

ANEXO VIII - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

MACROZONA	ZONAS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO FUNDOS (m)	GABARITO (pavimentos)	TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE PERMEABILIDADE (mínima)
									Mínimo	Básico	Máximo	
				(1) (8)	(4) (8)	(4)	(2) (4)	(3)				
MACROZONA URBANA	Corredor de Comércio e Serviços 1 (CCS1)	(7)	(7)	(7)	Térreo e 1º pavto comercial e garagem: livre	1,5	8 pvtos	80%	0,2	5,4 uso misto	6,8	10%
					Residencial e demais pavimentos: 1,50					3,8 uso único		
	Corredor de Comércio e Serviços 2 (CCS2)	(7)	(7)	(7)	Térreo e 1º pavto comercial e garagem: livre	1,5	6 pvtos	80%	0,2	4,2	5,4	10%
					Residencial e demais pavimentos: 1,50							
	Zona Mista (ZM)	360	12	2	Térreo e 1º pavto comercial e garagem: livre	1,5	7 pvtos	80%	0,1	4 uso misto	5,4	10%
					Residencial e demais pavimentos: 1,50					2,8 uso único		
	Zona Recreacional das Termas (ZRT) (9)	540	18	4	Térreo e 1º pavto comercial e garagem: livre	1,5	4 pvtos	65%	-	2,6	-	20%
					Residencial e demais pavimentos: 1,50							
	Zona Predominante Residencial 1 (ZPR1)	450 240 (11)	15 12 (11)	4	Térreo e 1º pavto comercial e garagem: livre	1,5	4 pvtos	65%	0,20	2,6 uso misto	-	20%
					Residencial e demais pavimentos: 1,50	(5)				2 uso único		
Zona Predominante Residencial 2 (ZPR2)	360 240 (11)	12	4	Térreo e 1º pavto comercial e garagem: livre	1,5	3 pvtos	60%	0,12	1,8	-	20%	
				Residencial e demais pavimentos: 1,50	(5)							
Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	240	12	2	Térreo e 1º pavto comercial e garagem: livre	1,5	2 pvtos	60%	0,10	1,2	-	20%	
				Residencial e demais pavimentos: 1,50								
Zona de Apoio Industrial (ZAI)	1000 360 (10)	25 12 (10)	6	3	3	2 pvtos	60%	0,05	1,2	-	15%	
Zona do Distrito do Uruguai (ZDU)	450 240 (11)	15 12(11)	4	1,5	1,5	4 pvtos	50%	0,1	2,0	-	30%	
Zona de Proteção Turística e Ambiental (ZRTA) (9)	-	-	6	4	4	2 pvtos	10%	-	0,5	-	20%	
MACROZONA RURAL	Macrozona de Interesse de Expansão (MIE)	700	20	6	2	2	2 pvtos	50%	-	1,0	-	-
	Corredor de Interesse turístico (CIT)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	3 pvtos	50%	-	1,5	-	35%
	Zona Rural de Desenvolvimento (ZRD)	(6)	20	15	3	3	2 pvtos	-	-	-	-	-

- (1) Quando instalados junto a rodovias, observar normas do órgão de trânsito responsável;
- (2) Permitido subsolo desde que atenda as exigência de recuo, afastamentos, ventilação e iluminação da zona;
- (3) Quando adotada a fachada ativa a taxa de ocupação terá um aumento de 3%. Conforme capítulo único do título V;
- (4) O gabarito e os afastamentos da edificação serão calculados a partir do nível térreo (acesso à edificação); Quando o lote apresentar confrontação para 2 ou mais vias, considera-se como nível terreno a cota mais baixa que confrontar com uma destas ruas.
- (5) Permitido edificações isoladas. Exceto em faixas sanitárias e APPs (áreas com condicionantes ambientais);
- (6) A área mínima de cada lote, não poderá ser inferior ao módulo da exploração prevista ou à fração mínima de parcelamento (FMP), constante no CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) do imóvel;
- (7) Quando inexistentes índices específicos dos corredores adotar-se-ão os índices do zoneamento ao qual foi sobreposto;
- (8) As paredes em contato com o solo/semi-enterradas e/ou subsolos poderão ter recuo e afastamentos livre, desde que respeitados a taxa de ocupação e taxa de permeabilidade para a zona, bem como ventilação;
- (9) Nesta zona está previsto o instrumento do Direito de Preempção.
- 10 Parâmetro exclusivo para o loteamento empresarial
- 11 Parâmetro exclusivo para o loteamento popular