PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

NAVEGANTES

CIDADE PARA TODOS

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE NAVEGANTES

MINUTA

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

LePadron

Arquitetura & Consultoria Técnica

MINUTA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ROBERTO CARLOS DE SOUZA, Prefeito Municipal de Navegantes, faz saber que a Câmara Municipal aprovou em sessão realizada em __ de _____ de 2016 e eu sanciono e promulgo a seguinte:

TÍTULO I
PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES

CAPÍTULO I
PRINCÍPIOS BÁSICOS

Art. 1º. Fica instituído o **PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES**, em substituição ao **CÓDIGO URBANÍSTICO DE NAVEGANTES - Lei Complementar nº. 055 de 22 de Julho de 2008**, como instrumento básico que define a Política de Municipal de Desenvolvimento tendo por objeto toda a sua escala territorial e espacial e, como objetivo a implementação do desenvolvimento sustentável, as normas para a regulação do parcelamento, o uso e ocupação do solo e o sistema de planejamento e gestão territorial em conformidade com o disposto nos Artigos 182 e 183 da Constituição Federal, o disposto nos itens IV, XII, XV e XLII do Artigo 12 e no Capítulo II da Lei Orgânica do Município e, o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único. Constituem princípios norteadores desta Lei Complementar:

I - as políticas públicas e as estratégias voltadas ao desenvolvimento físico-territorial do município;

II - a melhoria da qualidade de vida da população por meio da promoção do desenvolvimento econômico sustentável;

III - a função social da cidade e da propriedade urbana e rural no Município;

IV - a equidade e inclusão social e territorial;

V - o direito à cidade;

VI - o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

VII - a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

Art. 2º. A revisão do Plano Diretor, denominado como Código Urbanístico de Navegantes - Lei Complementar nº 55/2008, foi elaborada de forma democrática e participativa através do COLÉGIO DOS DELEGADOS PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NAVEGANTES, composto por delegados representantes da sociedade civil e governo democraticamente eleitos na 1ª. CONFERÊNCIA EXTRAORDINÁRIA DA CIDADE DE NAVEGANTES, nomeados pelo Decreto Municipal nº 259 de 15 de abril de 2015, seguindo o que preconiza o Artigo 43 Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade,

Art. 3º. A política de desenvolvimento e planejamento do Município, nos termos do inciso III do artigo 4° da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, será formulada e executada

por meio do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial que definirá as ações do Poder Público, com a participação dos setores público, privado e da sociedade em geral, constituída por este Plano Diretor e pelos seguintes instrumentos:

I - controle do parcelamento, uso e ocupação do solo;
II - zoneamento ambiental;
III - plano plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
IV - gestão orçamentária participativa;
V - planos estratégicos;
VI - planos, programas e projetos setoriais;
VII - planos e programas de desenvolvimento sustentável.

Parágrafo Único. Serão definidos por meio de leis específicas, complementares ao PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES, a implementação dos instrumentos relacionados neste artigo.

Art. 4º. O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES deverá referenciar, durante a sua vigência, a elaboração:

I - dos Planos Plurianuais;
II - das Leis de Diretrizes Orçamentárias;
III - das Leis Orçamentárias Anuais;
IV - do Plano de Metas;
V - das Leis Complementares de Regulamentação de Instrumentos de Política Urbana;
VI - dos Planos Setoriais relativos à Política de Desenvolvimento Urbano e Rural;
VII - dos Projetos de Intervenção Urbana.

Parágrafo Único. Os Planos Setoriais acima previstos ou citados deverão estar articulados de modo transversal e intersetorial com o PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES.

Art. 5º. O presente PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES deverá ser revisto no prazo máximo 10 (dez) anos após entrar em vigência.

§ 1º Propostas de atualização, ajustes e alterações da presente Lei do PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES, poderão ser feitas antes da revisão prevista no caput, em partes ou de forma integral, ouvido o Conselho da Cidade de Navegantes, desde que submetidas a amplo processo de participação, nos termos do Art. 40 da Lei 10.257/01.

§ 2º O Município deverá compatibilizar o PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES com o planejamento regional metropolitano nos termos do § 3º do Artigo 10 e Inciso II do Artigo 21 do Estatuto da Metrópole, Lei nº 13.089 de 12 de janeiro de 2015.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS

Art. 6º. O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES**,** doravante chamado de **PDDSN,** tem por objetivos gerais promover o desenvolvimento econômico sustentável, a função social da cidade e da propriedade urbana, a equidade e inclusão social e territorial, a gestão democrática e o direito à cidade.

§ 1º Entende-se por desenvolvimento econômico sustentável a compatibilização do desenvolvimento econômico e social, de natureza inclusiva, com a preservação ambiental, garantindo a qualidade de vida e o uso racional e equânime dos recursos ambientais naturais ou construídos, inclusive quanto ao direito à moradia digna, à acessibilidade, mobilidade e comunicação para toda a comunidade.

§ 2º A função social da cidade e da propriedade urbana do Município ocorre mediante a observância do disposto na Constituição Federal e no atendimento às diretrizes da política urbana estabelecidas no Estatuto da Cidade, considerando:

I - o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal dos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental;

II - o atendimento às necessidades sociais através da formulação e implementação de políticas públicas participativas;

III - o direito à cidade sustentável, assim entendido como o direito à terra urbana e rural adequada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

IV - a proteção e recuperação do patrimônio ambiental de modo a promover um meio ambiente equilibrado e saudável para todos os cidadãos e cidadãs.

V - a compatibilidade do uso da propriedade com:

a) serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas disponíveis;

b) preservação e recuperação da qualidade do ambiente urbano e natural;

c) segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

Art. 7º. São objetivos específicos do **PDDSN**:

I - assegurar o desenvolvimento econômico sustentável do Município, observando os planos nacionais, regionais, estaduais e metropolitanos, e a universalização do uso dos espaços urbanos, visando à acessibilidade, à mobilidade e à comunicação para toda a comunidade, à melhoria da qualidade de vida e ao bem estar da coletividade, especialmente nas áreas com baixos índices de desenvolvimento econômico e social;

II - fortalecer a posição do Município na Região da Foz do Rio Itajaí;

III - adequar e promover a compatibilização do processo de planejamento ambiental e normatização do território do Município aos planos e projetos regionais, estaduais e nacionais;

IV - promover a cooperação e a articulação com as agências e instituições regionais e os demais municípios da Região da Foz do Rio Itajaí, fortalecendo a gestão integrada;

V - instituir e diversificar as formas de parcerias entre o Poder Público Federal, Estadual, Municipal, iniciativa privada e entidades civis na elaboração e execução dos projetos de interesse público que dinamizem o setor produtivo;

VI - promover a integração entre os sistemas municipais de circulação e transporte local e regional promovendo a mobilidade urbana e regional sustentável;

VII - estabelecer as normas gerais de proteção, recuperação e uso do solo no território do Município, visando à redução dos impactos negativos ambientais e sociais;

VIII - instituir os instrumentos da política urbana previsto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, incentivos fiscais e urbanísticos que estimulem o ordenamento do uso e ocupação do solo, promovendo a justa distribuição do ônus e bônus do processo de urbanização e, de forma integrada o equilíbrio econômico, social e ambiental;

IX - orientar as dinâmicas de produção imobiliária, com adensamento e diversificação de usos ao longo dos eixos de transporte coletivo público e nas áreas de centralidades com concentração de atividades não residenciais;

X - fortalecer e intensificar os mecanismos de compensação ambiental para as atividades que importem em desmatamento ou alteração dos ecossistemas originais;

XI - restringir e desestimular a ocupação intensiva nas áreas de risco dos processos e eventos naturais, em especial as áreas de risco de inundações resultantes da recorrentes cheias do Rio Itajaí-açu;

XII - priorizar a participação e a inclusão social de toda a população nos processos do desenvolvimento da cidade, em todos os setores.

Art. 8º. O planejamento e o desenho urbano do Município deverão reconhecer seus papéis estratégicos na abordagem das questões ambientais, sociais, econômicas, culturais e da saúde, para benefício de todos, visando:

I - restringir a expansão urbana dispersa no território, dando prioridade ao adensamento e desenvolvimento urbano nas áreas já consolidadas dos espaços construídos, com a recuperação dos ambientes urbanos degradados, assegurando densidades urbanas sustentáveis;

II - assegurar a compatibilidade de usos do solo nas áreas urbanas, oferecendo adequado equilíbrio entre empregos, transportes, habitação e equipamentos socioculturais e esportivos, dando prioridade ao adensamento residencial nas Macrozona de Adensamento Extratégico, Macrozona de Adensamento Prioritário e Macrozona de Estruturação Urbana Mista;

III - assegurar a adequada conservação, renovação e utilização do patrimônio cultural;

IV - adotar critérios de desenho urbano e de construção sustentáveis, respeitando e considerando os recursos e fenômenos naturais no planejamento.

CAPÍTULO III
DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 9º. A política municipal de Desenvolvimento Social busca garantir os direitos sociais para todos de forma a protagonizar a melhoria da qualidade de vida, equidade, oportunidade, distribuição de renda, moradia digna, disponibilidade de infraestrutura básica, plena mobilidade, acesso aos serviços públicos e equipamentos sociais, em especial saúde, assistência social, segurança, educação, cultura e lazer.

Art. 10. A política municipal de Desenvolvimento Social deve assegurar os compromissos com a elevação da qualidade de vida da população, com o bem-estar geral da sociedade, com a inclusão social e, é baseada nas seguintes estratégias:

I - planejamento e ordenamento territorial baseado na inclusão sócio territorial;

II - estabelecimento e garantia da participação da sociedade no processo de construção do Desenvolvimento Social;

III - justa distribuição do processo da "mais valia" resultantes da valorização do solo para redução dos passivos sociais através da melhoria da infraestrutura e serviços públicos;

IV - planejar a inserção de parcelas menos favorecidas da população em áreas com disponibilidade de infraestrutura;

V - reduzir ou eliminar a expansão urbana para fins residenciais em áreas desprovidas de infraestrutura e serviços urbanos;

VI - ampliar a oportunidade de acesso ao emprego mediante a formação profissional continuada;

VII - reduzir o nível de burocracia para os empreendedores individuais e pequenos empreendedores, especialmente aqueles localizados em áreas de baixa renda;

VIII - priorizar a redução das desigualdades sociais, adotando políticas públicas que promovam e ampliem a melhoria da qualidade de vida dos seus munícipes, atendendo às suas necessidades básicas, garantindo a fruição de bens e serviços socioculturais e urbanos que o Município oferece e buscando a participação e inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação;

IX - as ações do Poder Público deverão garantir a transversalidade das políticas de gênero e raça, e as destinadas às crianças e adolescentes, aos jovens, idosos e pessoas com deficiência, permeando o conjunto das políticas sociais e buscando reduzir a desigualdade e a discriminação nas diversas áreas.

Art. 11. São objetivos das políticas públicas de Desenvolvimento Social:

I - promover a inclusão social, compreendida como o pleno acesso a bens, serviços e políticas sociais e fortalecimento da solidariedade e integração entre todos os habitantes;

II - promover o cumprimento da função social da propriedade, entendido como atendimento às exigências de ordenação da Cidade;

III - promover a criação de espaços públicos para o desenvolvimento da sociabilidade e cidadania;

IV - aperfeiçoar os mecanismos de participação da sociedade no processo de planejamento, monitoramento, acompanhamento e fiscalização das ações da administração pública relacionadas às políticas de desenvolvimento municipal;

V - desestimular a retenção especulativa imobiliária imóveis urbanos;

VI - planejar a distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida;

VII - implementar uma política fundiária e de uso e ocupação do solo que garanta o acesso à terra para as funções sociais da cidade e proteja o patrimônio ambiental e cultural;

VIII - reduzir as desigualdades sócio territoriais para garantir, em todos os bairros a cidade, o acesso a equipamentos sociais, a infraestrutura e serviços urbanos públicos;

IX - promover a regularização e a urbanização de áreas precárias já existentes e passiveis de serem regularizadas;

X - adotar programas de regularização fundiária, urbanística (ZEIS) e edilícia;

XI - incentivar à produção de Habitação de Interesse Social, com moradias dignas, equipamentos sociais, educacionais, de lazer, esportivos e culturais, a proteção e ampliação de áreas livres e verdes e, sua integração na malha urbana da Cidade;

XII - promover a justa distribuição de benefícios e ônus do processo de urbanização, adotando-se medidas de recuperação da mais valia imobiliária resultantes de investimentos públicos;

XIII - ampliar e consolidar a estrutura física e os serviços na área de saúde, educação, de esportes, cultura, lazer, segurança e assistência social;

XIV - fomentar o aperfeiçoamento do sistema educacional em diversos e diferentes níveis de formação;

XV - adotar práticas voltadas à assistência, valorização e geração de oportunidades aos grupos sociais desfavorecidos vulneráveis e em risco social;

Art. 12. São diretrizes das políticas públicas de Desenvolvimento Social:

I - priorizar programas para a redução das desigualdades sociais, adotando políticas públicas que promovam e ampliem a melhoria da qualidade de vida dos seus munícipes, atendendo às suas necessidades básicas, garantindo a fruição de bens e serviços socioculturais e urbanos que o Município oferece e buscando a participação e inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação.

II - garantir o direito do cidadão e o dever do Estado, com participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados;

III - adotar e garantir a transversalidade das políticas de gênero e raça, e as destinadas às crianças e adolescentes, aos jovens, idosos e pessoas portadoras de necessidades especiais, permeando o conjunto das políticas sociais e buscando reduzir a desigualdade e a discriminação nas diversas áreas;

IV - garantir a integração de programas e projetos específicos como forma de potencializar seus efeitos positivos, particularmente no que tange à inclusão social e à diminuição das desigualdades;

V - distribuir equipamentos e serviços sociais respeitando as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precária, com atenção para as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e demais áreas com população em situação de vulnerabilidade social;

VI - garantir a equidade e justiça social e promover a cultura de paz, nos termos do “Programa Cidades Sustentáveis”, visando à constituição de comunidades inclusivas e solidárias, com a finalidade de:

a. desenvolver e implantar programas para prevenir e superar a condição de pobreza;

b. assegurar acesso equitativo aos serviços públicos, à educação, à saúde, às oportunidades de emprego, à formação profissional, às atividades culturais e esportivas, à informação e à inclusão digital com acesso à rede mundial de computadores;

c. promover a inclusão social e a igualdade entre os gêneros, raças e etnias e o respeito à diversidade sexual;
d. aumentar a segurança da comunidade e promover a cultura de paz;
e. garantir o direito à habitação em condições socioambientais de boa qualidade;
f. ampliar o processo de governança participativa, colaborativa e gestão democrática, incentivando a participação da população por meio de entidades representativas dos vários segmentos da comunidade e empresas de forma associada às esferas de governo na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento sustentável;
g. promover qualificação, realinhamento profissional, ensino profissionalizante e educação de trabalhadores;
h. fomentar e instituir programas de ação nas áreas de conhecimento e tecnologia, modernização administrativa e de gestão municipal, de desenvolvimento do potencial ecológico, de apoio a cooperativas e empreendedorismo, de forma a atingir os objetivos preconizados por esta Lei Complementar.

CAPÍTULO IV
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 13. A política municipal de desenvolvimento econômico deve assegurar os compromissos com a elevação da qualidade de vida da população, com o bem-estar geral da sociedade, com a inclusão social e com a aceleração do desenvolvimento na Região da Foz do Rio Itajaí e é baseada nas seguintes estratégias:

I - sustentabilidade ambiental;
II - desenvolvimento social;
III - abastecimento e a segurança alimentar e nutricional;
IV - formação profissional;
V - ciência e tecnologia;
VI - geração de oportunidades para o trabalho e renda;
VII - incentivo ao empreendedorismo vocacionado;
VIII - promoção e qualificação das atividades industrias, de comércio e serviços e;
IX - promoção do turismo

Art. 14. São objetivos das políticas públicas de Desenvolvimento Econômico:

I - consolidar a posição do Município como polo logístico de cargas e de passageiros;
II - criar mecanismos, legislação, incentivos e instrumentos para o desenvolvimento tecnológico;
III - desenvolver potencialidades e promover a dinamização das vocações locais como: atividades portuárias e aeroportuárias, atividades de logística, indústria naval, serviços de apoio a exploração do petróleo e gás, indústria da pesca, turismo, construção civil, comércio e serviços;
IV - proporcionar e incentivar implantação de cursos para a qualificação da mão de obra e a educação de qualidade;
V - favorecer a geração de emprego e geração de renda e buscando a participação e parceria da iniciativa privada nos investimentos necessários;
VI - estimular o surgimento de novos negócios, especialmente daqueles que se enquadrem nas vocações do Município;
VII - potencializar as oportunidades decorrentes das atividades portuárias e aeroportuárias voltados ao turismo de negócios e a logística de cargas;
VIII - aumentar a competitividade ao nível regional e estadual;
IX - desenvolver e fortalecer a cultura empreendedora;
X - estimular o desenvolvimento econômico em áreas com vulnerabilidade social;
XI - compatibilizar o desenvolvimento econômico do Município promovendo a polaridade como centro comercial, de serviços, naval e logístico com o desenvolvimento social e cultural, a proteção ao meio ambiente, a configuração do espaço urbano pautado pelo interesse público e a busca da redução das desigualdades sociais locais e regionais.

Seção I
Do Desenvolvimento das Atividades Portuárias, Aeroportuárias e Logísticas

Art. 15. O Desenvolvimento das Atividades Portuárias, Aeroportuárias e Logísticas tem como objetivos:

I - fortalecer a relação Cidade-Porto-Aeroporto nas ações de planejamento estratégico e monitoramentos dos investimentos em infraestrutura;
II - estimular o investimento e a melhoria da infraestrutura para implantação de atividades portuárias, retroportuárias, aeroportuárias e de apoio logístico, locais e regionais;

III - estimular o investimento em estudos e planejamento da expansão portuária para estruturas "*offshore*" utilizando e ampliando as estruturas dos molhes da foz do Rio Itajaí Açu, considerando a amplitude e calados naturais do Oceano Atlântico, a redução dos impactos e custos de manutenção da operação portuária na calha do Rio Itajaí Açu e os impactos que a atividade causa no ambiente urbano consolidado.

IV - estimular a implantação da segunda pista e a ampliação e modernização das estruturas físicas do Aeroporto Internacional Victor Konder visando o incremento da movimentação de cargas e passageiros na cidade e região;

V - fortalecer e garantir a participação do Município nas decisões estratégicas relacionadas as atividades portuárias, retroportuárias, aeroportuárias e de logística, especialmente nos órgãos como INFRAERO e Autoridade Portuária do Complexo Portuário do Itajaí;

VI - potencializar a implantação de infraestruturas voltadas as operações portuárias de cruzeiros marítimos;

VII - identificar e potencializar áreas para implantação de atividades de apoio "*offshore"* e de estaleiros para construção e/ou manutenção de embarcações e estruturas marítimas em geral;

VIII - identificar novas áreas de interesse portuário, retroportuário e de apoio logístico, inclusive com a instalação de um portal logístico que contenha estacionamentos para caminhões com a devida estrutura, adotando as medidas necessárias ao desenvolvimento desse potencial;

IX - promover o planejamento e a ampliação do sistema logístico, fortalecendo o Município, o Porto e o Aeroporto de Navegantes, contribuindo para o processo de desenvolvimento local, regional e nacional;

X - promover o desenvolvimento de atividades econômicas características do Município, buscando a participação da iniciativa privada nos investimentos necessários, incluindo capacitação da mão de obra local e sua inserção no mercado de trabalho;

XI - propor e articular formas para garantir a integração entre os municípios portuários e as esferas de governo estadual e federal;

XII - criar incentivos ao investimento e integração do sistema portuário e aeroportuário com o Município de forma a criar um processo de planejamento integrado;

XIII - apoiar a criação de um Centro de Excelência Portuário em Navegantes para ações de pesquisa e desenvolvimento tecnológico nas áreas portuária e marítima;

XIV - promover programas de pesquisa científica, transferência de tecnologia e intercâmbio de conhecimentos, voltados ao desenvolvimento do setor;

XV - estimular iniciativas de empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos;

XVI - empreender ações de coordenação e consolidação do "Projeto de Revitalização da Orla do Rio Itajaí-Açu" integrando a "Avenida Portuária" ao projeto da "Avenida Beira Rio";

XVII - incentivar ações de valorização da cultura de cidade portuária;

XVIII - desenvolver as atividades econômicas características do Município, buscando a participação da iniciativa privada nos investimentos necessários;

XIX - fomentar as iniciativas de especialização e qualificação das atividades voltadas ao setor portuário, bem como a formação de mão de obra local;

XX - incentivar a empregabilidade de mão de obra local;

XXI - estimular os programas de estágio voltados para atividades portuárias, retroportuárias, aeroportuárias e de apoio logística, preferencialmente para estudantes da rede pública local;

XXII - fomentar ações de proteção da população contra os impactos ambientais causados por atividades portuárias poluentes, especialmente o transporte, armazenamento e manuseio de produtos perigosos ou não, que podem trazer grande desconforto, riscos ambientais e à saúde pública.

Art. 16. São diretrizes de Desenvolvimento das Atividades Portuárias, Aeroportuárias e Logísticas:

I - promover o planejamento e ampliação do sistema logístico, por meio de:

a) ações de planejamento integrado e em conjunto quando envolver a ocupação do espaço e território do Município de Navegantes, especialmente quando se tratar da implantação ou ampliação de terminais portuários e aeroportuários;
b) ações de implantação de projetos de mobilidade urbana;
c) ações de incentivo a projetos que integrem o município ao transporte ferroviário e hidroviário;
d) ações de incentivo à gestão consorciada e integrada do fluxo portuário e aeroportuário envolvendo todas as operadoras dos modais de transporte;
e) ações de integração Cidade-Porto-Aeroporto;
f) ações de integração entre o Município com as universidades;
g) atuações, na esfera de suas competências, nas atividades de operações portuárias e aeroportuárias de cargas;
h) ações de incentivo e desenvolvimento das atividades de apoio "*offshore*" e de estaleiros de qualquer natureza;
i) ações de incentivo ao sistema público de emprego, trabalho e renda;

II - identificar áreas potenciais para a implantação de empreendimentos ligados ao Porto, Aeroporto, Retroportos e de Apoio Logístico, por meio de:

a. ações de desenvolvimento do potencial ecológico e econômico das Macrozona Portuária e Serviços, Macrozona Aeroportuária, Macrozona de Expansão Urbana;
b. ações de apoio à gestão conjunta com os governos federal e estadual para aprovação de novos empreendimentos;
c. ações de incentivo à implantação de indústrias ligadas ao setor portuário, de "*offshore*" e estaleiros em geral;
d. ações de incentivo a cruzeiros marítimos;
e. ações de incentivo a atividades náuticas;
f. instrumentos de incentivo e parcerias com a iniciativa privada, visando à implantação de programas de preservação, revitalização e ocupação do espaço urbano;
g. criação de incentivos que estimulem o investimento e integração do sistema portuário e aeroportuário com o Município;
h. estabelecimento de normas e mecanismos de controle para empreendimentos portuários, aeroportuários, retroportuários e de apoio logístico, de forma a minimizar seus eventuais impactos ao ambiente natural e construído;
i. ações de consolidação do "Projeto de Revitalização da Orla do Rio Itajaí-Açu" integrando a "Avenida Portuária" ao projeto da "Avenida Beira Rio";
j. ações para remoção das atividades de armazenamento lindeiras às regiões urbanas consolidadas de moradia, comércio e serviços de bairro, por meio de transferência para zonas onde são permitidas as atividades retroportuárias, distantes das áreas de ocupação urbana, de forma a minimizar os impactos negativos à população e garantir a qualidade de vida.

III - Estabelecer, em conjunto com a sociedade civil organizada, roteiros para o fluxo de cargas entre porto e aeroporto com os retroportos, armazéns logísticos, portais logísticos e estacionamento de caminhões de forma a reduzir o impacto do trafego pesado com o tráfego urbano.

Seção II
Do Desenvolvimento das Atividades da Industria Naval

Art. 17. O Desenvolvimento das Atividades da Industria Naval tem como objetivos:

I - estimular o investimento e aprimorar a infraestrutura para a implantação de atividades ligadas ao setor da indústria naval, no âmbito local e regional;
II - estimular o investimento para a implantação de atividades ligadas ao setor da indústria náutica de lazer;
III - incentivar a criação de ambientes de geração de conhecimento para fomento das empresas ligadas ao setor;
IV - estimular o uso de processos que utilizem tecnologias sustentáveis e de baixo impacto ambiental;
V - garantir a preservação ambiental nos processos de implantação de atividades ligadas à indústria naval;
VI - garantir que as atividades ligadas ao setor evitem ou mitiguem impactos sociais, nas áreas de educação, saúde, segurança, habitação e transporte, evitados e/ou mitigados;
VII - planejar e implantar medidas para garantir sustentabilidade e inclusão social;
VIII - estimular iniciativas que implantem no município cooperativas, de empresas ou de atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendedores reduzindo a dependência de fornecedores em outros municípios;
IX - estimular iniciativas de arranjos produtivos locais, constituídos de redes de empresas com a finalidade de troca de experiências e aperfeiçoamento na gestão empresarial, desenvolvimento de bens, serviços e métodos;
X - fomentar as iniciativas de especialização e qualificação das atividades voltadas ao setor de naval, bem como a formação de mão de obra local.

Art. 18. São diretrizes de Desenvolvimento das Atividades da Industria Naval:
I - adequar as redes de infraestrutura e de serviços para atender às demandas decorrentes do setor da indústria naval, por meio de:
  a. ações de incentivo à implantação de redes integradas de distribuição de energia;
  b. ações de requalificação dos espaços públicos.
II - fomentar a preservação e proteção ambiental, por meio de:
  a. ações de apoio a avaliações ambientais estratégicas visando investimentos no setor da Industria Naval considerando a capacidade de suporte e preservação ambientais;
  b. ações de incentivo à ampliação da eficiência energética da cidade, com estímulo à construção ou adaptação de edifícios inteligentes e/ou edifícios verdes;
  c. ações de apoio à implantação de banco de áreas de compensação ambiental.
III - gerar conhecimento, por meio de:
  a. ações de incentivo ao “Plano de Marketing Institucional” para difundir a imagem de Navegantes como “Cidade da Tecnologia Naval”;
  b. ações de incentivo à formalização de programa municipal de pesquisa e desenvolvimento científico e tecnológico;
  c. ações de desenvolvimento estratégico do Município;
  d. ações de incentivo ao sistema público de emprego, trabalho e renda;
  e. ações de apoio a cooperativas e empreendedorismo.
IV - estimular o desenvolvimento tecnológico do setor de energia, por meio de:
  a. ações de incentivo à formalização de programa municipal de pesquisa e desenvolvimento científico e tecnológico;
  b. ações de incentivo à criação do “Parque Tecnológico de Navegantes”;
  c. ações de incentivo à Incubadora de Empresas, arranjo produtivo local e outros projetos de organização coletiva para o desenvolvimento sustentável.

Seção III

Do Desenvolvimento das Atividades da Industria da Pesca

Art. 19. O Desenvolvimento das Atividades da Industria da Pesca tem como objetivos:

I - estimular o investimento e aprimorar a infraestrutura para a implantação de atividades ligadas ao setor da indústria da pesca;

II - estimular o investimento e definir formas de incentivo para a manutenção da pesca artesanal;

III - estimular o uso de processos de pesca e industrialização que utilizem tecnologias sustentáveis e de baixo impacto ambiental;

IV - garantir a preservação ambiental das atividades ligadas à indústria da pesca;

V - garantir a mitigação dos impactos gerados pela indústria pesqueira relacionados a poluição hídrica;

VI - estimular iniciativas de arranjos produtivos locais, constituídos de redes de empresas com a finalidade de troca de experiências e aperfeiçoamento na gestão empresarial, desenvolvimento de bens, serviços e métodos;

VII - fomentar as iniciativas de especialização e qualificação da mão de obra artesanal;

VIII - implantar o mercado público municipal;

IX - definir as faixas de orla do Rio Itajaí Açu, distantes das áreas de ocupação humana intensiva e consolidada, para implantação de novos empreendimentos ligados terminais e a indústria da pesca.

