

QUADRO 06
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

TIPO DE ZONA	ZONA DE USO	Coeficiente de Aproveitamento			Índice de Ocupação Máxima	Índice de Permeabilidade Mínima	Recuos Mínimos (em metros)			Quota Máxima de terreno por unidade (m²)
		CA Mín	CAB	CAM			Frete	Laterais	Fundo	
ZPR	ZPR 1	0,10	1,00	1,00	(a)	0,30	4,00 (c)	1,50 (e)	2,50 (f)	NA
	ZPR 2	0,20	1,00	2,00						
	ZPR 3	0,30	1,50	3,00						
ZEIS	ZEIS 1	0,30	1,50	3,00	(a)	(b)	(g)	(g)	(g)	NA
	ZEIS 2									
	ZEIS 3									
	ZEIS 4	0,20	1,00	2,00						
	ZEIS 5									
ZCMe	ZCMe 1/01	0,40	2,00	4,00	0,60	0,20	7,50	1,50 (e)	2,50 (f)	NA
	ZCMe 1/02									25
	ZCMe 1/03									25
	ZCMe 2					0,10	4,00 (c)			25
	ZCMe - CA									NA
ZCMu	ZCMu 1	0,20	1,00	2,00	0,60	0,2	4,00 (c)	1,50 (e)	2,50 (f)	NA
	ZCMu 2	0,30	1,50	3,00	0,60	0,20	4,00 (c)	1,50 (e)	2,50 (f)	
ZCLMe	ZCLMe	0,40	2,00	4,00	0,70	0,20	7,50	1,50 (e)	2,50 (f)	NA
ZCLMu	ZCLMu	0,30	1,50	3,00	0,70	0,20	4,00 (c)	1,50 (e)	2,50 (f)	NA
ZDE	ZDE 1	0,20	1,00	2,00	0,70	0,20	4,00 (d)	1,50 (e)	2,50 (f)	NA
	ZDE 2				0,60					
ZUSI	ZUSI	0,20	1,00	1,00	0,30	0,30	5,00	1,50 (e)	2,50 (f)	NA
ZIT	ZIT	0,20	1,00	2,00	0,50	0,40	5,00	1,50 (e)	2,50 (f)	NA
ZEM	ZEM	0,10	0,50	0,50	Observar as disposições contidas no Art. 31					NA
ZUE	ZUE	0,20	1,00	2,00	Observar as disposições contidas no Art. 32					NA
	1,3,4,6,7,8,9,10,12									NA
	ZUE 2 e 13									0,30
	ZUE 5 e 11	0,20	1,00	1,00						NA
ZPAM	ZPAM	NA	0,20	0,20	Observar as disposições contidas no Art. 33					NA
ZUSI	ZUSI	(h)								

NOTAS:

- NA = não se aplica.
- Nas ZCMe, ZCMu, ZCLMe e ZCLMu, o recuo frontal das edificações será dispensado em vias cuja calçada seja igual ou maior que 5,00m, conforme disposto no parágrafo 4º do Art. 112 desta lei;
- O recuo frontal mínimo para Posto de Serviços e Abastecimento de Veículos será de 10,00m, contados a partir do alinhamento de gradil do terreno até o eixo da ilha de bomba;
- O recuo frontal mínimo será 10,00m quando o terreno for lindeiro a Via Arterial II que não disponha de Pista Marginal-PM, conforme o Art. 89 desta lei;
- Os recuos frontais e laterais progressivos para edificação com mais de 12m de altura, respeitados os recuos mínimos da zona de uso, serão calculados segundo as fórmulas contidas nos Artigos 87 e 90, inciso II, respectivamente, desta lei;
- Os recuos frontal, lateral e de fundo nos trechos da ABM deverão atender os critérios do Art. 105 desta lei.
- Nos lotes e terrenos com acesso pela Avenida Beira Mar (Codlog 2045) o índice de ocupação máxima poderá atingir 0,70 para terrenos com área maior que 250m² e menor ou igual a 450m², ficando o recuo frontal alinhado ao das edificações existentes.

OBSERVAÇÕES:

- (a) Para os terrenos existentes com área inferior a 64m² será igual a 0,90; para terrenos com área igual ou superior a 64m² e inferiores a 125m² será igual a 0,70; para terrenos existentes com área igual ou superior a 125m² e inferiores a 250m² será igual a 0,60; para terrenos com área igual ou superior a 250m² será igual a 0,50.
- (b) Para os terrenos com área inferior a 64m² será igual a 0,05; para os terrenos com área igual ou superior a 64m² e inferiores a 125m² será igual a 0,10; para terrenos com área igual ou superior a 125m² será igual a 0,15.
- (c) O recuo frontal será reduzido para o mínimo de 2,00m, quando o terreno tiver profundidade inferior a 12,00m.
- (d) Para os lotes iguais ou maiores que 10.000m², o recuo frontal mínimo será de 15,00m.
- (e) Observar as disposições do Art. 90 desta lei.
- (f) Isento, para os terrenos com profundidade inferior a 12,00m.
- (g) Isenta-se da aplicação dos recuos os terrenos inferiores a 250m². Para os terrenos com área igual ou superior a 250m² o recuo frontal mínimo será igual a 4,00m, o recuo lateral mínimo será igual a 1,50m e o recuo de fundo será igual a 2,50m, observando-se as disposições das letras (c) e (f) desta observação.
- (h) De acordo com o zoneamento dos Decretos nº 23.719 de 24 de dezembro de 2012 e 23.709 de 21 de dezembro de 2012 e Mapa 02 C do Anexo 2 desta Lei.