

### Quadro 1. Fator Social

CLASSIFICAÇÃO DE USO		Fator Social
Uso habitacional	Habitação de Interesse Social - HIS	0,0
Uso habitacional	Que não se enquadra em HIS	1,5
Uso institucional	Equipamentos institucionais, sociais e culturais públicos	0,0
Mantidas por entidades mantenedoras sem fins lucrativos	Hospitais e Clínicas, Universidades, Escolas e creches, Equipamentos Sociais e Culturais	1,5
Mantidas por outras entidades mantenedoras	Hospitais, Universidades, Escolas, Equipamentos Culturais	1,5
	Outras atividades	2,0

**Quadro 2. Uso do solo e condições de instalação**

usos residenciais			EIV	EIA	PGT	uso misto	vagas de estac.		c/d	e/d	lot
							Min (f)	Máx (f)			
<b>R1</b>	Residência unifamiliar	única residência no lote					1	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica
<b>CRH</b>	conjunto residencial horizontal	conjunto de unidades habitacionais agrupadas horizontalmente no mesmo lote e com acesso independente à via pública			x	x	1/un (d)	2/un (c)	não se aplica	não se aplica	não se aplica
<b>CRCH</b>	conjunto residencial em condomínio horizontal	condomínio de unidades habitacionais agrupadas horizontalmente no mesmo lote e que compartilham o acesso à via pública	x		x		1/un	não se aplica	x	x	não se aplica
<b>CRV</b>	conjunto residencial vertical	conjunto de unidades habitacionais agrupadas verticalmente no mesmo lote e com acesso independente à via pública			x	x	1/un	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica
<b>CRCV</b>	conjunto residencial em condomínio vertical	condomínio de unidades habitacionais agrupadas verticalmente no mesmo lote e que compartilham o acesso à via pública	x		x	x (b)	1/um (e)	2/uh (c)	x	não se aplica	não se aplica
usos não residenciais			EIV	EIA	PGT	uso misto	vagas de estac.		c/d	e/d	lot
							Min (f)	Máx (f)			
<b>SIP</b>	serviços de interesse público	prestação de serviços pública e de interesse público	x (a)	x (a)		x (b)	0	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica
<b>IEIP</b>	instalações e equipamentos de interesse público sujeitos a controle específico	equipamentos e instalações de infraestrutura necessárias para a prestação de serviços públicos e de interesse público	x (a)	x (a)		x	0	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica
<b>CCH</b>	clubes recreativos e desportivos de campo com hotelaria e/ou hospedagem	clube de campo, hotel clube ou clube recreativo com hospedagem		x (a)		x (b)	1/100m <sup>2</sup>	não se aplica	x	x	não se aplica
<b>IACb</b>	Instituições, entidades religiosas, associações culturais e clubes recreativos e desportivos de impacto ambiental potencialmente baixo	instituições, templos religiosos, clubes e associações com espaços para reuniões, cultos, cerimônias e eventos com lotação de até 100 pessoas.				x	1/50m <sup>2</sup>	1/100m <sup>2</sup> (c)	x	x	até 100
<b>IACa</b>	Instituições, entidades religiosas, associações culturais e clubes recreativos e desportivos de impacto ambiental potencialmente alto	instituições, templos religiosos, clubes e associações com espaços para reuniões, cultos, cerimônias e eventos com lotação acima 100 pessoas.	x			x (b)	1/25m <sup>2</sup>	não se aplica	x	x	> 100
<b>CSb</b>	comércio e serviços de impacto ambiental potencialmente baixo	conforme CNAI e análise referente propostas edilícias e ambientais				x (b)	0	1/100m <sup>2</sup> (c)	não se aplica	não se aplica	até 100
<b>CSm</b>	comércio e serviços de impacto ambiental potencialmente médio	conforme CNAI e análise referente propostas edilícias e ambientais	x		x	x (b)	1/100m <sup>2</sup>	1/100m <sup>2</sup> (c)	x	x	até 500
<b>Csa</b>	comércio e serviços de impacto ambiental potencialmente baixo	conforme CNAI e análise referente propostas edilícias e ambientais	x	x (a)	x	x (b)	1/50m <sup>2</sup>	1/200m <sup>2</sup> (c)	x	x	> até 500
<b>CCSC</b>	conjunto de comércio e serviços em condomínio	centros comerciais e shopping centers	x	x (a)	x	x (b)	1/50m <sup>2</sup>	1/100m <sup>2</sup> (c)	x	x	não se aplica
<b>CPI</b>	Comércio de Produtos Inflamáveis e Perigosos	postos de combustíveis, distribuidora de gás, fertilizantes e outros produtos químicos inflamáveis, corrosivos e/ou perigosos	x (a)	x (a)	x (a)	x (b)	1/50m <sup>2</sup>	não se aplica	x	não se aplica	não se aplica
<b>IDLb</b>	industrial diversificado e logístico de impacto ambiental potencial baixo	inclui comércio atacadista			x	x (b)	1/50m <sup>2</sup>	não se aplica	x	não se aplica	não se aplica
<b>IDLa</b>	industrial diversificado e logístico de impacto ambiental potencial alto	inclui comércio atacadista	x	x (a)	x		1/50m <sup>2</sup>	não se aplica	x	não se aplica	não se aplica
<b>CIDLC</b>	conjunto industrial e logístico em condomínio	condomínio de edificações industriais que compartilham o acesso à via pública	x	x (a)	x		1/100m <sup>2</sup>	não se aplica	x	x	não se aplica

