

ANEXO V - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

TABELA 01 - PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Zona	Coeficiente de Aproveitamento Básico (COAP)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM)	Taxa de Ocupação (TO)	Taxa de Permeabilidade (TP)	Altura Máxima da Edificação (AME) sem outorga	Altura Máxima da Edificação (AME) com outorga	Gabarito Básico da Edificação (GBE)	Gabarito Máximo da Edificação (GME) - Ver Nota 2	Afastamento Frontal Mínimo (AFM) - Ver Nota 2	Afastamentos Laterais e de Fundo Mínimos (ALM e AFDM) - Ver Nota 3	Área Mínima do Lote (AML)	Testada Mínima do Lote (TML) - Ver Nota 4	Cota parte de terreno por unidade habitacional (CT)	Usos Permitidos	ADE
ZC-01	2,1	2,8	70%	10%	14 m	14 m	3	3	3 m	1,50 m (1º e 2º pavimentos) 3,00 m (demais pavimentos)	360 m ²	12 m	40 m ² /un	RU,RM,PS1,PS2,PS3,C1,C2,C3,IT1,IT2,R,S1,S2,ED1,ED2,ED3,M,RC1,RC2,V1,V2,SE,TURP,TURB	ADE Quilombo do Bracuí 1. Uso e ocupação do solo limitado ao RU e à implantação de equipamentos urbanos e comunitários. 2. Vedados parcelamento do solo e a aplicação de qualquer instrumento de superação do potencial construtivo e de gabarito básico.
ZC-02	2,1	4,05	80% (primeiro pavimento) 65% (demais pavimentos)	10%	14 m	20 m	3	5	3 m	1,50 m (1º e 2º pavimentos) 3,00 m (demais pavimentos)	200 m ²	8 m	40 m ² /un	RU,RM,PS1,PS2,PS3,C1,C2,C3,IT1,IT2,R,S1,S2,ED1,ED2,ED3,M,RC1,RC2,RC3,RC4,V1,V2,SE,TURB,TURP,TURG,TUEC,I2,MAR1,MAR2	ADE da Piraquara 1. Vedados os usos de MAR1, MAR2 e MAR3.
ZC-03	4,2	5,6	70%	10%	30 m	30 m	8	8	3 m	1,50 m (1º e 2º pavimentos) 3,00 m (demais pavimentos)	20000 m ²	30 m	40 m ² /un	RU,RM,PS1,PS2,PS3,C1,C2,C3,IT1,IT2,R,S1,S2,ED1,ED2,ED3,M,RC1,RC2,V1,V2,SE,TURP,TURB	ADE Aeroporto Setor 01
ZC-04	3,5	6,3	70%	10%	24 m	30 m	6	8	3 m	1,50 m (1º e 2º pavimentos) 3,00 m (demais pavimentos)	200 m ²	8 m	25 m ² /un	RU,RM,PS1,PS2,PS3,C1,C2,C3,IT1,IT2,C4,C5,R,S1,S2,ED2,ED3,M,RC2,RC3,RC4,V1,V2,SE,TURP,TURB	ADE Aeroporto Setor 02 1. Gabarito Máximo limitado a 2 pavimentos, vedada a aplicação de qualquer instrumento de superação de gabarito básico.
ZC-05	3,75	8,75	100%	Não aplicável	18 m	24 m	4	6	2 m (ver Nota 5)	1,50 m (1º e 2º pavimentos) 3,00 m (demais pavimentos)	125 m ²	5 m	30 m ² /un	RU,RM,PS1,PS2,PS3,C1,C2,C3,IT1,IT2,R,S1,S2,ED1,ED2,ED3,M,RC1,RC2,V1,V2,SE,TURP,TURB	ADE Centro Histórico
ZC-06	4,9	9,1	70%	10%	30 m	45 m	8	12	3 m	1,50 m (1º e 2º pavimentos) 3,00 m (demais pavimentos)	360 m ²	12 m	40 m ² /un	RU,RM,PS1,PS2,PS3,C1,C2,C3,IT1,IT2,R,S1,S2,ED1,ED2,ED3,M,RC1,RC2,V1,V2,SE,TURP,TURB,MAR1,MAR2	ADE Praia do Anil 1. Gabarito Máximo limitado a 4 pavimentos, vedada a aplicação de qualquer instrumento de superação de gabarito básico.
ZDU-01	2,75	5,35	80% (primeiro pavimento) 65% (demais pavimentos)	15%	18 m	24 m	4	6	3 m	1,50 m (1º e 2º pavimentos) 3,00 m (demais pavimentos)	200 m ²	8 m	40 m ² /un	RU,RM,CMP,PS1,PS2,PS3,C1,C2,IT1,IT2,R1,R2,ED1,ED2,RC1,RC2,TURB,TURP,MAR1,MAR2,I2	ADE VHMBC 1. Licenciamento urbanístico condicionado à manifestação favorável prévia dos órgãos de proteção do patrimônio cultural.
ZDU-02	4,05	6,65	80% (primeiro pavimento) 65% (demais pavimentos)	15%	24m	30 m	6	8	3 m	1,50 m (1º e 2º pavimentos) 3,00 m (demais pavimentos)	360 m ²	12 m	40 m ² /un	RU,RM,PS1,PS2,PS3,C1,C2,IT1,IT2,R1,S1,ED1,ED2,ED3,RC1,RC2,I1,I2	ADE de Congelamento 1. Licenciamento urbanístico condicionado à manifestação favorável prévia dos órgãos de proteção do patrimônio cultural.
