

Anexo 15: Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação

SIGLAS	ZONAS OU ÁREAS ESPECIAIS	PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO										
		AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)		TO-Máx EMBASAMENTO (%)	TO-Máx TORRE (%)	Nº. DE PAVIMENTOS	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO					TP-Mín (%)
		Frontal	Lateral e Fundos				IA-Mín	IA-Bás	IA-TDC	IA-OODC	IA-Máx [a]	
ZAP-1	ZONA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO - 1	embasamento 4 m; torre h/8 sendo mínimo 4 m	embasamento 1,5 m; torre h/8 sendo mínimo de 1,5 m	80	50	20	0,1	1	1	5	7	10
ZAP-2	ZONA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO - 2	embasamento 4 m; torre h/6 sendo mínimo 4 m	embasamento 1,5 m; torre h/6 sendo mínimo de 1,5 m	80	50	12	0,1	1	1	3	5	10
ZAP-3	ZONA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO - 3	embasamento 4 m; torre h/6 sendo mínimo 4 m	embasamento 1,5 m; torre h/6 sendo mínimo de 1,5 m	60	60	6	0,1	1	[b]	2	3	20
ZIO-1	ZONA DE INTEGRAÇÃO E OCUPAÇÃO - 1	embasamento 4 m; torre h/8 sendo mínimo 4 m	embasamento 1,5 m; torre h/8 sendo mínimo de 1,5 m	80	50	20	0,1	1	1	5	7	10
ZIO-2	ZONA DE INTEGRAÇÃO E OCUPAÇÃO - 2	embasamento 4 m; torre h/6 sendo mínimo 4 m	embasamento 1,5 m; torre h/6 sendo mínimo de 1,5 m	80	50	12	0,1	1	1	3	5	10
ZIO-3	ZONA DE INTEGRAÇÃO E OCUPAÇÃO - 3	embasamento 4 m; torre h/6 sendo mínimo 4 m	embasamento 1,5 m; torre h/6 sendo mínimo de 1,5 m	80	50	12	0,1	1	1	3	5	10
ZIM-1	ZONA DE INTEGRAÇÃO METROPOLITANA - 1	6	embasamento 1,5 m; torre h/6 sendo mínimo de 1,5 m	-	60	4	0,1	1	[b]	1	2	20
ZIM-2	ZONA DE INTEGRAÇÃO METROPOLITANA - 2	6	embasamento 1,5 m; torre h/6 sendo mínimo de 1,5 m	-	60	4	0,1	1	[b]	1	2	20

(a) O IA-Máx consiste no somatório do IA-Bás + IA-TDC (quando couber) + IA-OODC.

(b) Zonas que podem ceder potencial construtivo por TDC, mas não recebem.

SIGLAS	ZONAS OU ÁREAS ESPECIAIS	PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO										
		AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)		TO-Máx EMBASAMENTO (%)	TO-Máx TORRE (%)	Nº. DE PAVIMENTOS	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO					TP-Mín (%)
		Frontal	Lateral e Fundos				IA-Mín	IA-Bás	IA-TDC	IA-OODC	IA-Máx [a]	
ZUC-1	ZONA DE USO E OCUPAÇÃO CONDICIONADOS - 1	4	mínimo 1,5 m	-	50	4	-	1	[b]	1	2	25
ZUC-2	ZONA DE USO E OCUPAÇÃO CONDICIONADOS - 2	4	mínimo 1,5 m	-	50	4	-	1	[b]	1	2	25
ZUC-3	ZONA DE USO E OCUPAÇÃO CONDICIONADOS - 3	4	mínimo 1,5 m	-	50	4	-	1	[b]	1	2	25
ZUS	ZONA DE USO SUSTENTÁVEL	6	mínimo 3 m	-	15	2	-	0,1	[b]	-	0,1	50
ZEIS-1	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - 1	Parâmetros específicos.										
ZVO-1	ZONA DE VALORIZAÇÃO PAISAGÍSTICA DA ORLA - 1	4	mínimo 1,5 m	-	50	2	-	1	[b]	-	1	25
ZVO-2	ZONA DE VALORIZAÇÃO PAISAGÍSTICA DA ORLA - 2	4	mínimo 1,5 m	-	50	4	-	1	[b]	1	2	25
ZVO-3	ZONA DE VALORIZAÇÃO PAISAGÍSTICA DA ORLA - 3	4	mínimo 1,5 m	-	40	2	-	1	[b]	-	1	30
ZVO-4	ZONA DE VALORIZAÇÃO PAISAGÍSTICA DA ORLA - 4	4	mínimo 1,5 m	-	50	2	-	1	[b]	-	1	25
ZVO-5	ZONA DE VALORIZAÇÃO PAISAGÍSTICA DA ORLA - 5	10	mínimo 3,0 m	-	15	2	-	1	[b]	-	0,1	50
ZIU	ZONA DE INTEGRAÇÃO URBANA	4	mínimo 1,5 m	-	50	2	-	1	[b]	-	1	30

