

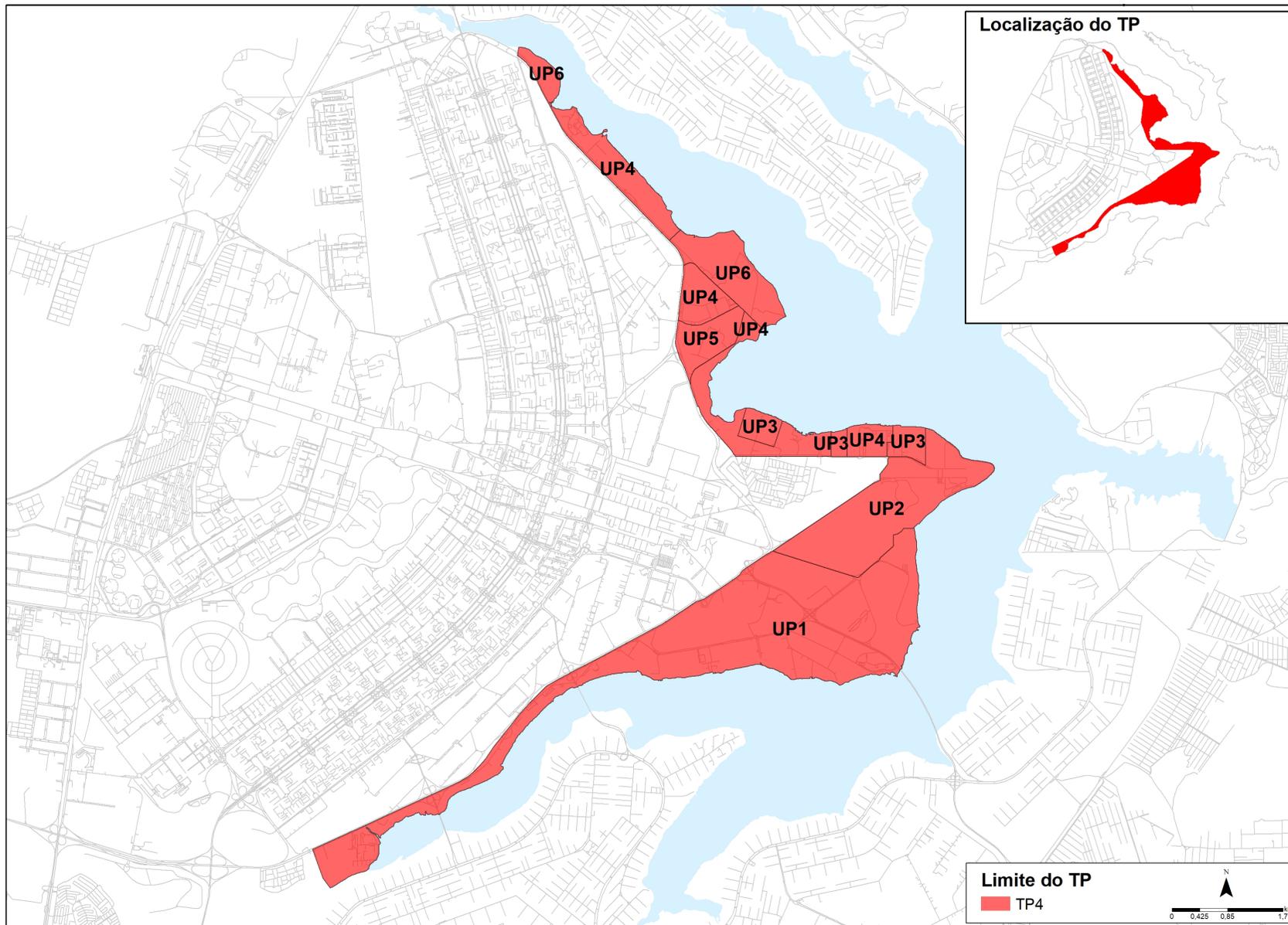
**PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO**

**COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO**

**PURP  
28**

<b>TP4</b>	<b>UP5</b>	<b>SETOR DE MANSÕES ISOLADAS NORTE - SMIN</b>
------------	------------	---

<b>HISTÓRICO</b>	<b>FORMA URBANA</b>	<b>PAISAGEM URBANA</b>
MENOR VALOR	MENOR VALOR	MAIOR VALOR



PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 28
TP4	UP5	SETOR DE MANSÕES ISOLADAS NORTE - SMIN	HISTÓRICO MENOR VALOR	FORMA URBANA MENOR VALOR	PAISAGEM URBANA MAIOR VALOR	



PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 28
TP4	UP5	SETOR DE MANSÕES ISOLADAS NORTE - SMIN	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MENOR VALOR	MENOR VALOR	MAIOR VALOR	

