

ANEXO VIII - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

| MACROZONA        | ZONAS   | LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> ) | TESTADA MÍNIMA (m) | RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)<br>(1) (8) | AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)<br>(4) (8)   | AFASTAMENTO FUNDOS (m)<br>(4) | GABARITO (pavimentos)<br>(2) (4) | TAXA DE OCUPAÇÃO<br>(3) | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO |                                |        | TAXA DE PERMEABILIDADE (mínima) |
|------------------|---|-------------------------------|--------------------|-------------------------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------|---------------------------------|
|                  |   |                               |                    |                                     |   |                               |                                  |                         | Mínimo                        | Básico                         | Máximo |                                 |
| MACROZONA URBANA | Corredor de Comércio e Serviços 1 (CCS1)          | (7)                           | (7)                | (7)                                 | Térreo e 1º pavto comercial e garagem: livre<br>Residencial e demais pavimentos: 1,50 | 1,5                           | 8 pvtos                          | 80%                     | 0,2                           | 5,4 uso misto<br>3,8 uso único | 6,8    | 10%                             |
|                  | Corredor de Comércio e Serviços 2 (CCS2)          | (7)                           | (7)                | (7)                                 | Térreo e 1º pavto comercial e garagem: livre<br>Residencial e demais pavimentos: 1,50 | 1,5                           | 6 pvtos                          | 80%                     | 0,2                           | 4,2                            | 5,4    | 10%                             |
|                  | Zona Mista (ZM)                                   | 360                           | 12                 | 2                                   | Térreo e 1º pavto comercial e garagem: livre<br>Residencial e demais pavimentos: 1,50 | 1,5                           | 6pvtos                           | 80%                     | 0,1                           | 4 uso misto<br>2,8 uso único   | 5,4    | 10%                             |
|                  | Zona Recreacional das Termas (ZRT) (9)            | 540                           | 18                 | 4                                   | Térreo e 1º pavto comercial e garagem: livre<br>Residencial e demais pavimentos: 1,50 | 1,5                           | 4 pvtos                          | 65%                     | -                             | 2,6                            | -      | 20%                             |
|                  | Zona Predominante Residencial 1 (ZPR1)            | 450<br>240 (11)               | 15<br>12 (11)      | 4                                   | Térreo e 1º pavto comercial e garagem: livre<br>Residencial e demais pavimentos: 1,50 | 1,5<br>(5)                    | 4 pvtos                          | 65%                     | 0,20                          | 2,6 uso misto<br>2 uso único   | -      | 20%                             |
|                  | Zona Predominante Residencial 2 (ZPR2)            | 360<br>240 (11)               | 12                 | 4                                   | Térreo e 1º pavto comercial e garagem: livre<br>Residencial e demais pavimentos: 1,50 | 1,5<br>(5)                    | 3 pvtos                          | 60%                     | 0,12                          | 1,8                            | -      | 20%                             |
|                  | Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)          | 240                           | 12                 | 2                                   | Térreo e 1º pavto comercial e garagem: livre<br>Residencial e demais pavimentos: 1,50 | 1,5                           | 2 pvtos                          | 60%                     | 0,10                          | 1,2                            | -      | 20%                             |
|                  | Zona de Apoio Industrial (ZAI)                    | 1000<br>360 (10)              | 25<br>12 (10)      | 6                                   | 3   | 3                             | 2 pvtos                          | 60%                     | 0,05                          | 1,2                            | -      | 15%                             |
|                  | Zona do Distrito do Uruguai (ZDU)                 | 450<br>240 (11)               | 15<br>12(11)       | 4                                   | 1,5   | 1,5                           | 4 pvtos                          | 50%                     | 0,1                           | 2,0                            | -      | 30%                             |
|                  | Zona de Proteção Turística e Ambiental (ZRTA) (9) | -                             | -                  | 6                                   | 4   | 4                             | 2 pvtos                          | 10%                     | -                             | 0,5                            | -      | 20%                             |
| MACROZONA RURAL  | Macrozona de Interesse de Expansão (MIE)          | 700                           | 20                 | 6                                   | 2   | 2                             | 2 pvtos                          | 50%                     | -                             | 1,0                            | -      | -                               |
|                  | Corredor de Interesse turístico (CIT)             | (7)                           | (7)                | (7)                                 | (7)   | (7)                           | 3 pvtos                          | 50%                     | -                             | 1,5                            | -      | 35%                             |
|                  | Zona Rural de Desenvolvimento (ZRD)               | (6)                           | 20                 | 15                                  | 3   | 3                             | 2 pvtos                          | -                       | -                             | -                              | -      | -                               |

- (1) Quando instalados junto a rodovias, observar normas do órgão de trânsito responsável;
- (2) Permitido subsolo desde que atenda as exigência de recuo, afastamentos, ventilação e iluminação da zona;
- (3) Quando adotada a fachada ativa a taxa de ocupação terá um aumento de 3 pontos percentuais. Conforme capítulo único do título IV, Capítulo I;
- (4) O gabarito e os afastamentos da edificação serão calculados a partir do nível térreo (acesso à edificação); Quando o lote apresentar confrontação para 2 ou mais vias, considera-se como nível terreno a cota mais baixa que confrontar com uma destas ruas.
- (5) Permitido edificações isoladas. Exceto em faixas sanitárias e APPs (áreas com condicionantes ambientais);
- (6) 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;
- (7) Quando inexistentes índices específicos dos corredores adotar-se-ão os índices do zoneamento ao qual foi sobreposto;
- (8) As paredes em contato com o solo/semi-enterradas e/ou subsolos poderão ter recuo e afastamentos livre, desde que respeitados a taxa de ocupação e taxa de permeabilidade para a zona, bem como ventilação;
- (9) Nesta zona está previsto o instrumento do Direito de Preempção.
- (10) Parâmetro exclusivo para o loteamento empresarial
- (11) Parâmetro exclusivo para o loteamento popular