

## 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			42				
	Ana Neri	4	0,70	NA	5 (a)	5	LPUOS	20
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			
	Tamanduateí (e)(k)				35 (j)			
	Moinho Velho (e)(k)	4	0,70	NA	15 (g)	5	LPUOS	NA
	Alcântara Machado(k)				5			
	Paes de Barros							
	Rua dos Trilhos	2		28 (c)	0 (i)			

#### 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