ANEXO III – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Zona	Lote Mínimo	Testada Mínima	Gabarito Máximo (pav.)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação (TO)	Taxa de Permeabilidade (TP)	Recuo Mínimo	
				Mínimo	Básico	Máximo			Frontal (m)	Lateral (m)
ZR1	200m²	10,00m	10	0,25	3,00	3,00	80%	10%	1,50m [a]	1,50; 2,00; 2,50; 3,00[b]
ZR2	250m²	10,00m	4	0,20	2,00	2,50	70%	15%	3,00m	1,50; 2,00; 2,50; 3,00[b]
ZR3	400m²	12,00m	3; 2[e]	0,20	2,00	2,50	70%	15%	3,00m	1,50; 2,00; 2,50; 3,00[b]
ZR4	200m²	10,00m	4; 2[e]	0,20	2,00	2,50	70%	15%	1,50m[a]	1,50; 2,00; 2,50; 3,00[b]
ZR5	800m²	20,00m	2	0,05	0,80	0,80	50%	25%	1,50m[a]	1,50; 2,00; 2,50; 3,00[b]
ZEIS	200m²	10,00m	4; 2[e]	0,25	2,50	3,00	80%	10%	1,50m[a]	1,50; 2,00; 2,50; 3,00[b]
ZIHC	200m²	10,00m	6	0,25	2,00	2,50	80%	15%	1,50m[a]	1,50; 2,00; 2,50; 3,00[b]
ZCS1	300m²	10,00m	15	0,25	3,00	3,50	80%	15%	1,50m[a]	1,50; 2,00; 2,50; 3,00[b]
ZCS2	300m²	10,00m	sem limite[d]	0,40	4,00	8,00	80%	10%	1,50m[a]	1,50; 2,00; 2,50; 3,00[b]
ZCSH	200m²	10,00m	10	0,25	2,00	3,00	80%	15%	1,50m[a]	1,50; 2,00; 2,50; 3,00[b]
ZI1	800m²	20,00m	3	0,20	1,20	1,20	60%	20%	5,00m	1,50[c]; 2,00m

Notas: a) Não exigido em loteamentos antigos com lotes inferiores a 200,00m². Lotes de esquina menores que 300,00m² poderão ter apenas um afastamento frontal. Recuo frontal mínimo de 15,00m a partir do eixo de estradas vicinais. Lotes de esquina maiores que 300,00m² onde o recuo mínimo frontal é 3,00m, o outro recuo será 1,50m.

b) Não exigido em ambas as laterais para edificações com até 2 pavimentos em lotes com até 15m de testada. Não exigido em uma das laterais para edificações com até 2 pavimentos em lotes com até 20m de testada. Não exigido em uma das laterais para edificações até 3 pavimentos em lotes com até 15m de testada. 1,50m para edificações até 2 pavimentos. 2,00m para edificações entre 3 e 4 pavimentos. 2,50m para edificações com 5 ou 6 pavimentos. 3,00m para edificações com 7 ou mais pavimentos.

c) 1,50m para lotes com testada de até 20,00m. 2,00m para os demais lotes.

d) Desde que respeitados os demais parâmetros urbanísticos.

e) No Cone de Aproximação do Aeroporto.

Zona	Lote Mínimo	Testada Mínima	Gabarito Máximo (pav.)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação (TO)	Taxa de Permeabilidade (TP)	Recuo Mínimo	
				Mínimo	Básico	Máximo			Frontal (m)	Lateral (m)
ZI2	360m²	12,00m	2	0,20	1,20	1,20	70%	20%	5,00m	1,50[c]; 2,00m
ZEPA	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica
ZEAP	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica
ZEIA	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica
ZEIU1	200m²	10,00m	2	0,25	1,20	1,20	70%	20%	1,50m[a]	1,50; 2,00; 2,50[b]
ZEIU2	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica
ZEIU3	800m²	15,00m	2	0,20	1,20	1,20	70%	20%	3,00m	1,50; 2,00; 2,50[b]
ZEIU4	400m²	12,00m	2	0,20	2,00	2,00	70%	15%	3,00m	1,50; 2,00; 2,50[b]

Notas: a) Não exigido em loteamentos antigos com lotes inferiores a 200,00m². Lotes de esquina menores que 300,00m² poderão ter apenas um afastamento frontal. Recuo frontal mínimo de 15,00m a partir do eixo de estradas vicinais. Lotes de esquina maiores que 300,00m² onde o recuo mínimo frontal é 3,00m, o outro recuo será 1,50m.

b) Não exigido em ambas as laterais para edificações com até 2 pavimentos em lotes com até 15m de testada. Não exigido em uma das laterais para edificações com até 2 pavimentos em lotes com até 20m de testada. Não exigido em uma das laterais para edificações até 3 pavimentos em lotes com até 15m de testada. 1,50m para edificações até 2 pavimentos. 2,00m para edificações entre 3 e 4 pavimentos. 2,50m para edificações com 5 ou 6 pavimentos. 3,00m para edificações com 7 ou mais pavimentos.

c) 1,50m para lotes com testada de até 20,00m. 2,00m para os demais lotes.