



Parque Tecnológico de Uberaba

Projeto Específico de Urbanização

SUMÁRIO

I.	APRESENTAÇÃO	3
1.	CONCEITOS E FATORES CONDICIONANTES.....	4
2.	POTENCIAL DINÂMICO DE ATRATIVIDADE e DEFINIÇÃO DAS ÁREAS	6
3.	AS CENTRALIDADES / O SISTEMA TRAFFIC CALM / AS FAIXAS ARBORIZADAS / OS ACESSOS INTERNALIZADOS / A ESCALA DO PEDESTRE	6
4.	OS BICICLETÁRIOS e OS ABRIGOS DE ÔNIBUS	7
5.	O CONVÍVIO SOCIAL E A ESTRUTURA DE LAZER ANEXA AO CENTRO DE INOVAÇÃO	7
5.1.	A CICLOVIA	8
5.2.	O TRANSPORTE PÚBLICO E O USO DE BICICLETAS	8
5.3.	O COMPONENTE AMBIENTAL	8
6.	OS PARÂMETROS URBANÍSTICOS	9
6.1.	NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	9
6.2.	DOS PRINCÍPIOS E PARÂMETROS DE SUSTENTABILIDADE DO PARQUE.....	10
6.3.	DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS BÁSICOS.....	12
6.4.	DA VEDAÇÃO DOS LOTES	14
6.5.	DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS.....	14
6.6.	DA VEDAÇÃO DOS PERÍMETROS EXTERNOS DE QUADRAS E DE CONJUNTO DE QUADRAS	15
6.7.	DOS PERCURSOS ENTRE OS LOTES E ENTRE AS ATIVIDADES INSTALADAS NO PARQUE TECNOLÓGICO	16
6.8.	DAS CALÇADAS E PASSEIOS PÚBLICOS	16
6.9.	DOS ESTUDOS DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL E ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	17
6.10.	DA ALTURA DAS EDIFICAÇÕES.....	17
6.11.	DAS ÁREAS VERDES E FAIXAS CONTINUAS DE ARBORIZAÇÃO	18
6.12.	DAS INFRAESTRUTURAS URBANAS INTEGRANTES DO PROJETO URBANÍSTICO BÁSICO	18
7.	DOS PROJETOS ESPECIAIS.....	19
8.	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	20
	ANEXO II - Restrições Construtivas do Parque Tecnológico de Uberaba	22
	ANEXO III - Quadro de Zonas Tipológicas	30

I. APRESENTAÇÃO

O Projeto Específico de Urbanização do Parque Tecnológico de Uberaba parte das orientações propostas anteriormente pela empresa Eficiência Construtora Ltda., constantes no Plano Urbanístico Ambiental – Volume I e adequa, essas orientações, ao interesse público de realizar com maior eficiência e organização o desenvolvimento local e regional, através da prática de atividades voltadas a ciência, tecnologia e a inovação objetivando a integração dos usos previstos para a área com maior dinamismo e melhor convívio social.

Este documento traz algumas das condicionantes e orientações apresentadas pela empresa Eficiência Construtora Ltda. e acrescenta orientações estratégicas que dinamizam o conceito do Parque Tecnológico Uberaba como indutor de ações geradoras de negócios, trabalho e renda conectadas para o desenvolvimento social, econômico e ambiental local. É um documento de planejamento em que as diretrizes urbanísticas traçadas focam na interação social, econômica, espacial, cultural e ecológica de forma equilibrada e harmoniosa visando atender as necessidades presentes, prever o atendimento de necessidades futuras e potencializar a eficiência das funcionalidades previstas para o parque. Identifica e quantifica parâmetros urbanísticos desejáveis para o Parque Tecnológico de Uberaba como um empreendimento transformador da sociedade e propício para uma melhor qualidade de vida.

O Projeto Específico de Urbanização tem como objetivo diagnosticar e buscar a otimização do dimensionamento dos espaços assim como a verificação da lista de atividades previstas para o programa de necessidades, procurando o alinhamento deste com as expectativas do cliente.

1. CONCEITOS E FATORES CONDICIONANTES

- Conceito do Parque Tecnológico de Uberaba - *“Um empreendimento para promoção de desenvolvimento empresarial, científico e tecnológico da região onde está inserido, favorecendo a criação, instalação e desenvolvimento de empresas intensivas em conhecimento, a cultura empreendedora, a inovação, a sinergia entre os participantes do Parque e os sistemas de ciência e tecnologia, de modo a conferir competitividade, mercado e reconhecimento internacional ao conjunto.”* (artigo 1º §1º da Lei nº 10.372/08).
- Zoneamento e Usos – De acordo com a Lei Complementar nº 375/07 e alterações que dispõem sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município de Uberaba, a área é caracterizada como ZONA ESPECIAL 3 – ZESP 3.

Zonas Especiais 3 (ZESP 3), são áreas definidas como Macrozona de Desenvolvimento Econômico, prevista na Lei do Plano Diretor de Uberaba, situadas no Parque Tecnológico, destinadas a usos diversificados, com parâmetros para intensidade de ocupação dependente de projetos específicos.

A ocupação na ZESP 3 se dará de acordo com critérios estabelecidos pelo órgão municipal responsável pelo desenvolvimento econômico, mediante avaliação do Conselho Gestor do Parque Tecnológico de Uberaba, ouvidos o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social de Uberaba (COMDESU) e o Conselho de Planejamento e Gestão Urbana. (§ 1º, artigo 31 da Lei Complementar nº 376/07 e alterações).
- O terreno do Parque Tecnológico Uberaba está inserido em um sistema urbano bem configurado onde se nota a presença de zoneamentos constantes do Plano Diretor Municipal, de diversificados usos institucionais como a Universidade Federal do Triângulo Mineiro - UFTM, o Instituto Federal do Triângulo Mineiro - IFTM, Faculdades Associadas de Uberaba - FAZU, a Unidade Regional da Empresa de Pesquisa Agropecuária de Minas Gerais – EPAMIG, a Companhia Energética de Minas Gerais S.A – CEMIG Distribuição, o Cemitério Público Medalha Milagrosa (Candongas), o Centro de Treinamento do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais, Centro Olímpico da Universidade, Centro de Eventos, entre outros.
- Os usos acima descritos estão afetos a grandes instituições, órgãos prestadores de serviços públicos e a equipamentos urbanos de grande porte, que tem requerimentos administrativos próprios e que funcionam, isolada ou conjuntamente, como atratores potenciais e reais de fluxos de transporte significativos. Cabe destacar os Distritos Industriais, os eixos rodoviários de desenvolvimento econômico e as instalações alfandegárias vizinhas que, também, atraem fluxos consideráveis de transporte de cargas, cuja operação concorre para impactar negativamente o sistema de acessos e de circulação na área do parque. Alguns empreendimentos utilizam indevidamente parte

expressiva do sistema viário público no entorno do parque, com tráfego e estacionamento de carretas e outros veículos de cargas de grande porte.

- A área do parque encontra-se com sua mobilidade urbana estruturada por uma Via Arterial - Avenida Randolpho Borges Junior - que conecta o parque a importantes áreas da cidade de Uberaba e a outros empreendimentos urbanos, destacando-se a Área Central, Universidades, Shoppings Centers, bem como aos Distritos Industriais I e II, aos corredores regionais de transporte rodoviário, com destaque para a BR 050 e a Zona de Processamento de Exportações- ZPE.
- A Prefeitura Municipal optou por dotar o parque de sistema viário melhor dimensionado, com vias locais com seção transversal mínima de 20 m. Isso afetará o número final lotes disponíveis aos empreendimentos típicos do parque, diminui a área média dos lotes e o total de áreas disponíveis em geral para os usos exclusivos do parque. Na diretriz definida pela Prefeitura o sistema viário melhor dimensionado induz o transporte por meio de veículos automotivos, incentivando seu uso, aumentando também a área de impermeabilização do parque e, conseqüentemente, elevação do custo relativo (terraplenagem, revestimento de vias, paisagismo, entre outros) de implantação da infraestrutura urbana necessária.
- O terreno disponível, entretanto, apresenta-se, além de boa acessibilidade viária e da inserção no perímetro urbano, um bom potencial de conectividade com o sistema de mobilidade urbana - há um terminal BRT - *Bus Rapid Transit*, implantado nas vizinhanças do parque, em terreno frontal à Avenida Randolpho Borges Junior.
- O terreno possui boa topografia, o que não onera a implantação das infraestruturas urbanas, em especial o sistema viário local e as principais infraestruturas e redes de equipamentos urbanos (água, esgoto, energia elétrica, macrodrenagem de águas pluviais e outros).
- A conformação longilínea/linear do terreno do parque com muitas áreas lindeiras institucionais e particulares já comprometidas por usos e atividades hoje não integralmente definidas foi determinante para a proposta urbanística concebida no Plano Urbanístico Ambiental, que procurou desenvolver o desenho urbano ao longo da Avenida Randolpho Borges Junior / Nonô Prata e no interior da área conhecida localmente como martelo.
- A estruturação física e predominante foi fixada linearmente à Avenida Randolpho Borges Junior, considerada seu principal eixo de articulação e de conectividade do sistema viário privativo do parque, bem como elemento principal de ligação com as áreas de entorno e demais áreas da cidade de Uberaba.

2. POTENCIAL DINÂMICO DE ATRATIVIDADE E DEFINIÇÃO DAS ÁREAS

O Plano Urbanístico Ambiental – Volume I – desenvolvido resultou numa oferta útil de 208 lotes, o que coloca um potencial dinâmico e de atratividade para a gestão das áreas internas do parque, em médio a longo prazo, pela atuação dinâmica e articulada do Município através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo - SEDEC junto aos empreendedores e investidores.

