

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA BAIROS DO TAMANDUATEÍ

QUADRO 2 – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DOS LOTES, EXCETO DE QUOTA AMBIENTAL

| SETOR | SUBSETOR | CA máximo | TO máxima | GABARITO de altura máximo (m) | RECUOS mínimos | | | COTA PARTE máxima de terreno unid (h) |
|-----------------------|----------------------|--------------|--------------|-------------------------------------|----------------|--------------|----------------|---|
| | | | | | FRENTE (m) | FUNDO (m) | LATERAL (m) | |
| MOOCA | Hipódromo | 4 | 0,70 | 42 | 5 (a) | 5 | LPUOS | 20 |
| | Ana Neri | | | NA | | | | |
| CAMBUCI | Lavapés | 4 | 0,70 | NA | 5 (a) | 5 | LPUOS | 20 |
| MOOCA / CAMBUCI | Alberto Lion | 4 | 0,70 | NA | 8 (b) | 5 | LPUOS | NA |
| | Sacomã | 4 | | | 5 (a) | | | 20 |
| IPIRANGA | Independência | 2 | 0,70 | NA | 5 | 5 | LPUOS | NA |
| | Teresa Cristina | 6 | | | 5 (f) | | | |
| PQ DA MOOCA | - | 2 | 0,70 | NA | 5 | 5 | LPUOS | NA |
| HENRY FORD | - | 2 | 0,85 | 28 | NA | 5 | NA | NA |
| | Auriverde | 4 | 0,70 | NA | 5 (a) | | LPUOS | 20 |
| VILA CARIOCA | Logística | 2 | | 28 | | 5 | | |
| | HELIÓPOLIS/COHAB | 4 | 0,85 | NA | NA | | NA | NA |
| VILA PRUDENTE | Anhaia Mello | 4 | 0,70 | NA | 5 (a) | 5 | LPUOS | 20 |
| | Ibitirama | | | | | | | NA |
| EIXOS DE QUALIFICAÇÃO | Dom Pedro I (k) | 2 | | 28 (d) | 10 | | | 20 |
| | Tamanduateí (e)(k) | | | | 35 (j) | | | |
| | Moinho Velho (e)(k) | 4 | 0,70 | NA | 15 (g) | 5 | LPUOS | NA |
| | Alcântara Machado(k) | | | | | | | |
| | Paes de Barros | | | | 5 | | | |
| | Rua dos Trilhos | 2 | | 28 (c) | 0 (i) | | | 20 |

OBSERVAÇÕES

- a - recuo será dispensado, até o gabarito de 10m, desde que para uso de fachada ativa; áreas destinadas a estacionamento deverão observar recuo mínimo de 5m no nível do pavimento de ingresso.
- b - recuo obrigatório até o gabarito de 10m, no mínimo 50% ajardinado, nivelado ao passeio, aberto para uso público, vetado o fechamento nas divisas laterais e no alinhamento frontal (gola verde).
- c - gabarito máximo na faixa de 25m do alinhamento; no restante, gabarito máximo de 42m
- d - gabarito obrigatório na faixa de 50m a partir do alinhamento predial
- e - os lotes atingidos pela áreas de preservação permanente dos rios Tamanduateí e Moinho Velho deverão solicitar diretrizes, a BTSA, de implantação da edificação no lote.
- f - para face dos imóveis lindeiras ao parque: obrigatória construção no alinhamento, fachada ativa em 25% da testada e fechamento com muro limitado à 25% da testada.
- g - recuo nas testadas lindeiras à Av. Juntas Provisórias e à Av. Alcântara Machado; para testadas lindeiras a outros logradouros, seguir parâmetros do subsetor que contém o Eixo.
- h - deverá ser atendido o disposto o Art. 79, §§ 1º e 2º da lei 16.050/14 - PDE
- i - obrigatória a construção no alinhamento predial, considerando o novo alinhamento da Rua dos Trilhos.
- j - recuo nas testadas lindeiras à Av. do Estado e Dr. Francisco de Mesquita; recuo igual a zero nas testadas lindeiras à nova via projetada, paralela à Av. do Estado; demais testadas, atender o recuo do subsetor onde se localiza.
- k - obrigatória a construção alinhada ao recuo frontal para a Av. D. Pedro I, Av. do Estado, Rua das Juntas Provisórias e Av. Alcântara Machado.