



projeto **idea**

OUTORGA ONEROSA
DE ALTERAÇÃO DE USO
PIAZZA

LOCALIZAÇÃO



PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ÁREA DO TERRENO ORIGINAL: **3.439,22 m²**

ÁREA DE INCIDÊNCIA DO SISTEMA VIÁRIO - RUA GAL. CAIADO DE CASTRO: **97,96 m²**

ÁREA REMANESCENTE - UTILIZADA COMO PARÂMETRO PARA CÁLCULO DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO: **3.341,26 m²**

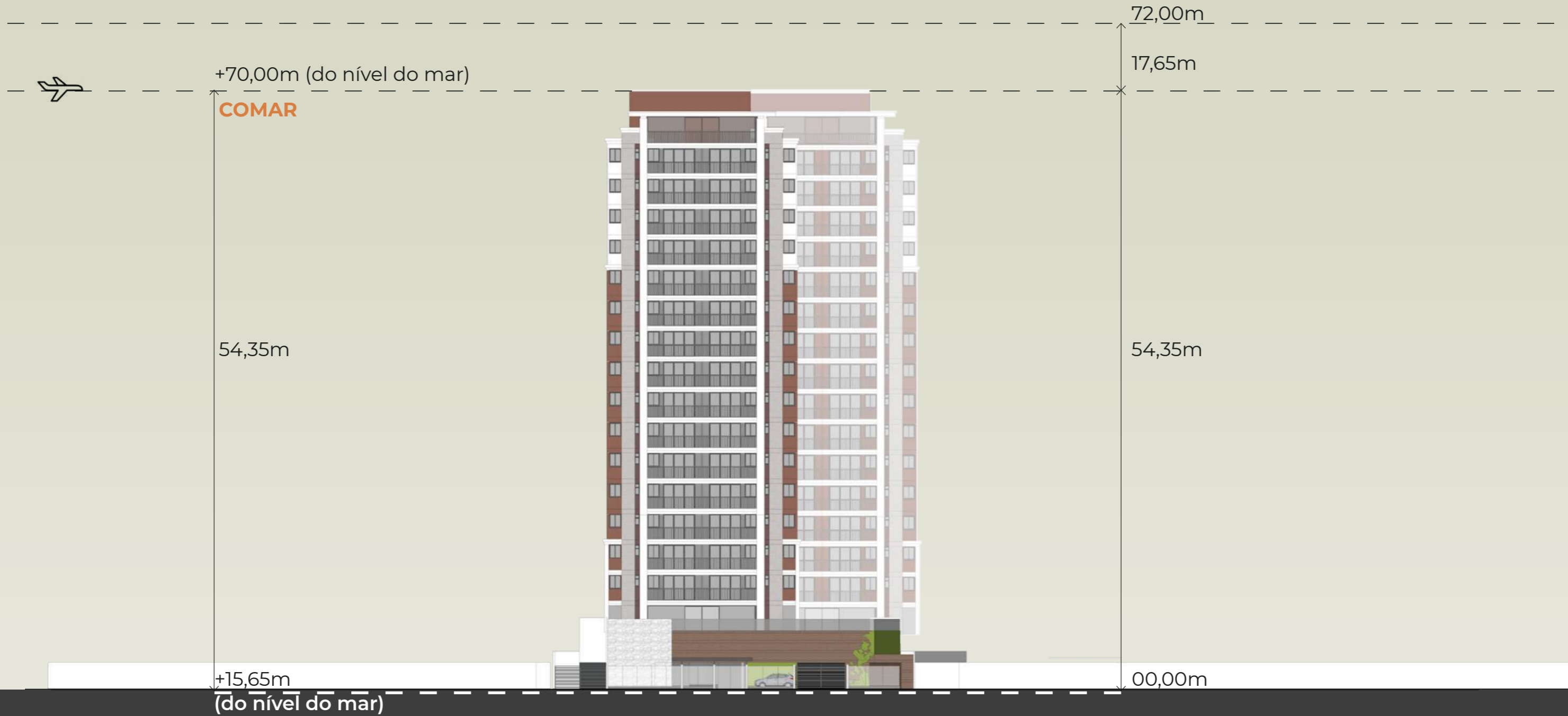
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.): 2,0 (BÁSICO) / 2,5 (MÁXIMO)
ALTURA MÁXIMA EDIFICAÇÃO: 72,00 M (PDPFOR) / 54,35 M (COMAR)
TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (T.O.): 50%
TAXA DE PERMEABILIDADE (T.P.): 40 %

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO

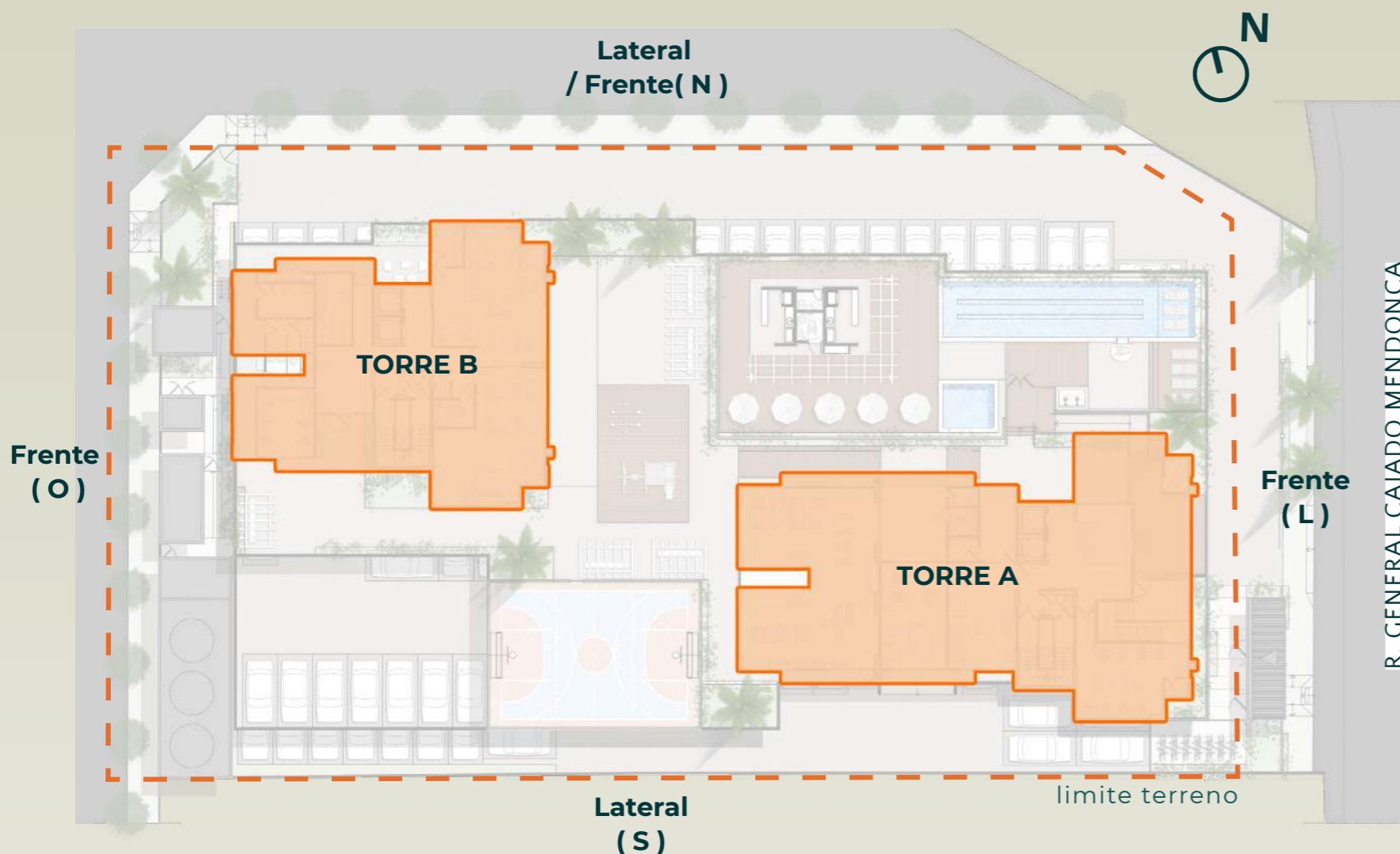
GRUPO: RESIDENCIAL - SUBGRUPO: RESIDENCIAL
CÓDIGO 00.00.04
ATIVIDADE: RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR (PRÉDIO DE APARTAMENTOS)
CLASSE: 2