(a) depende do porte ou condições específicas para realização do estudo

(b) deve respeitar os parâmetros para o uso com maior restrição

(c) proporcionalmente ao número de vagas acima do limite máximo estabelecido

(d) estacionamentos em subsolo que atendam o mínimo de vagas, não será computado no CA

(e) projetos habitacionais de interesse social poderão atender o mínimo de 30% de vagas do total das unidades após análise e parecer favorável para atendimento do déficit habitacional municipal ou casos de realocação por eventos extremos.

(f) poderá ser alterado conforme EIV

### Quadro 3. Cálculo de Lotação das Edificações

USO	OCUPAÇÃO	M <sup>2</sup> /PESSOA
Comércio e Serviços (CSb; CSm e CSa)	ambiente de acesso público	5,00
	ambiente sem acesso público	7,00
Local de reuniões, cultos, cerimônias e eventos de instituições, entidades religiosas, associações culturais e clubes recreativos e desportivos (IACb e IACa)	público em pé	0,40
	público sentado	1,00
	atividades específicas ou administrativas	7,00

**Quadro 4. Parâmetros de Parcelamento do Solo**

ZONA	PARCELAMENTO DE SOLO				LARGURA MÍNIMA	
	LOTE	FRENTE	DOAÇÃO		pa ( c )	Leito carroçável ( e )
	MÍN	MÍN	INST.	VERDE		
ZEDEC	300	10	15	5	2,5 ( a )	12
ZC	300	10	15	5	2,5 ( a )	9
ZUD	500	20	15	5	2	12
ZUD 2	500	10	10	10	2	12
ZPRA	500	10	15	5	2,5 ( a )	12
ZPRM	250	10	10	10	2	9
ZPRM 2	500	10	10	10	2	6
ZPRB	1.500	10	10	10	2	6
ZAPP	50.000	50	5	15	1,5	6
ZATE	5.500	30	5	15	1,5	6
ZPA	12.500	50	5	15	1,5	6
ZUDEM	1.500	20	15	5	2	12
ZUDEM 2	2.000	20	15	5	2	12
ZAC	250	10	15	5	2	9
ZEIS 1	250	5	15 ( d )	5 ( d )	1,5 ( b )	6
ZEIS 2	250	5	15 ( d )	5 ( d )	1,5 ( b )	6
ZEIS 3	500	15	15	5	1,5 ( b )	9

(a) Sujeito a análise e adequação ao projeto urbanístico para a área central e para a área de desenvolvimento econômico e social proposta.

(b) A aprovação de Plano de EHIS pode autorizar dimensões menores devidamente justificadas

(c) dimensões exigidas de cada lado da via

(d) não se aplica a empreendimentos habitacionais de interesse social (EHIS) de promoção ou em parceria com a Secretaria de Habitação para atendimento da demanda existente no município. Nestes casos as diretrizes e parâmetros serão definidos com base no Plano de Urbanização ou no termo de Parceria para promoção de EHIS elaborado com base na estimativa de número de unidades habitacionais produzidas, na capacidade da demanda gerada no entorno do empreendimento

(e) Condicionada a avaliação do setor de Aprovação de Projetos, devendo ser observada a ABNT 2971 em relação a hierarquia viária e Código de Trânsito Nacional, Lei Federal n 9503/97

