

ANEXO IV - PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO
(Arts. 20, 20-A, 20-B, 113, 119, 120, 122, 125, 126, 157)

ZONA	SETORIZAÇÃO	Parâmetros Básicos															
		Controle de Adensamento Construtivo e Populacional					Controle da Volumetria										
		Coeficiente de Aproveitamento (CA) (conforme PDMR)			Cota-Parte	Índice de Áreas Comuns (1)	Gabaritos (GAB)	Afastamentos Mínimos						Taxa de Ocupação Máxima (%)			
		mín	bás	máx				Frontal		Lateral e Fundos							
Edificação Até 26m/8 pav	Edificação acima de 26m/8 pav				Edificação até 8m/ 2 pav	Edificação Até 26m/8 pav	Edificação Até 50m/ 25 pav	Edificação acima de 80m/ 25 pav	até 8 pavimentos	acima de 8 pav							
		até o 4º Pav.		Acima do 4º Pav.													
ZAN CAPIBARIBE		N/A	1	1	N/A	0,5	N/A	5m	7m	1,5m	3m	4m	5m	100-TSN	100-TSN	40	
ZAN TEJIPIÓ		N/A	1	1	N/A	0,5	N/A	5m	7m	1,5m	3m	4m	5m	100-TSN	100-TSN	40	
ZAN BEBERIBE		N/A	1	1	N/A	0,5	N/A	5m	7m	1,5m	3m	4m	5m	100-TSN	100-TSN	40	
ZAN ORLA		N/A	1	1	N/A	N/A	N/A (4)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		N/A	N/A	N/A	
ZDS BEBERIBE		0,1	1	2	N/A	0,5	N/A	5m	7m	1,5m	3m	4m	5m	100-TSN	100-TSN	40	
ZDS CAPIBARIBE	Setor A	0,1	1	2	N/A	0,4	26m/8pav (3)	5m	7m	1,5m	3m	4m	5m	100-TSN	100-TSN	40	
	Setor B						51m/16pa										
	Setor C						N/A (3)										
ZDS TEJIPIÓ		0,1	1	2	N/A	0,5	N/A	5m	7m	1,5m	3m	4m	5m	100-TSN	100-TSN	40	
ZDS CENTRO		0,1	1	2	N/A	0,5	N/A (3)	5m	7m	1,5m	3m	4m	5m	100-TSN	100-TSN	40	
ZONA CENTRO		0,5	1	5	30	0,4	N/A	3m	3m	1,5m	3m	4m	5m	100-TSN	100-TSN	40	
ZRU 1	Setor A	0,4	1	5	N/A	0,4	N/A	5m	7m	1,5m	3m	4m	5m	100-TSN	100-TSN	40	
	Setor B						35										65m/20pav
	Setor C						N/A										0,5
ZAC PLANÍCIE 1	Setor A	0,3	1	4	N/A	0,4	65m/20pav	5m	7m	1,5m	3m	4m	5m	100-TSN	100-TSN	40	
	Setor B						0,5										N/A
ZAC PLANÍCIE 2		0,1	1	4	N/A	0,5	N/A	5m	7m	1,5m	3m	4m	5m	100-TSN	100-TSN	40	
ZAC MORRO		0,1	1	1,5	N/A	0,5	N/A	3m	7m	1,5m	3m	N/A	N/A	100-TSN	100-TSN	40	
ZAC ORLA		0,3	1	3	N/A	0,5	N/A										
(4)	5m	7m	1,5m	3m													
	4m																
	5m																
	100-TSN																
	100-TSN																
	40																
ZEIS 1	ZEIS 1 Planície	0,5	1	2	N/A	0,5	Conforme Plano de Regularização Urbanística da ZEIS - PREZEIS e disposições do Plano Diretor										
	ZEIS 1 Morro	0,3															
ZEIS 2	ZEIS 2	0,5	1	4	N/A	0,5	Conforme Plano Específico da ZEIS 2 e disposições do Plano Diretor										
ZEC 1		0,5	1	5	40	0,4	N/A	5m	7m	1,5m	3m	4m	5m	100-TSN	100-TSN	40	
ZEC 2		Conforme Plano Específico da ZEC															
ZEC 3		Conforme Plano Específico da ZEC															

OBSERVAÇÕES

- O Índice de Áreas Comuns para HIS corresponderá a 0,75.
 - O afastamento frontal poderá ser reduzido a zero quando configurado como afastamento dominante da face de quadra ou quando os lotes confinantes voltados para a mesma face de quadra apresentarem afastamento nulo.
 - Nos lotes lindeiros ao Rio Capibaribe o gabarito de altura é o estabelecido no artigo 122.
 - Nos lotes lindeiros à Av. Boa Viagem o gabarito de altura é o estabelecido no artigo 122.
- N/A: Não se Aplica.