

ANEXO 1 DA LEI DE ZONEAMENTO - TABELA DE OCUPAÇÃO DE TERRENOS - 2014

RELATIVO AO TERRENO DISCRIMINAÇÃO	USO	ZONAS													
		ZC	ZER		ZPHC	ZPR	ZPRA	ZCI - ZCH	ZCII	ZCA	ZUI I	ZUI II	ZEIS - IND	ZEIS - REQ	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²) NP=não permitido	RES.	250	500	250	250	250	250	250	250	250	250	250	80	125	
	COM.	250	NP	NP	250	250	250	250	250	250	250	250	250	125	
	IND.	NP	NP	NP	NP	250	250	250	500	500	500	1000	NP	NP	
	ESP.	250	500	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	125	
FRENTE MÍNIMA (metro linear)	RES.	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	5	5	
	COM.	10	NP	NP	10	10	10	10	10	10	10	10	5	5	
	IND.	NP	NP	NP	NP	10	10	10	10	10	10	15	NP	NP	
	ESP.	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	5	5	
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA COM RELAÇÃO A ÁREA (%)	RES.	80	50	70	80	70	70	70	80	70	80	70	90	90	
	COM.	80	NP	NP	80	70	80	80	80	80	80	70	90	90	
	IND.	NP	NP	NP	NP	70	70	70	80	70	80	70	NP	NP	
	ESP.	80	70	70	80	70	70	80	80	80	80	70	90	90	
Nº DE PAVIMENTOS PERMITIDOS	TODOS	5	2	2	5	2	20	ZCI=14,ZCH=2	20	20	14	14	20	VER LEI	
Índice de permeabilidade do solo (P)	TODOS	0,10	0,25	0,15	0,10	0,15	0,15	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,05	
RECUO DE FRENTE*	TODOS	0,00*	4,40	3,00	0,00*	3,00	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40	0,00	0,00	
RECUO P/ VIA PUBLICA SECUNDÁRIA	TODOS	0,00*	2,50	2,00	0,00*	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	0,00	0,00	
RECULO LATERAL** SOMA= SOMA DOS RECUOS LATERAIS MÍNIMO=RECUO LATERAL MÍNIMO PERMITIDO PARA UM DOS LADOS	RES.	SOMA	0,00	2,50	1,50	0,00	1,50	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	0,00	0,00
		MINIMO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	COM.	SOMA	0,00	2,50	1,50	0,00	1,50	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		MINIMO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	IND.	SOMA	NP	NP	NP	NP	1,50	1,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NP	NP
		MINIMO	NP	NP	NP	NP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NP	NP
	ESP.	SOMA	0,00	2,50	2,00	0,00	1,50	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	0,00	0,00
		MINIMO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RECULO DE FUNDOS*** CONFORME A PROFUNDIDADE DO LOTE	ATÉ 12,50m INCLUSIVE	MAIS DE 12,50 m ATÉ 15,00m INCLUSIVE		MAIS DE 15,00 m ATÉ 20,00m INCLUSIVE			MAIS DE 20,00 m ATÉ 25,00m INCLUSIVE			MAIS DE 25,00 m ATÉ 30,00m INCLUSIVE			MAIS DE 30,00 m		
	0,00m	1,50m		2,00m			2,50m			3,00m			4,00m		

* NA ÁREA ENVOLTÓRIA DO SOLAR DOS LANHOSO, PREVALECE OS RECUOS E ALTURAS DETERMINADOS PELA REGULAMENTAÇÃO Nº 973 DE 28/08/93 DO CONDEPHAAT

* OS IMÓVEIS QUE FAZEM FRENTE PARA A ÁREA DA PRAÇA DA BANDEIRA, DEVEM MANTER AS CARACTERÍSTICAS DE RECUO FRONTAL E LATERAL IGUAL A ZERO, PRESERVANDO A VOLUMETRIA DO CENTRO HISTÓRICO DA CIDADE.

***OS EDIFÍCIOS VERTICAIS, COMERCIAIS E RESIDENCIAIS DEVERÃO, ALÉM DOS ÍNDICES ESTABELECIDOS NA TABELA ACIMA, OBSERVAR RECUOS LATERAIS COMO SEGUE:

- a) ATÉ TRES PAVIMENTOS: OS RECUOS INDICADOS NESTA TABELA; b) QUATRO E CINCO PAVIMENTOS: RECUOS LATERAIS DE 2,00m DE CADA LADO ;
c) DE SEIS A DEZ PAVIMENTOS, RECUOS LATERAIS DE 3,00m DE CADA LADO; d) DE ONZE A QUINZE PAVIMENTOS: RECUOS LATERAIS DE 4,00m DE CADA LADO
e) ACIMA DE 15 PAVIMENTOS: RECUOS LATERAIS DE 5,00m DE CADA LADO .

NAS ZEIS DE INDUÇÃO É PERMITIDO LOTE MÍNIMO DE 80,00m² DESDE QUE ASSOCIADO A CONSTRUÇÃO DA RESIDÊNCIA ÍNDICES DE APROVEITAMENTO: BÁSICO=1, MÁXIMO=6X A ÁREA DO TERRENO

O RECUO MÍNIMO LATERAL, QUANDO HOVER, EM QUALQUER ZONA DE USO SERÁ DE 0,90 m, SEM VÃOS ILUMINANTES. *RECUO MÍNIMO DE FUNDOS NAS Z.E.I.S. = 1,50m