

QUADRO I – ZONEAMENTO - CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Anexo referido no Art. 45

USO DO SOLO		CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS										
		RECUOS MÍNIMOS						ÍNDICES				
Zona de Uso	Categoria de Uso Permitido				LATERAL (M)		Fundo	T. O.	C. A.	T.P.	Altura Máxima do Edifício	Taxa de Conforto
		Frete Min. (m)	Área Min. (m)	Frete (m)	Até 2º PAV	Após 3º PAVs						
ZCP	R1,R2,R3 C1,C2,C3 S1,S2 E1,E2,E3,E4 I 1	12,00	300,00	---	---	---	4,00	0,9	4		2,5 x "L"	20
ZCS	R1,R2,R3 C1,C2,C3 S1,S2 E1,E2,E3,E4 I 1	12,00	300,00	4,50	1,50 em um lado	(1)	4,00	0,9	3	10% ≤500	1,5 x "L"	25
CCS	R1,R2,R3 C1,C2,C3 S1,S2 E1,E2,E3,E4 I 1	12,00	300,00	5,00	1,50 em um lado	(1)	4,00	0,7	3		20% =>500	1,5 x "L"
CSI	R1,R2,R3 C1,C2,C3,C4 S1,S2,S3 E1,E2,E3,E4 I1,I2	20,00	1000,00	10,00	2,50 nos dois lados	---	7,50	0,5	1		---	1000
ZPI	R1,R2,R3 C1, C2 S1, S2 E1,E2,E3,E4	10,00	300,00	4,50	1,50 em um lado	(1)	4,00	0,60	2,0		1,5 x "L"	40

USO DO SOLO		CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS										
		RECUOS MÍNIMOS						ÍNDICES				
Zona de Uso	Categoria de Uso Permitido				LATERAL (m)							
		Frente Min. (m)	Área Min. (m)	Frente (m)	Até 2º PAV	Após 3º PAVs	Fundo	T. O.	C. A.	T.P.	Altura Máxima do Edifício	Taxa de Conforto
ZBD.1	R1 E4	20,00	1000,00	10,00	2,50 nos dois lados	---	7,50	0,50	1	50%	---	1000
ZBD.2	R1 E4	15,00	500,00	6,00	2,00 nos dois lados	---	4,00	0,55	1	10% ≤500	1,0 x "L"	500
ZMD.1	R1,R3 C1, S1, E1,E4	12,00	360,00	5,00	1,50 nos dois lados	(1)	4,00	0,6	2,5		1,5 x "L"	50
ZMD.2	R1,R2,R3 C1,C2 S1,S2 E1,E2,E3,E4 I1,	10,00	300,00	4,50	1,50 em um lado	(1)	3,00	0,6	2,5		20% =>500	1,5 x "L"
ZMD.3	R1,R2,R3 C1,C2 S1,S2 E1,E2,E3,E4 I1,	10,00	250,00	4,50	1,50 em um lado	(1)	3,00	0,6	2,5		1,5 x "L"	40
ZMD.4 1º setor	R1,R2,R3 C1,C2 S1,S2, I1 E1,E2,E3,E4	7,00	140,00	4,50	1,50 em um lado	(1)	2,00	0,6	2,5	10 %	1,5 x "L"	25
ZMD.4 2º setor	R1,R2,R3 C1,C2 S1,S2, I1 E1,E2,E3,E4	7,00	175,00	4,50	1,50 em um lado	(1)	2,00	0,6	2,5	10 %	1,5 x "L"	30

USO DO SOLO		CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS										
		RECUOS MÍNIMOS						ÍNDICES				
Zona de Uso	Categoria de Uso Permitido				LATERAL (M)		Fundo	T. O.	C. A.	T.P.	Altura Máxima do Edifício	Taxa de Conforto
		Frente Min. (m)	Área Min. (m)	Frente (m)	Até 2º PAV	Após 3º PAVs						

