

TABELA 01: PARMÂMETROS URBANÍSTICOS

Parâmetros do Uso do Solo

Macrozona Urbana Central															
Unidade Territorial		Testada mínima do lote (m)	Área mínima do lote (m ²)	Coeficiente de Aproveitamento			Número máximo de pavimentos	Taxa de ocupação máxima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Afastamentos mínimos (m)				
				Mín.	Bás.	Máx.		Torre	Embasamento		Frontal	Torre		Embasamento	
Sigla	Zoneamento											Lateral	Fundos	Lateral	Fundos
ZCQU-A	Zona de Consolidação e Qualificação Urbana A	12	360	0,2	1	2	4 [c]	50	50	25	5	2	2	2	2
		24	720	0,2	1	3,8	8 [c]	40	70	15	5	4	4	2	0
ZCQU-B	Zona de Consolidação e Qualificação Urbana B	12	360	0,2	1	2	4	50	50	25	5	2	2	2	2
		24	720	0,2	1	3,8	8	40	70	15	5	4	4	2	0
ZCQU-C	Zona de Consolidação e Qualificação Urbana C	12	360	0,2	1	2	4	50	50	25	5	2	2	2	2
		24	720	0,2	1	3,8	8	40	70	15	5	4	4	2	0
ZEQU-A	Zona de Estruturação e Qualificação Urbana A	12	360	-	1	1	2	50	50	25	5	2	2	2	2
		24	720	-	1	1,5	4	50	50	20	5	2	2	2	2
ZEQU-B	Zona de Estruturação e Qualificação Urbana B	12	360	-	1	1	2	50	50	25	5 [a]	2	2	2	2
		24	720	-	1	1,5	4	50	50	20	5 [a]	2	2	2	2
ZEQU-C	Zona de Estruturação e Qualificação Urbana C	12	360	-	1	1	2	50	50	25	5	2	2	2	2
ZEQU-D	Zona de Estruturação e Qualificação Urbana D	12	360	-	1	1	2	50	50	25	5	2	2	2	2

TABELA 01: PARMÂMETROS URBANÍSTICOS

Parâmetros do Uso do Solo

Macrozona Urbana Central															
Unidade Territorial		Testada mínima do lote (m)	Área mínima do lote (m ²)	Coeficiente de Aproveitamento			Número máximo de pavimentos	Taxa de ocupação máxima (%)		Taxa de permeabilidade e mínima (%)	Afastamentos mínimos (m)				
				Mín.	Bás.	Máx.		Torre	Embasamento		Frontal	Torre		Embasamento	
Sigla	Zoneamento											Lateral	Fundos	Lateral	Fundos
ZEQU-E	Zona de Estruturação e Qualificação Urbana E	12	360	-	1	1	2	50	50	25	5	2	2	2	2
ZQUT	Zona de Qualificação Urbana e Turística	12	360	-	1	1	2	50	50	25	5	2	2	2	2
		24	720	-	1	2	4	50	50	30	5	3	3	3	3
ZDEI	Zona de Desenvolvimento Econômico Industrial	20	1000	-	1,5	1,5	2	60	60	20	10	3	3	3	3
ZOEU-A	Zona do Ordenamento da Expansão Urbana A	12	360	-	1	1	2	50	50	30	5	2	2	2	2
ZOEU-B	Zona do Ordenamento da Expansão Urbana B	20	1000	-	0,5	0,5	2	50	50	35	5	3	3	3	3
ZOC-A	Zona de Ocupação Contida A	12	360	-	1	1	2	50	50	25	5	2	2	2	2
ZOC-B	Zona de Ocupação Contida B	12	360	-	1	1	2	50	50	25	5	2	2	2	2

