

**ANEXO VIII - QUADRO DE PARÂMETROS DE USO DO SOLO**

Sigla	Zona	Área Mínima de Lote (m <sup>2</sup> )	Testada Mínima	CA Mín. (1)	CA Básico	CA Máx. (2)	Nº Pav. Básico (16)	Nº Pav. Máx. (3)	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	Recuo Frontal Vias Principais (15)	Recuo Frontal Demais vias (7)	Afast. Lateral
ZPL	Zona de Parques e Lazer	<i>de acordo com o plano de manejo específico</i>											
ZOC	Zona de Ocupação Controlada	600	20	-	0,5	-	3	-	30%	60%	5,0	5,0	1,5 (10)
ZUM 1	Zona de Uso Misto 1	360	12	0,2	1,0	-	2	-	50%	40%	5,0	5,0	1,5 (10)
ZUM 2	Zona de Uso Misto 2	360	12	0,2	2,0	3,0	4	6	50%	30%	5,0	5,0	1,5 (10)
ZUM 3	Zona de Uso Misto 3	240	8	0,2	1,0	-	2	-	50%	30%	5,0	5,0	1,5 (10)
ZUM 4	Zona de Uso Misto 4	240	8	0,2	1,3	2,0	3	4	65%	20%	5,0	5,0	1,5 (10)
ZC	Zona Central	360	12	0,2	5,0	8,0	(8)	(8)	(6)	10% (5)	5,0 (9)	5,0 (9)	(11) (13)
ZEC	Zona de Expansão Central	360	12	0,2	4,0	6,0	10 (8)	12 (8)	(6)	15% (5)	5,0 (9)	5,0 (9)	(11) (13)
ZRU	Zona de Requalificação Urbana	500	20	0,2	7,0	8,0	20	24	(6)	10% (5)	5,0	5,0	(12) (13)
ZI 1	Zona Industrial 1	5000	25	-	1,5	-	4 (4)	-	70%	15%	5,0	5,0	5,0
ZI 2	Zona Industrial 2	1000	20	-	1,8	-	3 (4)	-	70%	15%	5,0	5,0	5,0
SEVPC	Setor Especial de Valorização da Paisagem Central	360	12	-	5,0	-	8	-	70%	15% (5)	-	-	(12) (13)
SEIT	Setor Especial de Inovação Tecnológica	<i>de acordo com a zona em que se insere.</i>											
SEA	Setor Especial Aeroportuário	<i>De acordo com a zona em que se insere resguardada a aprovação do DECEA. Altura máxima e número de pavimentos (básico e máximo) ficam condicionados a análise do Cone de Aproximação e Decolagem Horizontal e Vertical do Aeroporto</i>											
SEQUA	Setor Especial de Qualificação Ambiental	<i>de acordo com a zona em que se insere, resguardado análise de relatório ambiental prévio.</i>	-	<i>de acordo com a zona em que se insere, resguardado análise de relatório ambiental prévio.</i>									

EA 1	Eixo de Adensamento 1	480	12	0,2	1,8	2,4	3	4	60%	20%	5,0 (9)	5,0 (9)	(12) (13)
EA 2	Eixo de Adensamento 2	480	12	0,2	2,0	3,0	4	6	60%	20%	5,0 (9)	5,0 (9)	(12) (13)
EA 3	Eixo de Adensamento 3	480	12	0,2	3,0	4,0	6	8	(6)	15%	5,0 (9)	5,0 (9)	(12) (13)
EA 4	Eixo de Adensamento 4	480	16	0,2	5,0	6,0	20	24	(6)	15%	5,0 (9)	5,0 (9)	(12) (13)
EDI	Eixo de Desenvolvimento Industrial	1000	20	-	1,5	-	3 (4)	-	70%	15%	5,0	-	5,0
UEE	Uso Entidade de Ensino	-	-	0,2	5,0	-	(17)	(8)(18)	(6)	10%	5,0 (9)	5,0 (9)	(11) (13)
UES	Uso Entidade de Saúde	-	-	0,2	5,0	-	(17)	(8)(18)	(6)	10%	5,0 (9)	5,0 (9)	(11) (13)
MEU-OC	Macrozona de Expansão Urbana de Ocupação Controlada	(14)	-	-	0,5	-	-	-	30%	60%	10,0	5,0	3,0
MEU-C1	Macrozona de Expansão Urbana de Consolidação 1	(14)	-	-	0,5	-	-	-	30%	60%	10,0	5,0	3,0
MEU-C2	Macrozona de Expansão Urbana de Consolidação 2	(14)	-	-	0,5	-	-	-	30%	60%	10,0	5,0	3,0
MEU-SL	Macrozona de Expansão Urbana de Serviço e Logística	(14)	-	-	0,5	-	-	-	30%	60%	10,0	5,0	3,0
MR	Macrozona Rural	(14)	-	-	0,2	-	-	-	20%	80%	10,0	-	3,0
MROC	Macrozona Rural de Ocupação Controlada	(14)	-	-	0,2	-	-	-	20%	80%	10,0	-	5,0
MRCH	Macrozona Rural de Controle Hídrico	(14)	-	-	0,2	-	-	-	20%	80%	10,0	-	5,0
SEU	Setor Específico de Urbanização	<i>conforme macrozona em que se sobrepõe.</i>											