ZRL.1	R1 E4	40,00	5000,00	15,00	5,00 em ambas laterais		10,00	0,3	0,6	50%	---	5000
ZRL.2	R1 E4	25,00	2500,00	10,00	5,00 em ambas laterais		10,00	0,4	0,8	50%	---	2500
ZRL.3	R1 E4	20,00	1000,00	10,00	2,50 em ambas laterais		10,00	0,5	1,0	50%	---	1000
ZEI	I 2, I 3 C4 S3 E3,E4	50,00	5000,00	10,00	5,00 em ambas laterais		10,00	0,5	1,0	50%	---	---
ZIU	I 2, I 3 C3,C4 S2,S3 E2,E3,E4	30,00	3000,00	10,00	5,00 em ambas laterais		10,00	0,5	1,0	50%	---	---
Zru	R1 C1 S1 E1,E4 I 3	100,00	20000,00	20,00	20,00 em ambas laterais		20,00	0,1	0,2	80%	---	---
ZE	R3 E4	A SER DEFINIDO CADA CASO PELO ÓRGÃO DE PLANEJAMENTO										

LEGENDA:

(1) : Recuos Laterais em edificações com 3 ou mais pavimentos: $R= H/10 + 1,50$ mts

Onde:

R= Recuo lateral;

H= Altura do edifício entre o piso do térreo e a laje do último pavimento;

T.O. = TAXA DE OCUPAÇÃO

C.A. = COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

T.P. = TAXA DE PERMEABILIDADE

“L” = LARGURA DA RUA

(m) = METROS

OBS.:

1. Os índices urbanísticos serão aplicados nos lotes padrão das zonas. (art. 66)

2. Os lotes com frente e profundidade inferiores ao padrão estabelecido na zona observarão os seguintes recuos (art. 45):

De fundo:

Profundidade entre 25,00 e 30,00 metros: 3,00 metros;

Profundidade menor que 25,00 metros: 2,00 metros;

De frente:

Nas vias de 1ª. Categoria: 5,00 metros.

3. Na ZCS, as quadras que apresentem mais de 50% dos imóveis já construídos no alinhamento predial será dispensado o recuo mínimo de frente nas edificações de até dois pavimentos (art.51).

QUADRO II – ZONEAMENTO - ESTACIONAMENTO, CARGA E DESCARGA
Anexo referido no Art. 50

Categorias de Uso	Número Mínimo de Vagas para Estacionamento de Automóveis	Pátio para carga e descarga de caminhões
R1	1 vaga por habitação	
R2 R3	A) uma vaga por habitação com área edificada até 250 m ² B) duas vagas por habitação com área edificada superior a 250m ² e inferior a 500m ² C) três vagas por habitação com área superior a 500m ²	
C1 S1	1 vaga para cada 100m ² de área edificada ou fração	
C2 S2	1 vaga para cada 50m ² de área edificada ou fração	Obrigatório para estabelecimentos com área edificada superior a 1000m ²
C3 C4 I 1	1 vaga para cada 100m ² de área edificada ou fração	
S3 I 2 I3	1 vaga para cada 100m ² de área edificada ou fração	Obrigatório
E1 E2	1 vaga para cada 100m ² de área edificada ou fração	
E3 E4	Estudo e dimensionamento pela Prefeitura para cada caso específico	

QUADRO III - VIAS DE CIRCULAÇÃO
Anexo referido no Art. 109

CARACTERÍSTICAS	EXPRESSA	ARTERIA L	COLETORA (Avenida)	Via Parque	LOCAL	LOCAL (1)	CUL DE SAC V5	Loteamento Popular	Estrada Rural
	V0	V1	V2	V3	V4	V4.1		V6	V7
Largura Mínima	----	30,00	18,00	17,00	14,00	15,00	12,00	12,00	14
Faixa Carroçável	3,50 c/ pista	2 x 9,00	12,00	9,00	8,50	9,00	7,00	7,00	8,5
Passeio Lateral Mínimo(1)	3,50	4,00	3,00	5,00 e 3,00	2,75	3,00	2,50	2,50	-----
Canteiro Central Mínimo	5,00	4,00	----	----	----	----	----	----	----
Declividade Máxima	6%	8%	8%	10%	10%	10%	15%	10%	10%
Declividade Mínima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%

(1) Via Local Marginal à Rodovia