

Anexo II Integrante do Decreto nº 59.886, de 4 de novembro de 2020

QUADRO 01 - OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA										
	JABAQUARA	BROOKLIN	BROOKLIN 1 (a)	BROOKLIN 2 (b)	TAC (c)	BERRINI	MARGINAL PINHEIROS	CHUCRI Z AidAN	ZEIS	
PARCELAMENTO	Área mínima de Terreno	1000 m²	1000 m²	1000 m²	1000 m²	1000 m²	1000 m²	1000 m²	1000 m²	RG
	Testada do lote	16 m	16 m	16 m	16 m	16 m	16 m	16 m	16 m	RG
	Doação de áreas para alargamento de calçada	2 m	4 m	4 m	4 m	Variável (d)	2 m	2 m	2 m	2 m
OCUPAÇÃO	CA máxima	4	4	4	2	Variável (d)	4	4	4	RG
	TO máxima	0,7	a) 0,70 no térreo e térreo + 1; b) 0,25 acima do térreo + 1.	a) 0,70 no térreo e térreo + 1; b) 0,25 acima do térreo + 1.	0,7	Variável (d)	0,7	0,7	0,7	RG
	Gabarito	Sem limite	Sem limite	18 m	25 m	a) gabarito máximo de 25m para as edificações contidas na faixa de 25m, a ser medida a partir da testada do lote, considerando sua dimensão antes da doação para alargamento calçada; b) gabarito de 72m para as edificações implantadas a partir da faixa de 25m acima descrita.	Sem limite	Sem limite	Sem limite	RG
	Recuos	Frente = 5m Lateral = 3m Fundos = 5m	a) térreo e térreo + 1: Frente e Fundos = 5m Lateral = 3m; b) acima do térreo + 1: Frente = 6m, Lateral = 4,5m e Fundo = 5m	a) térreo e térreo + 1: Frente e Fundos = 5m Lateral = 3m; b) acima do térreo + 1: Frente = 6m, Lateral = 4,5m e Fundo = 5m	Frente = 6m, Lateral = 4,5m Fundo = 5m	Variável (d)	Frente = 5m Lateral = 3m Fundos = 5m	Frente = 5m Lateral = 3m Fundos = 5m	Frente = 5m Lateral = 3m Fundos = 5m	RG
	Acessos	RG	RG	a) o acesso viário por via limítrofe à ZER 1, não contido no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, só será admitido para empreendimentos de uso residencial; b) os lotes que tiverem testada para a Avenida Jornalista Roberto Marinho somente terão acesso por essa testada; c) lotes serão acessados diretamente pela Av. Jornalista Roberto Marinho enquanto não forem construídas as vias laterais de distribuição do tráfego naquela avenida	RG	na faixa de 25m, medida a partir da testada do lote antes da doação para alargamento da calçada, os acessos e as edificações somente serão permitidas para o uso exclusivamente residencial.	RG	RG	RG	RG
USO	Usos não permitidos	boates e casas noturnas	boates, casas noturnas, motéis, auto-cines, boliches, diversões eletrônicas, drive-in, jogos, "kart indoor", "paintball", salões de festas, bailes e "buffets" e C2.3, S2.8, S2.9, conforme relacionado no Anexo 1 deste Decreto.	nR1-12, nR1-13, nR1-14, nR1-15 e nR1-16, nR2-8, nR2-9, nR2-10, nR2-11, nR2-12, nR2-13, nR2-14 e nR2-15	boates, casas noturnas, motéis, auto-cines, boliches, diversões eletrônicas, drive-in, jogos, "kart indoor", "paintball", salões de festas, bailes, "buffets" e C2.3, S2.8, S2.9, conforme relacionado no Anexo 1 deste Decreto.	a) Variável (d) b) na faixa de 25m, medida a partir da testada do lote antes da doação para alargamento da calçada, os acessos e as edificações somente serão permitidas para o uso exclusivamente residencial.	boates e casas noturnas (e)	RG	RG	RG
INCENTIVOS	Fachada ativa	Fica facultada a implantação de áreas construídas no nível da rua com fachada ativa mínima de 25% (vinte e cinco por cento) em cada uma das testadas e, de no mínimo 3m (três metros) de extensão, nos termos do inciso VII do art. 62 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016. As áreas aqui mencionadas são consideradas não computáveis.								

(a) Perímetro definido no artigo 5º, inciso II, alínea J da Lei Municipal 13260/2001.

(b) Perímetro definido no artigo 5º, inciso II, alínea K da Lei Municipal 13260/2001.

(c) o Termo de Ajustamento de Conduta - TAC firmado pelo Município tem validade sobre os terrenos e vias no interior do perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, nas seguintes quadras fiscais 53, 41, 42, 43, 560, 561, 557, 556, 555, 554, 637, 62, 73, 78, 87, 89, 98, 102 e 101, todas do Setor 85.

(d) Os parâmetros a serem adotados para os lotes inseridos nesse perímetro deverão considerar o estabelecido ao setor Brooklin ou setor Berrini, de acordo com a sua localização.

(e) Não é permitido uso misto em HIS para os lotes contidos no perímetro compreendido pelas Ruas Soberana, Porto Martins, Kansas e pela Av. Nova Independência.