

ANEXO

11 Projetos Especiais

11.1 Projetos Especiais de Impacto Urbano de 1º Grau

11.2 Projetos Especiais de Impacto Urbano de 2º Grau

PROJETOS ESPECIAIS DE IMPACTO URBANO
DE 1º GRAU
ATIVIDADES OBRIGATÓRIAS

ANEXO

11.1

folha 1

pddua

Atividade vinculada à habitação não prevista no Grupamento de Atividades, ou prevista no Anexo 11, ou quando situada em Via Arterial

Atividade com *drive thru*

Centro comercial com mais de 15 lojas ou com área adensável entre 750 a 5.000m².

Centro cultural com área adensável entre 750m² e 5.000m²

Centro de eventos com área adensável entre 750m² e 5.000m²

Clube com área adensável até 5000m²

Comércio atacadista com área adensável entre 2.000m² e 30.000m²

Central de abastecimento com área adensável entre 5.000m² e 30.000m²

Crematório em cemitério existente

Depósito com área adensável entre 2.000m² e 30.000m²

Entretenimento noturno com área adensável até 750m²

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 30 a 200 vagas.

Garagem geral em terreno com área de até 1.000m²

Cartódromo fechado

Hospital

Indústria com interferência ambiental e com área adensável entre 200m² e 30.000m²

Supermercado com área adensável entre 500m² e 2.500 m²

Posto de abastecimento

Templo e local de culto em geral com área adensável até 1500m²

* Mediante análise do SMGP, atividade não listada poderá ser enquadrada como Projeto Especial de Impacto Urbano de 1º Grau.

* 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. 63.

* 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

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

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 151, 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 Área de Interesse Cultural com regime urbanístico definido
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. 151
Fracionamento, nos casos previstos no art. 165 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 independente da atividade

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

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

* Edificação 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

CARACTERIZAÇÃO	ARTIGO	ADEQUAÇÃO DE							
		ATIVIDADE	PORTE DA ATIVIDADE	RECUO DE AJARDINAMENTO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	ALTURA	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÁREA LIVRE	VAGAS DE ESTACIONAMENTO
Atividade que exija volumetria especial face suas características	122 § 6º inc IV					X			
Edificação lindeira a prédio com empena cega	122 § 5º					X			
Edificação com restrição de acesso veicular na Área Central	140								X
Edificação inventariada de estruturação ou tombada.	108 § 3º inc II "b"	X	X						
	132 inc VII			X					
	122 § 6º inc V					X			
	122 § 2º inc IV						X		
	122 § 4º inc I							X	
	141 inc II								X
Edificação em terreno com incidência de Patrimônio Ambiental	132 inc IV			X					
	122 § 6º inc I					X			
Edificação em terreno com aclive ou declive maior que 2m no recuo para ajardinamento	127 § 1º			X					
Edificação em terreno com área inferior à 150m2	122 § 2º inc I						X		
Edificação em terreno com regimes urbanísticos diversos	103 § 3º inc I	X	X			X			
	103 § 3º inc II				X		X		
Edificação com Transferência do Potencial Construtivo no próprio terreno	52 § 2º				X				
Edificação em terreno com testada integral de quarteirão	132 inc I			X					
Edificação com terreno com frente a verde público vinculado ao passeio	132 inc VI			X					
Edificação em terreno de forma irregular ou com condições topográficas excepcionais	132 inc V			X					
	122 § 6º inc II					X			
	122 § 4º inc II							X	
Entorno constituído por padrão preexistente predominante e consolidado	108 § 3º inc II "a"	X	X						
	132 inc II			X					
	122 § 6º inc III					X			
Estrutura de cobertura e fechamento independente em edificação não residencial em Área Miscigenada	127 inc VIII			X					
Programa de Demanda Habitacional Prioritária	141 inc III			X		X	X	X	X
Reciclagem de uso de edificação não residencial em Área Miscigenada	127 inc XII			X					
Reciclagem de uso de prédio existente	108 § 3º inc I		X						
	141 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 5.000 m² .
Centro cultural com área adensável superior a 5.000m ²
Centro de comunicação 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 2.500 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 151.
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 151.
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 151.
Parcelamento do solo com utilização da Lei Complementar nº 9162/2003.

* 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.

CARACTERIZAÇÃO	ARTIGO
Edificação em terreno, na Área de Ocupação Intensiva, com área mínima de 5.000m² na MZ 01 ou que configure na totalidade um quarteirão, e que envolva alteração de padrões de altura	64 inc II "a"
Edificação em terreno, na Área de Ocupação Intensiva, com área mínima de 10.000m² nas demais Macrozonas ou que configure na totalidade um quarteirão, e que envolva alteração de padrões de altura	64 inc II "a"
Edificação em terreno, na Área de Ocupação Intensiva, com área mínima de 5.000m² na MZ 01 que configure, no mínimo, uma testada contígua e integral de quarteirão, e que não envolva alteração de padrões de altura	64 inc II "b"
Edificação em terreno, na Área de Ocupação Intensiva, com área mínima de 10.000m² nas demais Macrozonas que configure, no mínimo, uma testada contígua e integral de quarteirão, e que não envolva alteração de padrões de altura	64 inc II "b"
Edificação em terreno localizado em Área de Interesse Cultural	64 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	64 inc II "d"