Foram identificadas as áreas complementares, tais como as destinadas ao comércio/serviços, áreas institucionais, Centro Administrativo, Alamedas de pedestres conectadas as áreas de atividades terciárias e de equipamentos públicos, áreas verdes/praças/bosques/faixa de arborização urbana e áreas de preservação ambiental.

Foram propostas outras atividades para a área do parque, como Centro de Convenções, Biblioteca, Museu de Ciência e Tecnologia, bem como equipamentos sociais de uso coletivo de interesse da municipalidade e demais instituições governamentais.

O parque foi concebido, de modo a conter espaços próprios e autônomos de integração e criação de centralidades, com o propósito de dar ambiência sócio-integrativa-cultural no seu espaço interno. Foi prevista oferta de espaços de uso público, de áreas para polos terciários de comércio/serviços e de espaços de lazer, descanso e desconcentração destinadas a seus usuários e aos frequentadores eventuais.

3. AS CENTRALIDADES / O SISTEMA TRAFFIC CALM / AS FAIXAS ARBORIZADAS / OS ACESSOS INTERNALIZADOS / A ESCALA DO PEDESTRE

A criação das centralidades e a diversificação de usos permitirá aos usuários do parque a permanência em seu espaço com qualidade de serviços e oferta de lazer diminuindo a necessidade de deslocamento à outros pontos da cidade. Isso acarreta uma menor utilização do transporte individual e estimula a circulação de pedestres na área interna ao parque. Evitar-se-á, de outro lado, que o parque se constitua em espaço urbano monofuncional, gerando e atraindo outros usuários e fluxos urbanos.

A utilização do sistema *Traffic Calm* de piso diferenciado e elevado tem a intenção de diminuir a velocidade de deslocamento dos veículos e ofertar mais qualidade e segurança ao pedestre em seus percursos internamente ao parque. O seu uso proporciona a ampliação das calçadas e cria a sensação ao motorista de invasão de privacidade e para a necessidade de se respeitar o pedestre.

Outro fator fundamental para o percurso dos pedestres com segurança foi a criação de passeios nos dois lados das vias, aumentando o conforto em seu deslocamento.

Foram definidas faixas arborizadas separando os passeios das áreas urbanizáveis. As faixas têm a função de separar o uso interno dos conjuntos de lotes e quadras do fluxo viário, cicloviário e de pedestres dos eixos viários principais. O seu uso tem a função, também, de não permitir que a frente dos lotes voltados aos eixos viários seja utilizada como acesso, reduzindo a necessidade de estacionamento nas vias principais e o fluxo frontal de acesso aos lotes.

A proposta de internalizar o acesso aos lotes está conjugada à presença nas áreas projetadas das centralidades e espaços de convívio e lazer que foram pensados em conjunto para se criar uma dinâmica social de integração e de fazer com que as atividades ligadas ao cotidiano do parque sejam equacionadas em um espaço definido. O intuito é gerar espaços urbanisticamente qualificados com usos diferenciados.

A criação das centralidades (comércio, serviços, lazer, entre outros) é importante devido às grandes distâncias a serem percorridas internamente ao parque, principalmente sob a ótica da escala do pedestre, para os quais também deverão estar asseguradas as normas gerais e critérios básicos de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, previstas na Lei nº. 10.098/00 e normas municipais aplicáveis.

4. OS BICICLETÁRIOS E OS ABRIGOS DE ÔNIBUS

Foi proposta a locação no sistema viário principal de diversos pontos ou abrigos de ônibus e de bicicletários. Conjugadas a sua localização estão dispostas as faixas de travessias de pedestres, o Sistema de *Traffic Calm* em pontos cruciais de acesso às áreas projetadas e ao prédio do Centro de Inovação e seu entorno imediato.

5. O CONVÍVIO SOCIAL E A ESTRUTURA DE LAZER ANEXA AO CENTRO DE INOVAÇÃO

Foi proposta em área anexa ao Centro de Inovação a criação de estrutura de lazer e convívio social dotada de pista de caminhada, lago, bosques, área para prática de *skate*, *playground* e duas esplanadas destinadas à realização de eventos ligados às atividades desenvolvidas no parque ou mesmo ligados às atividades socioculturais locais.

Foi destinado espaço para implantação e definidos os usos para o Museu de Ciência e Tecnologia e a Biblioteca do parque, bem como para implantação de edificações para uso comercial e de serviços.

A integração do Centro de Inovação, Museu, Biblioteca, Comércio e Serviços será por meio de calçadas arborizadas e alamedas de pedestres criando-se também uma ligação direta a Alameda das Barrigudas. Todos estes usos e ocupações localizados no entorno do Centro de Inovação visam criar suporte e torna-lo uma nova centralidade, constituindo-se referência e polo atrativo para a cidade de Uberaba.

O uso do *Traffic Calm* nas principais áreas de acesso às atividades do Centro de Inovação do parque facilita ainda mais o deslocamento do pedestre, tornando estas travessias mais seguras e qualificadas na medida em que nivela as calçadas com o sistema viário integrando os espaços gerados.

5.1. A CICLOVIA

A ciclovia foi desenvolvida de forma a integrar todas as áreas. Sua locação, na Avenida Randolpho Borges Junior com continuação na Avenida Nonô Prata, percorre todo o perímetro projetado. Os bicicletários foram locados em pontos chaves possibilitando maior comodidade ao seu usuário.

As praças, bosques e áreas verdes deverão ser dotados de bicicletários. O uso da bicicleta foi estimulado principalmente para reduzir o uso de veículos automotivos e consequente aumento da qualidade de vida e urbana no empreendimento. A topografia em que se insere o parque favorece em muito o deslocamento dos pedestres e por bicicleta.

5.2. O TRANSPORTE PÚBLICO E O USO DE BICICLETAS

O projeto do parque foi concebido de forma a estimular o uso do transporte público, de bicicletas e a circulação de pedestres com qualidade e segurança no perímetro de sua implantação.

Deverão ser tomadas medidas para que o serviço de transporte público seja oferecido aos usuários do parque garantindo o seu acesso fácil à cidade e vice-versa. Poderão ser criadas linhas exclusivas de deslocamento interno ao parque. Deverá ser incentivado o uso de um sistema de bicicletas e automóveis compartilhados, diminuindo a necessidade de utilização de transporte individual, privilegiando-se o uso do transporte público.

5.3. O COMPONENTE AMBIENTAL

O componente ambiental está fundamentado justamente na preocupação de conjugar e integrar espaços urbanos e naturais, como praças, bosques, alamedas de pedestres e parques à infraestrutura urbana de implementação pelo poder público e empresas que se instalarão no parque.

Está também discriminada a utilização dos critérios de sustentabilidade para a implantação de Edificações com Redução de Impactos Ambientais em todo perímetro do parque. Práticas como reuso de águas, uso de energia fotovoltaica, telhados verdes,

ventilação natural, captação de água da chuva, estacionamentos na sua maioria cobertos para eliminar o quanto possível a indesejável refração de calor acumulado, a utilização dos critérios de sustentabilidade para a implantação de Edificações com Redução de Impactos Ambientais em todo perímetro do parque dentre outras destacadas no Plano Urbanístico Ambiental desenvolvido devem ser priorizadas para a excelência de sustentabilidade do parque.

Sob a ótica da biofilia, ou seja, a inserção de ambientes naturais ao percurso cotidiano das pessoas nas estruturas urbanas foi proposta, além das praças, bosques, alamedas de pedestres e faixas arborizadas a criação do Parque Ecológico do parque, em local onde foi **detectada a presença de uma nascente**.

A concepção e o projeto do Parque Ecológico do Parque Tecnológico de Uberaba deverão ser objeto de desenvolvimento futuro pelo Município e Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo e demais órgãos envolvidos, estando o mesmo alinhado com as propostas já existentes relativas ao meio ambiente para essa área e para a cidade de Uberaba.

6. OS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Os parâmetros urbanísticos de sustentabilidade visam assegurar uma ambiência construtiva própria ao Parque Tecnológico de Uberaba, diferenciando o empreendimento no contexto urbano da cidade e de sua região, aproximando-o dos demais parques congêneres do país e do mundo.

6.1. NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O Parque Tecnológico Uberaba é um empreendimento indutor da integração de empresas, órgãos governamentais, universidades e da sociedade visando a implementação de empreendimentos e atividades de pesquisa, incubação de empresas, desenvolvimento da produção científica e tecnológica de interesse local e regional, observados os setores econômicos identificados como oportunidades para a atuação do parque: **Agronegócio, Biotecnologia, Química, Saúde, Tecnologia da Informação e Comunicação -TIC, Energia e Aeronáutica**.

O parque terá seu desenvolvimento urbano, bem como a propriedade, quer pública, quer privada, autorizada a se instalar em suas unidades ou aglomerados territoriais compostos por dois ou mais de seus lotes constituintes e cumprirá sua função social com o pleno atendimento das presentes normas de uso e ocupação do solo.

As unidades ou aglomerados territoriais constituintes podem corresponder a lote ou módulo mínimo, conjunto de lotes, quadras e conjuntos de quadras constantes do Plano Urbanístico Ambiental - Anexo 1 ou que venham futuramente a serem identificados e espacialmente incorporados ao referido Plano.

