

ANEXO I – ÍNDICES URBANÍSTICOS

ANEXO I - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS – PLANO DE MANEJO APA COSTA BRAVA SUGESTÃO: (ZP1 acima da cota 60)			TABELA	1			
MACROZONA	ZP	ZONA DE PROTEÇÃO					
MICROZONA	ZP1	ZONA DE PROTEÇÃO PRIORITÁRIA MONTANHOSA (acima cota 100m)					
USOS		R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS						
	TOLERADAS		Sim				
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m ²	25000				
	TESTADA MÍNIMA	m	50				
GABARITOS	EDIFICAÇÃO	parâmetros	1				
	SUBSOLO	parâmetros					
	ALTURA	m	3,5m + Pilotis restrito a 4m de altura				
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non edificandj)	m	5				
	FRONTAL	m	2				
	LATERAL	m	2				
	FUNDOS	m	2				
	RIOS E CÓRREGOS	m	Conforme código florestal				
TAXA DE OCUPAÇÃO	PROJEÇÃO DA EDIFICAÇÃO	%	6				
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÁXIMO	CA	0,02				
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1 por Unidade Autônoma				
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6m				
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4m				
ÍNDICE DE PERMEABILIDADE**		%	90				
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL***		%	90				
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m ²	80				
	UNIDADE COMERCIAL	m ²					
COEFICIENTE QMA - QUANTIDADE MÁXIMA DE UNIDADES	para cálculo do	K					
Fórmula	$QMA = \frac{(AT \times (CA + ON))}{K}$	K					
	* No caso de Operações Urbanas Consorciadas utiliza-se a fórmula QMA = (AT x (CA + ON + CPUB))/K						
OBSERVAÇÕES							
*90% restantes averbados em matrícula com área preservada de uso proibido							
**Para pavimentos drenantes, considerar 50% da área							
***Cobertura vegetal (arborea/arbustiva) e outros elementos naturais (florescimento rochosos, samambaias, recursos hídricos, entre outros)							
****Obrigatório a adoção dos itens de sustentabilidade							

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS – PLANO DE MANEJO APA COSTA BRAVA							TABELA	2
MACROZONA	ZP		ZONA DE PROTEÇÃO					
MICROZONA	ZP2		ZONA DE PROTEÇÃO ESPECIAL DE TRANSIÇÃO (entre a cota 25 e 100m)					
USOS			R1 UNIFAMILIAR	R1-H UNIFAMILIAR - GEMINADA	R2 MULTIFAMILIAR	R3 CONJUNTO MULTIFAMILIAR	NR SERVIÇO	M MISTO
ATIVIDADES	PERMITIDAS TOLERADAS		SIM		SIM	SIM	SIM	SIM
PARCELAMENTO DO SOLO	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m2	2.000			2000	2.000	2.000
	TESTADA MÍNIMA	m	30			30	30	30
GABARITOS	EDIFICAÇÃO	patos	2		2	2	2	2
	SUBSOLO	patos	-				-	-
	ALTURA	m	7m + Pilotis restrito a 4m de altura			7m + Pilotis restrito a 4m de altura		
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO (non edificandi)	VIA	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da Lei n. 2.794/2008			Ca	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da Lei n. 2.794/2008	
	FRONTAL	m	5		Caixa conforme a tabela do sistema viário e letto carroçal, ciclovias e passeios conforme projeto urbanístico.	Caixa conforme a tabela do sistema viário e letto carroçal, ciclovias e passeios conforme projeto urbanístico.	5	5
	LATERAL	m	5		Muros internos e externos com no máximo 90% do perímetro cercado com elementos vazados e 10% de muros vedados.	Muros internos e externos com no máximo 90% do perímetro cercado com elementos vazados e 10% de muros vedados.	5	5
	FUNDOS	m	2				5	5
RIOS E CÔRREGOS	m	Conforme Código Florestal						5
TAXA DE OCUPAÇÃO	PROJEÇÃO DA EDIFICAÇÃO	%	10*			10*	10*	10*
			* 15% no caso de pavimentos desencontrados em áreas declivosas (10% do térreo+ 5% do 1º andar)					
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÁXIMA (sust obrigatória)****	CA	0,2		0,2	0,2	0,2	0,2
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1		1	1		1
	NÃO RESIDENCIAL	vagas	-				1 vaga a cada 60m2	1 vaga a cada 60m2
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
ÍNDICE DE PERMEABILIDADE**		%	70		70	70	70	70
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL***		%	70		70	70	70	70
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2	80		150	150		150
	UNIDADE COMERCIAL	m2				60		60
COEFICIENTE para cálculo do	QMA - QUANTIDADE MÁXIMA DE UNIDADES	K						
Fórmula	QMA = (AT x (CA + ON))/K	K						
	* No caso de Operações Urbanas Consorciadas utiliza-se a fórmula QMA = (AT x (CA + ON + OPUB))/K							
OBSERVAÇÕES								
	* Caso necessário a execução de pilotis, a altura máxima da edificação é de até 11m, medida da base do maior pilotis até a cumeeira ou platibanda (Distância máxima entre pisos de 3,5m).							
	**Para pavimentos drenantes, considerar 50% da área							
	***Cobertura vegetal (arborea/arbustiva) e outros elementos naturais(afloramento rochosos, sambaquis, recursos hídricos, entre outros)							
	****Obrigatório a adoção dos itens de sustentabilidade							

