

TABELA 01: PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Parâmetros do Uso do Solo

| Macrozona Urbana Central [i] | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|--|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|------|------|---------------------------------|-----------------------------|-------------|-----------------------------------|--------------------------|---------|--------|-------------|--------|
| Unidade Territorial | | Testada mínima do lote (m) | Área mínima do lote (m ²) | 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 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| | | 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 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| | | 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 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| | | 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 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| | | 24 | 720 | - | 1 | 1,5 | 4 | 50 | 50 | 20 | 5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| ZEQU-B | Zona de Estruturação e Qualificação Urbana B | 12 | 360 | - | 1 | 1 | 2 | 50 | 50 | 25 | 5 [a] | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| | | 24 | 720 | - | 1 | 1,5 | 4 | 50 | 50 | 20 | 5 [a] | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| ZEQU-C | Zona de Estruturação e Qualificação Urbana C | 12 | 360 | - | 1 | 1 | 2 | 50 | 50 | 25 | 5 [f] | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| ZEQU-D | Zona de Estruturação e Qualificação Urbana D | 12 | 360 | - | 1 | 1 | 2 | 50 | 50 | 25 | 5 [f] | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |

TABELA 01: PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Parâmetros do Uso do Solo

| Macrozona Urbana Central [i] | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|------|------|---------------------------------|-----------------------------|-------------|-----------------------------------|--------------------------|---------|--------|-------------|--------|
| Unidade Territorial | | Testada mínima do lote (m) | Área mínima do lote (m ²) | 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] | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| ZQUT | Zona de Qualificação Urbana e Turística | 12 | 360 | - | 1 | 1 | 2 | 50 | 50 | 25 | 5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| | | 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 [h] | 60 | 60 | 20 | 10 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| ZOEU-A | Zona do Ordenamento da Expansão Urbana A | 20 | 1000 | - | 1 | 1 | 2 | 20 | 20 | 35 | 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 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| ZOCC-A | Zona de Ocupação Contida A | 12 | 360 | - | 1 | 1 | 2 | 50 | 50 | 25 | 5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| ZOCC-B | Zona de Ocupação Contida B | 12 | 360 | - | 1 | 1 | 2 | 50 | 50 | 25 | 5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |

TABELA 01: PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Parâmetros do Uso do Solo

| Área Especial de Interesse [i] | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|---|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|------|------|---------------------------------|-----------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|---------|--------|-------------|--------|
| Unidade Territorial | | Testada mínima do lote (m) | Área mínima do lote (m ²) | Coeficiente de Aproveitamento | | | Número máximo de pavimentos [e] | 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 |
| ACSR | Área de Consolidação Sul do Rio | 12 | 360 | 0,2 | 1 | 2 | 2 | 50 | 50 | 25 | 5 [a] | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| | | 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] | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| | | 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 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| | | 24 | 720 | - | 1 | 2 | 4 | 50 | 50 | 30 | 5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| AEDE | Área Especial de Interesse de Desenvolvimento Econômico | 20 | 1000 | - | 1,5 | 1,5 | 2 [h] | 60 | 60 | 25 | 10 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| AEIL | Área Especial de Interesse Industrial e Logístico | 20 | 1000 | - | 1,5 | 1,5 | 2 [h] | 60 | 60 | 25 | 10 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 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 [i] | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|---|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|------|------|-----------------------------|-----------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------|---------|--------|-------------|--------|
| 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 |
| APPH | Área Preservação da Paisagem Histórica | 12 | 360 | - | 1 | 1 | 2 | 50 | 50 | 25 | 5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| ATCC-A | Áreas Especial de Interesse de Transição Campo-Cidade A | 50 | 5000 | - | 0,2 | 0,2 | 2 | 20 | 20 | 50 | 10 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| ATCC-B | Áreas Especial de Interesse de Transição Campo-Cidade B | 30 | 2500 | - | 0,2 | 0,2 | 2 | 40 | 40 | 30 | 10 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| ATCC-C | Áreas Especial de Interesse de Transição Campo-Cidade C | 30 | 2500 | - | 0,2 | 0,2 | 2 | 40 | 40 | 30 | 10 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| ATCC-D | Áreas Especial de Interesse de Transição Campo-Cidade D | 30 | 2500 | - | 0,2 | 0,2 | 2 | 40 | 40 | 30 | 10 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| ATCC-E | Áreas Especial de Interesse de Transição Campo-Cidade E | 30 | 2500 | - | 0,2 | 0,2 | 2 | 40 | 40 | 30 | 10 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| ATCC-F | Áreas Especial de Interesse de Transição Campo-Cidade F | 30 | 2500 | - | 0,2 | 0,2 | 2 | 40 | 40 | 30 | 10 | 2 | 2 | 2 | 2 |

