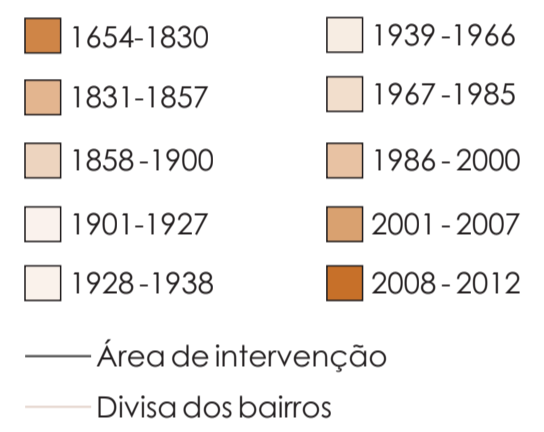
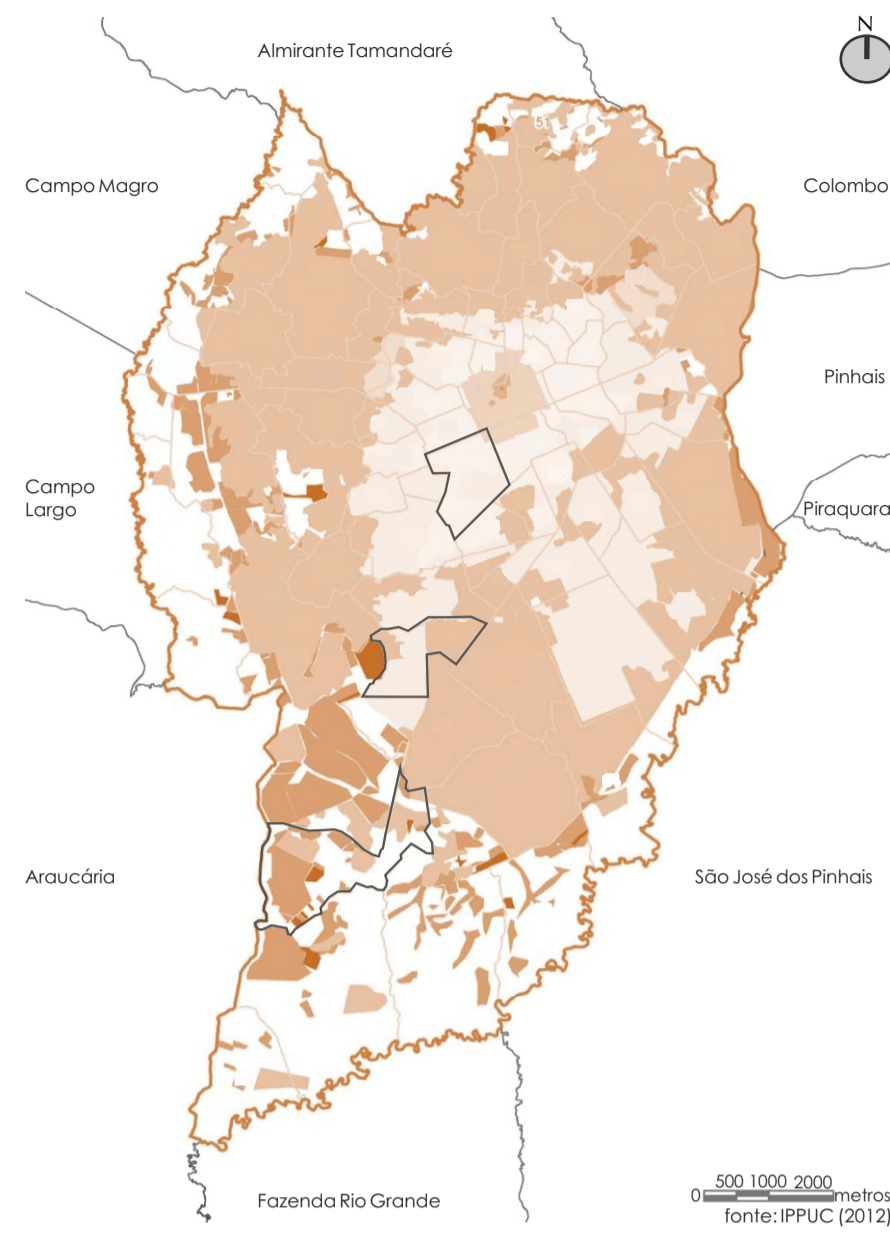
