

LEI COMPLEMENTAR Nº 247, DE 27 DE SETEMBRO DE 2022

ANEXO XVI

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

QUADRO DE OCUPAÇÃO		MACROZONA URBANA					MACROZONA RURAL (19)	
		Zona Urbana de Adensamento Prioritário	Zona Urbana de Adensamento Secundário	Zona Urbana de Adensamento Controlado	Zona Urbana de Adensamento Especial	Zona Urbana de Proteção Ambiental	Zona Rural de Proteção Ambiental	Zona Rural de Utilização Controlada
		ZUAP	ZUAS	ZUAC	ZUAE	ZUPA	ZRPA	ZRUC
Coefficiente de Aproveitamento do Lote (CAL)	-	4,0	3,0	2,0	1,0	0,1	0,1	0,1
Quota de Adensamento - fração mínima do lote por unidade autônoma (em metros quadrados)		Zona Urbana de Adensamento Prioritário	Zona Urbana de Adensamento Secundário	Zona Urbana de Adensamento Controlado	Zona Urbana de Adensamento Especial	Zona Urbana de Proteção Ambiental	Zona Rural de Proteção Ambiental	Zona Rural de Utilização Controlada
Gabarito Máximo (em metros)	-	30m ²	50m ²	60m ²	60m ²	-	-	-
	Totalidade da zona urbana, incluindo as Faixas Viárias (FV), em metros de altura	30,00(*)	21,00(**)	12,00(***)	6,00(***)	-	-	3,00

(*) – Quando existir embasamento o gabarito do embasamento será de no máx. 9,00 m de altura. Acrescido de 21,00 metros de altura da torre, totalizando no máximo 30,00 metros de altura.

(**) – Quando existir embasamento o gabarito do embasamento será de no máx. 9,00 m de altura. Acrescido de 12,00 metros de altura da torre, totalizando no máximo 21,00 metros de altura

(***) – Não será permitido o embasamento. O gabarito será no máximo de 12,00 metros de altura para a ZUAC e 6,00 metros de altura para a ZUAE

QUADRO DE OCUPAÇÃO	MACROZONA URBANA				MACROZONA RURAL		
	Zona Urbana de Adensamento Prioritário	Zona Urbana de Adensamento Secundário	Zona Urbana de Adensamento Controlado	Zona Urbana de Adensamento Especial	Zona Urbana de Proteção Ambiental	Zona Rural de Proteção Natural	Zona Rural de Utilização Controlada
	ZUAP	ZUAS	ZUAC	ZUAE	ZUPA	ZRPA	ZRUC
Taxa de Ocupação (em Porcentagem)	70%	70%	70%	70%	10%	5%	10%
Embasamento (em Porcentagem)	80%	80%	-	-	-	-	-
Recuo Frontal (em metros)	Deverá ser livre de construção, e deverá garantir uma distância mínima de 5m (cinco metros) entre a linha frontal do imóvel e o alinhamento predial, para edificações comerciais e de serviço e afastamento de 4m (quatro metros) para edificações residenciais, sendo permitido o escalonamento do recuo frontal. Na faixa Viária (FV) da Avenida dos Imigrantes deverá ser respeitada uma distância mínima de 3m (três metros).				10m	10m	10m
Afastamentos Laterais de Fundos (em metros)	Deverão ser livres de construções, e não poderão ser inferiores a um sexto da altura da edificação (H/6), acrescida de 0,50m (cinquenta centímetros), garantida uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo aplicado a partir da base da edificação				10m	10m	10m
Taxa de Permeabilidade (em porcentagem)	20%	20%	20%	20%			
Vaga de guarda de veículo para cada fração de Área Total de Edificação - ATE,	01 vaga para cada unidade habitacional. Para outros usos as vagas são facultativas	01 vaga para cada unidade habitacional. Para outros usos as vagas são facultativas	01 vaga para cada unidade habitacional. Para outros usos as vagas são facultativas	FACULTATIVO	-	-	FACULTATIVO
Vaga de carga e descarga para cada fração de Área Total Edificada - ATE, medida em metros quadrados, exceto para edificações de uso residencial	500m ²	500m ²	500m ²	500m ²	-	-	500m ²