Projeto Específico de Urbanização do Parque Tecnológico de Uberaba

O parque cumprirá sua função social conforme o Plano Urbanístico Ambiental - Anexo 1 e as disposições contidas neste documento.

As normas urbanísticas vigentes na legislação municipal para fins de aprovação de projetos de edificações e o licenciamento de atividades não residenciais, são, complementares às presentes normas.

Os casos omissos em relação a esse instrumento normativo ou à legislação urbanística municipal vigente serão apreciados, em primeira instância, pelo órgão municipal responsável pelas normas de uso ocupação do solo, sendo seu parecer técnico encaminhado para apreciação e deliberação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo – SEDEC.

Caberá à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo – SEDEC, mediante aprovação do conselho Gestor do Parque Tecnológico de Uberaba, a qualquer momento apresentar proposta de inserção de outras atividades além das já previstas no Plano Diretor, visando promover maior e mais permanente densidade populacional em tempo integral, buscando o aumento da segurança pública, justificativa e retorno dos investimentos em infraestruturas, assim como dinamismo e vitalidade ao Parque, a multiplicidade de público, ingredientes estes fundamentais para a garantia do processo criativo e conseqüentemente de geração de inovação.

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo – SEDEC em conjunto com a Secretaria Municipal de Planejamento – SEPLAN poderão propor ajustes que se façam necessários ao zoneamento das áreas contíguas ao parque, visando a inclusão de usos residenciais aos usos já definidos, com ênfase ao multifamiliar, a exemplo do que poderá buscar para as áreas do próprio parque. Nestes casos, deverá ser também proposto o aumento do gabarito das edificações, almejando desta forma maior densidade populacional, juntamente com os seus inúmeros benefícios. Estas alterações propostas estarão sujeitas a alteração da lei de uso e ocupação do solo e aprovação na câmara municipal.

6.2. DOS PRINCÍPIOS E PARÂMETROS DE SUSTENTABILIDADE DO PARQUE

A estruturação urbanístico-ambiental foi espacialmente concebida de forma a assegurar a construção e gestão de um ambiente diferenciado na malha urbana de Uberaba, objetivando, por um lado, o pleno atendimento das funções socioeconômicas, científicas e tecnológica intrínsecas ao Parque e, de outro lado, que as oportunidades setoriais identificadas possam ser adotadas integralmente, quer no seu âmbito específico, quer em sinergia entre duas ou mais oportunidades.

O sistema de mobilidade urbana do parque se apoia na sua concepção viária constante do Plano Urbanístico Ambiental - Anexo 1, com a utilização preferencial do transporte público e cicloviário, bem como a valorização dos pedestres e de sua segurança.

Visando objetivar benefícios ao meio ambiente, deverão ser incorporados **obrigatoriamente** aos projetos e, conseqüentemente, na execução das edificações seis elementos de sustentabilidade conforme indicado a seguir:

- i) Captação de água de chuva e armazenamento das águas pluviais coletadas para reutilização conforme fins permitidos por lei e norma da ABNT e parâmetros técnicos do CODAU. Os principais usos são irrigação de jardins e nos vasos sanitários;
- ii) Uso de soluções arquitetônicas e construtivas que promovam a acessibilidade aos portadores de necessidades especiais, adotando e especificando as tais soluções nos respectivos projetos executivos arquitetônicos e complementares, atendendo às normas municipais vigentes e outras legislações aplicáveis;
- iii) Controle do consumo de água por meio de adoção de torneiras e chuveiros com fechamento automático e sistema de descargas com dois tipos de acionamento;
- iv) Uso de iluminação que resulte em economia de energia elétrica;
- v) Seleção para reciclagem dos resíduos gerados pelo empreendimento.

Deverão ser incorporados, opcionalmente, em projeto e na execução das edificações pelos menos dois dos seguintes elementos de sustentabilidade:

- i) Adoção de soluções em fachadas e tetos que mantenham baixa a carga térmica das edificações, o sombreamento e ganhos em eficiência;
- ii) Opção por circulação inteligente, automação elétrica eficientes e direcionamento de foco de iluminação para a atividade-fim;
- iii) Priorização da utilização de materiais locais;
- iv) Redução da emissão de CO₂ no transporte dos insumos de construção civil;
- v) Uso de tintas, vernizes e selantes, dentre outros insumos, com baixos teores de compostos químicos voláteis e não nocivos à saúde humana;
- vi) Monitoramento interno da qualidade do ar;
- vii) Uso de sensores de presença e de ar condicionado de alta performance;
- viii) Valorização, como o principal meio locomoção interna de usuários permanentes e eventuais da edificação, o transporte por bicicleta;
- ix) Elaboração de projeto arquitetônico aproveitando da melhor forma os recursos naturais da energia solar, insolação, iluminação e ventilação adequada;
- x) Adoção de fontes alternativas de energias e fontes eficientes de baixo custo;
- xi) Previsão de um projeto integrado, como marca registrada da edificação ecologicamente sustentável e a marca do parque;
- xii) Adoção de isolamento térmico mais elevado e janelas melhores, visando compensar os custos com um sistema mecânico menor e mais barato;

- xiii) Substituição dos sistemas construtivos e materiais de acabamento por outros que apresentem menor impacto ambiental ou por materiais recicláveis;
- xiv) Uso da energia solar e painéis fotovoltaicos, adotando e especificando as soluções para esses sistemas nos respectivos projetos executivos arquitetônicos e complementares;
- xv) Priorizar as soluções de cobertura das edificações em superfície tratadas como teto verde, adotando e especificando tais soluções nos respectivos projetos executivos arquitetônicos e complementares.

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo - SEDEC poderá, a qualquer tempo, rever e instituir novos elementos de sustentabilidade.

Devem ser observados, preferencialmente, práticas exitosas como os modelos, as normas e padrões de certificações reconhecidas nacional e internacionalmente, tais como: HQE (França) – adaptada para o Brasil como AQUA (Alta Qualidade Ambiental - Fundação Vanzolini); BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method), DGNB (German Sustainable Building Council - Alemanha), CASBEE (Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency, conferido pelo Japan Sustainable Building Consortium - Japão), LEED (Leadership in Energy and Environmental Design, conferido pelo U.S. Green Building Council - EUA), A3P (Setor Público Brasil - Agenda Ambiental da Administração Pública – Programa coordenado pelo Ministério do Meio Ambiente) e SELO VERDE/ABNT, SELO ECONOMIZAR ENERGIA/PROCEL, dentre outras instituições e certificadores, no que couber, bem como as demais normas técnicas e de instalações construtivas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

6.3. DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS BÁSICOS

As edificações observarão afastamentos frontais, de fundos e de área comum e afastamentos laterais mínimos de acordo com tabela de restrições construtivas do Parque Tecnológico de Uberaba - TABELA 1 - ANEXO II, tomados todos os afastamentos em relação às divisas do lote e em todas as suas extensões.

As edificações observarão coeficiente de aproveitamento conforme tabela de restrições construtivas TABELA 1 - ANEXO II.

Será permitida a implantação de pilotis nos projetos a serem edificados na área do Parque Tecnológico de Uberaba. Para efeitos a implantação de pilotis, considera-se como pilotis o espaço livre sob a edificação resultante do emprego de pilares, ou o pavimento térreo mantido como área livre correspondente à projeção horizontal da edificação.

É obrigatória a localização dos seguintes espaços no pilotis: i) o cômodo destinado ao lixo, esse com área máxima construída até 6,0 m² (seis metros quadrados); e ii) os acessos de circulação vertical da edificação (escadas, rampas e elevadores).

Projeto Específico de Urbanização do Parque Tecnológico de Uberaba

É facultativa a construção dos seguintes espaços no pilotis: i) as áreas de atendimento ao público, tais como: *hall*, recepção e informação aos usuários da edificação; ii) circulações verticais e sanitários.

A área projetada como pilotis, bem como sua destinação e detalhamento constarão do projeto arquitetônico específico a ser submetido e aprovado pelo órgão municipal competente.

Será permitido a todos os pavimentos o pé direito máximo de 3,80m (três metros e oitenta centímetros), calculados de piso a piso, exceto o pavimento térreo, o qual poderá ter pé direito duplo, desde que se implante mezanino.

Os mezaninos poderão ter área equivalente a 30% (trinta por cento) do pavimento térreo, descontadas as áreas de sanitários, circulações verticais e áreas técnicas. A área dos mezaninos não será calculada na área do potencial construtivo máximo das edificações.

Deverá ser respeitado o percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) da área total do lote em projeção horizontal destinado à área de infiltração de águas de chuva e a superfície correspondente deverá ser provida de piso em revestimento permeável, piso esse a ser indicado no projeto arquitetônico.

No espaço destinado ao afastamento frontal, medido entre o alinhamento e a fachada voltada para o logradouro, não haverá a construção de guarita, de portão e de muro de alvenaria, podendo ser projetado e construído no alinhamento frontal do lote apenas o portão, equivalente a cerca viva, com altura máxima de 1,00 m (hum metro).

Quando houver levantamento planialtimétrico do lote ou terreno por parte do projetista ou empreendedor, em desacordo com o Plano Urbanístico Ambiental - Anexo I e as disposições contidas nesse documento, os afastamentos laterais e de fundos e área comum serão sempre considerados em relação às menores medidas existentes de fato, sem prejuízo dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos na Tabela 1 – Anexo II.

Os passeios e calçadas nos logradouros públicos não poderão ser obstruídos por instalações e construções anexas ou extensivas ao alinhamento externo das respectivas edificações, bem como o espaço destinado ao afastamento frontal deverá ser mantido livre e desimpedido de instalações e construções, admitindo-se, apenas, o acesso horizontal às pessoas e veículos usuários da edificação.

