

TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (1) (2)											CLASSIFICAÇÃO DOS USOS (13)																											
Testada (m) / Lote mínimo (m²)	Altura máxima (nº de pavimentos) (4) (5)	Coeficiente de Aproveitamento		Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade solo mínima (%)	Recuo Frontal mínimo (m) (12)	Alastamento mínimo divisas (m) (12)	Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare)	ZONA (29)	Habitacional (14) (15)						Comunitário (19) (21) (22)					Comércio (19) (20) (21) (22)				Serviços (19) (20) (21) (22)				Industrial (19) (20) (21) (22)		Extrativista (26)	Agropecuária (27)						
		Base	Potencial construtivo máximo a ceder (9)							Potencial construtivo máximo a receber (9)	Unifamiliar	Coletiva (16)	Coletiva (16) - Sub-lotes / Com. edifício Horizontal	Coletiva (16) - edifício Vertical	Habitacional Institucional (18)	Transitória 1 (17)	Transitória 2	Comunitário 1	Comunitário 2	Comunitário 3	Comunitário 4	Comunitário 5	Comércio 1	Comércio 2 (23)	Comércio 3 (24)	Comércio 4 (24) (25)	Comércio e Serviço Específicos (25)	Serviço 1	Serviço 2 (23)	Serviço 3 (24)			Serviço 4 (24) (25)	Industrial 1	Industrial 2 (23)	Industrial 3	Industrial 4 (24) (25)	
15/450	8	2,5		1,5	60	25	5/0	1,5	250	alta	ECS1	Eixo de Comércio e Serviço 1	A	P	P	-	A	-	A	P	P	P	A	A	C	P	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
20/760	14	2,5		2	60	20	10	3	250	alta	ECS2	Eixo de Comércio e Serviço 2	A	P	P	-	A	P	A	P	P	P	A	A	C	P	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
40/2.000	12	2,5		1	60	20	10	5	-	-	ECS3	Eixo de Comércio e Serviço 3	A	-	-	-	A	-	A	P	P	P	A	A	C	P	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
15/450	25	4		1,5	80	10	5/0	1,5	acima de 250	altíssima	ZC1	Zona Central 1	A	A	A	P	A	-	A	P	A	P	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
15/450	16	3		1,5	60	20	5/0	1,5	acima de 250	altíssima	ZC2	Zona Central 2	A	A	A	A	A	-	A	A	A	P	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
15/600	2	0,8			40	50	10	3	18	baixíssima	ZR1	Zona Residencial 1	A	P	-	A	-	-	A	A	P	P	P	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	P	-	-	P	-
12/420	2	1			50	40	5	1,5	56	baixa	ZR2	Zona Residencial 2	A	P	-	A	-	-	A	-	P	-	P	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	P	-	-	P	-
12/360	4	1,8			60	30	5	1,5	135	média	ZR3	Zona Residencial 3	A	A	A	A	-	-	A	P	P	P	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
12/360	6	2		1	60	30	3 / 5 (30)	1,5	250	alta	ZR4	Zona Residencial 4	A	A	A	A	-	-	A	P	P	P	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
12/360	2	1			50	40	5	1,5	56	baixa	ZOC	Zona de Ocupação Consolidada	A	P	P	P	-	-	A	P	P	P	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
40/2.000	(6)	2			50	30	10	5	-	-	ZIS1	Zona Industrial e de Serviços 1	A	-	-	-	A	P	A	P	P	P	P	A	C	P	P	P	A	C	P	P	A	C	P	P	P	-
30/5.000	(6)	1,5			40	30	10	5	18	baixíssima	ZIS2	Zona Industrial e de Serviços 2	A	P	-	-	P	-	A	P	P	P	P	A	C	P	P	P	A	C	P	P	A	C	P	P	P	-
20/2.000	4	1,5			50	30	10	5	-	-	ZESI	Zona Especial de Serviços Intermodais	A	-	-	-	A	-	A	P	P	P	P	A	C	P	P	P	A	C	P	P	A	C	P	P	P	-
50/10.000	4				40	40	10	5	56	baixa	ZEAG	Zona Especial Academia Guatupê	A	-	-	-	-	-	A	A	A	A	A	A	P	P	-	P	A	P	-	-	A	-	-	-	P	-
7,5/150	4	1,2			60	30	3	1,5	250	alta	ZEIS2	Zona Especial de Interesse Social 2	A	A	A	P	-	-	A	P	P	-	-	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	P	-	-	P	-
15/450	(7)	2	2		100	0	0	1,5	135	média	ZECH	Zona Especial do Centro Histórico	A	-	A	-	A	-	A	P	A	-	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	-	-	-	P	-
15/450	14	3		1	60	30	5	1,5	250	alta	ZEE	Zona Especial Estrutural	A	A	A	A	A	-	A	A	A	P	A	A	C	P	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
(3)	1	0,1	0,9		10	80	10	5	-	-	ZEOR1	Zona Especial de Ocupação Restrita 1	-	-	-	-	-	-	P	-	-	-	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P (28)	-
15/600	2	0,8	0,2		40	50	5	3	18	baixíssima	ZEOR2	Zona Especial de Ocupação Restrita 2	A	-	-	P	-	-	A	P	-	P	P	A	C	P	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
50/5.000	1	0,25			25	65	10	5	18	baixíssima	ZEU	Zona de Expansão Urbana	A	A	-	A	-	A	A	P	P	P	A	A	P	P	-	P	A	P	P	P	A	P	P	-	P	P
20/600	2	1			50	40	5	3	56	baixa	ZCM	Zona da Colônia Murici	A	A	-	A	A	A	A	P	P	P	A	A	C	-	-	P	A	C	P	-	A	C	-	-	P	-
20.000	(8)	0,2			(10)	(11)	10	5	-	-	ZR	Zona Rural	A	-	-	P	-	A	A	P	P	P	A	A	P	P	P	P	A	P	P	P	A	P	P	P	A	A