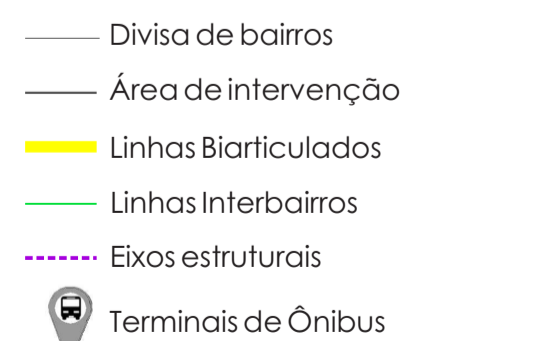
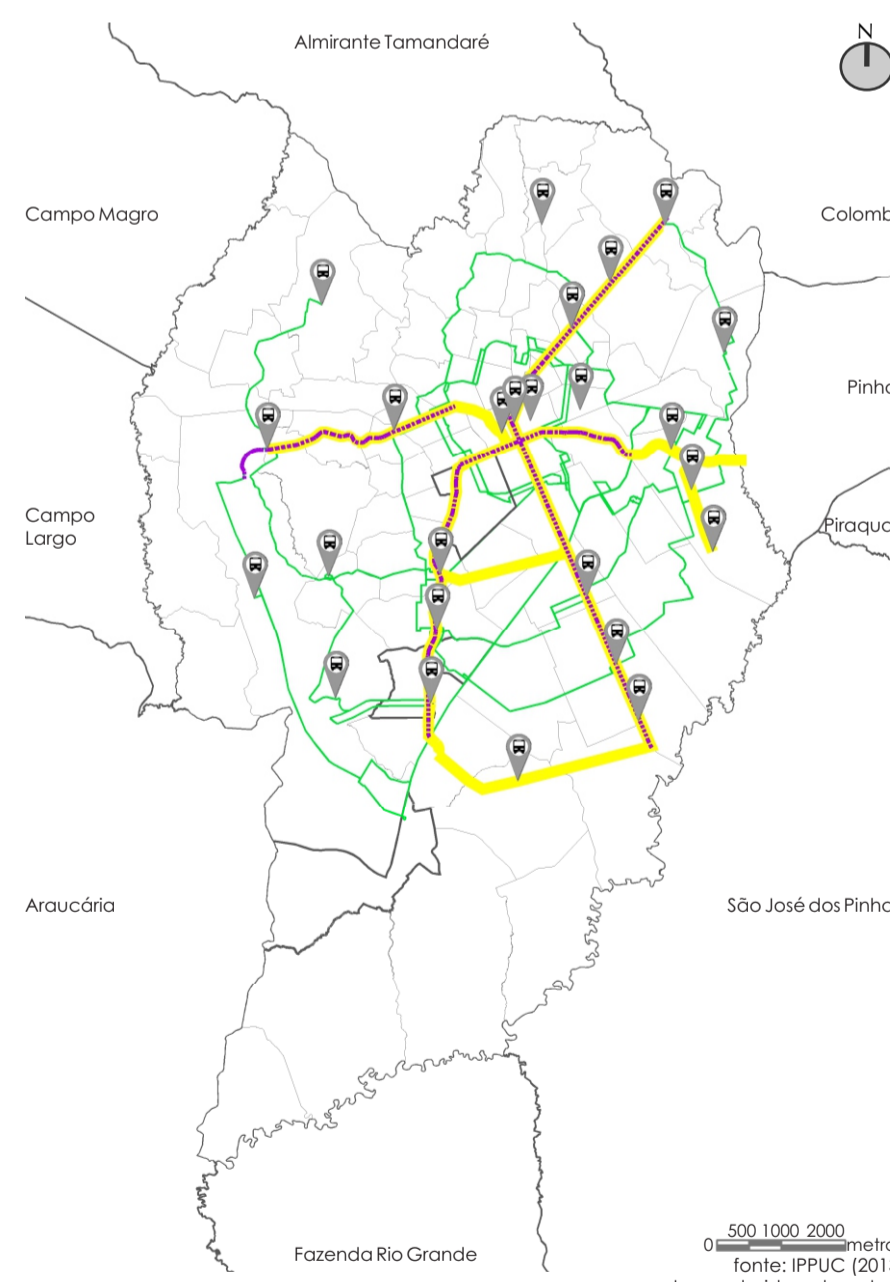