Não serão computados no Coeficiente de Aproveitamento e na projeção da edificação os seguintes elementos construtivos: marquise, com até no máximo 1,00m (hum metro) de avanço; v) os elementos decorativos de pilares e fachadas, com até no máximo 0,25 m (vinte e cinco centímetros) de avanço, limitados os elementos decorativos de pilares e fachadas a até 10% (dez por cento) da projeção horizontal da edificação, além de brises destinados a proteção solar.

Não serão computados no potencial construtivo máximo das edificações os subsolos destinados a garagens, tampouco os pavimentos garagem acima do térreo.

6.4. DA VEDAÇÃO DOS LOTES

As vedações dos lotes poderão feitas com vegetação de porte horizontal ou arbustivo, até o máximo de 1,0 m (um metro) de altura e deverão ser mantidas neste porte e altura pelos serviços de manutenção ou poda periódica, com custo para os proprietários ou concessionários dos respectivos lotes.

Os jardins e canteiros correspondentes à vegetação a ser implantados nas divisas deverão constar do projeto arquitetônico da edificação, ou do projeto de tratamento paisagístico do respectivo lote, com canteiros ou faixas contínuas internas ao lote de no máximo, 1,0 m (um metro) de largura, em todo o perímetro de percurso e plantio.

Caso necessário, os muros de arrimo ou dispositivos de contenções dos terrenos, quando construídos nas divisas entre os lotes, terão altura máxima de 1,00 m (um metro) em relação ao terreno natural e as acomodações ou contenções nas divisas deverão ser feita com taludes gramados.

Os muros de arrimo a serem realizados nas divisas dos lotes deverão adotar soluções em taludes verdes e terão a altura máxima permitida de 1,00 m (um metro).

As espécies vegetais selecionadas deverão constar do projeto arquitetônico da edificação e do projeto de tratamento paisagístico do respectivo lote.

Deverão ser priorizadas espécies vegetais nativas e de boa adaptação ao clima e solo da região, visando redução no consumo de água para manutenção do paisagismo.

6.5. DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

As garagens e estacionamentos destinados a veículos, bicicletas e motos, constarão do projeto arquitetônico da edificação, podendo estar localizados em pavimento acima do térreo, ou subsolo, ou ainda distribuídos no lote. Neste caso, deverão ser utilizados pisos permeáveis (ex. piso grama), visando garantir maior permeabilidade do solo.

Mantido o percentual referido no caput desse artigo com a seguinte distribuição: i) 1% (um por cento) destinados à vagas para pessoa portadora de necessidades especiais; ii) 2% (dois por cento) destinados à vagas para veículo de suprimento eventual de carga/descarga; iv) as vagas restantes serão de livre uso dos usuários, eventuais ou permanentes da edificação, respeitado o percentual de 13% (treze por cento).

Constará no projeto arquitetônico a construção do acesso/saída de seus usuários desde a via pública, de acordo com a norma municipal vigente.

O acesso ao lote/edificação deverá ser identificado e adequadamente sinalizado, em planta e elevação vertical, funcionando como elemento de comunicação visual e tátil

para os transeuntes, devendo nesse acesso ser instalado sistema de comunicação auditiva.

Os portões ou portais a serem construídos para o acesso aos lotes deverão respeitar a altura máxima de cercamento, do tipo cerca viva, estipulada nesse instrumento em 1,00 m (hum metro).

Os estacionamentos e garagens que forem construídos no subsolo das edificações, poderão ocupar área máxima correspondente a 60% (sessenta por cento) da área do respectivo lote, atendidos, no projeto executivo, os requisitos de estabilidade técnica e segurança das edificações e de seus usuários bem como não incorra sua construção em custos de readequação das infraestruturas públicas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e de macrodrenagem pluvial urbana e infraestruturas correlatas.

Deverá ser adotado o nível médio do terreno como referência para o projeto das garagens no subsolo, bem como deverá ser respeitada a altura máxima de três metros (3 m) para sua execução a ser contada do piso superior ao piso inferior.

É vedado o estacionamento em via pública ao longo da Avenida Randolpho Borges Junior, no trecho correspondente ao seu percurso na área do parque.

As áreas destinadas a estacionamento e identificadas no Plano Urbanístico Ambiental - Anexo 1 serão administradas e operadas pelo órgão municipal competente, mediante documento formal a ser estabelecido com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo – SEDEC. Esses estacionamentos poderão ser implantados, administrados e operados pela iniciativa privada mediante o competente instrumento jurídico, atendida a legislação municipal e demais legislações aplicáveis.

Quando a seção tipo do sistema viário implantado assim o permitir, os espaços de vias públicas previstos para estacionamento de veículos, motos e bicicletas poderão ser utilizados pelos usuários do parque, desde que:

- i) Se limitem ao trecho correspondente ao respectivo afastamento frontal da edificação;
- ii) O estacionamento em via pública ocorra sem prejuízo da cobrança de tarifas correspondentes, conforme as normas e preços vigentes para o sistema de transporte municipal;
- iii) Não haja impedimento de tráfego para assegurar o acesso/saída de veículos às edificações.

6.6. DA VEDAÇÃO DOS PERÍMETROS EXTERNOS DE QUADRAS E DE CONJUNTO DE QUADRAS

A vedação dos perímetros externos de quadras e conjunto de quadras será restrita a utilização de cercas ou gradis metálicos sem obstrução visual, adotando-se,

preferencialmente, as vedações da tipologia denominada comercialmente Belgo, ou similar, com, no máximo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura em relação aos pontos extremos das divisas para o logradouro público, em seu sentido longitudinal.

Os perímetros externos de quadras e conjunto de quadras onde deverá ser projetada e implantada a vedação acima referida estão indicados no Plano Urbanístico Ambiental.

6.7. DOS PERCURSOS ENTRE OS LOTES E ENTRE AS ATIVIDADES INSTALADAS NO PARQUE TECNOLÓGICO

Poderão ser projetados e implantados caminhos ou percursos para a conectividade de lotes ou quadras, com mínimo de 2,00 m (dois metros) de largura, providos de mobiliário urbano, conforme o padrão definido pelo Projeto Especial de Mobiliário Urbano do Parque Tecnológico de Uberaba.

Os caminhos ou percursos tem por objetivo servir como estruturas de conectividade entre atividades, as edificações e seus usuários, quer permanentes ou eventuais, bem como meio para estimular o deslocamento dos pedestres no parque.

Os caminhos ou percursos poderão incluir pontos de trespasse ou de tangência com as áreas sob pilotis e com as áreas remanescentes livres ou não ocupadas dos lotes.

Os caminhos ou percursos poderão receber sombreamento por espécies arbóreas de médio porte ou por pergolados, devendo as espécies vegetais constar do projeto arquitetônico da edificação ou do projeto de tratamento paisagístico dos respectivos lotes, agregados de lotes e quadras.

O revestimento dos pisos dos caminhos ou percursos deverão ser projetados e construídos em material permeável às águas pluviais e sua especificação constará do projeto arquitetônico e de locação das edificações no terreno, ou, do projeto de tratamento paisagístico dos respectivos lotes, agregados de lotes ou quadras.

Os caminhos ou percursos não serão computados no Coeficiente de Aproveitamento do respectivo lote.

6.8. DAS CALÇADAS E PASSEIOS PÚBLICOS

As calçadas e passeios públicos dispostos ao longo do sistema viário do Parque Tecnológico Uberaba observarão as especificações do Plano Urbanístico Ambiental, sendo sua implantação de responsabilidade dos confrontantes nas respectivas áreas correspondentes aos afastamentos frontais, a partir do alinhamento dos lotes.

As calçadas e passeios públicos deverão propiciar o livre caminhar e a orientação segura às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida e serão implantados pelos confrontantes conforme previsto na Lei nº. 10.098/00 e normas específicas do órgão competente municipal e a NBR 9050.

A implantação de travessias de pedestres observarão os pontos de trajeto indicados no Plano Urbanístico Ambiental e a NBR 9050.

As áreas destinadas a estacionamentos e mencionadas e identificadas no Plano Urbanístico Ambiental adotarão, no que couber, as diretrizes e parâmetros de acessibilidade às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida emanadas do órgão municipal competente e da NBR 9050.

As edificações cumprirão as normas municipais de acessibilidade aos seus usuários permanentes e eventuais, observadas as normas técnicas dos códigos municipais de obras e edificações, de posturas e a NBR 9050.

6.9. DOS ESTUDOS DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL E ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

As edificações e empreendimentos, previamente à sua instalação no Parque Tecnológico de Uberaba deverão, da forma regulamentada e no que couber, apresentar os Estudos de Impacto Ambiental - EIA/RIMA e Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme dispuser a legislação municipal, estadual e federal pertinente.

Os estudos acima mencionados serão desenvolvidos pelos empreendedores que requererão ao órgão municipal competente as diretrizes e normas técnicas inerentes ao seu escopo e forma de tramitação.

6.10. DA ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

As edificações do Parque Tecnológico de Uberaba deverão apresentar altura máxima conforme tabela de restrições construtivas (Tabela 1 – Anexo II) e quadro de zonas tipológicas (Quadro 1 – Anexo III) considerando-se como limite vertical a distância entre o nível do pavimento térreo até a face superior do teto do ático. Admitir-se-á acima desses limites referidos, a construção destinada a barrilete, casa de máquinas, caixa d'água e platibanda, essa última com no máximo 1m (hum metro) de altura acima do piso da última laje, não ultrapassando em todo o projeto arquitetônico 10% (dez por cento) de projeção da construção.