ZDU-03	1,4	2,8	70%	15%	14 m	18 m	3	4	1,50 m	1,50 m (1º e 2º pavimentos) 3,00 m (demais pavimentos)	200 m ²	8 m	40 m ² /un	RU,RM,CMP,PS1,PS2,PS3,C1,C2,IT1,IT2,R,S1,ED1,ED2,M,RC1,RC2,TURP,TURB,MAR1,MAR2	ADE Contorno 1. Taxa de ocupação limitada a 10%.
ZDU-04	2,1	2,1	70%	15%	14 m	14 m	3	3	3 m	1,50 m (1º e 2º pavimentos) 3,00 m (demais pavimentos)	360 m ²	12 m	60 m ² /un	RU,RM,CMP,PS1,PS2,PS3,C1,C2,IT1,IT2,R1,R2,ED1,ED2,RC1,RC2,TURB,TURP,MAR1,MAR2	ZCT Os parâmetros urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo da ZCT serão equiparados provisoriamente aos índices da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) até a regulamentação específica.
ZIT-01	0,8	0,8	40%	40%	12 m	12 m	2	2	3 m	1,50 m	500 m ²	15 m	250 m ² /un	TURP,TURG,RU,RM,PS1,PS2,PS3,C1,C2,IT1,IT2,RC1,RC2,MAR1,MAR2	ZIT 1. É vedada a utilização exclusiva do pavimento térreo para fins de estacionamento de veículos, devendo o referido nível ser destinado, preferencialmente, a usos mistos que promovam a vitalidade urbana e a integração com o espaço público. 2. Gabarito Básico da Edificação (GBE): 10 (dez) pavimentos.
ZIT-02	1	2	50%	30%	14 m	20 m	3	5	3 m	1,50 m (1º e 2º pavimentos) 3,00 m (demais pavimentos)	360 m ²	12 m	180 m ² /un	RU,RM,CMP,PS1,PS2,C1,IT1,IT2,R1,S1,RC1,RC2,TURP,TURM,TUEC,MAR1,MAR2	ZIT-03 3. Gabarito Máximo da Edificação (GME): 12 (doze) pavimentos
ZIT-03	1,2	1,2	60%	20%	10 m	10 m	2	2	1,50 m	1,50 m	250 m ²	10 m	50 m ² /un	RU,RM,CMP,PS1,PS2,C1,IT1,IT2,R1,S1,RC1,RC2,TURP,TURM,TUEC,MAR1	ZEIATOC-01 4. Altura Máxima da Edificação (AME): 45 (quarenta e cinco) metros
ZEIATOC-02	0,2	0,2	10%	70%	8 m	8 m	2	2	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Equivalente à área do terreno	RU,RM,CMP,PS1,PS2,C1,IT1,IT2,R1,S1,RC1,RC2,TURP,TURM,TUEC,MAR1	ZEIATOC-02 1. Taxa de ocupação limitada a 80%.
ZEIATOC-03	0,4	0,4	20%	70%	8 m	8 m	2	2	Não aplicável	1,50 m	1200 m ²	30 m	400 m ² /un	RU,RM,CMP,PS1,PS2,C1,IT1,IT2,R1,S1,RC1,RC2,TURP,TURM,TUEC,MAR1	ZEIATOC-03 2. CT de 1.200 m ² /un.
ZEIATOC-04	0,9	0,9	30%	50%	14 m	14 m	3	3	3 m	1,50 m	800 m ²	20 m	400 m ² /un	RU,RM,CMP,PS1,PS2,C1,IT1,IT2,R1,S1,RC1,RC2,TURP,TURM,TUEC,MAR1,MAR2	ZTUR-01 1. Urbanização contingenciada.
ZTUR-01	0,2	0,2	10%	80%	8 m	8 m	2	2	Não aplicável	5,00 m	5000 m ²	40 m	1000 m ² /un	RU,RM,CMP,PS1,PS2,C1,IT1,IT2,R1,S1,RC1,RC2,TURP,TURM,TUEC,MAR1,MAR3	ZTUR-02 2. Gabarito Básico da Edificação (GBE): 10 (dez) pavimentos.
ZTUR-02	1	1	50%	40%	10 m	10 m	2	2	3 m	1,50 m	800 m ²	20 m	Equivalente à área do terreno	RU,RM,CMP,PS1,PS2,C1,IT1,R,S1,ED1,ED2,M,RC1,AGP1,TURP,TUEC	ZORDE 3. Gabarito Máximo da Edificação (GME): 12 (doze) pavimentos
ZORDE	0,4	0,4	10%	70%	10 m	10 m	2	2	10 m	5 m	20000 m ²	Dimensão obedecerá ao disposto na regulamentação do INCRA.	2000 m ² /un	RU,RM,PS1,PS2,IT1,R,S1,ED1,ED2,AGP1,M,C1,CMP,R,RC1,TURP,TUEC	ZI 4. CT de 1.200 m ² /un.
ZI	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	INDUSTRIAL	ZUEP Índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo conforme manifestação prévia do órgão municipal competente pelo licenciamento urbanístico.
ZIAP															Vedado parcelamento do solo. Uso e ocupação do solo conforme regulamentação específica.