### 3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

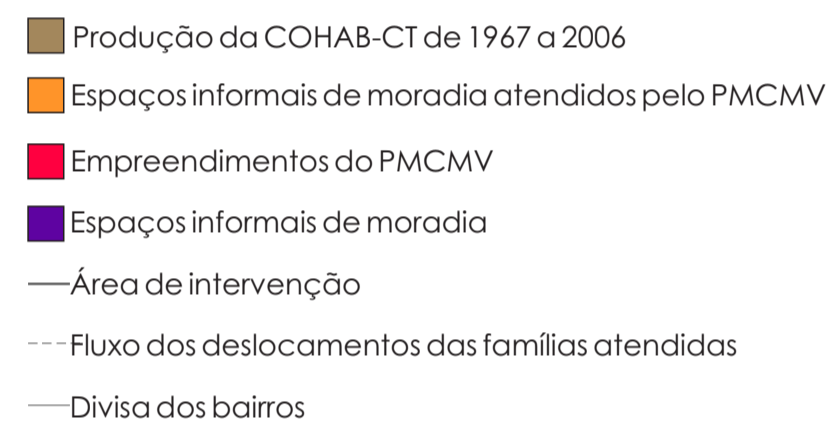
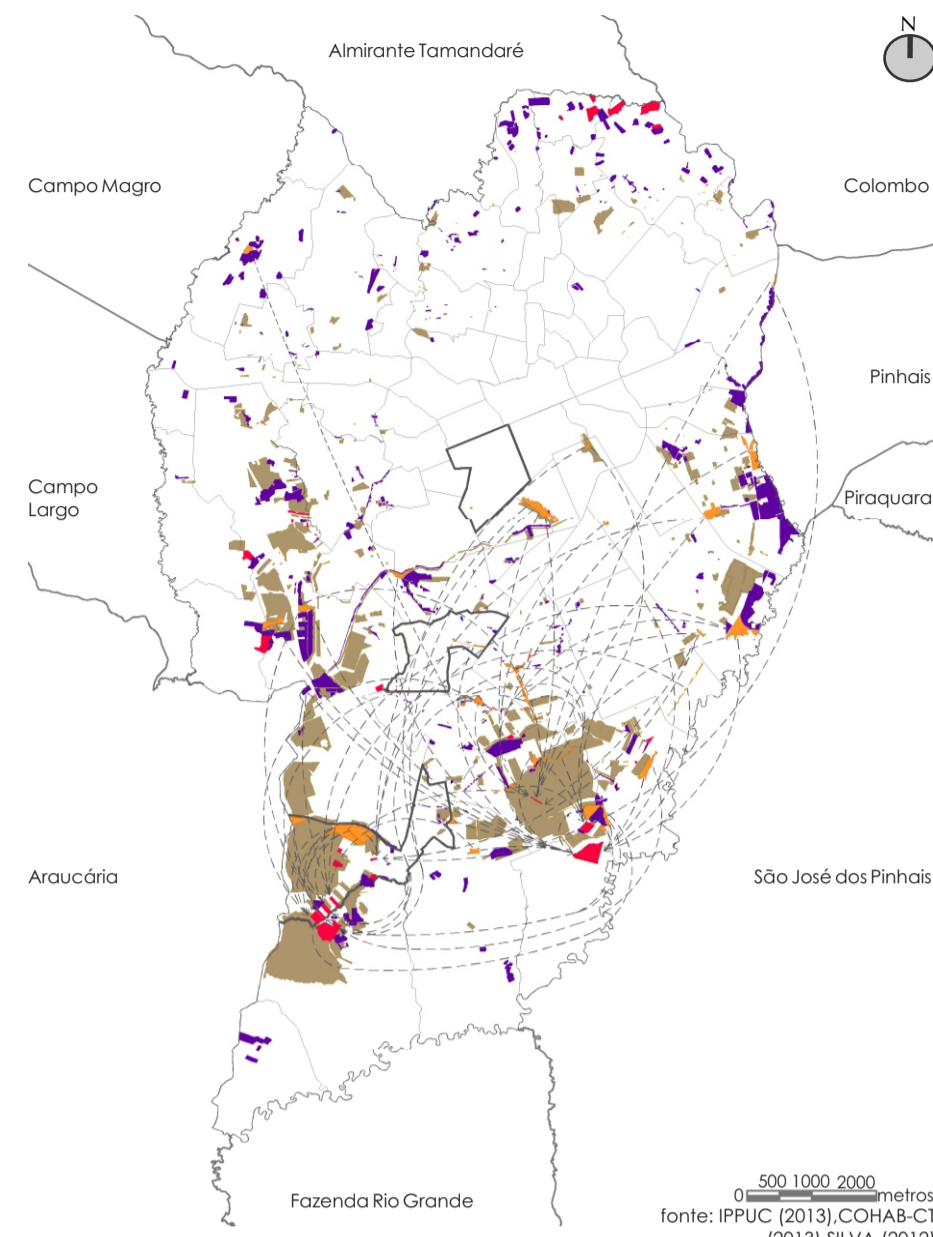
#### EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO URBANA | 1957/2012



