

ZCEU 1 (Zona de Consolidação e Expansão Urbana Um)

Usos		Ocupação								
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	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	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Condomínio Horizontal	-	1	65	2	3	20%	Facultativo (2)	10/250	15/250 (3)
	Habitação Coletiva		3	75	4	5	20%	Até 2 pav. = Facultativo (2) Acima de 2 pav.= 2m (5) (4)	10/300	15/300 (3)
	Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Indústria Caseira (1)		1	75	2	3	20%	Facultativo (2)	10/300	15/300 (3)
Permissíveis	Habitação de Uso Institucional, Habitação Transitória	pequeno e médio	1	60	3	5	30%	Facultativo (2) Acima de 2 pav. = 2m (5) (4)	15/450	15/450 (3)

Observações:

(1) Uso Conjugado ao uso residencial.

(2) Em caso de aberturas, recuo mínimo lateral e fundos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

(3) 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 á minima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

(4) Até o segundo pavimento o afastamento das divisas é facultativo sendo, em caso de aberturas, obrigatório recuo mínimo lateral e/ou fundos de 1,5 metros.

(5) 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).