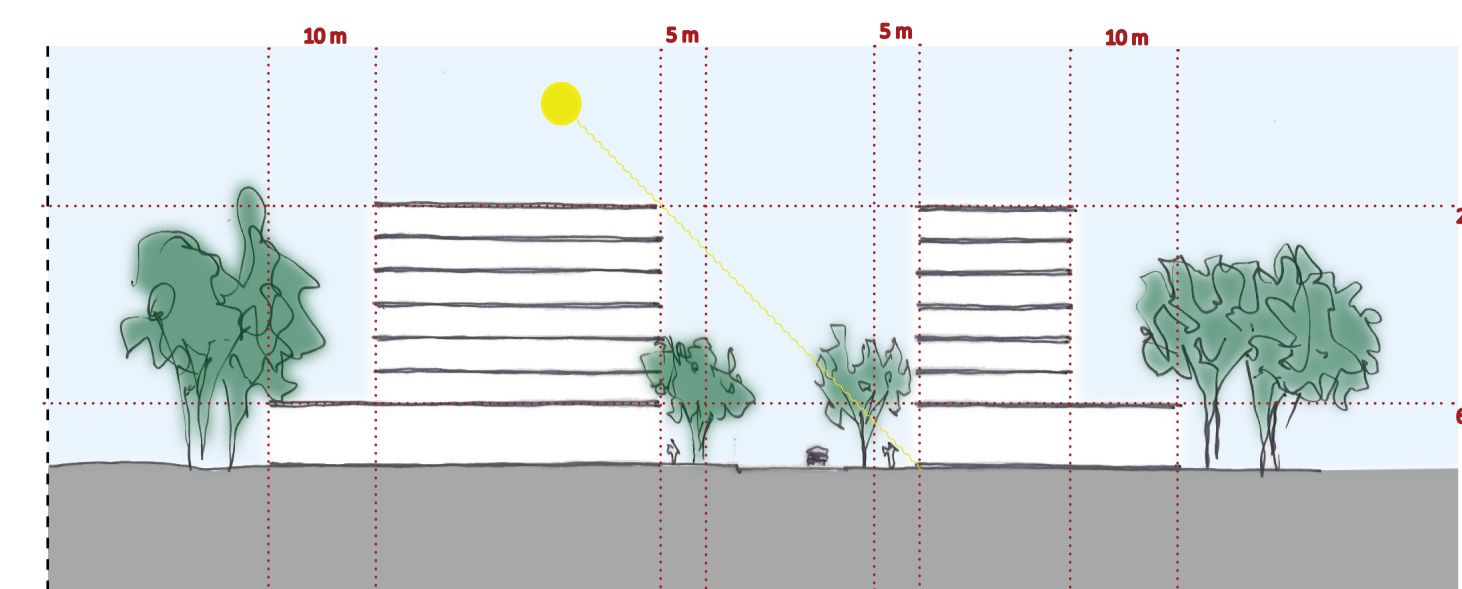
b. 75% de habitação para os eixos das Ruas Estados Unidos, Groenlandia, Gabriel Monteiro da Silva e Avenida Brasil

Para implantação de HIS e HMP fica estabelecido percentual mínimo de:

a. 50% da área computável nos corredores da Avenida Rebouças e Avenida Nove de Julho

b. 30% da área computável nos eixos das Ruas Estados Unidos, Groenlandia, Gabriel Monteiro da Silva e Avenida Brasil

Não será permitido o remembramento dos lotes demarcados nos eixos com os lotes que permanecem sob a legislação de preservação de patrimônio cultural.



