

ANEXO 8

CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO NAS ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL (ZEPH)

No.	NOME DA ZEPH	SPR	SPA					REQUISITOS
		REQUISITOS	PARÂMETROS URBANÍSTICOS (m)					
			TSN	μ	AF	GABARITO		
						SPA1	SPA2	
2	APIPUCOS	A.B.C.I.J.L	-	-	-	-	-	-
4	CAPUNGA	A.B.E.J..M	*	*	*	7	7 **	D.E.F.G.I.
5	POÇO DA PANELA	A.B.C.E.F..J.L	*	*	*	7	18	D.E.G.I.L.
6	PONTE DUCHOA	A.B.C.E.J.M	*	*	*	12	21	D.E.G.I
12	CAPELA DOS AFLITOS	A.B. C. J.M	-	-	-	-		-
26	PAVILHÃO DE ÓBITOS	A.B.J.K.M	-	-	-	-		-
32	MONTEIRO	A.B.C.E.H.J.M	-	-	-	-		-
33	MANGUINHOS	A.B.C.H.J.M	-	-	-	-		-

*Os parâmetros urbanísticos serão definidos de acordo com o Setor de Reestruturação Urbana (SRU) onde estiver situado o SPA.

** O gabarito entre a linha que dista 30m (trinta) do paramento e o fundo do terreno será definido pelo setor de Reestruturação Urbana (SRU) onde estiver situado o SPA.

REQUISITOS PARA REGULAMENTAÇÃO DA OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO NAS ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL - ZEPH

- Análise especial para cada caso a critério do órgão competente, objetivando a restauração, manutenção do imóvel e/ou sua compatibilização com a feição do conjunto integrante do sítio, sendo permitida a demolição dos imóveis cujas características não condizem com o sítio, ficando o parecer final a critério da CCU;
- Não serão permitidas modificações no parcelamento do solo, inclusive remembramento e desmembramento, podendo haver interligação entre os imóveis, desde que não interfira na volumetria dos mesmos;
- Nos lotes construídos poderão existir novas edificações, obedecendo aos parâmetros estabelecidos pelo órgão competente;
- Nos lotes construídos onde existem IEPs (Imóveis Especiais de Preservação), poderão existir novas edificações, obedecendo aos parâmetros estabelecidos pelo órgão competente conforme estabelece a Lei 16.284/96. A edificação existente não será computada neste calculo;
- Quando a linha limite que define o perímetro de um dos setores de preservação dividir o imóvel, prevalecem para o mesmo as condições mais restritivas; se a linha-limite dividir o imóvel em áreas que tenham condições de constituir lotes independentes, prevalecem para cada lote as recomendações do Setor ou Zona em que estejam incluídos;
- Os terrenos lindeiros à Rua das Pernambucanas (SPA1 - ZEPH04) e à Praça de Casa Forte (SPR2 - ZEPH 05) cujas edificações existentes possam ser demolidas, terão uma parte situada entre o paramento e uma linha paralela a este, dele distando 30m (trinta metros), onde as edificações serão limitadas ao gabarito de 7m (sete

metros); na parte restante dos terrenos, aplicar-se-ão os parâmetros da zona adjacente - SRU1 E SRU2 respectivamente;

- G. Gabarito máximo medido a partir da cota de piso fornecido pelo órgão competente até o ponto máximo da platibanda; no caso de edificações implantadas em terrenos inclinados, o gabarito deverá ser medido no ponto médio da edificação;
- H. As edificações com altura de até 8m (oito metros) deverão ter a cobertura em telha cerâmica ou material similar, visando a integração volumétrica e ambiental com as demais do entorno;
- I. Respeito à legislação vigente no tocante às condições internas dos compartimentos no que se refere às construções novas e/ou acréscimo;
- J. As condições internas dos compartimentos das edificações originais quanto às dimensões, iluminação e ventilação serão objeto de análise especial pelo órgão competente;
- K. Preservação da vegetação de grande porte existente;
- L. Análise especial quanto ao uso pretendido, sendo admitido o uso habitacional e usos não habitacionais que com ele se compatibilizem, e obedeça o que define esta lei;
- M. Qualquer uso é permitido, desde que não acarrete descaracterização no imóvel, interferência no entorno e obedeça ao que determina esta Lei.