



QUADRO 2 - PARÂMETROS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS

ZONAS	TIPO	LOTE MÍN. (m ²)	AFASTAMENTO (m)			TESTADA MÍNIMA (m)	TX. OCUPAÇÃO	TX PERMEAB. MÍNIMA	COEF. APROVEIT.			GABARITO (m)						
			frontal	lateral	fundos				min.	básico	máx.	h1	h2	hmáx	nº pav. máx.			
MACROZONA DO AMBIENTE URBANO	1	ZEP I	RESID.	UNI	360	3	1,5	2	12	40%	30%	0,25	1	1,1	9	1,8	10,8	3
				MULTI	360	3	1,5	2	12	100% BASE / 70% RESID.	ZERO	0,25	1	3,5	18	3,6	21,6	6
			MULTI	600	3	1,5	2	14	100% BASE / 70% RESID.	ZERO	0,25	1	4	24	4,8	28,8	8	
		N. RESID.	COMÉRCIO / SERVIÇO	360	5	1,5	2	12	100% BASE / 70% SERVIÇO	ZERO	0,25	1	2	12	2,4	14,4	4	
		RESID. / N. RESID.	MISTO	600	5	1,5	2	14	100% BASE / 70% SERVIÇO / 70% RESID.	ZERO	0,25	1	5	24	4,8	28,8	8	
	2	ZEP II	RESID.	UNI	360	3	1,5	2	12	40%	30%	0,25	1	1,5	9	1,8	10,8	3
				MULTI	360	3	1,5	2	12	50%	25%	0,25	1	2,4	12	2,4	14,4	4
				MULTI	600	3	1,5	2	14	50%	25%	0,25	1	2,4	18	3,6	21,6	6
			N. RESID.	COMÉRCIO / SERVIÇO	360	5	1,5	2	12	70%	15%	0,25	1	2,4	12	2,4	14,4	4
			RESID. / N. RESID.	MISTO	600	5	1,5	2	14	70% BASE / 50% SERVIÇO / 50% RESID.	15%	0,25	1	2,4	18	3,6	21,6	6
	3	ZEP III	RESID.	UNI	600	3	1,5	2	14	50%	25%	0,25	1	1,2	9	1,8	10,8	3
				MULTI	600	3	1,5	2	14	60%	20%	0,25	1	2	12	2,4	14,4	4
N. RESID.			COMÉRCIO / SERVIÇO	600	3	1,5	2	14	60%	20%	0,25	1	2	12	2,4	14,4	4	
RESID. / N. RESID.	MISTO	600	3	1,5	2	14	60%	20%	0,25	1	2	12	2,4	14,4	4			
MACROZONA DO AMBIENTE URBANO	4	ZUC I	RESID.	UNI	180	3	1,5	1,5	10	70%	15%	0,25	1	1,4	6	1,2	7,2	2
				MULTI	360	3	1,5	1,5	12	70%	15%	0,25	1	2,1	9	1,8	10,8	3
			N. RESID.	COMÉRCIO / SERVIÇO	180	3	1,5	1,5	10	70%	15%	0,25	1	1,4	6	1,2	7,2	2
			RESID. / N. RESID.	MISTO	180	3	1,5	1,5	10	70%	15%	0,25	1	2,1	9	1,8	10,8	3
	5	ZUC II	RESID.	UNI / MULTI	360	3	1,5	1,5	12	60%	20%	0,25	1	1,2	6	1,2	7,2	2
			N. RESID.	COMÉRCIO / SERVIÇO	360	3	1,5	1,5	12	70%	15%	0,25	1	1,4	6	1,2	7,2	2
			RESID. / N. RESID.	MISTO	360	3	1,5	1,5	12	70%	15%	0,25	1	1,4	6	1,2	7,2	2
	6	ZUC III	RESID.	UNI / MULTI	360	3	1,5	1,5	12	60%	20%	0,25	1	1,8	9	1,8	10,8	3
			N. RESID.	COMÉRCIO / SERVIÇO	360	3	1,5	1,5	12	70%	15%	0,25	1	2,1	9	1,8	10,8	3
			RESID. / N. RESID.	MISTO	360	3	1,5	1,5	12	70%	15%	0,25	1	2,1	9	1,8	10,8	3