Corte da Rua Estados Unidos

Diretrizes de uso e ocupação do lote:

Taxa de ocupação = 70%

Coefficiente de aproveitamento máximo = 3

Taxa de permeabilidade = 15%

Gabarito máximo = 25 metros

Recuos:

Frontal 5 metros

Lateral inexistente

Fundos inexistente para altura de 6 metros e 10 metros para volumes superiores

Vagas de estacionamento (quantidade máxima não computável):

01 vaga por unidade habitacional

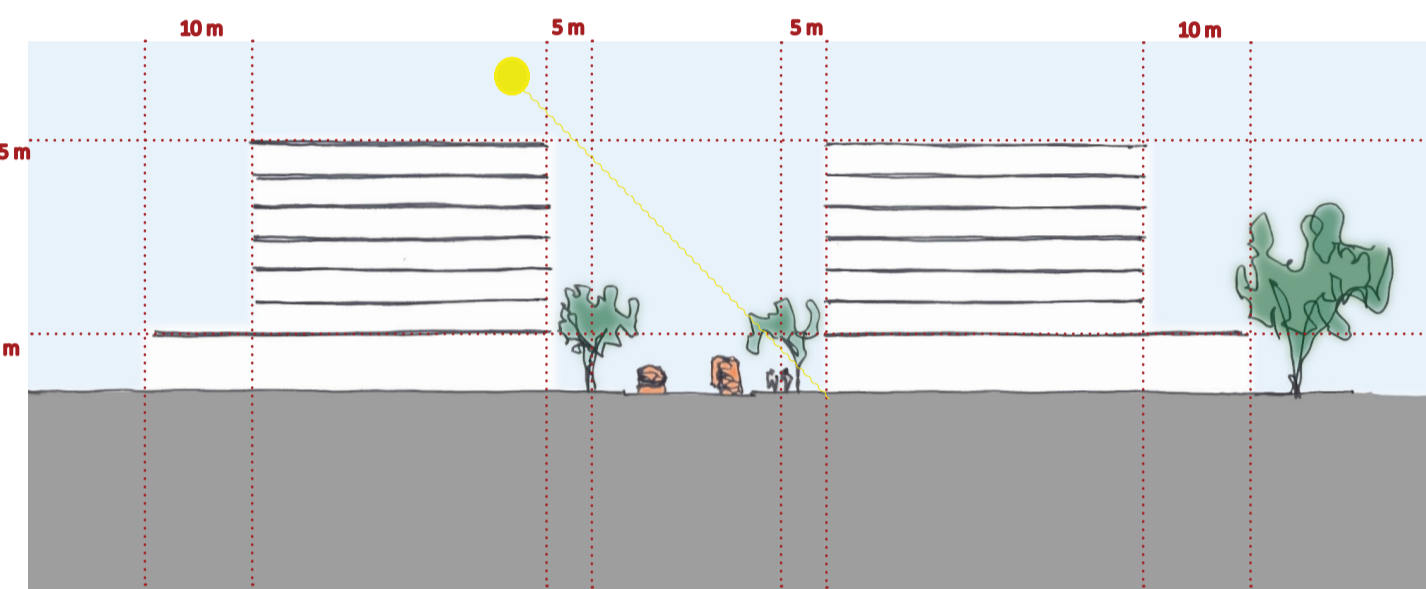
01 vaga para cada 100m2 para NR1 e NR2

pode-se estabelecer a desobrigação de atendimento ao número mínimo de vagas de estacionamento de veículos para os usos não residenciais.

Cota Parte Máxima= 32

Mínimo de 75% de habitação por quadra

30% da área computável de habitação para HIS



Corte da Rua Gabriel Monteiro da Silva

Diretrizes de uso e ocupação do lote:

Taxa de ocupação = 70%

Coefficiente de aproveitamento máximo = 3

Taxa de permeabilidade = 15%

Gabarito máximo = 25 metros

Recuos:

Frontal 5 metros

Lateral inexistente

Fundos inexistente para altura de 6 metros e 10 metros para volumes superiores

Vagas de estacionamento (quantidade máxima não computável):

