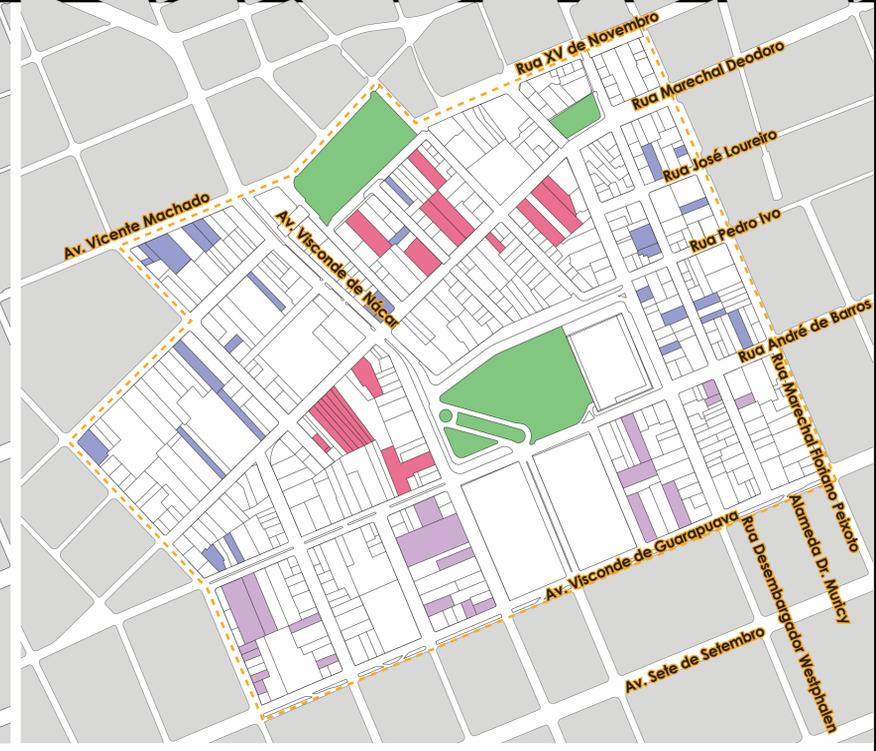
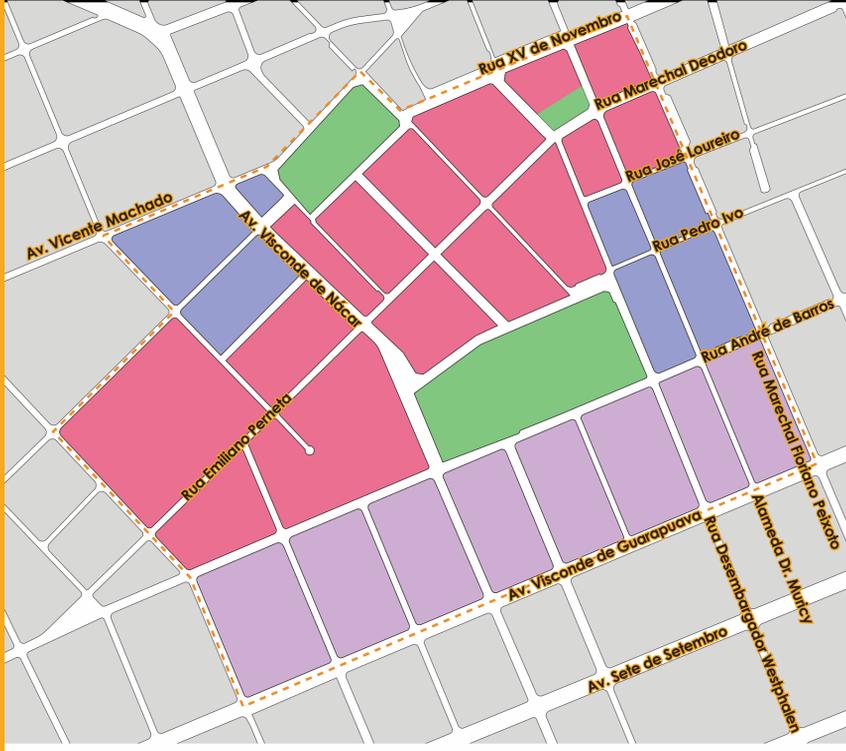
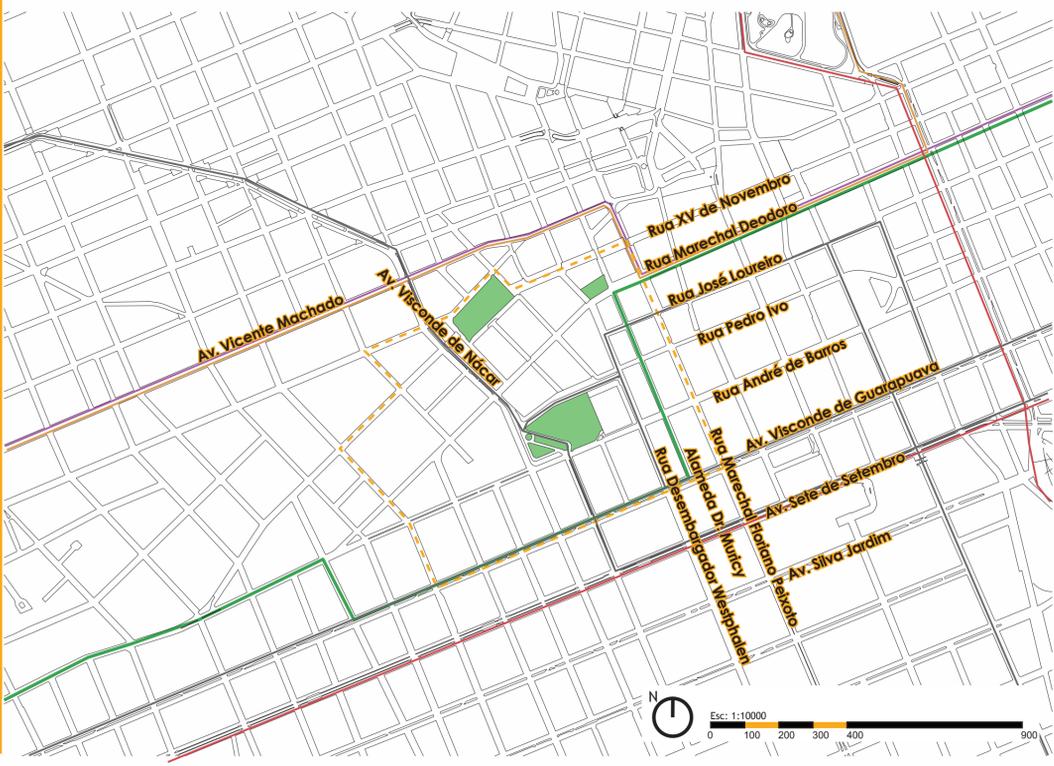


