

**ANEXO X - QUADRO DE OCUPAÇÃO DE CONDOMÍNIOS**

Parâmetros	Condomínio de uso habitacional		Condomínio empresarial
	Perímetro urbano	Setor de Urbanização Específica	
<b>Parâmetros de Ocupação</b>			
Área mínima da unidade autônoma	(1)	(2)	(1)
Área exclusiva mínima	180 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup> (3)
Testada mínima da unidade exclusiva	8m	25 m	8 m (4)
Afastamentos lateral e de fundos mínimos	1,5 m	5 m	1,5 m (5)
Recuo da edificação em relação às vias internas (6)	3 m	5 m	3 m
Área mínima de recreação e áreas verdes	50 m <sup>2</sup> /UH	16000 m <sup>2</sup> /UH	N/A
<b>Parâmetros de Dimensionamento das Vias Internas</b>			
Largura mínima da pista de rolamento	6 m	10 m	12 m (9)
Largura mínima de passeio	2 m (7)	3 m	2 m (9)
Diâmetro mínimo do bolsão de retorno	(8)	(8)	30 m
<b>Demais exigências</b>			
Área de doação institucional (10)	55 m <sup>2</sup> /UH	(11)	15% da área do condomínio
Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Exigido a partir de 30 UH	(12)	Exigido

**OBSERVAÇÕES:**

- (1) a área mínima da unidade autônoma deve ser equivalente a área mínima do lote estabelecida para a Zona, Setor ou Eixo em que se localiza o condomínio.
- (2) Fração Mínima de Parcelamento (FMP) definida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).
- (3) para usos de Comércio e serviço 1 e 2, e Indústria 1 a área exclusiva mínima admissível é de 200 m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados); para os demais usos não habitacionais a área exclusiva mínima exigida é de 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).
- (4) para usos de Comércio e serviço 1 e 2, e Indústria 1 a testada mínima da unidade exclusiva admissível é de 8 m (oito metros); para os demais usos não habitacionais a testada mínima exigida para a unidade exclusiva é de 20 m (vinte metros).
- (5) para usos de Comércio e serviço 1 e 2, e Indústria 1 o afastamento lateral e de fundos mínimo admissível é de 1,5 m (um metro e meio); para os demais usos não habitacionais o afastamento lateral e de fundos mínimo exigido para a unidade exclusiva é de 2,5 m (dois metros e meio).
- (6) no caso de Condomínios de uso misto, os usos não residenciais localizados para a via pública devem seguir o recuo estabelecido para a Zona, Setor ou Eixo em que se localiza.
- (7) em Condomínios de uso habitacional, quando houver vias internas em que um dos lados não há previsão de unidades habitacionais e áreas de recreação, a implantação de passeio desse lado da via é opcional.
- (8) em Condomínios de uso habitacional, quando houver vias internas sem saída será necessário bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 2 (duas) vezes a largura da via. Esse tipo de via só é permitido nos casos em que houver até 8 (oito) unidades no mesmo alinhamento.

- (9) em Condomínios empresariais, quando houver uma única via interna para acesso às unidades industriais, essa via deverá ter a largura mínima de 20 m (vinte metros), sendo a pista de rolamento com largura mínima de 14 m (quatorze metros) e passeios em ambas as laterais com largura de 3 m (três metros) cada.
- (10) a área mínima de doação institucional deve ser equivalente ou superior ao lote mínimo da zona incidente e será exigida apenas para condomínios localizados em áreas que não passaram por processo de loteamento anterior, para o qual já foi exigido área de doação.
- (11) fica discriminado à Secretaria de Planejamento Urbano estabelecer a necessidade.
- (12) exigido Estudo de Impacto Ambiental (EIA).