

TABELA REC-01

PLANO DIRETOR DE ZONAMENTO SUSTENTÁVEL DE ITAPEMA						
TABELA DE GABARITOS/ALTURAS RELACIONADA AOS AFASTAMENTOS LATERAIS E DE FUNDOS						
Edificações Verticais (Embasamento e Torre)						
Usos: Residencial Multifamiliar - Uso Misto (Comercial/Serviços + Residencial) - Comercial/Serviços						
PAVIMENTOS	RECUO FRONTAL	EMBASAMENTO		ALTURA	AFASTAMENTOS	
	Recuo Frontal da Torre	Altura Máxima do Pavimento de Embasamento				
	Em relação ao alinhamento de recuo frontal previsto (além do passeio)	(Altura máxima da prumada lateral, de fundos e frontal, incluindo a platibanda/mureta acima da última laje)		Altura Máxima Total (**)	Lateral	Fundos
	(m)	(m)	H máximo (piso a piso) - (m)	(m)	(m)	(m)
Até 2º Pavto. + Cobertura 50%	0,00	16,00	-	Tabela de Índices	1,50	1,50
PAVIMENTOS EMBASAMENTO	EMBASAMENTO	ALTURA MÁXIMA DOS PAVIMENTOS - (PISO A PISO)		ALTURA	AFASTAMENTOS	
				Prumada Externa Total		
1º Pavto.	No Recuo Previsto	16,00	-	Tabela de Índices	0,0	0,0
Mezanino do 1º Pavto.	Avanço de até 2,00 m sobre o Recuo Previsto				0,0	0,0
2º Pavto.	Avanço de até 2,00 m sobre o Recuo Previsto				0,0	0,0
Mezanino do 2º Pavto.	Avanço de até 2,00 m sobre o Recuo Previsto				0,0	0,0
PAVIMENTOS TORRE	TORRE	ALTURA MÁXIMA PRUMADA		ALTURA	AFASTAMENTOS	
(A PARTIR DA LAJE TETO DO EMBASAMENTO)	(A PARTIR DO ALINHAMENTO DO RECUO FRONTAL)					
Do 3º Pavto. Ao 6º Pavto.	Avanço de até 2,00 m sobre o Recuo Previsto	16,00	-	Tabela de Índices	3,50	3,50
Do 7º Pavto. Ao 12º Pavto.					4,50	4,50
Do 13º Pavto. Ao 18º Pavto.					5,00	5,00
Do 19º Pavto. Ao 23º Pavto.					5,70	5,70
Acima do 24º Pavto.					6,70	6,70
PAVIMENTOS	TORRE	ALTURA MÁXIMA PRUMADA		ALTURA	AFASTAMENTOS	
Geminado até 2 Pavtos. + 50%	Não se Aplica	Não se Aplica		Tabela de Índices	-	5,00
Industrial, Comércio Grande Porte e Galpões para qualquer Tipo de Usos						
		Altura Máxima Interna	ALTURA	Lateral	Fundos	
		(m)		(m)		
Tipo 1		-	Tabela de Índices	2,50	2,50	
Tipo 2				5,00	5,00	
Tipo 3				10,00	10,00	
1 - A altura da torre, do embasamento e do galpão, é calculada a partir da cota de soleira relacionada ao nível médio da testada, considerado o alinhamento da edificação, até a cota superior da laje/telhado de cobertura, mais a mureta de proteção da platibanda/telhado.						
2 - Excluem-se do cálculo da altura máxima as casas de máquinas, caixas d'água, mezaninos e elementos decorativos não habitáveis, desde que localizados a partir da platibanda.						
3 - Os pavimentos do empreendimento, excetuando-se o pavimento térreo, podem ser projetados em até 2,0 metros além do recuo frontal previsto, limitados a áreas de sacada quando superiores à altura máxima do embasamento.						
4 - O afastamento entre blocos (torres) num mesmo empreendimento (torres sobre embasamento único), ou torres independentes, terão no mínimo 6,00 metros e no máximo de 10,00 metros entre si, valendo para paredes cegas ou compartimentos não habitáveis.						
5 - Quando de recuos com 4,5 m (2 m de passeio público + 2,5 m de circulação), será implantado ajardinamento na área da circulação, não inferior a 0,7 m por metro linear de testada, em cada testada existente, proibida a invasão sobre a área de passeio público limítrofe (2 m).						
6 - Terrenos baldios com até 400 m² e encravados entre paredões/embasamentos de edifícios em todas as suas divisas laterais e de fundos, poderá locar nova edificação unifamiliar, residencial ou comercial, a partir de uma das "paredes cegas" existentes, respeitados os demais recuos.						
7 - O embasamento predial é limitado à altura máxima de 16 m, inclusas a projeção de subsolo e a mureta de proteção, se existentes, salvo se menor altura prevista em uma das Tabelas de Índices aprovadas, devendo-se acatar o menor valor/altura.						
8 - Os recuos frontais em servidões e ruas com até 5 m de caixa (largura entre um meio-fio e outro) serão de 3 m, salvo se existente cálculo divergente ou de menor impacto urbanístico.						
9 - Nas zonas ZCH-1 e ZCH-2, ZIA-2A e ZIA-2B, ZUV-1, ZUV-2A, ZUV-2B, ZUV-3A e ZUV-3B, para edificações destinadas a finalidade residencial e de hotelaria que sejam verticalizadas acima de 2 pavimentos, os blocos de torres estarão limitados ao comprimento máximo de 40 metros, quando alinhados com a faixa orla, e 60 metros, quando oblíquos ou transversais à faixa da orla.						