01 vaga por unidade habitacional

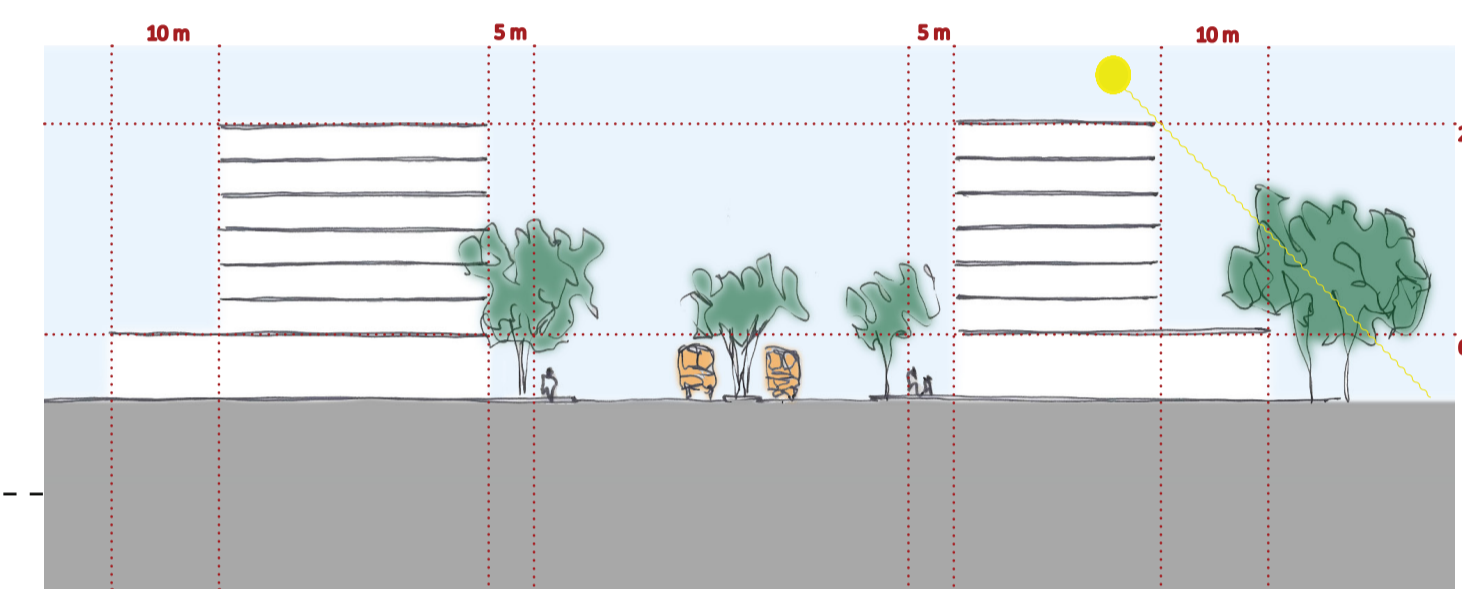
01 vaga para cada 100m2 para NR1 e NR2

pode-se estabelecer a desobrigação de atendimento ao número mínimo de vagas de estacionamento de veículos para os usos não residenciais.

Cota Parte Máxima= 32

Mínimo de 75% de habitação por quadra

30% da área computável de habitação para HIS



Corte da Avenida 9 de Julho

Diretrizes de uso e ocupação do lote:

Taxa de ocupação = 70%

Coefficiente de aproveitamento máximo = 3

Taxa de permeabilidade = 15%

Gabarito máximo = 25 metros

Recuos:

Frontal 5 metros

Lateral inexistente

Fundos inexistente para altura de 6 metros e 10 metros para volumes superiores

Vagas de estacionamento (quantidade máxima não computável):

