

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS					TAB	IU -	1	
MACROZONA	ZACC - I		ZONA DE AMBIENTE CONSTRUÍDO CONSOLIDADO					
MICROZONA	ZACC - I - A		Avenida Atlântica					
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS						C1, C2, S1,S2, E1, IG1	C1, C2, S1,S2, E1, IG1
	TOLERADAS						S2,S3, S4, E2, IG4	S2, E1, IG4
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m2	250	250	250	1500	250	250
	LOTE MÍN. PARA PARCELAMENTO	m2	350	350	350	350	350	350
GABARITOS	EMBASAMENTO	m						
	EDIFICAÇÃO	pavtos	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	LIVRE	LIVRE	LIVRE	LIVRE
	SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (PASSEIO PÚBLICO) (non aedificandi)	m	6	6	6	6	6	6
	EMBASAMENTO FRONTAL	m	15m do eixo da Av. Atlântica	15m do eixo da Av. Atlântica	15m do eixo da Av. Atlântica	15m do eixo da Av. Atlântica	15m do eixo da Av. Atlântica	15m do eixo da Av. Atlântica
	LATERAL	m	Livre até as divisas mantendo	Livre até as divisas mantendo	1,50 m + 0,20 m por pavto. até o máximo de 5,00 m	1,50 m + 0,20 m por pavto. até o máximo de 5,00 m	1,50 m + 0,20 m por pavto. até o máximo de 5,00 m	1,50 m + 0,20 m por pavto. até o máximo de 5,00 m
	FUNDOS	m	Taxa de Ocupação de 60%	Taxa de Ocupação de 60%	Ver tabela em anexo	Ver tabela em anexo	Ver tabela em anexo	Ver tabela em anexo
	TERRENO DE ESQUINA	m	Ver tabela em anexo	Ver tabela em anexo	Ver tabela em anexo	Ver tabela em anexo	Ver tabela em anexo	Ver tabela em anexo
	RIOS E CORREGOS	m	15	15	15	15	15	15
	RIO CAMBORIU	m	33	33	33	33	33	33
DA TORRE PELA AV. ATLÂNTICA	m			Cone de 70º do eixo da Av. Atlântica, permitido o escalonamento da torre. Ver croqui e metodologia de cálculo em anexo.	Cone de 70º do eixo da Av. Atlântica, permitido o escalonamento da torre. Ver croqui e metodologia de cálculo em anexo.	Cone de 70º do eixo da Av. Atlântica, permitido o escalonamento da torre. Ver croqui e metodologia de cálculo em anexo.	Cone de 70º do eixo da Av. Atlântica, permitido o escalonamento da torre. Ver croqui e metodologia de cálculo em anexo.	
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO (inclusive SubSolo)	%			100% a partir do recuo do alinhamento	100% a partir do recuo do alinhamento	100% a partir do recuo do alinhamento	100% a partir do recuo do alinhamento
	EDIFICAÇÃO OU TORRE	%	60	60	50% para terrenos até 750 m2 40% p/ terrenos acima de 750 m2	50% para terrenos até 750 m2 40% p/ terrenos acima de 750 m2	40	50% para terrenos até 750 m2 40% p/ terrenos acima de 750 m2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	BÁSICO	CA			3,5	3,5	3,5	3,5
	MÁXIMA	ON			1,5	1,5	1,5	1,5
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB			1	1	1	1
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	2 até 200 m2 de área privativa + 1 vaga para cada 75 m2 adicionais ou fração	2 até 200 m2 de área privativa + 1 vaga para cada 75 m2 adicionais ou fração		2 até 200 m2 de área privativa + 1 vaga para cada 75 m2 adicionais ou fração
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração	1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE	%	15	15	15	15	15	15	
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL	%							
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATORIA		SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
	FACULTATIVA							
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			100	100		100
	UNIDADE COMERCIAL	m2					50	50
COEFICIENTE para cálculo do QMA = QUANT.DE MÁXIMA DE UNIDADES	K				200 para terrenos até 750 m2	200 para terrenos até 750 m2	75 para terrenos até 750 m2	200 (un. Habit.) e 75 (un. Coml.) para terrenos até 750 m2
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K. * No caso de Operações Urbanas Consorciadas utiliza-se a fórmula: QMA = (AT x (CA + ON + OPUB))/K	K				210 p/ terrenos acima de 750 m2	210 p/ terrenos acima de 750 m2	90 p/ terrenos acima de 750 m2	210 (un. Habit.) e 90 (un. Coml.) para terrenos acima de 750 m2

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

TAB

IU -

2

MACROZONA	ZACC - I	ZONA DE AMBIENTE CONSTRUÍDO CONSOLIDADO						
MICROZONA	ZACC - I - B	Entre Av. Atlântica e Av. Brasil						
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS						C1, C2, S1,S2, E1, IG1	C1, C2, S1,S2, E1, IG1
	TOLERADAS						S2,S3, S4, E2, IG4	S2, E1, IG4
LOTE	AREA MINIMA TERRENO	m2	250	250	250	1500	250	250
	LOTE MÍN. PARA PARCELAMENTO	m2	350	350	350	350	350	350
GABARITOS	EMVBASAMENTO	m			16m contados do nível médio do meio fio até a laje superior do último pavimento de garagem	16m contados do nível médio do meio fio até a laje superior do último pavimento de garagem	16m contados do nível médio do meio fio até a laje superior do último pavimento de garagem	16m contados do nível médio do meio fio até a laje superior do último pavimento de garagem
	EDIFICAÇÃO	pavtos	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	LIVRE	LIVRE	LIVRE	LIVRE
	SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	LATERAL	m	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	1,50 m + 0,20 m por pavto. até o máximo de 5,00 m	1,50 m + 0,20 m por pavto. até o máximo de 5,00 m	1,50 m + 0,20 m por pavto. até o máximo de 5,00 m	1,50 m + 0,20 m por pavto. até o máximo de 5,00 m
	FUNDOS	m						
	RIOS E CORREGOS	m	15	15	15	15	15	15
	RIO CAMBORIÚ	m						
PRAIA	m							
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%			100	100	100	100
	EDIFICAÇÃO	%	60	60	50% para terrenos até 750 m2 40% p/ terrenos acima de 750 m2	50% para terrenos até 750 m2 40% p/ terrenos acima de 750 m2	40	50% para terrenos até 750 m2 40% p/ terrenos acima de 750 m2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	BÁSICO	CA			3,5	3,5	3,5	3,5
	MÁXIMA	ON			0,88	0,88	0,88	0,88
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB			0,82	0,82	0,82	0,82
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	2 até 200 m2 de área privativa + 1 vaga para cada 75 m2 adicionais ou fração	2 até 200 m2 de área privativa + 1 vaga para cada 75 m2 adicionais ou fração		2 até 200 m2 de área privativa + 1 vaga para cada 75 m2 adicionais ou fração
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração	1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA DO LOTE	%	15	15	15	15	15	15	
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL	%							
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA		SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
	FACULTATIVA							
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			90	90		90
	UNIDADE COMERCIAL	m2					35	35
COEFICIENTE para cálculo do QMA - QUANTIDADE MÁXIMA DE UNIDADES	K				160 para terrenos até 750 m2	160 para terrenos até 750 m2	50 para terrenos até 750 m2	160 (un. Habit.) e 50 (un. Coml.) para terrenos até 750 m2
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K. caso de Operações Urbanas Consorciadas utiliza-se a fórmula: QMA = (AT x (CA + ON + OPUB))/K	* No K				170 p/ terrenos acima de 750 m2	170 p/ terrenos acima de 750 m2	75 p/ terrenos acima de 750 m2	170 (un. Habit.) e 75 (un. Coml.) para terrenos acima de 750 m2

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS					TAB	IU -	3	
MACROZONA	ZACC - I		ZONA DE AMBIENTE CONSTRUÍDO CONSOLIDADO					
MICROZONA	ZACC - I - C		Entre Av. Brasil e Terceira Avenida/Av. do Estado					
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS						C1, C2, S1,S2, E1, IG1	C1, C2, S1,S2, E1, IG1
	TOLERADAS						S2,S3, S4, E2, IG4	S2, E1, IG4
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m2	250	250	250	1500	250	250
	LOTE MÍN. PARA PARCELAMENTO	m2	350	350	350	350	350	350
GABARITOS	EMBASAMENTO	m			16m contados do nível médio do meio fio até a laje superior do último pavimento de garagem	16m contados do nível médio do meio fio até a laje superior do último pavimento de garagem	16m contados do nível médio do meio fio até a laje superior do último pavimento de garagem	16m contados do nível médio do meio fio até a laje superior do último pavimento de garagem
	EDIFICAÇÃO	pavtos	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	LIVRE	LIVRE	LIVRE	LIVRE
	SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	LATERAL	m	Livre ate as divisas mantendo Taxa de Ocupacao de 60%	Livre ate as divisas mantendo Taxa de Ocupacao de 60%	1,50 m + 0,20 m por pavto. até o máximo de 5,00 m	1,50 m + 0,20 m por pavto. até o máximo de 5,00 m	1,50 m + 0,20 m por pavto. até o máximo de 5,00 m	1,50 m + 0,20 m por pavto. até o máximo de 5,00 m
	FUNDOS	m			15	15	15	15
	RIOS E CÔRREGOS	m						
	RIO CAMBORIÚ PRAIA	m						
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%			100% a partir do recuo do alinhamento			
	EDIFICAÇÃO	%	60	60	50% para terrenos até 750 m2 40% p/ terrenos acima de 750 m2	50% para terrenos até 750 m2 40% p/ terrenos acima de 750 m2	40	50% para terrenos até 750 m2 40% p/ terrenos acima de 750 m2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	BÁSICO	CA			3,5	3,5	3,5	3,5
	MÁXIMA	ON			0,88	0,88	0,88	0,88
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB			0,62	0,62	0,62	0,62
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	2 até 200 m2 de área privativa + 1 vaga para cada 75 m2 adicionais ou fração	2 até 200 m2 de área privativa + 1 vaga para cada 75 m2 adicionais ou fração		2 até 200 m2 de área privativa + 1 vaga para cada 75 m2 adicionais ou fração
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração	1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE	%	15	15	15	15	15	15	
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL	%							
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA		SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
	FACULTATIVA							
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			80	80		80
	UNIDADE COMERCIAL	m2					35	35
COEFICIENTE para cálculo do QMA - QUANT. MÁXIMA DE UNIDADES	K				140 para terrenos até 750 m2	140 para terrenos até 750 m2	50 para terrenos até 750 m2	140 (un. Habit.) e 50 (un. Coml.) para terrenos até 750 m2
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K. caso de Operações Urbanas Consorciadas utiliza-se a fórmula: QMA = (AT x (CA + ON + OPUB))/K	* No K				150 p/ terrenos acima de 750 m2	150 p/ terrenos acima de 750 m2	75 p/ terrenos acima de 750 m2	150 (un. Habit.) e 75 (un. Coml.) para terrenos acima de 750 m2

