

ANEXO

11 Projetos Especiais

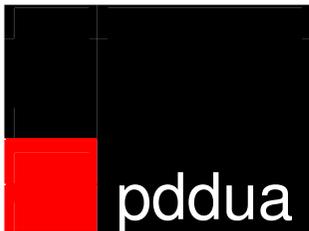
11.1 Projetos Especiais de Impacto Urbano de 1º Grau

11.2 Projetos Especiais de Impacto Urbano de 2º Grau

Atividade vinculada à habitação não prevista no Grupamento de Atividades ou prevista no Anexo 11
Atividade tida como meio de hospedagem, prestadora de serviço de hotelaria e motel
Atividade com <i>drive thru</i>
Centro comercial com área adensável entre 5.000m² e 10.000m²
Centro cultural com área adensável entre 750m ² e 5.000m ²
Centro de eventos com área adensável entre 750m ² e 5.000m ²
Clube com área adensável até 5000m ²
Comércio atacadista com área adensável entre 5.000m ² e 30.000m ²
Central de abastecimento alimentício com área adensável entre 5.000m ² e 10.000m ²
Crematório em cemitério existente
Depósito com área adensável entre 5.000m ² e 30.000m ²
Entretenimento noturno com área adensável até 750m ²
Equipamento administrativo
Equipamento de segurança pública
Equipamento esportivo e de lazer destinado à exploração comercial
Estabelecimento de ensino formal
Estação de radiobase
Estação de radiodifusão
Estação de telefonia
Estação de televisão
Garagem comercial com 100 a 200 vagas
Garagem geral em terreno com área de até 1.000m ²
Cartódromo fechado
Hospital
Indústria com interferência ambiental e com área adensável entre 200m² e 10.000m²
Supermercado com área adensável entre 500m² e 10.000m²
Posto de abastecimento
Templo e local de culto em geral com área adensável até 1500m ²

As atividades listadas neste anexo, sem especificação de porte, serão enquadradas como Projeto Especial de Impacto Urbano de 1º Grau até os limites máximos de médio porte, conforme previsto no inciso I do parágrafo único do art. 60.

Atividade com porte superior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados) ou com mais de 400 (quatrocentas) vagas classifica-se como Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º Grau



PROJETOS ESPECIAIS DE IMPACTO URBANO
DE 1º GRAU
EMPREENDIMENTOS OBRIGATÓRIOS

ANEXO
11.1
folha 2

Condomínio por unidades autônomas na Área de Ocupação Intensiva com área de terreno maior que as previstas no Anexo 8.4, até 30ha, nas situações previstas pelo artigo 131, desde que não apresente ocupação sobre Área de Proteção do Ambiente Natural
Condomínio por unidades autônomas na área de ocupação rarefeita podendo estar parcialmente atingido por área de proteção ao ambiente natural, desde que sem ocupação sobre esta.
Desmembramento de acordo com Anexo 8.2
Edificação com taxa ocupação máxima de 300m ² em Área de Proteção ao Ambiente Natural com proposta de ocupação na zona de conservação
Edificação de médio porte ⁽¹⁾ , isoladamente ou em conjunto
Edificação e parcelamento do solo em terreno que apresente bem tombado ou inventariado
Edificação em terreno com área superior a 2,25ha na Área de Ocupação Intensiva nas situações previstas no art. 131
Fracionamento, nos casos previstos no art. 152 incisos III, IV, V, VI e VIII
Loteamento com área entre 2,25ha e 30ha, na Área de Ocupação Intensiva (Predominantemente Residencial ou Mistas), podendo estar parcialmente atingido por Área de Proteção do Ambiente Natural, desde que sem ocupação sobre esta.
Loteamento com área entre 4ha e 30ha, na Área de Ocupação Intensiva (Predominantemente Produtiva), podendo estar parcialmente atingido por Área de Proteção do Ambiente Natural, desde que sem ocupação sobre esta.

(1) Considera-se de médio porte a edificação não-residencial com área adensável entre **10.000m² (dez mil metros quadrados) e 30.000m² (trinta mil metros quadrados)** ou com guarda de veículos entre 200 (duzentas) e 400 (quatrocentas) vagas.

PROJETOS ESPECIAIS DE IMPACTO URBANO
DE 1º GRAU
EMPREENDIMENTOS OBRIGATÓRIOS

ANEXO
11.1
folha 3

pddua

CARACTERIZAÇÃO	ARTIGO	ADEQUAÇÃO DE						
		ATIVIDADE	PORTE DA ATIVIDADE	RECUO DE AJARDINAMENTO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	ALTURA	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÁREA LIVRE
Atividade que exija volumetria especial face suas características	113 § 6º inc IV					X		
Edificação lindeira a prédio com empena cega	113 § 5º					X		
Edificação com restrição de acesso veicular na Área Central	131							X
Edificação inventariada de estruturação ou tombada.	99 § 3º inc II "b"	X	X					
	123 inc VII			X				
	113 § 6º inc V							
	113 § 2º inc IV					X		
	113 § 4º inc I							
	132 Inc II							X
Edificação em terreno com incidência de Patrimônio Ambiental	123 Inc IV			X				
	113 § 6º inc. I					X		
Edificação em terreno com aclive ou declive maior que 2m no recuo para ajardinamento	118 § 3º			X				
Edificação em terreno com área inferior à 150m²	113 § 2º inc I					X		
Edificação em terreno com regimes urbanísticos diversos	94-B § 3º inc I	X	X			X		
	94-B § 3º inc II				X	X		
Edificação com Transferência do Potencial Construtivo no próprio terreno	52 § 2º							
Edificação em terreno com testada integral de quarteirão	123 inc I			X				
Edificação com terreno com frente a verde público vinculado ao passeio	123 inc VI			X				
	123 inc V			X				
Edificação em terreno de forma irregular ou com condições topográficas excepcionais	113 § 6º inc II					X		
	113 § 4º inc II						X	
Entorno constituído por padrão preexistente predominante e consolidado	99 § 3º inc II "a"	X	X					
	123 inc II			X				
	113 § 6º inc III					X		
Estrutura de cobertura e fechamento independente em edificação não residencial em Área Miscigenada	118 inc VIII			X				
Programa de Demanda Habitacional Prioritária	132 inc III			X		X	X	X
Reciclagem de uso de edificação não residencial em Área Miscigenada	118 inc XIV			X				
Reciclagem de uso de prédio existente	99 § 3º inc I		X					
	132 inc I							X
Edificação em Área Especial de Interesse Cultural e Área de Ambiência Cultural	113 § 2º inc IV					X		
	113 § 6º				X			
	113 § 4º inc I						X	

