

ANEXO VII - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

MACROZONAS	ZONAS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m) (1) (11)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO(m)	GABARITO (pavimentos) (2) (5)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
									Mínimo	Básico (13)	Máximo (3)	
MACROZONA URBANA	Zona Mista Central (ZMC)	360,00	12,00	Térreo: 1,50 (16) Demais pavtos: Livre	Até 4º pavto. comercial/garagem: Livre	Até 4º pavto. comercial/garagem: Livre	Livre	80% (4)	0,15	6,0	7,2	8%
					Residencial/demais pavtos: 0,25 por pavto com mín. 1,50 (7)	Residencial/demais pavtos: 0,25 por pavto com mín. 1,50						
	Corredor de Comércio e Serviços 1 (CCS1)	525,00	15,00	3,00	Térreo e 1º pavto comercial/garagem: Livre	Térreo e 1º pavto comercial/garagem: Livre	8	80% (4)	0,12	3,2	6,0	10%
					Residencial/demais pavtos: 0,25 por pavto com mín. 1,50 (7)	Residencial/demais pavtos: 0,25 por pavto com mín. 1,50				4,8 (9)		
	Corredor de Comércio e Serviços 2 (CCS2)	525,00	15,00	3,00	Térreo e 1º pavto comercial/garagem: Livre	Térreo e 1º pavto comercial/garagem: Livre	6	70% (4)	0,12	1,4	4,0	12%
					Residencial/demais pavtos: 0,25 por pavto com mín. 1,50 (7)	Residencial/demais pavtos: 0,25 por pavto com mín. 1,50				2,8 (9)		
	Corredor de Comércio e Serviços 3 (CCS3)	(12)	(12)	3,00 (14)	(12)	(12)	(12)	(4) (12)	(12)	(12)	(12)	(12)
				5,00 (15)								
	Zona Predominante Residencial 1 (ZPR1)	360,00	12,00	3,00	Térreo e 1º pavto comercial/garagem: Livre	Térreo e 1º pavto comercial/garagem: Livre	Livre	60% (4)	0,12	3,6	4,8	14%
					Residencial/demais pavtos: 0,25 por pavto com mín. 1,50 (7)	Residencial/demais pavtos: 0,25 por pavto com mín. 1,50						
	Zona Predominante Residencial 2 (ZPR2)	360,00	12,00	3,00	1,50 (6) (7)	1,50 (8)	5	60% (4)	0,12	2,4	3,6	16%
	Zona Predominante Residencial 3 (ZPR3)	360,00	12,00	3,00	1,50 (7)	1,50 (8)	3	60% (4)	0,12	1,2	-	28%
	Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	240,00	12,00	3,00	1,50 (7)	1,50 (8)	2	60%	0,12	1,2	-	16%
	Zona de Expansão (ZE)	1000,00	20,00	5,00	3,00	3,00	2	50%	-	1,0	-	40%
Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE)	1000,00	20,00	5,00	1,50	1,50	4	60%	0,08	2,4	-	14%	
Zona Empresarial Consolidada (ZEC)	2500,00	25,00	5,00	1,50	1,50	4	75%	0,08	2,0	-	16%	
Zona de Fabricação e Indústria (ZFI)	5000,00	50,00	10,00	1,50	1,50	4	80%	0,025	1,0	-	16%	
Zona de Interesse Ambiental (ZIA)	-	-	15,00	3,00	3,00	-	-	-	-	-	-	
MACROZONA RURAL	Zona Rural de Desenvolvimento (ZRD)	(10)	20,00	15,00	3,00	3,00	-	-	-	-	-	-

- (1) Quando instalados junto a rodovias observar normas do Órgão de Trânsito responsável;
- (2) Permitido até 2 pavimentos de subsolo para compartimentos não habitáveis, obedecendo a taxa de ocupação prevista para a zona;
- (3) Índice de aproveitamento máximo somente se adotado o instrumento de outorga onerosa do direito de construir e transferência do direito de construir.
- (4) Quando adotada a fachada ativa terá um aumento de 3%. Verificar capítulo I do título V;
- (5) O gabarito e os afastamentos da edificação serão calculados a partir do nível térreo (acesso à edificação);
- (6) Para lotes com aclave natural maior ou igual a 10% em relação ao nível da calçada, é permitido afastamento livre. Verificar cartograma anexo XI, XII e artigo 60;
- (7) Poderá ser edificado com afastamento livre até 50% da linha divisória em uma das divisas laterais, para fins de deslocamentos verticais, acessos e garagens;
- (8) Permitido edificações isoladas. Verificar artigo 99. Exceto em faixas sanitárias e APPs (áreas com condicionantes ambientais);
- (9) Verificar Título III, seção II e III;
- (10) 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;
- (11) Lotes de esquina deverão respeitar recuos frontais em ambos os lados;
- (12) Quando inexistentes índices específicos dos corredores adotar-se-ão os índices do zoneamento ao qual foi sobreposto;
- (13) Para terrenos com inclinação superior a 30%, verificar seção IV, título IV;
- (14) Recuo válido somente para a Av. Getúlio Vargas;
- (15) Recuo válido somente para a Av. Caetano Natal Branco;
- (16) Ver croqui ilustrativo anexo X.