



Mapa 6

Uso do solo predominante 2005



Fonte: Secretaria Municipal de Finanças/Departamento de Rendas Imobiliárias – PGV-2005 agregação por quadra fiscal e TPCL 2005; IBGE, Censo Demográfico 2000. Projeção Estatística da Amostra.

O mapa do uso do solo predominante é uma representação dos dados da área construída do TPCL – Cadastro Territorial Predial de Conservação e Limpeza, gerador do IPTU.

A partir do cruzamento dos códigos de usos e padrões construtivos, a Sempla identificou 15 classes de predominância para a área construída. Esta predominância é estabelecida quando a área construída da classe de maior incidência ultrapassar ou alcançar 60% da área construída total da quadra.

Foram classificadas como sem predominância as quadras de uso misto, em que a área construída de cada uso existente é menor ou igual a 40% da área construída total da quadra.

Deve-se observar que a área urbanizada coberta pelo TPCL-RI/SF compreende todas as quadras e imóveis (terrenos vazios e em construção), cadastrados pela Secretaria de Finanças do Município conforme seus registros legais. Portanto não cobrem loteamentos clandestinos e/ou irregulares, nem as favelas.

Dois dos mapas menores indicam a evolução, respectivamente, da área construída total e da área construída residencial, para a década compreendida entre 1995 e 2005. Essa variação percentual foi calculada para as quadras fiscais correspondentes a cada uma das 456 Áreas de Ponderação da Amostra do Censo Demográfico 2000.

O outro mapa apresenta o coeficiente de aproveitamento, que é a relação entre a área construída de uma edificação e a área total do lote ou gleba, no caso, agregado por área de ponderação.