

SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULAÇÃO URBANA

PORTARIA Nº 04 DE 05 DE ABRIL DE 2010

“Dispõe sobre a redução dos recuos laterais nos lotes urbanos”.

A Comissão Técnica vem através deste, informar alguns parâmetros a serem obedecidos nos lotes urbanos que estejam classificados nas seguintes zonas:

- ZRBD (Zona Residencial de Baixa Densidade)
- ZMBD (Zona Mista de Baixa Densidade)
- ZRMD (Zona Residencial de Média Densidade)
- ZMMD (Zona Mista de Média Densidade)
- ZRAD (Zona Residencial de Alta Densidade)

ART 1º - Fica reduzido o recuo lateral de 2,00m para 1,50m desde que atenda os seguintes critérios:

1. Exclusivamente para o pavimento térreo com até 3,00m de pé-direito;
2. A cota máxima da edificação permitida em qualquer situação seja de 5,50m de altura.

ART 2º - Para os lotes urbanos localizados em ZPAIII, o recuo lateral será reduzido de 3,00m para 2,00m, desde que atendidos os mesmos critérios estabelecidos para as outras zonas.

ART 3º - Fica permitida a ocupação de uma das divisas laterais proporcionalmente ao índice de aproveitamento do pavimento térreo fornecido pelo Uso do Solo. Portanto, em ZRBD e ZRMD, onde o índice de ocupação permitido para o Pavimento Térreo é de 50%, a ocupação de uma das laterais poderá ser de até 50% da divisa. Para ZRAD, ZMBD e ZMMD, a ocupação de uma das laterais poderá ser de até 70% de uma das divisas, já que o índice de ocupação para o Pavimento Térreo é de 70%. Nos dois casos deverá ser computada neste cálculo garagem e área de serviço, cobertas ou não;

§1º - Em ZPA-III fica permitida a ocupação de até 50% de uma das divisas laterais já computando vaga de estacionamento e área de serviço, cobertas ou não;



SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULAÇÃO URBANA

PORTARIA Nº 04 DE 05 DE ABRIL DE 2010

“Dispõe sobre a redução dos recuos laterais nos lotes urbanos”.

§2º - A somatória dos pés-direitos junto às divisas deverá ser de no máximo 6,00m e cota máxima permitida em qualquer situação é de 8,50 metros de altura em relação ao piso do Pavimento Térreo.

§3º - Fica liberada a utilização da lateral e do fundo para lotes de esquina com até 15,00m de largura e área inferior a 437,50 m², desde que a somatória dos pés direito não ultrapasse 6,00 metros, e a cota de altura máxima da edificação em qualquer ponto não ultrapasse 8,50m;

Arqtª Carolina Cezar Mundim
Arquiteta Urbanista

Arqtª Fernanda F.da S.
Fernandes
Arquiteta Urbanista

Arqtª Gabriela Mendonça
Arquiteta Urbanista

Arqtª Juliane Medeiros Quinta
Arquiteta Urbanista

Arqtª Raquel Alves Inatomi
Arquiteta Urbanista

Arqtª Roberta Xavier Thomé
Arquiteta Urbanista

Arqtª Carolina Gontijo
Guimarães
Coordenadora de Análise de
Projetos

Afonso Boaventura
Diretor de Obras

Jório Coelho Rios
Secretário de Regulação
Urbana