ADEQUAÇÃO DOS SUBGRUPOS POR CLASSE ÀS ZONAS

ZONEAMENTO: **ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA I (ZOM I) - ADEQUADO**



implantação - RECUOS



ÁREA-(M2) DO TERRENO VIRTUAL PARA CÁLCULO DE OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO RELATIVA AO RECUO
 $A1\ 34,99m^2 + A2\ 19,50\ m^2 = 54,49\ m^2$

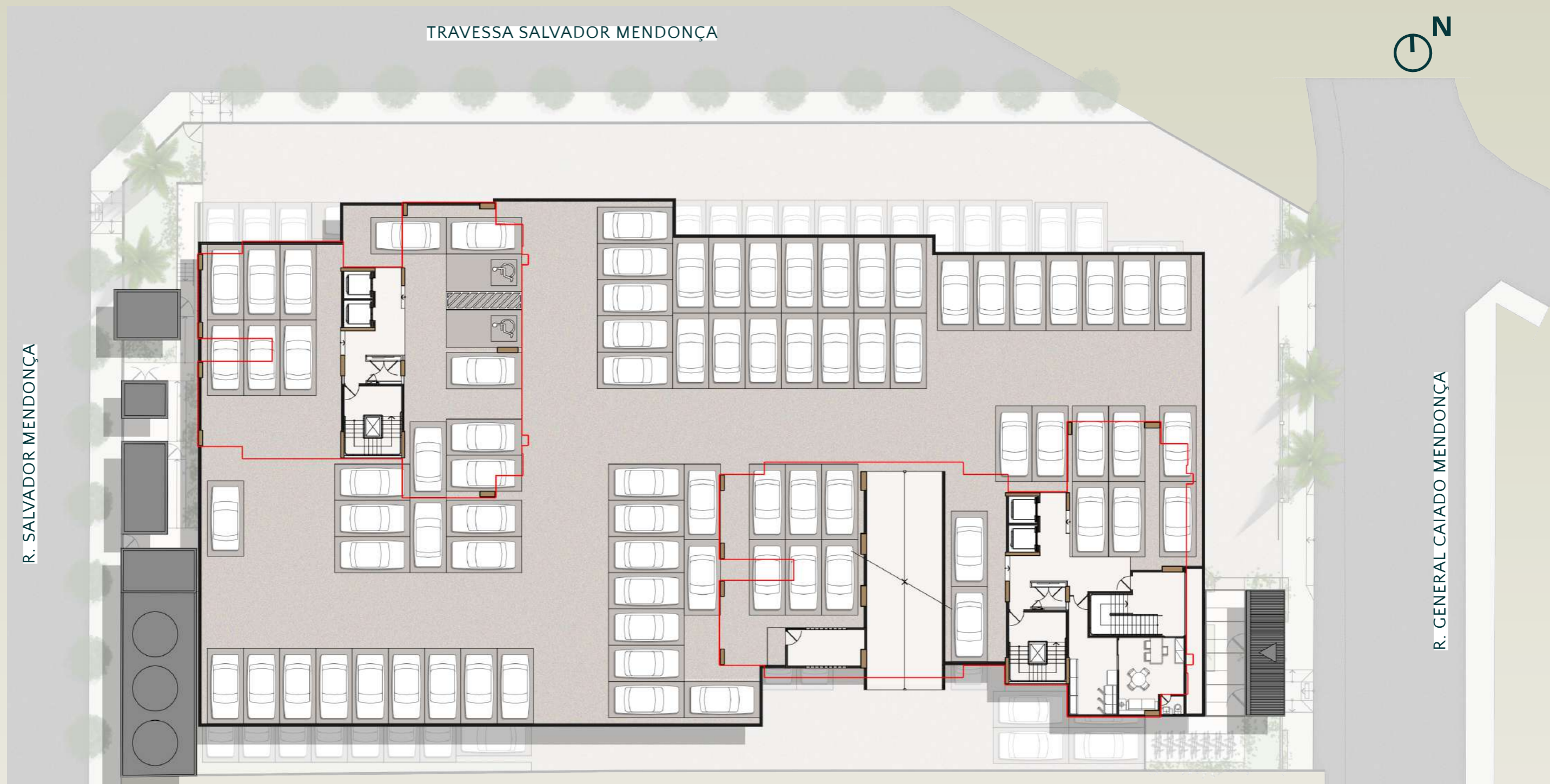
PARÂMETROS PDP N° 62/2009 E LUOS N° 236/2017		RECUOS		OUTORGADO m ²
		EXIGIDO	PROPOSTO	
RECUOS TORRE A	Frente (L)	8,50 m	7,54 m	A1 34,99m ²
	Lateral (S)	6,50m	6,40m	
	Fundo (O)	8,50 m	Não aplica	Não aplica
	Lateral (N)	8,50 m	Não aplica	Não aplica
RECUOS TORRE B	Frente (L)	8,50 m	Não aplica	Não aplica
	Lateral (S)	6,50m	Não aplica	Não aplica
	Fundo (O)	8,50 m	Não aplica	Não aplica
	Lateral/ Frente (N)	8,50 m	8,00 m	A2 19,50m ²
RECUOS TÉRREO ESTAC. LAZER	Frente (L)	5,00 m	Não aplica	Não se aplica.
	Lateral (S)	3,00 m	Não aplica	
	Fundo (O)	5,00 m	Não aplica	
	Lateral (N)	5,00 m	Não aplica	