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

TAB

IU -

4

MACROZONA	ZACC - II		ZONA DE AMBIENTE CONSTRUÍDO CONSOLIDADO					
MICROZONA	ZACC - II - A							
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS						C1, C2, S1,S2, E1, IG1	C1, C2, S1,S2, E1, IG1
	TOLERADAS						S2,S3, S4, E2, IG4	S2, E1, IG4
LOTE	ÁREA MINIMA TERRENO	m2	250	250	350	350	350	350
	LOTE MIN. PARA PARCELAMENTO	m2	350	350	350	350	350	350
GABARITOS	EMBASAMENTO	m						
			2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio
	EDIFICAÇÃO	pavtos						
	SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	LATERAL	m	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%
	FUNDOS	m						
	RIOS E CÔRREGOS	m	15	15	15	15	15	15
	RIO CAMBORIU	m						
	PRAIA	m						
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%						
	EDIFICAÇÃO	%	60	60	60	60	60	60
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	BÁSICO	CA	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	MÁXIMA	ON						
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB						
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	1 vaga para cada 75 m2 de área construída ou fração	1 vaga para cada 75 m2 de área construída ou fração		1 vaga para cada 75 m2 de área construída ou fração
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração	1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE	%	15	15	15	15	15	15	
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL	%	5	5	5	5	5	5	
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA							
	FACULTATIVA		SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			75	75		75
	UNIDADE COMERCIAL	m2					35	35
COEFICIENTE para cálculo do QMA – QUANT. MÁXIMA DE UNIDADES	K							
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.	* No	K						

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS				TAB	IU -	5		
MACROZONA	ZACC - II	ZONA DE AMBIENTE CONSTRUÍDO CONSOLIDADO						
MICROZONA	ZACC - II - B	Terrenos lindeiros à Av. das Flores, R. Aqueduto (entre Av. das Flores e Av. Santa Catarina) e Av. do Estado (entre R. Aqueduto e Av. Marginal Leste)						
USOS		R1	R1-H	R2	R3	NR	M	
ATIVIDADES	PERMITIDAS TOLERADAS							
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m2	250	250	350	350	350	
	LOTE MÍN. PARA PARCELAMENTO	m2	1000	1000	1000	1000	1000	
GABARITOS	EMBASAMENTO	m			10,5m contados do nível médio do meio fio até a laje superior do último pavimento de garagem	10,5m contados do nível médio do meio fio até a laje superior do último pavimento de garagem	10,5m contados do nível médio do meio fio até a laje superior do último pavimento de garagem	10,5m contados do nível médio do meio fio até a laje superior do último pavimento de garagem
	EDIFICAÇÃO	pavtos	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível médio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível médio do meio fio	40,5m contados do nível médio do meio fio até a laje de cobertura do último pavimento habitável	40,5m contados do nível médio do meio fio até a laje de cobertura do último pavimento habitável	40,5m contados do nível médio do meio fio até a laje de cobertura do último pavimento habitável	40,5m contados do nível médio do meio fio até a laje de cobertura do último pavimento habitável
	SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	9,0m contados a partir do meio-fio	9,0m contados a partir do meio-fio	9,0m contados a partir do meio-fio	9,0m contados a partir do meio-fio	9,0m contados a partir do meio-fio	9,0m contados a partir do meio-fio
	FRONTAL	m	5,0m da linha de muro	5,0m da linha de muro	5,0m da linha de muro	5,0m da linha de muro	5,0m da linha de muro	5,0m da linha de muro
	LATERAL	m	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	1,50 m + 0,20 m por pavto. até o máximo de 5,00 m	1,50 m + 0,20 m por pavto. até o máximo de 5,00 m	1,50 m + 0,20 m por pavto. até o máximo de 5,00 m	1,50 m + 0,20 m por pavto. até o máximo de 5,00 m
	FUNDOS	m			Térreo: Livre até a divisa; Demais Pvtos.: 10,0m da divisa	Térreo: Livre até a divisa; Demais Pvtos.: 10,0m da divisa	Térreo: Livre até a divisa; Demais Pvtos.: 10,0m da divisa	Térreo: Livre até a divisa; Demais Pvtos.: 10,0m da divisa
	RIOS E CÓRREGOS	m	15	15	15	15	15	15
	RIO CAMBORIÚ	m						
PRAIA	m							
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%			100% a partir do recuo do alinhamento até 4,5m do nível médio do meio fio; 40% acima de 4,5m até 10,5m.	100% a partir do recuo do alinhamento até 4,5m do nível médio do meio fio; 40% acima de 4,5m até 10,5m.	100% a partir do recuo do alinhamento até 4,5m do nível médio do meio fio; 40% acima de 4,5m até 10,5m.	100% a partir do recuo do alinhamento até 4,5m do nível médio do meio fio; 40% acima de 4,5m até 10,5m.
	EDIFICAÇÃO	%	60	60	40	40	40	40
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	BÁSICO	CA	1,5	1,5	2,5	2,5	2,5	2,5
	MÁXIMA	ON			1	1	1	1
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB			0,62	0,62	0,62	0,62
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	1 vaga para cada 75 m2 de área construída ou fração	1 vaga para cada 75 m2 de área construída ou fração		1 vaga para cada 75 m2 de área construída ou fração
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração	1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE	%	15	15	15	15	15	15	
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL	%	5	5	5	5	5	5	
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA							
	FACULTATIVA		SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			75	75		75
	UNIDADE COMERCIAL	m2					35	35
COEFICIENTE para cálculo do QMA – QUANT. MÁXIMA DE UNIDADES	K							
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.	* No K							

Obrigatório implantação de pelo menos 01 pavto. de lazer

Obrigatório implantação de pelo menos 01 pavto. de lazer

Obrigatório implantação de pelo menos 01 pavto. de lazer

Obrigatório implantação de pelo menos 01 pavto. de lazer

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS				TAB	IU -	6		
MACROZONA	ZACC - III		ZONA DE AMBIENTE CONSTRUÍDO CONSOLIDADO					
MICROZONA	ZACC - III - A							
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS						C1, C2, S1,S2, E1, IG1	C1, C2, S1,S2, E1, IG1
	TOLERADAS						S2,S3, S4, E2, IG4	S2, E1, IG4
LOTE	ÁREA MINIMA TERRENO	m2	250	250	300	300	300	300
	LOTE MIN. PARA PARCELAMENTO	m2	350	350	350	350	350	350
GABARITOS	EMBASAMENTO	m			terreno ate 300m2 (inclusive): 01 pavimento	terreno ate 300m2 (inclusive): 01 pavimento	terreno ate 300m2 (inclusive): 01 pavimento	terreno ate 300m2 (inclusive): 01 pavimento
			acima de 300m2: 03 pavimentos, sendo um pavimento terreo, um pavimento de garagem e um pavimento de lazer (podendo ser ocupado 50% deste pavimento como estacionamento descoberto)	acima de 300m2: 03 pavimentos, sendo um pavimento terreo, um pavimento de garagem e um pavimento de lazer (podendo ser ocupado 50% deste pavimento como estacionamento descoberto)	acima de 300m2: 03 pavimentos, sendo um pavimento terreo, um pavimento de garagem e um pavimento de lazer (podendo ser ocupado 50% deste pavimento como estacionamento descoberto)	acima de 300m2: 03 pavimentos, sendo um pavimento terreo, um pavimento de garagem e um pavimento de lazer (podendo ser ocupado 50% deste pavimento como estacionamento descoberto)		
	EDIFICAÇÃO	pavtos	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	terreno ate 300m2 (inclusive): 3 pavimentos tipo com um apartamento por andar.	terreno ate 300m2 (inclusive): 3 pavimentos tipo com um apartamento por andar.	terreno ate 300m2 (inclusive): 3 pavimentos tipo com um apartamento por andar.	terreno ate 300m2 (inclusive): 3 pavimentos tipo com um apartamento por andar.
			acima de 300m2: 04 pavimentos tipo conforme formula QMA	acima de 300m2: 04 pavimentos tipo conforme formula QMA	acima de 300m2: 04 pavimentos tipo conforme formula QMA	acima de 300m2: 04 pavimentos tipo conforme formula QMA		
SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1	1	
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	LATERAL	m	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	2,3	2,3	2,3	2,3
	FUNDOS	m			15	15	15	15
	RIOS E CORREGOS	m						
	RIO CAMBORIU	m						
PRAIA	m							
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%			100% a partir do recuo do alinhamento	100% a partir do recuo do alinhamento	100% a partir do recuo do alinhamento	100% a partir do recuo do alinhamento
	EDIFICAÇÃO	%	60	60	55	55	55	55
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	BÁSICO	CA	1,5	1,5	2	2	2	2
	MÁXIMA	ON			0,2	0,2	0,2	0,2
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB						
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	1 vaga para cada 75 m2 de área construída ou fração	1 vaga para cada 75 m2 de área construída ou fração		1 vaga para cada 75 m2 de área construída ou fração
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração	1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA DO LOTE		%	15	15	15	15	15	15
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL		%	5	5	2	2	2	2
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA							
	FACULTATIVA		SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			50	50		50
	UNIDADE COMERCIAL	m2					35	35
COEFICIENTE para cálculo do QMA – QUANT. MÁXIMA DE UNIDADES		K						
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.	* No	K			65	65	65	65