Excepcionalmente, mediante parecer técnico prévio do órgão municipal competente poderá ser submetido, por parte do interessado, requerimento relativo à ultrapassagem da altura máxima para deliberação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo - SEDEC.

A área de construção excedente ao Coeficiente de Aproveitamento se submeterá ao instrumento jurídico-urbanístico denominado Outorga Onerosa do Direto de Construir, sendo neste caso considerado como patamar de referência para a concessão da referida Outorga Onerosa o Coeficiente de Aproveitamento CA = 1,0 (igual a hum

vírgula zero) e atendida, ainda, no que couber, a legislação municipal e federal pertinente.

6.11. DAS ÁREAS VERDES E FAIXAS CONTINUAS DE ARBORIZAÇÃO

As áreas verdes, as faixas contínuas ou lineares de arborização, dispostas ao longo de logradouros públicos, e as áreas de preservação ambiental indicadas no Plano Urbanístico Ambiental passarão, no ato de registro do projeto urbanístico executivo do parcelamento do solo da área correspondente ao Parque Tecnológico de Uberaba, a integrar o patrimônio público municipal. Caberá ao órgão municipal competente a classificação tipológica dessas áreas.

6.12. DAS INFRAESTRUTURAS URBANAS INTEGRANTES DO PROJETO URBANÍSTICO BÁSICO

Os parâmetros de projeto geométrico do sistema viário na área do Parque Tecnológico de Uberaba, incluindo o trecho da Avenida Randolpho Borges Junior interno à mesma, foram fixados pela Secretaria Municipal de Planejamento, que equiparou o Parque a empreendimento empresarial.

As vias a serem abertas no parque deverão respeitar os respectivos projetos em planta, perfil e seções transversais, conforme estabelecido no Plano Urbanístico Ambiental.

As obras viárias complementares, entre elas a execução de meios-fios e sarjetas, bocas de lobo, arborização, passeios e pavimentação de vias, obedecerão ao especificado nos respectivos projetos e seguirão os padrões fixados pela Prefeitura Municipal de Uberaba.

Os parâmetros de projetos, bem como os padrões a serem utilizados nas obras de saneamento (redes de macro e microdrenagem pluvial urbana, redes de abastecimento da água potável e redes de esgotamento sanitário) na área do Parque Tecnológico de Uberaba serão fixados pelo CODAU - Centro Operacional de Desenvolvimento e Saneamento de Uberaba. Caberá ao CODAU a análise e aprovação de todos esses projetos, bem como a fiscalização das respectivas obras, inclusive a homologação para recebimento de materiais.

Os dispositivos de drenagem pluvial e coleta de esgotos sanitários poderão ser construídos nas divisas dos lotes, para o que será reservada uma faixa de servidão *non aedificandi* com largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cada lote, totalizado 3,0 m (três metros).

Os efluentes a serem coletados pela rede pública de esgotamento sanitário serão de natureza domiciliar (ou doméstica) em condições de serem absorvidos pela rede pública do CODAU.

Efluentes com características especiais e distintas das de natureza domiciliar (ou doméstica) deverão sofrer um tratamento na fonte, a cargo do empreendedor.

O descarte final dos esgotos sanitários atenderá aos seguintes requisitos de concepção e projeto executivo: i) será feito por meio de uma estação elevatória de esgotos a ser construída pelo CODAU na porção mais baixa do Parque Tecnológico; ii) a partir da estação elevatória de esgotos será indicado, pelo CODAU, o emissário por recalque que conduzirá os efluentes até o emissário existente na margem esquerda do Rio Uberaba, de onde os esgotos serão levados para tratamento na ETE.

O abastecimento da água potável na área do Parque Tecnológico de Uberaba será assegurado pelo CODAU a partir de um centro de reserva a ser construído nas proximidades da área. Até que o centro de reserva seja construído o suprimento de água potável será efetuado através de poços tubulares a serem construídos pelo CODAU.

Caberá ao CODAU estabelecer os parâmetros técnicos para o reuso e reserva específica das águas servidas, em suas diferentes tipologias, especialmente das águas caracterizadas nas tipologias cinzas e negras, cujas soluções de reuso deverão constar dos respectivos projetos arquitetônicos, complementares e projetos hidrossanitários, quando couber, ouvida previamente a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo – SEDEC.

As diretrizes espaciais relativas as áreas de preservação ambiental na área do Parque Tecnológico de Uberaba serão fixadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Turismo - SEMAT.

7. DOS PROJETOS ESPECIAIS

Deverá ser elaborado Projeto Executivo de Mobiliário Urbano do Parque Tecnológico de Uberaba, atendendo às especificações de sustentabilidade descritas neste documento.

O mobiliário urbano deverá ter identidade visual própria e diferenciada que permita sua identificação pelo usuário e o respeito ao contexto e função diferenciada do parque na estrutura urbana da cidade de Uberaba.

Deverá ser elaborado Projeto Executivo de Iluminação Pública dentro do perímetro do Parque Tecnológico de Uberaba, atendendo às especificações de sustentabilidade descritas neste documento.

Deverá ser elaborado Projeto Executivo de Paisagismo do Parque Tecnológico de Uberaba, com ênfase na arborização urbana, incluindo a arborização de vias, o detalhamento das praças, bosques e áreas públicas, tais como áreas verdes, rotatórias e *culs de sac*, faixas arborizadas lineares e alamedas de pedestres.

Projeto Específico de Urbanização do Parque Tecnológico de Uberaba

Deverá ser elaborado projeto de padronização de toldos para estacionamentos internos aos lotes das empresas.

Deverão ser elaborados os Projetos Executivos de Urbanismo e Engenharia do Parque Tecnológico de Uberaba.

Deverá ser elaborado Projeto Executivo de Sinalização Gráfica do Parque Tecnológico de Uberaba, com ênfase na criação de identidade visual comum a todo conjunto do parque, incluindo o projeto e construção dos portais dos seus acessos principais: Avenida Randolpho Borges Junior e Avenida Nonô Prata.

Deverá ser elaborado estudo de concepção e projeto básico de parque urbano proposto para o entorno da nascente e área disposta linearmente ao longo do curso d'água, de acordo com o Plano Urbanístico Ambiental, do Anexo I.

8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

São normas complementares a esse instrumento os códigos municipais de obras, de posturas, as leis municipais de parcelamento, uso e ocupação do solo para fins urbanos, bem como a legislação ambiental, no que couber.

A Prefeitura Municipal de Uberaba, bem como suas empresas da administração indireta contribuirão para a integração social e urbanística do Parque Tecnológico de Uberaba através da proposição de localização, construção e operação, na área do parque de equipamentos sociais e de áreas públicas, equiparados tais equipamentos e áreas às atividades efetivas e hierarquicamente descentralizáveis, adotando para isso as escalas de atendimento à população que correspondam aos seguintes níveis hierárquicos: i) nível aglomerado de bairros; ii) nível urbano, equivalente à cidade; iii) nível municipal, equivalente ao território do município como um todo.

Caberá ao órgão municipal competente propor mediante Carta Consulta a tipologia das áreas ou dos equipamentos pretendidos, ouvindo-se, previa e deliberativamente, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo – SEDEC.

A tramitação da Carta Consulta se dará, sempre, em etapa precedente à elaboração e aprovação de projeto arquitetônico e urbanístico e à elaboração, quando couber, de estudos de impacto ambiental ou de vizinhança referentes ao equipamento pretendido.

Caberá à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo – SEDEC, em etapa sempre precedente à elaboração e aprovação de projeto arquitetônico e urbanístico e à elaboração do respectivo Estudo de Impacto Ambiental, ou de Estudo de Impacto de Vizinhança, manifestar-se quanto ao mérito e à viabilidade do pleito formalizado em Carta Consulta pelos demais órgãos da administração municipal proponentes.

Projeto Específico de Urbanização do Parque Tecnológico de Uberaba

São documentos anexos a esse documento:

Anexo I – Plano Urbanístico Ambiental.

Anexo II – Tabela de Restrições Construtivas do Parque Tecnológico de Uberaba – Tabela 1.

Anexo III – Quadro de Zonas Tipológicas – Quadro 1.

Uberaba, 01 de fevereiro de 2017.

Eng. Nagib Facury

Secretário Interino Municipal de Planej. e Gestão Urbana

José Renato Gomes

Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Raquel Resende

Gerente do Parque Tecnológico

ANEXO II -
Restrições Construtivas do Parque Tecnológico de Uberaba

Projeto Específico de Urbanização do Parque Tecnológico de Uberaba

Tabela 1 – Restrições Construtivas do Parque Tecnológico de Uberaba.