Art. 20. São diretrizes de Desenvolvimento das Atividades da Industria da Pesca:

I - estabelecer áreas, na borda do Rio Itajaí Açu, como permitidas ou permissíveis para a instalação de novos empreendimentos ligados a atividade da indústria pesqueira, envolvendo terminais e/ou unidades de processamento e armazenagem da pesca, tendo como condicionantes a compatibilidade com o entorno imediato, respeitados os seguintes aspectos:

a. não impactar na mobilidade urbana da via de acesso e das áreas de entorno;

b. não gerar impactos ambientais relativos a emissão de gases, odores, efluentes não tratados ou incomodidades às áreas de vizinhança com fins residenciais;

c. realizar de avaliações ambientais estratégicas visando o estabelecimento de áreas que permitirão investimentos do setor considerando a capacidade de suporte e a preservação ambiental;

II - planejar redes de infraestrutura e de serviços para atender às demandas decorrentes do setor da indústria pesqueira, tendo como condicionantes:

a. a eliminação, no processo de transporte dos pescados, da geração de qualquer tipo de resíduos ou efluentes nas vias urbanas, sob pena de cassação do alvará de funcionamento das empresas responsável pela origem do pescado e da responsável pelo transporte;

b. incentivo à implantação de estruturas integradas ou cooperadas para a recepção, triagem, processamento e armazenamento de pescados;

c. ações de requalificação dos empreendimentos já existentes nos espaços destinados a recepção, triagem, processamento e armazenamento de pescados, adequando-os às normas ambientais e aos parâmetros de incomodidade permitidos.

III - planejar e implantar um ou mais mercados públicos para a comercialização do pescado originado na pesca artesanal e na pesca industrial produzida no município.

Seção IV
Do Desenvolvimento das Atividades Turísticas

Art. 21. O Desenvolvimento das Atividades Turísticas tem como objetivos:

I - consolidar o município como destino turístico de qualidade, incentivando a permanência de turistas, destacando seus atrativos naturais, esportivos e culturais;

II - fortalecer a imagem de Navegantes ao nível local, regional, estadual, nacional e internacional;
III - aumentar a presença e participação do turismo no desenvolvimento econômico do Município, fortalecendo-o e incorporando novos negócios e atores;
IV - promover o desenvolvimento do turismo como agente de transformação, fonte de riqueza econômica e de desenvolvimento social;
V - implantar políticas de desenvolvimento integrado com os municípios da Região da Foz do Rio Itajaí;
VI - estabelecer políticas que aperfeiçoem o uso adequado dos ecossistemas naturais e promovam a proteção do patrimônio histórico e cultural e a melhoria do padrão de vida da população;
VII - incentivar a implantação de empreendimentos de hospedagem nas mais diversas categorias, em especial hotéis de negócios e hotéis de lazer;
VIII - planejar e implantar infraestruturas e equipamentos urbanos promotores e de apoio ao turismo de qualidade;
IX - promover e incentivar empreendimentos voltados a gastronomia e entretenimento de qualidade;
X - estruturar a faixa da orla costeira com equipamentos e acessos adequados a praia;
XI - promover ações e empreendimentos voltados ao lazer náutico;
XII - planejar e incentivar a implantação de empreendimentos de apoio e suporte a eventos de negócio, esporte e lazer.
XIII - Priorizar as faixas de borda d'água (litoral e margens dos rios Itajaí Açu e Gravata como polos potenciais de interesse do turismo, incentivando a qualificação destes ambientes e empreendimentos que os valorizem.
XIV - Incentivar o turismo rural.

Art. 22. São diretrizes de Desenvolvimento das Atividades Turísticas:
I - priorizar a participação da Secretaria de Turismo nas decisões relativas aos projetos de infraestrutura e mobilidade urbana e nas ações de modernização e ampliação dos serviços e equipamentos turísticos do Município;
II - incentivar a criação do *Convention & Visitors Bureaux* de Navegantes;
III - realizar um processo de "*branding*" como ação estratégica para conceituação e planejamento da imagem e da marca "Navegantes";
IV - fortalecer do Município como destino turístico, por meio de promoção da oferta qualificada de serviços, equipamentos e informações turísticas no mercado regional, estadual, nacional e internacional;
V - consolidar a estrutura municipal de turismo, promovendo o seu planejamento em consonância com esta lei e estabelecer acordos de cooperação com "cidades irmãs", os governos estadual, federal e a iniciativa privada;
VI - desenvolver continuadamente o planejamento da atividade do turismo, do *marketing* e da promoção do Município de Navegantes como destino;
VII - aumentar da cooperação regional, promovendo e estimulando o planejamento e a promoção turística integrada e sinérgica;
VIII - incorporar das instâncias de governança local e regional nas discussões para a elaboração de políticas de promoção integradas;
IX - incorporar áreas de preservação histórica e cultural e de ambientes naturais às políticas de turismo do Município.
X - desenvolver o turismo náutico de lazer como atividade estratégica para o desenvolvimento do turismo;
XI - apoiar ações de modernização e ampliação do aeroporto de Navegantes como polo regional de transito e atração de turistas.

XII - envolver a Autoridade Portuária de Itajaí, incluindo o porto de Navegantes no desenvolvimento de projetos voltados ao turismo utilizando as estruturas dos molhes na foz do Rio Itajaí Açu.

Seção V
Do Desenvolvimento das Atividades de Pesquisa, Ciência e Tecnologia

Art. 23. O Desenvolvimento das Atividades de Pesquisa, Ciência e Tecnologia tem como objetivos:

I - incentivar um ambiente urbano atrativo às empresas de alta tecnologia;
II - planejar, monitorar, fiscalizar, fomentar e executar ações e instrumentos de inserção de mobilidade de forma integrada com as demais diretrizes da política de desenvolvimento;
III - criar condições para que o município proporcione ambientes de negócios conectados aos principais centros de negócios e serviços ao nível nacional e internacional;
IV - adotar medidas que viabilizem ações e estratégias para que o do Município se consolide como referência tecnológica regional e nacional na área portuária e logística, de mobilidade urbana; utilização de energias limpas voltados ao desenvolvimento sustentável;
V - incentivar a instalação e ampliação de formação tecnológica e universidades com cursos vocacionados às demandas econômicas e sociais do município e região;
VI - apoiar os trabalhos das universidades relacionados à produção de bens e serviços voltados ao desenvolvimento tecnológico;
VII - apoiar programas de pesquisas voltada ao desenvolvimento urbano local e regional;
VIII - estimular iniciativas de produção cooperativa, inclusive as sociais, empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos.

Art. 24. São diretrizes para o Desenvolvimento das Atividades de Pesquisa, Ciência e Tecnologia:

I - desenvolver e formalizar de programa municipal de pesquisa e desenvolvimento científico e tecnológico;
II - ações de incentivo à criação de espaços e instituições de inovação constituindo o "Parque Tecnológico de Navegantes";
III - preparar um "*placemaking*", em parceria com a inciativa privada, que proporcionem a geração de um complexo empresarial voltado a serviços de hotelaria, eventos, negócios e serviços conectados aos principais centros de negócios e logística nacionais e internacionais, tendo como referência os "*WTCs - Word Trade Centers*".
IV - estabelecer a cooperação técnica e comercial com centros de inovação tecnológica e de negócios voltados a serviços aeroportuários, portuários, de logística e prestação de serviços;
V - ações de incentivo ao desenvolvimento estratégico do Município;
VI - ações de incentivo às cooperativas e empreendedorismo;
VII - Incentivar a criação de um Centro de Excelência Portuária.

Seção VI
Da Produção Agrícola, Pesca, Segurança Alimentar e Nutricional

Art. 25. A Produção Agrícola, Pesca, Segurança Alimentar e Nutricional, tem os seguinte objetivos:

I - ações de valorização da produção agrícola local e da pesca artesanal;
II - incentivo à agricultura urbana como alternativa de renda e complementação alimentar;
III - incentivos á produção agrícola resgatando o cinturão verde da cidade como fonte de alimentos;

IV - viabilizar área de comercialização em nível de atacado e varejo reduzindo a intermediação da comercialização de alimentos, reduzindo custos ao comprador e aumento de resultados aos produtores;
V - garantia de acesso à alimentação saudável e adequada, permitindo chegar alimentação a todos os bairros da cidade, em especial nas áreas de maior vulnerabilidade social;
VI - proteção ás fontes e reservas de produção de água existentes no município.

Art. 26. São diretrizes para a Produção Agrícola, Pesca, Segurança Alimentar e Nutricional:
I - implantar mercados, centrais de abastecimento, e pontos de venda direta do produtor de modo a oferecer preços acessíveis e produtos de qualidade;
II - fortalecer parcerias dos produtores rurais e da pesca artesanal com o comércio varejista a fim de viabilizar o acesso da população a produtos saudáveis, com qualidade e bom preço;
III - incentivar a prática de voluntariado para captação de doações de alimentos;
IV - promover a integração com os Municípios da região, visando a realização de parcerias no desenvolvimento de projetos de abastecimento, pesquisas de mercado, organização de campanhas e trabalhos educativos com pequenos produtores;
V - implantar, manter e fortalecer projetos de hortas educativas nas escolas e nos demais espaços públicos disponíveis na comunidade, incentivando o consumo de alimentos saudáveis;
VI - incentivar o turismo rural voltado a valorização da produção artesanal e do meio ambiente natural;
VII - promover processos participativos e permanentes de educação alimentar e ambiental a todos os munícipes, com ênfase no uso adequado do solo, na alimentação equilibrada, no consumo consciente e produção sustentável;

Seção VII
Do Desenvolvimento das Atividades de Comércio, Serviço e Indústria

Art. 27. O Desenvolvimento das Atividades de Comércio, Serviço e Indústria os seguintes objetivos:
I - proporcionar ações de valorização e qualificação dos novos empreendimentos voltados ao Comércio, Serviços e Industria e valorização e requalificação do empreendimentos já existentes;
II - incentivas a implantação de empreendimentos que utilizem mão de obra qualificada;
III - estimular o investimento e aprimorar a infraestrutura para a implantação de atividades ligadas ao comércio, serviços e indústria;
IV - estimular o investimento e definir formas de incentivo para a requalificação do comércio e serviços ;
V - estimular o uso de processos de industrialização que utilizem tecnologias sustentáveis e de baixo impacto ambiental;
VI - garantir a preservação ambiental das atividades ligadas à indústria;
VII - estimular iniciativas de empreendimentos mistos e comércio, serviços e indústria, constituídos em condomínios ou grupos de empresas que tenham como finalidade a gestão e compacidade empresarial no desenvolvimento de bens, serviços e métodos;
VIII - fomentar as iniciativas de especialização e qualificação da mão de obra;
IX - implantar macrozonas e microzonas que privilegie a implantação de empreendimentos estruturados;
X - definir vias urbanas com características voltadas a viabilização de centralidades para projetos de valorização urbana, incluindo infraestrutura, mobilidade, acessibilidade e equipamentos urbanos.

Art. 28. O Desenvolvimento das Atividades de Comércio, Serviço e Indústria tem como diretrizes:

I - projetar e implantar ambientes urbanos qualificados que sejam geradores de atratividade e centralidades voltados à implantação de novos empreendimentos de comércio e serviços qualificados;

II - incentivar a implantação de micro, pequenas e médias indústrias, de baixo impacto ambiental, nas áreas próximas a regiões urbanizadas consolidadas;

III - incentivar empreendimentos estruturados, em forma de condomínios, que incorporem atividades mistas e complementares industriais, comerciais e de serviços;

IV - planejar e executar ações que permitam a mobilidade de bens e pessoas para redução dos custos sociais e de produção;

V - criar condições para implantar ambientes de negócios conectados aos principais centros de negócios e serviços ao nível nacional e internacional;

VI - incentivar a implantação de industrias que utilizem energias limpas voltados ao desenvolvimento sustentável;

VII - estimular iniciativas de produção cooperativa, inclusive as sociais, empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos.

CAPÍTULO V
DO DESENVOLVIMENTO E DA QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Art. 29. Para garantir o desenvolvimento sustentável e a qualidade do ambiente natural e dos ambientes alterados pelo homem, o uso e a ocupação de seu território devem ser planejados e geridos tendo como estratégia a valorização e ampliação do patrimônio ambiental, promovendo suas potencialidades, garantindo sua perpetuação, superando os conflitos referentes à geração da poluição, da falta de saneamento e do desperdício energético, visando a proteção, preservação e o acesso equilibrado aos bens naturais comuns.

Seção I
Da Gestão do Meio Ambiente e Recursos Hídricos

Art. 30. A política pública para a Gestão do Meio Ambiente e Recursos Hídricos tem como objetivos:

I - relacionados aos Meios Físicos:
- a. implantar o livre acesso de pessoas que deambulam, com limitações de locomoção, no deslocamento;
- b. implantar espaços públicos que promovam o turismo de lazer que valorizarem os ambientes de valor ambiental e paisagístico;
- c. classificar os empreendimentos segundo sua natureza, porte e localização de modo a exigir medidas mitigadoras aos impactos ambientais negativos;
- d. Definir formas de introduzir e incentivar os conceitos de construções sustentáveis em obras de caráter público ou privados;
- e. desenvolver o Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR antes do início da operação do Plano Preventivo de Defesa Civil, garantindo a participação popular e incentivando a organização da sociedade civil, com educação, treinamento e mobilização para situações de risco e de socorro;
- f. desenvolver um Programa Integrado de Sustentabilidade Sócio Ambiental;
- g. promover o ordenamento territorial mediante o controle do parcelamento do uso do solo, protegendo os sistemas ambientais relacionados ao clima, solo, relevo, recursos hídricos, remanescentes florestais de encostas, de restinga e manguezais;
- h. incentivar a criação de Reservas Particulares de Patrimônio Natural – RPPN
- i. reduzir sistematicamente os impactos sócio-econômico-ambientais provocados pela mineração no território do Município;
- j. garantir a preservação, a proteção e a recuperação do ambiente natural e construído, mediante controle da poluição visual, sonora, da água, do ar e do solo;
- k. melhorar substancialmente a qualidade do ar, monitorar as emissões de gases de efeito estufa e as concentrações de poluentes e materiais particulados visando não ultrapassar os padrões da Organização Mundial da Saúde;

II - relacionados ao Meio Biótico (flora e fauna):
- a. proteger, regenerar e aumentar a biodiversidade, ampliando as áreas naturais protegidas e os espaços verdes urbanos;
- b. promover e garantir a proteção para a flora e a fauna;
- c. implantar um programa municipal de arborização urbana;
- d. conservar e recuperar os corredores ecológicos que interliguem fragmentos florestais de forma a facilitar o livre trânsito da fauna, em segurança;

III - relacionados ao Recursos Hídricos, Águas Superficiais e Subterrâneas:
- a. a política municipal relacionada aos recursos hídricos, especialmente quanto aos recursos relacionados as fontes para consumo humano, devem ser consideradas como propriedade de uso comum da população;
- b. a bacia hidrográfica é a unidade territorial de planejamento definida para a implementação da Política Municipal de Recursos Hídricos;

c. o gerenciamento dos recursos hídricos deve ser descentralizado e envolver a participação do governo, dos usuários e das comunidades locais;
d. promover e incentivar ações integradas destinadas a proteção, preservação, conservação, melhoria, recuperação, controle e fiscalização dos ecossistemas;
e. proteger os recursos naturais e os mananciais superficiais e subterrâneos de abastecimento de água de e para Navegantes.

IV - relacionados aos Animais Domésticos:
a. definir estratégias e uma política municipal relacionada ao controle, defesa e proteção animal;
b. estabelecer um programa de cadastramento e registro dos animais domésticos utilizando tecnologia que permita o monitoramento remoto.

Seção II
Da Saneamento Ambiental e Serviços Urbanos

Art. 31. O Saneamento Ambiental e Serviços Urbanos tem como objetivos:

I - relacionados ao aumento da capacidade para reservar e reter águas superficiais:
a. incentivar, mediante a definição de uma Política Municipal, o aumento da capacidade para reservar água destinada ao abastecimento público através de barragens, tanques ou lagoas;
b. incentivar e estabelecer condicionantes urbanísticas para implantação de mecanismos destinados a captação, retenção e reuso de águas servidas e de chuva;
c. incentivar e controlar, através de um Plano Municipal, a captação de águas de aquíferos subterrâneos profundos.

II - relacionados ao esgoto sanitário doméstico:
a. promover e incentivar ações integradas destinadas a proteção, preservação, conservação, melhoria, recuperação, controle e fiscalização dos ecossistemas passíveis de contaminação por efluentes domésticos;
b. impedir e eliminar as fontes de emissão de efluentes domésticos resultantes de emissão de esgotos nos corpos hídricos, valas, rede de drenagem e lençol freático;
c. impedir qualquer forma de emissão de efluentes industriais ou de processos produtivos e de mineração nos corpos hídricos naturais ou artificiais;
d. Incentivar, por meio de políticas municipais, a utilização de soluções alternativas de tratamento do esgoto (tratamento ecológico) até que seja implantado um sistema público de coleta e tratamento de esgotos.

III - relacionados aos esgotos sanitários industriais e dos processos resultantes da mineração:
a. promover e incentivar ações integradas destinadas a proteção, preservação, conservação, melhoria, recuperação, controle e fiscalização dos ecossistemas passíveis de contaminação por efluentes industriais e resultantes dos processos de mineração;
b. impedir e eliminar as fontes de emissão de efluentes industriais e resultantes dos processos de mineração nos corpos hídricos, valas, rede de drenagem e lençol freático;
c. definir ações de controle e fiscalização da produção, armazenamento, transporte, comercialização, utilização e destino final de substâncias perigosas, nestas incluídas as efetivas ou potencialmente tóxicas, explosivas ou radioativas;

IV - relacionados aos resíduos sólidos domésticos e urbanos:
a. promover e incentivar ações integradas destinadas a redução da produção de resíduos sólidos urbanos;
b. promover o tratamentos dos resíduos sólidos urbanos (domésticos, da construção civil e industrial) através da valorização e reciclagem promovendo ações e investimentos com a parceria público-privada;

c. promover ações para eliminação completa dos depósitos de resíduos a céu aberto (lixões), despejos de resíduos da construção civil e despejos de resíduos em corpos hídricos;
d. promover a recuperação ambiental, incluindo a remediação de solos contaminados dos depósitos de resíduos sólidos urbanos (lixões) e a redução do descarte de resíduos sólidos nos corpos hídrico;

V - relacionados aos resíduos sólidos industriais:
a. promover e incentivar ações integradas destinadas a redução e eliminação total da produção de resíduos sólidos industriais;

VI - relacionados a limpeza urbana:
a. promover e incentivar ações integradas destinadas a redução de resíduos sólidos nos espaços públicos;
b. ampliar ações de educação ambiental relacionada a redução de despejos de resíduos nos espaços públicos.

Seção III
Da Permeabilidade do Solo e da Drenagem Urbana

Art. 32. A Permeabilidade do Solo e a Drenagem Urbana tem como objetivos:
I - reduzir o nível de impermeabilização do solo urbano;
II - incentivar medidas e normas de construção que tenham soluções de retenção de águas pluviais e redução da impermeabilização do solo;
III - desenvolver o Plano de Macrodrenagem e Microdrenagem Urbana;
IV - ampliar a massa vegetal de cobertura (arborização) no território municipal;
V - incentivar a implantação de bacias de contenção, dispositivos de retenção de águas pluviais, reuso de águas servidas e pluviais, infiltração induzida no lençol freático, telhados e paredes verdes e outros dispositivos que reduzam ou retardem as vazões das águas pluviais nos corpos hídricos, nas redes de drenagem e nas vias urbanas

Seção IV
Da Proteção Costeira

Art. 33. A Proteção Costeira como objetivos:
I - reduzir o nível de ocupação da faixa de areia e das restingas;
II - desenvolver projetos de recuperação e proteção da erosão costeira;
III - ampliar as ações de proteção e recuperação das faixa de praias, restingas, mangues, várzeas, encostas e áreas sujeitas a riscos de erosão, inundação e deslizamento.

Seção V
Das Políticas de Sustentabilidade

I - relacionados a redução dos impactos da ocupação intensiva nas áreas urbanas:
a. desenvolver ações e normas de incentivo para a redução do consumo de água, redução das perdas, incentivo dos processos de captação e reuso de água de chuva nas edificações públicas e privadas;
b. utilizar e incentivar a adoção de conceitos de construções sustentáveis em todas as obras públicas, e incentivo à iniciativa privada para seguir esses padrões;
c. promover a gestão local para sustentabilidade, monitorando o consumo dos recursos naturais em todo seu território, passando a utilizar estes dados nos processos

decisórios, visando o engajamento comunitário e a promoção de infraestrutura e economia de baixo carbono;

d. elaborar legislação específica para incentivo da utilização de práticas sustentáveis de gestão empresarial, criar um selo municipal para reconhecimento e disseminação desses conceitos junto à cadeia produtiva da economia local;
e. promover e incentivar ações integradas entre os municípios da Região da Foz do Rio Itajaí, Estado e Federação, destinadas à proteção, preservação, conservação, melhoria, recuperação, controle e fiscalização dos seus ecossistemas;

Seção VI

Da Educação e do Sistema de Informação Ambiental

I - relacionados a Educação Ambiental:
   a. promover um programa municipal de educação ambiental;
   b. desenvolver ações de incentivo e ampliação da educação ambiental nas redes de ensino públicas e privadas, nas empresas e nas entidades associativas.

II - Relacionados ao Sistema de Informação Ambiental:
   a. conceituar, identificar e classificar os espaços representativos do patrimônio ambiental, os quais deverão ter sua ocupação e utilização disciplinadas;
   b. estabelecer padrões de valorização o patrimônio ambiental como espaços diversificados na ocupação do território, constituindo elementos de fortalecimento das identidades cultural e natural;
   c. promover, atualizar, monitorar e divulgar constante do cumprimento dos planos setoriais de gestão de resíduos, de eficiência energética, de saneamento, de arborização, climático territorial, de conservação da Mata Atlântica, de redução de riscos e de drenagem;
   d. promover indicadores de sustentabilidade do Município, com a finalidade de estudar o tema, promover e disseminar a implementação de ações e projetos sustentáveis em todos os setores da administração pública, e também para a iniciativa privada;

CAPÍTULO VI
DO DESENVOLVIMENTO DO AMBIENTE CONSTRUÍDO

Art. 34. O desenvolvimento sustentável do ambiente construído é alcançado quando se pratica critérios de qualificação dos padrões de uso e ocupação do território, de forma planejada e harmônica, alterando o ambiente natural com equilíbrio, sem gerar riscos ou vulnerabilidades, promovendo as vocações, garantindo as identidades, superando os conflitos referentes à geração de passivos sócio-ambientais, de saneamento básico, do consumo de energia, da disponibilidade de infraestruturas e serviços compatíveis com o nível de urbanização e densidade ocupacional pretendidas, gerando ambientes sadios, protagonistas do pleno desenvolvimento humano, social, econômico, cultural e ambiental.

Art. 35. A política pública para o Desenvolvimento do Ambiente Construído na ocupação do território tem como estratégias:

I - garantir a qualidade, a acessibilidade, a adequabilidade, a sustentabilidade, a ergonomia, o conforto térmico, a ventilação e iluminação adequada, o controle sanitário e ambiental e a segurança dos ambientes construídos;

II - garantir a construção da cidade em bases sustentáveis voltada a oferta de moradia, locais de trabalho, espaços destinados ao turismo, esporte e lazer, à disponibilidade de espaços públicos coletivos saudáveis e atraentes, a oferta de equipamentos destinados para a educação e saúde de toda a população;

III - incentivar o empreendedorismo às vocações locais, à industrialização em bases tecnológicas e sustentáveis, ao equilíbrio entre o ambiente rural e urbano, a desconcentração dos fluxos, a adoção de práticas menos agressivas ao meio ambiente e saúde e, ao manejo sustentado dos ambientes naturais;

IV - promover a reabilitação, o adensamento controlado e a qualificação dos espaços urbanos já consolidados;

V - ordenar o uso do solo de forma a evitar espaços adensados inadequadamente em relação à infraestrutura, aos equipamentos e serviços urbanos comunitários;

VI - restringir a ocupação de locais insalubres, sujeitos a riscos ou inadequados a ocupação humana;

VII - garantir a sustentabilidade nos empreendimentos públicos e privados;

VIII - utilizar instrumentos de promoção da política urbana previsto no Estatuto das Cidades que visam compensar a “mais valia” do espaço urbano decorrentes da valorização do território, gerando recursos e parcerias para a promoção do desenvolvimento urbano e redução dos desníveis sócio-espaciais.

Art. 36. Os objetivos para o Desenvolvimento do Ambiente Construído na ocupação do território são os seguintes:

I - reestruturar e atualizar o ordenamento físico-territorial e o macrozoneamento do município de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano;

II - promover a ocupação do território de forma harmônica, justa e sustentável, recuperando os passivos ambientais, dotados de infraestrutura e serviços públicos compatíveis com as projeções de crescimento da população e da economia;

III - promover a Cidade Compacta, limitando a expansão urbana por sobre os espaços sem infraestrutura, sujeitos a riscos para a ocupação humana, territórios naturais e rurais;

IV - promover a ocupação do solo de forma ordenada com a ampliação da capacidade de infraestrutura, mantendo a harmonia com mobilidade urbana e à preservação do equilíbrio ecológico;

V - promover as centralidades, oferecendo oportunidades de desenvolvimento econômico e social nos bairros;

VI - promover a revitalização e valorização dos espaços urbanos construídos, em especial dos sítios históricos, ambientes de integração com o ambiente natural, edificações de uso coletivo e da qualidade na produção arquitetônica;

VII - adotar parâmetros de uso, ocupação do solo, garantindo a permeabilidade, a boa ventilação e insolação, a arborização, a oferta de espaços generosos de uso coletivo, a segurança patrimonial e a redução do uso de recursos não renováveis;

VIII - recuperar e reabilitar as áreas periféricas da cidade;

IX - definir áreas para implantação de habitação de interesse social;

X - reservar terrenos e espaços em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos, em quantidade suficiente, para atender ao déficit acumulado de habitação, das demandas sociais, educação, assistência social, saúde, cultura, esporte e lazer;

XI - distribuir usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada, baseados na capacidade de carga, evitando ociosidade ou sobrecarga em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, e para melhor alocar os investimentos públicos e privados;

XII - adequar as condições de uso e ocupação do solo às características do meio físico, impedindo a deterioração e degeneração ambiental do Município;

XIII - adotar medidas de correção, reabilitação e revitalização de áreas urbanas degradadas ou em processo de degradas;

XIV - atualizar a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a aproximar a legislação do município as legislações e normas vigentes para o desenvolvimento urbano sustentável;

XV - ordenar e controlar o uso do solo, de forma a evitar:

a. conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
b. parcelamentos do solo, adensamentos ou o uso excessivos ou inadequados em relação à disponibilidade de infraestrutura urbana ou riscos ambientais;
c. instalação de empreendimentos ou atividades que venham a ser geradores de incomodidades como tráfego excessivo, geração de poluição, carência de infraestrutura sem medidas compensatórias ou mitigadoras sob a responsabilidade do gerador;
d. retenção especulativa de imóvel urbano;
e. subutilização ou não utilização do imóvel urbano;
f. deterioração das áreas urbanizadas potencialmente geradoras de conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;
g. poluição e a degradação ambiental;
h. impermeabilização excessiva do solo;
i. prejuízos a condições saudáveis de ventilação e insolação;
j. uso inadequado dos espaços públicos;

XVI - ordenar e controlar expansão horizontal da aglomeração urbana, com a finalidade de preservar as áreas verdes;

XVII - promover o desenvolvimento do Cinturão Verde da cidade;

XVIII - estabelecer Áreas de Revitalização Urbana;

XIX - utilizar o potencial construtivo, em áreas com disponibilidade de infraestrutura e capacidade de adensamento, como instrumento de política urbana destinada a qualificação urbana e redução das desigualdades sócio territoriais.