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS				TAB	IU -	7		
MACROZONA	ZACC - III		ZONA DE AMBIENTE CONSTRUÍDO CONSOLIDADO					
MICROZONA	ZACC - III - B							
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS						C1, C2, S1,S2, E1, IG1	C1, C2, S1,S2, E1, IG1
	TOLERADAS						S2,S3, S4, E2, IG4	S2, E1, IG4
LOTE	ÁREA MINIMA TERRENO	m2	250	250	300	300	300	300
	LOTE MIN. PARA PARCELAMENTO	m2	350	350	350	350	350	350
GABARITOS	EMBASAMENTO	m						
			2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio
	EDIFICAÇÃO	pavtos						
	SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	LATERAL	m	Livre até as divisas mantendo					
	FUNDOS	m	Taxa de Ocupação de 60%					
	RIOS E CÔRREGOS	m	15	15	15	15	15	15
	RIO CAMBORIU	m						
	PRAIA	m						
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%						
	EDIFICAÇÃO	%	60	60	60	60	60	60
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	BÁSICO	CA	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	MÁXIMA	ON						
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB						
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	1 por unidade	1 por unidade		1 por unidade
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração	1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA DO LOTE		%	15	15	15	15	15	15
INDICE DE COBERTURA VEGETAL		%	5	5	5	5	5	5
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA							
	FACULTATIVA		SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			50	50		50
	UNIDADE COMERCIAL	m2					35	35
COEFICIENTE para cálculo do QMA – QUANT. MÁXIMA DE UNIDADES		K						
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.		* No K						

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

TAB

IU -

8

MACROZONA	ZACC - III		ZONA DE AMBIENTE CONSTRUÍDO CONSOLIDADO					
MICROZONA	ZACC - III - C							
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS						C1, C2, S1,S2, E1, IG1	C1, C2, S1,S2, E1, IG1
	TOLERADAS						S2,S3, S4, E2, IG4	S2, E1, IG4
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m2	250	250	300	300	300	300
	LOTE MIN. PARA PARCELAMENTO	m2	350	350	350	350	350	350
GABARITOS	EMBASAMENTO	m			terreno ate 300m2 (inclusive): 01 pavimento			
					acima de 300m2: 03 pavimentos, sendo um pavimento terreo, um pavimento de garagem e um pavimento de lazer (podendo ser ocupado 50% deste pavimento como estacionamento descoberto)	acima de 300m2: 03 pavimentos, sendo um pavimento terreo, um pavimento de garagem e um pavimento de lazer (podendo ser ocupado 50% deste pavimento como estacionamento descoberto)	acima de 300m2: 03 pavimentos, sendo um pavimento terreo, um pavimento de garagem e um pavimento de lazer (podendo ser ocupado 50% deste pavimento como estacionamento descoberto)	acima de 300m2: 03 pavimentos, sendo um pavimento terreo, um pavimento de garagem e um pavimento de lazer (podendo ser ocupado 50% deste pavimento como estacionamento descoberto)
	EDIFICAÇÃO	pavtos	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	terreno ate 300m2 (inclusive): 3 pavimentos tipo com um apartamento por andar. acima de 300m2: 04 pavimentos tipo conforme formula QMA	terreno ate 300m2 (inclusive): 3 pavimentos tipo com um apartamento por andar. acima de 300m2: 04 pavimentos tipo conforme formula QMA	terreno ate 300m2 (inclusive): 3 pavimentos tipo com um apartamento por andar. acima de 300m2: 04 pavimentos tipo conforme formula QMA	terreno ate 300m2 (inclusive): 3 pavimentos tipo com um apartamento por andar. acima de 300m2: 04 pavimentos tipo conforme formula QMA
	SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	LATERAL	m	Livre até as divisas mantendo	Livre até as divisas mantendo	2,3	2,3	2,3	2,3
	FUNDOS	m	Taxa de Ocupação de 60%	Taxa de Ocupação de 60%				
	RIOS E CORREGOS	m	15	15	15	15	15	15
	RIO CAMBORIU	m	33	33	33	33	33	33
PRAIA	m							
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%			100% a partir do recuo do alinhamento			
	EDIFICAÇÃO	%	60	60	55	55	55	55
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	BÁSICO	CA	1,5	1,5	2	2	2	2
	MÁXIMA	ON			0,2	0,2	0,2	0,2
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB						
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	1 vaga para cada 75 m2 de área construída ou fração	1 vaga para cada 75 m2 de área construída ou fração		1 vaga para cada 75 m2 de área construída ou fração
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração	1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE		%	15	15	15	15	15	15
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL		%	5	5	2	2	2	2
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA							
	FACULTATIVA		SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			50	50		50
	UNIDADE COMERCIAL	m2					35	35
COEFICIENTE para cálculo do QMA – QUANT. MÁXIMA DE UNIDADES		K						
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.	* No	K			65	65	65	65

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS				TAB	IU -	9		
MACROZONA	ZACC - III		ZONA DE AMBIENTE CONSTRUÍDO CONSOLIDADO					
MICROZONA	ZACC - III - D							
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS						C1, C2, S1,S2, E1, IG1	C1, C2, S1,S2, E1, IG1
	TOLERADAS						S2,S3, S4, E2, IG4	S2, E1, IG4
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m2	250	250	300	300	300	300
	LOTE MÍN. PARA PARCELAMENTO	m2	350	350	350	350	350	350
GABARITOS	EMBASAMENTO	m						
			2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio
	EDIFICAÇÃO	pavtos						
	SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	LATERAL	m	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%
	FUNDOS	m						
	RIOS E CÔRREGOS	m	15	15	15	15	15	15
	RIO CAMBORIÚ	m	33	33	33	33	33	33
	PRAIA	m						
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%						
	EDIFICAÇÃO	%	60	60	60	60	60	60
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	BÁSICO	CA	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	MÁXIMA	ON						
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB						
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	1 por unidade	1 por unidade		1 por unidade
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração	1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE		%	15	15	15	15	15	15
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL		%	5	5	5	5	5	5
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA							
	FACULTATIVA		SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			50	50		50
	UNIDADE COMERCIAL	m2					35	35
COEFICIENTE para cálculo do QMA – QUANT MÁXIMA DE UNIDADES		K						
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.		* No K						

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS				TAB	IU -	10		
MACROZONA	ZACC - IV		ZONA DE AMBIENTE CONSTRUÍDO CONSOLIDADO					
MICROZONA	ZACC - IV							
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS						C1, C2, S1,S2, E1, IG1	C1, C2, S1,S2, E1, IG1
	TOLERADAS						S2,S3, S4, E2, IG4	S2, E1, IG4
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m2	250	250	350	350	350	350
	LOTE MÍN. PARA PARCELAMENTO	m2	350	350	350	350	350	350
GABARITOS	EMBASAMENTO	m						
			2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio
	EDIFICAÇÃO	pavtos						
	SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	LATERAL	m	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%
	FUNDOS	m						
	RIOS E CÔRREGOS	m	15	15	15	15	15	15
	RIO CAMBORIÚ	m						
	PRAIA	m						
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%						
	EDIFICAÇÃO	%	60	60	60	60	60	60
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	BÁSICO	CA	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	MÁXIMA	ON						
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB						
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	1 por unidade	1 por unidade		1 por unidade
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração	1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE		%	15	15	15	15	15	15
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL		%	5	5	5	5	5	5
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA							
	FACULTATIVA		SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			50	50		50
	UNIDADE COMERCIAL	m2					35	35
COEFICIENTE para cálculo do QMA – QUANT MÁXIMA DE UNIDADES		K						
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.		* No K						

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

TAB

IU -

11

MACROZONA	ZACS I								
MICROZONA	ZACS I								
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M	
ATIVIDADES	PERMITIDAS		SIM	SIM					
	TOLERADAS								
LOTE	ÁREA MINIMA TERRENO	m2	400	400	400	400	400	400	400
	LOTE MIN. PARA PARCELAMENTO	m2	400	400	400	400	400	400	400
GABARITOS	EMBASAMENTO	m							
			2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio
	EDIFICAÇÃO	pavtos							
	SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1	1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	LATERAL	m	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%
	FUNDOS	m							
	RIOS E CÓRREGOS	m	15	15	15	15	15	15	15
	RIO CAMBORIÚ	m	33	33	33	33	33	33	33
	PRAIA	m							
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%							
	EDIFICAÇÃO	%	60	60	60	60	60	60	60
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MINIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	BÁSICO	CA	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	MÁXIMA	ON							
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB							
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	1 por unidade	1 por unidade			1 por unidade
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração		1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA DO LOTE		%	15	15	15	15	15	15	15
INIDCE DE COBERTURA VEGETAL		%	5	5	5	5	5	5	5
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA								
	FACULTATIVA		SIM						
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			50	50			50
	UNIDADE COMERCIAL	m2					35		35
COEFICIENTE para cálculo do QMA – QUANT MÁXIMA DE UNIDADES		K							
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.		* No K							