Área Especial de Interesse															
Unidade Territorial		Testada mínima do lote (m)	Área mínima do lote (m ²)	Coeficiente de Aproveitamento			Número máximo de pavimentos	Taxa de ocupação máxima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Afastamentos mínimos (m)				
				Mín.	Bás.	Máx.		Torre	Embasamento		Fronta 1	Torre		Embasamento	
Sigla	Zoneamento											Lateral	Fundos	Lateral	Fundos
ACSR	Área de Consolidação - Sul do Rio	12	360	0,2	1	2	2	50	50	25	5 [a]	2	2	2	2
		24	720	0,2	1	3,8	8	40	70	15	5 [a]	4	4	2	0
ACSR-C	Área de Consolidação - Sul do Rio Central	12	360	0,2	1	2	2	50	50	25	5 [a]	2	2	2	2
		24	720	0,2	1	3,8	8	40	70	15	5 [a]	4	4	2	0
ACCV	Área de Consolidação - Combatá e Vila Santana	12	360	-	1	1	2	50	50	25	5	2	2	2	2
		24	720	-	1	2	4	50	50	30	5	2	2	2	2
APPH	Área Preservação da Paisagem Histórica	12	360	-	1	1	2	50	50	25	5	2	2	2	2
AEDE	Área Especial de Interesse de Desenvolvimento Econômico	20	1000	-	1,5	1,5	2	60	60	25	10	3	3	3	3
AEIL	Área Especial de Interesse Industrial e Logístico	20	1000	-	1,5	1,5	2	60	60	25	10	3	3	3	3
AEIV-A	Área Especial de Interesse da Estruturação Viária A	15	450	-	1	1	2	50	50	25	7	2	2	2	2
AEIV-B	Área Especial de Interesse da Estruturação Viária B	15	450	-	1	1	2	50	50	25	7	2	2	2	2
ATCC-A	Áreas Especial de Interesse de Transição Campo-Cidade A	50	5000	-	0,2	0,2	2	20	20	50	10	4	4	4	4
ATCC-B	Áreas Especial de Interesse de Transição Campo-Cidade B	30	2500	-	0,2	0,2	2	40	40	30	10	3	3	3	3
ATCC-C	Áreas Especial de Interesse de Transição Campo-Cidade C	30	2500	-	0,2	0,2	2	40	40	30	10	3	3	3	3

TABELA 01: PARMÊTROS URBANÍSTICOS

Parâmetros do Uso do Solo

Macrozona Urbana Canto da Amizade										
Unidade Territorial	Testada mínima do lote (m)	Área mínima do lote (m ²)	Coeficiente de Aproveitamento			Número máximo de pavimentos	Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Afastamentos mínimos (m)	
			Mín.	Bás.	Máx.				Frontal	Fundos e laterais
Zona do Canto da Amizade A	15	450	-	1	1	2	50	25	5	1,5
Zona do Canto da Amizade B	15	450	-	1	1	2	50	25	5	1,5
Zona do Ordenamento da Expansão Urbana C	50	5000	-	0,2	0,2	2	20	50	10	10

Área Especial de Interesse Social – Para fins de regularização fundiária [b]										
Unidade Territorial	Testada mínima do lote (m)	Área mínima do lote (m ²)	Coeficiente de Aproveitamento			Número máximo de pavimentos	Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Afastamentos mínimos (m)	
			Mín.	Bás.	Máx.				Frontal	Fundos e laterais
Área Especial de Interesse Social - Urbano	10	125	-	1	1	2	70	15	2,5	não se aplica
Área Especial de Interesse Social - Rural	12	360	-	1	1	2	50	15	4	não se aplica

NOTA:

[a] Nas Rua São Sebastiao e João Jacinto Machado, localizadas na Zona de Estruturação e Qualificação Urbana B, Áreas de Consolidação – Sul do Rio e Áreas de Consolidação – Sul do Rio Central, o afastamento frontal mínimo das edificações será de 12,5 m (doze metros e cinquenta centímetros) medidos a partir do eixo da via;

[b] Promover a regularização fundiária para os parcelamentos e edificações existentes até 22 de dezembro de 2016, conforme a lei 13.465 de 2017 e demais leis vigentes.

[c] Os lotes contidos na delimitação da Área da Preservação Histórica e Cultural, Mapa 03, não devem ultrapassar o máximo de 2 (dois) pavimentos.

TABELA 01: PARMÂMETROS URBANÍSTICOS
Parâmetros do Uso do Solo

Unidades Territoriais, não parcelável e não edificável	
Unidade Territorial	
Zona de Proteção Ambiental Integral	Unidades territoriais com objetivos de: - Proteger e preservar a paisagem natural e a beleza cênica e recursos naturais; - Conter e coibir a expansão urbana.
Área Especial de Interesse de Proteção do Morro Queimado	
Zona Rural Sul - Morro do Queimado	
Área Especial de Interesse de Proteção do Salto do Cubatão A	
Área Especial de Interesse de Proteção do Salto do Cubatão B	
Área Especial de Interesse de Proteção do Salto do Cubatão C	
Área Especial de Interesse de Proteção Ambiental A	
Área Especial de Interesse de Proteção Ambiental B	
Área Especial de Interesse de Proteção Ambiental C	
Área Especial de Interesse de Proteção Ambiental D	
Área Especial de Interesse de Proteção Ambiental E	