

ANEXO II
LEI Nº 497 de 17 de junho de 1998 ZONEAMENTO E USO DO SOLO
PARÂMETROS URBANÍSTICOS

SIGLA	ZONA	USO PERMITIDO	LOTE MÍNIMO		RECUOS MÍNIMOS		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			Coeficiente de Aproveitamento Excedente	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA DE IMPERM. (%)*	Observações
			TESTADA (M)	ÁREA(M²)	FRONT. (M²) ***	LAT. (M²)	MÍN.	BÁS.	MÁX.				
ZR1	Zona Residencial 1	Unifamiliar	15	450	5	1,5	0,2	1,2	1,2	0	60	80	-
ZR2	Zona Residencial 2	Unifamiliar	10	240	5	1,5	0,2	1,2	1,2	0	60	80	-
		Multifamil.	10	240	5	1,5	0,2	1,0	1,0	0	60	80	-
		Comércio e Serviços Vicinal e Local	10	240	5(0)	1,5	0,2	1,2	1,2	0	60*	80*	-
ZR3	Zona Residencial 3	Unifamiliar	10	240	5	1,5	0,2	1,4	1,4	0	70	85	-
		Multifamil.	10	240	5	1,5	0,2	1,0	1,0	0	60	85	-
		Comércio e Serviços Vicinal e Local	10	240	5(0)	1,5	0,2	1,4	1,4	0	70*	85*	-
ZC1	Zona Comercial 1	Unifamiliar	10	240	5	1,5	0,2	3,0	3,0	0	80	85	-
		Multifamil.	10	240	5	1,5	0,2	3,0	4,0	1	60	85	-
		Comércio e Serviços Setoriais	10	240	5(0)	1,5	0,2	3,0	4,5	1,5	90	95	-
ZC2	Zona Comercial 2	Unifamiliar	10	240	5	1,5	0,2	2,8	2,8	0	80	85	-
		Multifamil.	10	240	5	1,5	0,2	1,5	2,0	0,5	60	85	-
		Comércio e Serviços Setoriais	10	240	5(0)	1,5	0,2	2,5	3,5	1	70*	90*	-
ZCA	Zona Comercial Adensada	Unifamiliar	10	240	5	1,5	0,2	2,0	2,0	0	80	85	-
		Multifamiliar	10	240	5	1,5	0,2	5	6	1	70	85	-
		Comércio e Serviços Setoriais	10	240	5(0)	1,5	0,2	5	7	1	90	95	-
ZS1	Zona de Serviço 1	Unifamiliar	10	240	5	1,5	0,2	2,0	2,0	0	70	80	-
		Multifamil.	10	240	5	1,5	0,2	4,0	5,0	1	60	80	-
		Comércio e Serviços Setoriais e Gerais	10	240	5(0)	1,5	0,2	5,0	6,0	1,0	70*	80*	-
ZS2	Zona de Serviço 2	Unifamiliar	10	240	5	1,5	0,2	2,0	2,0	0	70	80	-
		Multifamil.	10	240	5	1,5	0,2	2,0	3,0	1	60	80	-
		Comércio e Serviços Setoriais	10	240	5(0)	1,5	0,2	2,0	3,0	1	70*	80*	-

ANEXO II
LEI Nº 497 de 17 de junho de 1998 ZONEAMENTO E USO DO SOLO
PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZS3	Zona de Serviço 3	Unifamiliar	10	240	5	1,5	0,2	1,2	1,2	0	70	80	
		Multifamiliar	10	240	5	1,5	0,2	1,5	2,5	1	60	80	
		Comércio e Serviços Setoriais e Gerais	10	240	5(0)	1,5	0,2	2	3	1	70*	80*	
ZREC	Zona de Recuperação	Unifamiliar	10	240	5	1,5	0,2	1,2	1,2	0	60	80	-
		Multifamil.	10	240	5	1,5	0,2	1,0	1,0	0	60	80	-
		Comércio e Serviços Vicinal e Local	10	240	5(0)	1,5	0,2	1,2	1,2	0	60	80	-
ZI	Zona Industrial	Indústrias e comércio e Serviços Gerais	20	1000	5	1,5	0,2	1,6	1,6	0	60	80	-
ZEI	Zona Exclusivamente Industrial	Indústrias	20	1000	5	1,5	0,2	1,6	1,6	0	60	80	-

* A taxa de ocupação poderá ser de 90% e a taxa de impermeabilização poderá ser de 95% para os casos em conformidade com os artigos 22 e 23 da lei 497.

** O gabarito de altura das edificações será limitado pela capacidade construtiva, pelas normas referentes às áreas de abrangência do aeroporto e pelo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

*** Lotes com área igual ou menor a 300,00 m² poderão ter recuo frontal mínimo de 4,00 m.

(0) Recuo mínimo frontal poderá ser dispensado conforme §1º, do artigo 110 da Lei municipal 1000/2007.