- Legenda**
- Linhas de ônibus com alteração de itinerário proposta
 - 380
 - 366
 - 365
 - 370
 - 365
 - Linhas de ônibus com itinerário mantido
 - 285 385
 - 663 663
 - 666 265
 - 001 861
 - 302 860
 - 674
 - Ciclovias e ciclofaixas próximas
 - Limite da área de intervenção

A proposta demandou um redirecionamento das linhas de ônibus alimentadoras que trafegam pela Rua Emiliano Pernetta, desviando seu fluxo pelas vias Marechal Floriano Peixoto e Alameda Dr. Muricy, minimizando o impacto sobre o deslocamento de pedestres.

Optou-se por emitir o desígnio de ciclovias dentro do projeto dada a proximidade às ciclovias e ciclofaixas existentes, considerando-se o espaço compartilhado proposto para Rua Emiliano Pernetta suficiente para garantir a segurança de todos os modais envolvidos.



Zona Central Adaptada para o Espaço Seguro (ZCAES) - Permanece com os parâmetros do plano atual, com ressalvas:

- É obrigatória a abertura do andar térreo para usos comerciais
- É vedada a ocupação de lotes por novas habitações unifamiliares.
- É vedada a utilização de lotes para novos edifícios garagem;
- Incentivos de potencial construtivo se mantêm.

Assim, as demais regras de ocupação atuais se mantêm, a saber:

- Coeficiente de aproveitamento: 5
- Altura máxima em pavimentos: livre
- Taxa de Ocupação: Subsolo, térreo e 1º pav. 100% / demais pav. 60%
- Afastamento de divisas: até 2º pav. facultado, demais pav h/6 a partir do embasamento, atendendo o mínimo de 2,5m
- Lote Padrão: Testada mínima: 11m; Área mínima: 330 m²
- Usos comerciais: Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial, exceto comércio de veículos e serviços de reparo de veículos.

Zona Especial de Redesenvolvimento Econômico - Centro - Visa incentivar a presença mais eclética de atividades comerciais na área, reduzindo a influência predominante de um único tipo de comércio, fazendo com que ocorra circulação mais intensa e diversificada de pedestres.

As regras de ocupação da ZCAES se mantêm, porém com regulamentação quanto ao tipo de comércio e serviços permitidos, através de incentivos fiscais a usos que não apresentem concorrência num raio de 250m, a partir do ponto médio da testada principal.

Zona Especial de Habitação de Interesse Social e Redesenvolvimento Urbano - Centro - Tem o objetivo de aumentar o estoque habitacional no Centro nas quadras com face para a Rua Emiliano Pernetta, garantindo que um percentual de unidades se destine para habitações de interesse social.

O incentivo se dará com os instrumentos de Outorga Onerosa e IPTU progressivo para terrenos ocupados por estacionamentos comerciais e edificações desocupadas por longo período de tempo. Somente farão parte desta ZEHIS lotes com uma testada mínima de 15 metros e área mínima de 400 metros. A destinação do pavimento térreo para usos comerciais permanece compulsória.

As regras de ocupação da ZCAES se mantêm, porém com reserva de 35% das novas unidades habitacionais disponibilizadas para planos de expansão do estoque habitação de interesse social, a serem compensadas a partir de Outorga Onerosa do Direito de Construir ao empreendedor, a ser empregada em lote da mesma área.