Art. 37. São diretrizes para o Desenvolvimento do Ambiente Construído na ocupação do território:

I - incentivar a construção de espaços comerciais e mistos (habitação e comércio/serviço) nos eixo de centralidade;

II - adequar a capacidade de áreas para parqueamento ou estacionamento de veículos compatíveis com o nível de serviço da vias urbanas do entorno e com as diretrizes da política municipal de mobilidade urbana;

III - proporcionar o aumento do potencial construtivo em áreas com infraestrutura ao longo da faixa da orla respeitados os critérios de iluminação, ventilação e sombreamento;

IV - utilizar o coeficiente de aproveitamento de solo como parâmetro básico de adensamento construtivo;

V - incentivar a utilização de soluções sustentáveis nas edificações;

VI - prever áreas para projetos de estruturação urbana especiais voltados ao desenvolvimento de centralidades que proporcionem o desenvolvimento de negócios estruturados e qualificados;

VII - definir espaços de passeios e espaços de uso coletivo, em especial a faixa de passeios, compatíveis com a legislação de acessibilidade universal e com a qualidade do ambiente de uso público;

VIII - incentivar a construção de portos de lazer - marinas/parques náuticos;

IX - incentivar a utilização de dispositivos de captação de água da chuva em edificações públicas, coletivas e industriais;

X - ampliação do território à margem do Rio Itajaí para usos portuários e de serviços náuticos;

XI - expansão do território urbana em direção ao lado Oeste da BR-101 para fins de atividades industriais, logísticas e empreendimentos com fins residenciais estruturados;

XII - atualizar a legislação de parcelamento do solo.

CAPÍTULO VII
DA INTEGRAÇÃO E INSERÇÃO REGIONAL

Art. 38. O presente plano considera fundamental aperfeiçoar os mecanismos de desenvolvimento das relações intergovernamentais visando a integração e o desenvolvimento regional construindo parcerias e acordos de interesse comuns para ampliar e fortalecer a capacidade de planejamento, a gestão urbana e municipal visando a redução de incompatibilidades e desigualdades territoriais e a melhoria das suas conexões.

Art. 39. As políticas públicas do Município de Navegantes deverão reforçar o seu papel na Região da Foz do Rio Itajaí ampliando sua inserção na rede nacional de cidades, fortalecendo o planejamento e a gestão metropolitana e regional a partir de articulações entre diferentes entes da Federação.

Art. 40. O planejamento e a gestão das políticas públicas do Município deverão considerar as diferenças e especificidades regionais, buscando a redução das desigualdades sociais, a melhoria das condições ambientais e o desenvolvimento econômico equânime.

Art. 41. O Município de Navegantes poderá participar e contratar consórcios públicos para a realização de objetivos com interesses comuns, nos termos do disposto na Lei Federal n° 11.107, de 6 de abril de 2005.

Art. 42. São diretrizes para da Integração e Inserção Regional:

I - fortalecer uma gestão urbana integrada, descentralizada e participativa;
II - promover parcerias para o saneamento ambiental da região, incluindo a gestão dos recursos hídricos, a reservação de água para fins de tratamento e abastecimento, o tratamentos de esgotos sanitários, a gestão e tratamento dos resíduos urbanos domésticos e industriais e a promoção da inovação tecnológica no setor;
III - implantar as diretrizes estabelecidas no Plano Regional de Integração e Mobilidade Sustentável visando a melhoria, ampliação e integração tarifária dos meios de transporte coletivos e públicos;
IV - promover políticas de desenvolvimento da cultura e do turismo regional de qualidade ao nível regional;
V - integrar as políticas regionais de educação, saúde, assistência social e segurança pública;
VI - promover a cooperação entre os diversos níveis de governo, a iniciativa privada e todos os setores da sociedade no processo de desenvolvimento municipal, em atendimento ao interesse social;
VII - estabelecer acordos e parcerias regionais e multilaterais voltadas ao desenvolvimento integrado sustentável econômico, social, ambiental e cultural do território;
VIII - incentivar e participar da construção de uma estrutura de gestão e promoção do desenvolvimento regional integrado ao nível executivo;
IX - ampliar a participação nas decisões dos diversos organismos que interferem no desenvolvimento do território do Município de Navegantes relacionados a infraestrutura de transporte, equipamentos de saúde, planos e projetos relacionados a defesa civil, a geração e distribuição de energia, gestão e políticas voltados ao meio ambiente, a gestão da bacia do Rio Itajaí Açu, às atividades do Complexo Portuário do Rio Itajaí, às atividades do Aeroporto Victor Konder e outras que cujos fóruns de decisão estejam fora do contexto da administração municipal;
X - incentivar a implantação de plataformas logísticas regionais integradas;
XI - criar um sistema regional de informações.

TÍTULO II
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 43. Para ordenação do planejamento e gestão de seu território, o Município de Navegantes será dividido em:

I - AU Área Urbana e de Expansão Urbana;
II - ARur Área Rural e Vilas Rurais;
III - MGA Macroáreas do Zoneamento Ecológico-Econômico;
IV - MUR Macrozonas Urbanas e de Expansão Urbana;

Parágrafo Único. Para atingir o objetivo estabelecido no “caput” deste artigo, serão utilizados instrumentos de política urbana conforme o disposto neste Título.

Art. 44. A ordenação do território consiste no processo de organização do espaço físico, definida de forma a possibilitar as ocupações, a utilização e a transformação do ambiente de acordo com as suas potencialidades, aproveitando as infraestruturas existentes e assegurando a preservação de recursos limitados.

Art. 45. A definição dos limites espaciais de cada porção territorial citados nos incisos I - a XI - do Art. 43 consistem na identificação da organização do espaço físico, definida de forma a possibilitar a gestão, planejamento e fiscalização das ocupações, a utilização e a transformação do ambiente de acordo com as suas vocações, restrições e potencialidades, aproveitando as infraestruturas existentes e assegurando a preservação de recursos limitados.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 46. São objetivos do Ordenamento Territorial:

I - Relativos aos Desenvolvimento Social:
- a. garantir o direito a uma cidade sustentável, compreendendo o direito ao acesso à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos sistemas de transportes, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer, para a presente e as futuras gerações;
- b. reconhecer a função social da propriedade e da cidade como conceito fundamental para a gestão do território, para a definição de estratégias de desenvolvimento social e econômico, para a definição de diretrizes no uso e ocupação do solo e para a aplicação dos instrumentos da política urbana;
- c. garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;
- d. inserir novas formas de urbanização adequadas às novas tecnologias e voltadas ao desenvolvimento social, reduzindo passivos urbanos e sociais, recuperando áreas degradadas e promovendo a regularização fundiária;
- e. promover melhorias nas áreas onde estas estruturas já são existentes, garantindo a universalização das políticas urbanas;
- f. priorizar o investimento nas Macrozona de Adensamento Prioritário, Macrozona de Adensamento Especial e Macrozona de Estruturação Urbana Mista, promovendo o adensamento sustentável e garantindo o direito à moradia as populações de baixa e média rendas com acesso à infraestrutura e aos serviços públicos;
- g. garantir o direito ao ambiente sadio da população, através de medidas proativas nas áreas de drenagem e saneamento;
- h. adotar medidas para garantir a transferência de atividades consideradas em desconformidades e/ou incompatíveis com a zona em que se encontram, priorizando, em seu lugar o atendimento às demandas de Habitação de Interesse Social – HIS;
- i. estimular iniciativas de produção cooperativa, empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos, em especial nas áreas mais vulneráveis em termos sociais.
- j. promover a qualificação dos espaços públicos e coletivos respeitando a acessibilidade;
- k. promover a criação de áreas de lazer e recreação e a criação de um ou mais parques públicos;
- l. prever áreas destinadas aos equipamentos públicos, em especial à educação, saúde, assistência social, cultura e esportes;

II - Relativos aos Desenvolvimento Econômico:
- a. dotar as áreas do território do Município de infraestrutura e serviços necessários ao seu desenvolvimento econômico, compatíveis com as diretrizes e objetivos de sustentabilidade;
- b. oferecer condições para implantação de empreendimentos qualificados, geradores de renda e que utilizem mão de obra qualificada;
- c. respeitar as vocações locais e territoriais;
- d. relocar ou reposicionar a implantação de empreendimentos geradores de incomodidades às área urbanas consolidadas estabelecendo novos padrões de ocupação, adensamento e usos;
- e. definir critérios de localização e ocupação na zona urbana consolidada que potencializem a disponibilidade de infraestrutura permitindo a geração de centralidades voltadas aos empreendimentos de comércio e serviços qualificados;
- f. orientar o crescimento e o adensamento para as áreas urbanas já consolidadas localizadas na área central, faixa costeira e das margens do rio Itajaí para a o incremento de empreendimentos qualificados de uso misto e residenciais;
- g. resguardar as áreas destinadas a ampliação do Aeroporto Victor Konder;
- h. organizar e orientar a implantação de empreendimentos voltados a logística e indústria ao longo do eixo da BR 470;

i. favorecer a faixa da margem do rio Itajaí como área vocacionada aos empreendimentos portuários, da indústria naval e náutica, da indústria pesqueira com critérios rígidos de geração de impactos em relação ao rio e ao entorno imediato;
j. incentivar empreendimentos com base tecnológica e geradores de inovação;
k. aperfeiçoar instrumentos que promovam a parceria público-privada voltados ao desenvolvimento econômico;
l. proporcionar espaços que sejam vocacionados ao desenvolvimento de empreendimentos estruturados.

III - Relativos aos Desenvolvimento e Qualificação Ambiental:
a. definir a adoção de padrões de produção, de consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;
b. disciplinar o uso e a ocupação do solo nas áreas delimitadas com Área de Interesse Ambiental, permitindo somente a implantação de atividades compatíveis com a preservação ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, respeitando os planos de manejo;
c. estabelecer compensações, mitigações e sanções para empreendimentos geradores de impactos que possam representar sobrecarga a capacidade da infraestrutura, inclusive viária ou danos ao ambiente natural e construído em suas áreas de influência;
d. exigir estudos prévios de impacto de vizinhança e dos geradores de tráfego de forma a estabelecer procedimentos que possibilitem a mitigação e compensações dos impactos gerados relacionados ao trânsito e transporte, ao sistema de circulação e de estacionamento, às incomodidades geradas pela emissão de poluição sonora, hídrica ou do ar, eliminando seus impactos negativos em relação ao entorno;
e. coibir ou restringir ocupações em áreas de risco ambiental, áreas de preservação permanente e outras áreas não edificáveis a partir de ações integradas dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, controle urbano, defesa civil, obras e manutenção e as redes de agentes comunitários, ambientais e de saúde;
f. desenvolver, por meio de instrumentos de incentivo e parcerias com a iniciativa privada, a implantação de programas de preservação, revitalização e urbanização do território municipal;

IV - Relativos aos Mobilidade Urbana:
a. promover ocupação do território de forma a aproximar a moradia e o trabalho, reduzindo os tempos de viagem urbanas;
b. incentivar adensamentos que protagonizem centralidades urbanas;
c. estabelecer um sistema viário básico que estruture ligações e conexões territoriais;
d. definir parâmetros de ocupação urbana que prevejam espaços compatíveis com as normas de acessibilidade universal, em especial nas faixas destinadas a passeios e nos espaços de uso público;
e. prever espaços para a implantação de uma rede de ciclovias na definição dos parâmetros de ocupação do solo;
f. incentivar edificação que reduzam a geração de vagas para automóveis;
g. prever espaço de reserva dentro dos terrenos para a acomodação de veículos de carga fora das vias públicas nos empreendimentos industriais e de logística de cargas;
h. definir critérios de ocupação e reserva de espaços destinados à mobilidade urbana os empreendimentos estruturados e nos novos parcelamentos do solo.

V - Relativos ao Ambiente Construído:
i. promover a intensificação do aproveitamento do solo, diversificando os usos para moradia e trabalho de forma equilibrada com relação à infraestrutura, aos sistemas de transportes e ao meio ambiente, evitando a ociosidade ou a sobrecarga, afim de potencializar os investimentos coletivos e públicos;
j. promover a implantação dos planos urbanísticos e de infraestrutura nas áreas regularizadas pelo Município;
k. instituir mecanismos e regramentos urbanísticos destinados a estimular o adensamento sustentável de áreas urbanas com infraestrutura ociosa;

l. implantar mecanismos de incentivo à recuperação e conservação do patrimônio cultural, natural e construído;
m. definir áreas de estruturação urbana como objetivo de requalificar o território e o ambiente construído.

CAPÍTULO III
DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO PARA FINS TRIBUTÁRIOS, AMBIENTAIS, DO PARCELAMENTO E DAS ESTRATÉGIAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 47. Para a compatibilização do planejamento e gestão do uso e da ocupação do solo com os objetivos e diretrizes da sustentabilidade instituídos nesta Lei Complementar e em conformidade com o § 2º do Artigo 40, item I do Artigo 42, item I do Artigo 42B da Lei Federal No. 10.257/2002 e do Decreto Federal Nº 4.297/2002**.** Fica o território do Município de Navegantes dividido em:

I - Área Urbana e de Expansão Urbana;
II - Área Rural e Vilas Rurais;
III - Macroáreas do Zoneamento Ecológico-Econômico;
IV - Macrozonas Urbanas e de Expansão Urbana;

Seção I
Da Área Urbana e de Expansão Urbana

Art. 48. A Área Urbana do território do Município de Navegantes, por seu modelo espacial, compreende as áreas de ocupação intensiva para fins urbanos já consolidadas ou em processo de consolidação contíguas com melhoramentos e serviços públicos, nos termos da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, que dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e que apresentam os seguintes elementos:

a. sistema viário implantado com vias de circulação, que configuram a área urbana por meio de quadras e lotes;
b. unidades de educação, de saúde e de assistência social, pavimentação, drenagem, transporte coletivo, rede de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, rede de iluminação pública e coleta de lixo;
c. uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de instalações e edificações residenciais, comerciais, voltadas à prestação de serviços, industriais, institucionais ou mistas, bem como demais equipamentos públicos urbanos e comunitários.

Art. 49. A Área de Expansão Urbana, por seu modelo espacial, são áreas sem ocupação para fins urbanos já consolidados e/ou áreas em processo de ocupação, contíguas ou não à área urbana consolidada, passíveis de urbanização, observados os critérios de mitigação dos impactos ambientais e a implantação de infraestrutura urbana e de equipamentos públicos adequados, bem como do controle da ocupação de áreas contíguas, conforme objetivos gerais desta Lei Complementar, destinadas ao crescimento ordenado da cidade como núcleos urbanos e bairros, previstas, delimitadas e regulamentadas nesta Lei Complementar, em consonância com a Lei no 10.257 de 10 de julho de 2001.

Art. 50. A Área Urbana e de Expansão Urbana e seu Perímetro definida neste artigo esta delimitadas em planta no Mapa-PU, objeto do Anexo I desta Lei Complementar e sua descrição completa será regulamentada por decreto municipal após a aprovação do PDDSN

Art. 51. A Área Urbana e de Expansão Urbana dividem-se em Macrozonas, subdivididas em Microzonas e Zonas ou Áreas Especiais de Estruturação e Desenvolvimento Urbano e os Eixos de Estruturação e Desenvolvimento Urbano, assim definidas:

I - Microzonas e Zonas ou Áreas Especiais de Estruturação e Desenvolvimento Urbano - são espaços estruturadores do Modelo Espacial definidos pela malha viária básica e por elementos geomorfológios notáveis, podendo ser divididos em Subunidades quando englobarem regimes urbanísticos distintos;

II - Eixos de Estruturação e Desenvolvimento Urbano – são definidos pela malha viária estrutural e arterial existentes ou projetadas constituindo-se como eixos estruturadores do Modelo Espacial, podendo ser divididos em subunidades quando englobarem regimes urbanísticos distintos.

Seção II
Da Área Rural Áreas e Vilas Rurais

Art. 52. A Área Rural - constitui-se na porção do território municipal de Navegantes de ocupação rarefeita com características de baixa densificação, onde será dada predominância à proteção da flora, da fauna e demais elementos naturais, admitindo-se, para a sua perpetuação e sustentabilidade, usos científicos, habitacionais, turísticos, de lazer e atividades compatíveis com o desenvolvimento da produção primária estruturados a partir de módulos rurais.

Parágrafo Único – Dentro do território da Área Rural serão admitidas as Vilas Rurais que são as formas de ocupação com característica de "vilas", permitida a urbanização de baixa densidade, constituídas em forma associativa ou cooperada sobre módulos rurais, isolados ou localizados em espaços de transição entre a Área Urbana e Área Rural ou ainda nas margens de rodovias, caracterizadas por áreas que contém numa mesma propriedade rural até 10 moradias destinadas a habitação, podendo ser conjugadas ou não a comércio, serviços e agroindústria e, obrigatoriamente relacionadas com a produção primária.

Art. 53. A Área Rural definida neste artigo estão delimitadas em planta no Mapa-PU, objeto do Anexo I desta Lei Complementar e sua descrição completa será regulamentada por decreto municipal após a aprovação do PDDSN

Seção III
Das Macroáreas do Zoneamento Ecológico-Econômico

Art. 54. Para a compatibilização do planejamento e gestão do uso e da ocupação do solo com os objetivos e diretrizes de sustentabilidade ambiental instituídos nesta Lei Complementar, o território do Município de Navegantes é dividido em Macroáreas que compõe o Zoneamento Ecológico-Econômico, respeitando o que preconiza o Decreto Federal Nº 4.297/2002 e a pela Lei Estadual Nº 13.553/2005 e pelo Decreto Nº 5.010/2006 que instituiu e regulamentou, respectivamente o Plano Estadual de Gerenciamento Costeiro;

Art. 55. O Zoneamento Ecológico-Econômico é o instrumento de organização do território a ser obrigatoriamente seguido pelo Município na implantação do presente PDDSN e nas obras e atividades públicas e privadas, estabelecendo medidas e padrões de proteção ambiental destinados a assegurar a qualidade ambiental, dos recursos hídricos e do solo e a conservação da biodiversidade, garantindo o desenvolvimento sustentável e a melhoria das condições de vida da população;

Art. 56. O Zoneamento Ecológico-Econômico tem por objetivo geral organizar, de forma vinculada, as decisões dos agentes públicos e privados quanto a planos, programas, projetos e atividades que, direta ou indiretamente, utilizem recursos naturais, assegurando a plena manutenção do capital e dos serviços ambientais dos ecossistemas.

Parágrafo Único. O Zoneamento Ecológico-Econômico, na distribuição espacial das atividades econômicas, levará em conta a importância ecológica, as limitações e as fragilidades dos ecossistemas, estabelecendo vedações, restrições e alternativas

de exploração do território e determinando, quando for o caso, inclusive a relocalização de atividades incompatíveis com suas diretrizes gerais.

Art. 57. As Macroáreas que compõe o Zoneamento Ecológico-Econômico do Município de Navegantes são divididas em:

I- Macroárea do Desenvolvimento Urbano
II- Macroárea de Uso Rural e das Vilas Rurais
III- Macroárea de Interesse e Proteção Ambiental

Parágrafo Único. As Macroáreas definidas neste artigo estão delimitadas no Mapa ZEE-01, objeto do Anexo I desta Lei Complementar.

Sub-Seção I
Da Macroárea do Desenvolvimento Urbano

Art. 58. A Macroárea do Desenvolvimento Urbano constitui-se na porção do território que compreende a área Urbana e de Expansão Urbana e tem como diretriz melhorar as condições urbanísticas e otimizar o aproveitamento das terras urbanas com boa oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas para promover de forma sustentável o desenvolvimento econômico e social eliminado ou reduzindo os impactos ambientais decorrentes do processo de urbanização.

Sub-Seção II
Da Macroárea de Uso Rural e das Vilas Rurais

Art. 59. A Macroárea de Uso Rural e das Vilas Rurais constitui-se nas porções do território que tem por diretrizes a manutenção das propriedades rurais produtivas voltados ao abastecimento do mercado consumidor de Navegantes e cidades da região, a fixação dos agricultores e produtores rurais, a exploração sustentável do turismo rural, a manutenção de áreas verdes, a proteção dos mananciais de água, das reservas ambientais, a criação de parques, chácaras, jardins ou pomares e, a melhoria da qualidade das águas e do ar da cidade.

Sub-Seção III
Da Macroárea de Interesse e Proteção Ambiental

Art. 60. A Macroárea de Interesse e Proteção Ambiental constitui-se nas porções do território municipal de Navegantes que tem por diretriz a manutenção, preservação e recuperação de sítios com características originais dos ecossistemas, matas ciliares, mangues, restingas, encostas, nascentes, olhos d'água, córregos, rios e lagoas e as áreas consideradas estratégicas para a garantia de preservação e conservação dos recursos hídricos, minerais e reservas naturais.

Seção IV
Das Macrozonas Urbanas e de Expansão Urbana

Art. 61. Para o planejamento e gestão do uso e da ocupação do território, o Município de Navegantes fica dividido em oito Macrozonas, voltadas à política de desenvolvimento urbano, econômico e social em bases sustentáveis assim definidas como suas vocações, estratégias e, de acordo com suas características urbanas, ambientais, geológicas, sociais e econômicas, aos elementos estruturadores do Modelo Espacial a saber:

I- **Macrozona Rural** - formada por planícies costeiras e morros localizada a Oeste do território do Município, incluindo a APA do Morro do Leiteiro e morrotes que inclui remanescentes de ecossistemas naturais e atividades agropastoris;

II- **Macrozona de Expansão Urbana** - formada por uma planície costeira, morrotes isolados, onde predominam os usos relacionados à conservação de ecossistemas naturais, usos urbanos rarefeitos de baixa densidade, regulares e irregulares e alguns serviços voltados a armazenagem e logística;

III- **Macrozona Portuária, Industrial e de Serviços** - formada por uma faixa da planície costeira contínua à margem do Rio Itajaí Açu, parcialmente sujeita aos efeitos de inundações, que inclui usos portuários, pesqueiros, de transporte e navegação, urbanos mistos e relacionados à conservação de ecossistemas naturais, sendo formada por ambiente aquático de transição entre canais, rios, o oceano e é influenciado pela variação das marés;

IV- **Macrozona de Estruturação Urbana Mista** - formada por uma planície costeira, morros e morrotes isolados, onde predominam os usos relacionados à conservação de ecossistemas naturais e inclui usos urbanos, de suporte urbano, portuários e retroportuários;

V- **Macrozona de Adensamento Prioritário** - formada por uma planície costeira a margem do Rio Itajaí, onde se localiza o centro histórico, com usos predominantemente urbanos já consolidados, com média e baixas densidades e disponibilidade de infraestrutura;

VI- **Macrozona de Adensamento Estratégico** - formada por uma extensa faixa de orla marítima e pela planície costeira litorânea a Nordeste do território do Município, onde predominam os usos urbanos consolidados não contínuos, a conservação de ecossistemas naturais ribeirinhos e de suporte urbano;

VII- **Macrozona de Amortecimento Intermediário** - formada por uma franja dos morros localizados nas Áreas Urbanas e de Expansão Urbana, entre as cotas 20 mts. e 50 mts., que inclui remanescentes de ecossistemas naturais, onde predominam os usos relacionados a chácaras e extração mineral de argila e rocha;

VIII- **Macrozona Aeroportuária** - formada por uma área da planície costeira inserida entre as Macrozonas de Adensamento Prioritário, Adensamento Estratégico e Estruturação Urbana Mista, onde predominam glebas de terra destinadas a reserva de espaços destinados a operação aeroportuária do Aeroporto Internacional Victor Konder e inclui usos urbanos rarefeitos de ocupações irregulares.

Parágrafo Único. As Macrozonas definidas neste artigo estão delimitadas no Mapa-MAZ-01, objeto do Anexo I desta Lei Complementar.

Sub-Seção I
Dos Elementos Estruturadores Do Modelo Espacial Da Área Urbana

Art. 62. São Elementos Estruturadores do **Modelo Espacial da Área Urbana e de Expansão Urbana**:

I- Área do Centro Histórico - é a área de urbanização mais antiga do território do Município, englobando o centro comercial tradicional, o paço municipal tradicional, o porto da balsa e a comunidade tradicional do bairro São Pedro, desenvolvendo-se como um espaço de diversidade comercial e de serviços, que contém equipamentos públicos e privados, instituições financeiras e concentração de áreas e bens de interesse cultural**;**

II- Eixos de Centralidade - são espaços definidos por até três vias estruturais com o objetivo de:

a. estruturar o modo de transporte coletivo e os modos não motorizados mais eficientes criando novas alternativas de circulação;
b. incorporar o desenho urbano como elemento de atratividade;
c. caracterizar um espaço de estimulo a diversidade de usos, a fim de propiciar às áreas residenciais vizinhas o atendimento de suas necessidades;
d. estimular prioritariamente a densificação visando orientar estrategicamente a ocupação do solo utilizando instrumentos da política urbana para a geração de parcerias público-privadas;

e. estruturar os centros de bairro através de uma rede de centralidades e polos comerciais multifuncionais, formando centros de bairro que visem dinamizar a economia e atender a população em suas necessidades de bens, serviços e empregos.

III- **Áreas Especiais de Estruturação Urbana da Borda D'água -** são os espaços da orla marítima e das margens dos rios de grande valor paisagístico, ambiental, econômico, do lazer e do turismo onde se localizam as estruturas de apoio a pesca artesanal e industrial, a atividade portuária, ao transporte fluvial e ao uso balneário onde se tem como objetivo:

a. desenvolver projetos urbanos que permitam um maior acesso do público aos espaços da Borda D'água;
b. posicionar o Porto de Navegantes como o principal catalisador para um novo desenvolvimento econômico e a criação de emprego e oportunidades.
c. priorizar um desenvolvimento urbano, econômico e social inclusivo e criativo requalificando os ativos ambientais e paisagísticos e conectando o território da Borda D'água;
d. desenvolver um plano de ocupação sustentável da faixa de beira-mar existente ampliando o acesso a comunidade, preservado e valorizando os ativos e o patrimônio ambiental e paisagístico;
e. estruturar um projeto de valorização da Borda Dágua entre a área central, em torno de uma Praça do Mercado, e os molhes da foz do Rio Itajaí como uma nova fronteira de centralidade econômica e valorização da história;
f. incentivar o desenvolvimento de novos padrões residenciais e de adensamento, priorizando os usos mistos;
g. preparar um plano de estruturação urbana para a "Península do São Pedro" valorizando a comunidade local, valorizar a Borda D'água voltando a cidade para o rio, oportunizando a criação de portos de lazer, comercio estruturado gerando capacidade financeira através da criação de novos oportunidades de desenvolvimento integrado e receitas de longo prazo;
h. estimular estudos de novos oportunidades para criação de estruturas portuárias "offshore" em conjunto com a Autoridade Portuária;
i. planejar e organizar o uso faixa de Borda D'água do Rio Itajaí Açu para as atividades de portuárias, de transporte, da pesca, da indústria naval, de preservação e da criação de parques e áreas públicas intercaladas com o uso privado;
j. incentivar a criação de portos e lazer náutico estruturados e sustentáveis.

IV- **Corredores de Desenvolvimento -** são eixos estruturados sobre avenidas ou rodovias existentes ou projetados disponíveis para investimentos autossustentáveis de médio e grande porte com vistas ao fortalecimento do desenvolvimento local e regional;

V- **Áreas de Estruturação Urbana e Desenvolvimento Econômico** - são zonas ou áreas onde é estimulada amplamente a atividade produtiva passível ou não de convivência com a atividade residencial que pode ser protagonizada por parceria público privadas;

VI- **Sistema Municipal de Unidades de Interesse Ambiental -** são áreas ou zonas de preservação ou conservação do patrimônio natural, que constituem elementos fundamentais para o processo de desenvolvimento sustentado do Município;

VII- **Área Operacional Aeroportuária -** compreende a área onde está contida a parte do território Municipal destinadas às operações aeroportuárias incluindo a área de expansão do Aeroporto Internacional Victor Konder que tem regime urbanístico próprio definido pelo Plano Diretor do Aeroporto de preservação ou conservação do patrimônio natural, que constituem elementos fundamentais para o processo de desenvolvimento sustentado.

CAPÍTULO IV
DO MICROZONEAMENTO PARA FINS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 63. As microzonas de uso e ocupação do solo do Município de Navegantes são porções do território definidas para efeitos de parcelamento, ocupação, aproveitamento e uso do solo, e encontram-se delimitadas e normatizadas nesta Lei Complementar, respeitadas os limites e estratégias de desenvolvimento urbano estabelecidas nas Macrozonas.

§ 1º. O uso e ocupação nas zonas mencionadas no "caput" atenderão a critérios de licenciamento de obras e de atividades consoante à observância dos respectivos índices urbanísticos definidos nesta Lei Complementar

§ 2º. Para efeito de rotina na análise, aprovação de projetos e licenciamento de obras, o Poder Executivo poderá editar normas de regulamentação que definam as rotonas de apresentação de projetos e critério de analises sempre com o objetivo de gerar transparência e desburocratização do licenciamento de obras no que se refere ao "caput" deste Artigo.

