

ANEXO VI - QUADRO DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DE LOTE PARA A CIDADE INDUSTRIAL E TECNOLÓGICA DE COLOMBO - CITCOL																			
Zoneamento		Lote Mínimo		Coeficiente de Aproveitamento						Altura da Edificação (C)			Taxa de Ocupação		Taxa de Permeabilidade (O)	Recuo Frontal Mínimo (m)			Afastamento Lateral (L) (M)
Sigla	Nome do Eixo, Setor ou Zona (A)	Área mínima de lote (m²) (I)	Testada mínima	CA básico	CA máximo				Nº Pav. Básico	Nº Pavimentos Máximo		TO básico (O)	TO máximo (C)	Recuo Frontal Vias Estruturais		Recuo Frontal Vias Distribuídas	Recuo Frontal Demais vias		
					Mediante OODC	Mediante preservação de área coberta por vegetação nativa relevante (OMCA)				Mediante OODC	Mediante OMCA								
						Entre 30% e 39% de área preservada	Entre 40% e 49% de área preservada	Entre 50% e 59% de área preservada										60%, ou mais, de área preservada	
ZUD 1	Zona de Uso Diversificado 1 (	1000	20	0,5	0,75	0,8	0,9	1	1,1	2	3	4	50%	70%	20%	5	5	5	1,5
ZUD 2	Zona de Uso Diversificado 2	450	15	1	-	1,3	1,4	1,5	1,6	2	-	4	50%	70%	20%	5	5	5	1,5
ZUD 3	Zona de Uso Diversificado 3	360	12	1	1,5	1,6	1,8	2	2,2	4	6	8	50%	70%	20%	5	5	5	1,5
ZUPI 1	Zona de Uso Predominantemente Industrial 1	5000	40	1	-	-	-	-	-	2 (D)	-	-	70%	80%	15%	10	5	5	1,5
ZUPI 2	Zona de Uso Predominantemente Industrial 2	1800	30	1	-	-	-	-	-	2 (D)	-	-	70%	80%	15%	10	5	5	1,5
ZDE	Zona de Desenvolvimento Especial	1000	20	1	1,5	1,5	1,6	1,75	1,9	2	4	6	70%	80%-	15%	10	5	5	1,5

OBSERVAÇÕES

- (A) Nas zonas sob área de influência direta e indireta do Aquífero Karst, conforme Mapa do Anexo I da Lei, a obtenção dos Alvarás de Licença para Construção, de Obras e de Funcionamento estarão condicionados ao Decreto Estadual Nº 10499/2022 e à apresentação de laudo geotécnico competente.
- (B) O CA Mínimo incide nos Eixos, Setores e Zonas preferenciais para a aplicação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação.
- (C) O CA Máximo e o TO Máximo são válidos para a aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e outorga mediante contrapartida ambiental (OMCA).
- (D) Quando o imóvel se encontrar inserido na área abrangida pela Cidade Industrial e Tecnológica da Colombo (CITCOL) aplica-se os parâmetros de ocupação disposto no Anexo VI.
- (F) A altura mínima do pé direito por pavimento é de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e a altura máxima é de 5,00m (cinco metros), ou seja, a dimensão excedente a esse valor deverá ser contabilizada como um novo pavimento. Para o cálculo de número de pavimentos não áticos, subsolos, sótãos, chaminés, pavimentos técnicos no nível da cobertura (reservatórios de água, máquinas, equipamentos e instalações) e mezanino.
- (G) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos, através do instrumento de Transferência do Direito de Construir ou Outorga Onerosa do Direito de Construir, será somado ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando o acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento e respeitando a Ocupação Máxima.
- (H) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos só será garantido se o projeto da edificação resguardar os dois primeiros pavimentos para usos não residenciais, priorizando atividades de comércio e serviços.
- (I) A flexibilização de parâmetros é possibilitada pela instituição de um Programa de Regularização Fundiária Municipal e através da Área Especial de Interesse Social, conforme a legislação do Plano Diretor Participativo de Colombo.
- (L) A partir do 3º pavimento, o afastamento das divisas (lateral e de fundos) será igual a H/5, sendo H = Altura da Edificação, atendido o mínimo de 2,50m quando houver aberturas.
- (M) O afastamento das divisas laterais torna-se facultativo até o segundo pavimento quando não houver aberturas, para todos os usos em loteamentos consolidados inseridos em ZUPI1 e ZUPI2, e nos demais zoneamentos exceto para usos industriais, tecnológicos e condomínio empresarial.
- (N) Na rodovia da uva, no trecho entre as Ruas Maria Ana Strapasson Busato, Pedro Manika e Lucas Kubis será admitido recuo frontal de 5,00 metros para uso residencial.
- (O) Para usos residenciais deverão obedecer os parâmetros do Anexo V.

Obs: Poderá ser admitido recuo frontal mínimo de 5 metros nas ruas Francisco Camargo; das Olarias; José de Alencar; Izidio Mocelin Filho; João D' Agostin e demais vias municipais (excluindo rodovias e vias de interesse metropolitano) caso reste comprovado adensamento consolidado aprovado pelo Conselho Municipal de Urbanismo. Na Estrada da Graciosa será admitido recuo frontal de 5,00 metros.