

ANEXO V - PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Unidade Territorial (UT)	Zona	Coefficiente de Aproveitamento Básico (CAB)	Taxa de Ocupação (TO)	Taxa de Permeabilidade (TP)	Altura Máxima da Edificação (AME)	Gabarito Básico (GB)	Afastamento Frontal Mínimo (AFM)	Afastamento Lateral Mínimo (ALM) - Ver Nota 01	Área Mínima do Lote (AML)	Quota Terreno (QT)	Usos Permitidos	ADE
1,2,3,4,5,6,7,8	ZORDE	0,4	10%	70%	10 m	2	10 m	5 m	20000 m²	2000 m²/un	RU, RM, PS-1, PS-2, IT1, R, SI, ED1, ED2, AGP-1, M, C-1, CMP, R, RCI, TURP, TUEC	ADE Aeroporto Setor 01 1. Gabarito Máximo limitado a 2 pavimentos, vedada outorga.
	ZDU-01	3,95	90% (primeiro pavimento) 65% (demais pavimentos)	20%	24m	6 (ver Nota 02)	3 m	1,50 m (1º e 2º pavimentos) 2,00 m (demais pavimentos)	200 m²	40 m²/un	RU, RM, PS-1, PS-2, PS-3, C-1, C-2, IT-1, R, IT-2, S-1,S-2, ED-1, ED-2, ED-3, RC-1, RC-2, I-1	ADE Aeroporto Setor 02 1. Gabarito Máximo limitado a 4 pavimentos, vedada outorga.
	ZDU-02	3,95	80% (primeiro pavimento) 65% (demais pavimentos)	20%	24m	6 (ver Nota 02)	3 m	1,50 m (1º e 2º pavimentos) 2,00 m (demais pavimentos)	360 m²	30 m²/un	RU, RM, PS-1, PS-2, PS-3, C-1, C-2, IT-1, R, IT-2, S-1,S-2, ED-1, ED-2, ED-3, RC-1, RC-2, I-1	
	ZDU-03	2,1	70%	30%	14 m	3	1,50 m	1,50 m (1º e 2º pavimentos) 2,00 m (demais pavimentos)	200 m²	40 m²/un	RU, RM, CMP, PS-1, PS-02, PS-03, C-1, C-2, IT-01, IT-02, R, S-1, ED-1, ED-2, M, RC-1, RC-2, TURP, TURB, MAR-1, MAR-2	ADE Centro Histórico e VHMBC 1. Licenciamento urbanístico condicionado à manifestação favorável prévia dos órgãos de proteção do patrimônio cultural.
	ZC-01	4,2	70%	30%	24 m	6 (ver Nota 02)	3 m	1,50 m (1º e 2º pavimentos) 2,00 m (demais pavimentos)	200 m²	20 m²/un	RU, RM, PS-1, PS-2, PS-3, C-1, C-2, C-3, IT-1, IT-02 C-4, C-5, R, S-1, S-2, ED-2, ED-3, M, RC-2, RC-3, RC-4,V-1, V-2,SE, I-1, I-2, I-3, TURP, TURB	
	ZUEP	Índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo conforme regulamentação específica definida por ato do Poder Público Executivo municipal.										ADE Praia do Anil
	ZIAP	Vedado parcelamento do solo. Uso e ocupação do solo conforme regulamentação específica definida por ato do Poder Público Executivo municipal.										
	ZEIS	1,6	80%	20%	10 m	2 (ver Nota 03)	1,50 m	1,50 m	125 m²	25 m²/un	RU, RM, CMP, PS-1, PS-2,PS-3, C-1, C-2, IT-1, IT-2, R-1, S-1, ED-1, ED-2, RC-1, RC-2, TURP	1. Ocupação do pavimento térreo limitada ao uso não residencial.
	ZIT-01	0,8	40%	50%	10 m	2	3 m	1,50 m	360 m²	Equivalente à área do terreno	TURP, TURG, RU, RM, PS-1, PS-2, PS-3, C-1, C-2, IT – 01, IT-02, RC-1, RC-2, MAR-1	2. Limitação não aplicável aos usos RU.
	ZIT-02	1,5	50%	40%	14 m	3	5 m	1,50 m (1º e 2º pavimentos) 2,00 m (demais pavimentos)	800 m²	400 m²/un	CMP, TURP, TURG, RU, RM, PS-1, PS-2, PS-3, C-1, C-2, IT – 01, IT-02, RC-1, RC-2, MAR-1	ADE Tanguazinho 1. Taxa de ocupação limitada a 10%. 2. Taxa de permeabilidade mínima de 80%.
