

Anexo IV Parametros Urbanístico

MACROZONA	ZONA	USOS (com nível de incomodidade)						Tamanho de Lote (m <sup>2</sup> )		Frente Mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento			Tx. Ocup Máxima (%)	Tx. Perm. Mínima (%)	Recuos (m)			Gabarito (nº pav)
		Usos Permitidos		Usos Admitidos		Usos Proibidos		Lote Mín	Lote Máx		Mínimo	Básico	Máximo			Frontal	de Fundo	Lateral	
		Sem restrições	Incomodidade	Sem restrições	Incomodidade	Sem restrições	Incomodidade												
MCU	ZPR1	RU, INST, UM, VCR, VE (RU)	CM N0 e N1, SV N0 e N1	CM N2 e SV N2	Todos os demais	175	não há	7	0,5	2	3	65	20	5	0	0	não há		
		RM, INST, VE (RM), UM (RM)	UM (CM N0 e N1, SV N0 e N1)			500	não há	15	1	3	4	80	20	10	(h/10)+2,5	(h/10)+1,5			
	ZPR2	RU, INST, UM (RU), VE (RU)	CM N0, SV N0, UM (CM N0 e SV N0)	CM N1 e SV N1	Todos os demais	250	não há	10	0,5	1,5	2,5	65	20	5	0	0	não há		
		RM, VE (RM), UM (RM)	UM (CM N0, SV N0)			500	não há	15	0,5	2	3	65	20	8	(h/10)+2,5	(h/10)+1,5			
	ZPR3	RU, CH, VE	CM N0, SV N0, UM (CM N0 e SV N0)	INST	Todos os demais	1000	não há	15	0,2	0,5	1,5	50	30	5	3	3	3		
	ZICS	ID	CM N0 a N3, SV N0 a N3	INST	Todos os demais	500	não há	15	0,2	2,5	4	80	20	5	2	2	não há		
	ZUD	ID	CM N0 a N3, SV N0 a N3	não há	Todos os demais	500	não há	15	0,2	2,5	4	80	20	5	2	2	não há		
	ZEIS II	RU, RM	Conforme Plano de Urbanização Específico	IB, IC, ID, CM N4, SV N1 a N4, RR, CH	75	não há	5	Conforme Plano de Urbanização Específico			60	15	Conforme Plano de Urbanização Específico			não há			
	ZEIS I	RU	Conforme Plano de Urbanização Específico	IB, IC, ID, CM N4, SV N1 a N4, RR, CH	Conforme Plano de Urbanização Específico														
	ZUPI 1	IB, IC e ID	CM N0 a N4, SV N0 a N4	não há	RU, RM, RR, CH, INST	15.000	não há	20	0,5	1	2	70	20	5	5	5	não há		
	CCS 2, 3, 4, 5, 6, 8 e 9	RU, RM, UM (RM), UM (RU)	CM N0 a CM N2, SV N0 a N2	Indústrias instaladas em antigas ZUDs	Todos os demais	175	não há	7	0,5	3	4	70	20	10	(h/10)+2,5	(h/10)+1,5	não há		
	CCS 1 e 7	ID	CM N0 a CM N2, SV N0 a N2	Indústrias instaladas em antigas ZUDs	Todos os demais	175	não há	7	0,5	2	não há	70	20	10	(h/10)+2,5	(h/10)+1,5	não há		
	ZESA	Conforme Lei 2676 de 10/12/1996	não há	Todos os usos urbanos	Conforme Lei municipal 2.676 de 10 de dezembro de 1.996														
	ZEPARH 3	CH, RR	não há	Todos os demais	20.000	não há	50	0	0,1	0,1	20	70	10	10	10	não há			
ZEPARH 4 e 5	Os parâmetros de ocupação acima devem ser utilizados nos trechos da zona que não sejam caracterizados como topos de morros, deve-se seguir as definições da Lei Nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 e Lei Nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, ou atualizações posteriores.																		
ZEPARH 4 e 5	Não é permitido nenhum tipo de ocupação nestas áreas. Caso a área seja transformada em parque municipal ou área verde de lazer, deverão ser respeitadas as Leis Federais Nº 4.771 de 15 de setembro de 1965 e Nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 ou suas atualizações posteriores. Será permitido a construção de edificações de apoio, como administração e sanitários, cujo conjunto de edificações não devem ultrapassar o total de 150m <sup>2</sup> de área construída; será permitido pavimentação de piso impermeável em 3% do total da área e outros 5% de pavimentação permeável.																		
<b>LEGENDA DE USOS</b>																			
RU	Residencial Unifamiliar	IA, IB, IC, ID, IN	Industrial																
RM	Residencial Multifamiliar	INST	Institucional																
CH	Chácaras ou sítios de recreio	IMIN	Mineração																
RR	Rural	UM	Uso Misto																
CM	Comércio	VCR	Vila Condominial Residencial																
SV	Serviços	VE	Vila Ecológica																
UM	Uso Misto	IN0, N1, N2, N3, N4	Níveis de Incomodidade (Ver Anexo V)																