Art. 64. A delimitação das microzonas de uso e ocupação do solo deve garantir a criação de áreas específicas em que será estimulado o adensamento sustentável, junto aos eixos dos sistemas de transportes de média capacidade de carregamento, com incentivos para a produção de Habitação de Interesse Social – HIS e, por meio de tipologias plurihabitacionais verticais;

Art. 65. A implementação e a gestão do microzoneamento de uso e ocupação do solo devem garantir a segregação de atividades incompatíveis, em função de porte, natureza e nível de incomodidades das mesmas.

Art. 66. Na ocupação dos lotes deve ser garantida a manutenção de padrões de conforto ambiental e eficiência energética previstos nesta Lei Complementar, devendo ser regulamentados por decreto municipal, na área de influência direta dos empreendimentos, no que respeita a ventilação, iluminação naturais e no respeito aos enunciados da art. 1.277 do Código Civil.

Seção I
Das Microzonas

Art. 67. Para o planejamento e gestão territorial do uso e da ocupação do solo no Município de Navegantes, ficam criadas as seguintes Microzonas se Uso e Ocupação do Solo inseridas na Área Urbana e de Expansão Urbana:

I- **ZOR - Zona de Ocupação Restritiva** (Zona de Ocupação Mista Controlada – ZOMC) – compreende parte do território em Área de Expansão Urbana caracterizada por ocupação com tipologias urbanas esparsas e desordenadas de baixa densidade oriundas de áreas rurais improdutivas com pouca infraestrutura, sem ordenamento territorial e regulação do território sendo destinadas a estruturação de núcleos urbanos de baixa densidade e baixo impacto para atenderem áreas próximas onde o PDDSN prevê a localização de empreendimentos voltados ao setor secundário e terciário.

II- **ZENC - Zona de Estruturação de Nova Centralidade -** compreende parte do território em Área de Expansão Urbana caracterizada por ocupação rarefeita e desordenadas de baixa densidade oriundas de áreas rurais improdutivas com pouca infraestrutura, sem ordenamento territorial e regulação do território sendo destinadas a empreendimentos estruturados de uso diversificados e sustentáveis, livres de riscos de inundação, com

atividades de baixo a médio impactos, ocupações de baixa e média densidades relacionados com a disponibilidade de infraestrutura, com participação integral do empreendedor para a oferta e recuperação da infraestrutura, disponibilidade integral dos serviços urbanos básicos necessários a sustentabilidade dos empreendimentos, cujo objetivo previsto no PDDSN é estabelecer uma nova centralidade urbana na parte Oeste do Município, após o eixo rodoviário da BR 101 divididos nas seguintes sub-zonas:

a. Baixa Densidade – 1A (Zona Periférica Consolidada - ZC) -
b. Média Densidade – 2A (Zona de Industria Serviços Médio Porte – ZISMP)
c. Média Densidade – 2B (Zona de Serviço e Logística – ZSL)
d. Média Densidade – 2C (Zona de Zona Mista de Alta Densidade – ZMAD)

III- **ZPI - Zona Predominantemente Industrial** (Zona Industrial – ZI-2) - compreende parte do território ao longo de uma faixa de 400 metros para cada lado a partir dos eixos das BR-101 e BR-470 caracterizada por ocupação rarefeita oriundas de áreas rurais improdutivas, sem infraestrutura, sem ordenamento territorial e regulação do território, sendo destinadas pelas diretrizes do PDDSN a empreendimentos industriais estruturados de médio e grande portes e atividades de apoio a indústria, admitidas moradias unifamiliares de baixa densidade e habitação de interesse social de média densidade, desde que não sofram impactos oriundos da atividade industrial.

IV- **ZPIL - Zona Portuária, Industrial e Logística**) - compreende uma extensa faixa do território à margem do Rio Itajaí Açu caracterizada a Oeste da BR 101 e no bairro Volta Grande por ocupação rarefeita compreendida por propriedades rurais produtivas e improdutivas, sem infraestrutura, sem ordenamento territorial e regulação do território, e a partir do bairro Machados com ocupação urbana consolidada que abriga atividades ligadas a pesca industrial, indústria naval, portos e terminais pesqueiros e prestadores de serviços relacionados, sendo destinadas pelas diretrizes do PDDSN a manutenção das suas vocações voltadas aos empreendimentos que tenham a relação com as atividades de navegação como terminais e indústria pesqueira, indústria naval, serviços de apoio e reparo a navegação, transporte fluvial, terminais portuários e retroportuários e portos de lazer com baixo e médios impactos completamente mitigados e/ou compensados ambientalmente e socialmente divididos nas seguintes sub-zonas:.

a. Baixo Impacto – 1A
b. Médio Impacto – 2A

V- **ZIL - Zona Industrial e Logística -** compreende uma extensa faixa do território ao longo das margens da BR 470 entre a BR 101 até a região de Machados, destinadas preferencialmente a atividades industriais de pequeno, médio e grande portes com baixo e médio impacto, logística e armazenagem, admitidos os empreendimentos de armazenagem de containers vazios permitida a implantação de comércio e serviços de todos os portes, hotelaria e ocupação habitacional de média densidade e baixo impacto, condicionados a mitigação de todos os impactos ambientais, de tráfego e de incomodidades com as regiões habitacionais divididos nas seguintes sub-zonas:

a. Pequeno Porte – Baixo Impacto – 1.A (Zona Apoio Logístico e Industrial – ZALI)
b. Médio Porte – Médio Impacto – 2.A (Zona Industrial – ZI-1)
c. Grande Porte – Médio Impacto – 3.A (Zona Industrial e Logística – ZIL)

VI- **ZUD - Zona Usos Diversificados** (Zona Mista) **-** compreende uma área na margem Norte da BR 470 inserida no bairro Machados destinada pelas diretrizes do PDDSN para as atividades mistas de pequeno e médio portes compatíveis com as áreas de urbanização e centralidades de apoio a habitação de média densidades, divididos nas seguintes sub-zonas:

a. Baixa Densidade - 1A
b. Média Densidade – 2A

VII- **ZQB - Zona de Qualificação de Bairro - Diversificados -** compreende uma área na margem Sul da BR 470 compreendidas pelos bairros Machados, Nossa Senhora das Graças e São Domingos destinada pelas diretrizes do PDDSN para o adensamento ocupacional, voltado às atividades

de qualificação da economia, da habitação e da urbanidade, prevendo médio adensamento fortalecendo a diversificação das atividades de comércio e serviços, admitidas atividades de pequeno e médio portes industrias, logística e armazenagem, compatíveis com disponibilidade de infraestrutura, mobilidade urbana, em especial serviços de transporte público, reforço das centralidades locais e incentivo a produção habitacional de média densidades divididos nas seguintes sub-zonas:

a. Média Densidade Nossa Senhora das Graças e São Domingos – 2A
b. Média Densidade Machados – 2B

VIII- **ZEE - Zona Especial de Exportação -** compreende uma área inserida no bairro Pedreiras e Machado entre na margem Norte da BR-470, as parte das margens Oeste e Leste da Rua Onório Bortolato e os limites da Zona Aeroportuária destinada prioritariamente, pelas diretrizes do PDDSN, para a implantação de áreas de processamento logístico para exportação e importação envolvendo armazenagem e transbordo de cargas, permitidos pátios de contêiner vazios apenas como parte de reserva em áreas de processamento e armazenagem de cargas; admitidas a implantação de comércio e serviços de pequeno e médio portes, hotelaria e ocupação com fins habitacionais de baixa e média densidades, mitigadas as incomodidades do entorno imediato, divididos nas seguintes sub-zonas:

a. Logística Integral – 1A
b. Logística Parcial – 1B

IX- **ZSN - Zona de Serviços Náuticos -** compreende uma área contida entre o limite da localizada entre a margem do Rio Itajaí Açu, entre os bairros de Nossa Senhora das Graças e São Domingos, e o eixo da Rua José Francisco Laurindo destinada prioritariamente, pelas diretrizes do PDDSN, para a implantação de comércio e serviços de apoio náuticos, portos de lazer, indústria naval de pequeno porte e para equipamentos urbanos voltados a viabilização de um parque urbano a borda d'água do Rio Itajaí Açu.

X- **ZP - Zona Portuária -** compreende uma área localizada entre a margem do Rio Itajaí Açu, a área urbana consolidada do bairro São Domingos, a rua Itajaí, Rua Engenheiro Edson Luiz Braun e Alameda Bilia destinada prioritariamente, pelas diretrizes do PDDSN, para a operação e expansão da atividade portuária do Porto de Navegantes.

XI- **ZAP - Zona Adensamento Prioritário -** compreende a área do território da Área do Centro Histórico e tradicional, com ocupação já consolidada mas de baixa densidade, até o encontro com a Rua José Juvenal Mafra seguindo até a Rua Estevão Pivato, Rua Vereador Nereu Liberato Nunes e a Rua Manoel Leopoldo da Rocha, destinada prioritariamente, pelas diretrizes do PDDSN, para o adensamento voltado a diversificação e qualificação das atividades econômicas, especialmente de comércio e serviços, a qualificação do ambiente urbano com a ampliação e melhorias dos espaços de uso coletivo e o incentivo ao adensamento da ocupação com finalidade habitacional e, em especial de uso misto.

XII- **ZDE - Zona de Desenvolvimento Especial -** compreende a área do bairro São Pedro até o encontro com o Rio Itajaí Açu, Área Central e a Orla da Praia destinada prioritariamente pelas diretrizes do PDDSN a uma Projeto Regularização Fundiária, de Qualificação e Valorização Urbana, voltada a organização e ordenamento do território respeitando a história, vocações e tradições equilibrando a ocupação de baixa densidade na faixa de borda do Rio Itajaí Açu e promovendo o adensamento qualificado das quadras interiores mediante um processo de Operação Urbana Consorciada.

XIII- **ZQM - Zona Quadra Mar -** compreende uma faixa do território do interior das quadras formadas entre a Rua José Juvenal Mafra e a Avenida Prefeito Adolfo Cirino Cabral desde o bairro Gravatá até o bairro São Pedro destinada, pelas diretrizes do PDDSN, preferencialmente ao adensamento qualificado voltado ao uso misto e habitação multifamiliar. A faixa da Zona de Quadra Mar se divide em sub-zonas em função das limitações relacionadas ao "cone aeroportuário", assim definidas:

a. Centro Aeroporto – CT45
b. Centro – CT80

c. Meia Praia Aeroporto – MP45
d. Gravatá Aeroporto – GV45
e. Gravatá - GV80

XIV- **ZEO - Zona Estruturadora da Orla -** compreende uma faixa de até 70 metros a partir da borda Leste do eixo da Avenida Prefeito Adolfo Cirino Cabral desde o bairro Gravatá até o bairro São Pedro destinada, pelas diretrizes do PDDSN, preferencialmente ao adensamento qualificado voltado ao uso misto, hotelaria e habitação multifamiliar. A faixa da Zona de Quadra Mar tem diferentes índices relacionados a altura máxima das edificações em função das limitações relacionadas ao "cone aeroportuário", assim definidas:

XV- **ZQU - Zona de Qualificação Urbana -** compreende uma extensa área de ocupação rarefeita e loteamentos pouco infraestruturados e sem ordenamento e conexão, dentro dos bairros Meia Praia e Gravatá, contida entre a Zona Aeroportuária ao Sul, ao Leste a Avenida José Juvenal Mafra, a Oeste com a 1ª. Radial e ao Norte com a Rua Luiza Alexandrina destinada, pelas diretrizes do PDDSN, preferencialmente ao adensamento qualificado voltado ao uso misto, comércio e serviços, pequenas indústrias de baixo impacto e para a habitação multifamiliar de média densidade e alta densidades, intercalando diferentes índices de altura e gabarito em função dos imites estabelecidos pelo "cone aeroportuário", assim definidas:
a. Alta Densidade – 1A
b. Média Densidade 1B, 2A e 2B

XVI- **ZEM - Zona de Expansão Mista -** compreende uma extensa área sem ocupação e sem ordenamento e conexão, dentro dos bairros Meia Praia e Gravatá, contida entre a Zona Aeroportuária ao Sul, ao 2ª. Radial, a Oeste com o canal do Guapuruma e o limite da Zona Especial de Exportação e ao Sul a Rua Francisco de Paula Seara destinada, pelas diretrizes do PDDSN, ao adensamento qualificado voltado ao uso misto, comércio e serviços, pequenas e médias indústrias de baixo impacto e para a habitação multifamiliar de interesse social e habitação multifamiliar de baixa e média densidades, intercalando diferentes índices de altura e gabarito em função dos imites estabelecidos pelo "cone aeroportuário", assim definidas:
a. Baixa Densidade – 1A
b. Média Densidade - 2A

XVII- **ZPMLT - Zona de Promoção da Moradia, Lazer e Turismo** - **Mista -** compreende uma área com baixa ocupação, dentro dos bairros Meia Praia, contida ao Norte pela Rua José Eugênio Muller, a Leste pela Avenida Prefeito Adolfo Cirino Cabral, ao Oeste pela 1ª. Radial e ao Norte pela Rua José Romão destinada, pelas diretrizes do PDDSN, ao adensamento qualificado voltado a empreendimentos que utilizem estruturas de canais para navegação de lazer formando condomínio ou loteamento tipo "marinas" a partir do Rio da Pedras além do uso misto, comércio, serviços, qualificados, hotelaria e para a habitação multifamiliar de média densidades, limitados na altura pelo "cone aeroportuário", assim definidas:

XVIII- **ZAC - Zona de Adensamento Controlado -** compreende duas áreas, sendo a primeira de urbanização consolidada de baixa densidade existente na parte Norte do bairro Gravatá com baixa ocupação, contida dentro de um perímetro formado pelas ruas Luiza Alexandrina, Rua Sebastião Rodrigues/Av. Radial Norte-Sul, Rua Carlos de Paula Seara, faixa da APA do Rio Gravatá, Rua Uruguai e Avenida Prefeito José Juvenal Mafra destinada, pelas diretrizes do PDDSN, como área de transição e amortecimento entre a APA do Rio Gravatá e a região mais adensada do bairro Gravatá, prevendo baixo e médios adensamentos, comércio e serviços de bairro, admitindo industrias de pequeno porte com baixo impacto e a segunda área compreendida pelas faixa existente entre a base da morraria do morro da Pedreira e o Rio Guapuruma e seu afluente que deverá servir igualmente como área de transição e amortecimento, destinada ao baixo adensamento voltado a empreendimentos sustentáveis, habitação de baixa densidade, empreendimentos voltados a hospedagem rural, pequenas chácaras e empreendimentos de comércio e serviços de pequeno portes assim definidas:
a. Pedreiras – ZAC-1
b. Gravatá - ZAC-2 (Zona de Ocupação Especial – ZOE)

XIX- **ZOR - Zona de Ocupação Restritiva** (Zona de Uso Turístico do Rio – ZGT) **-** compreende a pequena área as margens do Rio Gravatá que inclui remanescentes de ecossistemas naturais de manguezais destinada, pelas diretrizes do PDDSN, como área de transição e amortecimento a APA do Rio Gravatá passível de ocupações destinadas a residência unifamiliares, hotelaria vocacionada a sustentabilidade e pequenos comércios e serviços;

XX- **ZEIS - Zona Especial de Interesse Social -** são poções de áreas públicas ou privadas ocupadas espontaneamente, parcelamentos ou loteamentos irregulares e/ou clandestinos, incluindo casos de aluguel de chão, habitados por população de baixa renda familiar, destinados exclusivamente à regularização jurídica da posse, à legalização do parcelamento do solo e sua integração à estrutura urbana e à legalização das edificações salubres por meio de projeto que preveja obrigatoriamente o atendimento da população registrada no cadastro físico e social da respectiva ZEIS existente no órgão de planejamento ou de habitação do Município definidas nas seguintes sub-zonas:;

a. Barra do Rio – ZEIS-BR
b. São Paulo – ZEIS-SP

XXI- **ZPU - Zona Parque Urbano -** compreende a área do território entro do bairro Meia Praia cujo polígono inclui remanescentes de ecossistemas naturais definido pelo fundo dos lotes ao Norte da Rua Gervásio de Souza, pela 1ª. Radial a Leste, pelo canal artificial no prolongamento da Rua Egídio Narciso e pelo alinhamento da 3ª. Radial ao Oeste, destinada pelas diretrizes do PDDSN como área de reservação e de parque urbanos a ser viabilizada através de compensações, reservas de áreas verdes e demais mecanismo previstos nos instrumentos de política urbana.

Parágrafo Único. As Microzonas definidas neste artigo estão delimitadas no Mapa MIZ-01, objeto do Anexo I desta Lei Complementar.

Seção II
Dos Eixos de Centralidade

Art. 68. Para o planejamento e gestão territorial do uso e da ocupação do solo no Município de Navegantes, ficam criadas os seguintes Eixos de Centralidades inseridas na Área Urbana e de Expansão Urbana:

Seção III
Das Áreas Especiais de Estruturação Urbana da Borda D'água

Art. 69. Para o planejamento e gestão territorial do uso e da ocupação do solo no Município de Navegantes, fica criada a seguintes Área Especial de Borda D'água inserida na Área Urbana e de Expansão Urbana:

I- **AEU-Beira Rio –** Corresponde a faixa projetada do eixo da "Avenida Beira Rio" iniciando com um binário composto pela Rua Anibal Gaya/Santos Dumont e a extensão da Rua Engenheiro Edson Luiz Braun, segundo pela Rua João Emilio contornando pela margem dos molhes do Rio Itajaí Açu até o encontro com a Avenida Prefeito Cirino Adolfo Cabral destinada a implantação de áreas públicas de lazer, áreas de interesse ambiental, áreas para investimentos privados destinados a qualificação urbana e desenvolvimento econômico, portos de lazer e de pesca artesanal e de um mercado público.

Seção IV
Dos Corredores de Desenvolvimento

Art. 70. Para o planejamento e gestão territorial do uso e da ocupação do solo no Município de Navegantes, ficam criados os seguintes Corredores de Desenvolvimento inserida na Área Urbana e de Expansão Urbana:

I- Corredor de Desenvolvimento da BR- 470;
II- Corredor de Desenvolvimento da BR – 101;
III- Corredor de Desenvolvimento da SC – 414;
IV- Corredor de Desenvolvimento da Eixo da 3ª. Radial Norte/Sul

Seção V
Das Zonas e Espaços Urbanos de Estruturação Urbana e Desenvolvimento Econômico

Art. 71. Para o planejamento e gestão territorial do uso e da ocupação do solo visando a promoção de transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental e qualificação do ambiente urbano no Município de Navegantes, ficam definidas as seguintes Áreas destinadas a Estruturação Urbana e Desenvolvimento Econômico com utilização da Operação Urbana Consorciada - OUC:

I- **OUC – "Nova Centralidade" –** Corresponde ao perímetro que compreende a Rua Secretário José Schubert Junior, Avenida José Juvenal Mafra, Rua Arnaldo Passos e Rua Anibal Gaya destinada pelas diretrizes do PDDSN como setor da área central a receber um projeto de requalificação urbana, abertura de conexões viárias, melhoria dos espaços públicos, implantação de um Centro Multieventos e outras benfeitorias a serem viabilizadas com adicional construtivo, sendo seus critérios, objetivos, projetos, custos e resultados a serem definidos por lei específica.

II- **OUC – "Península do São Pedro" –** Corresponde a toda a área da ZDE - Zona de Desenvolvimento Especial a receber um projeto de requalificação urbana, regularização fundiária, abertura de conexões viárias, melhoria dos espaços públicos, implantação de um Parque Urbano, Porto de Lazer, Mercado Público e área de atracação dos barcos da pesca artesanal e outras benfeitorias a serem viabilizadas com adicional construtivo, sendo seus critérios, objetivos, projetos, custos e resultados a serem definidos por lei específica

Seção VI
Das Unidades de Interesse Ambiental

Art. 72. Para o planejamento e gestão territorial do uso e da ocupação do solo no Município de Navegantes, ficam definidas as seguintes Unidades de Interesse Ambiental:

I- **APP - Área de Preservação Permanente**: área protegida, nos termos do novo Código Florestal Brasileiro, Lei nº12.651/12 coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, sendo previstas pelo PDDSN as seguintes APPs:

a. **APP Orla Atlântica –** compreendida pela faixa de restinga existente entre a faixa da praia a Avenida Cirino Adolfo Cabral identificadas no Mapa ZEE-01;
b. **APP Rio Gravatá -** compreendida pela faixa de proteção dos mangues e margens do Rio Gravatá identificadas no Mapa ZEE-01;
c. **APP Rio Guapuruma -** compreendida pela faixa de proteção dos mangues e margens do Rio Guapuruma até suas nascentes identificadas no Mapa ZEE-01

II- **APA - Área de Proteção Ambiental**: definidas por áreas dotadas de atributos naturais, estéticos e culturais importantes para a qualidade de vida e o bem-estar da população local, podendo ser uma área extensa, com o objetivo de proteger a diversidade biológica, ordenar o processo de ocupação humana e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais. Pode ser constituída por terras públicas e privadas, sendo previstas pelo PDDSN as seguintes APPs:

a. **APA Morro do Leiteiro**
b. **APA Navegante**s
c. **APA Porto Escalvado**s

III- **AIA – Área de Interesse Ambiental**: definidas por áreas dotadas de remanescentes de ecossistemas naturais ou atributos naturais, estéticos e culturais importantes para a qualidade de vida e o bem-estar da população em locais de transição ou amortecimento entre a Áreas de Proteção Ambiental ou de Preservação Permanente, com a finalidade de ordenar o processo de ocupação humana de forma controlada e assegurar a sustentabilidade dos recursos naturais. Pode ser constituída por terras públicas e/ou privadas, sendo previstas pelo PDDSN as seguintes APPs:

a. **MIA Hugo de Almeida**
b. **MIA Navegantes**

IV- **RPPN – Reserva Particular do Patrimônio Natural**: área privada com o objetivo de conservar a diversidade biológica, permitida a pesquisa científica e a visitação turística, recreativa e educacional. É criada por iniciativa do proprietário ou ainda como forma de compensação ambiental.

Seção VI
Da Área Operacional Aeroportuária

Art. 73. Para o planejamento e gestão territorial do uso e da ocupação do solo no Município de Navegantes, fica criado a Área Especial da Operação Aeroportuária assim definida:

I- **ZEA - Zona Especial Aeroportuária -** compreende a área do território cujo polígono compreende a área de operação da expansão prevista no Plano Diretor do Aeroporto Internacional de Navegantes – Ministro Victor Konder - Portaria Nº 1947/SIA 29/07/2013. DOU Nº 145.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 74. De acordo com as premissas objetivos e diretrizes expressos neste PDDSN para as Macroáreas, Macrozonas para o Microzoneamento de áreas homogêneas ou de vocação territorial e, da rede de estruturação urbana, os critérios de Uso e Ocupação do Solo foram definidos objetivando ajustar o desenvolvimento integrado e sustentável do Município de Navegantes de forma simplificada e consolidada segundo as seguintes diretrizes:

I- Evitar a dissociação entre a disciplina legal, a realidade urbana e as diretrizes de desenvolvimento urbano estabelecidas neste PDDSN;

II- Simplificar e consolidar a redação da legislação para facilitar sua compreensão, aplicação e fiscalização evitando ou reduzindo a edição de regulamentos complementares;

III- Considerar as condições ambientais, da infraestrutura, da mobilidade e dos serviços urbanos;

IV- Estabelecer parâmetros e mecanismos relacionados à drenagem das águas pluviais, que evitem a sobrecarrega das redes, os alagamentos e as enchentes;

V- Definir, nas áreas de proteção aos mananciais, disciplina compatível com a legislações estadual e federal;

VI- Criar um Sistema Municipal de Unidades de Conservação de forma a proteger os principais maciços vegetais compreendidos pelas morarias existentes no território do Município, de forma a permitir a preservação destes bens naturais, enquadrando-os no Artigo 16 da Lei Federal 9.985/2000 que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação, permitindo que o Município de Navegantes tenha condições de realizar a gestão e proteção destes territórios, observando as seguintes estratégias:

a. Criar Zonas e Áreas de Interesse Ambiental dentro da área urbana consolidada de forma a permitir o desenvolvimento urbano controlado, protegendo áreas de relevante interesse como maciços vegetais, restingas, praias, orlas ribeirinhas e oceânicas, de forma a permitir a preservação destes bens naturais, enquadrando, quando for o caso no Art. 21. da Lei Federal 9.985/2000 que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação como Reservas Particulares do Patrimônio Natural no Artigo 16 da Lei Federal 9.985/2000, permitindo que o Município de Navegantes tenha condições de realizar a gestão e proteção do território para que tenha efetividade através dos instrumentos de ordenamento do território e da legislação ambiental, em especial no conceito de parcelamento e urbanização de glebas com maciços arbóreos significativos à averbação prévia que passarão a integrar um Sistema Municipal de Áreas Protegidas e Áreas Verdes, podendo ser exigida a criação de RPPN municipal ou a doação para formação de um ou mais parques, áreas verdes públicas e praça públicas municipal;

b. Promover, nas Macrozonas de Unidade de Conservação e de Interesse Ambiental, atividades ligadas à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental;

c. Considerar, na disciplina de uso e ocupação do solo, a compatibilidade com os planos de manejo das unidades de conservação, inclusive normas relativas às zonas de amortecimento dessas unidades;

d. Criar formas efetivas para preservação e proteção das áreas verdes significativas;

e. Condicionar a implantação de atividades que demandem a utilização de águas subterrâneas ou interferência com o lençol freático que possam comprometer a qualidade ambiental das águas dos rios e do mar.

VII- Proporcionar a composição de conjuntos urbanos que superem exclusivamente o lote como unidade de referência de configuração urbana, sendo também adotada a quadra como referência de composição do sistema edificado;
VIII- Promover a articulação entre espaço público e espaço privado, por meio de estímulos à manutenção de espaços abertos para fruição pública no pavimento de acesso às edificações;
IX- Estimular a implantação de atividades ligadas a hospedagem como pousadas rurais, pousadas ecológicas, hotelaria de alto padrão, hotelaria de negócios, alta gastronomia e atividades de entretenimento voltados ao turismo e a cultura;
X- Estimular a implantação de atividades de serviços e equipamentos voltados ao lazer e atividade náutica como marinas, portos de lazer, serviços náuticos, passeios marítimos, pesca esportiva e outras;
XI- Estimular a implantação de atividades de comércio e serviços nas regiões onde a densidade populacional é elevada e há baixa oferta de emprego, criando regras para a adequada convivência entre usos residenciais e não residenciais;
XII- Estimular o comércio e os serviços locais, especificamente os instalados em fachadas ativas, com acesso direto e abertura para o logradouro;
XIII- Fomentar o uso misto no lote entre usos residenciais e não residenciais, especialmente nos eixos e vias estruturadores de centralidades;
XIV- Definir os limites dos corredores de comércio e serviços bem como as atividades neles permitidas, adequando-os às diretrizes de equilíbrio entre usos residenciais e não residenciais;
XV- Estabelecer limites mínimos e máximos de área construída computável destinada a geração de vagas de estacionamento de veículos, condicionando um número máximo à compensação urbanística por sua utilização;
XVI- Evitar conflitos entre os usos impactantes e sua vizinhança;
XVII- Criar formas efetivas para prevenir e mitigar os impactos causados por empreendimentos ou atividades classificadas como polos geradores de tráfego ou geradores de impacto de vizinhança;
XVIII- Promover o adensamento construtivo e populacional e a concentração de usos e atividades em áreas com a efetiva disponibilidade de infraestrutura;
XIX- Estimular a criação de ambientes urbanos agradáveis, que valorizem o patrimônio arquitetônico, especialmente na área central e do bairro São Pedro, criando regras e parâmetros que facilitem uma centralidade que valorize as características locais, mediante o estímulo a regularização fundiária e qualificação das edificações para novos usos voltadas ao comércio qualificado, serviços náuticos, a gastronomia tradicional e a hospedagem;
XX- Criar normas para a regularização de edificações, de forma a garantir estabilidade e segurança, permitindo a adequada ocupação dos usos residenciais e não residenciais e reduzindo o nível de informalidade da cidade;
XXI- Permitir e ordenar, nas áreas rurais, um padrão de uso e ocupação compatível com as diretrizes de desenvolvimento econômico sustentável previstas nos Objetivos e Diretrizes Gerais, em especial as relacionadas às cadeias produtivas da agricultura e do turismo sustentáveis;
XXII- Criar, nas áreas onde a rede viária ainda é inadequada, principalmente naquelas que tenham por objetivo reduzir as vulnerabilidades, melhorando a relação entre usos permitidos no tecido urbano sem impedir a instalação de atividades geradoras de renda e emprego;
XXIII- Adotar medidas para redução de velocidade dos veículos automotores, visando garantir a segurança de pedestres e ciclistas, tais como a "*traffic calming*";
XXIV- Incentivar o funcionamento de instituições de longa permanência para idosos em áreas próximas as zonas predominantemente residenciais de baixa densidade e áreas de interesse ambiental mantidas as características urbanísticas e paisagísticas dessas zonas;
XXV- Criar formas de incentivo às construções públicas ou privadas que tenham certificação ambiental LEED - *Leadership in Energy and Environmental Design*;

XXVI- Criar incentivos urbanísticos para os proprietários que doarem ao Município áreas necessárias à ampliação do sistema viário e do sistema de áreas verdes, proporcionarem usos mistos no mesmo lote, produzirem unidades de Habitação de Interesse Social;

XXVII- Prever, para garantir a fluidez do tráfego nas vias do sistema viário estrutural, restrições e condicionantes à implantação de empreendimentos nos lotes lindeiros a estas vias;

XXVIII- Prever as condições de controle rigorosos para que as atividades mineradoras possam continuar produzindo de forma ambientalmente adequada;

XXIX- Garantir a manutenção e criação de áreas para atividades industriais e logísticas compatíveis com o entorno para servir como polo de atração de negócios, tecnologias, centros de formação de mão de obra especializada, oportunizando a localização privilegiada de Navegantes de forma a ampliar diversificação da economia, a competitividade e o nível de emprego na cidade;

XXX- Criar condições especiais de uso e ocupação do solo que permitam gerar polos de serviços especializadas na área de prestação especializada em saúde, educação e inovação;

XXXI- Implantar a Outorga Onerosa de Potencial Construtivo, a Transferência de Potencial Construtivo e a Operação Urbana Consorciada como instrumentos de compensação pela mais valia do território decorrente do processo de urbanização para serem direcionados a investimentos e transformações urbanas que impactem positivamente no desenvolvimento econômico e social e na redução das desigualdades sócio territoriais.

