

| NOME DAS ZONAS E EIXOS | DIMENSÕES DO LOTE MÍNIMO PADRÃO | | Nº DE PAVIMENTO | | CA - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | | | TO - TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%) | TP - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%) | RECUO FRONTAL MÍNIMO | | AFASTAMENTO MÍNIMO EM METROS | | |
|--|---------------------------------|-----------------------|-----------------|--------|------------------------------------|-----------|-----------|------------------------------------|--|------------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------|--------------------------|
| | ÁREA MÍNIMA (m²) | TESTADA MÍNIMA (m²) | BÁSICO | MÁXIMO | CA MÍNIMO | CA BÁSICO | CA MÁXIMO | | | BASE (TÉRREO E 1º PAVIMENTO) | TORRE (DEMAIS PAVIMENTOS) | BASE (LATERAL) (a) | BASE (FUNDOS) (a) | TORRE (LATERAL E FUNDOS) |
| ZONA CENTRAL | 450 | 14 | - | (i) | 0,5 | 16 | 18 (k) | 85 * | 15 * (m) | 0 | 0 | 1,5 | 1,5 | 2 |
| ZONA DE CONSOLIDAÇÃO - CENTRO EXPANDIDO | 450 | 12 | - | (i) | 0,75 | 12 | 16 (k) | 80 * | 20 * | 0 | 0 | 1,5 | 1,5 | 2 |
| ZONA RESIDENCIAL 4 | 360 | 12 | 8 | 12 | 0,5 | 6 | 8 (k) | 80 * | 20 * | 3 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 2 |
| ZONA RESIDENCIAL 3 | 250 (c) | 10 | até 8 | (i) | - | 4 | - | 80 * | 20 * | 0 | 0 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| ZONA RESIDENCIAL 2 | 250 (c) | 8 | até 8 | (i) | - | 4 | - | 80 * | 20 * | 3 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| ZONA RESIDENCIAL 1 | 360 (d) | 12 | até 8 | (i) | - | 4 | - | 80 * | 20 * | 3 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| ZONA ESPECIAL DE TRANSIÇÃO 1 | 250 (d) | 12 | até 3 | (i) | - | 2 | - | 70 * | 30 * | 5 | 5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| ZONA ESPECIAL DE TRANSIÇÃO 2 | 250 | 14 | até 2 | (i) | - | 2 | - | 70 * | 30 * | 5 | 5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL | 180 | 10 | até 2 | (i) | - | 1 | - | 60 * | 40 * | 3 | 3 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| EIXO DA AVENIDA BENTO MUNHOZ DA ROCHA NETO 1 | 750 (e) | 15 | até 6 | 10 | - | 4 | 6 (k) | 70 * | 30 * | 5 | 5 | 1,5 | 1,5 | 2 |
| EIXO DA AVENIDA BENTO MUNHOZ DA ROCHA NETO 2 | 750 (e) | 15 | até 6 | 10 | - | 4 | 6 (k) | 70 * | 30 * | 10 | 10 | 1,5 | 1,5 | 2 |
| EIXO DE ADENSAMENTO E DIVERSIFICAÇÃO | 360 | 12 | até 8 | 12 | 0,3 | 6 | 8 (k) | 70 * | 30 * | 0 | 0 | 1,5 | 1,5 | 2 |
| EIXO COMERCIAL E DE SERVIÇO | 450 | 14 | até 6 | 8 | 0,3 | 3 | 6 (k) | 70 * | 30 * | 5 | 5 | 1,5 | 1,5 | 2 |
| EIXO DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL E LOGÍSTICO | 1000 | 20 | até 6 (b) | (i) | - | 3 | - | 60 * | 40 * | (h) | (h) | 1,5 | 1,5 | 2,5 |
| ZONA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL E TECNOLÓGICO | 2000 | 20 | até 6 (b) | (i) | - | 3 | - | 70 * | 30 * | 10 | 10 | 2,5 | 2,5 | 2,5 |
| ZONA DE CONTROLE DE OCUPAÇÃO (I) | 1000 | 20 | até 2 | (j) | - | 3 | - | 70 * | 30 * | 3 | 3 | 2,5 | 2,5 | 2,5 |
| ZONA DE CONTROLE DE OCUPAÇÃO 1 (I) | 250 | 10 | até 2 | (j) | - | 1,5 | - | 70 * | 30 * | 3 | 3 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| ZONA INSTITUCIONAL | 600 | 20 | até 6 | (i) | - | 1 | - | 60 * | 40 * | 5 | 5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| ZONA AMBIENTAL (f) | NÃO PERMITIDO | | até 2 | (j) | - | 1 | - | 30 | 70 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| ZONA AERÓDROMO (g) | | | | | | | | | | | | | | |

* Será permitido um **acréscimo de 10% de TO** e consequente **redução de 10% da TP**. (Apenas será aceito 100% na taxa de ocupação para os casos de regularização) se usada a Lei referente ao uso da Cisterna.