Quadra	Número do lote	Área total do lote (m ²)	Taxa de ocupação	Projeção máxima da edificação no térreo (m ²)	Gabarito máximo da edificação (Ático = 50% do pav. inferior) (m ²) *	Coefficiente de aproveitamento (CA)	Potencial construtivo máximo ** (m ²)	Recuo frontal da via (m)	Afastamento fundos e área comum (m)	Afastamento lateral (m)	Altura máxima da edificação (m)***	Zona tipológica do lote
A	1	2.130,94	0,5	1.065,47	4 + Ático	2,25	4.794,62	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
A	2	1.822,30	0,5	911,15	4 + Ático	2,25	4.100,18	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
A	3	1.769,57	0,5	884,785	4 + Ático	2,25	3.981,53	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
A	4	564,58	0,1	56,458	Térreo + mezanino	1,00	564,58	6	4	4	7,6	Zona Tipo 1
A	5	1.167,02	0,6	700,212	4 + Ático	2,70	3.150,95	4	4	4	22,8	Zona tipo 2
A	6	1.039,66	0,5	519,83	4 + Ático	2,25	2.339,24	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
A	7	1.189,13	0,5	594,565	4 + Ático	2,25	2.675,54	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
A	8	2.240,19	0,5	1.120,10	4 + Ático	2,25	5.040,43	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
A	9	934,98	0,1	93,498	Térreo + mezanino	1,00	934,98	6	4	4	7,6	Zona Tipo 1
A	10	1.286,74	0,6	772,044	4 + Ático	2,7	3.474,20	4	4	4	22,8	Zona tipo 2
A	11	1.323,32	0,5	661,66	4 + Ático	2,25	2.977,47	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
A	12	1.333,67	0,5	666,835	4 + Ático	2,25	3.000,76	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
A	13	1.382,72	0,5	691,36	4 + Ático	2,25	3.111,12	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
A	14	2.046,50	0,5	1.023,25	4 + Ático	2,25	4.604,63	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
A	15	1.404,20	0,5	702,1	4 + Ático	2,25	3.159,45	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
A	16	1.162,39	0,5	581,195	4 + Ático	2,25	2.615,38	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
A	17	1.077,35	0,5	538,675	4 + Ático	2,25	2.424,04	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
A	18	1.105,25	0,5	552,625	4 + Ático	2,25	2.486,81	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
A	19	1.284,63	0,5	642,315	4 + Ático	2,25	2.890,42	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
B	1	3.525,73	0,4	1.410,29	8 + Ático	3,40	11.987,48	4	2	2	38,0	Zona tipo 6
B	2	1.003,17	0,5	501,585	6 + Ático	3,25	3.260,30	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
B	3	1.229,28	0,5	614,64	6 + Ático	3,25	3.995,16	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
B	4	1.236,50	0,5	618,25	6 + Ático	3,25	4.018,63	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
B	5	1.148,63	0,5	574,315	6 + Ático	3,25	3.733,05	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
B	6	1.222,70	0,5	611,35	6 + Ático	3,25	3.973,78	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
B	7	1.538,60	0,5	769,3	6 + Ático	3,25	5.000,45	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
B	8	1.103,97	0,5	551,985	6 + Ático	3,25	3.587,90	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
B	9	1.287,10	0,5	643,55	6 + Ático	3,25	4.183,08	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
B	10	1.408,32	0,5	704,16	6 + Ático	3,25	4.577,04	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
B	11	1.580,97	0,5	790,485	6 + Ático	3,25	5.138,15	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
B	12	1.474,41	0,5	737,205	6 + Ático	3,25	4.791,83	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
B	13	1.610,55	0,5	805,275	6 + Ático	3,25	5.234,29	4	4	4	30,4	Zona tipo 4

Projeto Específico de Urbanização do Parque Tecnológico de Uberaba

Quadra	Número do lote	Área total do lote (m2)	Taxa de ocupação	Projeção máxima da edificação no térreo (m²)	Gabarito máximo da edificação (Ático = 50% do pav. inferior) (m²) *	Coefficiente de aproveitamento (CA)	Potencial construtivo máximo ** (m²)	Recuo frontal da via (m)	Afastamento fundos e área comum (m)	Afastamento lateral (m)	Altura máxima da edificação (m)***	Zona tipológica do lote
B	14	1.833,32	0,5	916,66	6 + Ático	3,25	5.958,29	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
B	15	1.630,78	0,5	815,39	6 + Ático	3,25	5.300,04	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
B	16	1.547,67	0,5	773,835	6 + Ático	3,25	5.029,93	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
B	17	1.460,56	0,5	730,28	6 + Ático	3,25	4.746,82	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
B	18	1.278,43	0,5	639,215	6 + Ático	3,25	4.154,90	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
B	19	1.271,45	0,5	635,725	6 + Ático	3,25	4.132,21	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
B	20	396,21	0,1	39,621	Térreo + mezanino	1,00	396,21	4	4	4	7,6	Zona Tipo 1
B	21	1.422,24	0,5	711,12	4 + Ático	2,25	3.200,04	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
B	22	1.750,00	0,5	875	4 + Ático	2,25	3.937,50	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
B	23	2.141,35	0,5	1.070,68	4 + Ático	2,25	4.818,04	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
B	24	1.987,33	0,5	993,665	4 + Ático	2,25	4.471,49	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
B	25	1.660,00	0,5	830	4 + Ático	2,25	3.735,00	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
B	26	1.507,75	0,5	753,875	4 + Ático	2,25	3.392,44	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
B	27	1.533,43	0,5	766,715	4 + Ático	2,25	3.450,22	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
B	28	890,13	0,6	534,078	4 + Ático	2,70	2.403,35	4	4	4	22,8	Zona tipo 2
B	29	1.860,03	0,1	186,003	Térreo + mezanino	1,00	1.860,03	6	4	4	7,6	Zona Tipo 1
B	30	1.398,96	0,6	839,376	4 + Ático	2,70	3.777,19	4	4	4	22,8	Zona tipo 2
B	31	1.398,66	0,6	839,196	4 + Ático	2,70	3.776,38	4	4	4	22,8	Zona tipo 2
B	32	1.786,75	0,1	178,675	Térreo + mezanino	1,00	1.786,75	6	4	4	7,6	Zona Tipo 1
B	33	852,57	0,6	511,542	4 + Ático	2,70	2.301,94	4	4	4	22,8	Zona tipo 2
B	34	1.527,72	0,5	763,86	4 + Ático	2,25	3.437,37	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
B	35	1.422,51	0,5	711,255	4 + Ático	2,25	3.200,65	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
B	36	1.423,90	0,5	711,95	4 + Ático	2,25	3.203,78	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
B	37	1.432,72	0,5	716,36	4 + Ático	2,25	3.223,62	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
B	38	1.151,58	0,5	575,79	4 + Ático	2,25	2.591,06	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
B	39	1.325,11	0,5	662,555	4 + Ático	2,25	2.981,50	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
B	40	1.841,18	0,5	920,59	4 + Ático	2,25	4.142,66	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
B	41	1.502,02	0,5	751,01	4 + Ático	2,25	3.379,55	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
B	42	1.697,94	0,5	848,97	4 + Ático	2,25	3.820,37	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
B	43	1.651,02	0,5	825,51	4 + Ático	2,25	3.714,80	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
C	1	2.860,57	0,5	1.430,29	8 + Ático	4,25	12.157,42	4	4	4	38,0	Zona tipo 5
C	2	2.737,38	0,5	1.368,69	8 + Ático	4,25	11.633,87	4	4	4	38,0	Zona tipo 5
D	1	4.830,89	0,5	2.415,45	8 + Ático	4,25	20.531,28	4	4	4	38,0	Zona tipo 5

Projeto Específico de Urbanização do Parque Tecnológico de Uberaba

Quadra	Número do lote	Área total do lote (m ²)	Taxa de ocupação	Projeção máxima da edificação no térreo (m ²)	Gabarito máximo da edificação (Ático = 50% do pav. inferior) (m ²) *	Coefficiente de aproveitamento (CA)	Potencial construtivo máximo ** (m ²)	Recuo frontal da via (m)	Afastamento fundos e área comum (m)	Afastamento lateral (m)	Altura máxima da edificação (m)***	Zona tipológica do lote
E	1	7.245,27	0,5	3.622,64	8 + Ático	4,25	30.792,40	4	4	4	38,0	Zona tipo 5
F	1	1.562,64	0,5	781,32	6 + Ático	3,25	5.078,58	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
F	2	1.674,06	0,5	837,03	6 + Ático	3,25	5.440,70	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
F	3	1.677,62	0,5	838,81	6 + Ático	3,25	5.452,27	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
F	4	1.680,56	0,5	840,28	6 + Ático	3,25	5.461,82	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
F	5	1.680,10	0,5	840,05	6 + Ático	3,25	5.460,33	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
F	6	1.640,49	0,5	820,245	6 + Ático	3,25	5.331,59	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
F	7	1.207,30	0,1	120,73	Térreo + mezanino	1,00	1.207,30	6	4	4	7,6	Zona Tipo 1
F	8	652,43	0,1	65,243	Térreo + mezanino	1,00	652,43	6	4	4	7,6	Zona Tipo 1
F	9	1.121,75	0,6	673,05	4 + Ático	2,70	3.028,73	4	4	4	22,8	Zona tipo 2
F	10	1.606,63	0,5	803,315	6 + Ático	3,25	5.221,55	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
F	11	1.582,03	0,5	791,015	6 + Ático	3,25	5.141,60	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
F	12	1.499,02	0,5	749,51	6 + Ático	3,25	4.871,82	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
F	13	659,48	0,1	65,948	Térreo + mezanino	1,00	659,48	6	4	4	7,6	Zona Tipo 1
G	1	1.314,55	0,5	657,275	8 + Ático	4,25	5.586,84	4	4	4	38	Zona tipo 5
G	2	1.144,29	0,5	572,145	4 + Ático	2,25	2.574,65	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	3	1.144,94	0,5	572,47	4 + Ático	2,25	2.576,12	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	4	954,12	0,5	477,06	4 + Ático	2,25	2.146,77	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	5	1.138,84	0,5	569,42	4 + Ático	2,25	2.562,39	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	6	998,38	0,6	599,028	4 + Ático	2,7	2.695,63	4	4	4	22,8	Zona tipo 2
G	7	1.534,31	0,5	767,155	4 + Ático	2,25	3.452,20	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	8	1.109,98	0,5	554,99	4 + Ático	2,25	2.497,46	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	9	1.067,36	0,1	106,736	Térreo + mezanino	1,00	1.067,36	6	4	4	7,6	Zona Tipo 1
G	10	1.033,88	0,6	620,328	4 + Ático	2,7	2.791,48	4	4	4	22,8	Zona tipo 2
G	11	1.444,27	0,5	722,135	4 + Ático	2,25	3.249,61	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	12	1.237,53	0,5	618,765	4 + Ático	2,25	2.784,44	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	13	1.236,69	0,5	618,345	4 + Ático	2,25	2.782,55	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	14	1.224,42	0,5	612,21	4 + Ático	2,25	2.754,95	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	15	1.087,14	0,5	543,57	4 + Ático	2,25	2.446,07	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	16	1.144,94	0,5	572,47	4 + Ático	2,25	2.576,12	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	17	1.144,94	0,5	572,47	4 + Ático	2,25	2.576,12	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	18	1.335,76	0,5	667,88	4 + Ático	2,25	3.005,46	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	19	954,12	0,1	95,412	Térreo + mezanino	1,00	954,12	6	4	4	7,6	Zona Tipo 1