PARÂMETRO E ADEQUABILIDADE DE USOS ESTABELECIDOS PARA ZOM I

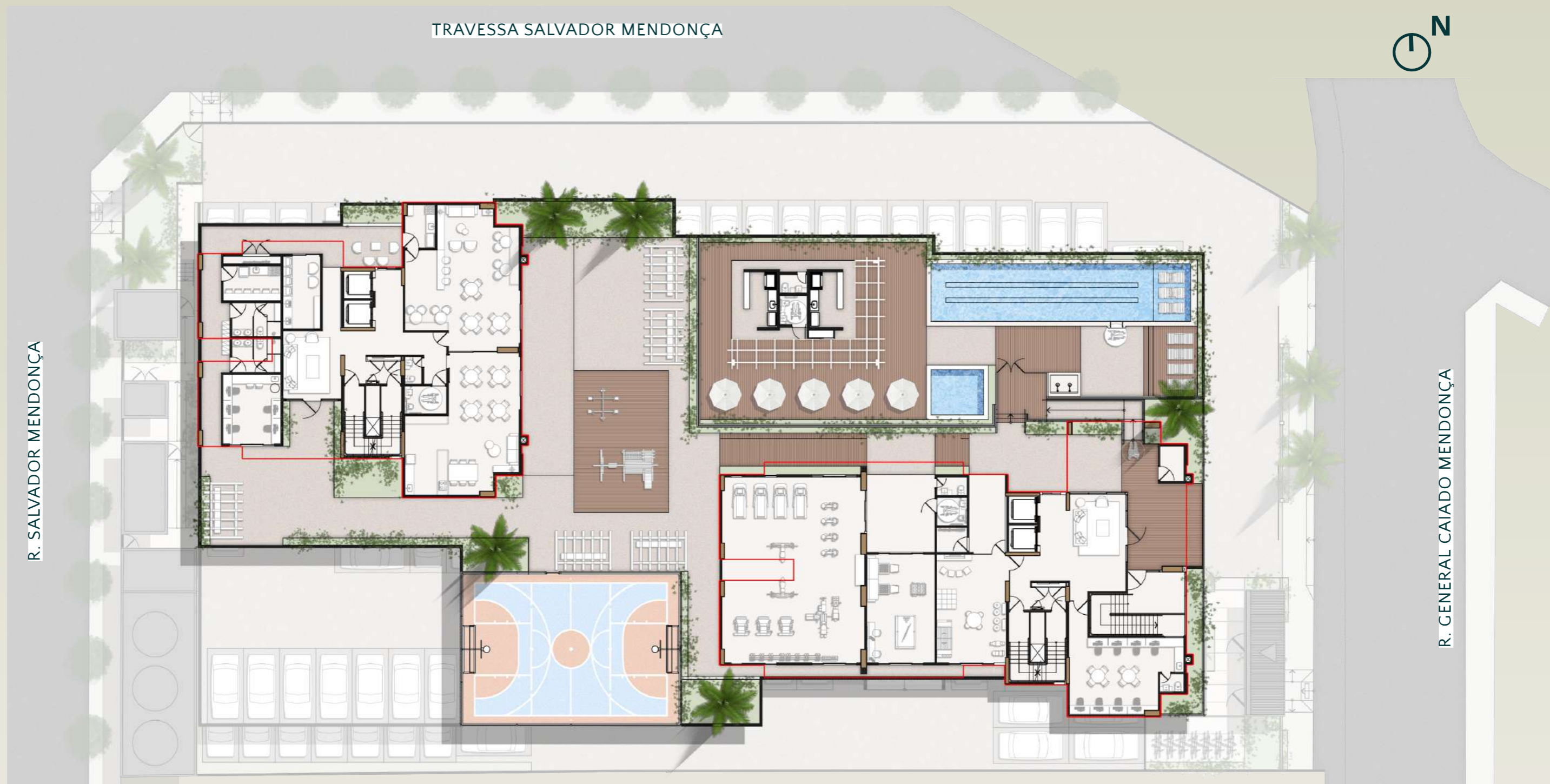
PARÂMETROS PDP N° 62/2009 E LUOS N° 236/2017		ZONA: ZOM I	PROPOSTO	OUTORGANDO
Índice de Aproveitamento	Mínimo	0,1	2,36	OUTORGANDO: 0,36
	Básico	2,0		
	Máximo	2,5		
Taxa de Permeabilidade		≥ 40%	40%	Adequado
Taxa de Ocupação Solo		≤ 50%	63,76%	13,76% que ultrapassa a taxa de ocupação subsolo máxima, a outorgar.
Altura da Edificação		≤ 72,00m	54,35 m	Não se aplica
N° de Vagas		-	194	Não se aplica