01 vaga por unidade habitacional

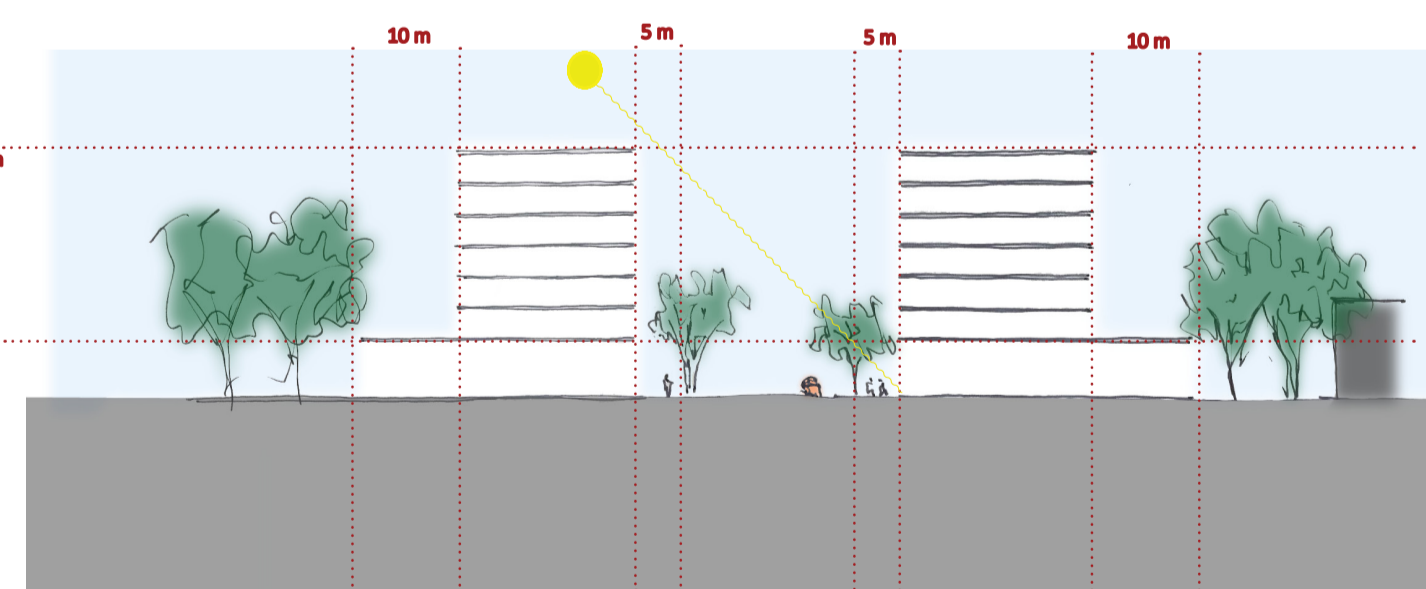
01 vaga para cada 100m2 para NR1 e NR2

pode-se estabelecer a desobrigação de atendimento ao número mínimo de vagas de estacionamento de veículos para os usos não residenciais.

Cota Parte Máxima= 20

Mínimo de 50% de habitação por quadra

50% da área computável de habitação para HIS



Corte da Avenida Europa

Diretrizes de uso e ocupação do lote:

Taxa de ocupação = 70%

Coefficiente de aproveitamento máximo = 3

Taxa de permeabilidade = 15%

Gabarito máximo = 25 metros

Recuos:

Frontal 5 metros

Lateral inexistente

Fundos inexistente para altura de 6 metros e 10 metros para volumes superiores

Vagas de estacionamento (quantidade máxima não computável):

