

ANEXO V - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

TABELA 01 - PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Zona	Coefficiente de Aproveitamento Básico (COAP)	Coefficiente 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	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 m²	12 m	40 m²/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 m²	8 m	40 m²/un	RU,RM,PS1,PS2,PS3,C1,C2, C3, C4, C5, IT1,IT2, R, S1, S2, ED1,ED2, ED3, M, RC1, RC2, RC3, RC4, V1,V2, SE, TURE, TURB, TURP, TURC, TUEC, I2, MARI, MAR2		
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 m²	30 m	40 m²/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		
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 m²	8 m	25 m²/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, I1, I2, I3, TURP, TURB		
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 m²	5 m	30 m²/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	1. Gabarito Máximo limitado a 2 pavimentos, vedada a aplicação de qualquer instrumento de superação de gabarito básico.	
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 m²	12 m	40 m²/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, MARI , MAR2	ADE Aeroporto Setor 02 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 m²	8 m	40 m²/un	RU, RM, CMP, PS1, PS2, PS03,C1,C2, IT1, IT2, R1,R2 S1,ED1, ED2, RC1, RC2, TURB, TURP, MARI , MAR2, I1, I2	ADE Centro Histórico 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 m²	12 m	40 m²/un	RU, RM, PS1, PS2, PS3, C1, C2, IT1, R , IT2, S1,S2, ED1, ED2, ED3, RC1, RC2, I1, I2		
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 m²	8 m	40 m²/un	RU, RM, CMP, PS1, PS2, PS03, C1, C2, IT1, IT2, R, S1, ED1, ED2, M, RC1, RC2, TURP, TURB, , MARI , MAR2		
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 (demais pavimentos)	360 m²	12 m	60 m²/un	RU, RM, CMP, PS1, PS2, PS03,C1,C2, IT1, IT2, R1,R2 S1,ED1, ED2, RC1, RC2, TURB, TURP, MARI , MAR2		
ZEIS	1,6	1,6	80%	10%	10 m	10 m	2	2	1,50 m	1,50 m	125 m²	5 m	25 m²/un	RU, RM, CMP, PS1, PS2,PS3, C1, C2, IT1, IT2, R1, S1, ED1, ED2, RC1, RC2, V1, V2, TURP	ADE Praia do Anil 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. 3. Gabarito Máximo da Edificação (GME): 12 (doze) pavimentos 4. Altura Máxima da Edificação (AME): 45 (quarenta e cinco) metros	
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 m²	15 m	250 m²/un	TURP, TURC, RU, RM, PS1, PS2, PS3, C1, C2, IT – 1, IT2, RC1, RC2, MARI, MAR2		
ZIT-02	1	2	50%	30%	14 m	20 m	3	5	3 m	1,50 m (1º e 2º pavimentos) 3,00 (demais pavimentos)	360 m²	12 m	180 m²/un	RU, RM, CMP, PS1, PS2, C1, IT1, IT2, R1, S1, RC1, RC2, TURP, TURM, TUEC, MARI, MAR2		
ZIT-03	1,2	1,2	60%	20%	10 m	10 m	2	2	1,50 m	1,50 m	250 m²	10 m	50 m²/un	RU, RM, CMP, PS1, PS2, C1, IT1, IT2, R1, S1, RC1, RC2, TURP, TURM, TUEC, MARI		
ZEIATOC-01	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, MARI	ADE Contorno 1. Taxa de ocupação limitada a 10%. 2. Taxa de permeabilidade mínima de 80%. 3. CT de 1.200 m²/un.	
ZEIATOC-02	0,4	0,4	20%	70%	8 m	8 m	2	2	Não aplicável	1,50 m	1200 m²	30 m	400m²/un	RU, RM, CMP, PS1, PS2, C1, IT1, IT2, R1, S1, RC1, RC2, TURP, TURM, TUEC, MARI		
ZEIATOC-03	0,9	0,9	30%	50%	14 m	14 m	3	3	3 m	1,50 m	800 m²	20 m	400m²/un	RU, RM, CMP, PS1, PS2, C1, IT1, IT2, R1, S1, RC1, RC2, TURP, TURM, TUEC, MARI, MAR2		
ZEIATOC-04	0,2	0,2	10%	80%	8 m	8 m	2	2	Não aplicável	5,00 m	5000 m²	40 m	1000 m²/un	RU, RM, CMP, PS1, PS2, C1, IT1, IT2, R1, S1, RC1, RC2, TURP, TURM, TUEC, MARI, MAR3		
ZTUR-01	1	1	50%	40%	10 m	10 m	2	2	3 m	1,50 m	800 m²	20 m	Equivalente à área do terreno	RU, RM, CMP, PS1, PS2, C1, IT1, R, S1, ED1, ED2, M, RC1, AGP1, TURP, TUEC,	ADE de Congelamento 1. Urbanização contingenciada.	
ZTUR-02	1	1	50%	40%	10 m	10 m	2	2	3 m	1,50 m	360 m²	12 m	Equivalente à área do terreno	RU, RM, CMP, PS1, PS2, C1, IT1, R, S1, ED1, ED2, M, RC1, AGP1, TURP, TUEC,		
ZORDE	0,4	0,4	10%	70%	10 m	10 m	2	2	10 m	5 m	20000 m²	Dimensão obedecerá ao disposto na regulamentação do INCRA.		RU, RM, PS1, PS2, IT1, R, S1, ED1, ED2, AGP1, M, C1, CMP, R, RC1, TURP, TUEC		
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

- 1Mediante outorga conforme regulamentação específica.
- 2É 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.
- 3a) 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.
- 4Nos 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.
- 5Permitida 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