

ANEXO VI - QUADRO DE RELAÇÕES ENTRE AS ZONAS E ÍNDICES URBANÍSTICOS

ESPACIALIZAÇÃO		PARÂMETROS ⁽²⁾				RECUOS (m)			UNIDADES DE PARCELAMENTO				ATM EM LOTEAMENTOS URBANOS ⁽⁵⁾			
MACROZONAS	ZONAS: ⁽⁷⁾	CAB ⁽¹⁾	CAM ⁽¹⁾	IO ⁽¹⁾	IP	Rla ⁽³⁾ (4) (8) (13)	Rfr ⁽¹²⁾	Rfu ⁽⁹⁾ (8)	L.min(m²)	L.máx (m²) ⁽¹⁰⁾	F.ideal (m²)	FR mín (m)	Áreas Transferidas ao Município (%) - ATM (mín=35%)			
		Coefficiente de Aproveitamento Básico	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Índice de Ocupação Máxima	Índice de Permeabilização Mínima	Recuos mínimos laterais da edificação no lote	Recuo mínimo frontal da edificação no lote	Recuo mínimo da edificação no fundo do lote	lote mínimo	lote máximo	Fração Ideal mínima (parcelamentos em condomínio)	Frete mínima	Percentual Mínimo de Áreas Verdes, Praças e Jardins (Sobre a Área Total)	Percentual Mínimo de Áreas Institucionais (Sobre a Área Total)	Percentual Mínimo de Sistemas de Circulação e Estacionamentos	
MZU.1 - SEDE DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES	ZR-1	0,6	1,0	0,60	0,30	1,5	5,0	1,5	360,0	5.000,0	600,0	12,0	10,0%	5,0%		15,0%
	ZR-2A	1,0	2,0	0,60	0,30	1,5	3,0	1,5	300,0	5.000,0	460,0	10,0	10,0%	5,0%		15,0%
	ZR-2B	1,0	2,0	0,75	0,20	1,5	3,0	1,5	240,0 ⁽¹¹⁾	4.000,0	370,0	8,0 ⁽¹¹⁾	10,0%	5,0%		15,0%
	ZR-3	1,5	3,0	0,70	0,20	1,5	3,0	1,5	360,0 ⁽⁸⁾	7.500,0	460,0	12,0	10,0%	5,0%		15,0%
	ZCS-1A	1,5	3,0	0,80	0,15	2,0	5,0	2,0	700,0	7.500,0	1.000,0	15,0	10,0%	5,0%		15,0%
	ZCS-1B	1,5	3,0	0,75	0,20	2,0	5,0	1,5	600,0	15.000,0	920,0	15,0	10,0%	5,0%		15,0%
	ZCS-2A	1,5	4,0	0,75	0,15	1,5	3,0	1,5	600,0 ⁽⁸⁾	7.500,0	920,0	15,0	10,0%	5,0%		15,0%
	ZCS-2B	1,0	3,0	0,70	0,25	1,5	3,0	1,5	600,0 ⁽⁸⁾	10.000,0	920,0	15,0	10,0%	5,0%		15,0%
	ZA-1	0,6	1,5	0,50	0,30	2,0	3,0	3,0	500,0	10.000,0	760,0	12,0	10,0%	-		15,0%
	ZA-2	0,6	2,5	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	10,0%	5,0%		15,0%
	ZCE	-	-	-	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	ZPT	1,0	2,0	0,60	0,30	1,5	5,0	1,5	360,0	5.000,0	460,0	12,0	10,0%	5,0%		15,0%
	ZI	0,6	1,0	0,60	0,35	3,0	7,0	3,0	1.000,0	7.500,0	1.800,0	20,0	12,0%	5,0%		15,0%
	ZTP	-	-	-	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	ZPA	-	-	-	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	ZPM	0,2	-	0,01	0,90	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	ZEIS	1,0	2,0	0,75	0,20	1,5	3,0	1,5	130,0	1.000,0	180,0	8,0	8,0%	5,0%		15,0%
	MZTRU	0,5	-	0,50	0,45	2,0	5,0	2,0	500,0	5.000,0	760,0	15,0	15,0%	5,0%		15,0%
	MZI	1,0	-	0,75	0,20	3,0	7,0	3,0	600,0	20.000,0	920,0	20,0	15,0%	5,0%		15,0%

