

LEI COMPLEMENTAR 296, DE 7 DE DEZEMBRO DE 2022 ANEXO I – TABELA DE PARÂMETROS

ZONA DE CONSOLIDAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA (ZCQU)																
USO		OCUPAÇÃO														
		Lote Mínimo Testada (m)/ Área (m²)	Lote Mínimo Esquina Testada (m)/ Área (m²)	Porte	Coeficiente Aproveitamento			Taxa Ocupação Máxima (%)	Número de Pavimentos			Altura Máxima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Afastamentos Mínimos (m)		Taxa Permeabilida de Mínima (%)
					CA Min	CA Básico	CA Máx.		Permitido	VA-I	VA-II			Laterais	Fundo	
Permitidos	HU, HC, HUS	12 / 360	15 / 450		1	2	4	65	3	8 (3)	6 (3)	(4)	3	0 (5) (6) (7)	0 (5) (6) (7)	20
	C1, C2, CSV, CSB, CSS			P, M, MG (2)												
Permissíveis	HUI e HT															
	CSE, CSG, IC e I1			P e M												
Proibidos	*															

Observações:

* Compreende as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

(1) De acordo com o Projeto de Regularização Fundiária.

(2) Grande Porte mediante deliberação do Órgão Colegiado responsável pela Gestão Democrática da Cidade.

(3) Mediante aplicação dos instrumentos Transferência do Direito de Construir ou Outorga Onerosa do Direito de Construir - deliberação do Órgão Colegiado responsável pela Gestão Democrática da Cidade.

(4) Áreas abrangidas pelo cone da Infraero deverão ser consultadas pelo o órgão municipal competente.

(5) Até o segundo pavimento o afastamento das divisas é facultativo sendo, em caso de aberturas, obrigatório recuo mínimo lateral e de fundo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

(6) Para edificações até 4 (quatro) pavimentos, até o 2º (segundo) pavimento o afastamento é facultativo (ver observação 2) para o 3º (terceiro) e 4º (quarto) pavimentos recuo mínimo obrigatório de 2,00 m (dois metros).

(7) Para edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, afastamento obrigatório de 3,00 m (três metros) para todos os pavimentos.