

ANEXO IV – Quadro de Parâmetros Urbanísticos

MACROZONA URBANA											
Zona	Usos Admitidos (A) e Permitidos (P) ^A – Nível de Incomodo Máximo Permitido		Lote		CA	TO (%)	TP (%) ^B	Gabarito de altura em metros	Recuos Mínimos Em metros		
			Mínimo (m²)	Testada (m)	Básico				Frete	Fundos	Laterais
Zona Urbana Consolidada	Residencial (P)	Unifamiliar	125	5	1	60%	10%	9 ^E	2,0	1,0	1,0 ^C
Zona de Consolidação Urbana	Residencial (P)	Unifamiliar	125	10	3	70%	10%	9 ^E	2,0	1,0	1,0 ^C
		Multifamiliar	500	20	6	70%	25%	25	4,0	2,0	3,0
	Comércio (P) – N1		250	10	3	70%	10%	9 ^E	1,0	1,5	1,0
	Serviço (P) – N1		250	10	3	70%	20%	9 ^E	1,0	1,5	1,0
	Misto (P) – N1		250	10	4	70%	20%	25	1,0	1,5	1,0
	Industrial (A)(2) – N1		500	15	2	60%	20%	9 ^E	3,0	3,0	3,0
Zona de Qualificação Urbana	Residencial (P)	Unifamiliar	125	5	1	60%	10%	9 ^E	2,0	1,0	1,0 ^C
	Misto (P) – N1		250	10	2	70%	10%	9 ^E	2,0	1,0	2,0
Zona de Expansão Urbana	Residencial	Unifamiliar	250	10	4	70%	20%	9 ^E	2,0	1,8	1,0
		Multifamiliar	500	20	6	70%	25%	25	5,0	2,5	2,0
	Comércio (P) – N1		250	10	5	70%	20% ³	9	2,0	1,5	1,5

MACROZONA URBANA											
Zona	Usos Admitidos (A) e Permitidos (P) ^A – Nível de Incomodo Máximo Permitido		Lote		CA	TO (%)	TP (%) ^B	Gabarito de altura em metros	Recuos Mínimos Em metros		
			Mínimo (m²)	Testada (m)	Básico				Frente	Fundos	Laterais
	Serviço(P) – N1		250	10	5	70%	20% ³	9	2.0	1,5	1,5
	Misto (P) – N1		500	10	5	70%	20% ³	25	2,0	1,5	1,5
	Industrial (A)(2) –N1		500	15	5	70%	20% ³	15	3,0	3,0	3,0
Zona Especial de Interesse Social(1)	Residencial (P)	Unifamiliar	80 (1)	-	Necessidade de execução de projeto específico para regularização, contendo aspectos de urbanização e de levantamento planialtimétrico cadastral (LEPC)						
		Multifamiliar	500 (1)	10(1)							
	Comércio (A) – N0		125(1)	5 (1)							
	Serviço (A) – N0		125(1)	5 (1)							
	Misto (A) – N0		125 (1)	5 (1)							
	Território de Cultura e Memória (3)	Residencial (P)	Unifamiliar	250	10	1	60%(3)	10%(3)	9 ^E	3,0(3)	1,5(3)
Multifamiliar			500	20	3	60%(3)	10%(3)	19 ^E	4,0(3)	2,0 (3)	3,0 (3)
Comércio (P) – N1		250	10	3	70%(3)	10%	9 ^E	1,0 (3)	1,5 (3)	1,0 (3)	
Serviço (P) – N1		250	10	3	70%(3)	20%	9 ^E	1,0 (3)	1,5 (3)	1,0 (3)	
Misto (P) – N1		500	20	3	60%(3)	10%(3)	19 ^E	1,0 (3)	1,5 (3)	1,0 (3)	
Comércio (P) - N4		1.000	30	5	70%	30%	25	5,0	5,0	5,0	

MACROZONA URBANA										
Zona	Usos Admitidos (A) e Permitidos (P) ^A – Nível de Incomodo Máximo Permitido	Lote		CA	TO (%)	TP (%) ^B	Gabarito de altura em metros	Recuos Mínimos Em metros		
		Mínimo (m²)	Testada (m)	Básico				Frete	Fundos	Laterais
Comércio e Serviços	Serviço (P) – N4	1.000	30	5	70%	0,3	25	5,0	5,0	5,0
	Industrial (P)(2) – N4	1.000	30	5	70%	0,3	25	5,0	8,0	6,0
Corredor de Comércio e Serviços (2) ^D	Comércio (P) – N3	500	30	3	70%	0,3	19 ^E	5,0	3,0	3,0
	Serviço (P) – N3	500	30	3	70%	0,3	19 ^E	5,0	3,0	3,0
	Industrial (A) - N2	500	30	3	70%	0,3	19 ^E	5,0	5,0	5,0

^A Os usos que não são citados no quadro como permitidos ou admitidos são proibidos nas respectivas zonas.

^B Área de permeabilidade, pode ser substituída por tecnologia de revestimento permeável.

^C Recuo pode ser considerado em apenas uma lateral, apenas para os casos de terrenos de 125m² a 200 m² onde não ocorre uso industrial.

^D Obrigatoriedade de duas vagas para cada 50m² de área construída

^E Sendo térreo + 1 pavimento + cobertura respeitando afastamento da fachada

^F Sendo térreo + 4 pavimentos + cobertura respeitando afastamento da fachada

(1) Necessidade de execução de projeto específico para regularização, contendo aspectos de urbanização e de levantamento planialtimétrico cadastral (LEPC). Com apresentação de projeto específico os índices desta zona poderão ser alterados

(2) Exigência de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança

(3) Todos os usos citados podem se utilizar desta área desde que não altere as características gerais da área, respeite a legislação de patrimônio e tenha parecer favorável do conselho de patrimônio do município.