

ANEXO IV - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS													
MACROZONA	ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)		AFASTAMENTO DE FUNDOS MÍNIMO (m)	GABARITO MÁXIMO (pavimentos)	TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE PERMEABILIDADE (mínima)
				(1)	(5) (2)					(5)	Mínimo	Básico	
MACROZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA	Zona Mista Central (ZMC)	360,00	15,00	Livre (uso comercial)	Térreo e 1º pavimento: livre	Demais pavimentos: 1,5	1,50	12 (uso misto)	70%	0,2	4,2	8,4	15%
				2,00				6 (uso único)			uso misto		
					(6)	(4)	2,8	4,2					
	Zona Residencial Predominante 1 (ZRP 1)	360,00	12,00	3,00	1,50	1,50	6	60%	0,1		1,5	2,4	
				(3)	(6)						uso único		
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA	Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	200,00	10,00	2,00	1,50	1,50	4	60%	-	1,5	-	20%	
	Zona Residencial Predominante 2 (ZPR 2)	360,00	15,00	3,00	1,50	1,50	2	60%	0,1	1,2	-	20%	
					(3)	(6)							
MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	Zona Mista Diversificada (ZMD)	600,00	15,00	5,00	1,50	1,50	4	70%	0,1	2,8	-	25%	
						(6)							
MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL	Zona de Interesse Ambiental	(7)	50,00	15,00	3,00	3,00	2	-	-	-	-	80%	
MACROZONA RURAL	Zona de Desenvolvimento Rural	(7)	30,00	15,00	3,00	3,00	2	-	-	-	-	60%	
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA	Corredor de Comércio e Serviços de Bairro	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	4 (uso misto)	70%	0,2	4,2 (uso misto)		-	20%
							(8) (uso único)			(8) (uso único)		-	

(1) Quando instalado junto à rodovias, observar normas do órgão de trânsito responsável;

(2) Caso possua abertura lateral, deverá possuir afastamento lateral mínimo de 1,50 m;

(3) Poderá ser edificado com afastamento zero até 50% do fachada lateral, para fins comerciais, deslocamentos verticais, halls de acesso e garagens;

(4) Poderá ser aplicado incentivo à fachada ativa, aumento de 3% na taxa de ocupação e redução de 3% na taxa de permeabilidade. Conforme Seção I, Capítulo V, Título II;

(5) O gabarito e os afastamentos da edificação serão calculados a partir do nível térreo (acesso principal da edificação). Verificar Artigo 37;

(6) Permitido edificações isoladas (edículas) sobre o afastamento de fundos. Verificar Artigo 40 e Anexo VII. Exceto em faixas sanitárias e APPs (áreas com condicionantes ambientais);

(7) A área mínima de cada lote, não poderá ser inferior ao módulo da exploração prevista ou à fração mínima de parcelamento (FMP), constante no CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) do imóvel;

(8) Quando inexistentes índices específicos do Corredor, adotar-se-ão os parâmetros do zoneamento ao qual foi sobreposto.