

Quadro 1. Fator Social

CLASSIFICAÇÃO DE USO		Fator Social
Uso habitacional	Habitação de Interesse Social - HIS	0,0
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	máx			
R1	Residência unifamiliar	única residência no lote					1	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica
CRH	conjunto residencial horizontal	conjunto de unidades habitacionais agrupadas horizontalmente no mesmo lote e com acesso independente à via pública			x	x	1/un (10)	2/un (9)	não se aplica	não se aplica	não se aplica
CRCH	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
CRV	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
CRCV	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 (8)	1/un	2/uh (9)	x	não se aplica	não se aplica
usos não residenciais			EIV	EIA	PGT	uso misto	vagas de estac.		c/d	e/d	lot
							min	máx			
SIP	serviços de interesse público	prestação de serviços pública e de interesse público	x (7)	x (7)		x (8)	0	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica
IEIP	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 (7)	x (7)		x	0	não se aplica	não se aplica	não se aplica	não se aplica
CCH	clubes recreativos e desportivos de campo com hotelaria e/oi hospedagem	clube de campo, hotel clube ou clube recreativo com hospedagem		x (7)		x (8)	1/100m²	não se aplica	x	x	não se aplica
IACb	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	x (8)	1/50m²	1/100m² (9)	x	x	até 100
IACa	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 (8)	1/25m²	não se aplica	x	x	> 100
CSb	comércio e serviços de impacto ambiental potencialmente baixo	conforme CNAI e análise referente propostas edilícias e ambientais				x (8)	0	1/100m² (9)	não se aplica	não se aplica	até 100
CSm	comércio e serviços de impacto ambiental potencialmente médio	conforme CNAI e análise referente propostas edilícias e ambientais	x		x	x (8)	1/100m²	1/100m² (9)	x	x	até 500
Csa	comércio e serviços de impacto ambiental potencialmente baixo	conforme CNAI e análise referente propostas edilícias e ambientais	x	x (7)	x	x (8)	1/50m²	1/200m² (9)	x	x	> até 500
CCSC	conjunto de comércio e serviços em condomínio	centros comerciais e shopping centers	x	x (7)	x	x (8)	1/50m²	1/100m² (9)	x	x	não se aplica
CPI	Comércio de Produtos Inflamáveis e Perigosos	postos de combustíveis, distribuidora de gás, fertilizantes e outros produtos químicos inflamáveis, corrosivos e/ou perigosos	x (7)	x (7)	x (7)	x (8)	1/50m²	não se aplica	x	não se aplica	não se aplica
IDLb	industrial diversificado e logístico de impacto ambiental potencial baixo	inclui comércio atacadista			x	x (8)	1/50m²	não se aplica	x	não se aplica	não se aplica
IDLa	industrial diversificado e logístico de impacto ambiental potencial alto	inclui comércio atacadista	x	x (7)	x		1/50m²	não se aplica	x	não se aplica	não se aplica
CIDLC	conjunto industrial e logístico em condomínio	condomínio de edificações industriais que compartilham o acesso À via pública	x	x (7)	x		1/100m²	não se aplica	x	x	não se aplica

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

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

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

(10) estacionamentos e, subsolo ou que atendam o mínimo de vagas. Não será computado no CA

Quadro 3. Cálculo de Lotação das Edificações

USO	OCUPAÇÃO	M ² /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					
	LOTE	FRENTE	DOAÇÃO		LARGURA MÍNIMA	
	MÍN	MÍN	INST.	VERDE	pa (c)	Leito carroçável (e)
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	125	5	15 (d)	5(d)	1,5 (b)	6
ZEIS 2	125	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	Frete	Doação		CA			TO	TP	AV (% TP)	Gab (M)	Quota Terreno/uh	RECUOS			Fp
	Mín	Mín	Inst.	Verde	Mín	Básico	Máx						Frete	Lat	Fundo s	
ZEDEC	300	10	15	5	0,4	1	2,5	0,8	0,2	50	30	75	0	0 ^(a)	0	1,5
ZC	300	10	15	5	0,4	1	1,5	0,7	0,2	50	13	75	0	0 ^(a)	0	1,5
ZUD	500	20	15	5	0,6	1	1,5	0,7	0,2	50	15	75	0	0 ^(a)	0 ^(a)	2,5
ZUD 2	500	10	10	10	0,4	1	1	0,7	0,2	50	15	75	5	1,5	3	1,5
ZPRA	500	10	15	5	0,4	1	3	0,7	0,2	50	60	75	5	0 ^(a)	3	1,5
ZPRM	250	10	10	10	0,4	0,8	1	0,7	0,2	50	20	75	5	1,5	3	1,5
ZPRM 2	500	10	10	10	0,2	0,2	0,4	0,4	0,5	75	7	125	5	1,5	5	1,5
ZPRB	1.500	10	10	10	0,2	0,2	0,4	0,4	0,6	75	7	150	5	1,5	5	1,5
ZAPP	50.000	50	5	15	0,05	0,05	0,1	0,1	0,9	80	7	150	10	5	10	1,5
ZATE	5.500	30	5	15	0,1	0,1	0,2	0,2	0,8	80	13	2000	10	5	10	1,5
ZPA	12.500	50	5	15	0,05	0,05	0,2	0,2	0,8	80	7	3000	10	5	10	1,5
ZUDEM	1.500	20	15	5	0,6	1	1,5	0,7	0,2	50	30	1000	5	0	2	1,5
ZUDEM 2	2.000	20	15	5	0,6	1	1	0,7	0,2	50	15	100	5	0	2	1,5
ZAC	250	10	15	5	0,6	1	1	0,5	0,2	50	15	100	5	0	3	1,5
ZEIS 1	250 (3)	05	15 ^(d))	05 ^(d))	0,4	1	1	0,8	0	50	9	75 ²	0	1	0	0,8
ZEIS 2	250 (3)	05	15 ^(d))	05 ^(d))	0,4	1	1	0,8	0	50	9	75 ²	0	1	0	0,8
ZEIS 3	500	15	15	5	1	2	2,5	0,5	0,2	50	20	75 ²	5	1,5	3	1,5

^{1.} Se houver abertura para a face lateral, o recuo mínimo lateral daquela face será de 1,5m.

^{2.} 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.

^{3.} 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	CR H	CRC H	CRV	CRCV	SIP	IEIP	CCH	IACB	IACA	CSB	CSM	CSA	CCS C	CPI	IDLB	IDLA	CIDLC
ZEDEC	X				X	X	X		X		X	X		X		X		
ZC	X			X	X	X	X		X		X	X		X	X	X		
ZUD	X(a)					X	X				X	X	X	X	X	X	X	X
ZUD 2	X(a)	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X		X
ZPRA	x	x	x	X	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X		
ZPRM	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X		
ZPRM 2	X	X	X	X		X	X		X		X	X			X	X		
ZPRB	X	X	X			X	X		X		X	X			X			
ZAPP	X	X	X			X	X	X	X	X	X							
ZATE	X	X	X			X	X	X		X	X	X		X				
ZPA	X	X	X			X	X				X	X						
ZUDEM	X(a)					X	X	X			X	X	X	X	X	X		X
ZUDEM 2	X(a)					X	X	X			X	X	X	X	X	X		X
ZAC	X	X	X			X	X		X		X	X						
ZEIS 1	X	X	X	X	X	X	X		X		X	X			X			
ZEIS 2	X	X	X	X	X	X	X		X		X	X			X			
ZEIS 3	X(a)	X(a)	X(a)	X	X	X	X		X		X	X		X	X			