VALOR PATRIMONIAL	A – PATRIMÔNIO CULTURAL:					
	Nome/Objeto	Endereço	Tipo	Situação	Esfera	
	-	-	-	-	-	
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	B – PARÂMETROS DE USOS E ATIVIDADES:					
	SMIN (1)	<u>OBRIGATÓRIO</u> <b>RESIDENCIAL</b> Habitação unifamiliar  <u>COMPLEMENTAR</u> <b>INSTITUCIONAL</b> 85-P Educação, <b>apenas:</b> 85.9 Outras atividades de ensino; 87-Q Atividades de atenção à saúde humana, <b>apenas:</b> 87.1 Atividades de assistência a idosos, deficientes físicos, imunodeprimidos e convalescentes, e de infra-estrutura e apoio a pacientes prestadas em residências coletivas e particulares; 88-Q Serviços de Assistência Social sem Alojamento; 90-R Atividades artísticas, criativas e de espetáculos; 91-R Atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental; 93-R Atividades esportivas e de recreação e lazer; 94-S Atividades de Organizações Associativas, <b>apenas:</b> 94.3 Atividades de associações de defesa de direitos sociais.				
		C – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO:				
	Endereço	Taxa de Ocupação – TO	Afastamentos – AF e Galerias	Coeficiente de Aproveitamento – CFA	Altura Máxima - H	Taxa de Permeabilidade - TP
	SMIN (3) (4)	TO: 70% (2)	AF: 5,00m de todas as divisas	CFA B: 1,60	8,50m	20%

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 28
TP4	UP5	SETOR DE MANSÕES ISOLADAS NORTE - SMIN	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MENOR VALOR	MENOR VALOR	MAIOR VALOR	

DISPOSITIVOS DE PARCELAMENTO E TRATAMENTO DO ESPAÇO URBANO	NOTAS GERAIS:				
	a) A cota de soleira deve ser correspondente à cota altimétrica do perfil natural do terreno medida no ponto médio da edificação, de forma a minimizar o afloramento do subsolo.				
	b) Os critérios para a definição de vagas para veículos nos lotes e projeções estão determinados no corpo desta Lei Complementar.				
	NOTAS ESPECÍFICAS:				
	1) No caso de manutenção do lote original destinado ao uso residencial unifamiliar é permitida a construção de três residências, caracterizadas como: sede, residência para hóspedes e residência para caseiro.				
	2) É permitida a construção de cobertura e subsolo limitados a 30% da ocupação da edificação.				
	3) É permitido desdobro em no máximo 9 unidades autônomas para os lotes de 22.500m <sup>2</sup> e 4 unidades autônomas para os lotes de 10.000m <sup>2</sup> . Nesse caso, os parâmetros de ocupação passam a ser: TO: 40% (cobertura: 30% da edificação e subsolo: 30% da edificação); Afastamentos: 5,00 de todas as divisas; CFA B: 0,90 e CFA M de 1,00; Altura máxima: 8,50m; e TP: 50%. As divisas devem garantir permeabilidade visual mínima de 70%.				
	4) Para desdobro que resulte em lotes acima de 5.000m <sup>2</sup> , pode-se optar pelos parâmetros de usos e atividades institucionais permitidos para os lotes originais nesta PURP. Para desdobro que resulte em lotes menores de 5.000m <sup>2</sup> deve-se manter o uso exclusivo residencial unifamiliar.				
	D – INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS:				
	ODIR: NÃO		ONALT: SIM		OBSERVAÇÕES:
E – PARÂMETROS DE PARCELAMENTO DO SOLO:					
Padrões previstos de parcelamento urbano		Permitido (S/N)	Lote mínimo (m <sup>2</sup> )	Lote máximo (m <sup>2</sup> )	Observações
Parcelamento		S			Somente para os casos previstos no item c dos Planos, Programas e Projetos.
Desdobro		S	-	-	Em no máximo 9 unidades para os lotes de 22.500m <sup>2</sup> e 4 unidades para os lotes de 10.000m <sup>2</sup> , observadas as Notas Especificas desta PURP.
Remembramento		N	-	-	
F – ESPAÇO PÚBLICO:					
-					
G – VAGAS PÚBLICAS PARA VEÍCULOS:					
-					

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 28
TP4	UP5	SETOR DE MANSÕES ISOLADAS NORTE - SMIN	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MENOR VALOR	MENOR VALOR	MAIOR VALOR	

	H – PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS:					
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Qualificação das áreas verdes livres que caracterizam a escala bucólica predominante no setor com a criação de bosques e jardins públicos.</li> <li>b) Elaboração de projeto paisagístico de integração dos lotes do setor ao Parque Ecológico da Enseada Norte com acesso por ciclovias e passeios.</li> <li>c) Elaboração de projeto urbanístico para constituição de sistema viário possibilitando que os lotes residenciais unifamiliares sejam abertos para o logradouro público, e para a criação de novos lotes, com altura máxima de 7,00m destinados aos usos comercial, prestação de serviços e industrial de pequeno porte próximos ao Parque Ecológico da Enseada Norte e ao SMIN Trecho 2.</li> </ul>					