

Anexo V - Tabela de Parâmetros Construtivos



	Zonas	Lote mínimo (m ²)	Testada mínima (m)	Recuo frontal mínimo (m)	Afastamentos mínimos - laterais e de fundos (m)	Gabarito máximo (pavimentos)	Taxa de ocupação máxima (%)	Coeficiente de aproveitamento			Taxa de permeabilidade mínima (%)
								Mínimo	Básico	Máximo	
				(a)	(b)(c)						
Macrozona Urbana	Zona Urbana Central (ZUC)	300	12	3	1,50 + h/18 (d)	12 (i)	85% (f)	0,20	3,50	5,40	15% (f)
	Zona de Qualificação Urbanística - Tipo 1 (ZQU-I)	300	12	3	1,50 + h/18 (d)	10 (j)	70% (f)	0,20	3,30	4,20	15% (f)
	Zona de Qualificação Urbanística - Tipo 2 (ZQU-II)	300	12	3	1,50 + h/18 (e)	6 (j)	60% (f)	0,10	3,00	4,00	20% (f)
	Zona de Uso Limitado (ZUL)	600	20	5	1,50 (e)	2	40%	N/A	0,80	N/A	50%
	Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	200	10	3	1,50 + h/18 (e)	4	60%	0,10	2,40	N/A	20%
	Zona de Interesse Turístico Religioso (ZITR)	360	12	3	1,50 (e)	2	60%	0,10	1,20	N/A	30%
	Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE)	450	15	5	1,50 + h/18 (h)	3	70%	0,20	1,40	2,10	20%
Macrozona Rural	Zona de Desenvolvimento Rural (ZDR)	(k)	N/A	N/A	3,00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	20%
Macrozona de Interesse de Expansão Urbana	Zona de Interesse de Expansão Urbana 1 e 2 (ZIE1 e 2) (l)	300	12	3	1,50 + h/18 (e)	6 (j)	60% (f)	0,10	3,00	4	20%

Legenda

N/A Não se aplica;

- (a) Contado a partir do alinhamento predial. Em terrenos com frente para rodovias, deverá ser respeitada a faixa de domínio, ficando o afastamento frontal substituído pela faixa não edificável determinada pelos órgãos competentes;
- (b) As janelas em paredes situadas perpendicularmente à divisa do imóvel deverão possuir distância mínima de 0,75 metros do ponto mais próximo da divisa do terreno.
- (c) Até a altura máxima de 8 metros, somados térreo e primeiro pavimento, será computado apenas o afastamento lateral e de fundos de 1,5 metro.
- (d) Será permitida construção sem afastamento lateral (parede cega) para o térreo, primeiro e segundo pavimento, limitado à altura máxima de 8 metros e sem aberturas;
- (e) Será permitida construção sem afastamento lateral (parede cega) em até 50% do perímetro total do terreno, para o térreo e primeiro pavimento, limitado à altura máxima de 6 metros e sem aberturas;
- (f) Poderá ser aplicado incentivo à fachada ativa com aumento majorado em 3% na taxa de ocupação e redução de 3% na taxa de permeabilidade.
- (h) Para edificações não residenciais, será permitida construção sem afastamento lateral (parede cega) em uma das laterais e sem afastamento de fundos para o térreo, primeiro e segundo pavimento, limitado à altura máxima de 8 metros.
- (i) Nas vias públicas com largura total menor que 7 (sete) metros, a construção de edificação com mais de 4 (quatro) pavimentos deverá ser precedida por Estudo de Impacto de Vizinhança.
- (j) Nas vias públicas com largura total menor que 7 (sete) metros, não será permitida construção de edificação com mais de 4 (quatro) pavimentos.
- (k) 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.
- (l) Os parâmetros construtivos da ZIE1 e 2 serão os estabelecidos para a ZRD. Quando ocorrer a expansão do perímetro urbano na área delimitada pela ZIE1 e 2, adotar-se-ão os parâmetros próprios estabelecidos nesta tabela.