01 vaga por unidade habitacional

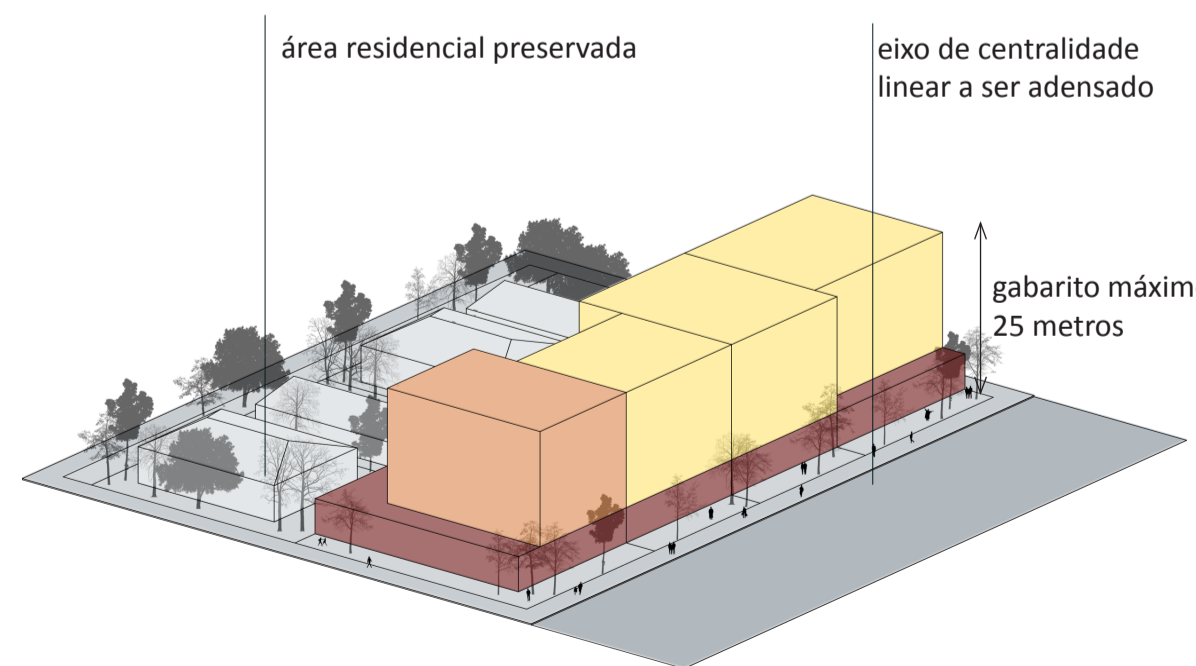
01 vaga para cada 100m2 para NR1 e NR2

pode-se estabelecer a desobrigação de atendimento ao número mínimo de vagas de estacionamento de veículos para os usos não residenciais.