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

TAB

IU -

12

MACROZONA	ZACI								
MICROZONA	ZACI - A								
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M	
ATIVIDADES	PERMITIDAS		SIM	SIM					
	TOLERADAS								
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m2	500	500	500	500	500	500	500
	LOTE MÍN. PARA PARCELAMENTO	m2	500m para área plana e 10.000 para área de encostas	500m para área plana e 10.000 para área de encostas	500m para área plana e 10.000 para área de encostas	500m para área plana e 10.000 para área de encostas	500m para área plana e 10.000 para área de encostas	500m para área plana e 10.000 para área de encostas	500m para área plana e 10.000 para área de encostas
GABARITOS	EMBASAMENTO	m							
	EDIFICAÇÃO	pavtos	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio
	SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1	1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	LATERAL	m	2	2	2	2	2	2	2
	FUNDOS	m	2	2	2	2	2	2	2
	RIOS E CÔRREGOS	m	15	15	15	15	15	15	15
	RIO CAMBORIÚ PRAIA	m	50m da preamar						
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%							
	EDIFICAÇÃO	%	30	30	30	30	30	30	30
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MINIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	BÁSICO	CA	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	MÁXIMA	ON							
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB							
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	1 por unidade	1 por unidade		1 por unidade	
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração	1 para cada 25 m2 ou fração	
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE		%	15	15	15	15	15	15	15
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL		%	10	10	10	10	10	10	10
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA								
	FACULTATIVA		SIM						
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			50	50		50	
	UNIDADE COMERCIAL	m2					35		35
COEFICIENTE para cálculo do QMA - QUANT MÁXIMA DE UNIDADES		K							
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.		* No K							

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

TAB

IU -

13

MACROZONA	ZACI								
MICROZONA	ZACI - B								
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M	
ATIVIDADES	PERMITIDAS		SIM	SIM					
	TOLERADAS								
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m2	500						
	LOTE MÍN. PARA PARCELAMENTO	m2	500m para área plana e 10.000 para área de encostas	500m para área plana e 10.000 para área de encostas	500m para área plana e 10.000 para área de encostas	500m para área plana e 10.000 para área de encostas	500m para área plana e 10.000 para área de encostas	500m para área plana e 10.000 para área de encostas	500m para área plana e 10.000 para área de encostas
GABARITOS	EMBASAMENTO	m							
			2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio
	EDIFICAÇÃO	pavtos							
	SUBSOLO	pavtos	1						
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	LATERAL	m	2						
	FUNDOS	m	2						
	RIOS E CÔRREGOS	m	15						
	RIO CAMBORIÚ	m							
PRAIA	m	50m da preamar	50m da preamar	50m da preamar	50m da preamar	50m da preamar	50m da preamar	50m da preamar	
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%							
	EDIFICAÇÃO	%	30						
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MINIMO	CA	0,2						
	BÁSICO	CA	1,5						
	MÁXIMA	ON							
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB							
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	1 por unidade	1 por unidade			1 por unidade
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração		1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6						
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4						
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE		%	15						
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL		%	10						
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA								
	FACULTATIVA		SIM						
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			50	50			50
	UNIDADE COMERCIAL	m2					35		35
COEFICIENTE para cálculo do QMA - QUANT MÁXIMA DE UNIDADES		K							
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.		* No K							

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

TAB

IU -

14

MACROZONA	ZACER								
MICROZONA	ZACER - A								
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M	
ATIVIDADES	PERMITIDAS							C1, C2, S1,S2, E1, IG1	C1, C2, S1,S2, E1, IG1
	TOLERADAS							S2,S3, S4, E2, IG4	S2, E1, IG4
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m2	250	250	350	350	350	350	350
	LOTE MÍN. PARA PARCELAMENTO	m2	350	350	350	350	350	350	350
GABARITOS	EMBASAMENTO	m							
			2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio
	EDIFICAÇÃO	pavtos							
	SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1	1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	LATERAL	m	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%
	FUNDOS	m							
	RIOS E CÔRREGOS	m	15	15	15	15	15	15	15
	RIO CAMBORIU	m							
	PRAIA	m							
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%							
	EDIFICAÇÃO	%	60	60	60	60	60	60	60
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	BÁSICO	CA	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	MÁXIMA	ON							
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB							
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	1 por unidade	1 por unidade			1 por unidade
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração		1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE		%	15	15	15	15	15	15	15
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL		%	5	5	5	5	5	5	5
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS		OBRIGATORIA							
		FACULTATIVA	SIM						
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			50	50			50
	UNIDADE COMERCIAL	m2					35		35
COEFICIENTE para cálculo do QMA – QUANT MÁXIMA DE UNIDADES		K							
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.		* No	K						

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS				TAB	IU -	15		
MACROZONA	ZACER							
MICROZONA	ZACER - B							
USOS		R1	R1-H	R2	R3	NR	M	
ATIVIDADES	PERMITIDAS					C1, C2, S1,S2, E1, IG1	C1, C2, S1,S2, E1, IG1	
	TOLERADAS					S2,S3, S4, E2, IG4	S2, E1, IG4	
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m2	250	250	350	350	350	
	LOTE MÍN. PARA PARCELAMENTO	m2	500m para área plana e 10.000 para área de encostas	500m para área plana e 10.000 para área de encostas	500m para área plana e 10.000 para área de encostas	500m para área plana e 10.000 para área de encostas	500m para área plana e 10.000 para área de encostas	500m para área plana e 10.000 para área de encostas
GABARITOS	EMBASAMENTO	m						
			2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio
	EDIFICAÇÃO	pavtos						
	SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1	
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	50,00m da preamar e 28,00m do eixo da Estrada da Rainha	50,00m da preamar e 28,00m do eixo da Estrada da Rainha	50,00m da preamar e 28,00m do eixo da Estrada da Rainha	50,00m da preamar e 28,00m do eixo da Estrada da Rainha	50,00m da preamar e 28,00m do eixo da Estrada da Rainha	50,00m da preamar e 28,00m do eixo da Estrada da Rainha
	LATERAL	m	Cota 25,00m acima do nível do mar					
	FUNDOS	m						
	RIOS E CÓRREGOS	m	15	15	15	15	15	15
	RIO CAMBORIÚ	m						
PRAIA	m	50m da preamar	50m da preamar	50m da preamar	50m da preamar	50m da preamar	50m da preamar	
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%						
	EDIFICAÇÃO	%	20	20	20	20	20	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	
	BÁSICO	CA	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
	MÁXIMA	ON						
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB						
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	1 vaga para cada 75 m2 de área construída ou fração	1 vaga para cada 75 m2 de área construída ou fração		1 vaga para cada 75 m2 de área construída ou fração
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração	1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE	%	15	15	15	15	15	15	
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL	%	10	10	10	10	10	10	
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATORIA							
	FACULTATIVA		SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			50	50		50
	UNIDADE COMERCIAL	m2					35	35
COEFICIENTE para cálculo do QMA – QUANT MÁXIMA DE UNIDADES	K							
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.	* No	K						

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS				TAB	IU -	16	
MACROZONA	ZOR - I						
MICROZONA	ZOR - I						
USOS		R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS					C1, C2, S1,S2, E1, IG1	C1, C2, S1,S2, E1, IG1
	TOLERADAS					S2,S3, S4, E2, IG4	S2, E1, IG4
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m2	250	250	350	350	350
	LOTE MÍN. PARA PARCELAMENTO	m2	1000	1000	1000	1000	1000
GABARITOS	EMBASAMENTO	m					
			2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio
	EDIFICAÇÃO	pavtos					
	SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	LATERAL	m	2	2	2	2	2
	FUNDOS	m					
	RIOS E CÔRREGOS	m	15	15	15	15	15
	RIO CÂMBORIÚ	m	33	33	33	33	33
	PRAIA	m					
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%					
	EDIFICAÇÃO	%	20	20	20	20	20
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	BÁSICO	CA	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	MÁXIMA	ON					
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB					
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	1 por unidade	1 por unidade	1 por unidade
	NÃO RESIDENCIAL	vagas				1 para cada 25 m2 ou fração	1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE	%	15	15	15	15	15	15
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL	%	10	10	10	10	10	10
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA						
	FACULTATIVA		SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			50	50	50
	UNIDADE COMERCIAL	m2				35	35
COEFICIENTE para cálculo do QMA – QUANT MÁXIMA DE UNIDADES	K						
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.	* No	K					

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS				TAB	IU -	17	
MACROZONA	ZOR - II						
MICROZONA	ZOR - II - A						
USOS		R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS					C1, C2, S1,S2, E1, IG1	C1, C2, S1,S2, E1, IG1
	TOLERADAS					S2,S3, S4, E2, IG4	S2, E1, IG4
LOTE	ÁREA MINIMA TERRENO	m2	250	250	350	350	350
	LOTE MIN. PARA PARCELAMENTO	m2	1500	1500	1500	1500	1500
GABARITOS	EMBASAMENTO	m					
			2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio
	EDIFICAÇÃO	pavtos					
	SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA aedificandi) (non	m	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	LATERAL	m	2	2	2	2	2
	FUNDOS	m	2	2	2	2	2
	RIOS E CÔRREGOS	m	15	15	15	15	15
	RIO CAMBORIÚ	m	33	33	33	33	33
	PRAIA	m					
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%					
	EDIFICAÇÃO	%	20	20	20	20	20
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	BÁSICO	CA	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	MÁXIMA	ON					
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB					
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	1 por unidade	1 por unidade	1 por unidade
	NÃO RESIDENCIAL	vagas				1 para cada 25 m2 ou fração	1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA DO LOTE		%	15	15	15	15	15
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL		%	10	10	10	10	10
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATORIA						
	FACULTATIVA		SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			50	50	50
	UNIDADE COMERCIAL	m2				35	35
COEFICIENTE para cálculo do QMA – QUANT MÁXIMA DE UNIDADES		K					
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.		* No					

