

ANEXO IV - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO

Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo						
Zona/ Área Especial	Uso	Número máximo de pavimentos	Coefficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação máxima
			mínimo	básico	máximo	
Zona Urbana Central (ZUC)	Residencial	6	0.2	1.0	2.5	50
	Não residencial	5	0.2	1.0	2.0	50
	Misto	6	0.2	1.2	2.5	60
Zona de Ocupação Imediata (ZOI)	Residencial	5	0.2	1.0	2.0	50
	Não residencial					
	Misto	5	0.2	1.2	2.0	60
Zona de Ocupação Controlada (ZOC)	Residencial	2	0.2	1.0	1.0	50
	Não residencial					
	Misto					
Zona de Expansão Urbana (ZEU)	Residencial	2	0.2	1.0	1.0	50
	Não residencial	3	0.2	1.2	1.2	60
	Misto					
Zona Industrial (ZI)	Não residencial	4	-	-	-	70
Zona Rural (ZRU)	Residencial	2	0.2	0.2	0.2	20
	Não residencial					
	Misto					
Área Especial de Interesse Social (AEIS)	Residencial	4	0.2	1.0	2.0	50
	Não residencial	-	-	-	-	-
	Misto	5	0.2	1.2	2.5	60
Área Especial de Urbanização Específica (AEUE)	Residencial	2	0.2	0.5	0.5	25
Área de Uso Limitado (AUL)	Residencial	2	0.2	0.2	0.2	20
	Não residencial					
	Misto					
Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU)	Não residencial	-	-	-	-	10
Área Especial de Entorno do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro (AEEPEST) (1)	Residencial	2	0,2	0,2	0,2	20
	Não residencial					
	Misto					

(1) Os limites da Área Especial de Entorno do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro (AEEPEST) está descrita no Art. 112 do Plano Diretor.

Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo

Zonas / Áreas Especiais	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Afastamento mínimo (m)				Tamanho mínimo lote (m)	Testada mínima (m)	Tamanho máximo quarteirão (m)
		Frontal			Lateral / Fundos			
		Via Estrutural	Via Coletora	Via Local				
Zona Urbana Central (ZUC)	10	-	5,00	4,00	1,5	360,00	12,00	200,00
Zona de Ocupação Imediata (ZOI)	10	Faixa de domínio + 10,00m	5,00	4,00	1,5	360,00	12,00	200,00
Zona de Ocupação Controlada (ZOC)	20	Faixa de domínio + 10,00m	-	4,00	2,00	420,00	15,00	200,00
Zona de Expansão Urbana (ZEU)	10	-	5,00	4,00	1,50	360,00	12,00	200,00
Zona Industrial (ZI)	8	Faixa de domínio + 10,00m	5,00	4,00	2,5	720,00	24,00	-
Zona Rural (ZRU)	50	Faixa de domínio + 10,00m	5,00	4,00	2,00	Definido pelo INCRA	-	-
Área Especial de Interesse Social (AEIS)	15	-	5	4,00	2,00 (2)	200,00	9,00	200,00
Área Especial de Urbanização Específica (AEUE)	50	Faixa não edificante 15,00m	5,00	4,00	4,00	1.000,00	15,00	-
Área de Uso Limitado (AUL)	50	Faixa de domínio + 10,00m	5,00	4,00	-	-	-	-
Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU)	30	-	5,00	4,00	-	-	-	-
Área especial de entorno do Parque da Serra do Tabuleiro (AEEPEST) (1)	40	Faixa de domínio + 10,00m	-	4,00	-	Definido pelo INCRA	-	-

(1) Os limites da Área Especial de Entorno do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro (AEEPEST) está descrita no Art. 112 do Plano Diretor.

(2) Obrigatório somente para uma das laterais.