	ZIT-03	1,5	50%	40%	14 m	3	3 m	1,50 m (1º e 2º pavimentos) 2,00 m (demais pavimentos)	360 m²	Equivalente à área do terreno	RU, RM, CMP, PS-1, PS-2, C-1, IT-1, IT-02, R-1, S-1, RC-1, RC-2, TURP, TURM, TUEC, MAR-1	3. QT mínima de 1200 m²/un.
	ZIT-04	1,5	50%	40%	10 m	2	3 m	1,50 m	360 m²	20 m²/un	RU, RM, CMP, PS-1, PS-2, C-1, IT-1, R, S-1, ED-1, ED-2, M, RC-1, AGP-1, TURP, TUEC,	
3,4,5,7	ZDU-04	2,75	90% (primeiro pavimento) 65% (demais pavimentos)	20%	20 m	4 (ver Nota 04)	3 m	1,50 m (1º e 2º pavimentos) 2,00 m (demais pavimentos)	200 m²	40 m²/un	RU, RM, CMP, PS-1, PS-2, PS-03,C-1,C-2, IT-1, IT-02, R-1,R-2 S-1,ED-1, ED-2, RC-1, RC-2,TURB, TURP, MAR-1, MAR-2	ADE Morro da Encrena 1. Urbanização contigenciada.
	ZC-02	3,7	80% (primeiro pavimento) 65% (demais pavimentos)	20%	20 m	4 (ver Nota 04)	3 m	1,50 m (1º e 2º pavimentos) 2,00 m (demais pavimentos)	200 m²	40 m²/un	RU,RM,PS-1,PS-2,PS-3,C-1,C-2, C-3, C-4, C-5, IT-1,IT-2, R, S-1, S-2, ED-1,ED-2, ED-3, M, RC-1, RC-2, RC-3, RC-4, V-1,V-2, SE, TURE, TURB, TURP, TURG, TUEC, I-2	
	ZDU-05	2,8	80% (primeiro pavimento) 65% (demais pavimentos)	20%	16 m	4 (ver Nota 04)	3 m	1,50 m (1º e 2º pavimentos) 2,00 m (demais pavimentos)	360 m²	180 m²/un	RU, RM, CMP, PS-1, PS-2, PS-03,C-1,C-2, IT-1, IT-02, R-1,R-2 S-1,ED-1, ED-2, RC-1, RC-2,TURB, TURP, MAR-1, MAR-2	
	ZTUR-01	1,5	50%	50%	10 m	2	3 m	1,50 m	800 m²	Equivalente à área do terreno	RU, RM, CMP, PS-1, PS-2, C-1, IT-1, R, S-1, ED-1, ED-2, M, RC-1, AGP-1, TURP, TUEC,	
	ZC-03	3,7	80% (primeiro pavimento) 65% (demais pavimentos)	20%	22 m	5 (ver Nota 02)	3 m	1,50 m (1º e 2º pavimentos) 2,00 m (demais pavimentos)	200 m²	40 m²/un	RU,RM,PS-1,PS-2,PS-3,C-1,C-2, C-3, C-4, C-5, IT-1,IT-2, R, S-1, S-2, ED-1,ED-2, ED-3, M, RC-1, RC-2, RC-3, RC-4, V-1,V-2, SE, TURE, TURB, TURP, TURG, TUEC, I-2	
	ZCT	Índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo conforme regulamentação específica definida por ato do Poder Público Executivo municipal.										
