

ANEXO II

Zoneamento (Lei nº 9800/2000)	Parâmetros básicos da Lei de Zoneamento					Parâmetros máximos com outorga onerosa					
	Uso	Taxa de ocupação	Coefic. de aproveit.	Recuo frontal (m)	Estacion.	Uso (5)	Taxa de ocupação	Coefic. de Aproveit.	Recuo frontal (m)	Estacion.	Outorga onerosa (cotas de potencial construtivo do Município) VER OBS. 7 e 8
ZS-1 e ZS-2 (1)	Tolerado 01 habitação unifamiliar por lote	50%	1.0	10,00	Dec. 1021/2013	Tolerado 03 habitações unifamiliares por lote	70%	1.5	5,00 (4)	Dec. 1021/2013	1/4 cota por m2 das habitações unifamiliares acrescidas VER OBS. 6 1/4 cota por m2 sobre a área que exceder a taxa de ocupação básica da zona VER OBS. 7
	Comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial.	50%	1.0	10,00	Dec. 1021/2013	Comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial. (9)	70%	1.5	10,00 (3)	25% da área total construída (10)	1/2 cota por m2 sobre a área que exceder a taxa de ocupação básica da zona VER OBS. 3 e 7
	Comércio e serviço geral	50%	1.0	10,00 (2)	Dec. 1021/2013	Comércio e serviço geral (9)	70%	1.5	10,00 (3)	25% da área total construída (10)	1/2 cota por m2 sobre a área que exceder a taxa de ocupação básica da zona VER OBS. 3 e 7
	Indústria tipo 1 e 2 (11)	50%	1.0	10,00 (2)	Dec. 1021/2013	Indústria tipo 1 e 2 (9) e (11)	70%	1.5	10,00 (3)	25% da área total construída (10)	1/2 cota por m2 sobre a área que exceder a taxa de ocupação básica da zona VER OBS. 3 e 7

Observações:

1. Obrigatório a implantação da caixa de contenção de cheias, no caso de não atender a legislação específica quanto a permeabilidade.
2. Tolerado estacionamento no recuo quando este possuir no mínimo 15,00m.
3. Tolerado estacionamento no recuo quando este possuir no mínimo 10,00m. A outorga onerosa será de 1/2 cota de potencial construtivo do Município para a área de recuo que foi suprimida do recuo de 15,00m para comércio geral e indústria e para a área de recuo de 10,00m para os demais comércios.
4. Tolerado recuo de 5,00m, sendo dispensado do pagamento da outorga onerosa.
5. Tolerado acesso comum de pedestres e veículos ao comércio e residência.
6. Comprovada a existência de uma habitação unifamiliar no lote (averbação em R.I, alvará de construção, cadastro na SMF), o potencial construtivo será aplicado sobre a área das demais.
7. No caso de incidir dois ou mais cálculos de potencial para as mesmas edificações a regularizar, prevalecerá a condição de maior valor.
8. Atendido o mínimo de 1 cota de potencial construtivo do Município.
9. Os empreendimentos sujeitos a estudo de impacto, deverão ser submetidos a análise do CMU, ouvido os órgãos afins e atendida a legislação específica.
10. Área de estacionamento correspondente à 25% da área total construída, atendendo as demais disposições do regulamento de edificações.
11. Permitido apenas na ZS-2.