

ANEXO 5 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ANEXO 5.2 - ZONA COMERCIAL 2 – ZC2

USOS		TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO								Parâmetros de Parcelamento		
		Coeficiente de Aproveitamento			taxa máxima de ocupação (%)	taxa mínima de permeabilidade (%)	Afastamentos (m)			nº pav. / h. máx (m)	lote mínimo (m2)	testada mínima geral / esquina (m)
		mínimo	básico	máximo (1)			frente	fundo	lateral			
PERMITIDOS	TOLERADOS											
Residencial Unifamiliar	Empreendimentos de impacto urbano, mediante realização das medidas mitigadoras conforme normas do Capítulo V - Dos Empreendimentos Geradores de Impactos Urbanos, Incomodidades e Interferências no Tráfego	0,2	2	4 ver obs. 1	70	10	3	Até o segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	Até o segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	8/27 ver obs. 3 e 4	360 ver obs 4	12/15
Condomínio Residencial Unifamiliar em Série - Horizontal												
Atividades não residenciais classificadas como G1 em qualquer via, as atividades classificadas em G2 nas vias coletoras e superiores e as atividades classificadas em G3 nas vias arteriais e estruturais e logísticas												
Condomínio Residencial Multifamiliar em Série - Vertical												
Misto (Residencial e não-residencial)												

OBSERVAÇÕES:

1 – Permitido por meio de aquisição de potencial construtivo conforme legislação específica.

2 – O primeiro e o segundo pavimentos não em subsolo, quando destinados ao uso comum em condomínio residenciais multifamiliares, aos usos não residenciais, e em edificações com uso misto, hotel, apart-hotel e similares, poderá ocupar toda área remanescente do terreno após a aplicação do afastamento frontal, da taxa de permeabilidade e das normas de iluminação e ventilação dos compartimentos.

3 - Altura até a laje de cobertura, sem considerar os volumes de casa de máquinas e caixa e água.

4 - Para edificações com mais de 4 pavimentos é exigida área mínima do lote = 600 m2.

5 - Área destinada a vaga de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é constante do Anexo 6.

6 - As atividades não residenciais nas edificações destinadas ao uso misto deverão utilizar o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,5 no pavimento térreo.