

Zona Comercial 1 (ZC-1)

USO		OCUPAÇÃO															
		PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	Lote mínimo (m²)	Lote máximo (m²)	Frete mínima (m)	Unidade autônoma mínima ou desdobro (m²)	Frete mínima UA ou desdobro (m)	Taxa de ocupação máxima (%)		Coeficiente de Aproveitamento (CA)			Gabarito máximo (pav.)	Taxa de Permeabilidade mínima (%)	Recuo mínimo (m)	Afastamento mínimo (m)
subsolo, térreo e 1º pav	demaís pav.								mínimo	básico	máximo	lateral	fundo s				
RESIDENCIAL	Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB)	-	500	62.500	15	250	10	70	70	0,3	1,2	-	-	20	5	1,5	1,5
	Multifamiliar em Condomínio (RMC-RUB)	-	500	62.500	15	-	-	100	60	0,3	3	5,5	-	20	5	2,5	5
	Multifamiliar vertical (RMV)	-	500	62.500	15	-	-	100	60	0,3	3	5,5	-	20	5	2,5	5
NÃO-RESIDENCIAL	Misto (M) CS-d CS-a Ind-a CS-b Ind-b CS-c	IPP (e)	500	(a)	15	-	-	100	60	0,3	3	5,5	-	20	5	1,5	1,5

(a) Limitado pelo sistema viário.

(b) Computado sobre a área livre do terreno, respeitados os recuos, afastamentos e área permeável mínimos exigidos.

(c) Com aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

(d) Acima da altura (H) de 9,00m (nove metros) da edificação, os recuos e afastamentos mínimos deverão ser calculados de acordo com as seguintes fórmulas:

Recuo: $R = H/10$

em que:

R = recuo mínimo em metros

H = altura total da edificação em metros

Afastamento lateral: $AL = (H/15) + 1,2m$

em que:

AL = afastamento lateral mínimo em metros, não podendo ser menor do que 2,50m

H = altura total da edificação em metros.

Afastamento de fundos: $AF = (H/15) + 3,4m$

em que:

AF = afastamento de fundos mínimo em metros, não podendo ser menor do que 5,0m para uso multifamiliar e 2,5m para uso não-residencial

H = altura total da edificação em metros

(e) Atividade limitada em área máxima utilizada.

(f) O Coeficiente de Aproveitamento (CA) máximo poderá ser aumentado através dos incentivos previstos no Art. 58.