QUADRO 2 - PARÂMETROS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS

ZONAS	TIPO	LOTE MÍN. (m ²)	AFASTAMENTO (m)			TESTADA MÍNIMA (m)	TX. OCUPAÇÃO	TX PERMEAB. MÍNIMA	COEF. APROVEIT.			GABARITO (m)						
			frontal	lateral	fundos				min.	básico	máx.	h1	h2	hmáx	nº pav. máx.			
MACROZONA DO AMBIENTE URBANO	7	ZUC IV	RESID.	UNI / MULTI	600	3	1,5	2	14	40%	30%	0,25	1	1,3	6	1,2	7,2	2
			N. RESID.	COMÉRCIO / SERVIÇO	600	3	1,5	2	14	50%	25%	0,25	1	1	6	1,2	7,2	2
			RESID. / N. RESID.	MISTO	600	3	1,5	2	14	50%	25%	0,25	1	1	6	1,2	7,2	2
	8	ZUC V	RESID.	UNI / MULTI	600	3	1,5	2	14	40%	30%	0,25	1	1,2	9	1,8	10,8	3
N. RESID.			COMÉRCIO / SERVIÇO	600	3	1,5	2	14	50%	25%	0,25	1	1,5	9	1,8	10,8	3	
MACROZONA DO AMBIENTE URBANO	9	ZT I	TODOS (OBS: 11)		1000	4	2	4	18	30%	45%	ZERO		0,6	6	1,2	7,2	2
	10	ZT II	TODOS (OBS: 11)		2500	5	3	5	20	20%	70%	ZERO		0,4	6	1,2	7,2	2
	11	ZT III	TODOS (OBS: 11)		5000	5	3	5	30	10%	80%	ZERO		0,2	6	1,2	7,2	2
	12	ZEIE	RESID.	UNI	360	3	1,5	2	12	60%	20%	ZERO	1	1,8	9	1,8	10,8	3
				MULTI	500	3	1,5	2	12	50%	20%	ZERO	1	2	12	2,4	14,4	4
			N. RESID.	MISTO	360	3	1,5	2	12	50%	20%	ZERO	1	2	12	2,4	14,4	4
				COMÉRCIO / SERVIÇO	360	3	1,5	2	12	50%	20%	ZERO	1	2	12	2,4	14,4	4
	13	ZEIS I	CONSOLID.	UNI	128	1,5	1,5	1,5	8	70%	15%	0,25	1	1,4	6	1,2	7,2	2
				MULTI	250	1,5	1,5	1,5	8	70%	15%	0,25	1	2,8	12	2,4	14,4	4
				MISTO	128	1,5	1,5	1,5	8	70%	15%	0,25	1	2,8	12	2,4	14,4	4
	14	ZEIS II	VAZIA	UNI	180	1,5	1,5	1,5	8	70%	15%	0,25	1	1,4	6	1,2	7,2	2
				MULTI	250	1,5	1,5	1,5	8	70%	15%	0,25	1	2,8	12	2,4	14,4	4
				MISTO	180	1,5	1,5	1,5	8	70%	15%	0,25	1	2,8	12	2,4	14,4	4
	15	ZIE	N.RESID.	INDUSTRIA	2500	5	5	5	20	70%	15%	ZERO	1	-	-	-	-	-
	MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL	16	ZPAM	SEM OCUPAÇÃO Destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental e hídrico.														
17		ZEIRA	REASSENTAMENTO Loteamentos precários ocupados predominantemente por população de baixa renda, localizados em Áreas de Risco, de Preservação Permanente.															
MACROZONA DO AMBIENTE RURAL	18	ZAG	RESID.	UNI	20000	5	5	5	50	10%	-	zero	0,02		6	1,2	7,2	2
			N. RESID.	COMÉRCIO / SERVIÇO	20000	5	5	5	50	20%	-	zero	0,04		6	1,2	7,2	2
TODAS AS ZONAS	19	ZEIH I	Os usos permitidos para as ZEIHs serão detalhados em instrução normativa específica, a ser emitida pela Secretaria Municipal de Agricultura e Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável.															
	20	ZEIH II																
	21	AIGG	necessários estudos específicos de geologia de engenharia e de engenharia geotécnica para a análise e licenciamento de obras e ocupação urbana.															
	22	AIE	complexos destinados a dinamizar as vocações econômicas do município.															
	23	APHC	sujeitos a regime especial de proteção, de acordo com a legislação de patrimônio.															



