

SEA2 (Setor Especial Adensamento 2)

Usos	Ocupação											
	Porte	Coef. Aprov. Mínimo	Coef. Aprov. Básico	Coef. Aprov. Máximo	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinham. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)	Lote Esquina (testada/área)	
Permitidos	(1) Habitação Coletiva, Comércio e Serviço setorial, Habitação Transitória.	Médio-grande porte e grande porte	1	4	5	-subsolo, térreo e 1ª pav. = 75% demais pav. = 50%	8 (4)	5	(3)	(5) (6) (7)	20/800 (8)	25/1000 (8)
	(1) (9) Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Condomínio Horizontal.	Pequeno e Médio Porte	-	(3)	-	(3)	2	(3)	(3)	(5)	10/300(8)	15/450
Permissíveis	(2) Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Específico.	Médio-grande porte e grande porte	1	4	5	(3)	8 (4)	5	(3)	(5) (6) (7)	20/800 (8)	25/1000 (8)

Observações:

- (1) São permitidos todos os usos, além dos definidos nesta tabela, da zona onde se encontra o terreno, lote ou gleba, observando parâmetros construtivos da zona.
- (2) São permissíveis todos os usos, além dos definidos nesta tabela, da zona onde se encontra o terreno, lote ou gleba, observando parâmetros construtivos da zona.
- (3) Utilizar parâmetros da Zona onde se insere o terreno, lote ou gleba.
- (4) Altura máxima pode chegar a 10 (dez) com compra de potencial construtivo ou com aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir.
- (5) Até o 2º (segundo) pavimento o afastamento das divisas é facultativo sendo, em caso de aberturas, obrigatório recuo mínimo lateral e/ou fundos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).
- (6) Para edificações até 4 (quatro) pavimentos, até o 2º (segundo) pavimento o afastamento é facultativo (ver observação 4) para o 3º (terceiro) e 4º (quarto) pavimentos recuo mínimo obrigatório de 2m (dois metros).
- (7) Para edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, afastamento obrigatório de 3m (três metros) para todos os pavimentos.
- (8) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
- (9) Usos não permitidos para ZIP e ZDE.