

Anexo V - Quadro resumo (parte 1) - Parâmetros de uso e ocupação do solo por zonas (A)

Macrozona	Zona	Usos Permitidos					Coefic. de aproveitamento		
		Habitacional	Comercial	Prestação de Serviços	Industrial	Rural	CAmín	CAbás	CAmáx
URBANA (MUR)	ZPAC Zona de preservação ambiental e cultural	x	x	x	x	R3	x	x	x
	ZIH Zona de interesse histórico	H1 , H2, H3	C1, C2, C3, C4	S1, S2, S3, S4	x	x	0,10	0,75	1,00
	ZR1 Zona residencial 1	H1 , H2, H3	C1, C2, C3, C4	S1, S2, S3, S4	I1, I2	x	0,50	1,00	4,00
	ZR2 Zona residencial 2	H1 , H2, H3	C1, C2, C3, C4	S1, S2, S3, S4	I1, I2	x	0,25	1,00	2,00
	ZR3 Zona residencial 3	H1 , H2, H3	C1, C2, C3, C4	S1, S2, S3, S4	I1, I2	x	0,50	1,00	2,00
	ZR4 Zona residencial 4	H1 , H2, H3	C1, C2, C3, C4	S1, S2, S3, S4	I1, I2	x	0,25	1,00	1,50
	ZR5 Zona residencial 5	H1 , H2, H3	C1, C2, C3, C4	S1, S2, S3, S4	x	x	0,20	0,50	1,00
	ZROD Zona residencial de ocupação desestimulada (3)	H1, H3	x	x	x	x	0,00	0,50	1,00
	ZIS Zona de interesse social	H1, H2, H3	C1, C2, C3, C4	S1, S2, S3, S4	I1, I2	x	0,10	1,00	1,50
	ZIC Zona industrial controlada	H1, H3	C1, C2, C3, C4	S1, S2, S3, S4	I1, I2	x	0,00	0,50	1,00
EXPANSÃO URBANA (MEU)	ZEU Zona de expansão urbana	H1, H2, H3	C1, C2, C3, C4	S1, S2, S3 e S4	x	RU1, RU2, RU3	0,10	0,25	0,50
	ZEUI Zona de expansão urbana e industrial	H1 , H2, H3	C1, C2, C3, C4	S1, S2, S3, S4	I1, I2, I3, I4	RU1, RU2, RU3	0,00	0,50	1,00
RURAL (MRU)	ZRU Zona rural (3)	x	x	x	x	RU1, RU2, RU3	x	x	x
	ZPUC Zona de preservação de unidades de conservação (3)	x	x	x	x	RU3	x	x	x

Anexo V - Quadro resumo (parte 2) - Parâmetros de uso e ocupação do solo por zonas (A)

Macrozona	Zona	Afastamentos - Recuos			TOmáx [%]	TPmín [%]	GABmáx [m]	Parcelamento Novo	
		frontal [m]	laterais [m]	fundos [m]				Amín [m ²]	Testmín [m]
URBANA (MUR)	ZPAC Zona de preservação ambiental e cultural	x	x	x	x	x	x	x	x
	ZIH Zona de interesse histórico	3,0	1,5	1,5	70	20	9	300	12,0
	ZR1 Zona residencial 1	GAB≤9m: 3,0m GAB>9m: 5,0m	GAB≤9m: 1,5m GAB>9m: 2,5m	GAB≤9m: 1,5m GAB>9m: 3,0m	80	20	30,0	450	15,0
	ZR2 Zona residencial 2	1,5	1,5 (B)	1,5	80	20	9,0	200	10,0
	ZR3 Zona residencial 3	1,5	1,5	1,5	80	20	9,0	250	12,0
	ZR4 Zona residencial 4	3,0	1,5	1,5	70	20	9,0	360	12,0
	ZR5 Zona residencial 5	3,0	1,5	3,0	60	30	9,0	600	20,0
	ZROD Zona residencial de ocupação desestimulada (3)	1,5	1,5 (B)	1,5	60	40	6,0	x	x
	ZIS Zona de interesse social	1,5	1,5 (B)	1,5	80	20	6,0	200	10,0
	ZIC Zona industrial controlada	hab: 3,0m ind: 5,0m	hab: 1,5m ind: 2,5m	hab: 1,5m ind: 5,0m	80 70	hab: 20 ind: 30	12,0	hab: 360 ind: 1000	hab: 12,0 ind: 20,0
EXPANSÃO URBANA (MEU)	ZEU Zona de expansão urbana	5,0	2,5	5,0	50	30	9,0	800	20,0
	ZEUI Zona de expansão urbana e industrial	hab: 3,0m ind: 5,0m	hab: 1,5m ind: 2,5m	hab: 1,5m ind: 5,0m	80 70	hab: 20 ind: 30	12,0	hab: 360 ind: 1000	hab: 12,0 ind: 20,0
RURAL (MRU)	ZRU Zona rural	x	x	x	x	x	x	x	x
	ZPUC Zona de preservação de unidades de conservação (3)	x	x	x	x	x	x	x	x

(A) os parâmetros de uso e ocupação do solo são descritos com detalhe na lei de zoneamento, uso e ocupação do solo.

