

ANEXO VI: REGIME URBANÍSTICO

PARAMETROS DA EDIFICAÇÃO E DENSIDADE

ZONEAMENTO	Coeficiente de Aproveitamento		Taxa Ocupação	Taxa Permeab.	Altura Máxima (H)	Recuos		
	Básico	Máximo				Frontal	Lateral (2)	Fundos (2)
ZONA CENTRAL DE RENOVACÃO E OCUPAÇÃO PRIORITARIA - ZCROP	1,5	3,0	80%	10%	23 metros 7 PAV.	4m/2m (1)	Mínimo – 1,5m ou 15% H (3)	Mínimo – 1,5m ou 15% H
ZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA E DENSIFICAÇÃO - ZCURD	1,5	2,5	80%	10%	17 metros 5 PAV.	4m/2m (1)	Mínimo – 1,5m ou 15% H (3)	Mínimo – 1,5m 15% H
ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA E REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA - ZEUR	1,5	2,0	75%	15%	14 metros 4 PAV.	4m	Mínimo – 1,5m 15% H	Mínimo – 1,5m 15% H
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA – ZOC	1,5	2,0	60%	30%	14 metros 4 PAV.	4m	Mínimo – 1,5m 15% H	Mínimo – 1,5m 15% H
ZONA INDUSTRIAL E DE DESENVOLVIMENTO - ZDI	1,5	2,5	75%	15%	11 metros 3 PAV.	4m	Mínimo – 1,5m	Mínimo – 1,5m
EIXO DE DESENVOLVIMENTO – EDES	1,5	2,5	75%	15%	11 metros 3 PAV.	4m (3)	Mínimo – 1,5m	Mínimo – 1,5m
CORREDOR DE CENTRALIDADE – CC	1,5	3,5	85%	10%	23 metros 7 PAV.	ISENTO	Mínimo -1,5m 15% H	Mínimo – 1,5m 15% H
SEDES DISTRITOS	1,5	2,0	75%	15%	8 metros 2 PAV.	4m	Mínimo – 1,5m	Mínimo – 1,5m
ÁREA ESPECIAL INTERESSE INSTITUCIONAL	A DEFINIR POR PROJETO							
ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	Conforme Projeto Urbanístico a ser aprovado pela CAT							
ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE CULTURAL OU PAISAGÍSTICO	A DEFINIR POR PROJETO							
(1) = Recuo frontal de 4m para atividade residencial e 2m para comercio e serviços								
(2) = Isento para edificações de até 2 pavimentos, sem aberturas para as divisas, e atendidas às condições de iluminação e ventilação estabelecidas no Código de Obras								
(3) = Isento, desde que atendidas às vagas de estacionamento e espaços para manobras								