

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.