

ANEXO IV - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

MACROZONA	ZONAS			LOTE				EDIFICAÇÕES					
				TESTADA (M)		ÁREA (M²)		RECUO MÍNIMO		COEFIC. APROV. BÁSICO (CA)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (TO%)	TAXA DE PERMEAB. MÍNIMA (TP%)	Nº PAVIMENTOS
				MEIO QUADRA	ESQUINA	MEIO QUADRA	ESQUINA	FRONTAL	LATERAL FUNDOS				
MU	Residencial		ZR1	11,00	14,00	275,00	350,00	4,0	1,5	2,5	70	20	4
			ZR2	11,00	14,00	275,00	350,00	4,0	H/10 ou 1,5	6,0	70	20	8
			ZR3	11,00	14,00	275,00	350,00	4,0	H/15 ou 1,5	8,0	70	20	12
			ZR4	11,00	14,00	275,00	350,00	4,0	H/15 ou 1,5	10,0	70	20	17
	Comercial		ZC	15,00	15,00	450,00	450,00	5,0	H/20 ou 1,5	8,5	70	20	15
	Mista		ZM	15,00	15,00	450,00	450,00	5,0	H/8 ou 1,5	2,5	70	20	6
	Industrial Consolidada		ZIC	20,00	20,00	1.000,00	1.000,00	5,0	1,5	2,0	70	20	3
	Agroindustrial Urbana		ZAU	25,00	25,00	5.000,00	5.000,00	4,0	1,5	2,0	70	20	3
	Especial de Interesse Social		ZEIS	10,00	12,00	200,00	240,00	4,0	H/12 ou 1,5	-	80	20	-
	Histórica-Cultural		ZHC	-	-	-	-	5,0	1,5	2,0	60	30	4
MUE	Desenvolvimento Industrial		ZDI	20,00	20,00	1.000,00	1.000,00	10,0	1,5	2,0	60	30	3
MAA	Agropecuária Agroindustrial		ZAA	25,00	25,00	5.000,00	5.000,00	5,0	1,5	2,0	60	30	3
MEU	Expansão Urbana Industrial		ZEUI	15,00	15,00	500,00	500,00	4,0	1,5	2,0	60	30	3
	Expansão Urbana Residencial		ZEUR	11,00	14,00	275,00	350,00	4,0	1,5	2,0	70	20	4

(1) Nas macrozonas MR, MIT e nas zonas ZAU, ZHC e ZAA, não será permitido o parcelamento do solo com finalidade de loteamento urbano.

(2) O recuo mínimo lateral e de fundos será equivalente à fração da altura da edificação indicada para a zona urbanística ou a 1,5 m, prevalecendo sempre o maior valor.

(3) Não será exigido recuo lateral e de fundos para pavimentos em subsolo, sendo permitida a construção de até 2 níveis abaixo do solo.

(4) Nos lotes de esquina, será considerada a frente principal para aplicação do recuo frontal, devendo a frente secundária observar recuo mínimo de 2 m em todos as zonas.

(5) Nas edificações com até 2 pavimentos e altura máxima de 8 m, será admitida a dispensa de um recuo lateral ou de fundos, desde que não existam aberturas voltadas à respectiva divisa.

(6) A altura da edificação será medida a partir do ponto médio da testada do lote em contato com o logradouro público até a face superior da platibanda do último pavimento.

(7) A Taxa de Ocupação poderá ser aumentada em até 10% quando na edificação for utilizado sistemas (reuso de água pluvial, sistema de infiltração de água pluvial) que evitem o sobrecarregamento da rede pública de drenagem pluvial e permitam o reabastecimento do lençol freático. Deve-se apresentar projeto do sistema e memorial de cálculo que indique a taxa de permeabilidade atingida.

(8) Nas zonas ZC, ZR3 e ZR4, será permitido até 3 pavimentos sem exigência de recuo lateral e de fundos, desde que não existam aberturas voltadas à respectiva divisa, ou com recuo mínimo de 1,5 m quando houver aberturas.

(9) Na zona ZR2, será permitido até 2 pavimentos sem exigência de recuo lateral e de fundos, desde que não existam aberturas voltadas à respectiva divisa, ou com recuo mínimo de 1,5 m quando houver aberturas.