

Anexo III - Parâmetros urbanísticos para a ocupação do solo nas macrozonas, zonas especiais, setores e eixos.

Zona	Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)			Taxa de Ocupação (TO) máxima (%)	Altura (pavimentos)		Taxa de permeabili- dade mínima (%)	Recuo mínimo do alinhamento predial (m)	Afastamento mínimo das divisas	
			Mínimo	Básico	Máximo		***				Laterais/ Fundos (m)	
							Permitido	Máximo				
<b>MUC</b>	300 (1)	12	0,1	4,0	5,0 (2)	80	10	14 (2)(3)	10	3,0 (4)	1,5 (5)	
<b>MUQ</b>	250 (1)	10	-	4,0	5,0 (2)	60	10	14 (2)(3)	10	3,0 (4)	1,5 (5)	
<b>MUIS</b>	500 (1)	15	0,1	2,0	-	80	4	-	10	3,0	1,5	
<b>MEUI</b>	300 (1)	12	-	3,0	-	70	5	-	10	3,0	1,5	
<b>ZEIS 1</b>	Conforme Plano de Urbanização e disposições do Código Urbanístico											
<b>ZEIS 2</b>	200 (1)	10	-	3,0	-	65	4	-	10	3,0 (4)	1,5 (5)	
<b>MROO1</b>	20.000	-	0,1	0,1	-	10	2	-	90	5,0	3,0	
<b>MROO2</b>	20.000	20	0,1	0,3	-	40	2	-	60	5,0	3,0	
<b>MRPA</b>				0,1								
<b>ZEBR</b>	1.500 (1)	20	-	0,2*	-	15	2	-	80	10,0	3,0	
<b>ZECA</b>	Conforme parâmetros definidos nos planos de Manejo e ZEEs.											
<b>Eixo Urbano</b>	300 (1)	12	0,1	1,5	2,0 (2)	80	2	4 (2)(3)	20	3,0 (4)	1,5 (5)	
<b>Setor de Mineração</b>			**	**	**	Conforme legislação específica						

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

(2) Mediante aquisição de potencial construtivo.

(3) Nos casos em que o acesso de veículos se der por via com faixa de rolagem igual ou superior a 10,0m, será permitida a construção de mais pavimentos, além do estipulado na tabela, mediante compra de potencial construtivo.

(4) Edificações com até 2 (dois) pavimentos: 3,0 m de recuo mínimo do alinhamento predial; edificações entre 3 (três) e 4 (quatro) pavimentos: 4,0 m de recuo mínimo do alinhamento predial; edificações entre 5 (cinco) e 8 (oito) pavimentos: 5,0 m de recuo mínimo do alinhamento predial; edificações entre 9 (nove) e 12 (doze) pavimentos: 6,0 m recuo mínimo do alinhamento predial.

(5) Edificações sem aberturas: não há necessidade de afastamento; edificações com até 2 (dois) pavimentos: 1,5 m de afastamento mínimo das divisas; edificações entre 3 (três) e 4 (quatro) pavimentos: 2,0 m de afastamento mínimo das divisas; edificações entre 5 (cinco) e 8 (oito) pavimentos: 2,5 m de afastamento mínimo das divisas; edificações entre 9 (nove) e 12 (doze) pavimentos: 3,5 m de afastamento mínimo das divisas.

\*Para fins de Transferência do Direito de Construir, o CA básico a ser considerado será 1,5.

\*\* Vigoram os parâmetros urbanísticos e os respectivos índices incidentes nas Macrozonas ou eixos as quais o setor se sobrepõe.

\*\*\*Em terrenos com testada para vias com largura inferior a 12,00 metros será vedada a construção de edifícios com mais de 2 (dois) pavimentos.