XXXII- Estabelecer critérios de ocupação nas zonas localizados à Oeste da BR 101, uma legislação que valorize seu território, gere oportunidades de desenvolvimento econômico e social, valorizando os bens naturais, observando as restrições e vulnerabilidades territoriais e ambientais objetivando promover o desenvolvimento equilibrado e a integração territorial.

Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal deverá, no prazo de 2 (dois) anos, desenvolver um Plano Urbanístico para a área de Expansão Urbana, de forma ampla e democrática, como forma de aperfeiçoar os programas e projetos de intervenção urbana prevendo a disponibilidade de equipamentos e serviços urbanos, a redução das vulnerabilidades e riscos, em especial inundações e, o aperfeiçoamento dos parâmetros de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 75. O uso e a ocupação do solo passam a ser disciplinados por normas referentes:

I- a zona em que o lote se situa;
II- a categoria de uso do imóvel;
III- aos índices urbanísticos que definem a ocupação e o aproveitamento do lote;
IV- a classificação da via onde se localiza o lote, conforme a zona em que este se situa.

Art. 76. Os Índices e Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo definem a forma de ocupação do território nas diversas zonas, expressos nas Tabelas do Anexo II.

CAPÍTULO II
DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES

Art. 77. Os Índices e Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo classificam o uso do solo em:

I- Residencial, que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos subdividida em:
   a. Residencial Unifamiliar;
   b. Residencial Multifamiliar, por sua vez subdividida em:
      i. Vertical
      ii. Horizontal Geminada.

Parágrafo Único. A categoria Residencial Unifamiliar e Multifamiliar terá índices e parâmetros diferenciados para incentivo a produção de Habitação de Interesse Social

II- Não-Residencial, que envolve atividades relacionadas ao desenvolvimento econômico sustentável e compreende as seguintes categorias:
   a. Comércio e Serviços;
   b. Armazenagem e Logística
   c. Hotelaria
   d. Industrial;
   e. Institucional.

§ 1º. Entende-se por desenvolvimento econômico sustentável a compatibilização do desenvolvimento econômico e social, de natureza inclusiva, com a preservação ambiental, garantindo a qualidade de vida e o uso racional e equânime dos recursos ambientais naturais ou construídos, inclusive quanto ao direito à moradia digna, à acessibilidade, mobilidade e comunicação para toda a comunidade.

§ 2º. A categoria de uso comercial e de prestação de serviços, identificadas, ficam subdivididas nas seguintes categorias:

§ 3º. A categoria de Serviços foi desmembrada para dois segmentos específicos relacionados a Hotelaria e, Armazenagem e Logística que contarão com parâmetros específicos para incentivo e maior controle a implantação destas atividades;

§ 4º. Haverá ainda na classificação do uso do solo a modalidade “Mista”, que permite conjugação de atividades classificadas como comércio/serviço/hotelaria com a categoria residencial compartilhando, de forma independentes, uma mesma edificação;

§ 5º. A categorias de uso Hotelaria terá como referência as normas definidas pela – Sistema de Classificação de Meios de Hospedagem - Ministério do Turismo, ficam subdivididas nas seguintes categorias:

I- HT-1: Meios de hospedagem cuja área útil da UH, exceto banheiro, tenha no mínimo 9,00 m² (em no mínimo 65% das UH)

II- HT-2: Meios de hospedagem cuja área da UH, exceto banheiro, tenha no mínimo 12 m² (em no mínimo 70% das UH);

III- HT-3: Meios de hospedagem cuja área da UH, exceto banheiro, tenha no mínimo 30 m² (em no mínimo 30% das UH)

§ 6º. As categorias de uso Industrial identificadas, ficam subdivididas nas seguintes categorias:

I- ID-1: Indústrias potencialmente sem risco ambiental por apresentarem baixo grau de incomodidade, com efeitos inócuos, independentemente do porte, compatíveis com outros usos urbanos, a exemplo de fabricação de gelo comum, fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria, confecção de artigos do vestuário, fabricação de

calçados, fabricação de produtos cerâmicos, fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria, impressão de material para uso comercial, industrial e publicitário;

II- ID-2: Indústrias com risco ambiental leve por apresentarem médio grau de incomodidade e baixo grau de nocividade em função dos efluentes hídricos e atmosféricos, ruídos além de pessoal e tráfegos toleráveis, a exemplo de torrefação e moagem de café, fabricação de refrigerantes, fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza e perfumaria, edição e impressão de jornais;

III- ID-3: Indústrias com risco ambiental moderado por apresentarem elevado grau de incomodidade em função do grande porte além de pessoal e tráfego intensos; médio/alto grau de nocividade em função da exalação de odores e material particulado, vibrações e ruídos fora dos limites da indústria; baixo grau de periculosidade por produzirem efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados ao controle e tratamento de efluentes, a exemplo de moagem de trigo e fabricação de seus derivados, fabricação de tecidos e artigos de malha, fabricação de artigos de borracha, serrarias com desdobramento de madeira, fabricação de equipamentos e aparelhos elétricos, metalurgia do alumínio e suas ligas.

§ 7º. Não serão admitidas a implantação de Indústrias com risco ambiental alto que apresentem grau de periculosidade não minimizáveis ou mitigáveis, mesmo após a aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes e resíduos particulados, a exemplo de fabricação de produtos farmoquímicos, fabricação de defensivos agrícolas, metalurgia básica em siderúrgicas integradas, fabricação de aditivos de uso industrial, fabricação de catalisadores, indústrias petroquímicas, carboquímicos e cloroquímicas, usinas nucleares e outras fontes não industriais de grande impacto ou de extrema periculosidade.

Art. 78. As categorias de uso Não- Residencial poderão ser subdivididas em outras subcategorias com regulação própria mediante decreto municipal.

Art. 79. As categorias de uso Não-Residencial serão classificadas segundo níveis de incomodidade e compatibilidade com o uso residencial, com a vizinhança e adequação ao meio ambiente conforme definido na Tabela NI-01 assim definidas:

I- Não Incômodas – Cujas atividades não residenciais que são totalmente compatíveis com o uso residencial;

II- Incomodas de Baixo Impacto – Atividades não residenciais cujo impacto é baixo e são compatíveis com o uso residencial;

III- Incomodas de Impacto Controlado – Atividades não residencial cujas atividades geram um nível de incomodidade mas que permite instalações próximas de áreas residenciais;

IV- Incomodas de Médio Impacto - Atividades não residencial cujas atividades geram incomodidades que restringem sua instalação nas proximidades de áreas residenciais;

V- Incômodas da Alto Impacto - atividade incompatíveis com o uso residencial;

Parágrafo Único. Para o exercício de atividades com grau de incomodidade ou de risco distinto daquele para o qual o imóvel foi edificado ou adaptado anteriormente, este deverá ser adaptado de acordo com lei ou regulamento específico, conforme exigir a nova atividade.

Art. 80. Serão classificados ainda usos cuja razão do impacto são:

I- Impacto urbanístico em relação à sobrecarga da infraestrutura instalada e planejada para os serviços públicos ou alteração negativa da paisagem que deverá apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança EIV;

II- Impacto pela Geração de Tráfego pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da

concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento que deverão apresentar Estudo de Geração de Tráfego – EGT.

Art. 81. A construção e instalação de helipontos será permitida como atividade complementar aos seguintes usos:

I- Hospitais e maternidades;
II- Edifícios de Serviços de Segurança Pública;
III- Quartéis e unidades do Corpo de Bombeiros;
IV- Estádios esportivos;
V- Edifícios industriais, comerciais e/ou residenciais implantados em lotes com área superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);
VI- Em edificações cujo heliponto seja uma exigência estabelecida pelo Corpo de Bombeiros.

§ 1º. A implantação de helipontos exigirá autorização da ANAC – Agência Nacional de Aviação Civil;

§ 2º. Nas áreas de uso habitacional consolidado a implantação de helipontos exigirá a elaboração e aprovação de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 3º. São condições de instalação dos helipontos, o dimensionamento da área de plataforma de pouso e decolagem, conforme exigência do órgão competente da Aeronáutica e a sua projeção não ultrapassar os limites do lote.

Art. 82. A categoria de usos não definidas nesta Lei que se caracterizam por atividades de utilidade pública, tais como, polícia, presídios, defesa nacional, fornecimento de energia elétrica, equipamentos e instalações de telecomunicações, equipamentos de segurança do tráfego aéreo, tratamento e distribuição de água, tratamento e coleta de esgotos sanitários, transporte coletivo público, atividades aeroportuárias, atividades portuárias, equipamentos do sistema de macrodrenagem, quando utilizadas para sua finalidade, serão avaliadas, aprovadas e licenciadas após manifestação dos órgãos competentes da Prefeitura.

§ 1º. A instalação, construção ou ampliação de Centros de Detenção Provisória, Penitenciárias e Cadeias serão admitidas unicamente na Macrozona Rural ou de Expansão Urbana e a mais de 2.000 (dois mil) metros de qualquer área cuja ocupação residencial se caracterize como consolidada, independentes da localização.

§ 2º. A implantação de Aterros Sanitários de Resíduos Urbanos ou Industriais serão admitidos unicamente na Macrozona Rural ou de Expansão Urbana, a mais de 1.000 (mil) metros de qualquer área cuja ocupação residencial se caracterize como consolidada, independentes da localização e em áreas não sujeitas a qualquer risco de inundações.

Art. 83. As atividades ou estabelecimentos que não estiverem discriminados nesta Lei serão enquadrados por similitude com atividades e estabelecimentos expressamente incluídos em uma determinada categoria, sempre que suas características quanto à finalidade, ao grau de incomodidade, e ao fluxo potencial de veículos estejam em conformidade com as características próprias dessa categoria.

Art. 84. Atividades ou estabelecimentos que apresentem características não previstas nas categorias definidas nesta Lei Complementar serão objeto de apreciação e parecer do Conselho da Cidade de Navegantes no tocando a:

I- admissibilidade da atividade;
II- localização e compatibilidade com o Macrozoneamento e Microzoneamento;

III- índices aplicáveis utilizando critérios de similaridade de atividades;

Parágrafo Único- Os casos omissos ou desconformes da lei de que trata o "caput" deste Artigo serão encaminhados ao Conselho da Cidade pela Secretaria de Planejamento mediante Relatório de Avaliação Preliminar assinado pelo(s) responsável(eis) técnico(s) .

Seção I
Dos Índices e Parâmetros Urbanísticos

Art. 85. A ocupação do solo fica condicionada aos índices e parâmetros urbanísticos definidos nas Tabelas do Anexo-II a partir do estabelecimento de:

I- **Coeficiente de Aproveitamento do Lote** dividido em:
   a. Coeficiente de Aproveitamento Mínimo - CAM
   b. Coeficiente de Aproveitamento Básico - CAB
   c. Coeficiente de Aproveitamento Adicional, sub-dividido em:
      i. Coeficiente de Aproveitamento Incentivado – Não Oneroso - CAI
      ii. Coeficiente de Aproveitamento - Outorga Onerosa - Oneroso - CAOO
      iii. Coeficiente de Aproveitamento – Transferência de Potencial Construtivo – Oneroso - CATPC
      iv. Coeficiente de Aproveitamento - Especial – Oneroso = CAE
   d. Coeficiente de Aproveitamento Máximo - CAMax

II- **Taxa de Ocupação** dividida em:
   a. Taxa de Ocupação do Lote – T.O.
   b. Taxa de Ocupação da Torre – T.O.T.

III- Taxa de Permeabilidade

IV- **Gabarito da Edificação**, dividia em:
   a. Pavimentos – (Pavto.)
   b. Altura Máxima (H.máx.)
   c. Cone de Sombra – C.S.

V- **Recuos e Afastamentos** – Tabela REC-01, divididos em:
   a. Faixa de Passeio - P
   b. Recuo Frontal - RF
   c. Recuo Viário - RV
   d. Afastamento Lateral – A.Lt
   e. Afastamento Fundos – A.Fd

VI- **Lote** dividido em:
   a. Lote Mínimo - LM
   b. Testada Mínima do Lote - TM

VII- **Condicionantes Construtivos**, divididos em:
   a. Área Mínima da Unidade Residencial – AMUR
   b. Área Mínima da Unidade Comercial e Serviços – AMUCS
   c. Altura Máxima do Embasamento – H.Emb.

VIII- **Vagas de Garagem**, dividia em:
   a. Vagas Não Oneradas - VGNO
   b. Vagas Onerosas – VGO

Parágrafo Único. Os parâmetros urbanísticos são definidos para cada microzona de uso e ocupação do solo em que se localizam os lotes, conforme disposto nesta Lei Complementar.

Art. 86. O Coeficiente de Aproveitamento e a Taxa de Ocupação são instrumentos cujo principal propósito é controlar o adensamento, os impactos das construções sobre o ambiente urbano e sobre a infraestrutura urbana.

Sub-Seção I
Das Definições dos Índices e Parâmetros Urbanísticos

Art. 87. **CA - Coeficiente de Aproveitamento do Lote** - é a o fator que multiplicado pela área do lote determina a quantidade máxima de área possível de ser construída num determinado terreno, condicionado aos demais índices e parâmetros urbanísticos.

§ 1º. Para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento do Lote será considerada a área do lote mediante apresentação do registro ou matrícula do imóvel atualizada;

§ 2º. Para a aprovação do projeto será condições obrigatória a apresentação do registro ou matrícula do imóvel atualizada por parte do proprietário ou empreendedor;

§ 3º. A quantidade de área de construção possível em função do Coeficiente de Aproveitamento do Lote, poderá será edificada unicamente no lote original, em um ou mais pavimentos, respeitados os demais índices e parâmetros urbanísticos;

§ 4º. O potencial construtivo oriundo do Coeficiente de Aproveitamento será representado por metros quadrados de área edificável medido pelo perímetro externo de cada pavimento computável;

§ 5º. Para efeito de Cálculo do Coeficiente de Aproveitamento não serão computadas as seguintes áreas da edificação:

a. áreas destinadas a equipamentos de lazer externos e de uso comum externos da prumada principal da edificação e da torre como piscinas, bares/churrasqueiras, parquinhos, jardins, cobertos ou descobertos.
b. áreas de lazer no pavimento imediatamente superior a última laje do pavimento de embasamento;
c. áreas de lazer localizados na laje de cobertura do último pavimento desde que a área coberta não exceda a 50% da área do perímetro do pavimento tipo e não se destine para fins de moradia;
d. helipontos, casas de maquinas, caixas d'água, torres de resfriamento, e outros elementos construtivos de apoio ao funcionamento da edificação cuja altura externa não ultrapasse a 2,00 metros a partir da laje do último pavimento útil e até o limite de 30% de ocupação da área do pavimento tipo.
e. Subsolos cuja laje superior não exceda a 1,50 metros do meio-fio;
f. Não serão computados no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento:
    I- sacadas projetadas até 80 cm da prumada principal e que não excedam 50% das testadas frontal, lateral e de fundos;
    II- prumadas de lajes técnica projetadas até 80 cm da prumada principal e que não excedam 50% das testadas frontal, lateral e de fundos;

Art. 88. **TO - Taxa de Ocupação** - é a relação percentual entre a projeção total da edificação no terreno e a área do lote. Para efeito desta Lei Complementar será também considerada a Taxa de Ocupação da Torre - TOT, que é a relação entre a projeção total da torre (que contenha unidades verticalizadas de moradias ou áreas comerciais) sobre a área do lote.

Art. 89. **TP - Taxa de Permeabilidade Mínima** - é a relação percentual entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo livre de qualquer edificação, e a área do lote, observadas as seguintes condições:

III- Taxa de Permeabilidade Mínima – TP exigida poderá ser atenuada mediante a utilização concomitante de caixas de retenção para o reuso de água pluviais desde que preservada, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área do lote in natura;

IV- Taxa de Permeabilidade Mínima - TP não considera áreas verdes ou jardins localizados sobre subsolos edificados se não houver caixas de retenção acopladas no fundo das áreas plantadas;

V- Lotes que possuam área impermeabilizada superior a 500,00 m2 (quinhentos metros quadrados), edificados ou não, que venham a ser objeto de construção de novas edificações e ampliação, ou que sejam objeto de reforma que resulte em área impermeabilizada superior à mencionada, deverão ter reservatórios para retenção das águas pluviais;

VI- capacidade do reservatório para retenção das águas pluviais deverá ser calculada com base na seguinte equação:

$$V = 0,15 \times Ai \times IP \times T$$

Onde:

V = volume do reservatório (m3).
Ai = área impermeabilizada (m2).
IP = índice pluviométrico igual a 0,12 m/h.
T = tempo de duração da chuva igual a ½ hora ou 30 (trinta) minutos = 0,5.

§ 1º. O reservatório referido no caput deste artigo deverá ser fechado, coberto e atender às normas sanitárias vigentes;

§ 2º. Deverá ser instalado um sistema que conduza ao reservatório toda a água captada em telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos.

§ 3º. A água contida pelo reservatório deverá preferencialmente infiltrar-se no solo, podendo ser despejada na rede pública de drenagem, após uma hora do término da chuva ou ser conduzida para outro reservatório para ser utilizada para finalidades não potáveis.

Art. 90. **GE – Gabarito das Edificação** – é a projeção vertical da edificação, perpendicular ao nível do solo, que define o gabarito máximo de altura, expresso em número de pavimentos ou em metros lineares até o limite superior da platibanda de fechamento da cobertura;

Art. 91. **Recuo** – é a distância medida entre ao alinhamento externo frontal da edificação da edificação, e a divisa da testada do lote que tem a finalidade de criar insolação, ventilação, permeabilidade, passagem de pedestres e veículos, área verde ou faixa de ampliação do sistema de circulação. O recuo pode ser definido como:

I- **Recuo Frontal** – é aquele que dever ser reservado como espaço livre vinculado a propriedade entre a testada do lote e a edificação;

II- **Recuo Viário** – é faixa reservada para ampliação do sistema de circulação que será somado ao recuo frontal.

§ 1º. Os recuos serão definidos por linhas paralelas a linha da testada do lote, ressalvados o aproveitamento do subsolo e a execução de saliências em edificações, nos casos previstos nesta Lei Complementar;

§ 2º. Serão permitida ocuparem o Recuo Frontal :

a- piscina ou espelho d'água, elementos de lazer ou convívio (descobertos), lixeiras, central de gás, guarita, desde que para uso multi-familiar;

b- lixeiras, central de gás, guarita, desde que para uso misto e comercial, respeitado 50% do recuo frontal;
c- poste de abastecimento de energia elétrica, bem como a caixa de medidor de energia e caixa de registro de entrada de água;
d- reservatório de água e sistema de tratamento de efluentes, ambos subterrâneos;
e- demais dispositivos necessários para a interligação de serviços públicos.

§ 3º. Serão permitida ocuparem o Recuo Frontal em caráter precário:
a- bancos e lixeiras desde que não impeçam a fruição;
b- bicicletários ou paraciclos.

§ 4º. Não poderão ocupar parte do Recuo Frontal:
a- depósito de resíduos;
b- portaria;
c- casa de força;
d- rampas de acesso às garagens

§ 5º. Nos lotes ou glebas atingidos por previsão de abertura, prolongamento ou alargamento de via, conforme o disposto na legislação sobre o sistema viário ou na Tab-SV01, ainda não desapropriados, serão permitidas edificações em caráter provisório não podendo exceder a 1 (um) pavimento) com altura de até 4,50 metros na faixa atingida, respeitados os recuos e a taxa de ocupação previstos nesta lei, assim como nas áreas remanescentes que não tenham aproveitamento autônomo, garantida a Transferência do Direito de Construir – TPC - relativo ao potencial da área atingida pela diretriz viária, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 92. **Afastamento** – é a distância medida da face externa da edificação e as divisas lateral e de fundos do lote.

§ 1º. Os afastamentos das edificações serão definidos por linhas paralelas a linha das divisas laterais e de fundos do lote, ressalvados o aproveitamento do subsolo e a execução de saliências em edificações, nos casos previstos nesta Lei Complementar;

§ 2º. Não será admitido qualquer elemento construtivo da edificação, inclusive os decorativos e de comunicação visual, que se projete para além dos limites frontais, laterais e de fundos do terreno, exceto para o caso de marquises ou alpendres nas testadas, quando permitidos.

§ 3º. Não serão permitidas qualquer tipo de aberturas de iluminação ou ventilação para as paredes alinhadas aos limites laterais e de fundos do terreno.

§ 4º. Nos afastamentos laterais e de fundos, independentemente das dimensões do lote, serão permitidas, ao nível do piso do térreo, abrigo de auto, pergolados, marquises e passagens cobertas sem fechamento nas extremidades, desde que totalizadas não ultrapassem a extensão de 6,00 m (seis metros) e máximo 3,60 m (três metros e sessenta centímetros) de altura em relação ao nível do alinhamento ou quando junto à divisa, e que permitam a iluminação e ventilação natural dos compartimentos de utilização prolongada.

§ 5º. No caso de lotes e glebas localizados em sopé de morros, patamares da encosta ou em planícies alveolares, os afastamentos da edificação, em relação ao talude imediatamente a montante, deverá ser definido por laudo geotécnico assinado por responsável técnico ou ser de, no mínimo, 20,00m (vinte metros) de afastamento.

§ 6º. Os afastamentos previstos no parágrafo anterior poderão ser reduzidos mediante obras de contenção e segurança devidamente aprovadas pelo órgão competente, sem prejuízo das exigências estabelecidas nesta Lei Complementar.

§ 7º. Os subsolos aflorados poderão ocupar os afastamentos laterais e de fundos, observando a altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao alinhamento frontal tendo como cota base de referência ao ponto médio do meio-fio na testada.

Art. 93. **Lote** é uma parcela do solo e também a parcela do terreno resultante do parcelamento do solo para fins de edificação que tem frente para via pública ou que com ela se comunica por acesso.

Parágrafo Único. Quando houver área remanescente de lote a ser atingido por desapropriação, o qual tenha aproveitamento autônomo, é permitida a construção de edificações, respeitadas as exigências e os índices urbanísticos previstos nesta Lei Complementar.

Art. 94. **Condicionantes Construtivos** é um conjunto de elementos relacionados a edificação que definem padrões ou limites mínimos e máximos relativos a área mínima de unidade autônoma residencial ou áreas comerciais/serviços ou ainda limites de altura do bloco/conjunto que forma o embasamento.

Art. 95. **Vaga de Garagem** - é um lugar próprio para se e estacionar e guardar veículos dentro de uma edificação ou no terreno, vinculada sua quantidade a condicionantes mínimos e máximos relacionados com as tipologias das unidades autônomas ou ao tipo de uso ou atividade.

Sub-Seção II
Dos Índices e Parâmetros Urbanísticos Especiais

Art. 96. Os edifícios destinados a postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão ter os seguintes recuos e afastamentos mínimos, medidos a partir da edificação principal:

I- 10,00 m (dez metros) para o recuo frontal, sem prejuízo da observância de recuo frontal superior exigível para o local;
II- 3,00 m (três metros) para os afastamentos laterais;
III- 3,00 m (três metros) para o afastamento de fundos.

§ 1º. No caso de lote de esquina, o posto de serviço e de abastecimento de veículos deverá obedecer aos recuos frontais mínimos estabelecidos por esta Lei Complementar, não podendo, em nenhum caso, ser inferior a 10,00 m (dez metros) para a via de maior importância e de 5,00 m (cinco metros) para a via de menor importância, medidos a partir da edificação principal, mediante manifestação do órgão competente, o qual definirá o grau de importância de cada via no caso de terem igual classificação viária.

§ 2º. Fica proibido o rebaixamento de guia na linha normal à tangência da esquina em 5 (cinco) metros para cada um dos lados.

§ 3º. As marquises e coberturas dos aparelhos abastecedores dos postos aos quais se refere este artigo deverão ser afastados 2,00 m (dois metros) das divisas laterais e de fundo.

§ 2º. Os aparelhos (bombas) abastecedores e os tanques de armazenagem, subterrâneos ou aéreos, deverão distar:

I- 5,00 m (cinco metros), no mínimo, das divisas do lote;
II- 4,00 m (quatro metros), no mínimo, de qualquer ponto da edificação, no caso de não ficarem encostados à mesma.

Art. 97. As edificações para hipermercados, shoppings centres, lojas de departamento cuja área de ocupação da construção seja superior a 5.000 m2 (cinco mil metros quadrados), deverão atender aos seguintes recuos e afastamentos mínimos:

I- 7,50 m (sete metros e meio) para o recuo frontal;

II- 10,00 m (dez metros) de afastamento em uma das laterais, e 3,50 m (três metros e meio) na outra;
III- 7,50 m (sete metros e meio) para o afastamento de fundo.

Parágrafo Único. Os acessos para veículos de clientes e cargas deverão ser independentes, respeitadas as seguintes condições complementadas por exigências oriundas do EIV ou EGT se houverem:

I- Os acessos para os estacionamentos internos de clientes deverão estar separados por entrada e saída, distantes em, no mínimo, 10 metros lineares entre sí e, deverão ter área de acumulação de veículos interna no acesso, antes das catracas ou guaritas e entre do alinhamento frontal do terreno, de 1/40 das vagas internas disponíveis.

II- O acesso de cargas deve estar distante dos acessos de veículos dos clientes e ter, no mínimo, 5 metros de largura e área de acumulação mínima, na parte interna do terreno de 15 metros.

Art. 98. As edificações e áreas destinadas a armazenagem de cargas, depósitos ou praças de containers, inclusive terminais portuários e industrias cuja área de ocupação da construção ou das praças de container seja superior a 5.000 m2 (cinco mil metros quadrados), deverão atender aos seguintes recuos e afastamentos mínimos:

I- 15,00 m (quinze metros) para o recuo frontal;
II- 2,50 m (dois metros e meio) para as laterais;
III- 5,00 m (cinco metros) para o afastamento de fundo.

Parágrafo Único. Os acessos para veículos de cargas deverão respeitar as seguintes condições, complementadas por exigências oriundas do EIV ou EGT se houverem:

I- Os acessos para os estacionamentos ou pátios de manobra internos deverão estar separados por entrada e saída distantes em, no mínimo, 5 metros lineares entre sí e deverão ter área de acumulação de veículos no acesso, antes das guaritas e entre do alinhamento frontal do terreno, de 1/1000m2 de área de armazenagem construída e/ou praças de containers.

Art. 99. As edificações destinadas a atividade aeroportuárias, incluindo armazéns, hangares e estacionamentos, cuja área de ocupação da construção seja superior a 5.000 m2 (cinco mil metros quadrados), deverão atender aos seguintes recuos e afastamentos mínimos:

I- 15,00 m (quinze metros) para o recuo frontal;
II- 15,00 m (quinze metros) de afastamento em uma das laterais, e 5,00m (cinco metros) na outra;
III- 5,00 m (cinco metros) para o afastamento de fundo.