**Quadro 5. Parâmetros de Ocupação do Solo**

ZONA	Parcelamento De Solo				Ocupação Do Solo									
	Lote	Frente	Doação		CA			TO	TP	AV (% TP)	Gab.	Quota	Fp	Fc
	Mín	Mín	Inst.	Verde	Mín	Básico	Máx				(M)	Terreno/uh		
<b>ZEDEC</b>	300	10	15	5	0,4	1	2,5	0,8	0,2	1,5	30	150	1,5	2,5
<b>ZC</b>	300	10	15	5	0,4	1	1,5	0,7	0,2	1,5	13	150	1,5	2,5
<b>ZUD</b>	500	20	15	5	0,6	1	1,5	0,7	0,2	2,5	30	250	2,5	1,5
<b>ZUD 2</b>	500	10	10	10	0,4	1	1	0,7	0,2	1,5	30	250	1,5	2,0
<b>ZPRA</b>	500	10	15	5	0,4	1	3	0,7	0,2	2,5	60	150	2,5	1,5
<b>ZPRM</b>	250	10	10	10	0,4	0,8	1	0,7	0,2	1,5	20	250	1,5	2,5
<b>ZPRM 2</b>	500	10	10	10	0,2	0,2	0,4	0,4	0,5	1,5	7	500	1,5	2,5
<b>ZPRB</b>	1.500	10	10	10	0,2	0,2	0,4	0,4	0,6	1,5	7	1.500	1,5	2,5
<b>ZAPP</b>	50.000	50	5	15	0,05	0,05	0,1	0,1	0,9	1,5	7	25.000	1,5	2,5
<b>ZATE</b>	5.500	30	5	15	0,1	0,1	0,2	0,2	0,8	1,5	13	5.500	1,5	2,5
<b>ZPA</b>	12.500	50	5	15	0,05	0,05	0,2	0,2	0,8	1,5	7	12.500	1,5	2,5
<b>ZUDEM</b>	1.500	20	15	5	0,6	1	1,5	0,7	0,2	1,5	30	1.500	1,5	2,0
<b>ZUDEM 2</b>	2.000	20	15	5	0,6	1	1	0,7	0,2	1,5	30	2.000	1,5	2,0
<b>ZAC</b>	250	10	15	5	0,6	1	1	0,5	0,2	1,5	15	250	1,5	2,5
<b>ZEIS 1</b>	250 (b)	5	15(a)	05(a)	0,4	1	1	0,8	0,2	0,8	9	250	0,8	0
<b>ZEIS 2</b>	250 (b)	5	15(a)	05(a)	0,4	1	1	0,8	0,2	0,8	9	250	0,8	0
<b>ZEIS 3</b>	500	15	15	5	1	2	2,5	0,5	0,2	1,5	20	75	1,5	1,5

(a) Não se aplica a empreendimentos habitacionais de interesse social (EHIS) de produção pública ou em parceria com a Secretaria de Habitação, Regularização Fundiária e Planejamento Urbano para atendimento da demanda existente no município.

(b) Aplicam-se somente em áreas ou imóveis que apresentem matrículas individuais devidamente registradas em cartório ainda que inseridas em núcleos urbanos informais em processo de regularização fundiária.

**Quadro 6. Usos Permitidos para cada zona**

ZONA	USOS RESIDENCIAIS					USOS NÃO RESIDENCIAIS												
	R1	CRH	CRCH	CRV	CRCV	SIP	IEIP	CCH	IACB	IACA	CSB	CSM	CSA	CCSC	CPI	IDLB	IDLA	CIDLC
<b>ZEDEC</b>	X				X	X	X		X		X	X		X	X	X		
<b>ZC</b>	X			X	X	X	X		X		X	X		X	X	X		
<b>ZUD</b>	X(a)					X	X				X	X	X	X	X	X	X	X
<b>ZUD 2</b>	X(a)	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X		X
<b>ZPRA</b>	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X		
<b>ZPRM</b>	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X		
<b>ZPRM 2</b>	X	X	X	X		X	X		X		X	X			X	X		
<b>ZPRB</b>	X	X	X			X	X		X		X	X			X			
<b>ZAPP</b>	X	X	X			X	X	X	X	X	X							
<b>ZATE</b>	X	X	X			X	X	X		X	X	X		X				
<b>ZPA</b>	X	X	X			X	X				X	X						
<b>ZUDEM</b>	X(a)					X	X	X			X	X	X	X	X	X		X
<b>ZUDEM 2</b>	X(a)					X	X	X			X	X	X	X	X	X		X
<b>ZAC</b>	X	X	X			X	X		X		X	X						
<b>ZEIS 1</b>	X	X	X	X	X	X	X		X		X	X			X			
<b>ZEIS 2</b>	X	X	X	X	X	X	X		X		X	X			X			
<b>ZEIS 3</b>	X(a)	X(a)	X(a)	X	X	X	X		X		X	X		X	X	X		

(a) Somente para os casos de regularização edilícia que comprovem a preexistência e uso do imóvel, conforme legislação específica.