


**ANEXO 11**


---

***PROJETOS ESPECIAIS***


	<b>PROJETOS ESPECIAIS DE IMPACTO URBANO DE 1º GRAU ATIVIDADES OBRIGATÓRIAS</b>	<b>ANEXO 11.1 FOLHA 1</b>
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 5.000m <sup>2</sup> e 10.000m <sup>2</sup>		
Centro cultural com área adensável entre 750m <sup>2</sup> e 5.000m <sup>2</sup>		
Centro de eventos com área adensável entre 750m <sup>2</sup> e 5.000m <sup>2</sup>		
Clube com área adensável até 5000m <sup>2</sup>		
Comércio atacadista com área adensável entre 5.000m <sup>2</sup> e 30.000m <sup>2</sup>		
Central de abastecimento alimentício com área adensável entre 5.000m <sup>2</sup> e 10.000m <sup>2</sup>		
Crematório em cemitério existente		
Depósito com área adensável entre 5.000m <sup>2</sup> e 30.000m <sup>2</sup>		
Entretenimento noturno com área adensável até 750m <sup>2</sup>		
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 <sup>2</sup>		
Cartódromo fechado		
Hospital		
Indústria com interferência ambiental e com área adensável entre 200m <sup>2</sup> e 10.000m <sup>2</sup>		
Supermercado com área adensável entre 500m <sup>2</sup> e 10.000m <sup>2</sup>		
Posto de abastecimento		
Templo e local de culto em geral com área adensável até 1.500m <sup>2</sup>		


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 30.000m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados) ou com mais de 400 (quatrocentas) vagas classifica-se como Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º Grau.

	<b>PROJETOS ESPECIAIS            DE IMPACTO URBANO DE 1º GRAU            EMPREENDIMENTOS OBRIGATÓRIOS</b>	<b>ANEXO            11.1            FOLHA 2</b>
	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 <sup>2</sup> em Área de Proteção ao Ambiente Natural com proposta de ocupação na zona de conservação	
	Edificação de médio porte <sup>(1)</sup> , 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 Mista), 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 **10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e 30.000m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados)** ou com guarda de veículos entre 200 (duzentas) e 400 (quatrocentas) vagas.

 <b>PROJETOS ESPECIAIS DE IMPACTO URBANO DE 1º GRAU EMPREENHIMENTOS OBRIGATÓRIOS</b>		ANEXO 11.1 FOLHA 3		ADEQUAÇÃO DE						
				ARTIGO	ATIVIDADE	PORTE DE ATIVIDADE	RECUE DE AJARDINAMENTO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	ALTURA	TAXA DE OCUPAÇÃO
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
<b>Edificação em terreno com incidência de Patrimônio Ambiental</b>	123 Inc IV			X						
	113 § 6º inc. I						X			
Edificação em terreno com aclave 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						
Edificação em terreno de forma irregular ou com condições topográficas excepcionais	123 inc V			X						
	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			

 <b>PROJETOS ESPECIAIS            DE IMPACTO URBANO DE 1º GRAU            ATIVIDADES OBRIGATÓRIAS</b>		<b>ANEXO            11.1            FOLHA 3</b>							
		<b>ADEQUAÇÃO DE</b>							
<b>CARACTERIZAÇÃO</b>	<b>ARTIGO</b>	<b>ATIVIDADE</b>	<b>PORTE DE ATIVIDADE</b>	<b>RECUO DE AJARDINAMENTO</b>	<b>ÍNDICE DE APROVEITAMENTO</b>	<b>ALTURA</b>	<b>TAXA DE OCUPAÇÃO</b>	<b>ÁREA LIVRE</b>	<b>VAGAS DE ESTACIONAMENTO</b>
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	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

	<b>PROJETOS ESPECIAIS DE IMPACTO URBANO DE 2º GRAU ATIVIDADES OBRIGATÓRIAS</b>	<b>ANEXO 11.2 FOLHA 1</b>
Aeroporto		
Autódromo		
Cartódromo quando aberto		
Cemitério		
Central de abastecimento alimentício com área adensável maior que 20.000m <sup>2</sup>		
Centro comercial com área adensável superior a <b>10.000m<sup>2</sup></b>		
Centro cultural com área adensável superior a 5.000m <sup>2</sup>		
Centro de comutação e controle		
Centro de eventos com área adensável superior a 5.000m <sup>2</sup>		
Crematório fora de cemitério existente		
Empreendimentos de grande porte (1)		
Entretenimento noturno com área adensável superior a 750m <sup>2</sup>		
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 <sup>2</sup>		
Heliponto		
Heliporto		
Hipódromo		
Marina		
Parque temático		
Penitenciária		
Porto		
Quadra de escola de samba		
Rodoviária		
Supermercado com área adensável superior a <b>10.000m<sup>2</sup></b>		
Clube com área adensável superior a 5000m <sup>2</sup>		
Templo e local de culto geral com área adensável superior 1500m <sup>2</sup>		
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 30.000m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados) ou com mais de 400 (quatrocentas) vagas de estacionamento.

	<b>PROJETOS ESPECIAIS            DE IMPACTO URBANO DE 2º GRAU            EMPREENDIMENTOS OBRIGATÓRIOS</b>	<b>ANEXO            11.2            FOLHA 2</b>
	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 <sup>2</sup> 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 30.000m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados) ou com mais de 400 (quatrocentas) vagas de estacionamento.

	<b>PROJETOS ESPECIAIS DE IMPACTO URBANO DE 2º GRAU SOLICITAÇÃO DE FLEXIBILIZAÇÃO DE PADRÕES</b>	<b>ANEXO 11.2 FOLHA 3</b>
CARACTERIZAÇÃO		ARTIGO
Edificação em terreno, na Área de Ocupação Intensiva, com área mínima de 5.000m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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"	