

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 Parte Máxima de terreno por unidade (m²)
							Frete	Laterais	Fundo	
ZPR	ZPR 1	0,10	0,50	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					25				
	ZCMe - CA					0,10				4,00 (c)
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	0,60	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

NOTAS:

- NA = não se aplica.
- Nas ZCMe, ZCMu, ZCLMe e ZCLMu o recuo frontal será dispensado em vias em que a calçada seja maior ou igual a 5m, conforme disposto no parágrafo 4º do Art. 112 desta lei;
- O recuo frontal mínimo para Posto de Serviços e Abastecimento de Veículos será de 10m, contados a partir do alinhamento de gradil do terreno até o eixo da ilha de bomba;
- Nas ZEM, ZUE e ZPAM aplica-se o disposto, respectivamente, nos artigos 31, 32 e 33 desta lei;
- O recuo frontal mínimo será 10m quando o terreno for lindeiro a Via Arterial II que não disponha de Via Marginal-VM, 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 Art. 87 e 90, inciso II, respectivamente, desta lei;
- Os recuos frontal, lateral e de fundo nos trechos 04 a 12 da ABM deverão atender os critérios do Art. 105 desta lei.

OBSERVAÇÕES:

- (a) Para os terrenos 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 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 2m, quando o terreno tiver profundidade inferior a 12m.
- (d) Para os lotes iguais ou maiores que 10.000m², o recuo frontal mínimo será de 15m.
- (e) Observar as disposições do Art. 90 desta lei.
- (f) Isento, para os terrenos com profundidade inferior a 12m.
- (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 4m, 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.