

ANEXO I – QUADRO 1 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS - ÁREA URBANA

Área	Macrozona	sigla	Zona	Sigla	Especificação	Área mínima do lote (m²)	Área do lote existente (m²)	Frente mínima do lote (m)	Frente mínima do lote/ esquina (m)	Lote irregular e de esquina Deverão permitir a inserção de retângulo com:		Profundidade mínima do lote (m)	TO ≤	TP ≥	CABas	CAMin	CAMax
										Área mínima (m²)	Largura mínima (m)						
URBANA	Macrozona de Restrição Urbana	MRU	Zona Urbana de Proteção Hídrica	ZUPH	ZUPH 1	*	≤ 250	10	não pode desmembrar / permitido desmembrar com unificação simultânea com os lotes confrontantes (3)				70%	10%	1	0	1,4
						*	250 < lote < 500	10	não pode desmembrar / permitido desmembrar com unificação simultânea com os lotes confrontantes (3)				60%	15%	1	0	1,4
						500	*	15	17	250	15	25	50%	30%	1	0	1
					ZUPH 2	ZUOR	ZUOR	2.000	*	25	não pode desmembrar / permitido desmembrar com unificação simultânea com os lotes confrontantes (3)				40%	40%	1
			Zona Urbana de Ocupação Restrita	ZUOR				ZUOR		lote < 300	10	não pode desmembrar / permitido desmembrar com unificação simultânea com os lotes confrontantes (3)				70%	10%
					300		12		14	175	8	20	60%	20%	1	0	1
			Zona Urbana de Recuperação Ambiental	ZURA	ZURA	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	Macrozona de Contenção Urbana	MCU	Zona Urbana de Contenção	ZUCO	ZUCO 1	200	*	8	10	150	7	20	70%	10%	1	0	2
					ZUCO 2	*	lote ≤ 1000	20	não pode desmembrar / permitido desmembrar com unificação simultânea com os lotes confrontantes (3)				60%	15%	1	0	1
						*	1.000 < lote < 2.000						50%	30%	1	0	1
							2.000	*	25	não pode desmembrar / permitido desmembrar com unificação simultânea com os lotes confrontantes (3)				40%	40%	1	0
					ZUCO 3	1.000	*	20	não pode desmembrar / permitido desmembrar com unificação simultânea com os lotes confrontantes (3)				50%	30%	1	0	1
	Macrozona de Urbanização Consolidada	MUC	Zona Urbana de Reabilitação Central	ZURC	ZURC	200	*	8	10	150	7	20	80%	5%	1	0,2	4 ⁽¹⁾
			Zona Urbana de Requalificação de Bairros	ZURB	ZURB 1	200	*	8	10	150	7	20	70%	10%	1	0,2	4 ⁽¹⁾
					ZURB 2	200	*	8	10	150	7	20	70%	10%	1	0,2	3
					ZURB 3	200	*	8	10	150	7	20	70%	10%	1	0,2	2
					ZURB 4	200	*	8	10	150	7	20	70%	10%	1	0,2	3
					ZURB 5	200	*	8	10	150	7	20	70%	10%	1	0,2	1,4
			Zona Urbana de Proteção Beira Rio	ZUBR	ZUBR 1	250	*	10	12	175	7,5	20	70%	10%	1	0	1,4
					ZUBR 2	250	*	10	12	175	7,5	20	70%	10%	1	0	2,5
			Zona Urbana de Proteção da Paisagem	ZUPA	ZUPA 1	250	*	10	12	175	7,5	20	70%	15%	1	0,2	1,4
					ZUPA 2	250	*	10	12	175	7,5	20	70%	15%	1	0	2
					ZUPA 3	250	*	10	12	175	7,5	20	70%	15%	1	0	2,5
					ZUPA 4	250	*	10	12	175	7,5	20	70%	15%	1	0	3
					ZUPA 5	1.000	*	20	não pode desmembrar / permitido desmembrar com unificação simultânea com os lotes confrontantes ⁽³⁾				50%	30%	1	0	1
			Zona Urbana Institucional	ZUIT	ZUIT	250	*	10	12	175	7,5	20	70%	10%	1	0	1,4
					ZUIN 1	1.000	*	20	20	500	15	35	70%	15%	1	0	2

			Zona Urbana Industrial	ZUIN	ZUIN 2	375	*	12	15	200	10	25	80%	10%	1	0	3
					ZUIN 3	450	*	15	15	250	10	25	70%	15%	1	0	3
			Zona Urbana de Proteção e Interesse Ambiental	ZUPIA	ZUPIA 1	*	*	*	*	*	*	*	30%	70%	1	0	1
					ZUPIA 2	*	*	*	*	*	*	*	30%	70%	1	0	1

Área	Zona Especial	Sigla	Especificação		Área mínima do lote (m²)	Frente mínima do lote (m)	Frente mínima do lote de esquina (m)	Lote irregular e de esquina Deverão permitir a inserção de retângulo com:		Profundidade mínima do lote (m)	TO ≤	TP ≥	CABas	CAMin	CAMax
								Área mínima (m²)	Largura mínima (m)						
URBANA	Zona Especial de Interesse e Social	ZEIS	ZEIS 1 e 3	Municipalidade	150	7,5	10	100	7	20	70%	10%	1	0	(2)
				Iniciativa Privada	175	7	10	130	7	20	70%	10%	1	0	(2)
				Condomínio Vertical (prédio)	atender as dimensões mínimas indicadas acima, para Municipalidade e iniciativa privada, respectivamente						70%	10%	1	0	(2)
			ZEIS 2		175	7	10	130	7	20	80%	10%	1	0	4

NOTA:

(1) Vide § 2º, art. 146 (Outorga Onerosa do Direito de Construir) da Lei Complementar nº 405/2019 - PDD e legislação correlata.

(2) Segue os parâmetros da zona onde estiver inserido.

(3) O lote resultante do desmembramento deverá atender a área e frente mínima para a zona onde está inserido.