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS				TAB	IU -	18	
MACROZONA	ZOR - II						
MICROZONA	ZOR - II - B						
USOS		R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS					C1, C2, S1,S2, E1, IG1	C1, C2, S1,S2, E1, IG1
	TOLERADAS					S2,S3, S4, E2, IG4	S2, E1, IG4
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m2	250	250	350	350	350
	LOTE MÍN. PARA PARCELAMENTO	m2	1500	1500	1500	1500	1500
GABARITOS	EMBASAMENTO	m					
			2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio
	EDIFICAÇÃO	pavtos					
	SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	LATERAL	m	2	2	2	2	2
	FUNDOS	m	2	2	2	2	2
	RIOS E CÔRREGOS	m	15	15	15	15	15
	RIO CÂMBORIÚ	m	33	33	33	33	33
	PRAIA	m					
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%					
	EDIFICAÇÃO	%	20	20	20	20	20
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	BÁSICO	CA	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	MÁXIMA	ON					
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB					
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	1 por unidade	1 por unidade	1 por unidade
	NÃO RESIDENCIAL	vagas				1 para cada 25 m2 ou fração	1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE	%	15	15	15	15	15	15
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL	%	10	10	10	10	10	10
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA						
	FACULTATIVA		SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			50	50	50
	UNIDADE COMERCIAL	m2				35	35
COEFICIENTE para cálculo do QMA – QUANT MÁXIMA DE UNIDADES	K						
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.	* No	K					

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS				TAB	IU -	19		
MACROZONA	ZOR - II							
MICROZONA	ZOR - II - C							
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS						C1, C2, S1,S2, E1, IG1	C1, C2, S1,S2, E1, IG1
	TOLERADAS						S2,S3, S4, E2, IG4	S2, E1, IG4
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m2	250	250	350	350	350	350
	LOTE MÍN. PARA PARCELAMENTO	m2	Proibido parcelamento	Proibido parcelamento	Proibido parcelamento	Proibido parcelamento	Proibido parcelamento	Proibido parcelamento
GABARITOS	EMBASAMENTO	m						
			2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível médio do meio fio				Projeto Especial a ser analisado pelo Conselho da Cidade	Projeto Especial a ser analisado pelo Conselho da Cidade
	EDIFICAÇÃO	pavtos						
	SUBSOLO	pavtos	1				1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei				Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei				Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	LATERAL	m	2				2	2
	FUNDOS	m	2				2	2
	RIOS E CÔRREGOS	m	15				15	15
	RIO CAMBORIÚ	m	33				33	33
	PRAIA	m						
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%						
	EDIFICAÇÃO	%	20				20	20
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA	0,2				0,2	0,2
	BÁSICO	CA	1,5				1,5	1,5
	MÁXIMA	ON						
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB						
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1					1 por unidade
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração	1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6				2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4				2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE		%	15				15	15
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL		%	15				15	15
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA							
	FACULTATIVA		SIM				SIM	SIM
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2						50
	UNIDADE COMERCIAL	m2					35	35
COEFICIENTE para cálculo do QMA – QUANT MÁXIMA DE UNIDADES		K						
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.	* No	K						

Uso exclusivo para entretenimento e lazer. Projeto sujeito à análise pelo conselho das cidades.

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS				TAB	IU -	20		
MACROZONA	ZEE							
MICROZONA	ZEE - I							
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS						C1, C2, S1,S2, E1, IG1	C1, C2, S1,S2, E1, IG1
	TOLERADAS						S2,S3, S4, E2, IG4	S2, E1, IG4
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m2	250	250	350	350	350	350
	LOTE MÍN. PARA PARCELAMENTO	m2	1500	1500	1500	1500	1500	1500
GABARITOS	EMBASAMENTO	m						
			2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio
	EDIFICAÇÃO	pavtos						
	SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	LATERAL	m	2	2	2	2	2	2
	FUNDOS	m	2	2	2	2	2	2
	RIOS E CÔRREGOS	m	15	15	15	15	15	15
	RIO CAMBORIU	m						
	PRAIA	m						
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%						
	EDIFICAÇÃO	%	30	30	30	30	30	30
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	BÁSICO	CA	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	MÁXIMA	ON						
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB						
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	1 por unidade	1 por unidade		1 por unidade
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração	1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE		%	15	15	15	15	15	15
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL		%	15	15	15	15	15	15
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA							
	FACULTATIVA		SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			50	50		50
	UNIDADE COMERCIAL	m2					35	35
COEFICIENTE para cálculo do QMA – QUANT MÁXIMA DE UNIDADES		K						
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.		* No K						

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

TAB

IU -

21

MACROZONA	ZEE								
MICROZONA	ZEE - II								
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M	
ATIVIDADES	PERMITIDAS							C1, C2, S1,S2, E1, IG1	C1, C2, S1,S2, E1, IG1
	TOLERADAS							S2,S3, S4, E2, IG4	S2, E1, IG4
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m2	250	250	350	350	350	350	350
	LOTE MÍN. PARA PARCELAMENTO	m2	350	350	350	350	350	350	350
GABARITOS	EMBASAMENTO	m							
			2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio
	EDIFICAÇÃO	pavtos							
	SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1	1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	LATERAL	m	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%
	FUNDOS	m							
	RIOS E CÔRREGOS	m	15	15	15	15	15	15	15
	RIO CAMBORIÚ	m	33	33	33	33	33	33	33
PRAIA	m								
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%							
	EDIFICAÇÃO	%	60	60	60	60	60	60	60
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	BÁSICO	CA	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	MÁXIMA	ON							
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB							
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	1 por unidade	1 por unidade		1 por unidade	
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração	1 para cada 25 m2 ou fração	
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE	%	15	15	15	15	15	15	15	15
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL	%	5	5	5	5	5	5	5	5
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA								
	FACULTATIVA		SIM						
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			50	50		50	50
	UNIDADE COMERCIAL	m2					35		35
COEFICIENTE para cálculo do QMA - QUANT MÁXIMA DE UNIDADES	K								
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.	* No	K							

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS						TAB	IU -	22
MACROZONA	ZAV - I							
MICROZONA	ZAV - I - A							
USOS			R1	R1-H	R2	R3 (somente em frente a ZACC-III-C e ZACC-III-D)	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS						C1, C2, S1, S2, E1, IG1	C1, C2, S1, S2, E1, IG1
	TOLERADAS						S2, S3, S4, E2, IG4	S2, E1, IG4
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m2	250	250	350	350	350	350
	LOTE MÍN. PARA PARCELAMENTO	m2	350	350	350	2000	350	350
GABARITOS	EMBASAMENTO	m				03 pavimentos, sendo um pavimento terreo, um pavimento de garagem e um pavimento de lazer (podendo ser ocupado 50% deste pavimento como estacionamento descoberto)		
	EDIFICAÇÃO	pavtos	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	04 pavimentos tipo conforme formula QMA	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio
	SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	LATERAL	m	Livre até as divisas mantendo	Livre até as divisas mantendo	Livre até as divisas mantendo	2,3	Livre até as divisas mantendo	Livre até as divisas mantendo
	FUNDOS	m	Taxa de Ocupação de 60%	Taxa de Ocupação de 60%	Taxa de Ocupação de 60%	15	Taxa de Ocupação de 60%	Taxa de Ocupação de 60%
	RIOS E CÓRREGOS	m	15	15	15	15	15	15
	RIO CAMBORIÚ	m						
PRAIA	m							
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%				100% a partir do recuo do alinhamento		
	EDIFICAÇÃO	%	60	60	60	55	60	60
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	BÁSICO	CA	1,5	1,5	1,5	2	1,5	1,5
	MÁXIMA	ON				0,2		
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB						
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	1 por unidade	1 vaga para cada 75 m2 de área construída ou fração		1 por unidade
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração	1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE	%	15	15	15	15	15	15	15
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL	%	5	5	5	5	2	5	5
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA							
	FACULTATIVA		SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			50	50		50
	UNIDADE COMERCIAL	m2					35	35
COEFICIENTE para cálculo do QMA – QUANT MÁXIMA DE UNIDADES Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.		K						
	* No	K				65		

Não permitido acesso pela 5.ª Avenida e/ou pela Av. Marginal Oeste (tanto para veículos como para pedestres)