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS – PLANO DE MANEJO APA COSTA BRAVA							TABELA	3
MACROZONA	ZC							
ZONA DE CONSERVAÇÃO ESPECIAL								
MICROZONA	ZC1							
ZONA DE CONSERVAÇÃO ESPECIAL PLANA (cota 0 a 25m)								
USOS			R1 UNIFAMILIAR	R1-H UNIFAMILIAR – GEMINADA	R2 MULTIFAMILIAR	R3 CONJUNTO MULTIFAMILIAR	NR COMÉRCIO E SERVIÇO	M MISTO
			SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
ATIVIDADES	PERMITIDAS							
	TOLERADAS							
PARCELAMENTO DO SOLO	ÁREA MÍNIMA DO LOTE	m ²	500	500	500	500	500	500
	TESTADA MÍNIMA DO LOTE	m	16	16	16	16	16	16
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO	m ²	500	500	500	500	500	500
	TESTADA MÍNIMA	m	16	16	16	16	16	16
GABARITOS	EDIFICAÇÃO	patos	3	3	3	3	3	3
	SUBSOLO	patos			1 – SEM REBAIXAMENTO DE LENÇOL FREÁTICO			
	ALTURA	m	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5
AFASTAMENTOS E RECUSOS	ALINHAMENTO VIA <i>aedificandi</i>)	(non m	Conforme tabela do sistema viário	Conforme tabela do sistema viário	Caixa conforme a tabela do sistema viário e letto carroçal, cicloviás e passeios conforme projeto urbanístico.	Caixa conforme a tabela do sistema viário e letto carroçal, cicloviás e passeios conforme projeto urbanístico.	Conforme tabela do sistema viário	Conforme tabela do sistema viário
	LATERAL	m	2	2	2	2	2	2
	FUNDOS	m	2	2	2	2	2	2
	RIOS E CÔRREGOS	m						
	PIRAIA COSTÕES	m	Conforme Código Florestal 50 m da Linha de Preamar Municipal para 2 pavimentos e 60 m para 3 pavimentos 80 m da Linha Preamar Municipal					
TAXA DE OCUPAÇÃO	PROJEÇÃO DA EDIFICAÇÃO	%	40	40	40	40	40	40
	SUBSOLO	%	50	50	50	50	50	50
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	BÁSICO	CA	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
	MÁXIMO (sust obrigatória)**	CA	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
VAGAS DE ESTACIONAMENTO		mínimo	vagas	1	1 por unidade autónoma	1 por unidade autónoma	1 por unidade autónoma	1 por unidade autónoma
		máximo	vagas	-	-	-	-	-
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
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL		%	40	40	40	40	40	40
PERMEABILIDADE		%	40	40	40	40	40	40
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS		obrigatória	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m ²	80	80	80	80	-	80
	UNIDADE COMERCIAL	m ²	-	-	-	-	35	35
OBSERVAÇÕES		RESIDENCIAL	K	-	-	-	-	-
	Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K * No caso de Operações Urbanas Consorciadas utiliza-se a fórmula: QMA = (AT x (CA + ON + OPUB))/K	COMERCIAL	K	-	-	-	-	-
OBSERVAÇÕES								

*O uso do subsolo é permitido desde que não seja necessário o rebaixamento do lençol freático
 ** Com a aplicação dos critérios sustentáveis (Anexo I) o índice final pode chegar a 1,2 (Básico + Máximo)

