ANEXO III – 3

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO PARA O MODELO ESPACIAL URBANO

ZONA	IA BÁSICO	IA MÁXIMO	TO %	TP %	Envelope					Observações
					Afast. Frontal	Afast. Lateral	Altura Genérica	Altura Relativa	Esquina	
1	4	6	85	5	0	0	22	+1	-	Área de interesse do patrimônio cultural e urbano
2	4	-	80	10	0	0 - 4	16	-	-	
3	3,5	-	70	20	4	0 - 4	16	-	Compensa	
4	3,5	-	70	20	4	0	12	-	-	
5	1	-	70	20	4	0	8	-	-	Área que contem Area de Preservação Permanete exigindo cumprimento de legislação ambiental específica.
6	0,8	-	60	30	Livre	Livre	8	-	-	
7	0,1	-	5	90	-	Livre	6	-	-	Área de interesse paisagístico
8	0,1	-	5	90	-	Livre	6	-	-	Area de proteção permanente L = 500 metros
9	0,75	-	60	30	Livre	Livre	8	-	-	
10	0,5	-	50	50	4	1,5	8	-	-	

OBSERVAÇÕES:
* Não computar TO (Limite 60% do índice) nas Área de Pilotis e Vagas de Garagem
* Altura Max. Relativa (Desc. Volume de Cx.de água e Volume do Elevador)

CONVENÇÕES:
- Zona: refere-se à localização do trecho urbano onde os parâmetros se aplicam.
- Índice de Aproveitamento Básico (IA BÁSICO) e Índice de Aproveitamento Máximo (IA MÁXIMO): é o índice referido no artigo 51.
- Taxa de Ocupação (TO): índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão.
- Taxa de Permeabilidade: é a relação entre a parte permeável (permite a infiltração de água no solo), livre de qualquer edificação, e a área do lote.
- Recuo Viário: é o recuo referido no artigo 51.
- Envelope: é o conjunto de parâmetros que definem o volume da edificação que faz frente à via pública, composto de cinco elementos.
- Afast. Frontal: é o parâmetro que define a distância que a fachada da edificação deverá manter da testada do lote.
- Afast. Lateral: é a distância que a fachada ou fachadas laterais deverá manter das divisas do lote. Afastamentos laterais permitem três possibilidades deverá se alinhar pelas divisas laterais;
- Altura Genérica: é o parâmetro que estabelece a altura máxima da edificação, expressa em metros medidos em relação à cota média da testada do terreno.
- Altura Relativa: é o parâmetro que estabelece a altura máxima da edificação em relação às edificações existentes nos terrenos lindeiros, expressa em números de pavimentos. A eventual prescrição de altura relativa supera a de altura genérica.
- Esquina: permite prescrever condições especiais para terrenos situados nas esquinas. São duas possibilidades: a) nenhuma prescrição, que indica que os parâmetros são os mesmos s, em relação à altura genérica prescrita para a área.
- Compensa: permite que um pavimento seja adicionado à edificação em troca de criação de área pública no térreo.
- Área de interesse do patrimônio cultural e urbano: os elementos arquitetônicos inseridos nesta área com valor histórico e cultural poderão sofrer alteração segundo análise previa, caso a caso, visando a conservação das características da zona 1.