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS				TAB	IU -	23		
MACROZONA	ZAV - I							
MICROZONA	ZAV - I - B							
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS						C1, C2, S1,S2, E1, IG1	C1, C2, S1,S2, E1, IG1
	TOLERADAS						S2,S3, S4, E2, IG4	S2, E1, IG4
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m2	250	250	350	350	350	350
	LOTE MÍN. PARA PARCELAMENTO	m2	350	350	350	350	350	350
GABARITOS	EMBASAMENTO	m						
	EDIFICAÇÃO		2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio
	SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	LATERAL	m	Livre até as divisas mantendo					
	FUNDOS	m	Taxa de Ocupação de 60%					
	RIOS E CÔRREGOS	m	15	15	15	15	15	15
	RIO CÂMBORIÚ	m						
PRAIA	m							
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%						
	EDIFICAÇÃO	%	60	60	60	60	60	60
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	BÁSICO	CA	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	MÁXIMA	ON						
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB						
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	1 por unidade	1 por unidade		1 por unidade
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração	1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE		%	15	15	15	15	15	15
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL		%	10	10	10	10	10	10
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA							
	FACULTATIVA		SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			50	50		50
	UNIDADE COMERCIAL	m2					35	35
COEFICIENTE para cálculo do QMA - QUANT MÁXIMA DE UNIDADES		K						
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.		* No K						

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

TAB

IU -

24

MACROZONA	ZAV - II								
MICROZONA	ZAV - II - A								
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M	
ATIVIDADES	PERMITIDAS							C1, C2, S1,S2, E1, IG1	C1, C2, S1,S2, E1, IG1
	TOLERADAS							S2,S3, S4, E2, IG4	S2, E1, IG4
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m2	250	250	350	350	350	350	350
	LOTE MÍN. PARA PARCELAMENTO	m2	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200
GABARITOS	EMBASAMENTO	m							
			2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio
	EDIFICAÇÃO	pavtos							
	SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1	1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	LATERAL	m	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%
	FUNDOS	m							
	RIOS E CÔRREGOS	m	15	15	15	15	15	15	15
	RIO CAMBORIÚ	m							
	PRAIA	m							
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%							
	EDIFICAÇÃO	%	60	60	60	60	60	60	60
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	BÁSICO	CA	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	MÁXIMA	ON							
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB							
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	1 por unidade	1 por unidade			1 por unidade
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração		1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE		%	15	15	15	15	15	15	15
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL		%	5	5	5	5	5	5	5
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA								
	FACULTATIVA		SIM						
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			50	50			50
	UNIDADE COMERCIAL	m2					35		35
COEFICIENTE para cálculo do QMA - QUANT MÁXIMA DE UNIDADES		K							
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.		* No							

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

TAB

IU -

25

MACROZONA	ZAV - II								
MICROZONA	ZAV - II - B								
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M	
ATIVIDADES	PERMITIDAS							C1, C2, S1,S2, E1, IG1	C1, C2, S1,S2, E1, IG1
	TOLERADAS							S2,S3, S4, E2, IG4	S2, E1, IG4
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m2	250	250	350	350	350	350	350
	LOTE MÍN. PARA PARCELAMENTO	m2	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200
GABARITOS	EMBASAMENTO	m							
			2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio
	EDIFICAÇÃO	pavtos							
	SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1	1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	LATERAL	m	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%
	FUNDOS	m							
	RIOS E CÔRREGOS	m	15	15	15	15	15	15	15
	RIO CAMBORIU	m							
	PRAIA	m							
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%							
	EDIFICAÇÃO	%	60	60	60	60	60	60	60
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	BÁSICO	CA	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	MÁXIMA	ON							
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB							
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	1 por unidade	1 por unidade			1 por unidade
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração		1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE		%	15	15	15	15	15	15	15
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL		%	5	5	5	5	5	5	5
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS		OBRIGATÓRIA							
		FACULTATIVA	SIM						
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			50	50			50
	UNIDADE COMERCIAL	m2					35		35
COEFICIENTE para cálculo do QMA - QUANT MÁXIMA DE UNIDADES		K							
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.		* No							

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

TAB

IU -

26

MACROZONA	ZAV - II								
MICROZONA	ZAV - II - C								
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M	
ATIVIDADES	PERMITIDAS							C1, C2, S1,S2, E1, IG1	C1, C2, S1,S2, E1, IG1
	TOLERADAS							S2,S3, S4, E2, IG4	S2, E1, IG4
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m2	250	250	350	350	350	350	350
	LOTE MÍN. PARA PARCELAMENTO	m2	350	350	350	350	350	350	350
GABARITOS	EMBASAMENTO	m							
			2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio
	EDIFICAÇÃO	pavtos							
	SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1	1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	LATERAL	m	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%
	FUNDOS	m							
	RIOS E CÔRREGOS	m	15	15	15	15	15	15	15
	RIO CAMBORIÚ	m							
	PRAIA	m							
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%							
	EDIFICAÇÃO	%	60	60	60	60	60	60	60
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	BÁSICO	CA	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	MÁXIMA	ON							
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB							
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	1 por unidade	1 por unidade			1 por unidade
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração		1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE		%	15	15	15	15	15	15	15
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL		%	10	10	10	10	10	10	10
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS		OBRIGATÓRIA							
		FACULTATIVA	SIM						
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			50	50			50
	UNIDADE COMERCIAL	m2					35		35
COEFICIENTE para cálculo do QMA - QUANT MÁXIMA DE UNIDADES		K							
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.		* No							

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

TAB

IU -

27

MACROZONA	ZEI		ZONA DE OCUPAÇÃO INSTITUCIONAL DE MÉDIA DENSIDADE					
MICROZONA	ZEI-A							
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS						Institucional	
	TOLERADAS						Institucional	
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m2					300	
	LOTE MÍN. PARA PARCELAMENTO	m2					350	
GABARITOS	EMBASAMENTO	m					10m contados do nível médio do meio fio até a laje superior do último pavimento de garagem	
	EDIFICAÇÃO	pavtos					04 pavimentos tipo	
	SUBSOLO	pavtos					1	
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m					Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	
	FRONTAL	m					Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	
	LATERAL	m						
	FUNDOS	m					2,3	
	RIOS E CÓRREGOS	m					15	
	RIO CAMBORIÚ PRAIA	m						
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%					80% a partir do recuo do alinhamento	
	EDIFICAÇÃO	%					55	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA					0,2	
	BÁSICO	CA					2	
	MÁXIMA	ON						
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB						
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas						
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração	
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m					2,6	
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m					2,4	
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE		%					15	
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL		%					10	
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS		OBRIGATÓRIA FACULTATIVA					SIM	
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2						
	UNIDADE COMERCIAL	m2						
COEFICIENTE para cálculo do QMA – QUANT. MÁXIMA DE UNIDADES		K						
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.		* No K						

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

TAB

IU -

28

MACROZONA	ZEI		ZONA DE OCUPAÇÃO INSTITUCIONAL DE MÉDIA DENSIDADE					
MICROZONA	ZEI-B							
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS						Institucional	
	TOLERADAS						Institucional	
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m2					300	
	LOTE MIN. PARA PARCELAMENTO	m2					350	
GABARITOS	EMBASAMENTO	m					10m contados do nível médio do meio fio até a laje superior do último pavimento de garagem	
	EDIFICAÇÃO	pavtos					04 pavimentos tipo	
	SUBSOLO	pavtos					1	
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m					Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	
	FRONTAL	m					Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	
	LATERAL	m						
	FUNDOS	m					2,3	
	RIOS E CÓRREGOS	m					15	
	RIO CAMBORIÚ	m						
	PRAIA	m						
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%					80% a partir do recuo do alinhamento	
	EDIFICAÇÃO	%					55	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA					0,2	
	BÁSICO	CA					2	
	MÁXIMA	ON						
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB						
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas						
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração	
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m					2,6	
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m					2,4	
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE		%					15	
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL		%					10	
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA						SIM	
	FACULTATIVA							
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2						
	UNIDADE COMERCIAL	m2						
COEFICIENTE para cálculo do QMA – QUANT. MÁXIMA DE UNIDADES		K						
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.		* No K						

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

TAB

IU -

29

MACROZONA	ZEI		ZONA DE OCUPAÇÃO INSTITUCIONAL DE MÉDIA DENSIDADE					
MICROZONA	ZEI-C							
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS						Institucional	
	TOLERADAS						Institucional	
LOTE	ÁREA MINIMA TERRENO	m2					300	
	LOTE MIN. PARA PARCELAMENTO	m2					350	
GABARITOS	EMBASAMENTO	m						
	EDIFICAÇÃO	pavtos						2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio
	SUBSOLO	pavtos						1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m						Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m						Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	LATERAL	m						
	FUNDOS	m						2,3
	RIOS E CÓRREGOS	m						15
	RIO CAMBORIU	m						
	PRAIA	m						
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%						
	EDIFICAÇÃO	%						60
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA						0,2
	BÁSICO	CA						1,5
	MÁXIMA	ON						
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB						
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas						
	NÃO RESIDENCIAL	vagas						1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m						2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m						2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE		%						15
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL		%						10
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA							SIM
	FACULTATIVA							
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2						
	UNIDADE COMERCIAL	m2						
COEFICIENTE para cálculo do QMA – QUANT. MÁXIMA DE UNIDADES		K						
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.		* No K						

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

TAB

IU -

30

MACROZONA	ZEI	ZONA DE OCUPAÇÃO INSTITUCIONAL DE MÉDIA DENSIDADE						
MICROZONA	ZEI-D							
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS TOLERADAS						Institucional Institucional	
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO LOTE MIN. PARA PARCELAMENTO	m2 m2					300 350	
GABARITOS	EMBASAMENTO EDIFICAÇÃO SUBSOLO	m pavtos pavtos					1 pavimento 1	
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m					Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	
	FRONTAL	m					Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	
	LATERAL	m						
	FUNDOS	m						
	RIOS E CÔRREGOS	m						
	RIO CAMBORIÚ PRAIA	m m						
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO EDIFICAÇÃO	% %					60	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA					0,2	
	BÁSICO	CA					1,5	
	MÁXIMA	ON						
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB						
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL NÃO RESIDENCIAL	vagas vagas					1 para cada 25 m2 ou fração	
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m					2,6	
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m					2,4	
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE		%					15	
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL		%					10	
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS		OBRIGATORIA FACULTATIVA					SIM	
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2						
	UNIDADE COMERCIAL	m2						
COEFICIENTE para cálculo do QMA – QUANT. MÁXIMA DE UNIDADES		K						
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.		* No K						

