

**ANEXO I
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ZONEAMENTO**

QUADRO I

ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR-1

USOS				OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDO	COEFIC. APPROV	TAXA OCUPAÇÃO MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	LOTE MINIMO (Testada / Área) (m/m²)	TAXA PERMEABIL. MÍN. (%)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	AFAST. MÍN. DAS DIVISAS (m)
habitação unifamiliar habitação coletiva habitação de uso institucional equipamentos comunitários 1 comércio e serviços vicinais comércio e serviços de bairro	-----	equipamentos comunitários 2 e 3 indústria tipo 1 habitação transitória 1 comércio e serviços setoriais comércio e serviços específicos 1 e 2	habitação transitória 2 indústria tipo 2 e 3	1	50%	2	20,00/ 600,00	40%	3,00	1,50 (1)

Observações:

- 1) Serão permitidas construções nas divisas, quando não houver aberturas

QUADRO II

ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR-2

USOS				OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDO	COEF. IC. APROV	TAXA OCUPAÇÃO MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	LOTE MINIMO (Testada / Área) (m/m ²)	TAXA PERMEABIL. MÍN. (%)	RECULO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	AFAST. MÍN. DAS DIVISAS (m)
habitação unifamiliar habitação coletiva habitação de uso institucional equipamentos comunitários 1 comércio e serviços vicinais comércio e serviços de bairro	-----	equipamentos comunitários 2 e 3 indústria tipo 1 habitação transitória 1 comércio e serviços setoriais comércio e serviços específicos 1 e 2	habitação transitória 2 indústria tipo 2 e 3	1,5	50%	3	12,00/ 360,00 (2) (3)	25%	3,00	1,50 (1)

Observações:

- 1) Serão permitidas construções nas divisas, quando não houver aberturas;
- 2) Permitida a criação de AIS;
- 3) Considerando o interesse social a ocupação poderá, a critério do poder executivo, adequar-se às estatuídas a Lei 6766/79.

QUADRO III

ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR-3

USOS				OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDO	COEFIC. APPROV	TAXA OCUPAÇÃO MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	LOTE MINIMO (Testada / Área) (m/m ²)	TAXA PERMEABIL. MÍN. (%)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	AFAST. MÍN. DAS DIVISAS (m)
habitação unifamiliar										
habitação coletiva		equipamentos comunitários 2 e 3								1,50 (1) †
habitação de uso institucional		indústria tipo 1	habitação transitória 2							
equipamentos comunitários 1	-----	habitação transitória 1	indústria tipo 2 e 3	1,5	50%	3	12,00/ 360,00	25%	3,00	
comércio e serviços vicinais		comércio e serviços setoriais								
comércio e serviços de bairro		comércio e serviços específicos 1								
comércio e serviços específicos 2 (2)										

Observações:

- 1) Serão permitidas construções nas divisas, quando não houver aberturas.
- 2) Só é permitido na localidade do Leandro.

QUADRO IV

ZONA RESIDENCIAL 4 – ZR-4

USOS				OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDO	COEFIC. APPROV	TAXA OCUPAÇÃO MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	LOTE MINIMO (Testada / Área) (m/m²)	TAXA PERMEEA B. MÍN. (%)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	AFAST. MÍN. DAS DIVISAS (m)
-habitação unifamiliar -habitação coletiva -habitação de uso institucional -habitação transitória 1 -equipamentos comunitários 1 e 2 -comércio e serviços vicinais -comércio e serviços de bairro -comércio e serviços setoriais -comércio e serviços específicos 1 e 2	-----	equipamentos comunitários 3 indústria tipo 1	habitação transitória 2 indústria tipo 2 e 3	1	70%	Faixa de Domínio (5)	12,00/ 360,00 (2) (3)	10%	3,00 (4)	1,50 (1)

Observações:

- 1) Serão permitidas construções nas divisas, quando não houver aberturas;
- 2) Permitida a criação de AIS;
- 3) Considerando o interesse social a ocupação poderá, a critério do poder executivo, adequar-se às estatuídas a Lei 6766/79;
- 4) Fica permitida construção no alinhamento , para as atividades comerciais, nos logradouros com predominância comercial, cujos lotes vizinhos já apresentem a construção no alinhamento frontal;
- 5) Fica condicionada a largura do logradouro.