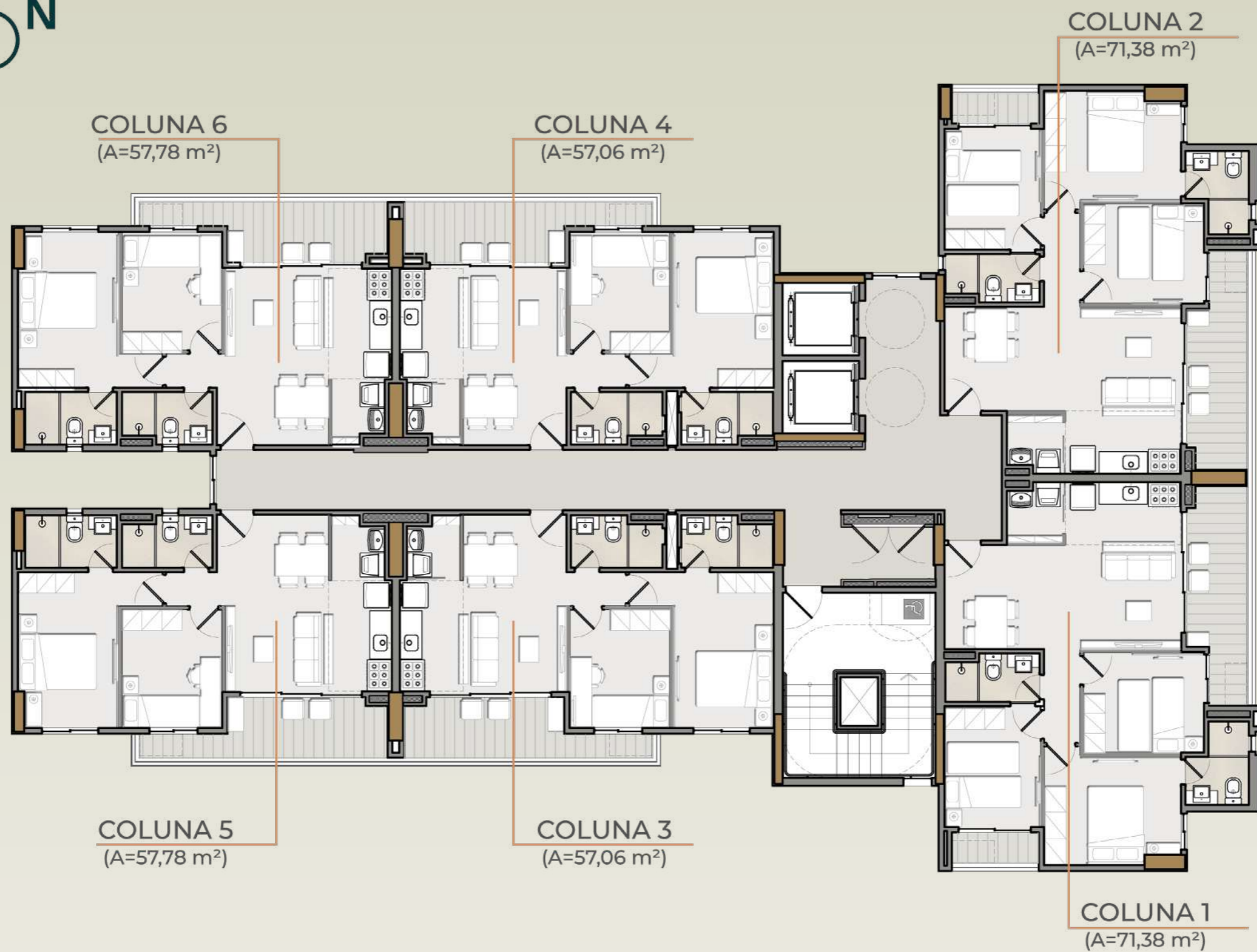
implantação - GARAGEM

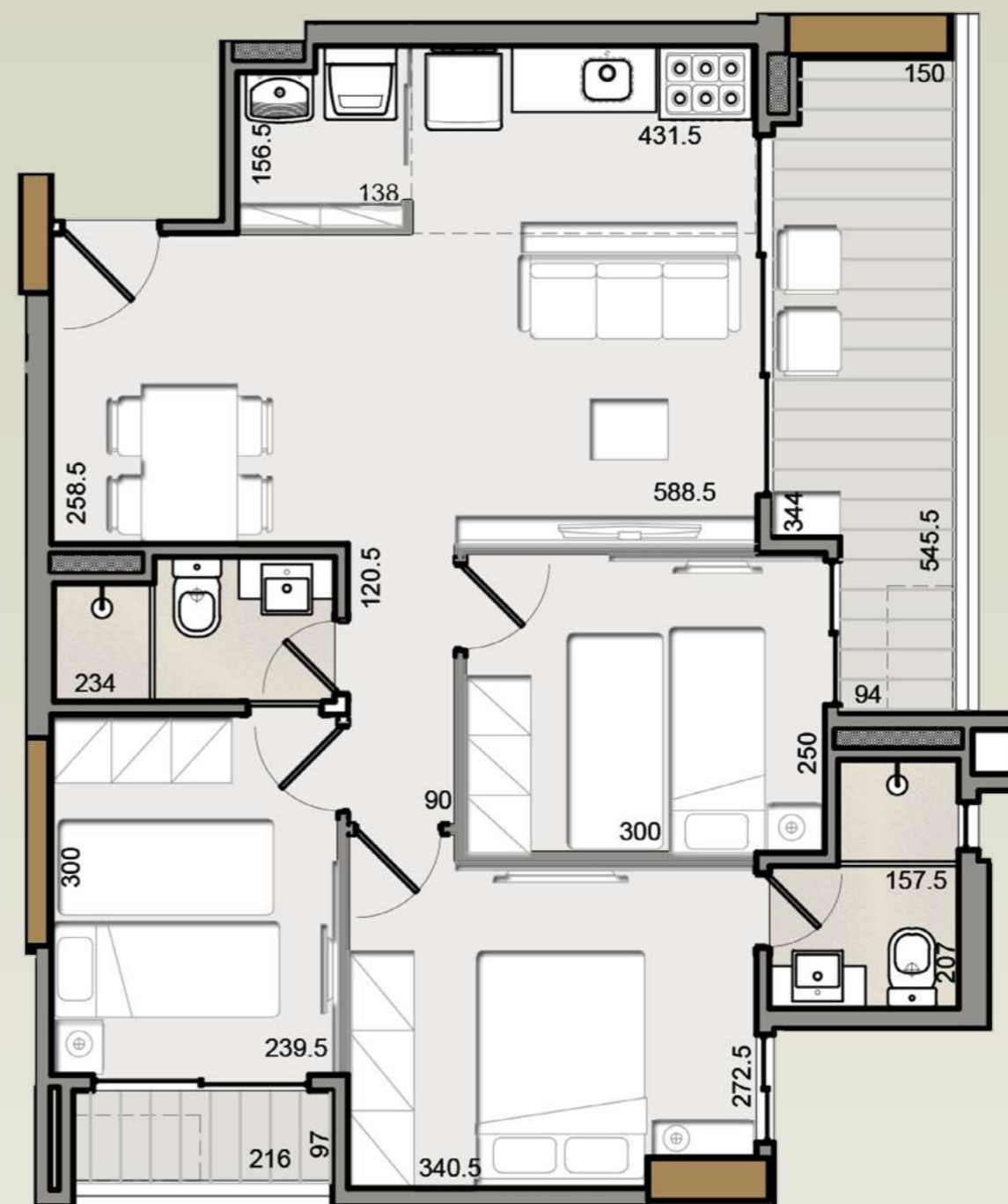


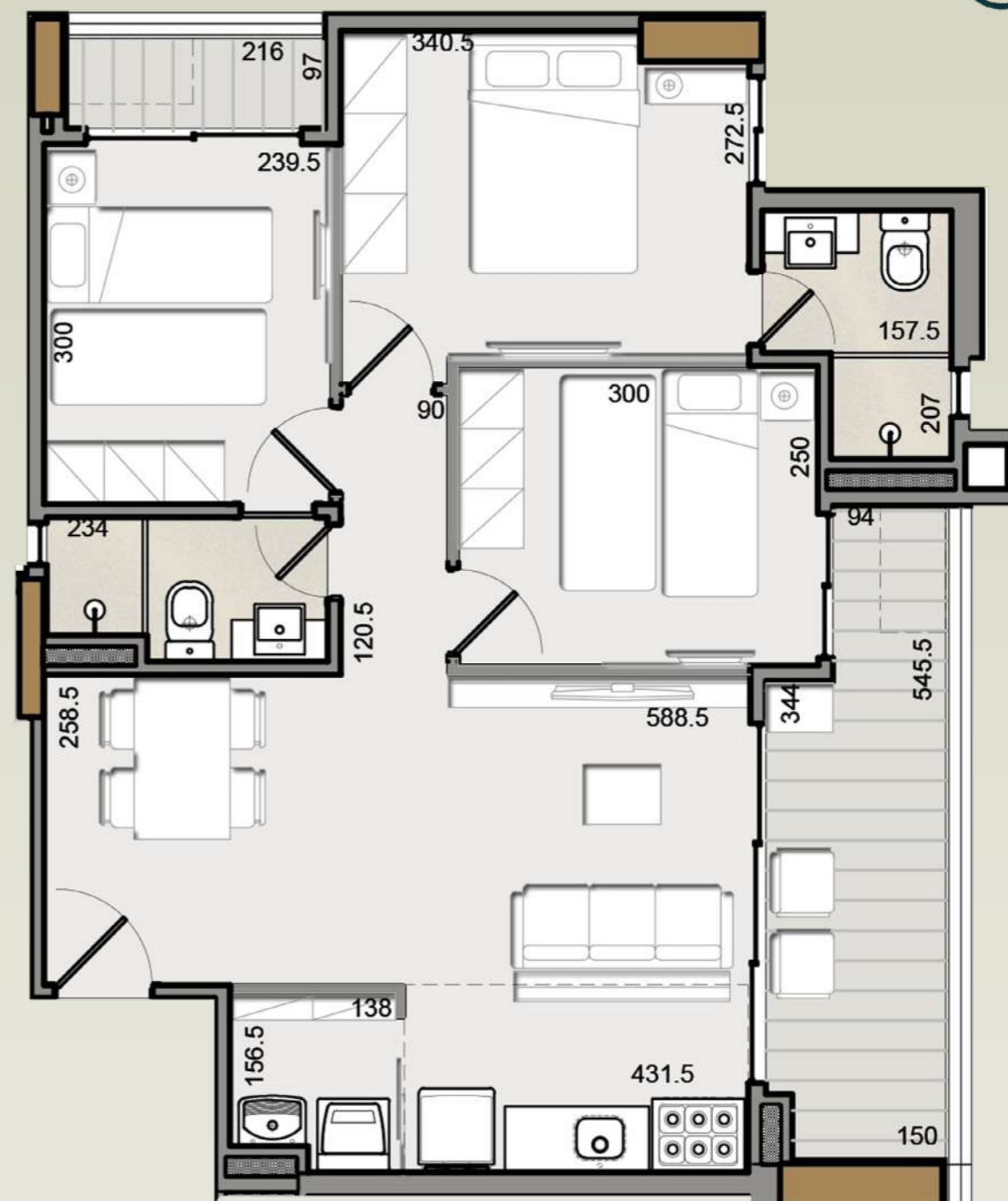
implantação - PAVTO LAZER (PILOTIS)