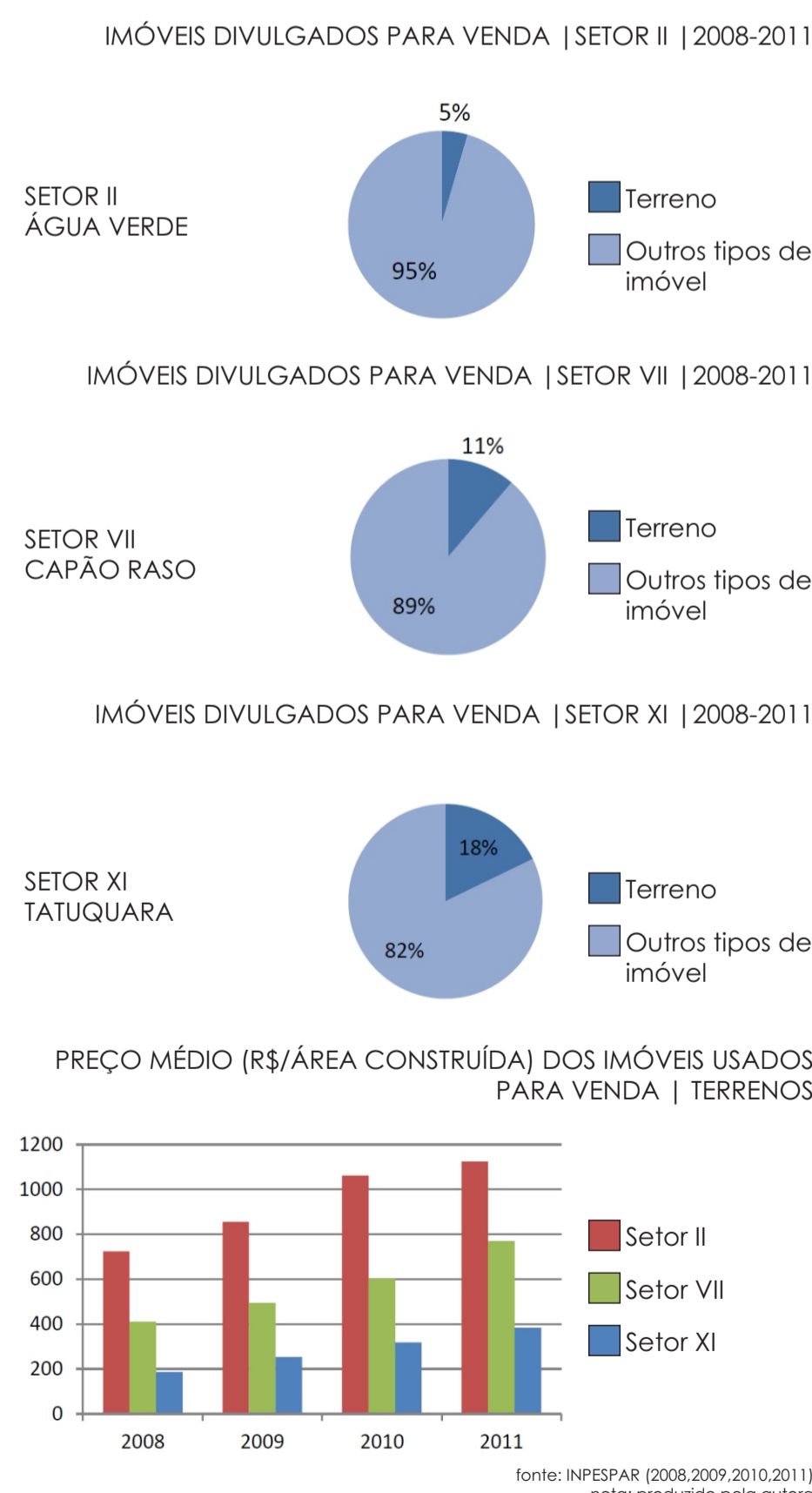
#### TRANSPORTE COLETIVO | MOBILIDADE



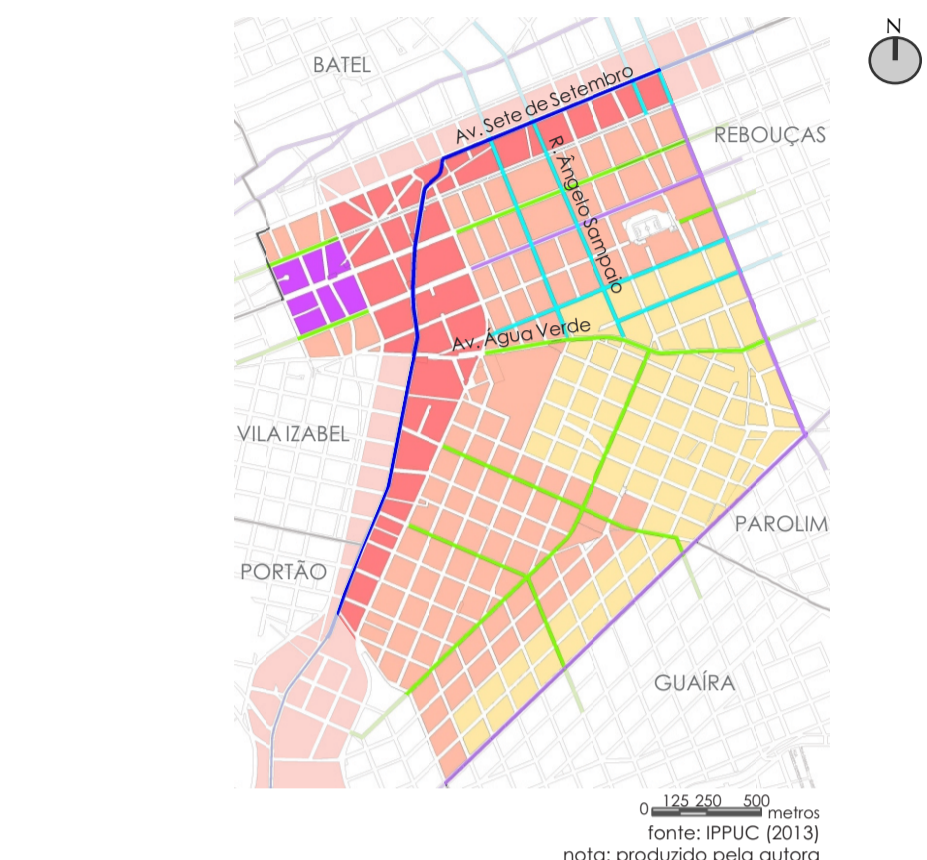
#### INTERVENÇÕES DA COHAB-CT



#### DINÂMICA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



#### ÁGUA VERDE ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO



#### Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

- Sector Estrutural (SE)**
  - usos permitidos: habitação coletiva, transitória 1 e 2, comércio e serviço de bairro e setorial
  - coef. de aproveitamento: 4
  - taxa de ocupação: - térreo e primeiro pav: 100%
  - demais pavimentos: 50%
  - altura máxima (pav): livre
- Zona Residencial 4 (ZR-4)**
  - usos permitidos: habitação coletiva, transitória 1, habitação institucional, comércio e serviço vicinal e de bairro
  - coef. de aproveitamento: 2
  - taxa de ocupação: 50%
  - altura máxima (pav): 6
- Zona Residencial 3 (ZR-3)**
  - usos permitidos: habitação unifamiliar, unifamiliar em série, habitação coletiva, institucional, comércio e serviço vicinal 1 e 2
  - coef. de aproveitamento: 1
  - taxa de ocupação: 50%
  - altura máxima (pav): 3
- Sector Especial Conectora (CONEC)**
  - usos permitidos: habitação coletiva, transitória 1 e 2, institucional, comércio e serviço vicinal, comércio e serviço específico, comunitário 1 e 2
  - coef. de aproveitamento: 1,5
  - taxa de ocupação: 50%
  - altura máxima (pav): 4