X = Possibilidade de alteração do padrão

* As situações previstas neste Anexo poderão ser cumulativas

Aeroporto
Autódromo
Cartódromo quando aberto
Cemitério
Central de abastecimento alimentício com área adensável maior que 20.000m ²
Centro comercial com área adensável superior a 10.000 m² .
Centro cultural com área adensável superior a 5.000m ²
Centro de comutação e controle
Centro de eventos com área adensável superior a 5.000m ²
Crematório fora de cemitério existente
Empreendimentos de grande porte (1)
Entretenimento noturno com área adensável superior a 750m ²
Estádio, arenas multiesportivas ou esportivas.
Extração de minerais
Garagem comercial com mais de 200 vagas
Garagem geral em terreno com área superior a 1.000m ²
Heliponto
Heliporto
Hipódromo
Marina
Parque temático
Penitenciária
Porto
Quadra de escola de samba
Rodoviária
Supermercado com área adensável superior a 10.000 m² .
Clube com área adensável superior a 5000m ²
Templo e local de culto geral com área adensável superior 1500m ²
Terminal de passageiros e carga

* Mediante análise do SMGP, Projeto Especial de Impacto Urbano de 1º Grau poderá ser enquadrado como Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º Grau

(1) Considera-se de grande porte a edificação com área adensável superior a 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados) ou com mais de 400 (quatrocentas) vagas de estacionamento.

Condomínio por unidades autônomas na Área de Ocupação Intensiva com área de terreno maior que 30ha nas situações previstas pelo artigo 153.
Condomínio por unidades autônomas na Área de Ocupação Intensiva com área de terreno maior que as previstas no Anexo 8.4, com proposta de ocupação sobre a Zona de Conservação da Área de Proteção do Ambiente Natural nas situações previstas pelo artigo 153.
Condomínio por unidades autônomas na Área de Ocupação Rarefeita, com proposta de ocupação sobre a Zona de Conservação da Área de Proteção do Ambiente Natural.
Condomínio por Unidades Autônomas Residencial ou loteamento para fins residenciais na Mista 5.
Edificações com taxa de ocupação superior a 300m ² em Área de Proteção do Ambiente Natural com proposta de ocupação sobre Zona de Conservação.
Edificação de grande porte (1) em Área Especial sem regime urbanístico definido.
Edificação de grande porte (1), isoladamente ou em conjunto.
Edificação ou parcelamento do solo destinado a habitação de interesse social em Área Rarefeita, Área com Pontencial de Intensiva.
Edificação ou passagem aérea ou subterrânea em logradouro público.
Loteamento na Área de Ocupação Rarefeita.
Loteamento na Área de Ocupação Intensiva em terreno com área superior a 30ha.
Loteamento na Área de Ocupação Intensiva com incidência de Área de Proteção ao Ambiente Natural com proposta de ocupação sobre a Zona de Conservação.
Loteamento em Área Especial sem regime urbanístico definido.
Desmembramento na Área de Ocupação Intensiva na situação prevista pelo artigo 149.
Parcelamento do solo com utilização da Lei nº 9162, de 8 de julho de 2003.

* Mediante análise do SMGP, Projeto Especial de Impacto Urbano de 1º Grau poderá ser enquadrado como Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º Grau.

(1) Considera-se de grande porte a edificação com área adensável superior a 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados) ou com mais de 400 (quatrocentas) vagas de estacionamento.

**PROJETOS ESPECIAIS DE IMPACTO URBANO
DE 2º GRAU
SOLICITAÇÃO DE FLEXIBILIZAÇÃO DE PADRÕES**

CARACTERIZAÇÃO	ARTIGO
Edificação em terreno, na Área de Ocupação Intensiva, com área mínima de 5.000m ² na MZ 01 ou que configure na totalidade um quarteirão, e que envolva alteração de padrões de altura.	61 inc II "a"
Edificação em terreno, na Área de Ocupação Intensiva, com área mínima de 10.000m ² nas demais Macrozonas ou que configure na totalidade um quarteirão, e que envolva alteração de padrões de altura.	61 inc II "a"
Edificação em terreno, na Área de Ocupação Intensiva, com área mínima de 5.000m ² na MZ 01 que configure, no mínimo, uma testada contígua e integral de quarteirão, e que não envolva alteração de padrões de altura	61 inc II "b"
Edificação em terreno, na Área de Ocupação Intensiva, com área mínima de 10.000m ² nas demais Macrozonas que configure, no mínimo, uma testada contígua e integral de quarteirão, e que não envolva alteração de padrões de altura	61 inc II "b"
Edificação em terreno localizado em Área de Interesse Cultural	61 inc II "c"
Loteamento em terreno com significativo comprometimento com a preservação de patrimônio natural, que envolva alteração de padrões de doação de áreas públicas.	61 inc II "d"