Parágrafo Único. Os acessos para veículos de cargas e passageiros deverão respeitar as seguintes condições, complementadas por exigências oriundas do EIV ou EGT se houverem:

I- acessos para os estacionamentos internos, seja de cargas, passageiros, visitantes ou funcionários deverão ser separados por entrada e saída, por categoria e distantes em, no mínimo, 10 (dez) metros lineares entre sí;

II- acessos os estacionamentos de veículos, armazéns e hangares deverão ter área de acumulação para veículos totalmente internas, antes das guaritas e entre o alinhamento da área aeroportuária, dimensionados para não gerar qualquer interferência ou cruzamento com o tráfego urbano das vias externas.

Art. 100. As edificações e terminais destinados a atividade de transporte fluvial de veículos, independentemente da área de ocupação ou construção, deverão atender aos seguintes recuos e afastamentos mínimos:

I- 15,00 m (quinze metros) para o recuo frontal;

II- 5,00 m (quinze metros) de afastamento em uma das laterais, e 5,00m (cinco metros) na outra;

III- 5,00 m (cinco metros) para o afastamento de fundos.

Parágrafo Único. Os acessos para veículos deverão respeitar as seguintes condições, complementadas por exigências oriundas do EIV ou EGT se houverem:

III- os acessos para a área de embarque e desembarque de veículos deverão ser separados por entrada e saída, distantes em, no mínimo, 10 (dez) metros lineares entre sí;

IV- os acessos as áreas de embarque e desembarque de veículos deverão ter área de acumulação totalmente internas, antes das guaritas e entre o alinhamento do terreno, dimensionados para não gerar qualquer interferência ou cruzamento com o tráfego urbano e as vias públicas de entorno.

Art. 101. As definições aqui estabelecidas na Sub-Seção II - Dos Índices e Parâmetros Urbanísticos Especiais, não eliminam as exigências estabelecidas pela Tabela RTE

Seção II
Do Cone de Sombreamento

Art. 102. Para as novas edificações que situa-se próximas da orla, deverá ser observado o Cone de Sombra, que é a projeção da sombra da edificação projetada no solo, no dia 31 de Dezembro, medida as 16:00 horas do horário de verão ou 15:00 horas do horário global, que define os ângulos máximos - Mapa CS-01 que forma a linha imaginária com o vértice mais alto da edificação.

§ 1º. O ponto extremo do limite admitido para a sombra das edificações no plano horizontal do solo, será delimitado através de uma linha perpendicular da edificação até o encontro dos pontos referenciados em coordenadas UTM - Mapa CS-01, que limitam o início da faixa da vegetação de restinga e as infraestruturas existentes na orla como vias, calçadões e equipamentos existentes ou projetados.

§ 2º. O ponto mais alto a ser considerado na edificação são os vértices que projetam a sombra da edificação perpendicularmente à praia, incluindo os fechamentos de platibandas da cobertura e excetuando-se a projeções de caixas d'água, casa de maquinas de elevadores, torres de resfriamento e outros equipamentos desde que estes elementos não excedam a 30% da taxa de ocupação relativa a área perimetral do último pavimento útil.

Seção III
Das Áreas de Reserva Técnica Destinadas a Estacionamentos e Manobra de Veículos

Art. 103. Para as edificações que tenham por finalidade uso residência multifamiliar e atividades econômicas diversas que sejam geradoras de demandas por estacionamento ou vagas transitórias, deverão ser observadas a destinação de áreas de estacionamento e manobra de veículos conforme estabelecido na Tabela RTE-01

TÍTULO IV
DO PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 104. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, loteamento fechado, condomínio urbanístico, desdobro e/ou fracionamento nos termos da Lei Federal nº 6.766, e suas alterações (Lei Federal 9.785/99 e Lei Federal Nº 10.932/04), para fins de edificação, observadas as disposições desta Lei Complementar e as das legislações municipal, estadual e federal pertinentes.

Art. 105. A abertura de sistema de circulação, o parcelamento do solo ou qualquer providência que implique em divisão de terras no Município de Navegantes, só serão permitidos mediante prévio licenciamento pela Prefeitura Municipal e deverão atender a todas as exigências da presente nesta Lei Complementar e da legislação federal e estadual vigentes.

Art. 106. Não será permitido o parcelamento do solo e implantação de condomínios:

I- em terrenos alagadiços e imóveis sujeitos ou não protegidos de inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra as cheias e inundações na área do loteamento, na área de entorno e na bacia hidrográfica num raio de 500 metros, à jusante e montante do empreendimento;

§ 1º. O projeto de parcelamento em área alagadiça ou sujeita a inundações, quando permitido, somente poderá ser autorizada mediante a apresentação de laudo técnico que ateste a eficiência da rede de macro e microdrenagem e a demonstração, mediante projeto, de que a área estará fora da cota de cheias, documentos estes que deverão estar acompanhados de declaração e Anotação de Responsabilidade Técnica do responsável técnico que ateste a viabilidade de edificar no local.

§ 2º. Para os efeitos do inciso I do "caput" deste artigo, imóveis não protegidos de inundações são os que estiverem localizados abaixo da maior cota de inundação (em relação ao sistema oficial de referência de nível do Município) registrada na região;

§ 3º. **P**ara efeito do § 1º, as cotas serão determinadas pelo órgão responsável da Defesa Civil no Município de Navegantes.

II- em terrenos que, pelas suas condições de localização, a implantação dos equipamentos urbanos previstos nesta Lei Complementar não atenda às exigências específicas dos órgãos competentes;

III- em terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

IV- em terrenos ou parcelas de terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas a serem estabelecidas por decreto;

Parágrafo Único. O projeto de parcelamento em área com declividade de 30% (trinta por cento) ou superior, quando permitido, somente poderá ser autorizada mediante a apresentação de laudo técnico que ateste a estabilidade do terreno acompanhado de declaração e Anotação de Responsabilidade Técnica do responsável técnico que ateste a viabilidade de edificar no local.

V- em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, nomeadamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes;

VI- em Áreas de Proteção do Ambiente Natural, após detalhamento que resulte em preservação permanente;
VII- em áreas onde a poluição ambiental impeça condições sanitárias, salvo se houver correções de acordo com as normas oficiais;
VIII- em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com padrões estabelecidos em lei;
IX- em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem as edificações;
X- em terrenos declarados contaminados ou suspeitos de contaminação por materiais nocivos ao meio ambiente e à saúde pública, assim constatado pelos órgãos ambientais municipais, estaduais ou federais competentes, de acordo com a legislação pertinente ou nos casos em que a presença destes materiais possa constituir-se em risco a futuros moradores do referido imóvel.

Parágrafo Único. Para a reabilitação das áreas de que trata o inciso X do presente artigo será necessário a apresentação de Laudo Técnico de Avaliação de Risco que comprove a existência de condições ambientais aceitáveis para o uso pretendido no imóvel, com acompanhamento de projeto de recuperação ambiental da área afetada, ambos devidamente aprovados pelos órgãos ambientais competentes.

Art. 107. A elaboração do projeto de parcelamento do solo deve ser precedida da fixação de diretrizes pelo Município.

Art. 108. A aprovação final do parcelamento ocorrerá depois de verificado o cumprimento das exigências municipais.

Art. 109. Durante as obras do parcelamento é obrigatório manter, em local bem visível, placa de, no mínimo, 3,00 m x 9,00 m, informando: nomes, títulos, registros, endereços dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução do parcelamento, bem como nome do empreendimento e sua área total, número total de seus lotes e do respectivo alvará de licença para início do plano de loteamento.

Parágrafo Único. Na placa de que trata o caput deste artigo, encimando os requisitos elencados e em letras de maior destaque, deverá haver os seguintes dizeres:

I- No caso de loteamento:
"LOTEAMENTO EM EXECUÇÃO - SEM APROVAÇÃO FINAL E COMPETENTE REGISTRO"

II- No caso de desmembramento:
"DESMEMBRAMENTO EM EXECUÇÃO - SEM APROVAÇÃO FINAL E COMPETENTE REGISTRO"

III- No caso de condomínio:
"CONDOMÍNIO EM OBRAS - SEM APROVAÇÃO FINAL E COMPETENTE REGISTRO"

Art. 110. É obrigatório manter no local das obras de parcelamento, durante toda sua execução, um exemplar completo do projeto licenciado, com o respectivo alvará de licença.

Art. 111. A Prefeitura Municipal não se responsabilizará pelas diferenças que venham a ser encontradas nas dimensões, áreas ou forma de lotes, em relação ao projeto de parcelamento licenciado.

Art. 112. Os desenhos técnicos do projeto de parcelamento deverão obedecer às prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas (A.B.N.T.), no que se refere a formatos de papel, indicações de escalas e cotas, letras e algarismos, linhas, representações gráficas e dobramentos, sendo que deverá haver em cada folha, no canto direito inferior, um quadro com os seguintes elementos:

I- título do desenho;
II- número de folhas;
III- escala;
IV- identificação do terreno, local e área;
V- nome e endereço do proprietário do terreno e espaço para sua assinatura;
VI- nome e endereço do autor do projeto e espaço para sua assinatura;
VII- nome e endereço do responsável técnico e espaço para sua assinatura;
VIII- espaço para a posição, pela Prefeitura, dos dizeres do licenciamento;
IX- A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica pelo CREA ou R.R.T – Registo de Responsabilidade Técnica pelo CAU.

Art. 113. A execução do loteamento dependerá de prévia licença da Prefeitura Municipal, que será concedida ao interessado ou proprietário, em consonância com as exigências desta Lei Complementar e de acordo com as seguintes fases:

I- Certidão Diretrizes de Uso de Solo e Parâmetros Urbanísticos: sua obtenção se dará mediante requerimento do interessado ou proprietário, protocolado na Prefeitura Municipal que, após análise de seu enquadramento nesta Lei Complementar, expedirá a referida Certidão;
II- Projeto de Parcelamento: após a expedição da Certidão de Diretrizes no Município e da obtenção do licenciamento ambiental do respectivo projeto de parcelamento, o interessado ou proprietário deverá apresentar os projetos relativos às obras de infraestrutura do parcelamento, submetendo-os à aprovação preliminar da Prefeitura Municipal;
III- Alvará de Execução: após a aprovação preliminar de que trata o inciso anterior, o interessado ou proprietário, deverá requerer a licença para execução de locação topográfica para a terraplenagem e abertura do sistema de circulação e locação topográfica das quadras e das áreas públicas do loteamento;
IV- Alvará de Equipamentos Urbanos: executados e aceitos os serviços de que trata o inciso anterior, de acordo com o plano de implantação aprovado, a Prefeitura Municipal expedirá alvará de licença para execução dos equipamentos urbanos exigidos.

§ 1º Depois de executadas as obras e serviços relativos a todas as fases de que trata o presente artigo e, uma vez recebidos pela Prefeitura Municipal, o loteamento será aprovado definitivamente, expedindo-se o competente Alvará de Aprovação Final.

§ 2º Para obtenção da Certidão de Diretrizes e do Alvará de Aprovação Final do loteamento, caso o interessado não seja o titular do domínio do imóvel objeto do mesmo, exigir-se-á sua autorização específica.

Art. 114. Para execução do projeto de desmembramento, o proprietário deverá interpor requerimento na Prefeitura Municipal, a qual expedirá o respectivo alvará de licença do desmembramento, caso tenham sido atendidas as exigências desta Lei Complementar.

Seção I
Das Formas do Parcelamento do Solo para Fins Urbanos

Art. 115. Parcelamento do solo é a divisão de gleba de terra em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, ainda que titulada por mais de um proprietário.

Art. 116. O parcelamento obedecerá às normas urbanísticas e ambientais dispostas nesta lei e às exigências específicas a serem estabelecidas por meio da licença urbanística ambiental integrada, sem prejuízo às legislações de outras esferas.

Parágrafo Único. Também ficam obrigados ao cumprimento das disposições firmadas pela presente Lei o parcelamento do solo em virtude de divisão de imóvel, seja amigável ou judicial, inclusive quando praticada em inventário.

Art. 117. O parcelamento do solo urbano para fins urbanos, observado o zoneamento de uso do solo, será realizado nas formas de loteamento, desmembramento, loteamento fechado, condomínio urbanístico.

Parágrafo Único. Será permitido o parcelamento integrado à edificação, sendo este o parcelamento em que a construção das edificações nos lotes ou unidades autônomas é feita pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de urbanização.

Art. 118. Para efeito do Art. 117, aplicam-se os seguintes definições:

I- **Loteamento** - é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

II- **Desmembramento** - é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

III- **Loteamento Fechado -** é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação caracterizado pelo uso exclusivo de lotes residenciais unifamiliares, pela adoção de acessos privativos e de muros delimitadores, ou outro sistema de vedação admitido pela autoridade municipal, que se separem da malha viária urbana, sendo-lhe permitido controlar a entrada de pessoas, a critério da administração.

IV- **Condomínio Urbanístico** - é a divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos dentro do perímetro do condomínio, respeitando no que couber os dispositivos previstos na Lei Federal 4.591, de 16 de Dezembro de 1964;

V- **Fracionamento ou Desdobro** - é a subdivisão de um lote em dois lotes, desde que os mesmos atendam a área mínima de cada lote previsto no zoneamento, destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias, de logradouros públicos, nem no prolongamento dos já existentes;

§ 1º. Constitui loteamento a divisão de gleba com abertura de via prevista ou projetada pelo Município, sempre que originar lotes com testada para a respectiva via projetada;

§ 2º. Caso houver rua projetada localizada na testada ou no acesso do loteamento ainda não implantada com infraestrutura de drenagem, pavimentação e passeios, será responsabilidade do empreendedor/loteador a implantação da referida via até o encontro ou ligação mais próxima ao sistema viário já implantado.

Art. 119. O parcelamento do solo observará o Macrozoneamento, o Microzoneamento, os Índices e Parâmetros Urbanísticos, as Tabelas PS-01, PS-02 e PS-03, além do traçado das vias públicas existentes e projetadas no Mapa SV-01 do PDDSN.

§ 1º. Os projetos de parcelamento do solo devem abranger o imóvel titulado em sua totalidade.

§ 2º. O Poder Executivo poderá exigir a reserva de "faixa *non-aedificanti*" destinada às vias urbanas que fazem parte do sistema viário básico e do sistema de mobilidade urbana existente e

projetado, aos equipamentos públicos urbanos vinculados aos serviços de sua competência, sendo que os lotes nos quais incidirem estas restrições ou condicionantes deverão apresentar dimensões tais que permitam a edificação nos critérios estabelecidos nos Parâmetros Urbanísticos.

§ 3º. As dimensões de "faixa *non-aedificanti*" estabelecidas no Macrozoneamento e Zoneamento, previstas nesta Lei Complementar ou nas legislações federal e estadual, serão detalhadas pelo Poder Executivo no momento da análise prévia;

§ 4º. Para a aprovação de parcelamento do solo, o Município, poderá exigir EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e EGT - Estudo de Geração de Tráfego, além das exigências pertinentes a legislação ambiental, levando em conta a disponibilidade e repercussão sobre a zona de vizinhança, ao transporte público e na mobilidade urbana, ao acesso à escola, a disponibilidade de rede pública de saneamento ou ás condição de mitigação, caso a rede não esteja disponível, condições físico-ambientais e outros aspectos técnicos relevantes.

§ 5º. Os empreendimentos de parcelamento do solo na parcela que lhes compete deverão ter na sua concepção a permanência das condições hidrológicas originais da bacia, através de alternativas de amortecimento da vazão pluvial, respeitando as diretrizes determinadas pelo Plano Municipal de Macrodrenagem Urbana do Município, a ser elaborado pelo Poder Executivo em até 24 meses após vigorar a presente Lei, caso ele ainda não esteja em vigor.

Art. 120. Na Macrozona Rural poderão ser implantadas chácaras, sítios de lazer, hotéis ou pousadas rurais de baixa densidade em forma de condomínios, respeitados o módulo mínimo rural, sendo esses núcleos residenciais voltados unicamente a esse fim.

Art. 121. Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos nesta Lei Complementar.

Art. 122. Considera-se infraestrutura básica dos parcelamentos:

I- Sistema de abastecimento de água potável;
II- Serviços de esgoto sanitário (rede de coleta e sistema de tratamento individual, coletivo ou pela concessionária);
III- Sistema de drenagem de águas pluviais;
IV- Sistema de iluminação pública;
V- Rede de energia elétrica;
VI- Arborização de, no mínimo, 50% das vias públicas e das áreas verdes;
VII- Pavimentação e nivelamento dos passeios públicos;
VIII- Pavimentação das vias públicas, no mínimo, em lajotas de concreto intertravadas;
IX- Previsão dos dispositivos de acessibilidade para as pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida em todas as esquinas.

§ 1º. Os percentuais de áreas públicas destinadas no parcelamento do solo, bem como os padrões e normas técnicas pertinentes, devem atender ao disposto Tabelas PS-01, PS-02 e PS-03.

§ 2º. Os equipamentos públicos comunitários são aqueles destinados ao lazer, cultura, assistência social, educação, saúde e segurança, sendo que os dois últimos de caráter local.

Art. 123. Para efeito da caracterização da modalidade de parcelamento do solo urbano, são consideradas vias públicas aquelas oficializadas ou pavimentadas pelo Poder Público.

Art. 124. As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, ao sistema de circulação e a espaços livres de uso público devem constar no projeto de loteamento e no memorial descritivo.

Art. 125. No ato do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as áreas a que se refere o Art. 121.

Art. 126. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na Macrozona Urbana e Macrozona de Expansão Urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo PDDSN ou aprovadas por lei municipal específica.

Art. 127. No projeto de parcelamento do solo, devem ser demarcadas como de interesse ambiental:

I. Áreas não parceláveis, de acordo com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que serão identificadas no projeto de parcelamento do solo como Unidades de Preservação - UPs;

II. Áreas não edificáveis entendidas como de interesse ambiental, de acordo com as áreas definidas no zoneamento desta Lei e nas legislações Federais e Estaduais;

§ 1º. As áreas a que se refere o inciso I do caput deste artigo podem ser agregadas a 1 (um) lote ou ao conjunto de lotes aprovados, sendo identificadas e descritas nas certidões de origem.

§ 2º. Verificada a hipótese prevista no §1º deste artigo, as áreas não parceláveis não geram potencial construtivo, bem como não são consideradas para a aferição do número de unidades habitacionais admitidas no lote ou no conjunto de lotes.

Art. 128. Os parcelamentos devem atender às seguintes condições:

I- Extensão máxima da somatória das testadas de lotes ou terrenos contíguos compreendidos entre duas vias transversais não pode ser superior a 200m (duzentos metros);

II- Lotes devem ter área mínima e máxima estabelecida para cada Macrozona ou Microzona;

III- Obrigatória a reserva de faixas “não edificáveis” estabelecidas pela Prefeitura Municipal e/ou orgão ambiental competente:

a- ao longo de águas correntes ou dormentes, com largura mínima de 15,00m (quinze metros) em cada lado, a partir da margem;

b- num raio mínimo de 50m (cinquenta metros) ao redor de nascentes ou olhos d'água, ainda que intermitentes;

IV- Plano de arruamento deve ser elaborado considerando as condições topográficas locais e observando as diretrizes do sistema viário e a condição mais favorável à insolação dos lotes;

V- Vias previstas no plano de arruamento do loteamento devem ser articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local.

§ 1º. Os lotes lindeiros às faixas rodoviárias devem ter área mínima de acordo com o zoneamento específico da área.

§ 2º. São admitidos lotes com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), observados os critérios e limites estabelecidos para o parcelamento ou para o condomínio urbanístico.

§ 3º. São admitidos na Macrozona de Expansão Urbana, lados de quarteirões com extensão superior à prevista no inciso I, nos casos em que a natureza do empreendimento demande grandes áreas contínuas e desde que suas vias circundantes se articulem com as adjacentes, observados os critérios estabelecidos para o parcelamento.

§ 4º. Além das previstas no caput, devem ser respeitadas as seguintes condições:

I- Lotes devem confrontar-se com via pública, vedada a frente única ou exclusiva para vias de pedestres, exceto nos casos de loteamentos ocorridos em ZEIS;

II- Parcelamentos realizados ao longo dos locais onde devam ser reservadas faixas de domínio público para rodovias estaduais, federais e municipais, dutos, torres e galerias de redes públicas, deve ser reservada de faixa “*non aedifcanti*” com, no mínimo, 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado das faixas de domínio, ressalvadas exigências superiores definida por norma ou regulamento específico;

III- Projetos de parcelamento realizados ao longo de águas canalizadas do sistema de Macrodrenagem, é obrigatória a reserva, em cada lado, a partir de sua margem, de faixa de

segurança "*non aedifcanti*", cujas dimensões serão estabelecidas pela Prefeitura Municipal, de no mínimo 2,50m até o máximo de 15,00m (quinze metros) de largura.

§ 5º. As áreas ""*non aedifcanti*" devem ser identificadas na planta de aprovação do parcelamento.

Sub-Seção I
Do Loteamento e Desmembramento

Art. 129. No parcelamento do solo em forma de loteamento serão destinadas áreas à malha viária, infraestrutura básica e à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, obedecendo ao traçado e ao regime urbanístico estabelecidos pelo PDDSN.

Art. 130. A malha viária deverá obedecer a rede de estrutura viária básica e outros critérios técnicos segundo a capacidade e função da via, definidos pelo Município;

Art. 131. As áreas e dimensões mínimas do lotes deverão obedecer os parâmetros estabelecidos nas Macozonas e Microzonas definidos nas Tabelas PS-01, PS-02 e PS-03.

Art. 132. A infraestrutura básica para a realização do parcelamento do solo sob forma de loteamento no Município compreende, no mínimo, o estabelecido no Art. 122;

Art. 133. O Município, no ato da consulta prévia, deverá indicar:

I- O arruamento que faz parte da rede de estrutura viária básica projetada, se houver, condicionante que o empreendedor ou loteador deverá respeitar;

II- As áreas mais propícias a localização dos equipamentos públicos, condicionante que o empreendedor ou loteador deverá adequar dentro do projeto;

Art. 134. Será reservada e entregue ao Município, sem ônus para este:

I- parcela da área loteável terão destinação pública para o sistema de circulação e à implantação de equipamentos urbanos e comunitários conforme estabelecido na Tabela PS-01.

II- do total de área pública a ser entregue ao Município, deduzidas as áreas destinadas ao sistema de circulação, no mínimo, 50% (cinqüenta por cento) de sua área será reservada à implantação de equipamentos comunitários em que possa ser inscrito um círculo com raio mínimo de 10,00m (dez metros).

III- das área pública a ser entregue ao Município, deduzidas as áreas destinadas ao sistema de circulação, àquelas reservadas para os equipamentos comunitários deverão ser mantidas a cobertura vegetal existente até que o Município lhes dê destinação, salvo determinação expressa do órgão municipal competente.

IV- a localização da área a ser reservada para equipamento comunitário nas diretrizes do loteamento, será determinada pelo órgão municipal competente de modo a integrá-la harmonicamente à estrutura urbana.

§ 1º. Para os parcelamentos em forma de loteamento, se a destinação de áreas públicas não atingir o percentual estabelecido ou, ainda, se as áreas forem inadequadas à finalidade pública prevista, o empreendedor loteador deverá colocar como garantia complementar, lotes urbanizados, descritos e caracterizados como lotes destinados à implantação da malha viária ou de equipamentos públicos comunitários, podendo ser objeto de permuta ou venda visando ao cumprimento da destinação e utilização pública original constantes do projeto e memorial descritivo do parcelamento do solo.

§ 2º. Os lotes referidos no parágrafo anterior poderão ser localizados fora dos limites da área do parcelamento do solo, desde que mantida a correspondência de valores monetários de avaliação, podendo esta ser realizada pela Comissão Municipal de Valores Imobiliários, de comum acordo entre o Poder Executivo e o empreendedor.

§ 3º. O disposto nos parágrafos anteriores aplica-se a todas as áreas de destinação pública oriundas de parcelamento do solo.

§ 4º. No caso de incidência de sistema viário ou equipamentos comunitários previstos no PDDSN sobre área objeto de parcelamento do solo, inicialmente se calculará o percentual de áreas de destinação pública em função da área titulada, nos termos desta Lei, e posteriormente, em caso dessa incidência ser superior aos padrões das Tabelas PS-01, PS-02 e PS-03, a diferença será adquirida pelo Município.

Art. 135. A critério do órgão municipal competente, a área loteável inferior a 10.000m2 (dez mil metros quadrados) poderá ter área pública com percentual inferior a 35% (trinta e cinco por cento), desde que o loteamento esteja em região que já possua equipamentos comunitários próximos.

Art. 136. Nos loteamentos onde as ruas projetadas pelo empreendedor estiverem localizadas junto às divisas da gleba, deverá ser somada à área pública, uma área de terras equivalente calculada da seguinte forma: Extensão da via projetada junto a divisa x 30m (trinta metros) x 35% (trinta e cinco por cento).

Art. 137. No parcelamento do solo em forma de desmembramento, cuja área ou lote a ser desmembrado não tenha sido parte de um loteamento já aprovado anteriormente, deverá ser destinada área de 15% (quinze por cento) para implantação de infraestrutura básica, à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, obedecendo ao regime urbanístico estabelecidos pelo PDDSN.

Parágrafo Único. Estarão isentos da reserva dos 15% de área destinada para implantação de infraestrutura básica, à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários os desmembramentos cuja área da reserva seja inferior ao lote mínimo da zona em que estiver contido.

Art. 138. No parcelamento do solo de interesse social, localizados nas ZEIS, executado pelo Poder Público ou com a sua interveniência, quando executado pela iniciativa privada, poderão ser admitidos parâmetros diferenciados definidos quanto à destinação de áreas públicas e urbanização.

§ 1º. Em parcelamento do solo de interesse social o lote mínimo admitido terá 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área e testada mínima de 5,00m (cinco metros), podendo ser aceita a implantação de infraestrutura mínima a ser regulamentada por decreto.

§ 2º. No que se refere às ZEIS a regularização de parcelamento do solo considerará, como padrão, os parâmetros identificados no cadastro realizado em campo;

Art. 139. A aprovação de projeto de parcelamento do solo ocorrerá no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data de apresentação dos projetos urbanísticos e complementares - quando necessários - desde que, dentro deste prazo, sejam cumpridas todas as determinações legais.

§ 1º. Na hipótese da necessidade de complementação de documentação ou realização de diligência, o prazo será contado da data do pleno atendimento da solicitação.

§ 2º. Aprovado o projeto de parcelamento do solo, o interessado deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade.

Art. 140. A execução das obras constantes do projeto de loteamento deve ser garantida pelo depósito, confiado ao Município, do valor a elas correspondente, da seguinte forma:

I- Em dinheiro;
II- Em títulos da dívida pública;
III- Por fiança bancária;
IV- Por vinculação a imóvel, no local ou fora dele, feita mediante instrumento público.

§ 1º. Cumprido o cronograma de obras, o depósito poderá ser restituído, até o máximo de 70% (setenta por cento), no momento da liberação do loteamento, depois de feita vistoria pelas concessionárias e prefeitura da infraestrutura (água, esgoto, drenagem, energia elétrica, iluminação pública e sistema viário).

§ 2º. A critério do Executivo, o depósito previsto no caput pode ser liberado parcialmente à medida em que as obras de urbanização forem executadas e recebidas pelas concessionárias de água, esgoto e energia, respeitado o limite previsto no parágrafo anterior.

§ 3º. O restante do depósito, 30% (trinta por cento) deve ser restituído 1 (um) ano após a liberação do loteamento, conforme o disposto no § 1º deste artigo .

Art. 141. Desde a data de registro do parcelamento do solo no Cartório de Registro de Imóveis, passam a integrar o domínio do Município as vias e outros equipamentos públicos urbanos e comunitários constantes do projeto e do memorial descritivo.

Parágrafo Único. Desde a aprovação do parcelamento do solo, as áreas referidas no "caput" deste artigo não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, salvo nas hipóteses de caducidade do ato de aprovação, cancelamento do registro de loteamento ou alteração do loteamento registrado, nos termos dos arts. 18, 23 e 28 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações dadas pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

Sub-Seção II
Do Loteamento Fechado

Art. 142. Para os fins desta lei, conceitua-se Loteamento Fechado como sendo o caracterizado pelo uso exclusivo de lotes residenciais unifamiliares, pela adoção de acessos privativos e de muros delimitadores, ou outro sistema de vedação admitido pela autoridade municipal, que se separem da malha viária urbana, sendo-lhe permitido controlar a entrada de pessoas, a critério da administração.