Legenda CLASSIFICAÇÃO DOS USOS*:
A Adequado
C Condicionado
P Permissível
- Proibido
 *A partir dos resultados de análises e/ou vistorias de uma ou mais Secretarias, os usos e atividades classificados nesta tabela, e conforme o artigo 22 desta Lei Complementar, poderão ser reclassificados para um nível mais criterioso de análise.

- Observações:**
 (1) Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da presente Lei Complementar.
 (2) As áreas que estiverem dentro do limite de manancial estabelecido por legislação estadual deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação estadual.
 (3) Proibido parcelamento conforme Lei Federal 6766/79.
 (4) Refere-se a altura máxima da edificação com ou sem recebimento de potencial construtivo.
 (5) Observar as disposições dos artigos 43 e 44 da presente Lei Complementar.
 (6) Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.
 (7) A altura máxima dos imóveis da ZECH será definida pelo cone visual conforme o Art. 16 e Anexo III da presente Lei Complementar.
 (8) Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A altura máxima de 3 pavimentos para uso habitacional e comunitário.
 (9) A ser regulamentado em lei específica.
 (10) Taxa de ocupação máxima de 10% para Zona Rural; Taxa de ocupação máxima de 20% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da presente Lei Complementar.
 (11) Taxa de permeabilidade mínima de 80% para Zona Rural; Taxa de permeabilidade mínima de 70% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da presente Lei Complementar. §3º do artigo 20 da presente Lei Complementar.
 (12) Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da presente Lei Complementar.
 (13) Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da presente Lei Complementar.
 (14) Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 desta Lei Complementar.
 (15) A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da presente Lei Complementar.
 (16) Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da presente Lei Complementar.
 (17) Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da presente Lei Complementar.
 (18) Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da presente Lei Complementar.
 (19) Os usos a partir de 300m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 desta Lei Complementar.
 (20) Os usos a partir de 1.500m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da presente Lei Complementar, excetuando os proibidos.
 (21) Os usos a partir de 5.000m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme artigo 28 da presente Lei Complementar.
 (22) A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da presente Lei Complementar.
 (23) Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transporte e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV desta Lei Complementar.
 (24) Não será permitido condomínio para estas classificações.
 (25) Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.
 (26) Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da presente Lei Complementar.
 (27) Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da presente Lei Complementar.
 (28) Extração mineral desde que vinculado ao poder público.
 (29) A Zona Especial Aeroportuária seguirá os parâmetros conforme legislação específica.
 (30) 3,00m para terrenos com testada para vias com caixa igual ou superior a 16,00m;
 5,00 m para os terrenos com testada para vias com caixa inferior a 16,00m.