

**ANEXO VII - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

MACROZONA	ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS (m)	AFASTAMENTO FUNDOS (m)	GABARITO (pavimentos)	TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima)	TAXA DE PERMEABILIDADE (mínima)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		
				(1) (7) (12)	(4) (12)	(4) (12)	(2) (9)			Mínimo	Básico (14)	Máximo (10)
MACROZONA URBANA	Corredor de Comércio e Serviços 1 (CCS1)	450	15	Térreo e 1º pavto comercial/garagens: 1,5 Térreo residencial e demais pavtos: 4	Térreo comercial e serviços: Livre (16) Térreo residencial e demais pavtos: h/10 sendo mín. 1,5 (15)	Térreo comercial e serviços: Livre (16) Térreo residencial e demais pavtos: h/10 sendo mín. 1,5	14 pavtos (17)	Térreo e 1º pavto comercial/garagens: 90% (3) Torre e Residencial: 70%	10%	0,2	11	12,8
	Corredor de Comércio e Serviços 2 (CCS2)	(9)	(9)	(9)	Térreo comercial e serviços: Livre (16) Térreo residencial e demais pavtos: h/10 sendo mín. 1,5 (15)	Térreo comercial e serviços: Livre (16) Térreo residencial e demais pavtos: h/10 sendo mín. 1,5	12 pavtos (17)	Térreo e 1º pavto comercial/garagens: 90% (3) Torre e Residencial 70%	10%	0,18	9,6	11
	Corredor de Desenvolvimento (CD)	800	20	6	1,5	1,5	4 pavtos	65% (3)	20%	0,10	1,0 2,5 (6)	-
	Corredor de Desenvolvimento Industrial (CDI)	(8)	50	10	3	3	livre	80%	20%	0,025	1,0	-
	Zona Distrital (ZD)	800	20	6	1,5	1,5	2 pavtos	60% (3)	20%	0,10	1,0 2,5 (6)	-
	Zona Mista Central (ZMC)	360	15	Térreo e 1º pavto comercial/garagem: 2 Térreo residencial e demais pavtos: 4	Térreo comercial e serviço: Livre (16) Térreo residencial e demais pavtos: h/8 sendo mín. 1,50 (15)	Térreo comercial e serviço: Livre (16) Térreo residencial e demais pavtos: h/8 sendo mín. 1,5	12 pavtos	Térreo e 1º pavto comercial/garagens: 100% (3) (18) Torre e Residencial 80%	10%	0,15	9,6	11
	Zona Predominante Residencial 1 (ZPR1)	380	13	Térreo e 1º pavimento comercial: 2 Térreo residencial e demais pavtos: 4	Térreo e 1º pavto comercial/garagem: 1,5 (15) (16) Residencial e demais pavtos: h/8	Térreo e 1º pavto comercial/garagens: 1,5 (16) Residencial e demais pavtos: h/8	10 pavtos	Térreo e 1º pavto comercial/garagens: 70% (3) Torre: 60%	25%	0,10	5,8	7
	Zona Predominante Residencial 2 (ZPR2)	380	13	4	1,5	1,5 (5)	4 pavtos	60% (3)	20%	0,12	2,4	-
	Zona Predominante Residencial 3 (ZPR3)	380	13	4	1,5	1,5 (5)	2 pavtos	60% (3)	25%	0,10	1,2	-
	Zona Especial de	160	8	3	1,5	1,5	2 pavtos	60%	25%	0,10	1,1	-

	Interesse Social (ZEIS)											
	Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE)	1000	20	5	1,5	1,5	4 pavtos	70%	20%	0,10	3,0	-
	Zona de Apoio Industrial (ZAI)	2500	30	6	1,5	1,5	4 pavtos	75%	25%	0,08	1,0	-
	Zona Industrial (ZI)	5000	50	10	3	3	livre	80%	20%	0,025	1,0	-
	Zona de Requalificação Turística e Ambiental (ZRTA) (11)   (13)	540	18	5	1,5	1,5	2 pavtos	50%	40%	-	1,0	-
MACROZONA RURAL	Zona Rural de Desenvolvimento (ZRD)	(8)	20	15	3	3	-	-	-	-	-	-

- (1) Quando instalados junto a rodovias, observar normas do órgão de trânsito responsável;
- (2) Permitido até 2 pavimentos de subsolo para ambientes de permanência transitória;
- (3) Quando adotada a fachada ativa terá um aumento de 3%. Verificar capítulo V, Seção Única;
- (4) O gabarito e os afastamentos da edificação serão calculados a partir do nível térreo (acesso à edificação). Verificar croqui XI; Quando o lote apresentar confrontação para 2 ou mais vias, será considerado no cálculo de altura da edificação a cota mais baixa que confrontar com uma destas ruas.
- (5) Permitido edificações isoladas. Verificar anexo XI e artigo 99. Exceto em faixas sanitárias e APPs (áreas com condicionantes ambientais);
- (6) Para edificações com um único uso C.A menor. Para edificações com mais de um uso C.A: maior.
- (7) O recuo frontal mínimo poderá ser flexibilizado nas ruas descritas em legislação específica;
- (8) 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;
- (9) Deverá ser utilizado os parâmetros da zona que está inserido.
- (10) Coeficiente de aproveitamento máximo somente se adotado o instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- (11) Nesta zona os parâmetros são fixos, não sendo aplicável os parâmetros dos corredores que se sobrepõem.
- (12) As paredes em contato com o solo/semi-enterradas e/ou subsolos terão recuo e afastamentos livre, desde que respeitados a taxa de ocupação e taxa de permeabilidade para a zona, bem como ventilação, conforme Código de Edificações
- (13) Previsto nesta zona a implementação do direito de preempção.
- (14) Para terrenos com inclinação superior a 50% verificar a Capítulo IV, seção IV.
- (15) Afastamento livre para hall de pavimentos, escadas, rampas e elevador de usos exclusivos de pedestres;
- (16) Verificar artigo 176-A do Código de Edificações.
- (17) Necessário Estudo de Impacto de Vizinhança, com anuência do Conselho da Cidade para edificações acima de 10 pavimentos e/ou quando o projeto conter no total 40 ou mais unidades, de quaisquer natureza (habitacionais, comerciais e/ou de serviços)
- (18) É obrigatório a implantação de cisterna de captação da água da chuva, pavimentação permeável e tecnologia sustentável para mitigar a impermeabilidade do solo
- (19) Residências Unifamiliares: obrigatório recuo de 1,50 m (metros) nas divisas laterais do lote, sendo permitido construir garagem com profundidade máxima de 6,00 m (metros) junto a divisa mantida a ventilação cruzada.
- (20) Residências Multifamiliares (Geminadas Ou em Série): 20.1.obrigatório recuo de 1,50 m (metros) em uma das divisas laterais da unidade. 20.2 é permitida garagem aberta na divisa com no máximo 6,00 m (metros) de comprimento, mantida ventilação cruzada. 20.3 no sequenciamento de edificações em terrenos será obrigatório uma vaga de estacionamento público a cada 2 (dois) terrenos.
- (21) Nos lotes com testada de 12,00 m (metros) será permitida a construção de edificações geminadas com testada menor que 6,00 m (metros).
- (22) Nas zonas de apoio industrial onde os lotes não fizerem frente para as ruas principais e rodovias, serão utilizados os requisitos do parcelamento do solo exigidos na zona predominante residencial 2 (ZPR2), desde que aprovado pelo Conselho Técnico de Engenharia e Arquitetura (CODEVI) e pela municipalidade.