OBSERVAÇÕES:	* Não se aplica parcelamento (1) Excetuam-se a altura do oitão (empena), platibanda, caixa d'água e casa de máquinas. (2) Na ZPM os parâmetros se referem a possíveis equipamentos públicos de apoio e serviço, além de elementos de urbanização, como praças, quiosques, ciclovias e passeios. (3) Nas edificações residenciais até 7,00m de altura, será facultado recuo 0,00m no fundo, recuo 0,00m em uma lateral, e na lateral oposta o recuo deve ser 1,50m, com a possibilidade de recuo 0,00m até a proporção máxima de 50% da profundidade do lote. (4) Em empreendimentos de uso Industrial, Comercial ou de Serviço, em lotes com testada e área igual ou superior a 20m e 1.000 m², respectivamente, o recuo lateral mínimo (Rla) deverá ser de 10% da testada em ambas as laterais. (5) ATM mínima deverá ser de 35%, a diferença da soma dos percentuais deverá ser incorporada ao item à escolha do empreendedor. (6) Parâmetros deverão ser definidos em Plano Urbanístico específico e deverão ser aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano. (7) Para todas as zonas, as edificações deverão repetir a altura que não interfiram nos cones de aproximação de aeronaves dos aeródromos legalizados até a data de aprovação desta Lei. (8) Lotes mínimos menores que o estabelecido deverão ser aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano a partir de Plano Urbanístico Especial apresentado. (9) A partir do 3º pavimento acima do nível da rua, acrescentar 0,2m por pavimento nos recuos laterais e no fundo. (10) Lotes com a área acima da determinada para a zona, deverão passar por aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano a partir de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). (11) Na ZR-2B serão admitidos lotes de 130 m² e testada mínima de 6m, após parecer técnico do executivo municipal e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (para casos de interesse social). (12) Os lotes de esquina deverão obedecer ao recuo obrigatório frontal em todas as testadas. (13) Nas zonas com exigência de recuo nas duas laterais poderá existir uma lateral com recuo dobrado e outra com 0,00m, respeitando as exigências de ventilação entre outras. (14) Nos lotes que fazem divisa com Áreas Verdes, Praças, passagem de pedestres entre outros, os recuos não poderão ser nulos (zero), respeitando-se os recuos da tabela, sendo no mínimo de 1,50m. (15) Edificações de coeficiente de aproveitamento acima do básico só poderão ser implantadas em lotes voltados para vias coletoras de caixa de no mínimo 20m (vinte metros) visando a garantia da mobilidade urbana.
--------------	--

DESCRIÇÃO DAS ZONAS:	
ZR-1	ZONA RESIDENCIAL 1
ZR-2A	ZONA RESIDENCIAL 2A
ZR-2B	ZONA RESIDENCIAL 2B
ZR-3	ZONA RESIDENCIAL 3
ZCS-1A	ZONA DE COMERCIO E SERVIÇOS 1A
ZCS-1B	ZONA DE COMERCIO E SERVIÇOS 1B
ZCS-2A	ZONA DE COMERCIO E SERVIÇOS 2A
ZCS-2B	ZONA DE COMERCIO E SERVIÇOS 2B
ZA-1	ZONA AEROPORTUÁRIA 1
ZA-2	ZONA AEROPORTUÁRIA 2
ZCE	ZONA DE CONTROLE ESPECIAL
ZPT	ZONA DE PARQUE TECNOLÓGICO
ZI-1	ZONA INDUSTRIAL
ZTP	ZONA DE TRATAMENTO PAISAGÍSTICO
ZPA	ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
ZPM	ZONA DE PARQUE MUNICIPAL
ZEIS	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
MZTRU	MACROZONA DE TRANSIÇÃO RURAL URBANA
MZI	MACROZONA INDUSTRIAL