

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	CA _{mín}	CA _{bás}	CA _{máx}
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			TO _{máx} [%]	TP _{mín} [%]	GAB _{máx} [m]	Parcelamento Novo	
			frontal [m]	laterais [m]	fundos [m]				Amín [m²]	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 _{mín} [m]	Amín [m ²]	TE _{mín} [m]	Amín [m ²]	TE _{mín} [m]	Amín [m ²]	TE _{mín} [m]	Amín [m ²]	TE _{mín} [m]	Amín [m ²]	TE _{mín} [m]	Amín [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	660	21	726
	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	726	26	799	28	879	30	967
	ZROD Zona residencial de ocupação desestimulada (3)	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
EXPANSÃO URBANA (MEU)	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
	ZEU Zona de expansão urbana	20	600	22	660,0	23	568	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:

CA_{mín} Coeficiente de aproveitamento mínimo
CA_{bás} Coeficiente de aproveitamento básico
CA_{máx} Coeficiente de aproveitamento máximo

TP_{mín} Taxa de permeabilidade mínima
TE_{mín} Testada mínima (frente mínima)
GAB_{máx} Gabarito máximo (Altura máxima)

dm Declividade média do lote
Amín Área mínima
TO_{máx} Taxa de ocupação máxima