

QUADRO 03 - OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA							
		ÁREA GERAL	FAIXA 1	FAIXA 2	FAIXA 3	FAIXA 4	FAIXA 5
PARCELAMENTO	Unificação de lotes	Permitida a unificação de lotes voltados para o logradouro que define o corredor com outros lotes, ainda que não enquadrados no corredor.					
	Alargamento de calçada	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m
OCUPAÇÃO	CA máxima	4	4	4	4	4	4
	TO máxima	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,25
	TP mínima	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3 (a)
	Gabarito mínimo	não se aplica	36 m	9 m	9 m	9 m	9 m
	Gabarito máximo	80 m	80 m	sem limite	sem limite	sem limite	15 m
	Recuo frontal mínimo	a) H até 15 m: não exigido b) H entre 15 e 51 m: 5 m c) H maior que 51 m: não se aplica	Obrigatório 100% da construção no alinhamento da testada do lote voltada para o logradouro que define o corredor.	a) H até 15 m: Obrigatório 50% da construção no alinhamento da testada do lote voltada para o logradouro que define o corredor. b) H entre 15 e 51 m: 5 m c) H maior que 51 m: 15 m	a) H até 15 m: Obrigatório 50% da construção no alinhamento da testada do lote voltada para o logradouro que define o corredor. b) H entre 15 e 51 m: não exigido. c) H maior que 51 m: não exigido.	a) H até 15 m: Obrigatório 70% da construção no alinhamento da testada do lote voltada para o logradouro que define o corredor. b) H entre 15 e 51 m: 5 m c) H maior que 51 m: 10 m	25 m
	Recuo frontal de subsolo mínimo	não exigido	não exigido	não exigido	não exigido	não exigido	25 m
	Recuos laterais e de fundos	a) H menor ou igual a 15m: não exigido para volumes contidos numa faixa de 15m medida a partir do alinhamento predial; além desta faixa aplicam-se os recuos da legislação comum de uso e parcelamento do solo. b) H maior que 15m: recuos da legislação comum de parcelamento, uso e ocupação do solo.					
	Quota de terreno máxima	30 m²	30 m²	30 m²	30 m²	30 m²	30 m²
	Acessos	Os empreendimentos não conformes e não toleráveis poderão ter acesso de pedestres por qualquer via, independentemente de sua categoria e largura, e acesso de veículos por qualquer via com largura igual ou maior que 16 m.					
	Nível do pavimento térreo	a) Em todos os casos: no máximo 1m acima ou abaixo da cota média das testadas do lote; b) Para terrenos onde as variações de cota da testada superar 2m: o nível de pavimento térreo poderá ser fixado em qualquer cota entre a máxima e a mínima.					
Quota de garagem máxima	28 m²	28 m²	28 m²	28 m²	28 m²	28 m²	
Fruição pública opcional	Acréscimo ao CA básico de 100% da área destinada à fruição, desde que: a) A área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis, não sendo permitido seu fechamento ou ocupação com edificações, instalações ou equipamentos; b) A área destinada à fruição pública tenha, no mínimo, 500m² e esteja localizada no pavimento térreo; c) A proposta receba manifestação favorável da SP-Urbanismo, cabendo recurso, em caso de negativa, à CTLU.						
USO	Ocupação incentivada no pavimento térreo	não exigido	Mínimo de 50% da extensão horizontal da fachada voltada para o logradouro que define o corredor e para o trecho de logradouro contido em sua faixa devem ser ocupados por nR com acesso direto e abertura para logradouro ou fruição pública.		Mínimo de 70% da extensão horizontal da fachada voltada para o logradouro que define o corredor e para o trecho de logradouro contido em sua faixa devem ser ocupados por nR com acesso direto e abertura para logradouro ou fruição pública.		
ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS	Fachada ativa	Até 50% da área do lote, situadas no pavimento térreo, com acesso direto e abertura para logradouros, nos usos nR1 e nR2.					
	Saliências	Balcões e terraços abertos, sem caixilho, até o limite de 5% da área do lote, por pavimento.					
	Área livre comum	As áreas de no máximo dois pavimentos por edificação, quando desembaraçadas de qualquer vedação a não ser a das caixas de escadas, elevadores e controle de acesso, limitadas a 30% da área do pavimento.					
	Área de lazer (b)	Na categoria de uso R2v ou de uso misto, as áreas comuns de quaisquer pavimentos destinadas ao lazer, desde que a soma total dessas áreas corresponda a, no máximo, 50% da área do lote.					
	Vagas de garagem (b)	a) Uso R: 1 vaga para cada 50m² de área privativa limitada a um total de até 3 vagas/u.h.; b) Uso nR: 1 vaga para cada 50m² de área construída computável, desprezadas as frações; c) Uso misto: 1 vaga para cada 50m² de área privativa limitada a um total de até 3 vagas /u.h. e 1 vaga /para cada 50m² de área construída computável destinada a uso nR, desprezadas as frações.					

(a) Na área do recuo frontal obrigatório mínimo a Taxa de Permeabilidade mínima é de 0,8.

(b) Não se aplica na porção HIS do empreendimento.