TORRE A - PAVTO TIPO



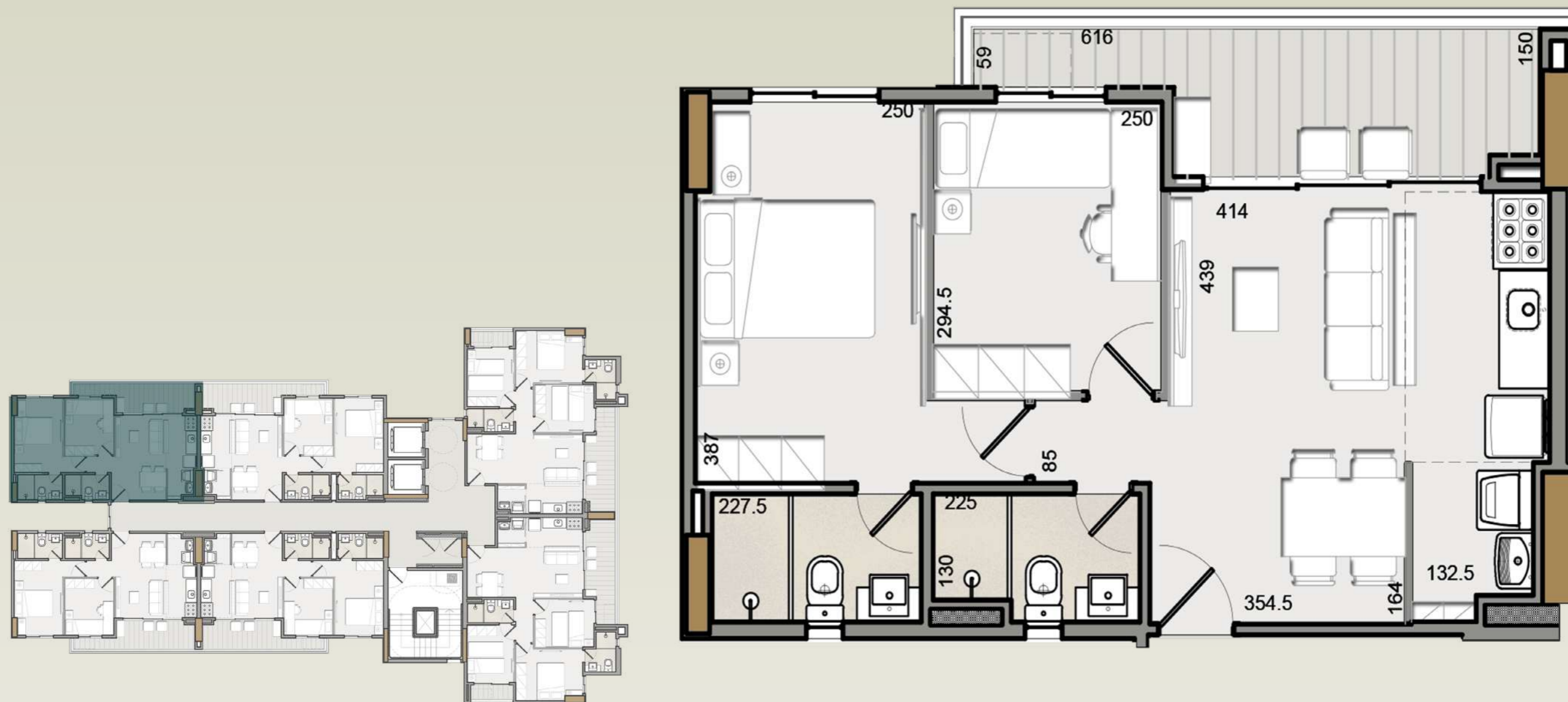


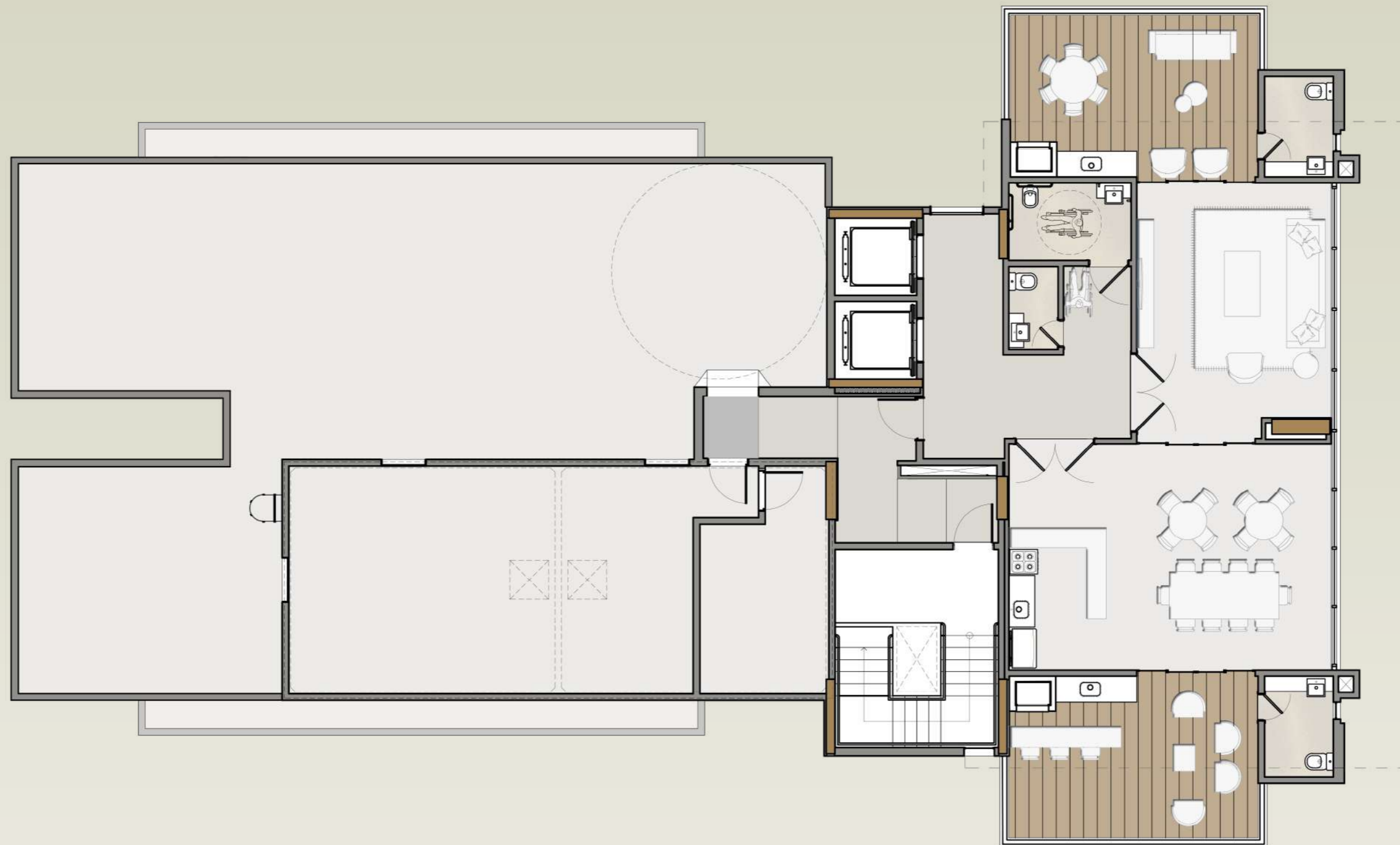