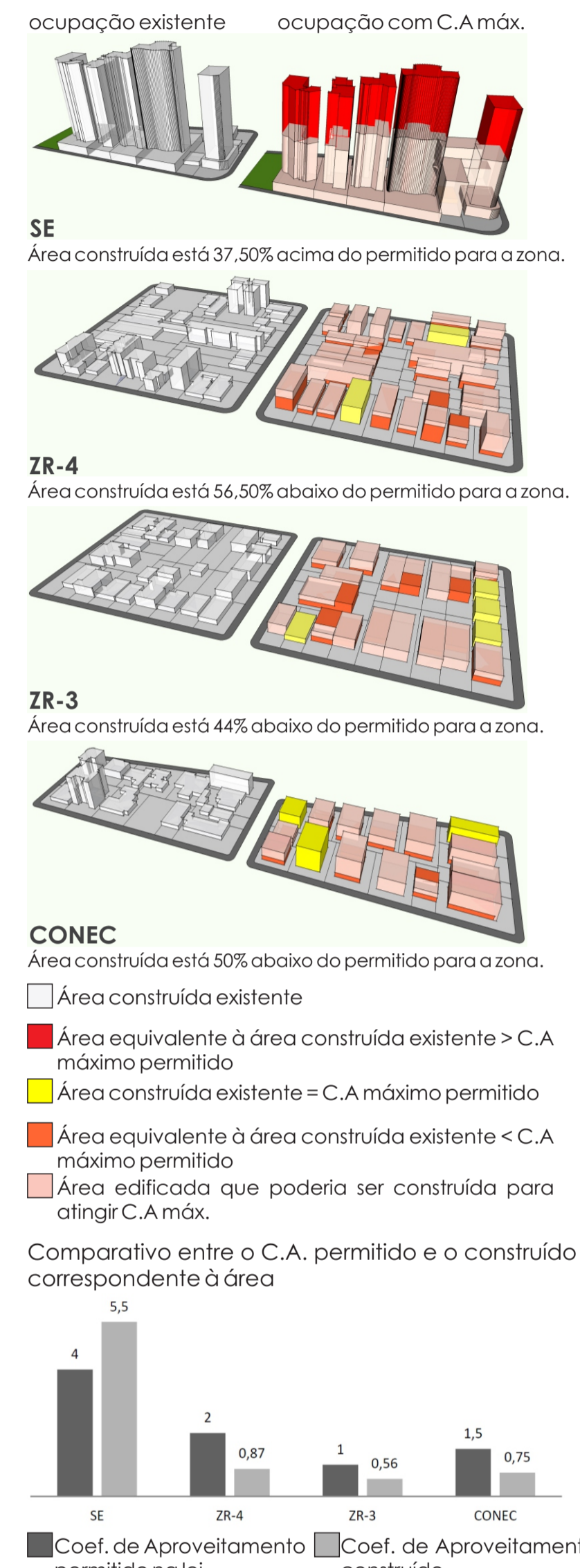


#### PADRÃO DE OCUPAÇÃO

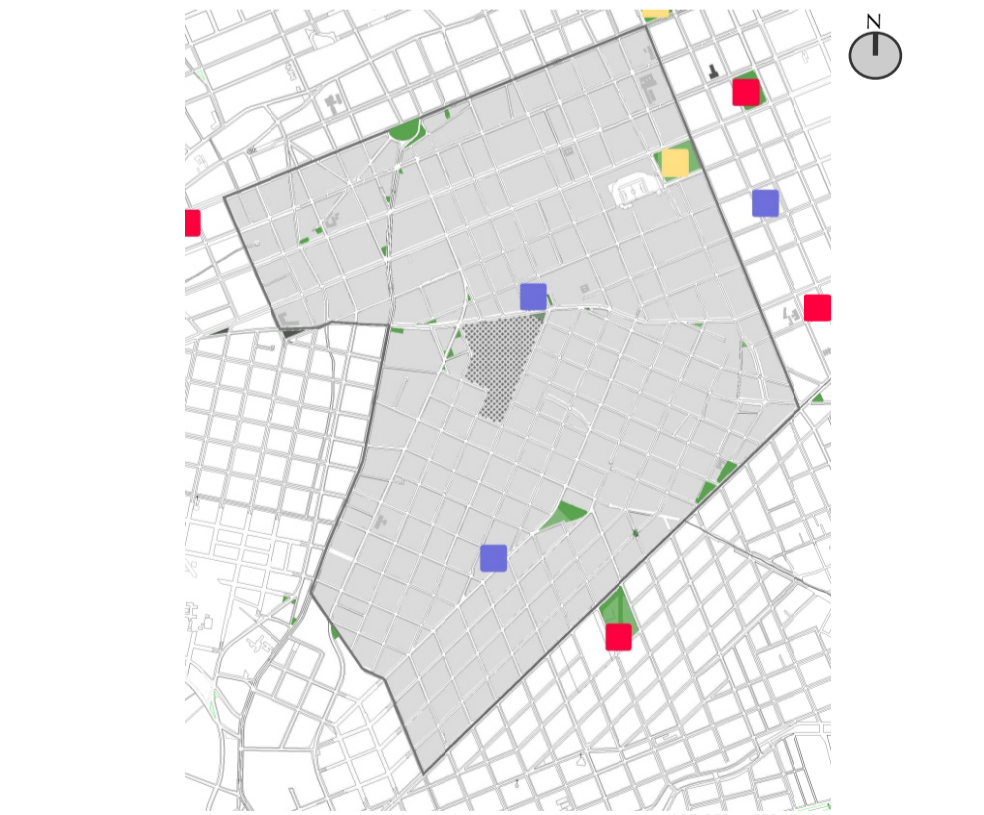


- Lotes Vazios: terrenos particulares sem área construída
- Favelas

#### COMPARATIVO | PADRÃO DE OCUPAÇÃO EXISTENTE X PERMITIDO



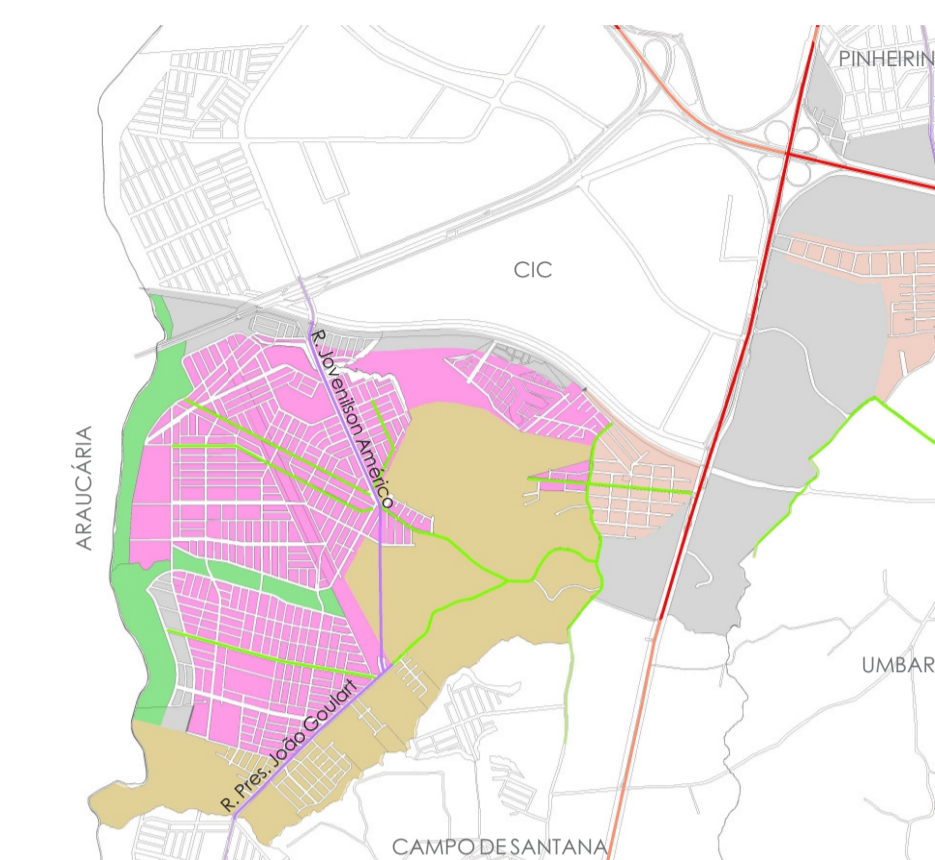
#### EQUIPAMENTOS MUNICIPAIS



- Centro de Esporte e Lazer
- Unidade de Saúde
- Escola Municipal



#### TATUQUARA ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO

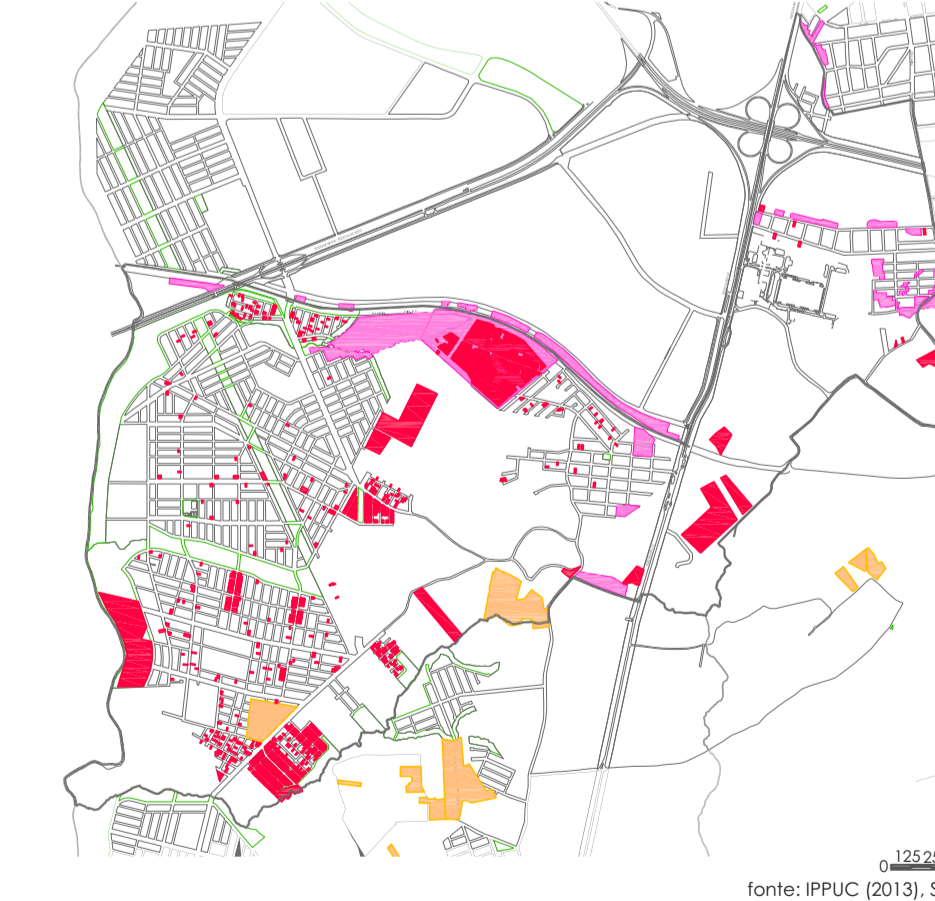


#### Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

- Zona de Serviço (ZS-2)**
  - usos permitidos: habitação transitória 2 e 3, comércio e serviço vicinal de bairro, setorial e geral, comércio e serviço específico 1 e 2, indústrias 1 e 2, comunitário 2
  - coef. de aproveitamento: 1
  - taxa de ocupação: 50%
  - altura máxima (pav): 2
- Zona Residencial do Umbará (ZR-U)**
  - usos permitidos: habitação unifamiliar, unifamiliar em série, institucional, comunitário 1, comércio e serviço vicinal de bairro e setorial
  - coef. de aproveitamento: 1
  - taxa de ocupação: 50%
  - altura máxima (pav): 2
- Sector Especial de Ocupação Integrada (SE-OI)**
  - Não existem padrões de uso e ocupação do solo previamente determinados para esse setor, pois se trata de uma área com planos de ocupação específicos.
- Sector Especial de Habitação de Interesse Social (SEHIS)**
  - usos permitidos: habitação unifamiliar, unifamiliar em série, institucional, comunitário 1, comércio e serviço vicinal de bairro e setorial
  - coef. de aproveitamento: 1
  - taxa de ocupação: 50%
  - altura máxima (pav): 2