QUADRO 2 - PARÂMETROS AMBIENTAIS E URBANÍSTICOS

ZONAS	TIPO	LOTE MÍN. (m ²)	AFASTAMENTO (m)			TESTADA MÍNIMA (m)	TX. OCUPAÇÃO	TX PERMEAB. MÍNIMA	COEF. APROVEIT.			GABARITO (m)			
			frontal	lateral	fundos				min.	básico	máx.	h1	h2	hmáx	nº pav. máx.
Observações:															
h 1 =	altura correspondente ao número total de pavimentos de uma construção, não incluídos o pavimento enterrado ou semi-enterrado, cotados da soleira do pavimento térreo, até a laje de forro do último pavimento compreendido no segmento vertical h1 .														
h 2 =	altura correspondente a 20% (vinte por cento) do segmento vertical h1, acima da qual não poderá ser construído nenhum elemento construtivo inclusive equipamentos mecânicos, caixas d'água, casa de máquinas, caixas de escadas comuns ao nível do telhado, dutos de ventilação. cotados da laje de forro do último pavimento computado, até o ponto mais alto da edificação														
h máx. =	altura máxima da edificação - medida em metros entre o ponto definido como cota de soleira e o ponto mais alto da edificação/alturá máxima medida entre o nível do piso do pavimento térreo e o ponto mais alto da edificação,														
1- Para não serem computados na altura h1, que compõe o gabarito, a laje de teto do pavimento semi-enterrado deverá estar no máximo a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível da soleira, cotados a partir do ponto médio da testada por onde se fará o acesso à edificação.															
2- Será permitido o aproveitamento da laje acima do último pavimento compreendido no segmento h1, no trecho compreendido pela altura h2, para uso complementar, de mesma finalidade da edificação, vinculado à pelo menos uma unidade do pavimento imediatamente inferior, com comunicação vertical interna, entre estes.															
2.1- Na hipótese acima, o aproveitamento do sub-telhado, poderá ser de até 50% da área em questão. Caso a utilização da referida área não seja coberta por telhado, os elementos construtivos não poderão ocupar área superior a 50%.															
2.2- Em nenhuma hipótese, o aproveitamento desse segmento h2, poderá ser constituído em mais de um pavimento.															
2.3 - No caso da utilização destas áreas, contidas no segmento h2, vinculadas à unidade do pavimento imediatamente inferior, os painéis verticais externos, acima da laje, não poderão possuir altura superior à 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).															
3 - A altura mínima de cada pavimento deve respeitar o que estabelecem as normas técnicas da ABNT.															
4 - Os afastamentos laterais e fundos definidos no quadro serão facultativos no caso de não haver aberturas.															
5 - Os afastamentos laterais e de fundos dos lotes poderão ser ocupados com equipamentos destinados a serviço e lazer, desde que não possuam abertura voltada para seu confrontante. Ex: área de serviço, churrasqueiras, garagens.															
6 - Em caso do imóvel ser tombado, obdecer a altura máxima do decreto de tombamento.															
7 - Nos logradouros existentes, com largura total igual ou inferior a 8m (oito metros) incluindo os passeios, o gabarito máximo será de 6m (seis metros), seja qual for a zona de uso que os logradouros se situem. Será admitida a variação de até 5% para menor, quando das medições locais.															
8 - Considerar o zoneamento para uso Institucional similar ao parâmetros de comércio e serviço, da zona onde for edificado.															
9 - As construções abaixo do nível da soleira do pavimento térreo poderão ter altura máxima de 50% do seguimento vertical do h máx projetado.															
10 - A taxa de ocupação de 100% na base na ZEP I será exclusivamente para utilização de área de acesso, estacionamento e áreas comuns, no uso MULTIFAMILIAR, para uso COMÉRCIO/SERVIÇO e MISTO.															
11 - Uso UNI, MULTI, COMÉRCIO/SERVIÇO, MISTO E INDÚSTRIAS de Baixo Impacto Ambiental até a classe 2C (Porte pequeno e potencial baixo) de todos os grupos, exceto o grupo 11 (Metalúrgia) definidos no Decreto Estadual número 44.820 de 02 de junho de 2014 ou legislação que venha suceder															
12 - As edificações construídas que tenham a taxa de ocupação superior a 50%, deverão ser dotadas cisterna no pavimento térreo de águas pluviais, para fins de retardo e posterior descarga na rede pública de drenagem urbana.															