

**TABELA 01: PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

Parâmetros do Uso do Solo

Macrozona Urbana Central															
Unidade Territorial		Testada mínima do lote (m)	Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )	Coeficiente de Aproveitamento			Número máximo de pavimentos [e]	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 [f]	2	2	2	2
ZEQU-D	Zona de Estruturação e Qualificação Urbana D	12	360	-	1	1	2	50	50	25	5 [f]	2	2	2	2

**TABELA 01: PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

Parâmetros do Uso do Solo

Macrozona Urbana Central															
Unidade Territorial		Testada mínima do lote (m)	Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )	Coeficiente de Aproveitamento			Número máximo de pavimentos [e]	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
ZEQU-E	Zona de Estruturação e Qualificação Urbana E	12	360	-	1	1	2	50	50	25	5 [f]	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	20	1000	-	1	1	2	20	20	35	5	3	3	3	3
ZOEU-B	Zona do Ordenamento da Expansão Urbana B	20	1000	-	0,5	0,5	2	50	50	35	5	3	3	3	3
ZOCC-A	Zona de Ocupação Contida A	12	360	-	1	1	2	50	50	25	5	2	2	2	2
ZOCC-B	Zona de Ocupação Contida B	12	360	-	1	1	2	50	50	25	5	2	2	2	2

**TABELA 01: PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

Parâmetros do Uso do Solo

Área Especial de Interesse															
Unidade Territorial		Testada mínima do lote (m)	Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )	Coeficiente de Aproveitamento			Número máximo de pavimentos [e]	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
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
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
AEV-A	Área Especial de Interesse da Estruturação Viária A	15	450	-	1	1	2	50	50	25	7	2	2	2	2
AEV-B	Área Especial de Interesse da Estruturação Viária B	15	450	-	1	1	2	50	50	25	7	2	2	2	2

**TABELA 01: PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

Parâmetros do Uso do Solo

Área Especial de Interesse															
Unidade Territorial		Testada mínima do lote (m)	Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )	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
APPH	Área Preservação da Paisagem Histórica	12	360	-	1	1	2	50	50	25	5	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
ATCC-D	Áreas Especial de Interesse de Transição Campo-Cidade D	30	2500	-	0,2	0,2	2	40	40	30	10	3	3	3	3
ATCC-E	Áreas Especial de Interesse de Transição Campo-Cidade E	30	2500	-	0,2	0,2	2	40	40	30	10	3	3	3	3
ATCC-F	Áreas Especial de Interesse de Transição Campo-Cidade F	30	2500	-	0,2	0,2	2	40	40	30	10	3	3	3	3

**TABELA 01: PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

Parâmetros do Uso do Solo

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

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

<b>Macrozona Rural Norte</b>												
Unidade Territorial		Testada mínima do lote (m)	Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )	Coeficiente de Aproveitamento			Número máximo de pavimentos	Taxa de ocupação máxima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Afastamentos mínimos (m)	
Sigla	Zoneamento			Mín.	Bás.	Máx.		Torre	Embasamento		Frontal	Fundos e laterais
ZRNA	Zona Rural Norte A	-	20.000	-	0,05	0,05	2	-	5	70	50	10
ZRNB	Zona Rural Norte B	-	20.000	-	0,05	0,05	2	-	5	70	50	10

**TABELA 01: PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

Parâmetros do Uso do Solo

Macrozona Rural Sul												
Unidade Territorial		Testada mínima do lote (m)	Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )	Coeficiente de Aproveitamento			Número máximo de pavimentos	Taxa de ocupação máxima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Afastamentos mínimos (m)	
Sigla	Zoneamento			Mín.	Bás.	Máx.		Torre	Embasamento		Frontal	Fundos e laterais
ZRCI	Zona Rural Sul - Caldas da Imperatriz	-	20.000	-	0,05	0,05	2	-	5	70	50	10
		-	20.000	-	0,10	0,20	4 [d]	5	5	70	50	10
ZRVG	Zona Rural Sul - Vargem Grande	-	20.000	-	0,05	0,05	2	-	5	70	50	10
		-	20.000	-	0,10	0,20	4 [d]	5	5	70	50	10
ZRSJ	Zona Rural Sul - Braço São João	-	20.000	-	0,05	0,05	2	-	5	70	50	10
ZRVB	Zona Rural Sul - Vargem do Braço	-	20.000	-	0,05	0,05	2	-	5	70	50	10
ZRCM	Zona Rural Sul - Canto do Mainolfo	-	20.000	-	0,05	0,05	2	-	5	70	50	10
ZRSC	Zona Rural Sul - Combatá	-	20.000	-	0,05	0,05	2	-	5	70	50	10
ZRMQ	Zona Rural Sul - Morro Queimado	-	20.000	-	0,01	0,01	1	-	1	90	50	10

Macrozona da Serra do Tabuleiro												
Unidade Territorial		Testada mínima do lote (m)	Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )	Coeficiente de Aproveitamento			Número máximo de pavimentos	Taxa de ocupação máxima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Afastamentos mínimos (m)	
Sigla	Zoneamento			Mín.	Bás.	Máx.		Torre	Embasamento		Frontal	Fundos e laterais
ZPVB	Zona de Proteção da Vargem do Braço	-	20.000	-	0,05	0,05	2	-	3	75	50	10

**TABELA 01: PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

Parâmetros do Uso do Solo

Unidades Territoriais, não parcelável e não edificável		
Unidade Territorial		Objetivos Principais
Sigla	Zoneamento	
ZPAI	Zona de Proteção Ambiental Integral	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proteger e preservar a paisagem natural e a beleza cênica e recursos naturais;</li> <li>- Conter e coibir a expansão urbana;</li> <li>- Garantir a preservação dos recursos hídricos, da estabilidade geológica, da biodiversidade e da paisagem e dos locais apropriados ao lazer e à atração turística;</li> <li>- incentivar à recuperação das áreas legalmente protegidas;</li> <li>- fomentar o desenvolvimento de turismo de esportes radicais e o ecoturismo;</li> </ul> <p>Entre outros, em conformidade com o objetivo de cada Unidade Territorial.</p>
APMQ	Área Especial de Interesse de Proteção do Morro Queimado	
APSC-A	Área Especial de Interesse de Proteção do Salto do Cubatão A	
APSC-B	Área Especial de Interesse de Proteção do Salto do Cubatão B	
APSC-C	Área Especial de Interesse de Proteção do Salto do Cubatão C	
AEPA-A	Área Especial de Interesse de Proteção Ambiental A	
AEPA-B	Área Especial de Interesse de Proteção Ambiental B	
AEPA-C	Área Especial de Interesse de Proteção Ambiental C	
AEPA-D	Área Especial de Interesse de Proteção Ambiental D	
AEPA-E	Área Especial de Interesse de Proteção Ambiental E	

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 12,50 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] Para lotes contidos na delimitação da Área da Preservação Histórica e Cultural, conforme Mapa 03, fica limitado o número máximo de 02 (dois) pavimentos.

[d] Para uso de hotéis, edificações para fins de hotelaria (pousadas e meios de hospedagem).

[e] Para lotes situados em logradouros sem saída, fica limitado o número máximo de 04 (quatro) pavimentos;

[f] Nas vias compartilhadas, identificadas no Quadro 03 e no Mapa 05 desta Lei, o afastamento mínimo frontal deverá ser de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).