Notas

1. Mediante outorga conforme regulamentação específica.
2. É vedado o fechamento frontal ou lateral do afastamento frontal mínimo nas ZCs, salvo de forma temporária e em situações excepcionais, nos termos da regulamentação específica.
3. a) Permitida a implantação da edificação junto à divisa do lote, desde que não sejam previstas aberturas, tais como janelas, eirados, terraços ou varandas, voltadas para o imóvel confrontante, até dois pavimentos.
b) Obrigatório Afastamentos Laterais Mínimos (ALM) de 3,00 m em ao menos uma das divisas a partir do terceiro pavimento.
4. Nos casos de lotes com mais de uma testada, será exigido o atendimento ao parâmetro de testada mínima em ao menos uma das testadas, sendo permitida, nas demais, dimensão inferior à testada mínima exigida.
5. Permitida a implantação da edificação junto à divisa do lote voltada para o logradouro a partir do segundo pavimento, desde que não haja qualquer barreira arquitetônica ou urbanística instaladas.

- ZC** - Zona Comercial
ZDU - Zona de Desenvolvimento Urbano
ZEIS - Zona Especial de Interesse Social
ZCT - Zona de Povos e Comunidades Tradicionais
ZIT - Zona de Interesse Turístico
ZEIATOC - Zona Especial de Interesse Ambiental e Turístico de Ocupação Controlada
ZTUR - Zona de Transição Urbano-Rural
ZORDE - Zona Rural de Desenvolvimento Especial
ZI - Zona Industrial
ZUEP - Zona de Utilização Especial Pública
ZIAP - Zona de Interesse Ambiental de Proteção