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS – PLANO DE MANEJO APA COSTA BRAVA							TABELA	4
MACROZONA	APE		ÁREA DE PROTEÇÃO ESPECIAL					
MICROZONA	APEPA		ÁREA DE PROTEÇÃO ESPECIAL DA PAISAGEM – TAQUARAS					
USOS			R1 UNIFAMILIAR	R1-H UNIFAMILIAR – GEMINADA	R2 MULTIFAMILIAR	R3 CONJUNTO MULTIFAMILIAR	NR SERVIÇO	M MISTO
ATIVIDADES	PERMITIDAS TOLERADAS		SIM -		SIM	SIM	SIM	SIM
PARCELAMENTO DO SOLO	ÁREA MÍNIMA TERRENO TESTADA MÍNIMA	m2 m	5.000 50		5.000 50	5.000 50	5.000 50	5.000 50
GABARITOS	EDIFICAÇÃO	parfos	2		2	2	2	2
	SUBSOLO	parfos	-		-	-	-	-
	ALTURA	m	7m		7m	7m	7m	7m
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA <i>aedificandi</i>)	(non) m	Conforme tabela do sistema viário e perfil de largura de passeio integrantes da Lei n. 2.794/2008			Ca	Conforme tabela do sistema viário e perfil de largura de passeio integrantes da Lei n. 2.794/2008	
	FRONTAL	m	5		Caixa conforme a tabela do sistema viário e perfil de largura de passeio integrantes da Lei n. 2.794/2008	5	5	
	LATERAL	m	5		Muros internos e externos com no máximo 90% do perímetro cercado com elementos vazados e 10% de muros vedados.	5	5	
	FUNDOS	m	2			5	5	
	RIOS E CÔRREGOS	m				Conforme Código Florestal		
TAXA DE OCUPAÇÃO	PROJEÇÃO DA EDIFICAÇÃO	%	5*		10*	10*	10*	10*
			* 10% no caso de pavimentos desenhados em áreas declivosas (5% do térreo+ 10% do 1º andar)					
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÁXIMA (sust obrigatória)***	CA	0,2		0,2	0,2	0,2	0,2
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1		1	1		1
	NÃO RESIDENCIAL	vagas	-		-	-	1 vaga a cada 60m2	1 vaga a cada 60m2
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
ÍNDICE DE PERMEABILIDADE**		%	75		70	70	70	70
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL ***		%	75		70	70	70	70
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2	80		150	150		150
	UNIDADE COMERCIAL	m2					60	60
COEFICIENTE para cálculo do QUANTIDADE MÁXIMA DE UNIDADES		OMA	K					
Fórmula - OMA = (AT x (CA + ON))/K								
* No caso de Operações Urbanas Consorciadas utiliza-se a fórmula: OMA = (AT x (CA + ON + OPUB))/K								
OBSERVAÇÕES								
* Caso necessário a execução de pilotis a altura máxima da edificação é de até 11m, medida da base do maior pilotis até a cumeeira ou platibanda. (Distância máxima entre pisos de 3,5m).								
**Para pavimentos drenantes, considerar 50% da área								
***Cobertura vegetal (arborea/arbustiva) e outros elementos naturais (aforamento rochosos, sambaquis, recursos hídricos, entre outros)								
****Obrigatório a adoção dos itens de sustentabilidade								

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS – PLANO DE MANEJO APA COSTA BRAVA							TABELA	5
MACROZONA	APE		ÁREA DE PROTEÇÃO ESPECIAL					
MICROZONA	APEPE		ÁREA DE PROTEÇÃO ESPECIAL DA PEDREIRA					
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS TOLERADAS							
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO TESTADA MÍNIMA	m2 m						
GABARITOS	EMBASAMENTO	m						
	EDIFICAÇÃO	parfos						
	SUBSOLO	parfos						
	ALTURA	m						
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA <i>aedificandi</i>)	(non) m						
	FRONTAL	m						
	LATERAL	m						
	FUNDOS	m						
	RIOS E CÔRREGOS	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						
ÍNDICE 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 QUANTIDADE MÁXIMA DE UNIDADES		OMA	K					
Fórmula - OMA = (AT x (CA + ON))/K								
* No caso de Operações Urbanas Consorciadas utiliza-se a fórmula: OMA = (AT x (CA + ON + OPUB))/K								

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS – PLANO DE MANEJO APA COSTA BRAVA			TABELA					6
MACROZONA	APE	ÁREA DE PROTEÇÃO ESPECIAL						
MICROZONA	APETA	ÁREA DE PROTEÇÃO ESPECIAL DE TAQUARINHAS						
USOS		R1	R1-H	R2	R3	NR	M	
ATIVIDADES	PERMITIDAS TOLERADAS							
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO TESTADA MÍNIMA	m2 m						
GABARITOS	EMBASAMENTO	m						
	EDIFICAÇÃO	parfos						
	SUBSOLO	parfos						
	ALTURA	m						
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA <i>(non aedificandi)</i>	m						
	FRONTAL	m						
	LATERAL	m						
	FUNDOS	m						
	RIOS E CORREGOS PRAIA	m 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						
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL		%						
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS		OBIGATORIA FACULTATIVA						
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2						
	UNIDADE COMERCIAL	m2						
COEFICIENTE para cálculo do QUANTIDADE MÁXIMA DE UNIDADES		OMA	K					
Fórmula	$OMA = (AT \times (CA + ON)) / K$							
	* No caso de Operações Urbanas Consorciadas utiliza-se a fórmula: $QMA = (AT \times (CA + ON + OPUB)) / K$							