(1) o CA Mínimo incide nos Eixos, Setores e Zonas preferenciais para a aplicação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação;

(2) o CA Máximo é válido mediante aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e da Transferência do Direito de Construir (TDC);

(3) o acréscimo do Número Pavimentos, por meio dos instrumentos da Transferência do Direito de Construir ou da Outorga Onerosa do Direito de Construir, será somado ao Número de Pavimentos Básico, ensejando o acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento e respeitando-se a Taxa de Ocupação Máxima e o Número de Pavimentos Máximo;

(4) para o cálculo do número de pavimentos não serão considerados galpões industriais, os quais têm altura livre;

- (5) a Taxa de Permeabilidade poderá ser reduzida a zero nas zonas indicadas, desde que sejam implantados sistemas de captação de águas pluviais na cobertura e um reservatório de amortecimento pluvial, conforme legislação específica;
- (6) 90% nos 5 primeiros pavimentos na base e 65% nos pavimentos restantes da torre;
- (7) para os lotes constantes em loteamentos aprovados com base na lei municipal nº 331/1978, o recuo frontal para via secundária será de 2,0 m;
- (8) deve ser respeitada a altura máxima das edificações, conforme Anexo VI - Mapa de Gabaritos, sendo que na ZC a altura da edificação disposta no Anexo VI poderá ser extrapolada em 14m;
- (9) facultado para edificações com previsão de Usos de Comércio e Serviço no andar térreo, com acesso direto à via pública, conformando fachadas ativas;
- (10) obras até 2 pavimentos poderão ser construídas sem afastamento lateral, porém, havendo abertura para o exterior, deve ser garantido o afastamento mínimo estipulado para a zona;
- (11) facultado o afastamento lateral e de fundos para o embasamento de até 5 pavimentos, desde que seja garantido usos de comércio e serviços no andar térreo. Para a torre, a soma de todos os afastamentos laterais e fundos deve ser de 10m até 15 pavimentos, garantindo-se o afastamento lateral mínimo de 3m. Para torres a partir do 16º pavimento, a soma dos afastamentos será de 15m, garantindo-se o afastamento lateral mínimo de 3m. Faculta-se o afastamento mínimo de 2m para áreas comuns;
- (12) facultado o afastamento lateral para o embasamento de até 3 pavimentos, desde que seja garantido usos de comércio e serviços no andar térreo. Para a torre, a soma de todos os afastamentos laterais deve ser de 10 m até 15 pavimentos e de 15m a partir do 16º pavimento, garantindo-se o afastamento lateral mínimo de 3 m;
- (13) para edificações sem embasamento, independente do uso, a soma de todos os afastamentos laterais deve ser de 10 m até 15 pavimentos e de 15m a partir do 16º pavimento, garantindo-se o afastamento lateral mínimo de 3 m;
- (14) de acordo com o definido pelo Incra;
- (15) no caso dos imóveis lindeiros às rodovias federais e estaduais deve-se respeitar as respectivas faixas de domínio;
- (16) para aplicação do previsto nesta Seção, será considerado como distância máxima de piso a piso no pavimento térreo a medida de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) e nos demais pavimentos a medida máxima de piso a piso considerada é de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), salvo situações em que é utilizado mezanino, devendo esta atender integralmente o Código de Obras e Edificações municipal;
- (17) número de pavimentos (básico) da zona onde se localiza a edificação;
- (18) número de pavimentos (básico) da zona onde se localiza a edificação, mais 4 pavimentos, limitado ao atendimento do índice (8);
- (19) Em caso de incompatibilidade entre a taxa de ocupação e os afastamentos permanecerão os afastamentos;
- (20) Em terrenos de esquina aplica-se apenas os afastamentos mínimos de 3 metros para áreas privativas e de 2m para áreas comuns.