(Nota 1) Em casos de terrenos de esquina, deverá ser respeitado o recuo frontal mínimo em pelo menos uma das testadas. Nas demais testadas, poderá ser respeitado 50% do recuo frontal mínimo exigido para a mesma. O interessado poderá escolher em qual testada deseja respeitar o recuo integral.

(Nota 2) Para parcelamentos de solo em terrenos de esquina, deverá ser adicionado 25% da área exigida para o zoneamento ao qual o mesmo esta inserido.

(Nota 3) **Apenas para casos de regularização**, mediante utilização de legislação específica complementar da lei da cisterna nas: ZC - Zona Central ; ZCON - Zona de Consolidação do Centro Expandido e ZR4 - Zona Residencial 4 será admitido taxa de ocupação de 100%.

(Nota 4) A BASE de uma edificação corresponde aos primeiros pavimentos, podendo ser construída sobre parte das divisas laterais e/ou fundos. Na Zona Central a fachada térrea deverá ser obrigatoriamente comercial, em demais zonas a fachada térrea deverá ser preferencialmente comercial. O limite de altura é de 6 pavimentos para bases com fachada térrea comercial e de 4 pavimentos para bases com fachada térrea sem comércio, sendo considerado o máximo de 3 metros de altura para pavimentos garagem.

(a) É vedada a abertura de vãos, bem como a construção de terraços e varandas, a menos de 1,50 m da divisa do terreno vizinho. As aberturas perpendiculares à linha divisória somente serão permitidas a partir de 0,75 m, exceto quando houver a instalação de elemento antidevassa com altura mínima correspondente ao pé-direito do pavimento e largura mínima de 1,00 m.

(b) As edificações deverão respeitar a altura informada no zoneamento. Demais elementos, altura livre.

(c) Em loteamentos com doação ao Município de 15% do total de lotes do empreendimento para habitação popular e de interesse social, a área mínimo padrão de 100% dos lotes deste parcelamento poderá ser de 180m².

(d) Em loteamentos com doação ao Município de 10% do total de lotes do empreendimento para habitação popular e de interesse social, a área mínimo padrão de 100% dos lotes deste parcelamento poderá ser de 225m².

(e) A profundidade máxima da ocupação dos lotes de frente para o Eixo da Avenida Bento Munhoz, onde a mesma incidir sobre a Zona Ambiental, será de 250m.

(f) Os parâmetros de ocupação do solo na Zona Ambiental incidirão para os usos comunitários públicos de pequeno e médio porte, conforme indicado no quadro do Anexo IV.

(g) Parâmetros denifidos pela ANAC ou órgão correlatos referentes a aviação.

(h) Respeitar a faixa de domínio e a faixa não edificante.

(i) Não há limite máximo para o número de pavimentos, devendo ser observados os demais índices urbanísticos, em especial o (CA, TO e TP), os quais, por sua aplicação, estabelecerão o número máximo de pavimentos admitido.

(j) Não é permitida a construção de mais pavimentos.

(k) Para os casos onde há indicação de CA mínimo e CA máximo, verificar a Lei de 2854/2021.

(l) Visto que, trata-se de uma Zona de Controle de Ocupação, deverá se atentar a indicar em projeto as Áreas de Preservação Permanente (APP) ou qualquer outro espaço ambiental protegido nas formas da lei; as nascentes, rios, cursos d'água, canais, talwegues, drenos a céu aberto, tubulação de drenagem e outros elementos hídricos ou qualquer outro passivo ambiental e seguir as observâncias e exigências da Lei Federal 12.651.

(m) Na Zona Central será permitida uma **redução da TP de 5%** e consequente **aumento da TO de 5%** desde que no passeio público (calçada) seja adicionado área permeável de 10%. Permite-se para isso a utilização de pavimento permeável, conforme NBR 16.416, desde que, apresentado laudo técnico de permeabilidade equivalente a 100% do material, reconhecido pela ABCP e seguido estritamente as recomendações de instalação do material, conforme NBR e fabricante, para garantia da permeabilidade do mesmo após instalação, respeitando-se ainda o disposto no Código de Obras.

(n) Na Zona de Controle de Ocupação (1), deverá o profissional técnico encaminhar junto ao pedido de Alvará um Termo de Compromisso no qual atende aos preceitos ambientais onde a obra em questão, não está sobre nascentes e ou cursos de água já existente neste zoneamento, caso a obra a ser edificada esteja em terreno de loteamento já consolidada é dispensado esse Termo de Compromisso.

Obs: Qualquer disposto do contrário nos textos em que mencionam esta tabela (vale o dispositivo legal desta tabela).