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

TAB

IU -

31

MACROZONA	ZEI	ZONA DE OCUPAÇÃO INSTITUCIONAL DE MÉDIA DENSIDADE						
MICROZONA	ZEI - E	Parque Linear Urbano Rio das Ostras						
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS TOLERADAS							
LOTE	ÁREA MINIMA TERRENO	m2						
	LOTE MIN. PARA PARCELAMENTO	m2						
GABARITOS	EMBASAMENTO	m						
	EDIFICAÇÃO	pavtos						
	SUBSOLO	pavtos						
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m						
	FRONTAL	m						
	LATERAL	m						
	FUNDOS	m						
	RIOS E CORREGOS	m						
	RIO CAMBORIÚ PRAIA	m						
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%						
	EDIFICAÇÃO	%						
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MINIMO	CA						
	BÁSICO	CA						
	MÁXIMA	ON						
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB						
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas						
	NÃO RESIDENCIAL	vagas						
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m						
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m						
TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA DO LOTE		%						
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL		%						
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATORIA							
	FACULTATIVA							
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2						
	UNIDADE COMERCIAL	m2						
COEFICIENTE para cálculo do QMA - QUANT MÁXIMA DE UNIDADES		K						
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.	* No	K						

MACROZONA	ZEI	ZONA DE OCUPAÇÃO INSTITUCIONAL DE MÉDIA DENSIDADE						
MICROZONA	ZEI - F	Praças Nova Esperança						
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS TOLERADAS							
LOTE	ÁREA MINIMA TERRENO	m2						
	LOTE MIN. PARA PARCELAMENTO	m2						
GABARITOS	EMBASAMENTO	m						
	EDIFICAÇÃO	pavtos						
	SUBSOLO	pavtos						
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m						
	FRONTAL	m						
	LATERAL	m						
	FUNDOS	m						
	RIOS E CORREGOS	m						
	RIO CAMBORIÚ PRAIA	m						
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%						
	EDIFICAÇÃO	%						
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MINIMO	CA						
	BÁSICO	CA						
	MÁXIMA	ON						
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB						
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas						
	NÃO RESIDENCIAL	vagas						
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m						
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m						
TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA DO LOTE		%						
INIDCE DE COBERTURA VEGETAL		%						
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA							
	FACULTATIVA							
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2						
	UNIDADE COMERCIAL	m2						
COEFICIENTE para cálculo do QMA - QUANT MÁXIMA DE UNIDADES		K						
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.		* No K						

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

TAB

IU -

33

MACROZONA	ZAN		ZONA DO AMBIENTE NATURAL					
MICROZONA	ZAN - I							
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS						C1, C2, S1,S2, E1, IG1	C1, C2, S1,S2, E1, IG1
	TOLERADAS						S2,S3, S4, E2, IG4	S2, E1, IG4
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m2	250	250	350	350	350	350
	LOTE MÍN. PARA PARCELAMENTO	m2	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
GABARITOS	EMBASAMENTO	m						
			2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio
	EDIFICAÇÃO	pavtos						
	SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	LATERAL	m	2	2	2	2	2	2
	FUNDOS	m	2	2	2	2	2	2
	RIOS E CÔRREGOS	m	15	15	15	15	15	15
	RIO CÂMBORIÚ	m						
	PRAIA	m						
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%						
	EDIFICAÇÃO	%	30	30	30	30	30	30
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	BÁSICO	CA	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	MÁXIMA	ON						
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB						
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	1 vaga para cada 50 m2 de área construída ou fração	1 vaga para cada 50 m2 de área construída ou fração		1 vaga para cada 50 m2 de área construída ou fração
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração	1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE	%	15	15	15	15	15	15	15
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL	%	10	10	10	10	10	10	10
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA							
	FACULTATIVA		SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			50	50		50
	UNIDADE COMERCIAL	m2					35	35
COEFICIENTE para cálculo do QMA – QUANT MÁXIMA DE UNIDADES	K							
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.	* No	K						

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

TAB

IU -

34

MACROZONA	ZAN		ZONA DO AMBIENTE NATURAL					
MICROZONA	ZAN - II							
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS		SIM	SIM				
	TOLERADAS							
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m2	250	250	350	350	350	350
	LOTE MIN. PARA PARCELAMENTO	m2	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
GABARITOS	EMBASAMENTO	m						
			2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio
	EDIFICAÇÃO	pavtos						
	SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	LATERAL	m	2	2	2	2	2	2
	FUNDOS	m	2	2	2	2	2	2
	RIOS E CÔRREGOS	m	15	15	15	15	15	15
	RIO CAMBORIÚ	m						
	PRAIA	m						
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%						
	EDIFICAÇÃO	%	10	10	10	10	10	10
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	BÁSICO	CA	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	MÁXIMA	ON						
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB						
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	1 vaga para cada 50 m2 de área construída ou fração	1 vaga para cada 50 m2 de área construída ou fração		1 vaga para cada 50 m2 de área construída ou fração
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração	1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE	%	15	15	15	15	15	15	
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL	%	70	70	70	70	70	70	
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA							
	FACULTATIVA		SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			50	50		50
	UNIDADE COMERCIAL	m2					35	35
COEFICIENTE para cálculo do QMA – QUANT MÁXIMA DE UNIDADES	K							
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.	* No	K						

MACROZONA	ZAN		ZONA DO AMBIENTE NATURAL					
MICROZONA	ZAN - III		Zona de Preservação Permanente					
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS							
	TOLERADAS							
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m ²						
	LOTE MÍN. PARA PARCELAMENTO	m ²						
GABARITOS	EMBASAMENTO	m						
	EDIFICAÇÃO	pavtos						
	SUBSOLO	pavtos						
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m						
	FRONTAL	m						
	LATERAL	m						
	FUNDOS	m						
	RIOS E CORREGOS	m						
	RIO CAMBORIÚ	m						
	PRAIA	m						
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%						
	EDIFICAÇÃO	%						
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA						
	BÁSICO	CA						
	MÁXIMA	ON						
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB						
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas						
	NÃO RESIDENCIAL	vagas						
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m						
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m						
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE		%						
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL		%						
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA							
	FACULTATIVA							
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m ²						
	UNIDADE COMERCIAL	m ²						
COEFICIENTE para cálculo do MÁXIMA DE UNIDADES	QMA - QUANTIDADE	K						
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.	* No	K						

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

TAB

IU -

36

MACROZONA	ZFR	ZONA DA FAIXA RODOVÁRIA						
MICROZONA	ZFR	Faixa de Domínio da BR-101 (50,00m = 35,00m + 15,00m)						
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS TOLERADAS							
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m ²						
GABARITOS	EMBASAMENTO	m						
	EDIFICAÇÃO	pavtos						
	SUBSOLO	pavtos						
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m						
	FRONTAL	m						
	LATERAL	m						
	FUNDOS	m						
	RIOS E CORREGOS	m						
	RIO CAMBORIU PRAIA	m						
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%						
	EDIFICAÇÃO	%						
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA						
	BÁSICO	CA						
	MÁXIMA	ON						
		OPUB						
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas						
	NÃO RESIDENCIAL	vagas						
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m						
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m						
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE		%						
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL		%						
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA							
	FACULTATIVA							
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m ²						
	UNIDADE COMERCIAL	m ²						
COEFICIENTE para cálculo do MÁXIMA DE UNIDADES	QMA - QUANTIDADE	K						
Fórmula - $QMA = (AT \times (CA + ON))/K$.	* No	K						