Projeto Específico de Urbanização do Parque Tecnológico de Uberaba

Quadra	Número do lote	Área total do lote (m ²)	Taxa de ocupação	Projeção máxima da edificação no térreo (m ²)	Gabarito máximo da edificação (Ático = 50% do pav. inferior) (m ²) *	Coefficiente de aproveitamento (CA)	Potencial construtivo máximo ** (m ²)	Recuo frontal da via (m)	Afastamento fundos e área comum (m)	Afastamento lateral (m)	Altura máxima da edificação (m)***	Zona tipológica do lote
G	20	981,59	0,6	588,954	4 + Ático	2,70	2.650,29	4	4	4	22,8	Zona tipo 2
G	21	962,78	0,5	481,39	4 + Ático	2,25	2.166,26	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	22	1.347,89	0,5	673,945	4 + Ático	2,25	3.032,75	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	23	1.155,33	0,5	577,665	4 + Ático	2,25	2.599,49	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	24	1.170,64	0,5	585,32	4 + Ático	2,25	2.633,94	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	25	1.071,63	0,5	535,815	4 + Ático	2,25	2.411,17	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	26	1.150,18	0,5	575,09	4 + Ático	2,25	2.587,91	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	27	1.372,09	0,5	686,045	4 + Ático	2,25	3.087,20	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	28	999,99	0,5	499,995	4 + Ático	2,25	2.249,98	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	29	1.037,07	0,1	103,707	Térreo + mezanino	1,00	1.037,07	6	4	4	7,6	Zona Tipo 1
G	30	1.060,44	0,6	636,264	4 + Ático	2,70	2.863,19	4	4	4	22,8	Zona tipo 2
G	31	1.269,74	0,5	634,87	4 + Ático	2,25	2.856,92	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	32	1.293,63	0,5	646,815	4 + Ático	2,25	2.910,67	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	33	1.317,54	0,5	658,77	4 + Ático	2,25	2.964,47	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	34	1.215,38	0,5	607,69	4 + Ático	2,25	2.734,61	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	35	447,73	0,1	44,773	Térreo + mezanino	1,00	447,73	6	4	4	7,6	Zona Tipo 1
G	36	460,78	0,1	46,078	Térreo + mezanino	1,00	460,78	6	4	4	7,6	Zona Tipo 1
G	37	962,78	0,1	96,278	Térreo + mezanino	1,00	962,78	6	4	4	7,6	Zona Tipo 1
G	38	1.155,33	0,5	577,665	4 + Ático	2,25	2.599,49	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	39	1.155,33	0,5	577,665	4 + Ático	2,25	2.599,49	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	40	1.155,33	0,5	577,665	4 + Ático	2,25	2.599,49	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	41	1.155,35	0,5	577,675	4 + Ático	2,25	2.599,54	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	42	982,02	0,1	98,202	Térreo + mezanino	1,00	982,02	6	4	4	7,6	Zona Tipo 1
G	43	1.450,85	0,5	725,425	4 + Ático	2,25	3.264,41	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	44	1.000,00	0,5	500	4 + Ático	2,25	2.250,00	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	45	1.000,00	0,5	500	4 + Ático	2,25	2.250,00	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	46	1.000,00	0,5	500	4 + Ático	2,25	2.250,00	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	47	1.000,00	0,5	500	4 + Ático	2,25	2.250,00	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	48	1.000,00	0,5	500	4 + Ático	2,25	2.250,00	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	49	1.000,00	0,5	500	4 + Ático	2,25	2.250,00	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	50	1.000,00	0,5	500	4 + Ático	2,25	2.250,00	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	51	1.000,00	0,5	500	4 + Ático	2,25	2.250,00	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	52	1.000,00	0,5	500	4 + Ático	2,25	2.250,00	6	4	4	22,8	Zona tipo 3

Projeto Específico de Urbanização do Parque Tecnológico de Uberaba

Quadra	Número do lote	Área total do lote (m ²)	Taxa de ocupação	Projeção máxima da edificação no térreo (m ²)	Gabarito máximo da edificação (Ático = 50% do pav. inferior) (m ²) *	Coefficiente de aproveitamento (CA)	Potencial construtivo máximo ** (m ²)	Recuo frontal da via (m)	Afastamento fundos e área comum (m)	Afastamento lateral (m)	Altura máxima da edificação (m)***	Zona tipológica do lote
G	53	1.119,56	0,5	559,78	4 + Ático	2,25	2.519,01	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	54	995,88	0,1	99,588	Térreo + mezanino	1,00	995,88	6	4	4	7,6	Zona Tipo 1
G	55	1.044,63	0,5	522,315	4 + Ático	2,25	2.350,42	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	56	1.360,53	0,5	680,265	4 + Ático	2,25	3.061,19	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	57	1.221,07	0,5	610,535	4 + Ático	2,25	2.747,41	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
G	58	1.112,73	0,5	556,365	4 + Ático	2,25	2.503,64	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
H	1	1.916,58	0,5	958,29	6 + Ático	3,25	6.228,89	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
H	2	1.901,61	0,5	950,805	6 + Ático	3,25	6.180,23	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
H	3	1.694,22	0,5	847,11	6 + Ático	3,25	5.506,22	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
H	4	1.469,25	0,5	734,625	6 + Ático	3,25	4.775,06	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
H	5	1.335,23	0,5	667,615	6 + Ático	3,25	4.339,50	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
H	6	1.246,83	0,5	623,415	6 + Ático	3,25	4.052,20	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
H	7	1.219,67	0,6	731,802	4 + Ático	2,70	3.293,11	4	4	4	22,8	Zona tipo 2
H	8	747,01	0,1	74,701	Térreo + mezanino	1,00	747,01	6	4	4	7,6	Zona Tipo 1
H	9	1.875,41	0,5	937,705	6 + Ático	3,25	6.095,08	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
H	10	1.546,94	0,5	773,47	6 + Ático	3,25	5.027,56	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
H	11	1.829,74	0,5	914,87	6 + Ático	3,25	5.946,66	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
H	12	2.187,54	0,5	1.093,77	6 + Ático	3,25	7.109,51	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
H	13	2.552,45	0,5	1.276,23	6 + Ático	3,25	8.295,46	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
H	14	2.690,78	0,5	1.345,39	6 + Ático	3,25	8.745,04	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
H	15	2.185,83	0,5	1.092,92	6 + Ático	3,25	7.103,95	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
I	1	1.346,60	0,5	673,3	4 + Ático	2,20	2.962,52	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
I	2	1.106,86	0,5	553,43	4 + Ático	2,20	2.435,09	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
I	3	1.154,96	0,5	577,48	4 + Ático	2,20	2.540,91	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
I	4	1.365,59	0,5	682,795	4 + Ático	2,20	3.004,30	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
I	5	1.575,86	0,5	787,93	4 + Ático	2,20	3.466,89	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
I	6	1.580,01	0,5	790,005	4 + Ático	2,20	3.476,02	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
I	7	1.311,38	0,5	655,69	4 + Ático	2,20	2.885,04	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
I	8	1.168,34	0,5	584,17	4 + Ático	2,20	2.570,35	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
J	1	460,84	0,1	46,084	Térreo + mezanino	1,00	460,84	6	4	4	7,6	Zona Tipo 1
J	2	1.202,58	0,5	601,29	4 + Ático	2,20	2.645,68	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
J	3	1.207,43	1,5	1.811,15	4 + Ático	3,20	3.863,78	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
J	4	1.212,29	2,5	3.030,73	4 + Ático	4,20	5.091,62	6	4	4	22,8	Zona tipo 3

