

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA BAIROS DO TAMANDUATEÍ

QUADRO 2 - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DOS LOTES, EXCETO DE QUOTA AMBIENTAL (a)

Tipo de Área	Área	C.A. máximo	T.O. máxima	Gabarito de altura máximo (metros) (i)	Recuo Frontal Mínimo (metros)	Cota Parte máxima de terreno por unidade (m²)	Fachada Ativa	Fruição Pública	Largura mínima da calçada (metros)
QUALIFICAÇÃO (t)	Q2	2	0.85	28	Dispensado	N.A.	(c)	(c)(d)	5
	Q2a	2	0.7	28	Dispensado	N.A.	(c)	(c)(d)	10 (e)
	Q2c (b)	2	0.7	28	5	40	(c)	(c)(d)	5
TRANSFORMAÇÃO	T1	6	0.7	N.A.	5	N.A.	(c)	(c)(d)	5
	T2	4	0,5 (f)	N.A.	5	N.A.	(c)	(c)(d)	5
	T2c (b)	4	0.7	N.A.	Dispensado	20	(c)	(c)(d)	5

EIXOS	Eixos Estratégicos	Parâmetro da Área	0.85	N.A.	Dispensado	Parâmetro da área	Obrigatória (g)	Obrigatória (h)	Parâmetro da Área
	Eixo de Qualificação Dom Pedro I (i) (t)	Parâmetro da Área	0.85	28	10	N.A.	Obrigatória (j)	Obrigatória (h)	N.A.
	Eixo de Qualificação Nazaré (i) (t)	Parâmetro da Área	Parâmetro da Área	28	5	N.A.	Obrigatória (j)	Obrigatória (h)	5
	Eixo de Qualificação Rua dos Trilhos (k)(l) (t)	Parâmetro da Área	Parâmetro da Área	28	0 (m)	N.A.	Incentivada (n)	Incentivada (o)	N.A.
	Eixo de Transformação Rua da Mooca	4	Parâmetro da Área	48 (p)	Dispensado	Parâmetro da área	Obrigatória (j)	Obrigatória (h)	Parâmetro da Área
	Eixo de Transformação Ruas Odorico Mendes e Pres. Costa Pereira e viário novo	4	Parâmetro da Área	Parâmetro da Área	5	N.A.	Incentivada (n)	Incentivada (o)	Parâmetro da Área
	Eixo de Transformação Paes de Barros-Taquari-Bresser (q)	4	Parâmetro da Área	N.A.	Dispensado	20	Obrigatória (j)	Obrigatória (h)	5
	Eixo de Transformação Alcântara Machado	4	0.85	N.A.	Dispensado	20	Incentivada (n)	Incentivada (o)	10 (r)
	Eixos de Transformação da Orla Fluvial Tamanduateí e Moinho Velho	Parâmetro da Área	Parâmetro da Área	Parâmetro da Área	Dispensado	20	Incentivada (n)	Incentivada (o)	10 (s)

OBSERVAÇÕES

a - Para imóveis situados em ZEIS, aplicam-se os parâmetros de ocupação e demais disposições do Plano Diretor Estratégico - Lei n. 16.050, de 2014, e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - Lei n. 16.402, de 2016, observadas as disposições do Art. 13.

b - No Setor Mooca, para a Área Q2c, aplicam-se as disposições de lote mínimo e lote máximo do art. 24 desta lei, e para a Área T2c, a adoção de C.A. superior a 2 está condicionada ao atendimento das disposições do art. 25 desta lei.

c - Fachada ativa e fruição pública obrigatórias para empreendimentos com área de terreno maior que 5.000m², nos termos dos incisos III e IV do Art. 14 desta lei.

d - Fruição pública incentivada para lotes com área de até 5.000m², nos termos do § 4º do art. 15.

e - Atendidas as disposições do Art. 23 desta lei.

f - Nas Áreas T2 dos Setores Ipiranga e Parque da Mooca deve ser garantida uma Taxa de Permeabilidade mínima de 0,3, independentemente dos parâmetros estabelecidos no Quadro 3.

g - Fachada Ativa obrigatória em, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) da testada do lote voltada para o Eixo, atendidas as disposições desta lei.

h - Fruição Pública obrigatória em empreendimentos com frente para mais de um logradouro.

i - Parâmetros incidentes em lotes com frente para a Av. Dom Pedro I e Av. Nazaré, exclusivamente na faixa de 50m (cinquenta metros) medida a partir do alinhamento frontal dos mencionados lotes. No restante dos lotes, aplicam-se os parâmetros da área em que estão inseridos.

j - Fachada Ativa obrigatória em pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote voltada para o eixo, atendidas as disposições desta lei.

k - Parâmetros incidentes em lotes com frente para a Rua dos Trilhos, exclusivamente na faixa de 25m (vinte e cinco metros) medida a partir do alinhamento frontal dos mencionados lotes. No restante dos lotes, aplicam-se os parâmetros da área em que estão inseridos.

l - Os imóveis com frente para o Eixo de Qualificação Rua dos Trilhos estão dispensados do atendimento do limite de vedação por muros previsto no inciso I do art. 15.

m - Obrigatória a construção junto ao alinhamento frontal do lote.

n - Fachada Ativa incentivada, nos termos do inciso VII do Art. 16 desta lei.

o - Quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública, não será cobrado CEPAC correspondente à metade do potencial construtivo adicional previsto para a área destinada à fruição pública, desde que atendidas as condições estabelecidas nos incisos I a III do art. 88 da Lei n. 16.402, de 2016.

p - Para os imóveis inseridos na Área Q2c, gabarito de 48m (quarenta e oito metros) para a faixa de 25m (vinte e cinco metros) medida a partir do alinhamento dos lotes voltados para o Eixo de Transformação Rua da Mooca, aplicando-se o gabarito da área para o restante do lote. Para os imóveis inseridos na Área T2c, não se aplica o gabarito de altura máxima.

q - Parâmetros incidentes em lotes com frente para a Av. Paes de Barros e para as Ruas Taquari e Bresser, exclusivamente na faixa de 25m (vinte e cinco metros) medida a partir do alinhamento frontal dos mencionados lotes. No restante dos lotes, aplicam-se os parâmetros da área em que estão inseridos.

r - A calçada deve prever 5m (cinco metros) de área para passeio e 5m (cinco metros) de área permeável ajardinada e arborizada, implantada junto ao alinhamento predial, podendo ser computada no cálculo da Taxa de Permeabilidade – TP, da Quota Ambiental e da Taxa de Ocupação do lote, admitindo-se sua interrupção para implantação de acessos ao lote.

s - A calçada deve prever 5m (cinco metros) de área para passeio e 5m (cinco metros) de área permeável ajardinada e arborizada junto ao alinhamento predial, podendo ser computada no cálculo da Taxa de Permeabilidade – TP, da Quota Ambiental e da Taxa de Ocupação do lote, admitindo-se sua interrupção para implantação de acessos ao lote. Exige-se, adicionalmente, o atendimento das restrições referentes às Áreas de Proteção Permanente do Rio Tamanduateí e do Córrego Moinho Velho, quando aplicáveis.

t - Para as Áreas de Qualificação e Eixos de Qualificação, não se aplica o disposto no inciso II do art. 60 da Lei n. 16.402, de 2016.