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

TAB

IU -

37

MACROZONA	VIAS COM USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DIFERENCIADOS (válido somente para os lotes lindeiros às vias originários do loteamento aprovado, especialmente quanto à profundidade)							
MICROZONA	Av. do Estado (entre R. Aqueduto e limite com o Município de Itajaí), Av. Palestina, Av. Alvin Bauer (entre 3.ª Avenida e Avenida do Estado), 4.ª Avenida, 5.ª Avenida, Av. Santa Catarina, Av. Angelina, R. São Paulo, R. 10, R. 904 (entre 3.ª Avenida e Avenida							
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS						C1, C2, S1,S2, E1, IG1	C1, C2, S1,S2, E1, IG1
	TOLERADAS						S2,S3, S4, E2, IG4	S2, E1, IG4
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m2	250	250	300	300	300	300
	LOTE MÍN. PARA PARCELAMENTO	m2						
GABARITOS	EMBASAMENTO	m			terreno ate 300m2 (inclusive): 01pavimento acima de 300m2: 03 pavimentos, sendo um pavimento terreo, um pavimento de garagem e um pavimento de lazer (podendo ser ocupado 50% deste pavimento como estacionamento descoberto)	terreno ate 300m2 (inclusive): 01pavimento acima de 300m2: 03 pavimentos, sendo um pavimento terreo, um pavimento de garagem e um pavimento de lazer (podendo ser ocupado 50% deste pavimento como estacionamento descoberto)	terreno ate 300m2 (inclusive): 01pavimento acima de 300m2: 03 pavimentos, sendo um pavimento terreo, um pavimento de garagem e um pavimento de lazer (podendo ser ocupado 50% deste pavimento como estacionamento descoberto)	terreno ate 300m2 (inclusive): 01pavimento acima de 300m2: 03 pavimentos, sendo um pavimento terreo, um pavimento de garagem e um pavimento de lazer (podendo ser ocupado 50% deste pavimento como estacionamento descoberto)
	EDIFICAÇÃO	pavtos	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	terreno ate 300m2 (inclusive): 3 pavimentos tipo com um apartamento por andar. acima de 300m2: 04 pavimentos tipo conforme formula QMA	terreno ate 300m2 (inclusive): 3 pavimentos tipo com um apartamento por andar. acima de 300m2: 04 pavimentos tipo conforme formula QMA	terreno ate 300m2 (inclusive): 3 pavimentos tipo com um apartamento por andar. acima de 300m2: 04 pavimentos tipo conforme formula QMA	terreno ate 300m2 (inclusive): 3 pavimentos tipo com um apartamento por andar. acima de 300m2: 04 pavimentos tipo conforme formula QMA
	SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei. 5.ª Avenida: alinhamento de edificação=2,00m da linha de muro.	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei. 5.ª Avenida: alinhamento de edificação=2,00m da linha de muro.	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei. 5.ª Avenida: alinhamento de edificação=2,00m da linha de muro.	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei. 5.ª Avenida: alinhamento de edificação=2,00m da linha de muro.	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei. 5.ª Avenida: alinhamento de edificação=2,00m da linha de muro.	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei. 5.ª Avenida: alinhamento de edificação=2,00m da linha de muro.
	LATERAL	m	Livre até as divisas mantendo	Livre até as divisas mantendo	2,3	2,3	2,3	2,3
	FUNDOS	m	Taxa de Ocupação de 60%	Taxa de Ocupação de 60%	15	15	15	15
	RIOS E CÔRREGOS	m						
	RIO CAMBORIÚ	m						
PRAIA	m							
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%			100% a partir do recuo do alinhamento			
	EDIFICAÇÃO	%	60	60	55	55	55	55
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MINIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	BÁSICO	CA	1,5	1,5	2	2	2	2
	MÁXIMA	ON			0,2	0,2	0,2	0,2
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB						
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	1 vaga para cada 50 m2 de área construída ou fração	1 vaga para cada 50 m2 de área construída ou fração		1 vaga para cada 50 m2 de área construída ou fração
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração	1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE	%	15	15	15	15	15	15	
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL	%							
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATORIA							
	FACULTATIVA		SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			50	50		50
	UNIDADE COMERCIAL	m2					35	35
COEFICIENTE para cálculo do QMA – QUANT. MÁXIMA DE UNIDADES	K							
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.	* No	K			65	65	65	65

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

TAB

IU -

38

MACROZONA	Bairros Barra e S. Judas Tadeu		VIAS COM USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DIFERENCIADOS (válido somente para os lotes lindeiros às vias respeitados 50 metros de profundidade máxima contados a partir do meio-fio)						
MICROZONA	Rua José Francisco Vítor (trecho entre a Rua Hermógenes de Assis Feijó e a Fonte de Santo Amaro); Rua Hermógenes de Assis Feijó (trecho entre a Rua José Francisco Vítor e Rio das Ostras); Rua Antônio Domingos da Silva; Rua Daniel Anastácio Fraga								
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M	
ATIVIDADES	PERMITIDAS							C1, C2, S1,S2, E1, IG1	C1, C2, S1,S2, E1, IG1
	TOLERADAS							S2,S3, S4, E2, IG4	S2, E1, IG4
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m2	250	350	350	350	350	350	350
	LOTE MÍN. PARA PARCELAMENTO	m2	400	400	400	400	400	400	400
GABARITOS	EMBASAMENTO	m			acima de 350m2: 03 pavimentos, sendo um pavimento terreo, um pavimento de garagem e um pavimento de lazer (podendo ser ocupado 50% deste pavimento como estacionamento descoberto)	acima de 350m2: 03 pavimentos, sendo um pavimento terreo, um pavimento de garagem e um pavimento de lazer (podendo ser ocupado 50% deste pavimento como estacionamento descoberto)	acima de 350m2: 03 pavimentos, sendo um pavimento terreo, um pavimento de garagem e um pavimento de lazer (podendo ser ocupado 50% deste pavimento como estacionamento descoberto)	acima de 350m2: 03 pavimentos, sendo um pavimento terreo, um pavimento de garagem e um pavimento de lazer (podendo ser ocupado 50% deste pavimento como estacionamento descoberto)	
			2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	terreno ate 350m2 (inclusive): 2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	terreno ate 350m2 (inclusive): 2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	terreno ate 350m2 (inclusive): 2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	terreno ate 350m2 (inclusive): 2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	
	EDIFICAÇÃO SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1	1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei.	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei.	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei.	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei.	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei.	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei.	
	LATERAL	m	Livre até as divisas mantendo	Livre até as divisas mantendo		2,3	2,3	2,3	
	FUNDOS	m	Taxa de Ocupação de 60%	Taxa de Ocupação de 60%		15	15	15	
	RIOS E CÓRREGOS	m							
	RIO CAMBORIÚ	m							
PRAIA	m								
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%			100% a partir do recuo do alinhamento				
	EDIFICAÇÃO	%	60	60	55	55	55	55	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MINIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	
	BÁSICO	CA	1,5	1,5	2	2	2	2	
	MÁXIMA	ON							
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB							
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	2 vagas por unidade habitacional	2 vagas por unidade habitacional		2 vagas por unidade habitacional	
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 vaga para até 100m2 de área privativa, mais 1 vaga para cada fração de 50m2.	1 vaga para até 100m2 de área privativa, mais 1 vaga para cada fração de 50m2.	
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE	%	15	15	15	15	15	15		
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL	%								
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA								
	FACULTATIVA		SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			70	70		70	
	UNIDADE COMERCIAL	m2					35	35	
COEFICIENTE para cálculo do QMA – QUANT. MÁXIMA DE UNIDADES	K								
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.	* No	K			100	100	100	100	

OBS 1: No Binário do Rio das Ostras a utilização dos dispositivos previstos nesta Tabela de Índices Urbanísticos ficam condicionados à execução das vias projetadas com pavimentação, rede de água e esgoto, iluminação pública e urbanização do entorno.

OBS 2: Na Rua Adaci Gomes a utilização dos dispositivos previstos nesta Tabela de Índices Urbanísticos ficam condicionados à execução e ligação da rede de esgoto.

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS				TAB	IU -	39		
MACROZONA	Bairro Nova Esperança	VIAS COM USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DIFERENCIADOS (válido somente para os lotes lindeiros às vias respeitados 50 metros de profundidade máxima contados a partir do meio-fio)						
MICROZONA	Rua Edgar Linhares; Rua José Alves Cabral; Rua José Cesário Pereira e Rua Paulo M. Cunha.							
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS						C1, C2, S1,S2, E1, IG1	C1, C2, S1,S2, E1, IG1
	TOLERADAS						S2,S3, S4, E2, IG4	S2, E1, IG4
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m2	250	350	350	350	350	350
	LOTE MÍN. PARA PARCELAMENTO	m2	350	350	350	350	350	350
GABARITOS	EMBASAMENTO	m			acima de 350m2: 03 pavimentos, sendo um pavimento terreo, um pavimento de garagem e um pavimento de lazer (podendo ser ocupado 50% deste pavimento como estacionamento descoberto)	acima de 350m2: 03 pavimentos, sendo um pavimento terreo, um pavimento de garagem e um pavimento de lazer (podendo ser ocupado 50% deste pavimento como estacionamento descoberto)	acima de 350m2: 03 pavimentos, sendo um pavimento terreo, um pavimento de garagem e um pavimento de lazer (podendo ser ocupado 50% deste pavimento como estacionamento descoberto)	acima de 350m2: 03 pavimentos, sendo um pavimento terreo, um pavimento de garagem e um pavimento de lazer (podendo ser ocupado 50% deste pavimento como estacionamento descoberto)
			2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	terreno ate 350m2 (inclusive): 2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	terreno ate 350m2 (inclusive): 2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	terreno ate 350m2 (inclusive): 2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio	terreno ate 350m2 (inclusive): 2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio
	EDIFICAÇÃO	pavtos			acima de 350m2: 04 pavimentos tipo conforme formula QMA	acima de 350m2: 04 pavimentos tipo conforme formula QMA	acima de 350m2: 04 pavimentos tipo conforme formula QMA	acima de 350m2: 04 pavimentos tipo conforme formula QMA
	SUBSOLO	pavtos	1	1	1	1	1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei.	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei.	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei.	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei.	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei.	Conforme tabela do sistema viario e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei.
	LATERAL	m	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	2,3	2,3	2,3	2,3
	FUNDOS	m			15	15	15	15
	RIOS E CÔRREGOS	m						
	RIO CAMBORIÚ	m						
PRAIA	m							
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO	%			100% a partir do recuo do alinhamento			
	EDIFICAÇÃO	%	60	60	55	55	55	55
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MINIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	BÁSICO	CA	1,5	1,5	2	2	2	2
	MÁXIMA	ON						
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB						
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	2 vagas por unidade habitacional	2 vagas por unidade habitacional		2 vagas por unidade habitacional
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 vaga para até 100m2 de área privativa, mais 1 vaga para cada fração de 50m2.	1 vaga para até 100m2 de área privativa, mais 1 vaga para cada fração de 50m2.
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE		%	15	15	15	15	15	15
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL		%						
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATÓRIA							
	FACULTATIVA		SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			65	65		65
	UNIDADE COMERCIAL	m2					35	35
COEFICIENTE para cálculo do QMA – QUANT. MÁXIMA DE UNIDADES		K						
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K.	* No	K			87,5	87,5	87,5	87,5