

Lei Complementar nº 164 Anexo Ib - Tabela de Parâmetros

ZRU (Zona de Requalificação Urbana)

Usos		Ocupação									
		Porte	Coefficiente Aproveitamento básico	Coefficiente Aproveitamento máximo	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinhm. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)	Lote Esquina (testada / área)
Permitidos	Habitação Unifamiliar	-	1,5	2,5	75	3 (4)	3 (2)	20	Facultativo (3)	10m/300m ² (5)	15m/450m ² (5)
	Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Coletiva, Condomínio Horizontal, Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Setorial, Indústria Caseira (1)	pequeno e médio porte	1,2	2,5	60	3 (4) (6)	3 (2)	20	Facultativo (3)	10m/300m ² (5)	15m/450m ² (5)
Permissíveis	Habitação de Uso Institucional, Habitação Transitória, Comércio e serviço Geral, Indústria 1	pequeno e médio porte	1,2	2,5	60	3 (4) (6)	3 (2)	20	Facultativo (3)	15m/450m ² (5)	15m/450m ² (5)

Observações:

(1) Uso Conjugado ao uso residencial.

(2) Para os setores de adensamento e/ou Recuo Zero, observar parâmetros específicos.

(3) Até o segundo pavimento o afastamento das divisas é facultativo, em caso de aberturas obrigatório recuo mínimo lateral e/ou fundos de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros); para o 3º e 4º pavimentos em caso de aberturas recuo mínimo obrigatório de 2 m (dois metros).

(4) Verificar tabela de parâmetros construtivos para os setores especiais.

(5) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

(6) Poderá chegar a 4 pavimentos mediante aquisição de Potencial Construtivo ou Outorga Onerosa.