(B) para testadas de até 10m (dez metros), permite-se o afastamento de 1,50m em apenas uma das laterais nas zonas indicadas, respeitando-se os demais parâmetros.

(continua)

Anexo V - Quadro resumo (parte 3) - Parâmetros de uso e ocupação do solo para Parcelamento Novo (1)

Macrozona	Zona	(2) $dm \leq 10\%$		(2) $10\% < dm \leq 20\%$		(2) $20\% < dm \leq 30\%$		(2) $30\% < dm \leq 35\%$		(2) $35\% < dm \leq 40\%$		(2) $40\% < dm \leq 45\%$	
		TE _{min} [m]	A _{min} [m ²]	TE _{min} [m]	A _{min} [m ²]	TE _{min} [m]	A _{min} [m ²]	TE _{min} [m]	A _{min} [m ²]	TE _{min} [m]	A _{min} [m ²]	TE _{min} [m]	A _{min} [m ²]
URBANA (MUR)	ZPAC Zona de preservação ambiental e cultural (3)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	ZIH Zona de interesse histórico	12	300	13	330,0	14	364	15	400	16	440	17	484
	ZR1 Zona residencial 1	15	450	16	495,0	17	545	18	600	19	680	21	728
	ZR2 Zona residencial 2	10	200	11	220,0	12	242	13	266	14	293	15	322
	ZR3 Zona residencial 3	12	250	13	275,0	14	303	15	333	16	366	17	403
	ZR4 Zona residencial 4	12	360	13	396,0	14	436	15	480	16	528	17	581
	ZR5 Zona residencial 5	20	600	22	660,0	24	728	26	799	28	879	30	967
	ZROD Zona residencial de ocupação desestimulada (3)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	ZIS Zona de interesse social	10	200	11	220,0	12	242	13	266	14	293	15	322
	ZIC Zona industrial controlada	hab: 12 ind: 20	hab: 360 ind:1000	hab: 13 ind: 22	hab: 396 ind:1100	hab: 14 ind: 24	hab: 436 ind: 1210	hab: 15 ind: 26	hab: 480 ind: 1331	hab: 16 ind: 28	hab: 528 ind: 1464	hab: 17 ind: 30	hab: 581 ind: 1610
EXPANSÃO URBANA (MEU)	ZEU Zona de expansão urbana	20	800	22	880,0	23	968	25	1065	27	1172	29	1289
	ZEUI Zona de expansão urbana e industrial	hab: 12 ind: 20	hab: 360 ind:1000	hab: 13 ind: 22	hab: 396 ind:1100	hab: 14 ind: 24	hab: 436 ind: 1210	hab: 15 ind: 26	hab: 480 ind: 1331	hab: 16 ind: 28	hab: 528 ind: 1464	hab: 17 ind: 30	hab: 581 ind: 1610
RURAL (MRU)	ZRU Zona rural (3) (4)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	ZPUC Zona de preservação de unidades de conservação (3)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

- Notas:
- (1) Valores mínimos para as testadas e as áreas de lotes em novos parcelamentos do solo, aplicáveis por faixas de declividades.
 - (2) Constando no parcelamento terraplenagem para a quadra, poderão ser aplicadas a área mínima e a testada mínima da faixa da declividade resultante da movimentação de terra, ficando esta condicionada à aprovação dos órgãos ambientais.
 - (3) Zona em que não admite novos parcelamentos do solo sob a forma de loteamento ou desmembramento.
 - (4) Zona Rural é parcelável para fins rurais.
Qualquer outro uso e ocupação que implique realização de atividades urbanas requer transformação da área em Área de Urbanização Específica.

Legenda:

CAmín Coeficiente de aproveitamento mínimo

TPmín Taxa de permeabilidade mínima

dm Declividade média do lote

CAbás Coeficiente de aproveitamento básico

TEmín Testada mínima (frente mínima)

Amín Área mínima

CAmáx Coeficiente de aproveitamento máximo

GABmáx Gabarito máximo (Altura máxima)

TOmáx Taxa de ocupação máxima