§ 1º. Somente poderão ser fechados os loteamentos que tiverem a sua aprovação de conformidade com as diretrizes desta Lei e, no que couber, à legislação federal, estadual e municipal.

§ 2º - Os loteamentos existentes no município, com características de fechados, poderão ser objeto de regularização, desde que se enquadrem na presente lei e tenham a sua transformação aprovada pela Prefeitura Municipal, através dos órgãos competentes e específica autorização legislativa.

§ 3º - O pedido de regularização deverá ser formalizado até noventa (90) dias após a vigência desta lei, sendo vedado o fechamento para requerimentos formulados após esta data.

§ 4º - Para regularização do loteamento fechado serão observados os padrões físicos urbanísticos que constam do local na data da publicação desta Lei Complementar.

Art. 143. Todas as áreas livres e as vias de circulação definidas por ocasião da aprovação do loteamento, compreendidas no perímetro interno, poderão ser objeto de concessão de uso, por tempo indeterminado que, passível de revogação, a qualquer tempo, a juízo da Administração Municipal

ou houver necessidade devidamente comprovada, sem implicar em ressarcimento, na forma da lei municipal, observadas as normas de caráter geral expedidas pela União e pelo Estado.

§ 1º - A localização do percentual de área verde e institucional poderá se situar interna ou externamente ao loteamento e será definida por ocasião da emissão das diretrizes urbanísticas e dependerá de aprovação da Prefeitura Municipal, atendidas as normas dos órgãos ambientais pertinentes.

§ 2º - A concessão de uso especial das áreas verdes e das vias internas de circulação deverá ser submetida a específica audiência pública e autorização legislativa.

§ 3º - A concessão de uso prevista no parágrafo anterior, somente será admitida, quando os loteadores obtiverem a sua aprovação pela Associação dos Proprietários, constituída sob a forma de pessoa jurídica, responsável pela administração das áreas internas, com a explícita definição dessa responsabilidade no instrumento de constituição.

§ 4º - A concessão de uso a que se refere este artigo atenderá às normas estabelecidas pela União e pelo Estado, no que couber, observará o disposto na legislação municipal e dependerá de autorização legislativa própria.

§ 5º - Somente poderão ser objeto de fechamento as vias públicas que não obstruam o sistema viário estrutural, nem criem obstáculos ao trânsito.

Art. 144. Fica a Prefeitura Municipal autorizada a outorgar o uso de que trata o Art. 143, nos seguintes termos:

I- A aprovação do loteamento será formalizada por decreto do Poder Executivo e a concessão de uso de áreas verdes e/ou públicas mediante autorização legislativa;

II- A outorga da concessão de uso deverá constar do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

III- Na lei de outorga da concessão de uso deverão constar os encargos relativos à manutenção e a conservação dos bens públicos em causa;

IV- A área destinada para equipamentos comunitários será definida por ocasião da aprovação do projeto de loteamento e poderão ser mantidas e conservadas sob responsabilidade da Associação dos Proprietários, através de legislação própria, até que a Prefeitura Municipal exerça plenamente sua função de uso público;

V- As edificações de sede de clube, sanitários, vestiários, piscinas e demais edificações de uso comum deverão ser construídos em áreas particulares, ficando vedado o uso das áreas públicas para tal fim;

VI- Áreas consideradas como de preservação permanente definida por legislação, terão sua utilização condicionada à aprovação dos órgãos competentes;

VII- A associação dos proprietários de loteamentos fechados, onde houver forma de recurso natural, fica obrigada a apresentar, anualmente, à Secretaria Municipal de Planejamento e/ou a FUMAN, diagnóstico ambiental acerca das áreas de preservação permanente e áreas verdes, obrigatoriedade que será inscrita nos instrumentos de concessão de uso para fechamento de loteamento e nos alvarás expedidos para sua implantação.

Art. 145. Será de inteira responsabilidade da Associação dos Proprietários a obrigação de desempenhar:

I- Serviços de manutenção das árvores e poda, quando necessário;

II- Limpeza das vias públicas;

III- Prevenção de sinistros, por meio de placas sinalizadoras em locais de risco;

IV- Manutenção das vias públicas;

V- Outros serviços que se fizerem necessários;

VI- Garantia de ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela fiscalização, segurança e bem-estar da população;

VII- Garantia de ação livre e desimpedida das concessionárias de serviços públicos, na execução de serviços de operação e manutenção desses equipamentos urbanos.

Art. 146. A Associação dos Proprietários, fica obrigada a afixar, em lugar visível, nos acessos ao loteamento fechado, placas com dizeres de denominação do loteamento, número e data da lei que dispõe sobre a concessão de uso e razão social da Associação com o número do CNPJ e/ou Inscrição Municipal.

Art. 147. A aprovação dos loteamentos fechados fica condicionada á apreciação, pela Prefeitura Municipal, das minutas dos estatutos, do regimento interno ou de qualquer outro conjunto de normas que contenha o modo de administração e todas as construções deverão passar pela aprovação do órgão municipal competente.

Art. 148. As despesas decorrentes do fechamento do loteamento, bem como toda a sinalização que vier a ser necessária, em virtude de sua implantação, serão de inteira responsabilidade da Associação dos Proprietários.

Art. 149. Para efeitos tributários, nos loteamentos fechados, cada unidade autônoma será tratada como imóvel isolado, competindo ao respectivo titular recolher os impostos, taxas, contribuições de melhoria e outras, relativas ao seu imóvel e, quando for o caso, relativo à fração ideal correspondente.

Parágrafo único - A Associação dos Proprietários será considerada contribuinte do Imposto Sobre Serviço, com responsabilidade tributária pelo recolhimento das respectivas taxas.

Art. 150. Quando a Associação dos Proprietários se omitir na prestação dos serviços de sua responsabilidade e houver desvirtuamento da utilização das áreas públicas, a Prefeitura Municipal assumi-las-á, determinando o seguinte:

I- Perda do caráter e condição de loteamento fechado;

II- Pagamento de multa correspondente a 0,1 (zero vírgula um) vez o CUB-SC por m2 (metro quadrado) de terreno, aplicável a cada proprietário de lote pertencente ao loteamento fechado.

Parágrafo único – Quando a Prefeitura Municipal determinar a retirada das benfeitorias, tais como fechamentos, portarias e outros, esses serviços serão de responsabilidade dos proprietários e deverão ser executados nos prazos determinados pela Prefeitura Municipal.

Art. 151. Quando da descaracterização do loteamento fechado, com abertura ao uso público ou exploração comercial das áreas objeto da concessão de uso, as mesmas passarão a reintegrar normalmente o sistema de áreas públicas do município, bem como as benfeitorias nelas executadas, sem qualquer ônus para a municipalidade, sendo, da Associação dos Proprietários, a responsabilidade pela retirada do sistema de vedação e demais encargos ou obras.

Parágrafo único - Se por razões urbanísticas, for necessário a Prefeitura Municipal intervir nas áreas públicas sobre as quais incide a concessão de uso, segundo esta lei, não caberá à Associação dos Proprietários qualquer indenização ou ressarcimento por benfeitorias eventualmente afetadas.

Art. 152. As restrições impostas aos loteamentos fechados são as seguintes:

I- Número máximo de lotes: 200 (duzentas unidades);
II- Número mínimo de lotes: 20 (vinte unidades);
III- Área mínima dos lotes: 300 m².
IV- Taxa de ocupação máxima para edificações de 70%;
V- Coeficiente de permeabilidade do lote: mínimo de 20%;
VI- Testada mínima dos lotes: 12,00 m (doze metros);
VII- Profundidade mínima dos lotes: 25,00 (vinte e cinco metros);
VIII- Área do Sistema Viário, no mínimo 15% (quinze por cento) da área total do Loteamento e, caso venha a ocupar área inferior, a diferença deverá ser acrescida à área verde ou para equipamentos comunitários, na forma definida pela Prefeitura Municipal;
IX- As áreas públicas deverão ser previstas na mesma proporção estabelecida para o parcelamento do solo em forma de loteamento;
X- Construções Residenciais Unifamiliares com no máximo 02 (dois) pavimentos e mais meio pavimento de ático, ou gabarito máximo de 11,00m;
XI- O projeto urbanístico poderá prever um sistema de contenção de águas pluviais, caixas secas, cisternas secas ou outro sistema regulador das águas pluviais, como também sistema que permita a reutilização desta água, comprovando-se a eficiência do sistema proposto, através de estudo específico, elaborado por profissional habilitado.

Art. 153. A área do loteamento fechado será definida pela Prefeitura Municipal, com a aprovação final da Secretaria de Planejamento, levando-se em conta questões viárias, ambientais e urbanísticas devidamente demonstradas.

Art. 154. A área do loteamento fechado será definida pela Prefeitura Municipal, com a aprovação final da Secretaria de Urbanismo e Habitação, ou outra que vier a substituí-la, levando-se em conta questões viárias, ambientais e urbanísticas devidamente demonstradas.

§ 1º - No ato da solicitação do pedido de diretrizes deverá ser indicada, expressamente, a intenção de implantação da modalidade de loteamento fechado.
§ 2º - As diretrizes urbanísticas definirão um sistema viário de contorno externo às áreas fechadas.
§ 3º - Em caso de indeferimento do pedido, a Prefeitura Municipal deverá apresentar as razões técnicas de interesse urbanístico, coletivo, da preservação ambiental e outras, devidamente fundamentadas.

Sub-Seção III
Do Condomínio Urbanístico

Art. 155. Condomínio Urbanístico é a modalidade de divisão de terreno ou gleba em unidades autônomas que venham acompanhados das edificações unifamiliares ou multifamiliares classificadas como:
I- Condomínio Edilício Horizontal de Casas: são os de casas ou unidades isoladas, onde há vias de circulação interna para se chegar às unidades, nos quais é reservada, geralmente, uma área de quintal, como parte do seu da área privativa;
II- Condomínio Edilício Horizontal de Prédios: são os condomínios de uma ou mais torres ou blocos, onde há vias de circulação interna para se chegar às unidades (blocos ou torres) e bolsões de estacionamento;

Art. 156. A divisão de terreno ou gleba em unidades autônomas correspondem frações ideais, sendo admitida a abertura de vias de domínios privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio.

Art. 157. Em qualquer caso o projeto urbanístico deverá contemplar o percentual mínimo de 20% (vinte por cento) da área do empreendimento para uso comum dos condôminos, dos quais no mínimo 50% (cinqüenta por cento) destinados ao lazer e recreação, e no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) destinados a reflorestamento e/ou manutenção da mata nativa.

Art. 158. Nos condomínios urbanísticos será exigido controle de acesso por guarita, portaria, bem como o fechamento do perímetro por cerca ou muro.

Art. 159. O Condomínio Urbanístico que possuir área total igual ou maior que 10.000 m2 deverá reservar percentual de 10% (dez por cento) do total da área a ser destinada a implantação de infraestrutura básica, à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários.

Parágrafo Único. As áreas destinadas a uso público em condomínios urbanísticos devem estar situadas fora do perímetro fechado e podem, a critério da Prefeitura Municipal, situar-se em outro local dentro do perímetro urbano distante, no máximo, 1.500 metros do condomínio originário.

Art. 160. O Condomínio Urbanístico deverá respeitar os mesmos limites e usos permitidos no microzoneamento e o lote ou fração ideal privativa deve respeitar os índices e parâmetros urbanísticos do Município na área onde for implantado quanto a:

I- Limites a padrões estabelecidos no parcelamento e ocupação do solo;
II- Modalidades de parcelamento admissíveis para cada zona;
III- Articulação com o desenho urbano, em especial à estruturação do sistema viário, não criando obstáculos à conexão do território.
IV- Manutenção e conservação dos recursos hídricos e ambientais.

Art. 161. A implantação de condomínios urbanísticos tem como condicionantes:

I- Não ultrapassar a 200 metros de testada total numa mesma via, individualmente ou quando somado a um condomínio contíguo;
II- Não estar a menos de 100 metros de um condomínio urbanístico, ou entre conjunto de empreendimentos contíguos, se excedidos os limites estabelecidos no item anterior;
III- A extensão murada, de frente para a via pública, não pode ultrapassar a 200 metros de distância e 2,5 metros de altura;
IV- A murada ou cercamento deverão estar afastados do limite frontal do terreno em, no mínimo, 3 metros além da faixa do passeio, a serem destinadas para o ajardinamento, arborização e paisagismo;
V- Conter integração com o sistema viário existente ou projetado, permitindo a mobilidade urbana e o acesso a equipamentos comunitários;
VI- Dispor de dois pontos de acesso que permitam ser utilizados como rota de fuga ou rota de desvio em caso de necessidade e urgência pública;
VII- Dispor de toda a infraestrutura necessária para as finalidades que foi estruturado, em especial a disponibilidade de abastecimento de água potável, energia elétrica e tratamentos integral de esgoto sanitário, sendo que todos os projetos devem ser elaborados por profissional legalmente habilitado, com anotação de responsabilidade técnica correspondente e, devidamente aprovados nas respectivas concessionárias;

Parágrafo Único - Inexistindo as condições de que tratam o presente Artigo, fica vedada a concessão de licença para a implantação de condomínios urbanísticos.

Art. 162. Compete exclusivamente aos condomínios, com relação as suas áreas internas:

I- a coleta de lixo;
II- a distribuição da rede de água;

III- a distribuição da rede de energia elétrica;
IV- a iluminação do sistema viário interno;
V- a coleta e tratamento do esgoto sanitário;
VI- a execução e manutenção da infraestrutura;
VII- a instalação de rede e equipamentos de prevenção e combate a incêndios, conforme projeto elaborado por profissional legalmente habilitado e com anotação de responsabilidade técnica.

Sub-Seção IV
Da Desdobro ou Fracionamento do Lote

Art. 163. O desdobro ou fracionamento do lote serão admitidos somente nos casos em que os lotes provirem das seguintes situações:
I- divisões inter vivos celebradas anteriormente à vigência desta Lei Complementar;
II- desmembramentos oriundos de alienações de partes de imóveis;
III- decorrentes de escrituras públicas ou particulares, quando inscritas em Cartório de Títulos e Documentos, relativas a compromissos, promessas de cessão integral de compromisso de compra e venda, formalizados anteriormente à vigência desta Lei Complementar;

Art. 164. O desdobro ou fracionamento do lote somente poderá ser autorizado se as frações de lotes decorrentes do desdobro tenham área igual ou maior ao lote mínimo exigido na Microzona;

Art. 165. O desdobro de lotes ou fracionamento, quando vinculados a projetos de edificação, será aprovado simultaneamente com a aprovação do projeto, desde que os lotes resultantes do desdobro ou fracionamento atendam às dimensões mínimas para a microzona de uso na qual se localizem.

Sub-Seção V
Da Modificação de Parcelamento

Art. 166. Modificação de parcelamento é a alteração das dimensões de lotes pertencentes a parcelamento aprovado que implique a redivisão de parte ou de todo o parcelamento, sem alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários.

Parágrafo Único. No caso de modificação de parcelamento, é permitida a regularização de parte de lote sem a participação no processo dos proprietários das demais partes, desde que a forma, as dimensões e a localização da parte em questão estejam clara e corretamente caracterizadas no respectivo registro.

Sub-Seção VI
Do Reparcelamento

Art. 167. Reparcelamento é a reformulação da divisão de parte ou de todo o parcelamento do solo que implique alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 1º - A desafetação do domínio público relativa ao reparcelamento depende de prévia avaliação e de autorização legislativa.

§ 2º - No reparcelamento, é obrigatória a manutenção do percentual de área transferido ao Município no parcelamento original, a não ser que inferior ao mínimo exigido nesta Lei, que deve ser respeitado.

§ 3º - Pode o reparcelamento objetivar a implantação de condomínio urbanístico em parcelamento aprovado.

§ 4º - Aplicam-se ao reparcelamento, no que couber, as regras previstas para loteamento.

Art. 168. O Executivo somente pode deferir requerimento de reparcelamento em que haja previsão de urbanização compatível com o novo parcelamento proposto.

TÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 169. Os instrumentos de política urbana e gestão ambiental serão utilizados para a efetivação dos princípios e objetivos deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Navegantes – PDDSN em consonância com o que preconiza a Lei No. 10.257, de 2001 – Estatuto das Cidades.

Parágrafo Único. As intervenções no território do Município de Navegantes poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

Art. 170. Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Navegantes adotará, dentre outros, Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade, na forma da lei, podendo para isto exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I- Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
II- Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
III- Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 171. Compete aos órgãos públicos formuladores da política urbana e habitacional, o monitoramento permanente e elaboração de relatórios anuais, dos imóveis que não estejam cumprindo a função social da propriedade, nos termos previstos nesta Lei, além das demais medidas legais cabíveis. Este controle deve incluir, no mínimo, as seguintes ações:

I- Identificar as áreas passíveis de não cumprimento da função social da propriedade;
II- Notificar os imóveis identificados como não cumpridores da função social da propriedade e tomar as providências jurídicas e administrativas necessárias;
III- fiscalizar o cumprimento dos prazos e diretrizes dos projetos que visem à regularização dos imóveis notificados mencionados no inciso III;
IV- encaminhar aos órgãos competentes para providências os imóveis cuja regularização não foi efetivada;
V- providenciar junto aos Cartórios de Registro de Imóveis a averbação nas matrículas dos imóveis irregulares

Seção I
Do Âmbito de Aplicação

Art. 172. Para aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, são consideradas passíveis de aplicação dos instrumentos indutores do uso social da propriedade os imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados localizados nas seguintes partes do território:

I- Macrozona de Expansão Urbana;
II- Macrozona Portuária, Industrial e de Serviços;
III- Macrozona de Estruturação Urbana Mista;
IV- Macrozona de Adensamento Prioritário;
V- Macrozona de Adensamento Estratégico;
VI- Perímetro das Áreas de Operação Urbana Consorciada

VII- Exclusivamente para glebas ou lotes com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados);

VIII- Em todas as áreas do perímetro urbano nas quais não incide o IPTU, ressalvadas as áreas efetivamente utilizadas para a exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial.

Art. 173. São considerados imóveis não edificados os lotes e glebas com área superior a 240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados), com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0,10 (zero vírgula dez).

§ 1º - As obrigações estabelecidas por esta lei aos proprietários de imóveis caracterizados no "caput" não serão aplicadas enquanto o terreno não tiver acesso à infraestrutura básica, assim definida pela legislação federal de parcelamento do solo urbano, ressalvados os casos em que os equipamentos urbanos ali estabelecidos possam ser exigidos no processo de licenciamento.

§ 2º - A tipificação estabelecida no "caput" se estende aos lotes com metragem inferior a 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados), quando:

a. originários de desmembramentos ou desdobro aprovados após a publicação desta lei ou que;
b. somados a outros contíguos do mesmo proprietário perfaçam área superior a 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados).

Art. 174. São considerados imóveis subutilizados os lotes e glebas com área superior a 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados) que apresentem coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo definido na tabela de Índices e Parâmetros Urbanísticos.

Art. 175. Ficam excluídos das categorias de não edificados ou subutilizados os imóveis que:

I- Abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades, com exceção de estacionamentos;

II- Integrem a Macroárea de Proteção e Interesse Ambiental, a Macrozona de Amortecimento Intermediário, as Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres que cumpram função ambiental relevante;

III- Estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem.

Parágrafo Único. As exceções previstas no "caput" serão regulamentadas pelo Poder Executivo, considerando os princípios e objetivos desta lei.

Art. 176. São considerados imóveis não utilizados aqueles com coeficiente de aproveitamento utilizado igual ou superior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido na Tabela de Índices e Parâmetros Urbanísticos e que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada por mais de 5 (cinco) anos ininterruptos.

§ 1º - Quando se tratar de edificação constituída por unidades autônomas para fins residenciais ou não residenciais, a não utilização será aferida pela desocupação de pelo menos 80% (oitenta por cento) dentre elas, também pelo prazo de 5 (cinco) anos.

§ 2º - A desocupação dos imóveis poderá ser comprovada, por meio de consulta às concessionárias, pela não utilização ou pela interrupção do fornecimento de serviços essenciais como água, luz e água potável.

§ 3º - A classificação do imóvel como não utilizado poderá ser suspensa devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem, conforme regulamentação do Poder Executivo.

Seção II
Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Art. 177. Os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados são sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

§ 1º - Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§ 2º - Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 3º - Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 4º - Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§ 5º - O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no § 2º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§ 6º - Nas glebas ou lotes com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) localizados em qualquer das Macrozonas referidas no Art. 172, a notificação deverá se referir exclusivamente ao parcelamento compulsório.

§ 7º - A transmissão do imóvel, por ato “inter vivos” ou “causa mortis”, posterior à data da notificação prevista nos 0 e 0, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 178. A notificação de que trata o artigo anterior far-se-á:

Por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

I- Por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;

II- Por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelos incisos I e II deste artigo.

§ 1º - A notificação referida no “caput” deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de Navegantes.

§ 2º - Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de Navegantes efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

Seção III
Do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo

Art. 179. Caso os proprietários dos imóveis mencionados na seção anterior não cumpram as obrigações nos prazos ali estabelecidos, a Prefeitura deverá aplicar alíquotas progressivas de IPTU majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento) da seguinte forma:

I- imóvel edificado:
   a- 1,5% (um e meio por cento) no 1º (primeiro) ano;
   b- 3,0% (três por cento) no 2º (segundo) ano;
   c- 6,0% (seis por cento) no 3º (terceiro) ano;
   d- 12,0% (doze por cento) no 4º (quarto) ano;
   e- 15,0 % (quinze por cento) no 5º (quinto) ano.

II- imóvel não edificado:
   a- 3,0% (três por cento) no 1º (primeiro) ano;
   b- 6,0% (seis por cento) no 2º (segundo) ano;
   c- 9,0% (nove por cento) no 3º (terceiro) ano;
   d- 12,0% (doze por cento) no 4º (quarto) ano;
   e- 15,0 % (quinze por cento) no 5º (quinto) ano.

§ 1º - A alíquota a ser aplicada a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

§ 2º - Será adotada a alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no "caput" deste artigo.

§ 3º - Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º - É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 5º - Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 6º - Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Navegantes.

§ 7º - Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

Seção IV
Da Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 180. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que os proprietários dos imóveis tenham cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, a Prefeitura poderá proceder à desapropriação desses imóveis com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 2º - Findo o prazo do artigo anterior, a Prefeitura deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificada.

§ 3º - É vedado ao Executivo proceder à desapropriação do imóvel que se enquadre na hipótese do "caput" de forma diversa da prevista neste artigo, contanto que a emissão de títulos da dívida pública tenha sido previamente autorizada pelo Senado Federal.

§ 4º - Adjudicada a propriedade do imóvel à Prefeitura, esta deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do PDDSN, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.

§ 5º - Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, a Prefeitura deverá proceder à desapropriação do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do Município, poderá aliená-lo a terceiros.

§ 6º - Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

§ 7º - Nos casos de alienação do imóvel, os recursos auferidos deverão ser destinados ao Fundo

Municipal de Habitação.

Seção V
Do Consórcio Imobiliário

Art. 181. A Prefeitura poderá realizar consórcios imobiliários para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis que estejam sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos termos desta lei, independentemente da notificação a seus proprietários.

§ 1º - A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber nos termos deste artigo, diretamente ou por outra modalidade admitida em lei.

§ 2º - O proprietário que transferir seu imóvel à Prefeitura para a realização de consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras de urbanização e edificação.

§ 3º - O valor de referência a ser considerado para a realização do pagamento mencionado no parágrafo anterior deverá:

I. Refletir o valor de referência para pagamento de outorga onerosa, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas na área onde se localiza o imóvel transferido para a realização do consórcio imobiliário;

II. Excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos para a recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

§ 4º - A Prefeitura deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º - A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos estipulados no Art. 180, devendo o Poder Executivo expedir regulamento sobre outros procedimentos acerca da aceitação das propostas e viabilização dos ajustes.

§ 6º - O Poder Executivo poderá adotar programas que objetivem a aproximação entre proprietários notificados para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios e agentes econômicos interessados em empreendimentos imobiliários ou da construção civil, respeitados os princípios que regem a administração pública.

Seção VI
Do Direito de Preempção

Art. 182. A Prefeitura poderá exercer o direito de preempção, nos termos da legislação federal, para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que necessitar de áreas para cumprir os objetivos e implantar as ações prioritárias deste Plano Diretor.

Parágrafo Único. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para as seguintes finalidades:

I- Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
II- Regularização fundiária;
III- Constituição de reserva fundiária;
IV- Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V- Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VI- Implantação de estruturas e infraestruturas destinados ao Transporte Coletivo Urbano;
VII- Implantação de Equipamentos Estratégicos para o Desenvolvimento do Município;
VIII- Criação de espaços públicos de lazer, parques urbanos ou áreas verdes;
IX- Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse

ambiental;

X- Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 183. Além das áreas definidas nesta Lei Complementar, outras áreas poderão ser definidas em lei específica, sujeitos à incidência do direito de preempção.

Parágrafo Único. A Prefeitura terá preferência de aquisição dos imóveis sujeitos ao direito de preempção pelo prazo de 5 (cinco) anos.

Art. 184. A Prefeitura dará publicidade à incidência do direito de preempção e instituirá controles administrativos para possibilitar a eficácia do instrumento, podendo utilizar, dentre outros meios, o controle por meio de sistemas informatizados, averbação da incidência do direito de preempção na matrícula dos imóveis atingidos e declaração nos documentos de cobrança do IPTU.

§ 1º - No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário deverá comunicar sua intenção de alienar onerosamente o imóvel ao órgão competente da Prefeitura em até 30 (trinta) dias, contados da celebração do contrato preliminar entre o proprietário e o terceiro interessado.

§ 2º - A declaração de intenção de venda do imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I- Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, na qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II- Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III- Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV- Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou pessoal reipersecutória.

Art. 185. Recebida a declaração de intenção de venda a que se refere o artigo anterior, a Prefeitura deverá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º - A manifestação de interesse da Prefeitura na aquisição do imóvel conterá a destinação futura do bem a ser adquirido, vinculada ao cumprimento dos objetivos e ações prioritárias deste Plano Diretor.

§ 2º - A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da declaração de intenção de venda recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º - Findo o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação da Prefeitura, é facultado ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

§ 4º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

Art. 186. Concretizada a venda do imóvel a terceiro com descumprimento ao direito de preempção, a Prefeitura promoverá as medidas judiciais cabíveis para:

I- Anular a comercialização do imóvel efetuada em condições diversas da proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado;

II- Imitir-se na posse do imóvel sujeito ao direito de preempção que tenha sido alienado a

terceiros apesar da manifestação de interesse da Prefeitura em exercer o direito de preferência.

§ 1º - Em caso de anulação da venda do imóvel efetuada pelo proprietário, a Prefeitura poderá adquiri-lo pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§ 2º - Outras sanções pelo descumprimento das normas relativas ao direito de preempção poderão ser estabelecidas em lei.

Seção VII
Do Direito de Construir

Sub-Seção I
Do Direito de Superfície

Art. 187. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, nos termos da legislação em vigor, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos nesta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Art. 188. O Município poderá ceder, mediante contrapartida de interesse público, o direito de superfície de seus bens imóveis, inclusive o espaço aéreo e subterrâneo, com o objetivo de implantar as ações e objetivos previstos nesta lei, incluindo instalação de galerias compartilhadas de serviços públicos e para a produção de utilidades energéticas.

Art. 189. O potencial construtivo adicional é bem jurídico dominial, de titularidade da Prefeitura, com funções urbanísticas e socioambientais.

§ 1º - Considera-se potencial construtivo adicional o correspondente à diferença entre o potencial construtivo máximo, o potencial construtivo básico.

§ 2º - Para o Município de Navegantes fica estabelecido que o potencial construtivo é definido como:

I. Potencial Construtivo Adicional Incentivado = Coeficiente Aproveitamento Básico + Coeficiente de Aproveitamento Incentivado

II. Potencial Construtivo Adicional Oneroso = Coeficiente Aproveitamento de Outorga Onerosa + Coeficiente de Aproveitamento para Transferência do Potencial Construtivo + Coeficiente de Aproveitamento Especial.