TABELA 01: PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Parâmetros do Uso do Solo

| Macrozona Urbana Canto da Amizade [i] | | | | | | | | | | | |
|--|--|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|------|------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------|
| 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) | |
| 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 | 5 | 3 |

| Área Especial de Interesse Social – Para fins de regularização fundiária [b] [i] | | | | | | | | | | | |
|---|---|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|------|------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------|
| 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) | |
| 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 |

| Macrozona Rural Norte | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------------------|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|------|------|-----------------------------|-----------------------------|-------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------|
| 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) | |
| 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 | 15 | 5 |
| ZRNB | Zona Rural Norte B | - | 20.000 | - | 0,05 | 0,05 | 2 | - | 5 | 70 | 15 | 5 |

TABELA 01: PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Parâmetros do Uso do Solo

| Macrozona Rural Sul | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|------|------|-----------------------------|-----------------------------|-------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------|
| 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) | |
| 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 | 15 | 5 |
| | | - | 20.000 | - | 0,10 | 0,20 | 4 [d] | 5 | 5 | 70 | 15 | 5 |
| ZRVG | Zona Rural Sul - Vargem Grande | - | 20.000 | - | 0,05 | 0,05 | 2 | - | 5 | 70 | 15 | 5 |
| | | - | 20.000 | - | 0,10 | 0,20 | 4 [d] | 5 | 5 | 70 | 15 | 5 |
| ZRSJ | Zona Rural Sul - Braço São João | - | 20.000 | - | 0,05 | 0,05 | 2 | - | 5 | 70 | 15 | 5 |
| ZRVB | Zona Rural Sul - Vargem do Braço | - | 20.000 | - | 0,05 | 0,05 | 2 | - | 5 | 70 | 15 | 5 |
| ZRCM | Zona Rural Sul - Canto do Mainolfo | - | 20.000 | - | 0,05 | 0,05 | 2 | - | 5 | 70 | 15 | 5 |
| ZRSC | Zona Rural Sul - Combatá | - | 20.000 | - | 0,05 | 0,05 | 2 | - | 5 | 70 | 15 | 5 |
| ZRMQ | Zona Rural Sul - Morro Queimado | - | 20.000 | - | 0,01 | 0,01 | 1 | - | 1 | 90 | 15 | 5 |

| Macrozona da Serra do Tabuleiro | | | | | | | | | | | | |
|--|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|------|------|-----------------------------|-----------------------------|-------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------|
| 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) | |
| 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 | 15 | 5 |

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"> - Proteger e preservar a paisagem natural e a beleza cênica e recursos naturais; - Conter e coibir a expansão urbana; - Garantir a preservação dos recursos hídricos, da estabilidade geológica, da biodiversidade e da paisagem e dos locais apropriados ao lazer e à atração turística; - incentivar à recuperação das áreas legalmente protegidas; - fomentar o desenvolvimento de turismo de esportes radicais e o ecoturismo; <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 | |

| Condomínios Horizontais – Lei 1.598/2004 [g] [i] | | | | | | | | | | | |
|--|------------|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|------|------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------|
| 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) | |
| Sigla | Zoneamento | | | Mín. | Bás. | Máx. | | | | Frontal | Fundos e laterais |

| | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------|-------|-----|---|---|---|---|----|----|------|------|
| - | Condomínios Horizontais | 15,00 | 450 | - | 1 | 1 | 2 | 50 | 25 | 5,00 | 2,00 |
|---|-------------------------|-------|-----|---|---|---|---|----|----|------|------|

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).
- [g] Para os condomínios horizontais (Lei n.º 1598/2004) que não possuem as regras de parâmetros urbanísticas, conforme regimento interno do condomínio, devidamente registradas em cartório.
- [h] Para uso de hotéis, edificações para fins de hotelaria (pousadas e meios de hospedagem), fica permitido o número máximo de 04 (quatro) pavimentos.
- [i] Independente do Zoneamento, a profundidade mínima do lote deverá ser de 20,00 metros.
- [j] Em lotes com testadas iguais ou inferiores a 15,00 (quinze metros), poderão ter garagens de automóveis na extrema, sendo dispensado o afastamento lateral mínimo em uma das laterais ou fundo, desde que possuam um só pavimento e profundidade não superior a 6,00 m (seis metros), sem direito a aberturas de iluminação e ventilação. E somente para uso complementar e vedado uso residencial, comercial ou serviços.