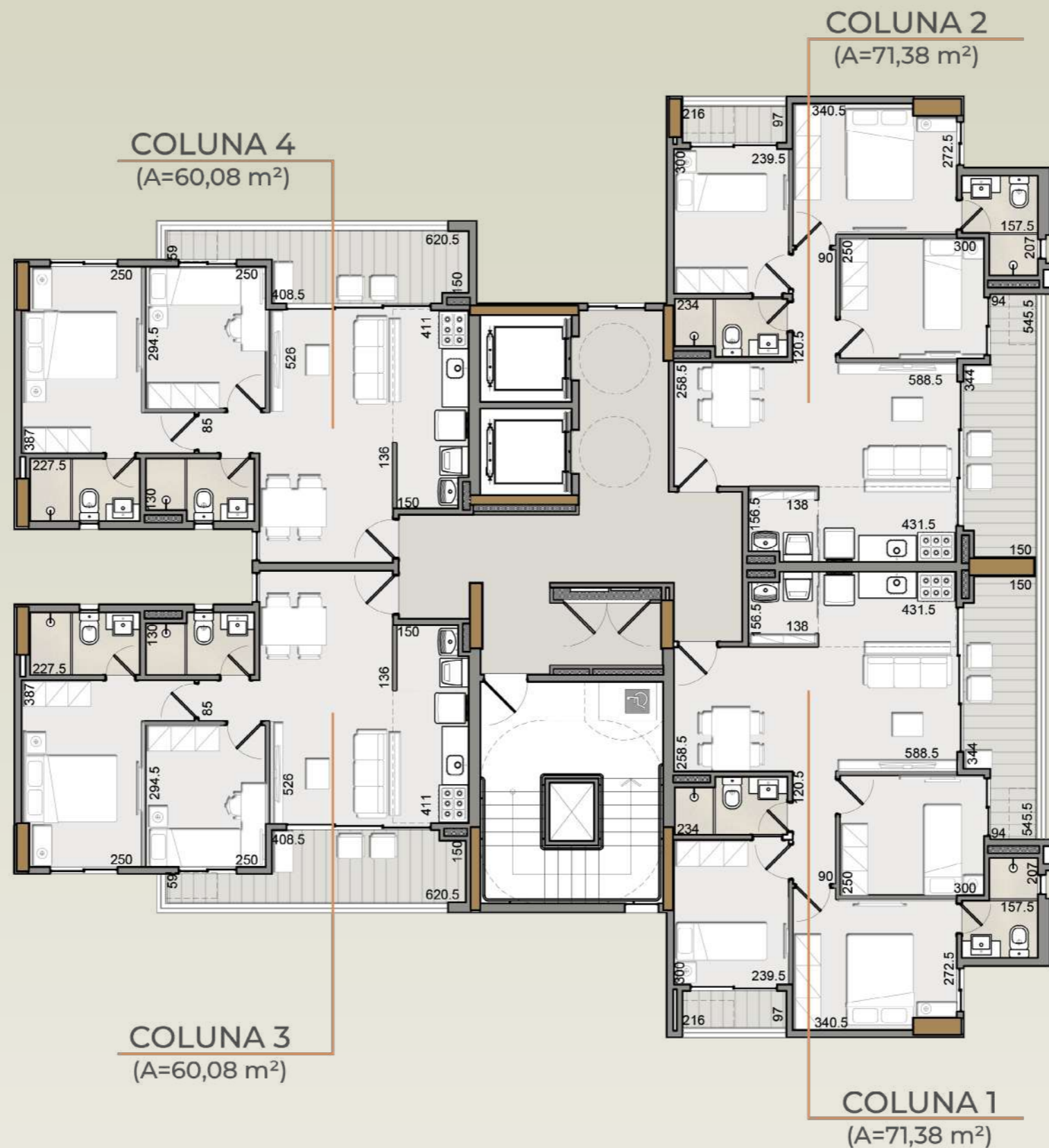


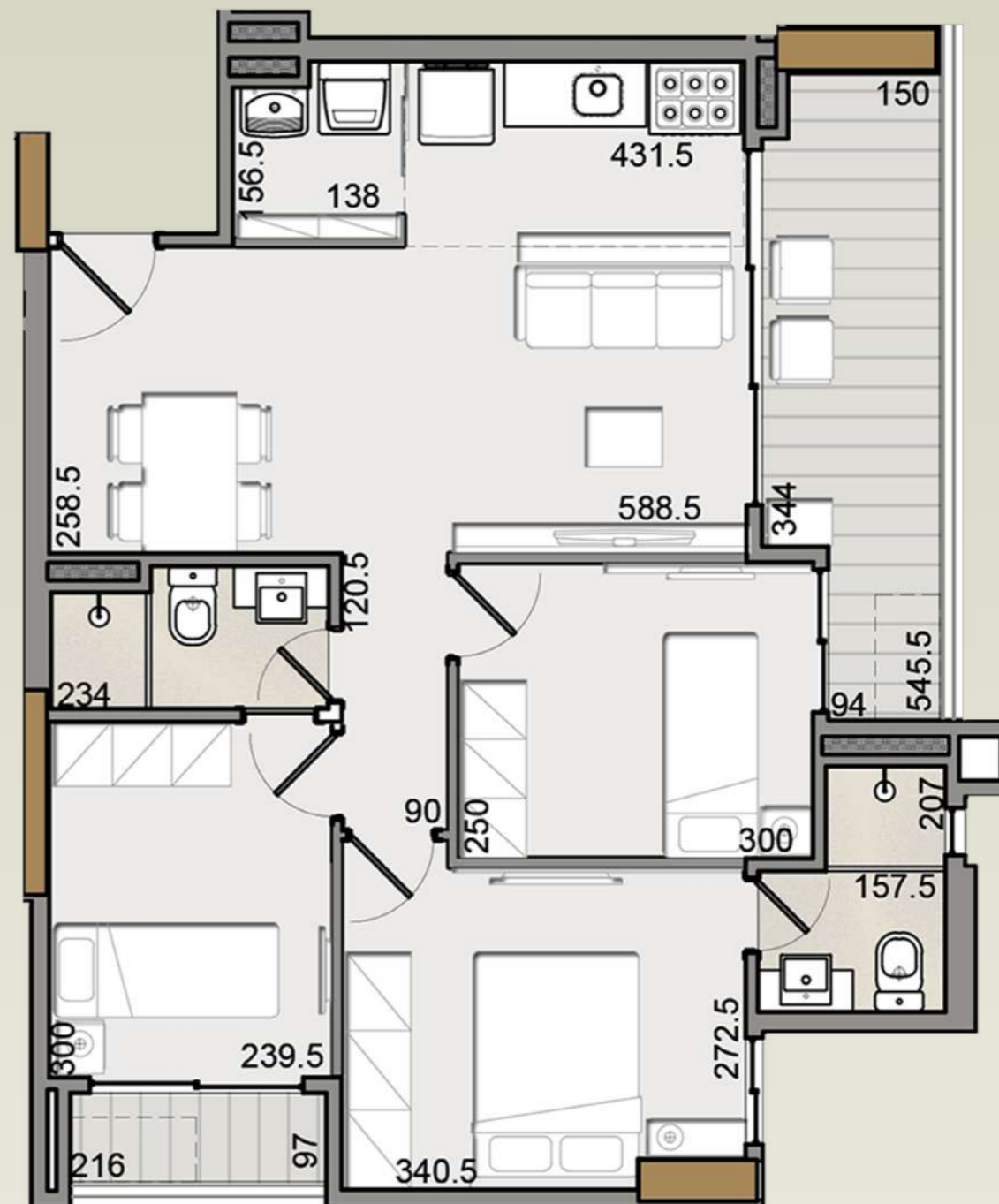