Projeto Específico de Urbanização do Parque Tecnológico de Uberaba

Quadra	Número do lote	Área total do lote (m ²)	Taxa de ocupação	Projeção máxima da edificação no térreo (m ²)	Gabarito máximo da edificação (Ático = 50% do pav. inferior) (m ²) *	Coefficiente de aproveitamento (CA)	Potencial construtivo máximo ** (m ²)	Recuo frontal da via (m)	Afastamento fundos e área comum (m)	Afastamento lateral (m)	Altura máxima da edificação (m)***	Zona tipológica do lote
J	5	1.217,14	3,5	4.259,99	4 + Ático	5,20	6.329,13	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
J	6	1.222,00	4,5	5.499,00	4 + Ático	6,20	7.576,40	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
J	7	1.226,85	5,5	6.747,68	4 + Ático	7,20	8.833,32	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
J	8	1.231,71	6,5	8.006,12	4 + Ático	8,20	10.100,02	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
J	9	1.236,56	7,5	9.274,20	4 + Ático	9,20	11.376,35	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
J	10	906,33	8,5	7.703,81	4 + Ático	10,20	9.244,57	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
J	11	1.857,43	0,5	928,715	8 + Ático	4,25	7.894,08	4	4	4	38,0	Zona tipo 5
J	12	1.126,74	0,1	112,674	Térreo + mezanino	1,00	1.126,74	6	4	4	7,6	Zona Tipo 1
J	13	1.492,64	0,5	746,32	6 + Ático	3,25	4.851,08	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
J	14	1.093,97	0,5	546,985	6 + Ático	3,25	3.555,40	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
J	15	1.205,60	0,5	602,8	6 + Ático	3,25	3.918,20	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
J	16	1.231,02	0,5	615,51	6 + Ático	3,25	4.000,82	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
J	17	1.202,53	0,5	601,265	6 + Ático	3,25	3.908,22	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
J	18	1.198,50	0,5	599,25	6 + Ático	3,25	3.895,13	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
J	19	1.637,00	0,5	818,5	6 + Ático	3,25	5.320,25	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
J	20	1.347,98	0,5	673,99	6 + Ático	3,25	4.380,94	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
J	21	1.112,41	0,5	556,205	6 + Ático	3,25	3.615,33	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
J	22	1.104,54	0,5	552,27	6 + Ático	3,25	3.589,76	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
J	23	3.502,06	0,5	1.751,03	6 + Ático	3,25	11.381,70	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
J	24	1.169,61	0,5	584,805	4 + Ático	2,20	2.573,14	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
J	25	1.003,66	0,5	501,83	4 + Ático	2,20	2.208,05	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
J	26	1.030,00	0,5	515	4 + Ático	2,20	2.266,00	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
J	27	1.056,35	0,5	528,175	4 + Ático	2,20	2.323,97	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
J	28	1.086,24	0,5	543,12	4 + Ático	2,20	2.389,73	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
J	29	873,28	0,5	436,64	4 + Ático	2,20	1.921,22	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
J	30	1.030,57	0,6	618,342	4 + Ático	2,70	2.782,54	4	4	4	22,8	Zona tipo 2
J	31	1.216,03	0,1	121,603	Térreo + mezanino	1,00	1.216,03	6	4	4	7,6	Zona Tipo 1
J	32	1.019,93	0,5	509,965	4 + Ático	2,20	2.243,85	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
J	33	1.749,32	0,5	874,66	4 + Ático	2,20	3.848,50	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
J	34	1.145,03	0,5	572,515	4 + Ático	2,20	2.519,07	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
J	35	1.138,78	0,5	569,39	4 + Ático	2,20	2.505,32	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
J	36	1.132,53	0,5	566,265	4 + Ático	2,20	2.491,57	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
J	37	1.126,28	0,5	563,14	4 + Ático	2,20	2.477,82	6	4	4	22,8	Zona tipo 3

Projeto Específico de Urbanização do Parque Tecnológico de Uberaba

Quadra	Número do lote	Área total do lote (m ²)	Taxa de ocupação	Projeção máxima da edificação no térreo (m ²)	Gabarito máximo da edificação (Ático = 50% do pav. inferior) (m ²) *	Coefficiente de aproveitamento (CA)	Potencial construtivo máximo ** (m ²)	Recuo frontal da via (m)	Afastamento fundos e área comum (m)	Afastamento lateral (m)	Altura máxima da edificação (m)***	Zona tipológica do lote
J	38	1.120,03	0,5	560,015	4 + Ático	2,20	2.464,07	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
J	39	1.076,46	0,5	538,23	4 + Ático	2,20	2.368,21	6	4	4	22,8	Zona tipo 3
J	40	409,21	0,1	40,921	Térreo + mezanino	1,00	409,21	6	4	4	7,6	Zona Tipo 1
J	41	1.535,04	0,5	767,52	6 + Ático	3,25	4.988,88	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
J	42	1.213,98	0,6	728,388	4 + Ático	2,70	3.277,75	4	4	4	22,8	Zona tipo 2
J	43	1.149,62	0,1	114,962	Térreo + mezanino	1,00	1.149,62	6	4	4	7,6	Zona Tipo 1
J	44	2.139,31	0,5	1.069,66	6 + Ático	3,25	6.952,76	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
J	45	1.397,53	0,5	698,765	6 + Ático	3,25	4.541,97	4	4	4	30,4	Zona tipo 4
J	46	1.221,61	0,6	732,966	4 + Ático	2,70	3.298,35	4	4	4	22,8	Zona tipo 2
J	47	1.229,89	0,1	122,989	Térreo + mezanino	1,00	1.229,89	6	4	4	7,6	Zona Tipo 1
J	48	1.504,02	0,5	752,01	6 + Ático	3,25	4.888,07	4	4	4	30,4	Zona tipo 4

* - Pavimento garagem acima do térreo não conta no gabarito da edificação.

** - Não contam para o cálculo do potencial construtivo as áreas dos mezaninos, estacionamentos quando no subsolo ou em pavimento acima do térreo.

*** - A altura total da edificação será computada a partir do piso do pavimento térreo, até a parte superior da laje do ático. (não será contabilizada a altura das áreas técnicas da edificação - caixas d água, elevadores, etc.).

Os mezaninos são permitidos acima do pavimento térreo, em até 30% da área do térreo, excluídas as áreas de circulação vertical e áreas de sanitários e demais áreas técnicas.

É permitido o amenramento de unidades contíguas para a construção de uma ou mais edificações. Nestes casos os potenciais construtivos e projeção serão somados, devendo ser respeitados os afastamentos e recuos das unidades confrontantes.

Para as edificações de uso de serviços, escritórios, bancos, científicas e tecnológicas em geral, deverão ser previstas vagas de estacionamento na proporção de 1 vaga para cada 50m² de área construída. Não contemplam neste cálculo as áreas de garagens, circulações verticais, sanitários, depósitos, jardins e demais áreas descobertas e casas de máquinas.

Demais atividades deverão seguir regramento das tabelas da legislação municipal vigente.

As vagas de estacionamento deverão estar situadas sob a projeção da edificação no subsolo ou pavimento garagem acima do térreo, ou em área no pátio externo da edificação.

Deverão ser previstas vagas exclusivas a pessoas com necessidades especiais e idosas. Tais vagas deverão ser contabilizadas conforme o previsto na legislação municipal vigente.

Deverão ser previstas vagas para motocicletas e bicicletas. Tais vagas deverão ser contabilizadas conforme o previsto na legislação municipal vigente.

As zonas tipo 1 (áreas de praças e bosques) permitirão a implantação exclusiva de quiosques, bancas de revistas, parques, entre outros, não sendo passíveis de comercialização, a não ser cessão de uso.

Demais itens não contemplados neste anexo deverão seguir o previsto na legislação municipal vigente.

ANEXO III -
Quadro de Zonas Tipológicas

Projeto Específico de Urbanização do Parque Tecnológico de Uberaba

Quadro 2 – Quadro de Zonas Tipológicas do Parque Tecnológico de Uberaba.

Zona Tipo 1				Zona Tipo 2				Zona Tipo 3					
esquema volumétrico	pé direito por pavimento (m)		altura total da edificação (m)	esquema volumétrico	pé direito por pavimento (m)		altura total da edificação (m)	esquema volumétrico	pé direito por pavimento (m)		altura total da edificação (m)		
	Mezanino	3,8	7,6		7,6	Ático	3,8		7,6	22,8	Ático	3,8	7,6
Térreo	3,8	Quarto		3,8		Quarto	3,8	Terceiro			3,8	Segundo	
Coeficiente de aproveitamento = 1,0 Taxa de Projção = 10%				Coeficiente de aproveitamento = 2,7 Taxa de Projção = 60%				Coeficiente de aproveitamento = 2,25 Taxa de Projção = 50%					
Zona Tipo 4				Zona Tipo 5				Zona Tipo 6					
esquema volumétrico	pé direito por pavimento (m)		altura total da edificação (m)	esquema volumétrico	pé direito por pavimento (m)		altura total da edificação (m)	esquema volumétrico	pé direito por pavimento (m)		altura total da edificação (m)		
	Ático	3,8	7,6		30,4	Ático	3,8		7,6	38	Ático	3,8	7,6
Sexto	3,8	Oitavo		3,8		Oitavo	3,8	Sexto			3,8	Quinto	
Quinto	3,8	Terceiro	3,8	Sétimo	3,8	Terceiro	3,8	Sétimo	3,8	Terceiro	3,8		
Quarto	3,8	Segundo	3,8	Sexto	3,8	Segundo	3,8	Sexto	3,8	Segundo	3,8		
Terceiro	3,8	Mezanino	3,8	Quinto	3,8	Mezanino	3,8	Quinto	3,8	Mezanino	3,8		
Segundo	3,8	Térreo	3,8	Quarto	3,8	Térreo	3,8	Quarto	3,8	Térreo	3,8		
Mezanino	3,8	Coeficiente de aproveitamento = 3,25 Taxa de Projção = 50%				Coeficiente de aproveitamento = 4,25 Taxa de Projção = 50%				Coeficiente de aproveitamento = 3,40 Taxa de Projção = 40%			
Térreo	3,8												

