

LEI COMPLEMENTAR nº 082, de 11 de janeiro 2010

ANEXO 3 – CARACTERIZAÇÃO DAS ZONAS SEGUNDO CRITÉRIOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZONA		USOS PERMITIDOS		LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		QUOTA DE TERRENO POR UNID. RESID.	GABARITO	AFASTAMENTO MÍNIMO		
		USOS RESIDENCIAIS	USOS NÃO RESIDENCIAIS		BÁSICO (CAB)	MÁXIMO (CAM)			FRONTAL	LATERAL	DE FUNDOS
ZAD	ZAD.1	Unifamiliar e Multifamiliar	Conviventes	360 m ²	1,5	2,0	—	—	Conforme art. 65	Conforme art. 59	Conforme art. 59
	ZAD.2			360 m ²	1,5	3,0	—	—			
	ZAD.3			360 m ²	1,5	4,0	—	—			
ZOR	ZOR.1	Unifamiliar e Multifamiliar	Conviventes	360 m ²	1,0 0,5 (bairro Tupã)	1,0 0,5 (bairro Tupã)	— ⁽¹⁾	—			
	ZOR.2	Unifamiliar		1.000 m ²	1,0	1,0	—	—			
	ZOR.3			2.000 m ²	uso residencial: 0,5 uso não resid: 0,4	uso residencial: 0,5 uso não resid: 0,4	—	—			
ZEU	ZEU.1	Unifamiliar e Multifamiliar	Conviventes e Incômodos	360 m ²	1,0	1,0	—	—			
	ZEU.2	Unifamiliar	Conviventes	1.000 m ²	1,0	1,0	—	—			
	ZEU.3			2.000 m ²	uso residencial: 0,5 uso não resid: 0,4	uso residencial: 0,5 uso não resid: 0,4	—	—			
ZUI	ZUI.1	—	Conviventes e Incômodos	360 m ²	1,0	2,0 4,0 ⁽²⁾	—	—			
	ZUI.2A	Unifamiliar e Multifamiliar		360 m ²	1,0	2,0	—	—			
	ZUI.2B			360 m ²	1,0	4,0	—	—			
ZEIT		Unifamiliar e Multifamiliar ⁽³⁾	Conviventes	10.000 m ²	1,0	1,0	10.000 m ²	10 m	10 m	5 m	5m
ZR		Unifamiliar	Conviventes e Incômodos ⁽⁴⁾	20.000 m ²	0,2	0,2	—	—	10 m ⁽⁵⁾ 5 m ⁽⁵⁾	5 m	5 m

(1) Para os terrenos situados em ZOR.1 em área sem reversão de esgotos na bacia de Vargem das Flores, aplica-se a Quota de Terreno de 120 m².

(2) Valor do CAM para terrenos situados na ZUI.1, linderos à Av. João César de Oliveira.

(3) O uso residencial multifamiliar é admitido, desde que observada a Quota de Terreno por Unidade Residencial da Zona.

(4) Na ZR somente são admitidos usos incluídos de caráter essencialmente rural, na forma do Anexo 5 desta Lei Complementar, desde que não comprometam a proteção dos mananciais.

(5) Valor do afastamento frontal em relação a estrada vicinal especial ou via pública oficial que tangencie ou corte o terreno.

(6) Valor do afastamento frontal em relação a estrada vicinal que tangencie ou corte o terreno.