

**ANEXO V**  
**TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

MACROZONA	ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m) (1)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m) (5)	AFASTAMENTO FUNDOS (m) (5)	GABARITO (pavimentos) (2) (5)	TAXA DE OCUPAÇÃO (4)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE PERMEABILIDADE (mínima) (11)
									Mínimo (13)	Básico	Máximo (3)	
MACROZONA URBANA	Zona Comercial de Bairros (ZCB1) (8)	450	15	3	1,5 se houver abertura	Térreo, subsolo e garagem livre. Demais pavimentos 1,5	Livre	70% (10)	0,10	6	8	10%
	Zona Comercial de Bairros (ZCB2)	450	15	5	1,5 se houver abertura	Térreo, subsolo e garagem livre. Demais pavimentos 1,5	livre	70% (10)	0,10	6	8	10%
	Zona Mista (ZM)	450	15	misto e comercial 1,5 residencial 5	1,5 se houver abertura	Térreo, subsolo e garagem livre. Demais pavimentos 1,5	Livre	misto: 95% (9) único 80%	0,10	8	9	5%
	Zona de Interesse Turístico (ZIT) (8)	540	18	6	3	Térreo, subsolo e garagem livre. Demais pavimentos 1,5	4	50%	-	4	6	20%
	Zona Predominante Residencial 1 (ZPR1)	600	20	5	1,5 se houver abertura	Térreo, subsolo e garagem livre. Demais pavimentos 1,5	Livre	60%	0,10	3	4	15%
	Zona Predominante Residencial 2 (ZPR2)	360	12	3	1,5 se houver abertura	Térreo, subsolo e garagem livre. Demais pavimentos 1,5 (6)	livre	60%	0,10	3	4	15%
	Zona Predominante Residencial 3 (ZPR3)	450	15	3	1,5 se houver abertura	Térreo, subsolo e garagem livre. Demais pavimentos 1,5 (6)	livre	60%	0,10	3	-	15%
	Zona Predominante Residencial 4 (ZPR4)	450	15	5	1,5 se houver abertura	Térreo, subsolo e garagem livre. Demais pavimentos 1,5 (6)	livre	60%	0,10	4	-	15%
	Zona Predominante Residencial 5 (ZPR5)	300	12	3	1,5 se houver abertura	Térreo, subsolo e garagem livre. Demais pavimentos 1,5 (6)	livre	60%	0,10	1,2	-	15%
	Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS1)	240	12	3	1,5 se houver abertura	Térreo, subsolo e garagem livre. Demais pavimentos 1,5	livre	60%	0,10	1	-	10%
	Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS2)	125	5	3	1,5 se houver abertura	Térreo, subsolo e garagem livre. Demais pavimentos 1,5	livre	60%	0,10	1	-	10%
	Zona Consolidada (ZIC)	1000	20	10	10	10	livre	70%	0,08	2	-	20%
	Zona de Interesse Industrial (ZII1)	800	20	10	4 (12)	3 (14)	livre	70%	0,08	2	-	20%
	Zona de Interesse Industrial (ZII2)	1800	30	6	1,5	1,5	livre	70%	0,025	3	-	20%
MACROZONA RURAL	Zona Rural de Desenvolvimento (ZRD)	(7)	20	15	3	3	livre	-	-	-	-	-
(1) Quando instalados junto a rodovias, observar normas do órgão de trânsito responsável;												
(2) Permitido até dois pavimentos de subsolo para ambientes de permanência transitória;												
(3) Gabarito máximo somente será adotado com o uso de instrumentos jurídicos previstos na lei do Plano Diretor;												
(4) Uso de fachada ativa incentivado. Conforme Capítulo VI, Seção I da lei;												
(5) O gabarito e os afastamentos laterais e fundo da edificação serão calculados a partir do nível térreo (acesso à edificação);												
(6) Permitido edificações isoladas. Conforme artigo 79 da lei;												
(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) Nesta zona está previsto o instrumento do Direito de Preempção;												
(9) Poderá ser utilizado taxa de ocupação 100% para edificações mistas desde que atendidas as exigências previstas no Capítulo VI, Seção III da lei												
(10) Poderá ser acrescido em 10 pontos percentuais a taxa de ocupação para edificações mistas e residenciais, desde que atendidas as exigências previstas Capítulo VI, Seção III da lei												
(11) Poderá ser utilizado taxa de permeabilidade 0% para edificações comerciais e multifamiliares desde que atendidas as exigências previstas no Capítulo VI, Seção III da lei												
(12) Afastamento livre em uma das laterais.												
(13) Quando adotado a técnica construtiva de containers, o coeficiente mínimo de aproveitamento passa a ser 0,03, conforme capítulo VIII da lei												
(14) Permitido ocupação de 50% do afastamento de fundos. Conforme Capítulo VIII, Seção II												