QUADRO V

ZONA ESPECIAL DA COROA GRANDE – ZE-CG

USOS				OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDO	COE FIC. APR OV	TAXA OCUP AÇÃO MÁX. (%)	ALTU RA MÁXI MA (PAV.)	LOTE MINIM O (Testada /Área) (m/m²)	TAXA PERM EAB. MÍN. (%)	RECU O MÍN. ALIN. PRED IAL (m)	AFAS T. MÍN. DAS DIVIS AS (m)
habitação unifamiliar habitação coletiva comércio e serviços vicinais comércio e serviços de bairro equipamentos comunitários 1 habitação transitória 1	-----	habitação de uso institucional equipamentos comunitários 2 comércio e serviços setoriais	habitação transitória 2 equipamentos comunitários 3 comércio e serviços específicos 1 e 2 indústria tipo 1, 2 e 3	1,5	50%	3	12,00/ 360,00	25%	3,00 (2)	1,50 (1)

Observações:

- 1) Serão permitidas construções nas divisas, quando não houver aberturas.
- 2) Fica permitida construção no alinhamento, para atividades comerciais, nos logradouros com predominância comercial, cujos lotes vizinhos já apresentem

As construções no alinhamento frontal

QUADRO VI

ZONA ESPECIAL DA ILHA DA MADEIRA – ZE-IM

USOS				OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDO	COE FIC. APR OV	TAXA OCUP AÇÃO MÁX. (%)	ALTU RA MÁXI MA (PAV.)	LOTE MINIM O (Testada /Área) (m/m²)	TAXA PERM EAB. MÍN. (%)	RECU O MÍN. ALIN. PRED IAL (m)	AFAS T. MÍN. DAS DIVIS AS (m)
habitação unifamiliar comércio e serviços vicinais comércio e serviços de bairro equipamentos comunitários 1	-----	habitação transitória 1 habitação coletiva habitação de uso institucional equipamentos comunitários 2 comércio e serviços específicos 1	habitação transitória 2 equipamentos comunitários 3 comércio e serviços setoriais comércio e serviços específicos 2 indústria tipo 1, 2 e 3	1	50%	2	(1)	25%	3,00	1,50 (2)

Observações:

- 1) Mantêm-se as dimensões dos lotes conforme a aprovação dos loteamentos, ficando proibidos novos parcelamentos;
- 2) Serão permitidas construções nas divisas, quando não houver aberturas.

QUADRO VII

ZONA ESPECIAL DA ILHA DE ITACURUÇÁ - ZE-IT

USO				OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDO	COE FIC. APPROV	TAXA OCUPAÇÃO MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	LOTE MINIMO (Testada / Área) (m/m²)	TAXA PERM EAB. MÍN. (%)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	AFAS T. MÍN. DAS DIVISAS (m)
habitação unifamiliar			habitação coletiva							
comércio e serviços vicinais			habitação de uso institucional							
equipamentos comunitários 1			habitação transitória 2							
		habitação transitória 1	equipamentos comunitários 3	1	50%	2	(1)	25%	3,00	1,50 (2)
		equipamentos comunitários 2	comércio e serviços setoriais							
		comércio e serviços de bairro	comércio e serviços específicos 1 e 2							
			indústria tipo 1, 2 e 3							

Observações:

- 1) Mantém-se as dimensões dos lotes conforme a aprovação dos loteamentos, ficando proibidos novos parcelamentos;
- 2) Serão permitidas construções nas divisas, quando não houver aberturas.

ZONA DE SERVIÇO ZS

USOS				OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDO	COE FIC. APR OV	TAX A OCU PAÇ ÃO MÁX .(%)	ALT URA MÁX IMA (PAV .)	LOTE MINI MO (Testad a / Área) (m/m²)	TAX A PER MEA B. MÍN. (%)	REC UO MÍN. ALI N. PRE DIA L (m)	AFAST. MÍN. DAS DIVISAS (m)
habitação transitória 1 e 2	habitação unifamiliar	habitação coletiva habitação de uso institucional indústria tipo 3	comércio e serviços específicos 2	2	70%	Livre	20,00/ 1.000,0 0	25%	5,00 (1)	1,50
equipamentos comunitários 1, 2 e 3										
comércio e serviços vicinais										
comércio e serviços de bairro										
comércio e serviços setoriais										
comércio e serviços específicos 1										
indústria tipo 1 e 2										

Observações:

- 1) Qualquer empreendimento deverá atender exigências de acesso e implantação de via marginal;

QUADRO IX

ZONA INDUSTRIAL – ZI

USOS				OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDO	COE FIC. APR OV	TAXA OCUP AÇÃO MÁX. (%)	ALTU RA MÁXI MA (PAV.)	LOTE MINIM O (Testada /Área) (m/m²)	TAX A PER MEA B. MÍN. (%)	RECU O MÍN. ALIN. PREDI AL (m)	AFAST. MÍN.DAS DIVISAS (m)
comércio e serviços de bairro	comércio e serviços vicinais		habitação unifamiliar	2	70%	Livre	20,00/ 1.000,00	25%	5,00 (1)	1,50
comércio e serviços setoriais		habitação coletiva								
comércio e serviços específicos 1		habitação transitória 1								
indústria tipo 1, 2 e 3		habitação transitória 2								
		habitação de uso institucional								
		equipamentos comunitários 1, 2 e 3								
		comércio e serviços específicos 2								