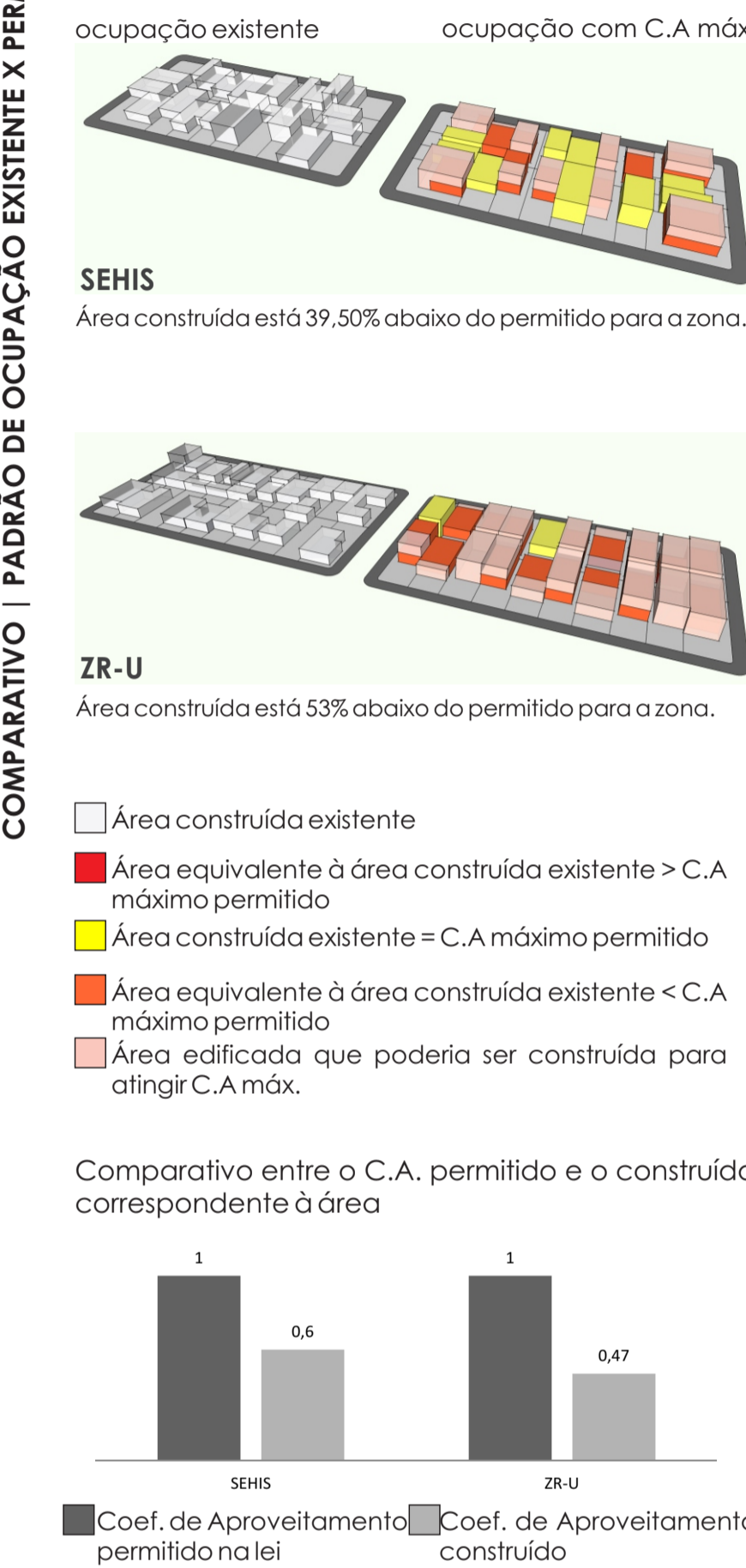


#### PADRÃO DE OCUPAÇÃO

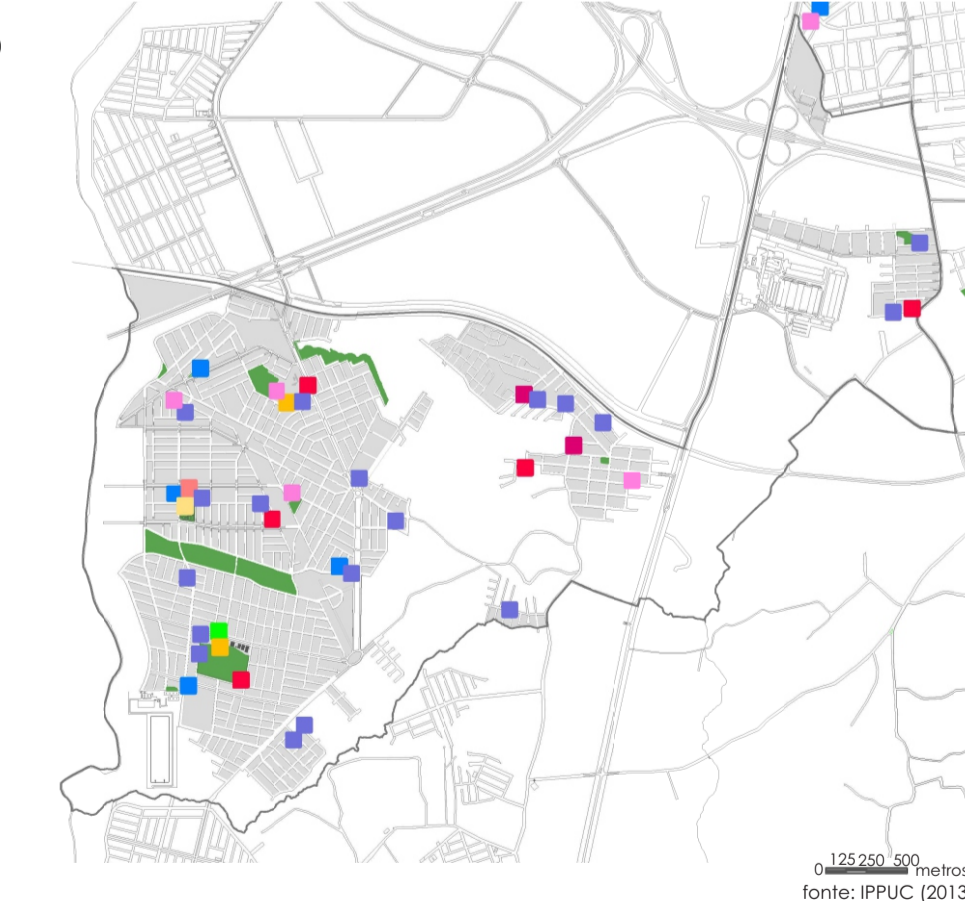


- Lotes Vazios: terrenos particulares sem área construída
- Favelas

#### COMPARATIVO | PADRÃO DE OCUPAÇÃO EXISTENTE X PERMITIDO



#### EQUIPAMENTOS MUNICIPAIS



- Centro de Esporte e Lazer
- Unidade de Saúde
- CRAS
- Sacolão da Família
- CEI (Centro Educação Infantil)
- Armazém da Família
- Liceu de Ofício
- CRAS (Centro de Referência de Assistência Social)
- Escola Municipal