

**ANEXO VI - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

MACROZONAS	ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m) (1) (14)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m) (7)	AFASTAMENTO FUNDOS (m)	GABARITO (pavimentos) (2) (6) (16)	TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE PERMEABILIDADE (mínima)
									Mínimo	Básico	Máximo (3)	
MACROZONA URBANA (13)	Zona Mista Central (ZMC)	360,00	12,00	Até 4º pavto. comercial/garagem: 1,50 (4)	Até 4º pavto. comercial/garagem: Livre	Até 4º pavto. comercial/garagem: Livre	Livre	Térreo e 1º pavto comercial: 80%	0,15	6,0	7,0	12%
		450,00	15,00	Térreo residencial e demais pavtos: 3,00	Torre: 0,25 por pavto com mín. 1,50 a partir do 5º pavto (8)	Torre: 0,25 por pavto com mín. 1,50 a partir do 5º pavto		70%				
	Corredor de Comércio e Serviços 1 (CCS1)	525,00	15,00	3,00 (5)	Térreo e 1º pavto comercial/garagem: Livre	Térreo e 1º pavto comercial/garagem: Livre	(15)	(15)	0,1	1,0	-	15%
					Torre: 0,25 por pavto com mín. 1,50 a partir do 2º pavto (8)	Torre: 0,25 por pavto com mín. 1,50 a partir do 2º pavto				3,8 (10) (15)		
	Corredor de Comércio e Serviços 2 (CCS2)	525,00	15,00	3,00 (5)	Térreo comercial e garagem: Livre	Térreo comercial e garagem: Livre	4	70%	0,1	1,0	-	15%
					Demais: 1,50 (8)	Demais: 1,50				2,4 (10)		
	Zona Predominante Residencial 1 (ZPR1) (12)	360,00 450,00	12,00 15,00	3,00 (4)	Térreo e 1º pavto comercial/garagem: Livre	Térreo e 1º pavto comercial/garagem: Livre	Livre	60%	0,1	3,6	4,8	25%
					Demais: 1,50	Demais: 1,50						
	Zona Predominante Residencial 2 (ZPR2) (12)	360,00 450,00	12,00 15,00	3,00 (4)	1,50 (7) (8)	1,50 (9)	4	60%	0,12	2,4	-	25%
	Zona Predominante Residencial 3 (ZPR3) (12)	360,00 450,00	12,00 15,00	3,00 (4)	1,50 (8)	1,50 (9)	2	60%	0,1	1,2	-	30%
	Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	240,00	12,00	3,00	1,50 (8)	1,50 (9)	2	60%	0,1	1,2	-	25%
Zona de Expansão (ZE)	1000,00	20,00	5,00	3,00	3,00	2	50%	-	1,0	-	50%	
Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE)	1000,00	20,00	5,00 (4)	1,50	1,50	4	60%	0,1	2,4	-	20%	

	Zona Empresarial Consolidada (ZEC)	2500,00	25,00	5,00	1,50	1,50	4	75%	0,08	2,0	-	25%
	Zona de Fabricação e Indústria (ZFI)	5000,00	50,00	10,00	1,50	1,50	4	80%	0,025	1,0	-	20%
	Zona de Interesse Ambiental (ZIA)	-	-	15,00	3,00	3,00	-	-	-	-	-	-
MACROZONA RURAL	Zona Rural de Desenvolvimento (ZRD)	(11)	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) Uso de fachada ativa incentivado. Verificar capítulo I do título V;
- (5) Uso de fachada ativa obrigatório, sem aumento do potencial construtivo. Verificar capítulo I do título V;
- (6) O gabarito e os afastamentos da edificação serão calculados a partir do nível térreo (acesso à edificação).
- (7) Para lotes com inclinação natural maior ou igual a 10%, é permitido afastamento livre. Verificar seção VI, título IV;
- (8) Poderá ser edificado com afastamento livre até 50% da linha divisória em uma das divisas laterais, para fins de deslocamentos verticais, acessos e garagens;
- (9) Permitido edificações isoladas. Verificar artigo 101. Exceto em faixas sanitárias e APPs (áreas com condicionantes ambientais);
- (10) Para edificações com um único uso I.A: 1,0. Para edificações com uso misto I.A: maior. Verificar artigo 94.
- (11) 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;
- (12) Nesta zona será permitido os lotes enquadrados na Cota de Equidade Social, para estes lotes deverão ser utilizados os parâmetros estabelecidos para as ZEIS;
- (13) A dimensão máxima de lotes em todo o perímetro urbano municipal será de 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados). Verificar artigo 92.
- (14) Lotes de esquina deverão respeitar recuos frontais em ambos os lados. Verificar artigo 99;
- (15) Quando inexistentes índices específicos dos corredores adotar-se-ão os índices do zoneamento ao qual foi sobreposto;
- (16) Para terrenos com inclinação superior a 30%, verificar o artigo 97;