Observações:

1) Qualquer empreendimento deverá atender exigências de acesso e implantação de via marginal;

QUADRO X

ZONA INDUSTRIAL PORTUÁRIA - ZIP

				OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDO	COEF IC. APROV	TAXA OCUPAÇÃO MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	LOTE MINIMO (Testada / Área) (m/m²)	TAXA PERM EAB. MÍN. (%)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	AFAST. MÍN. DAS DIVISAS (m)
comércio e serviços de bairro			habitação unifamiliar							Até 02 pavimentos : 1,50 (2)
comércio e serviços setoriais	comércio e serviços vicinais	habitação transitória 1	habitação coletiva							Acima de 02 pavimentos : Adotar a relação de h/6, com o mínimo de 2,5 m. h= altura da edificação
comércio e serviços específicos 1		equipamentos comunitários 1, 2 e 3	habitação transitória 2	---	---	Livre	---	25%	(1)	
indústria tipo 1, 2 e 3			habitação de uso institucional							
			comércio e serviços específicos 2							

Observações:

- 1) Qualquer empreendimento deverá atender exigências de acesso e implantação de via marginal;
- 2) Serão permitidas construções nas divisas, quando não houver aberturas.

QUADRO XI

ZONA RESIDENCIAL RURAL ZRR

USOS				OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDO	COE FIC. APR OV	TAXA OCUP AÇÃO MÁX. (%)	ALTU RA MÁXI MA (PAV.)	LOTE MINIM O (Testada / Área) (m/m ²)	TAXA PERM EAB. MÍN. (%)	RECU O MÍN. ALIN. PREDI AL (m)	AFI ST. MÍN. DAS DIVI SAS (m)
habitação unifamiliar comércio e serviços vicinais equipamentos comunitários 1 atividades de lazer e conservação definidas em plano de manejo e/ou projetos urbanísticos específicos	-----	habitação transitória 1 habitação institucional (3) industria do tipo 1	habitação coletiva habitação transitória 2 indústria do tipo 2,3 comércio e serviço de bairro comércio e serviço setorial comércio e serviço específico 1,2 equipamento comunitário 2 e 3	0,2	20%	2	(1)	70%	5,00 (2)	3,00 m

Observações:

- 1) Mantém-se as dimensões dos lotes conforme a aprovação dos loteamentos, ficando proibidos novos parcelamentos;
- 2) Nos lotes com testada superior a 20,00m o recuo mínimo frontal para a edificação será de 10,00m.

ZONA RURAL - ZR

USOS				OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDO	COE FIC. APR OV	TAXA OCUP AÇÃO MÁX. (%)	ALTU RA MÁXI MA (PAV.)	LOTE MINIM O (Testada / Área) (m/m²)	TAXA PERM EAB. MÍN. (%)	RECU O MÍN. ÁLIN. PREDI AL (m)	AFA ST. MÍN. DAS DIVI SAS (m)
habitação unifamiliar equipamentos comunitários 1 atividades de lazer e conservação definidas em plano de manejo e/ou projetos urbanísticos específicos	-----	habitação transitória 1 comércio e serviço de bairro e vicinal comércio e serviço específico 2 equipamentos comunitários 3 indústria do tipo 1	habitação coletiva habitação institucional habitação transitória 2 comércio e serviço específico 1 comércio e serviço setorial equipamento comunitário 2 indústria do tipo 2,3	0,2	20%	2	20.000,0 0	70%	5,00	3,00 m

QUADRO XIII

ZONA DE PROTEÇÃO E ÁREA VERDE - ZPAV

USOS				OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDO	COE FIC. APR OV	TAXA OCUP AÇÃO MÁX. (%)	ALTU RA MÁXI MA (PAV.)	LOTE MINIM O (Testada /Área (m/m ²))	TAXA PERM EAB. MÍN. (%)	RECU O MÍN. ALIN. PREDI AL (m)	AFA ST. MÍN. DAS DIVI SAS (m)
habitação unifamiliar	-----	-----	todos os demais usos	0,5	25%	2	---- (1)	50%	5,00	3,00 m (2)

Observações:

- 1) Mantém-se as dimensões dos lotes conforme a aprovação dos loteamentos, ficando proibidos novos parcelamentos;
- 2) Serão permitidas construções nas divisas, quando não houver aberturas.