

ANEXO IV - Quadro de Parâmetros de uso, ocupação e urbanização do solo nas zonas

Macrozona	Zonas	Uso do Solo		Parcelamento do Solo		Ocupação do Solo							
		Categorias de uso permitidas (8)	Exigência / Controle de Impacto	Lote mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Taxa de Ocupação %	Taxa de Permeabilidade (TP) (3) (4)	Coeficiente de Aproveitamento - CA			Recuo		
								Mínimo	Básico	Máximo (2)	Frontal (*) ver art.33 a 35	Fundos (*) Ver Art.36 à 37	Lateral (*) Ver Art.38 e 39
Central MZC	ZC	Não incômodo	-	125	5	70% Residencial e Industrial	Lote ≤ 500 m² 5% Lote > 500 m² 15% (5)	0,2	Unifamiliar 2 Multifamiliar, Misto, Diversificados e Outros 2,5	5	5m (1) (6) (7) Altura 15m: R = (H/15,00) + 4,00 >5,00m	R = (H/15,00) + 0,5 >1,50m Altura até 7m: dispensado Recuo mediante condições	R = (H/15,00) + 0,5 > 1,5m Altura até 15m: dispensado Recuo mediante condições
		Incômodo I	Anexo VI	250 para o uso industrial	10 industrial	75% Diversificados e Mistos							
	ZCB	Não incômodo	-	125	5	70% Residencial e Industrial	Lote ≤ 500 m² 5% Lote > 500 m² 15%	0,2	Unifamiliar 2 Multifamiliar 2,55 Diversificados, Misto e Outros 2,60	5	5m (1) (6) (7) Altura 15m: R = (H/15,00) + 4,00 >5,00m	R = (H/15,00) + 0,5 >1,50m Altura até 7m: dispensado Recuo mediante condições	R = (H/15,00) + 0,5 > 1,5m Altura até 15m: dispensado Recuo mediante condições
		Incômodo I e II compatíveis com Residencial	Anexo VI	250 para o uso industrial	10 industrial	75% Diversificados e Mistos							
	ZUD 1	Não incômodo	-	125	5	70%	Lote ≤ 500 m² 5% Lote > 500 m² 15%	0,2	Unifamiliar 2 Multifamiliar, Misto, Diversificados e outros 2,5	5	5m (1) (6) (7) Altura 15m: R = (H/15,00) + 4,00 >5,00m	R = (H/15,00) + 0,5 >1,50m Altura até 7m: dispensado Recuo mediante condições	R = (H/15,00) + 0,5 > 1,5m Altura até 15m: dispensado Recuo mediante condições
		Incômodo I	Anexo VI	250 para o uso industrial	10 industrial								
	ZUD 2 A	Não incômodo	-	125	5	70%	Lote ≤ 500 m² 5% Lote > 500 m² 15%	0,2	1,5	1,5	5m (1)(6) Altura 15m: R = (H/15,00) + 4,00 >5,00m	R = (H/15,00) + 0,5 >1,50m Altura até 7m: dispensado Recuo mediante condições	R = (H/15,00) + 0,5 > 1,5m Altura até 15m: dispensado Recuo mediante condições
		Incômodo I	Anexo VI	250 para o uso industrial	10 industrial								
	ZUD 2 B	Não incômodo	Não permitido Multifamiliar	125	5	70%	Lote ≤ 500 m² 5% Lote > 500 m² 15%	0,2	1,5	1,5	5m (1) (6) (7) Altura 15m: R = (H/15,00) + 4,00 >5,00m	R = (H/15,00) + 0,5 >1,50m Altura até 7m: dispensado Recuo mediante condições	R = (H/15,00) + 0,5 > 1,5m Altura até 15m: dispensado Recuo mediante condições
		Incômodo I	Anexo VI	250 para o uso industrial	10 industrial								
Industrial MZI	ZDE 1 A	Não incômodo	Proibido Residencial	250	10	70%	15%	0,2	2	2	5m (1) (6) (7) Altura 15m: R = (H/15,00) + 4,00 >5,00m	R = (H/15,00) + 0,5 >1,50m Altura até 7m: dispensado Recuo mediante condições	R = (H/15,00) + 0,5 > 1,5m Altura até 15m: dispensado Recuo mediante condições
		Incômodo I, II e III	Anexo VI										
	ZDE 1 B	Não incômodo	Proibido Residencial	250	10	70%	15%	0,2	2	2	5m (1)(6) Altura 15m: R = (H/15,00) + 4,00 >5,00m	R = (H/15,00) + 0,5 >1,50m Altura até 7m: dispensado Recuo mediante condições	R = (H/15,00) + 0,5 > 1,5m Altura até 15m: dispensado Recuo mediante condições
		Incômodo I, II e III	Anexo VI										
	ZDE 2	Não incômodo	Proibido Residencial	250	10	70%	15%	0,2	2	5	5m (1) (6) (7) Altura 15m: R = (H/15,00) + 4,00 >5,00m	R = (H/15,00) + 0,5 >1,50m Altura até 7m: dispensado Recuo mediante condições	R = (H/15,00) + 0,5 > 1,5m Altura até 15m: dispensado Recuo mediante condições
		Incômodo I, II e III	Anexo VI										
	ZUD 1	Não incômodo	Não permitido Multifamiliar	125	5	70%	Lote ≤ 500 m² 5% Lote > 500 m² 15%	0,2	1,5	1,5	5m (1) (6) (7) Altura 15m: R = (H/15,00) + 4,00 >5,00m	R = (H/15,00) + 0,5 >1,50m Altura até 7m: dispensado Recuo mediante condições	R = (H/15,00) + 0,5 > 1,5m Altura até 15m: dispensado Recuo mediante condições
		Incômodo I e II compatíveis com Residencial	Anexo VI	250 para o uso industrial	10 industrial								
Ecológica MZE	ZPA, ZDS, ZUD-A	Não incômodo	Anexo VI	A ser regulamentada por legislação específica									

(*)OBS:

(1) Nos lotes em que a maior profundidade for inferior a 25,00m (vinte e cinco metros), o recuo frontal será de 20% (vinte por cento) da profundidade média do lote, respeitando sempre o recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). Art. 30. Parágrafo único.

(2) VER ANEXO IX - QUADROS DE PARÂMETROS DE CÁLCULO DA OUTORGA ONEROSA

(3) Em lote com área maior ou igual a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), independente da zona de uso em que se localize, ao menos 5% da área total do lote deverá ser mantida arborizada. Art. 22

(4) Ver parágrafo 2º do artigo 21 para os casos de dispensa da Taxa de Permeabilidade.

(5) Ver parágrafo 3º do artigo 21 para redução da taxa mediante execução de reservatório de retenção na Zona Central.

(6) Ver art. 27. Nos lotes de esquina, um dos recuos lindeiros à via pública poderá, a critério do proprietário, ser reduzido para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), até a altura máxima de 15,00m (quinze metros); a partir desta altura, os recuos serão calculados conforme disposto no art. 39 desta Lei.

(7) Ver art. 34. Para os condomínios residenciais horizontais de grande porte, o recuo de frente será de 8,00m (oito metros), sendo 5,00m (cinco metros) do recuo de frente obrigatório e 3,00m (três metros) de faixa de acomodação para veículos.

(8) A instalação de atividades classificadas como incômodas I, II e III estão sujeitas a controle conforme quadro de Padrões de incomodidade e medidas mitigadoras (Anexo IV)