

PARÂMETROS DE CONTROLE URBANÍSTICOS							ANEXO 3		
Zonas		Modelo ocupação permitido	Recuo Frontal (m)	Recuo lateral (m)	Recuo de Fundo (m)	T.O.	C.A. Min.	C.A. Bas.	C.A. Máx.
ZR	ZR1 - Zona Estritamente Residencial	R1	4	-	1,5	0,8	-	1,0	-
	ZR2 - Zona Predominantemente Residencial	R1	2	-	-	0,8	0,3	1,0	1,5
		R2	2	-	-	0,8	0,3	1,0	2,0
		R3	5	até 2 pav. - isento/ acima 2 pav. - H/6>3		0,5	0,3	1,0	3,0
		NR1	5(2)	-	-	0,8	0,3	1,0	2,0
		NR2	5	até 2 pav. - isento/ acima 2 pav. - H/6>3		0,5	0,3	1,0	3,0
ZM	ZM - Zona Mista	R1	2	-	-	0,8	0,3	1,0	1,5
		R2	2	-	-	0,8	0,3	1,0	2,0
		R3	5	até 2 pav. - isento/ acima 2 pav. - H/6>3		0,5	0,3	1,0	5,0
		NR1	5(2)	-	-	0,8	0,3	1,0	2,0
		NR2	5	até 2 pav. - isento/ acima 2 pav. - H/6>3		0,5	0,3	1,0	5,0
ZC	ZC1 - Zona Central	R1	2	-	-	0,8	0,3	1,0	-
		R2	2	-	-	0,8	0,3	1,0	-
		R3	5	até 2 pav. - isento/ acima 2 pav. - H/6>3		0,5	0,3	1,0	2,0
		NR1	2	-	-	0,8	0,3	1,0	-
		NR2	2	até 2 pav. - isento/ acima 2 pav. - H/6>3		0,5	0,3	1,0	2,0
	ZC2 - Zona Central	R1	2	-	-	0,8	0,3	1,0	-
		R2	2	-	-	0,8	0,3	1,0	-
		R3	5	até 2 pav. - isento/ acima 2 pav. - H/6>3		0,5	0,3	1,0	2,0
		NR1	2	-	-	0,8	0,3	1,0	-
		NR2	2	até 2 pav. - isento/ acima 2 pav. - H/6>3		0,5	0,3	1,0	2,0
ZCR	ZCR - Zonas Corredores ou predominantemente Comerciais (Todas)	R1	2	-	-	0,8	0,3	1,0	1,5
		R2	2	-	-	0,8	0,3	1,0	2,0
		R3	5	até 2 pav. - isento/ acima 2 pav. - H/6>3		0,5	0,3	1,0	7,0
		NR1	5(2)	-	-	0,8	0,3	1,0	2,0
		NR2	5	até 2 pav. - isento/ acima 2 pav. - H/6>3		0,5	0,3	1,0	7,0
ZAH	ZAH 1 - Zona de Atenção Hídrica	R1	2	-	-	0,5	0,3	1,0	-
		R2	2	-	-	0,5	0,3	1,0	-
		R3	5	H/6>3	H/6>5	0,5	0,3	1,0	2,0
		NR1	5(2)	-	-	0,5	0,3	1,0	-
		NR2	5	H/6>3	H/6>5	0,5	0,3	1,0	2,0
	ZAH 2 - Zona de Atenção Hídrica	R1	2	-	-	0,8	0,3	1,0	-
		R2	2	-	-	0,7	0,3	1,0	-
		R3	5	até 2 pav. - isento/ acima 2 pav. - H/6>3		0,5	0,3	1,0	5,0
		NR1	5(2)	-	-	0,8	0,3	1,0	2,0
		NR2	5	até 2 pav. - isento/ acima 2 pav. - H/6>3		0,5	0,3	1,0	5,0

PARÂMETROS DE CONTROLE URBANÍSTICOS							ANEXO 3		
Zonas		Modelo ocupação permitido	Recuo Frontal (m)	Recuo lateral (m)	Recuo de Fundo (m)	T.O.	C.A. Min.	C.A. Bas.	C.A. Máx.
ZI	ZI - Zona Industrial	NR1	2	-	-	0,8	0,3	1,0	2,0
		NR2	5	até 3 pav. - isento/ acima 3 pav. - H/6>2		0,7	0,3	1,0	4,0
ZE	ZEPAM - Zona Especial de Proteção Ambiental	-	Grupo de Análise de Projetos e COMDEMA			0,3	-	0,6	-
	ZEDEE - Zona Especial de Desenvolvimento Ecológico e Econômico Urbana	-	Grupo de Análise de Projetos e COMDEMA			0,3	-	0,6	-
ZRL	ZRL - Zona Recreio e Lazer	R1	5	-	-	0,8	0,3	1,0	2,0
		NR1	5	-	-	0,8	0,3	1,0	2,0

Observações:

- 1 Nos recuos laterais e de fundo as vagas de automóveis poderão ser cobertas desde que não sejam coberturas de laje.
- 2 O recuo frontal poderá ser reduzido a 2,0m, até o segundo pavimento, desde que não sejam ofertadas vagas obrigatórias no recuo frontal do imóvel e nem no passeio público.
- 3 Nas ZEPAM e ZEDEE, considerando as sobreposições com as Macrozonas de Atenção Hídrica, Atenção Ambiental e Proteção Ambiental deverão ser atendidos os parâmetros definidos para as respectivas macrozonas.
- 4 Nas ZRLs que tem sobreposição com as Macrozonas MZAH1, Atenção Ambiental 2 e Proteção Ambiental deverão ser atendidos os parâmetros definidos para as respectivas macrozonas.
- 5 Os primeiros e segundos pavimentos isentos de recuos laterais e de fundos deverão ser destinados a vagas de estacionamento, uso não residencial, áreas de uso comum e áreas de lazer, podendo, nestes casos a taxa de ocupação ser maior que a definida para a referida zona de uso, excetuados do atendimento desta observação os casos previstos no Art.49 desta Lei.
- 6 Na ZI a Taxa de ocupação – TO do NR2 será aplicada a partir do 3º pavimento.