Cota Parte Máxima= 32

Mínimo de 75% de habitação por quadra

30% da área computável de habitação para HIS

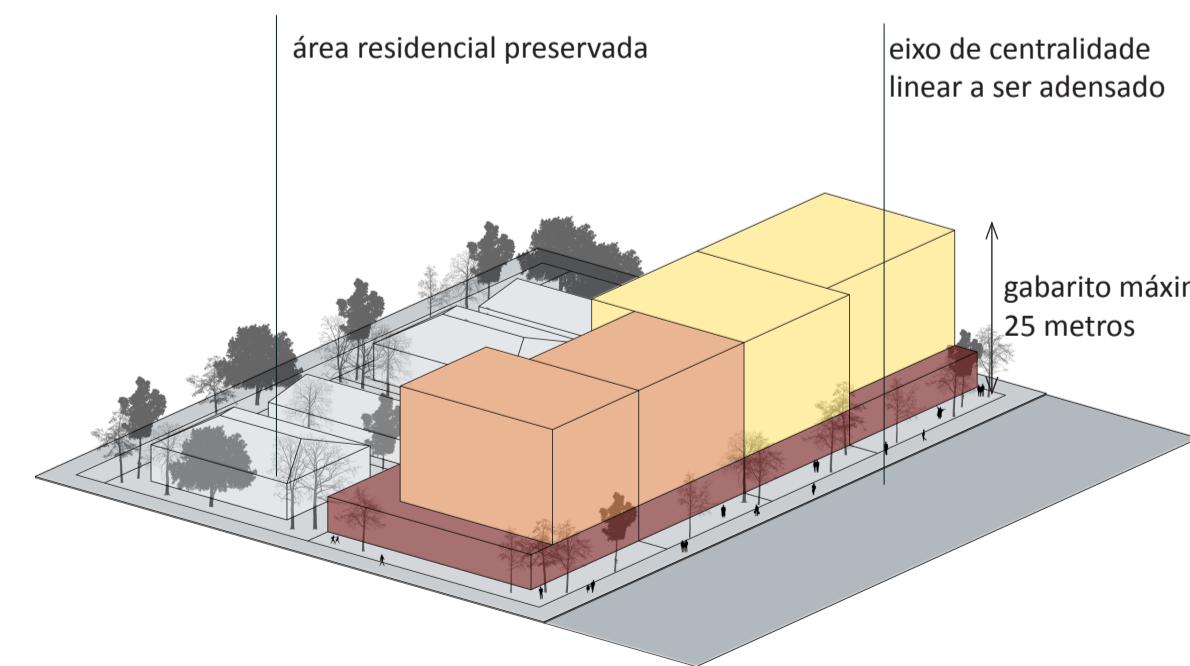


Exométrica : avenida Europa, Gabriel Monteiro da Silva, Estados Unidos

Uso de comercio e serviços 25% da área total

Uso residencial 75% da área total

Uso comercial - embasamento com fachada ativa

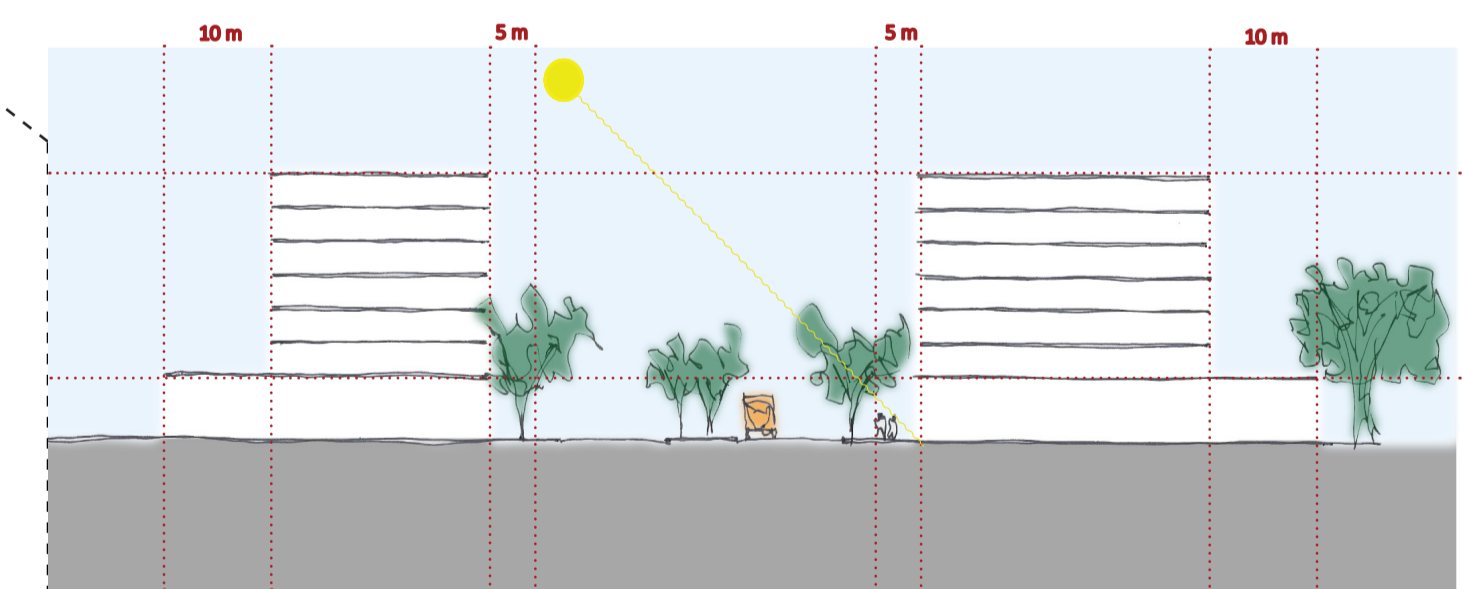


Exométrica : avenida Rebouças, Avenida 9 de Julho e Avenida Brasil

Uso de comercio e serviços - 50% da área total

Uso residencial - 50% da área total

Uso comercial - embasamento com fachada ativa



Corte da Avenida Brasil

Diretrizes de uso e ocupação do lote:

Taxa de ocupação = 70%

Coefficiente de aproveitamento máximo = 3

Taxa de permeabilidade = 15%

Gabarito máximo = 25 metros

Recuos:

Frontal 5 metros

Lateral inexistente

Fundos inexistente para altura de 6 metros e 10 metros para volumes superiores

Vagas de estacionamento (quantidade máxima não computável):

01 vaga por unidade habitacional

01 vaga para cada 100m2 para NR1 e NR2

pode-se estabelecer a desobrigação de atendimento ao número mínimo de vagas de estacionamento de veículos para os usos não residenciais.

Cota Parte Máxima= 32

Mínimo de 75% de habitação por quadra

30% da área computável de habitação para HIS