ANEXO III

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

MACROZONAS	ZONAS	ÁREA MÍNIMA DOS LOTES (m²)	FRENTE MÍNIMA DOS LOTES (m)	QUOTA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL PARA CONDOMÍNIO HORIZONTAL (m²)	USOS	COEFICIENTE DE APROVEI-TAMENTO MÁXIMO (2)	TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEA-BILIDADE MÍNIMA (%)	RECÚO FRONTAL (m) (7) (8)	AFASTASTAMENTO LATERAL E DE FUNDO MÍNIMO (m) (8) (10)	ALTURA DAS EDIFICAÇÕES (LARGURA DA VIA VEZES)	OBSERVAÇÕES
DE ADENSAMENTO PREFERENCIAL	ZAP-1	360,00	12,00 15,00 (1)	180,00	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR E NÃO-RESIDENCIAL	3,50	70 (3)	10	3,00 (9)	H < 12,00 m afastamento = 1,5 m H > 12 m afastamento = 1/8 H (4) (5) (6)	3,00	(1) Para lote de esquina. (2) O Coeficiente de Aproveitamento Máximo poderá ser acrescido até 20%, através da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir. (3) Taxa de ocupação liberada nos 1º e 2º pavimentos até a altura de 7,00 m, respeitados o recuo frontal e as condições de iluminação, ventilação e vagas para estacionamento. (4) H é a altura da edificação, onde o afastamento lateral e de fundo estão localizados. (5) Poderá ser liberado um dos afastamentos laterais no 1º pavimento até a altura de 5,00 m e as dependências de serviços e garagens são liberadas de afastamento lateral e de fundo até a altura de 5,00 m. (6) Poderão ser liberados os afastamentos laterais e de fundo nos 1º e 2º pavimentos para usos comerciais e de serviços até a altura de 7,00m, respeitadas as condições de iluminação, ventilação e vagas para estacionamento. (7), (8), (9), (10) e (11) na proxima página
	ZAP-2	360,00	12,00 15,00 (1)	180,00	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR E NÃO-RESIDENCIAL	2,50	70	10	3,00	H < 12,00 m afastamento = 1,5 m H > 12 m afastamento = 1/8 H (4) (5) (6)	3,00 (11)	
	ZAP-3	360,00	12,00 15,00 (1)	180,00	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR E NÃO-RESIDENCIAL	3,00	70	10	3,00	H < 12,00 m afastamento = 1,5 m H > 12 m afastamento = 1/8 H (4) (5)	3,00	
DE ADENSAMENTO	ZA-1	360,00	12,00 15,00 (1)	180,00	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR HORIZONTAL(EXCETO CONJUNTOS) E NÃO-RESIDENCIAL	1,20	70	20	3,00	H < 12,00 m afastamento = 1,5 m H > 12 m afastamento = 1/8 H (4) (5)	1,00	
	ZA-2	300,00	12,00 15,00 (1)	150,00	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR E NÃO-RESIDENCIAL	1,80	70	20	3,00	H < 12,00 m afastamento = 1,5 m H > 12 m afastamento = 1/8 H (4) (5)	1,50	
	ZA-3	200,00	10,00 12,00 (1)	100,00	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR HORIZONTAL E NÃO-RESIDENCIAL	1,20	70	20	3,00	H < 12,00 m afastamento = 1,5 m H > 12 m afastamento = 1/8 H (4) (5)	1,00	

MACROZONAS	ZONAS	ÁREA MÍNIMA DOS LOTES (m²)	FRENTE MÍNIMA DOS LOTES (m)	QUOTA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL PARA CONDOMÍNIO HORIZONTAL (m²)	USOS	COEFICIENTE DE APROVEI-TAMENTO MÁXIMO (2)	TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEA-BILIDADE MÍNIMA (%)	RECÚO FRONTAL (m) (7) (8)	AFASTASTAMENTO LATERAL E DE FUNDO MÍNIMO (m) (8) (10)	ALTURA DAS EDIFICAÇÕES (LARGURA DA VIA VEZES)	OBSERVAÇÕES
DE ADENSAMENTO	ZA-4	300,00	12,00 15,00 (1)	150,00	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR E NÃO-RESIDENCIAL	2,00	70 (3)	20	3,00	H < 12,00 m afastamento = 1,5 m H > 12 m afastamento = 1/8 H (4) (5) (6)	1,50	(1), (2), (3), (4), (5) e (6) na página anterior (7) Os lotes de esquina que tenham frente para mais de 1 vias, poderão utilizar os mesmos critérios de afastamento lateral e de fundo para os outros recuos frontais das vias de menor hierarquização viária. (8) São liberados do recuo frontal e dos afastamentos lateral e de fundo, a construção de varandas no 1º pavimento, cobertas de telhas, sustentadas por pilares, sem lajes ou paredes, com calhas e rufos que canalizem as águas para a rede pluvial, se for o caso. (9) O recuo frontal poderá ser liberado até 7,00 m de altura nos lotes situados em locais que a face da quadra possuir a maioria das edificações no alinhamento e a via não constar da relação de previsão de alargamento (10) Os lotes que não tenham as dimensões mínimas previstas para as zonas em que se localizam, poderão utilizar um dos afastamentos na divisa, até 1/4 da profundidade do terreno, respeitadas as condições de iluminação e ventilação. (11) Para o cálculo da altura da edificação a largura da Avenida Getúlio Vargas e Praça Dom Eduardo será de 12,00 m
	ZA-5	300,00	12,00 15,00 (1)	150,00	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR E NÃO-RESIDENCIAL	1,80	70 (3)	20	3,00	H < 12,00 m afastamento = 1,5 m H > 12 m afastamento = 1/8 H (4) (5)	1,50	
	ZA-6	1.000,00	20,00	500,00	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR E NÃO-RESIDENCIAL	1,20	70 (3)	20	6,00	H < 12,00 m afastamento = 1,5 m H > 12 m afastamento = 1/8 H (4) (5)	1,50	
	ZI	1.000,00	20,00	500,00	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR E NÃO-RESIDENCIAL	1,00	70	20	6,00	H < 12,00 m afastamento = 1,5 m H > 12 m afastamento = 1/8 H (4) (5)	1,50	
RURAL	ZCH1	2.000,00	25,00	1000,00	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR E NÃO-RESIDENCIAL	0,50	20	80	6,00	H < 12,00 m afastamento = 1,5 m H > 12 m afastamento = 1/8 H (4) (5)	1,00	
	ZCH2	5.000,00	50,00	2500,00	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR E NÃO-RESIDENCIAL	0,25	20	80	6,00	H < 12,00 m afastamento = 1,5 m H > 12 m afastamento = 1/8 H (4) (5)	1,00	