

ZCQU 1 (Zona de Consolidação e Qualificação 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	-	1	60	2	5 (4)	20%	Facultativo (2)	10/300	15/450 (5)
	Habitação Unifamiliar em Série, Condomínio Horizontal, Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Setorial, Indústria Caseira (1)		1,5		2 (3)			Facultativo (2)	10/300	15/600 (5)
Permissíveis	Habitação de Uso Institucional, Habitação Transitória, Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Transitório, Indústria 1	pequeno, médio e médio-grande porte	2		2 (3)			Facultativo (2)	15/450	15/450 (5)

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) Verificar tabela de parâmetros construtivos para os setores especiais.
- (4) Permissível recuo de 3m (três metros) quando:
 - a) terreno de meio de quadra com testada inferior a 10m (dez metros) ou área inferior a 300m² (trezentos metros quadrados), já existente.
 - b) terreno de esquina com testada inferior que 15m (quinze metros) ou área inferior a 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), já existente.
 - c) Em caso de ZEIS.
- (5) 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 Desenvolvimebnto Urbano.