4,5 e 7	ZTUR-02	1,5	50%	50%	10 m	2	3 m	1,50 m	360 m²	Equivalente à área do terreno	RU, RM, CMP, PS-1, PS-2, C-1, IT-1, R, S-1, ED-1, ED-2, M, RC-1, AGP-1, TURP, TUEC,	
	ZDU-06	2,1	70%	20%	14 m	3	3 m	1,50 m (1º e 2º pavimentos) 2,00 m (demais pavimentos)	360 m²	180 m²/un	RU, RM, CMP, PS-1, PS-2, C-1, IT-1, S-1, ED-1, ED-2, RC-1, TURP	
	ZI	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	INDUSTRIAL	
5	ZC-04	2,1	70%	20%	14 m	3	3 m	1,50 m (1º e 2º pavimentos) 2,00 m (demais pavimentos)	360 m²	180 m²/un	RU,RM,PS-1,PS-2,PS-3,C-1,C-2, C-3, IT-1,IT-2, R, S-1, S-2, ED-1,ED-2, ED-3, M, RC-1, RC-2, V-1,V-2, SE, TURP, TURB	
	ZC-08	2,1	70%	20%	30 m	8	3 m	2,00 m (demais pavimentos)	1200 m²	40 m²/un	RU,RM,PS-1,PS-2,PS-3,C-1,C-2, C-3, IT-1,IT-2, R, S-1, S-2, ED-1,ED-2, ED-3, M, RC-1, RC-2, V-1,V-2, SE, TURP, TURB, MAR-1, MAR-2	
	ZC-05	2,1	70%	20%	30 m	6 (ver Nota 02)	3 m	1,50 m (1º e 2º pavimentos) 2,00 m (demais pavimentos)	360 m²	30 m²/un	RU,RM,PS-1,PS-2,PS-3,C-1,C-2, C-3, IT-1,IT-2, R, S-1, S-2, ED-1,ED-2, ED-3, M, RC-1, RC-2, V-1,V-2, SE, TURP, TURB	
6	ZC-06	2,1	70%	20%	30 m	8 (ver Nota 05)	3 m	1,50 m (1º e 2º pavimentos) 2,00 m (demais pavimentos)	360 m²	40 m²/un	RU,RM,PS-1,PS-2,PS-3,C-1,C-2, C-3, IT-1,IT-2, R, S-1, S-2, ED-1,ED-2, ED-3, M, RC-1, RC-2, V-1,V-2, SE, TURP, TURB, MAR-1, MAR-2	
	ZC-07	6	100%	Não aplicável	24 m	6	2 m (ver Nota 06)	1,50 m (1º e 2º pavimentos) 2,00 m (demais pavimentos)	125 m²	30 m²/un	RU,RM,PS-1,PS-2,PS-3,C-1,C-2, C-3, IT-1,IT-2, R, S-1, S-2, ED-1,ED-2, ED-3, M, RC-1, RC-2, V-1,V-2, SE, TURP, TURB, MAR-1, MAR-2	
9	ZIT-05	1,6	70%	20%	8 m	2	1,50 m	1,50 m	250 m²	25 m²/un	RU, RM, CMP, PS-1, PS-2, C-1, IT-1, IT-02, R-1, S-1, RC-1, RC-2, TURP, TURM, TUEC, MAR-1	
	ZEIATOC-04	0,2	10%	80%	8 m	2	Não aplicável	5,00 m	5000 m²	1000 m²/un	RU, RM, CMP, PS-1, PS-2, C-1, IT-1, IT-02, R-1, S-1, RC-1, RC-2, TURP, TURM, TUEC, MAR-1, MAR-3	
	ZEIATOC-03	0,9	30%	60%	14 m	3	3 m	1,50 m	800 m²	400m²/un	RU, RM, CMP, PS-1, PS-2, C-1, IT-1, IT-02, R-1, S-1, RC-1, RC-2, TURP, TURM, TUEC, MAR-1	
10	ZEIATOC-02	0,4	20%	70%	8 m	2	Não aplicável	1,50 m	1200 m²	400m²/un	RU, RM, CMP, PS-1, PS-2, C-1, IT-1, IT-02, R-1, S-1, RC-1, RC-2, TURP, TURM, TUEC, MAR-1	
	ZEIATOC-01	0,2	10%	70%	8 m	2	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Equivalente à área do terreno	RU, RM, CMP, PS-1, PS-2, C-1, IT-1, IT-02, R-1, S-1, RC-1, RC-2, TURP, TURM, TUEC, MAR-1	

Notas

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- Permitida a implantação da edificação junto à divisa do lote, desde que não sejam previstas aberturas, tais como janelas, eirados, terraços ou varandas, voltadas para o imóvel confrontante.
- Passível de outorga onerosa até 9 pavimentos.
- Passível de outorga onerosa até 4 pavimentos, mediante a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).
- Passível de outorga onerosa até 6 pavimentos.
- Passível de outorga onerosa até 12 pavimentos.
- Permitida a implantação da edificação junto à divisa do lote voltada para o logradouro a partir do segundo pavimento.