

ANEXO 28 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS		ZONAS														
		ZRC	ZRP-1	ZRP-2	ZMCS-1	ZMCS-2	ZMD	ZEIS CH	ZEIS CV	ZEI HCP 1	ZEI HCP 2	ZI-1	ZI-2	ZI-3	ZMAT	ZEIAI
Lotes de meio de quadra	Área mínima (m ²)	600	360	360	360	360	900	125	-	360	360	5.000	2.400		900	-
	Dimensão mínima (m)	20	12	12	12	12	30	5		12	12	50	30		30	
	Área máxima (m ²)	1.800	1.500	1.500	1.500	1.500	3.000	-	-	-	-	-	-	-	3.000	-
	Dimensão mínima (m)	30	30	30	30	30	30	-	-	-	-	-	-	-	30	-
Lotes de esquina	Área mínima (m ²)	720	450	450	450	450	900	150	-	450	450	5.000	3.000		900	-
	Dimensão mínima (m)	24	15	15	15	15	30	6		15	15	50	30		30	
	Área máxima (m ²)	1.800	1.500	1.500	1.500	1.500	4.500	-	-	-	-	-	-	-	4.500	-
	Dimensão mínima (m)	30	30	30	30	30	30	-	-	-	-	-	-	-	30	-
Número máximo de pavimentos		T+1	T+1	T+3	T+8	T+11	T+2	T+1	T+3	T+3	T+3	T+1	T+1		T+2	-
Índice de aproveitamento mínimo		0,25	0,25	0,25	0,50	0,50	0,25	-	-	0,25	0,25	0,25	0,25		0,25	-
Índice de aproveitamento básico		0,25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00		1,00	-
Índice de aproveitamento máximo		0,75	1,00	2,25	5,00	6,25	1,80	-	-	1,50?	1,50?	1,25	1,50		1,80	-
Taxa de ocupação máxima uso residencial (%)		50	50	50	50	50	50	50	50			-	-		50	-
Taxa de ocupação máxima uso não residencial ou misto no terreno (%)		-	60	70	80	80	70	60	60			50	50		70	-
Taxa de infiltração mínima		25	20	15	10	10	15	20	20			20	20		15	-
Afastamento Frontal terreno mínimo:	Uso residencial (m)	4,00	4,00	4,00	3,00	3,00	Não Admit.	4,00	4,00			-	-		4,00	-
	Uso não residencial (m)	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			8,00	8,00		4,00	-
Demais pavimentos: H/5 c/ mín. de (m)		4,00	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	4,00	4,00			8,00	8,00		4,00	-
Afastamento Lateral: H/5 c/ mín. de (m)		1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	2,00	1,50	1,50			5,00	5,00		2,00	-
Afastamento Fundos: H/5 c/ mín. de (m)		2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50			5,00	5,00		2,50	-
Altura máxima de muro		1,80 ¹	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80			1,80	1,80		1,80	-

Observações:

1-Na Lei atual, o comprimento da quadra não poderá ultrapassar **240,00** metros;

2-Construção de edículas? Parâmetros a definir na Lei de uso e ocupação do solo e no Código de Obras.

3- **Função Social da Propriedade:** A propriedade não cumpre a função social quando tiver mais de 1.200,00 m² e sobre a mesma não estiver edificado o mínimo do índice de aproveitamento previsto para a zona de uso onde se insere, ou que apresente sobre a mesma edificação desocupada ou sem uso por mais de 5 (cinco) anos consecutivos.

¹ Somente para os muros externos do condomínio.