

ANEXO 5 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ANEXO 5.4 - ZONA MISTA 1 – ZM1

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 e Condomínio	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	1	2	60	20	5 ver obs 2	Até o segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	Até o segundo pavimento isento, nos demais ver Anexo 11	4/15 ver obs. 4	360 (5)	12/15 (5)
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 – Em quadras já edificadas, com mais de 50% dos lotes ocupados, o recuo frontal deve seguir o alinhamento predominante das edificações.
- 3 - Altura até a laje de cobertura, sem considerar os volumes de casa de máquinas e caixa e água.
- 4 - Permitido 5 pavimentos para empreendimentos de interesse social, vinculados a política pública municipal, estadual ou federal.
- 5 - Permitido lote mínimo de 140 m2 com a doação de 10% das unidades ou, no caso de terrenos inferiores a 1400 m2, doação de 1 lote.
- 6 - Área destinada a vaga de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de passageiros é constante do Anexo 6.

7 – 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, 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.