(a) O IA-Máx consiste no somatório do IA-Bás + IA-TDC (quando couber) + IA-OODC.

(b) Zonas que podem ceder potencial construtivo por TDC, mas não recebem.

SIGLAS	ZONAS OU ÁREAS ESPECIAIS	PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO										
		AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)		TO-Máx EMBASAMENTO (%)	TO-Máx TORRE (%)	Nº. DE PAVIMENTOS	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO					TP-Mín (%)
		Frontal	Lateral e Fundos				IA-Mín	IA-Bás	IA-TDC	IA-OODC	IA-Máx [a]	
ZCO-1	ZONA DE CONTENÇÃO DA OCUPAÇÃO - 1	4	mínimo 1,5 m	-	50	2	-	1	[b]	-	1	25
ZCO-2	ZONA DE CONTENÇÃO DA OCUPAÇÃO - 2	4	mínimo 1,5 m	-	50	4	-	1	[b]	1	2	25
ZCO-3	ZONA DE CONTENÇÃO DA OCUPAÇÃO - 3	4	mínimo 1,5 m	-	50	4	-	1	[b]	1	2	25
ZLI-1	ZONA DE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO E INDUSTRIAL - 1	10	mínimo 3,0 m	-	60	2	-	1	[b]	-	1	20
ZLI-2	ZONA DE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO E INDUSTRIAL - 2	10	mínimo 3,0 m	-	50	2	-	1	[b]	-	1	25
ZER	ZONA DE ENTORNO DE RODOVIA	Não edificável.										
ZEO	ZONA DE ESTRUTURAÇÃO DA OCUPAÇÃO	4	mínimo 3,0 m	-	50	2	-	1	[b]	-	1	25
ZVC	ZONA DE VALORIZAÇÃO COMUNITÁRIA	4	mínimo 1,5 m	-	50	2	-	1	[b]	-	1	25
ZPP	ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	Não edificável.										
ZDR	ZONA DE DESENVOLVIMENTO RURAL	-	-	-	-	2	-	0,2	-	-	0,2	-
ZPN	ZONA DE PROTEÇÃO DOS ECOSISTEMAS NATURAIS	-	-	-	-	2	-	0,1	-	-	0,1	-

(a) O IA-Máx consiste no somatório do IA-Bás + IA-TDC (quando couber) + IA-OODC.

(b) Zonas que podem ceder potencial construtivo por TDC, mas não recebem.

SIGLAS	ZONAS OU ÁREAS ESPECIAIS	PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO										
		AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)		TO-Máx EMBASAMENTO (%)	TO-Máx TORRE (%)	Nº. DE PAVIMENTOS	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO					TP-Mín (%)
		Frontal	Lateral e Fundos				IA-Mín	IA-Bás	IA-TDC	IA-OODC	IA-Máx [a]	
AEHC-1	ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE HISTÓRICO-CULTURAL - 1	4	mínimo 1,5 m	80	80	4	-	1	[b]	1	2	10
AEHC-3	ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE HISTÓRICO-CULTURAL - 3	4	mínimo 1,5 m	50	50	2	-	1	[b]	-	1	25
AEMO	ÁREA ESPECIAL DE MANUTENÇÃO DA OCUPAÇÃO RESIDENCIAL	4	mínimo 1,5 m	50	50	2	-	1	[b]	-	1	25
AELR	ÁREA ESPECIAL DE LAZER E RECREAÇÃO	4	mínimo 1,5 m	20	20	2	-	0,1	[b]	-	0,1	80

(a) O IA-Máx consiste no somatório do IA-Bás + IA-TDC (quando couber) + IA-OODC.

(b) Zonas que podem ceder potencial construtivo por TDC, mas não recebem.