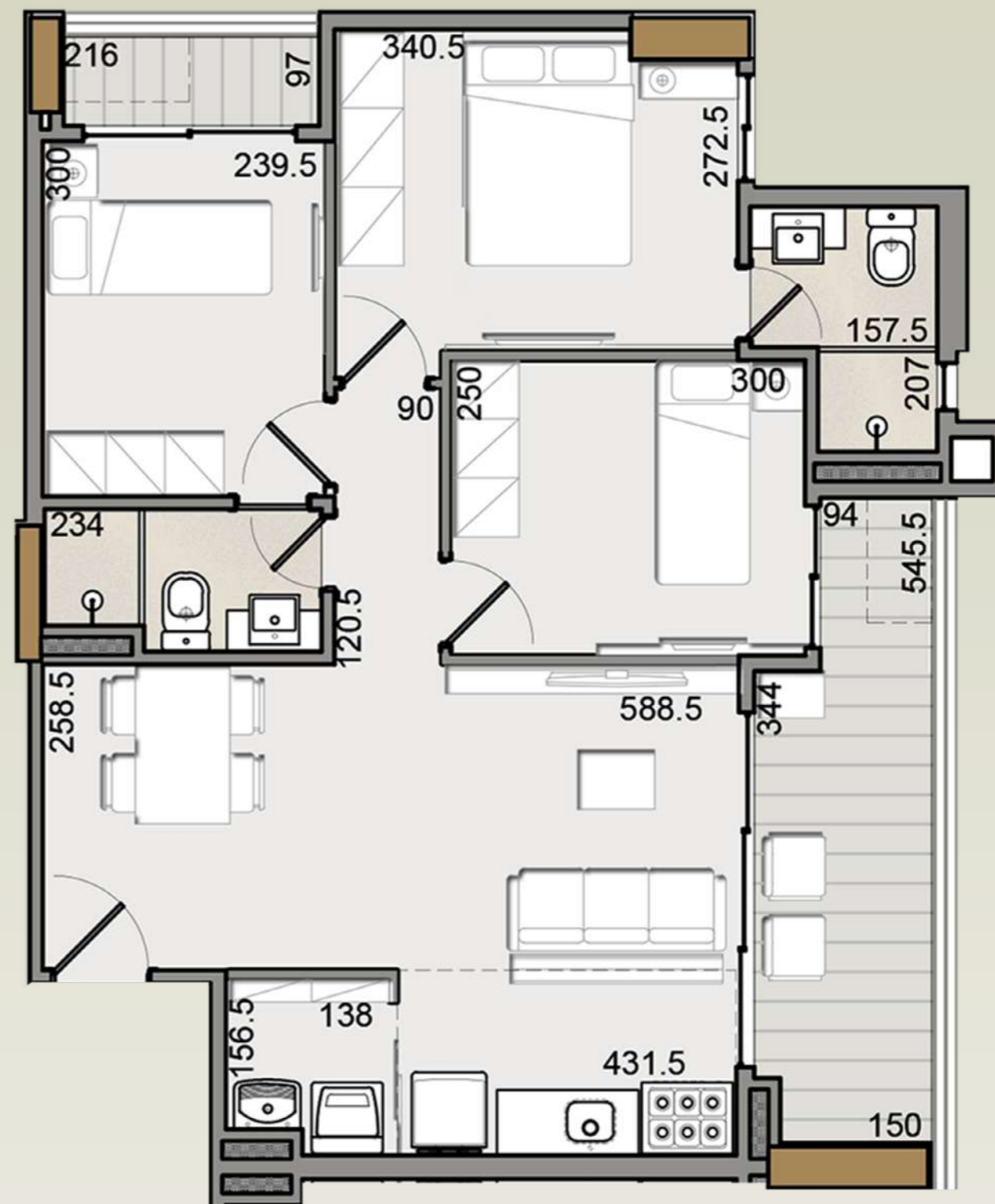


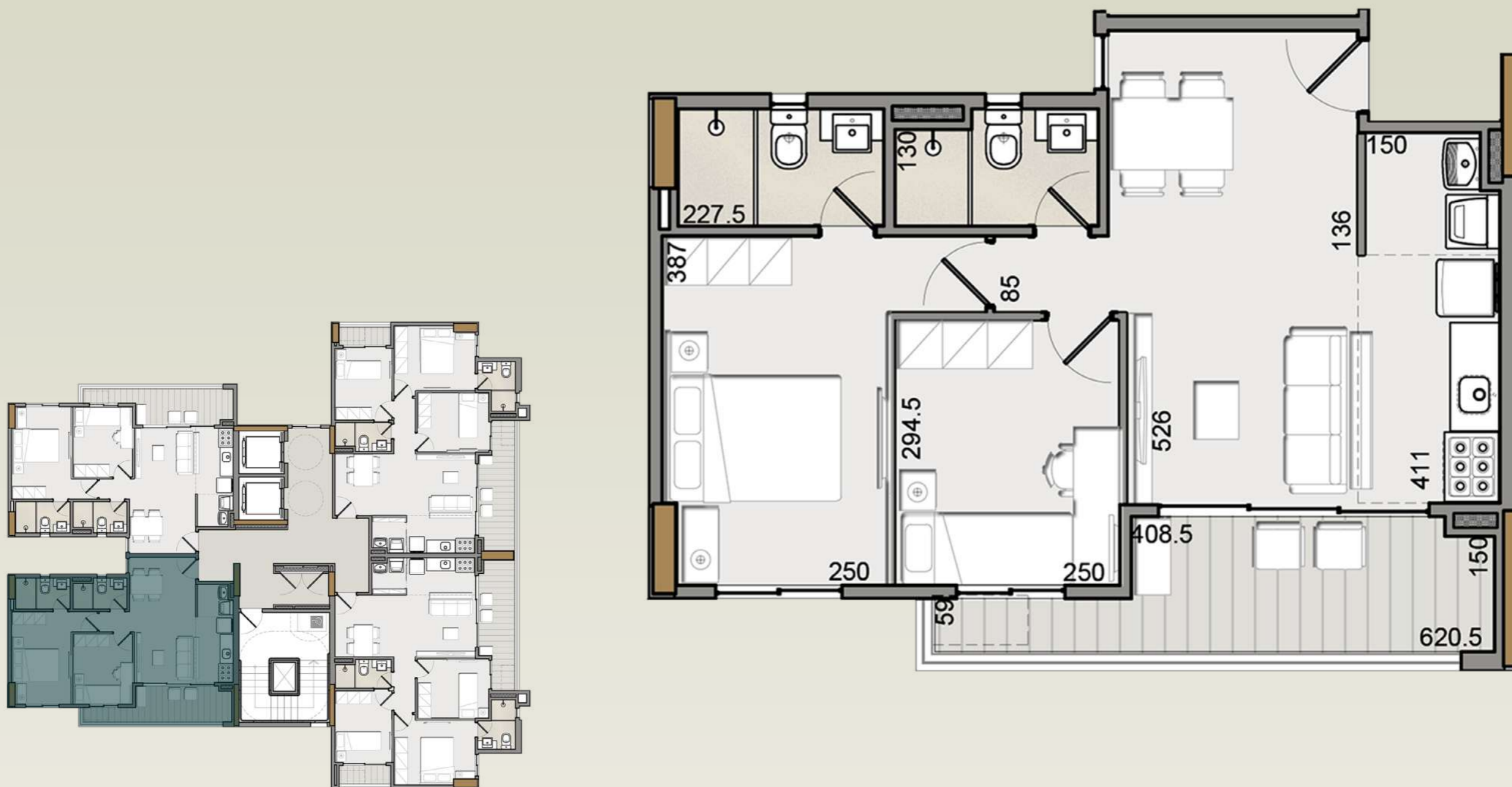


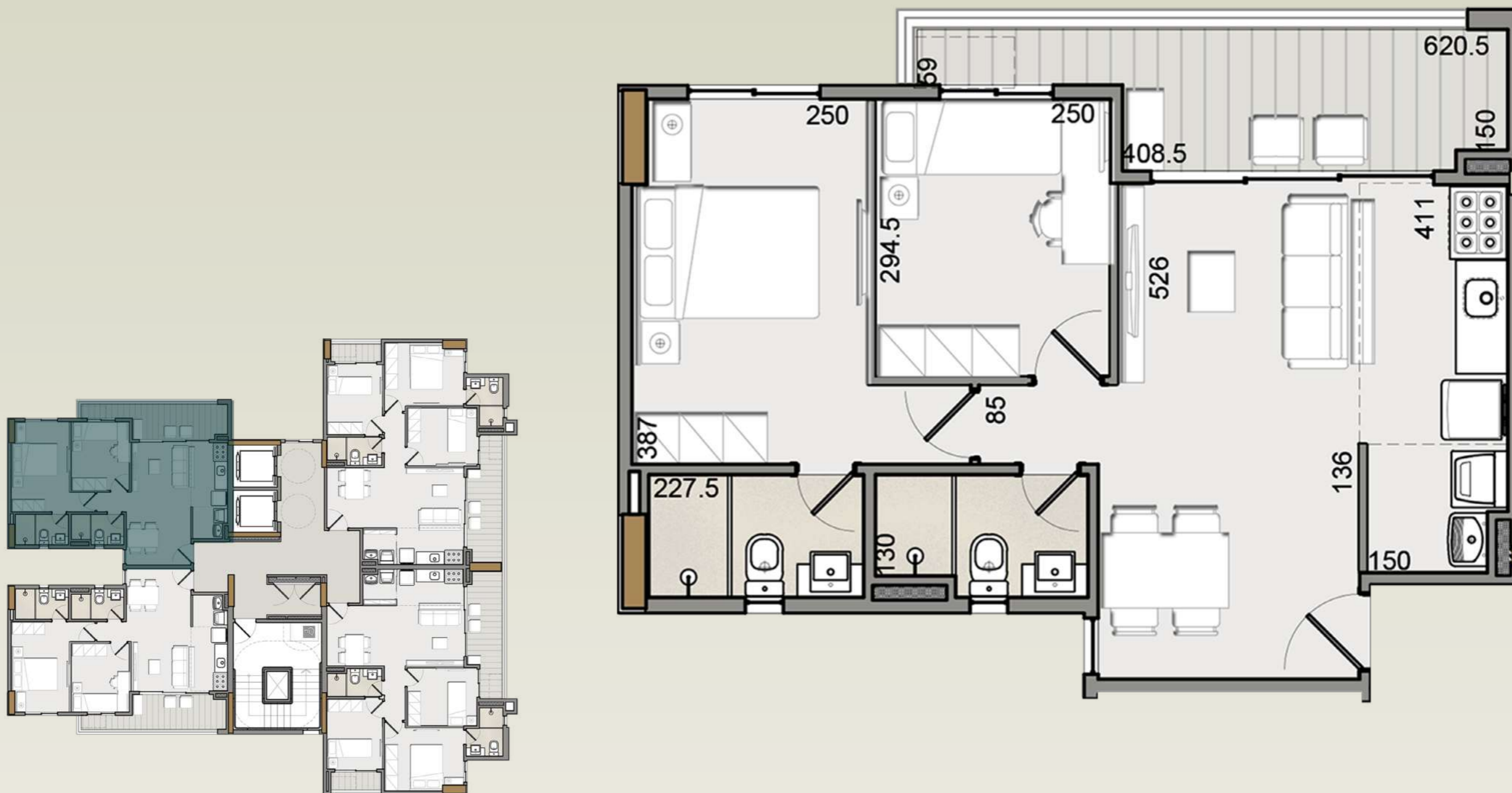
















projeto idea



FACHADA ACESSO RESIDENCIAL



FACHADA ACESSO RESIDENCIAL