§ 3º - Para o cálculo do potencial construtivo adicional deverão ser utilizados:

I. O Coeficiente de Aproveitamento Básico – CA-B é igual 1 (um) estabelecido na Tabela de Índices e Parâmetros Urbanísticos desta lei;

II. O Coeficiente de Aproveitamento Incentivado Sem Ônus – CA-SO

III. O Coeficiente de Aproveitamento de Outorga Onerosa – CA-OO

IV. Coeficiente de Aproveitamento para fins de Transferência de Potencial Construtivo – CA-TPC

V. Coeficiente de Aproveitamento Especial – CA-ES definido para as Operações Urbanas Consorciadas ou para Outorgas com Finalidade Ambiental.

§ 4º - Os valores definidos para o potencial construtivo incentivado não oneroso e adicional oneroso é variável em conformidade com a disponibilidade de infraestrutura, a vocação territorial pretendida pelo PDDSN e pelo aumento da densidade populacional objetivando a construção da cidade compacta e, são estabelecidos na Tabela de Índices e Parâmetros Urbanísticos desta lei.

§ 5º - As zonas urbanas que estão sob o regime de oferta de potencial construtivo e disponíveis para

receber a Transferência de Potencial Costrutivo são as seguintes:

I. ZEO-GT
II. ZEO-CT
III. ZEO-MP
IV. ZQM
V. ZQU-1.A
VI. ZQU-2.A
VII. ZAP
VIII. ZPMLT

§ 6º - Leis específicas que criarem as Operações Urbanas Consorciadas e/ou Áreas de Intervenção Urbana poderão fixar coeficientes de aproveitamento máximo distintos dos limites estabelecidos nesta lei mediante Projeto de Intervenção Urbana, mantendo o coeficiente de aproveitamento básico 1 (um).

§ 7º - O impacto na infraestrutura e no meio ambiente advindo da utilização do potencial construtivo adicional deverá ser monitorado permanentemente pela Prefeitura, que publicará relatórios periodicamente.

Sub-Seção II
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

Art. 190. A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o direito de construir correspondente ao potencial construtivo adicional mediante contrapartida financeira a ser prestada pelos beneficiários nos termos dos Artigos 28 a 31 Lei No. 10.257, de 2001 – Estatuto das Cidades, e de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos nesta lei.

§ 1º - A contrapartida de que trata o caput deste artigo, poderá ser prestada através de pagamento de preço público, bens, obras ou serviços, conforme disposto nesta lei.

§ 2º - A contrapartida poderá ser prestada diretamente pelo beneficiário ou por terceiro, por ele indicado, sendo que eventual inadimplência por parte do terceiro indicado, responderá por ele o beneficiário.

§ 3º - Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas da outorga onerosa de potencial construtivo adicional serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

§ 4º - O Poder Executivo poderá interromper por tempo determinado, mediante decreto municipal, a cobrança da outorga onerosa sobre o potencial construtivo adicional, por motivo justificado submetido a prévio parecer do Conselho da Cidade.

§ 5º - O Poder Executivo poderá ampliar a cobrança da outorga onerosa até o limite do Coeficiente Básico por Lei Complementar mediante prévio estudo dos objetivos, benefícios e impactos decorrentes, mediante parecer prévio do Conselho da Cidade.

.

Art. 191. As áreas ou zonas sujeitas a aplicação da Outorga Onerosa são as definidas espacialmente nas seguintes microzonas:

Art. 1. ZAP
Art. 2. DEZ
Art. 3. ZQM
Art. 4. ZEO
Art. 5. ZEA
Art. 6. ZQU
Art. 7. ZPMLT
Art. 8. ZEM
Art. 9. ZENC

Art. 192. Os recursos oriundos da Outorga Onerosa serão destinados para viabilizar:

I- Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
II- Otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas considerada sub-utilizadas;
III- Programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
IV- Programas de provisão de Habitação de Interesse Social;
V- Constituição de reserva fundiária;
VI- Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
VII- Criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;
VIII- Execução de melhoramento da infraestrutura viária para a implantação de eixos estruturadores da mobilidade urbana incluindo os passeios e ciclovias;
IX- Implantação e readequação de infraestrutura viária urbana em vias públicas voltadas a acessibilidade universal, atendendo a NBR 9050 da ABNT ou norma técnica oficial superveniente que a substitua
X- Execução de obras de controle de erosão costeira e de macrodrenagem urbana para fins de proteger o meio ambiente, a infraestrutura urbana, os bens públicos e privados;
XI- Requalificação e reabilitação de áreas com características singulares;
XII- Valorização e conservação do patrimônio histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
XIII- Renovação de espaços de uso público;
XIV- Construção de Espaços destinados às Artes, ao Esporte e à Cultura;
XV- Construção de Espaços da Cidadania nos Bairros;
XVI- Criação de unidades de conservação ou proteção e de outras áreas de interesse ambiental exceto APPs.

Parágrafo Único. Os recursos auferidos destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU deverão ter destinação de, no mínimo, 25% do total recebido em programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, programas de provisão de Habitação de Interesse Social e constituição de reserva fundiária;

Art. 193. A Outorga Onerosa do Direito de Construir, para fins do disposto no Art. 190, consiste no direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico adotado pelo Município, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º - A contrapartida de que trata o caput deste artigo, poderá ser prestada através de pagamento de preço público, bens, obras ou serviços, conforme disposto nesta lei.
§ 2º - A contrapartida poderá ser prestada diretamente pelo beneficiário ou por terceiro, por ele indicado, sendo que eventual inadimplência por parte do terceiro indicado, responderá por ele o beneficiário.

Art. 194. Para o cálculo da contrapartida financeira a ser oferecida quando da Outorga Onerosa do Direito de Construir, considera-se tabela de Preço Público o valor Referencial do Custo Unitário Básico de Construção-SC (CUB-SC) constante da Tabela elaborada pelo Sindicato da Indústria da Construção no Estado de Santa Catarina – SINDUSCON-SC e a sua correspondência ao Fator Social definido nesta lei.

Paragrafo. 1º. Para a determinação do valor do metro quadrado a ser cobrado pelo solo virtual para fins de concessão da outorga onerosa de potencial construtivo é representada pela da seguinte formula:

$$Ct = Fs \times Fp \times B$$

Onde:

Ct = Contrapartida financeira por m2 de área de outorga

Fs = Fator Social representa a quantidade de infraestrutura disponível nas áreas onde se aplica a outorga onerosa que vão de 0 a 1

Fp = é relacionado a capacidade de suporte da infraestrutura, em função das diretrizes de desenvolvimento urbano e de acordo com o interesse municipal em incentivar o adensamento, assim como obter maior contrapartida financeira de empreendimentos localizados em porções já valorizadas do território de Navegantes, que vão de 0,3 a 1,5.

O Valor do benefício econômico agregado ao imóvel, calculado segundo a seguinte equação:

$$B = vt \div CAb$$

Sendo:

B = Valor do benefício econômico agregado ao imóvel

vt = valor médio atribuído do m² do terreno

CAb = Coeficiente de Aproveitamento Básico.

Paragrafo. 2º. Os Fatores Sociais e Fatores de Planejamentos definidos para as áreas sujeitas a Outorga Onerosa são os seguintes:

Área ou Zona	(Fp x Fs)
ZEO-GV e ZEO-CT	(0,625 x 0,40) = 0,25
ZQM	(0,50 x 0,40) = 0,20
ZQU-1A	(0,60 x 0,30) = 0,18
ZEO-MP	(0,50 x 0,30) = 0,15
ZQU-2ª, ZPMLT e ZAP	(0,60 x 0,20) = 0,12

Paragrafo. 3º. Para a determinação do valor do metro quadrado a ser cobrado pelo solo virtual para fins de concessão da Outorga Onerosa de Potencial Construtivo, será utilizada como valor de referência uma razão do CUB, de acordo com o grupo em que se encontra a área ou zona, conforme tabela abaixo:

Tabela de Cobrança da - OOPC

Área ou Zona	% do CUB-SC
ZEO-GV e ZEO-CT	25%
ZQM	20%
ZQU-1A	18%
ZEO-MP	15%
ZQU-2ª, ZPMLT e ZAP	12%

Paragrafo. 4º. O valor da unidade de custo será o indicado na tabela do mês antecedente à apresentação do projeto.

Paragrafo. 5º. O cálculo da contrapartida financeira de preço público, será feita aplicando a seguinte fórmula:

$$VOO = (Vm2 \times VI \times QSC),$$

onde:

VOO = Valor da Outorga Onerosa em R$
Vm2 = Valor do metro quadrado da área representada na tabela de preço público – em % do CUB-SC.
VI = Valor do CUB-SC de referência na data da expedição da aprovação.
QSC = Quantidade de metros quadrados de solo criado requerido até o limite do CA-OO estabelecido para a Área.

Art. 195. A contrapartida financeira do valor da outorga onerosa será efetuada em moeda corrente, podendo ser parcelada, em até 8 (oito) vezes, pagas trimestralmente, sendo o primeiro pagamento efetuado no ato da concessão do Certificado de Potencial Construído Outorgado.

Paragrafo. 1º. O atraso no pagamento de qualquer das parcelas sujeitará o beneficiário à multa de 10% (dez por cento), juro de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo Taxa SELIC - Sistema Especial de Liquidação e Custódia, incidindo sobre a parcela inadimplente, além de outras penalidades previstas em lei.

Paragrafo. 2º. No caso de inadimplência de duas parcelas consecutivas considerar-se-ão vencidas as demais.

Paragrafo. 3º. Os recursos auferidos com a alienação, pelo Município, de bens advindos da outorga onerosa serão revertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU

Art. 196. A outorga onerosa do direito de construir terá validade de 02 (dois) anos, contados da data de concessão do respectivo Alvará de Construção.

Paragrafo. 1º. Transcorrido o prazo descrito no caput deste artigo, sem que tenha sido iniciada a obra, e caso haja interesse, o beneficiário poderá utilizá-las no mesmo projeto desde que renovada a outorga, nos termos da legislação vigente.

Paragrafo. 2º. Para fins da renovação de que trata o parágrafo anterior, o valor da nova outorga será calculado tomando por base o preço público do mês antecedente ao do novo pedido, deduzindo-se o montante pago, corrigido pelo INPC.

Paragrafo. 3º. Caso o beneficiário não venha utilizar a outorga concedida, poderá valer-se dos valores pagos, corrigidos pelo INPC, como crédito na aquisição de uma nova outorga, para si ou terceiro, respeitado o prazo prescricional de 05 (cinco) anos, contados do último pagamento.

Art. 197. Os procedimentos de aquisição de outorga onerosa do direito de construir serão apreciados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

Art. 198. O processo sobre a outorga onerosa do direito de construir obedecerá aos seguintes procedimentos administrativos:

I- Será encaminhado para o Secretaria de Planejamento Urbano, para análise de viabilidade, cabendo a seguinte rotina:
   a. Verificação da documentação entregue;
   b. Análise dos parâmetros máximos solicitados e o cumprimento das condições

estabelecidas pela legislação municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

II- Após essa análise prévia realizada pelo Secretaria de Planejamento – o processo será encaminhado ao interessado dando ciência ao requerente com a emissão de certidão de viabilidade.

III- No caso de parecer favorável, a Secretaria de Planejamento, emitirá certidão de viabilidade da outorga com prazo de validade de 90 (noventa) dias, prorrogável por igual período. De posse da viabilidade, o requerente poderá formalizar processo de licenciamento da obra junto ao setor competente.

IV- Analisando o projeto de edificação segundo a legislação vigente e estando em condições de aprovação, a Secretaria de Planejamento encaminhará informação à Secretaria de Finanças para apuração do valor da outorga e ciência ao interessado do valor obtido informando o prazo máximo de 30 (trinta) dias para manifestar concordância com o valor aferido.

V- Em havendo a concordância do interessado com os termos da outorga, a Secretaria de Planejamento Urbano encaminhará o processo a Secretaria de Finanças, para lançamento da receita e expedição de notificação de lançamento.

VI- Analisado o projeto em face da legislação e estando em condições de aprovação, o interessado será comunicado para efetuar pagamento conforme prazo estabelecido pelo inciso XIII do Art. 199.

VII- Após a quitação da contrapartida financeira relativa à Outorga Onerosa, a Secretaria de Finanças, informará a Secretaria de Planejamento para expedição da Certificado de Potencial Construído Outorgado com os novos parâmetros aprovados.

Art. 199. O pagamento da primeira parcela do parcelamento da contrapartida financeira será efetuado em até 30 (trinta) dias, a contar da data da retirada do documento de arrecadação municipal - DAM, referente ao valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Paragrafo. 1º. Em caso de atraso no pagamento das parcelas incidirão sobre as mesmas multas e juros previstos nos Paragrafo. 1º do Art. 199.

Paragrafo. 2º. O não pagamento da parcela nos prazos indicados será entendido como perda do interesse em exercer a Outorga Onerosa do Direito de Construir e autoriza o Município a suspender ou cancelar o referido Alvará e efetuar o embargo da obra, a seu critério, sem direito a ressarcimentos de qualquer natureza.

Paragrafo. 3º. Art. 10 Sob nenhuma hipótese serão ressarcidos valores recolhidos pela contrapartida financeira correspondente à Outorga Onerosa do Direito de Construir, mesmo havendo desistência do uso da outorga.

Sub-Seção III
Da Transferência do Potencial Construtivo - TPC

Art. 200. A Transferência do Potencial Construtivo correspondente ao potencial construtivo passível de ser utilizado em outro local, prevista nos termos do art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade e disciplinada em lei municipal, observará as disposições, condições e parâmetros estabelecidos neste PDDSN.

Art. 201. Fica autorizada Transferência do Potencial Construtivo de imóveis urbanos privados ou públicos, para fins de viabilizar:

I- preservação de bem de interesse histórico, paisagístico, ambiental, social ou cultural;

II- execução de melhoramento da infraestrutura viária para a implantação de eixos estruturadores da mobilidade urbana incluindo os passeios e ciclovias, incluindo a desapropriação das faixas viárias;

III- execução de obras de controle de erosão costeira e de macrodrenagem urbana;

IV- implantação de parques planejados;

V- implantação de Parques Lineares na margem do Rio Gravatá;
VI- implantação de praças e parques públicos
VII- implantação de acessos públicos para a praia e orla;
VIII- preservação de áreas de propriedade particular, de interesse ambiental ou histórico;
IX- aquisição de áreas de nascentes que formam o manancial de água potável do Município de Navegantes;
X- implantações de sistemas de abastecimento de água e saneamento e áreas não atendidas pela rede pública, especialmente àquelas que são objeto de regularização fundiária e melhorias habitacionais;
XI- programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
XII- programas de provisão de Habitação de Interesse Social.

Paragrafo. 1º. A Prefeitura poderá receber imóveis para o atendimento às finalidades previstas neste artigo, oferecendo como contrapartida ao proprietário a possibilidade da transferência do potencial construtivo do bem doado, nas condições previstas nesta lei.

Paragrafo. 2º. A transferência prevista no "caput", nos casos em que não houver doação do imóvel cedente, fica condicionada às disposições previstas em lei, em especial ao atendimento às providências relativas à conservação do imóvel cedente, e caso estas providências não forem tomadas, o proprietário do imóvel ficará sujeito às sanções cabíveis.

Paragrafo. 3º. O controle da transferência de potencial construtivo será realizado pela Secretaria de Planejamento e Secretaria de Finanças, que expedirão, mediante requerimento, Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

Paragrafo. 4º. O potencial construtivo passível de transferência poderá ser recebido unicamente nas Áreas ou Zonas descritas na tabela TPC-II:

TABELA TPC-II: Áreas que podem receber Potencial Transferido - DESTINO

Área ou Zona	% CUB-SC
ZEO-GV e ZEO-CT	32,50 %
ZQM	26,00 %
ZQU-1A	23,40 %
ZEO-MP	19,50 %
ZQU-2ª, ZPMLT e ZAP	15,60 %

Art. 202. O potencial construtivo passível de transferência pode ser aplicável a qualquer imóvel dentro da área urbana e poderá transferir o potencial construtivo básico definido e calculado em razão de sua localização de ORIGEM;

Art. 203. Nos casos de transferência do direito de construir, o potencial construtivo passível de transferência será calculado segundo a equação a seguir:

I- Valor total do Imóvel na Origem – em CUB-SC

$$(Vt\text{-}O + Vb\text{-}O) = VT\text{-}tpcO$$

Onde:

Vt-O = Valor do terreno objeto de transferência avaliado pela Comissão Municipal de Valores Imobiliários, convertido em CUB-SC do mês anterior da avaliação.

Vb-O = Valor da benfeitoria existente no terreno, avaliado pela Comissão Municipal de Valores Imobiliários, convertido em CUB-SC do mês anterior da avaliação.

VT-tpcO = Valor total do imóvel para Transferência do Potencial Construtivo na Origem, em CUB-SC do mês anterior da avaliação.

II- Potencial Construído a ser Recebido no Destino – em m2 (metros quadrados)

VT-tpcO ÷ Vutpc-D = Atpc-D

Onde:

VT-tpcO = Valor total do imóvel para Transferência do Potencial Construtivo na Origem, em CUB-SC do mês anterior da avaliação.
VUtpc-D = Valor unitário do potencial de construção a ser recebido no Destino conforme TABELA TPC-I.
Atpc-D = Potencial de construção transferível em m2 (metros quadrados)

III- Valor do Potencial Transferido a ser pago.

Atcp-D x VCUB-SC – VTPC

Onde:

Atpc-D = Potencial de construção transferível em m2 (metros quadrados)
VCUB-SC = valor do CUB-SC no mês anterior ao da avaliação do Imóvel
VTPC = Valor da Transferência de Potencial a ser pago em R$ (Reais)

Paragrafo. 1º. Na emissão da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência expedida pela Secretaria de Planejamento Urbano, deverá constar no mínimo:

a. O potencial construtivo passível de transferência em m2 (metros quadrados);
b. A data de referência;
   i. O valor unitário, valor por 1m2 (um metro quadrado), do terreno cedente de acordo com a Avaliação da Comissão Municipal de Valores Imobiliário para fins de Outorga Onerosa, vigente na data de referência;
   ii. Informação de que o potencial construtivo passível de transferência foi originado sem doação de terreno.

Paragrafo. 2º. Será considerada como data de referência a data do protocolo da solicitação da emissão da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência à Secretaria de Planejamento Urbano.

Art. 204. A Transferência do Potencial Construtivo poderá ser utilizada no caso de desapropriação amigável para viabilizar:

I- Melhoramentos viários para implantação de corredores de ônibus;
II- Programas de provisão de Habitação de Interesse Social;
III- Programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
IV- Implantação de praças e parques planejados situados na Macrozona de Adensamento Estratégico e Macrozona de Adensamento Prioritário;
V- Aquisição de áreas destinadas a parques ambientais e reservas de mananciais de água

Paragrafo. 1º. Nos casos em que a doação for proposta pelo proprietário para uma das finalidades descritas nos incisos do “caput”, deverá ser avaliada a conveniência e o interesse público no recebimento da área.

Paragrafo. 2º. Nos casos de desapropriação amigável, com a concordância do proprietário, os bens poderão ser indenizados exclusivamente mediante a transferência do potencial construtivo calculado nos termos definidos entre as partes.

Art. 205. Será possível a expedição de sucessivas Certidões de Transferência de Potencial Construtivo derivadas de uma mesma Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, ficando a expedição das certidões, nos casos previstos no Art. 204, condicionadas à comprovação do estado de conservação e preservação do imóvel.

Art. 206. Mediante avaliação do Conselho da Cidade de Navegantes e prévia audiência pública, o Executivo poderá, por decreto, redefinir os fatores de incentivo, seus critérios de aplicação, bem como rever os perímetros de aplicação do potencial construtivo passível de transferência estabelecidos nesta lei.

Seção VIII
Da Outorga Onerosa de Vagas de Garagem Adicionais

Art. 207. A Prefeitura deverá outorgar onerosamente vagas de garagem que excedam ao número de 2 (duas) vagas para cada unidade autônoma residencial (apartamento) em construções de caráter multifamiliares e mistas, nas zonas onde estejam previstos este dispositivo.

Art. 208. O número máximo de vagas onerosas possíveis de serem outorgadas por unidade autônoma (apartamento) será de 4 (quatro) vagas.

Paragrafo. 1º. Para efeito de cálculo do número de vagas onerosa ou não onerosa, será considerada como área máxima, para cada vaga, 25 m2 (vinte e cinco metros quadrados) incluindo a área de circulação necessária a ser aplicada para a área total de cada pavimento ou área destinado e incorporado com a finalidade de servir como espaço de garagem.

Paragrafo. 2º. O cálculo do número de vagas se dará pela área total de todos os pavimentos destinados à garagem, incluindo rampas e circulação, dividido por 25 m2 (vinte e cinco metros quadrados).

Paragrafo. 3º. Para se obter o número de vagas onerosas, serão adotadas as seguintes fórmulas:

I. Para edificações Multifamilires (nas zonas definidas onde incidem vagas onerosas)

$$\frac{AtG}{25} - (UR \times 50) = VGO$$

Onde:

AtG: Área total disponível dos pavtos. garagem incluindo rampas e circulação em m^2

UR: Número de unidades Residenciais Autônomas (apartamentos)

VGO: Número de vagas onerosas

II. Para edificações Mistas (nas zonas definidas onde incidem vagas onerosas)

$$\frac{AtG}{25} - ((UR \times 50) + (UC \times Ve \times 25)) = VGO$$

Onde:

AtG: Área total disponível dos pavtos. garagem incluindo rampas e circulação em m^2

UR: Número de unidades Residenciais Autônomas (apartamentos)

UC: Número de unidades Comerciais (salas ou espaço comercial)

Ve: Número de vagas de garagens exigíveis (em função da área do espaço comercial)

VGO: Número de vagas onerosas

Art. 209. O valor a ser aplicada para cada vaga adicional segue a seguinte tabela:

Zoneamento Aplicável	Quantidade x CUB-SC
ZEO-GV e ZEO-CT	3
ZQM	2.5
ZQU-1A	2
ZEO-MP	1.5
ZQU-2A, ZPMLT e ZAP	1

Art. 210. Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas da outorga onerosa de vagas adicionais serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU – Conta Mobilidade Urbana.

Art. 211. Os recursos oriundos da Outorga Onerosa de Vagas de Garagem Adicionais serão destinados para viabilizar:

I- Execução de projetos voltados a acessibilidade;

II- Execução de melhoramento da infraestrutura viária para a implantação de eixos estruturadores da mobilidade urbana prioritariamente para os passeios e ciclovias ou ciclofaixas;

III- Segurança no trânsito, incluindo campanhas de educação, exceto custeio;

IV- Criação de áreas públicas para estacionamentos e parqueamento às margens das áreas centrais de comércio e serviços;

V- Infraestrutura para o Transporte Coletivo Urbano;

Parágrafo Único. Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas da outorga onerosa de Vagas de Garagem Adicionais destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU – conta Mobilidade Urbana deverão ter destinação de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total recebido para programas de educação no trânsito e 25% (vinte e cinco por cento) do total recebido para programas e projetos voltados a acessibilidade universal dos espaços públicos de uso coletivo;

Seção IX
Dos Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana

Art. 212. Com o objetivo de promover transformações estruturais o Município de Navegantes deverá desenvolver Projetos de Intervenção Urbana para promover o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e com potencial de transformação, para maior aproveitamento da terra urbana e o consequente aumento nas densidades construtivas e demográficas, geração de centralidades e implantação de novas atividades econômicas e emprego e atendimento às necessidades de habitação e de equipamentos sociais para a população.

Paragrafo. 1º. § 1º As intervenções a serem realizadas nas áreas referidas no “caput” desse artigo deverão estar baseadas em Projetos de Intervenção Urbana, a serem

elaborados de forma participativa, sob responsabilidade do Poder Público Municipal.

Paragrafo. 2º. § 2º Nas áreas contidas nos perímetros dos Projetos de Intervenção Urbana, o Executivo Municipal poderá promover, a pedido dos proprietários ou por iniciativa própria, o Reordenamento Urbanístico Integrado, que trata do processo de reorganização fundiária associado à implantação de projetos de reconhecido interesse público, no qual os registros imobiliários dos terrenos afetados poderão ser objeto de unificação para posterior reparcelamento, com a implantação do projeto urbanístico autorizador da medida, e este instrumento deverá ser regulamentado por lei específica que deverá conter no mínimo:

I. Definição de percentual mínimo de adesão ao projeto de Reordenamento Urbanístico Integrado referenciado preferencialmente no número de proprietários e de imóveis contidos no perímetro de intervenção;
II. Definição do conteúdo mínimo do projeto de Reordenamento Urbanístico Integrado;
III. Definição dos mecanismos de execução do projeto de Reordenamento Urbanístico Integrado, em especial as formas de financiamento;
IV. Previsão de contrapartida a ser exigida de forma equitativa a todos os proprietários dos imóveis contidos no perímetro de intervenção;
V. Previsão de mecanismos de participação, monitoramento e controle envolvendo obrigatoriamente a sociedade, os proprietários afetados e o Executivo Municipal;
VI. Previsão de solução habitacional definitiva dentro do perímetro para a população de baixa renda que estiver inserida no perímetro do projeto de Reordenamento Urbanístico Integrado.

Paragrafo. 3º. Lei específica poderá autorizará a Prefeitura a estabelecer, nos perímetros definidos pelos Projetos de Intervenção Urbana, medidas preventivas destinadas a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de fato existentes que possam comprometer ou tornar mais onerosa a intervenção prevista para o local.

Paragrafo. 4º. As medidas preventivas referidas no § 3º serão apenas as necessárias para a garantia da integridade dos Projetos de Intervenção Urbana, respeitando-se os alvarás de execução já expedidos pela Municipalidade.

Paragrafo. 5º. Para implementar os Projetos de Intervenção Urbana, previstos no § 1º, o Município poderá utilizar os seguintes instrumentos:

I. Operações Urbanas Consorciadas;
II. Concessão Urbanística;
III. Áreas de Intervenção Urbana.

Art. 213. Para promover os objetivos estabelecidos no Art. 212, fica a Prefeitura autorizada a constituir ou delegar instituição de fundo de investimento imobiliário, instituído nos termos da Lei Federal nº 8.668, de 25 de junho de 1993, ou legislação que venha a sucedê-la, com as seguintes finalidades:

I. Viabilizar a utilização do Reordenamento da Estrutura Urbana incluindo o transporte coletivo;
II. Gerar novas centralidades urbanas através de investimentos em infraestrutura e mudanças, implantação de atividades mistas e valorização do território mediante melhoria da urbanização
III. Instalar a infraestrutura necessária à implantação dos planos urbanísticos e projetos de intervenção urbana;
IV. Viabilizar eventuais desapropriações;
V. Realizar incorporações imobiliárias;
VI. Implantar projetos de Habitação de Interesse Social e equipamentos sociais.

Seção X
Dos Projetos de Intervenção Urbana

Art. 214. Os Projetos de Intervenção Urbana, elaborados pelo Poder Público objetivam subsidiar e apresentar as propostas de transformações urbanísticas, econômicas e ambientais nos perímetros onde forem aplicados os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana, como as operações urbanas, as áreas de intervenção urbana, áreas de estruturação local e concessão urbanística.

Paragrafo. 1º. O Projeto de Intervenção Urbana deverá indicar os objetivos prioritários da intervenção, as propostas relativas a aspectos urbanísticos, ambientais, sociais, econômico-financeiros e de gestão democrática, dentre as quais:

I. Estudo e definição do perímetro para a realização do Projeto de Intervenção Urbana;

II. Elaboração de mapas, desenhos e representações visuais, das intervenções propostas;

III. Indicações dos parâmetros de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo propostos, quando aplicável, para o perímetro do Projeto de Intervenção Urbana;

IV. As propostas das intervenções urbanas que visam melhorar as condições ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos espaços públicos;

V. Atendimento das necessidades habitacionais e sociais da população de baixa renda residente na área, afetada ou não pelas intervenções mencionadas no inciso anterior, com prioridade para o atendimento das famílias moradoras de áreas de risco sócio ambiental que possam ser realocadas;

VI. Instalação de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas a serem ofertadas a partir das demandas existentes, do incremento de novas densidades habitacionais e construtivas e da transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;

VII. Estudo sobre a viabilidade econômica das intervenções propostas na modelagem urbanística com estimativas de custo, mesnuração das dificuldades de execução e avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes das intervenções propostas sobre a economia local;

VIII. Estratégias de financiamento das intervenções previstas na modelagem urbanística, com identificação de fontes de recursos passíveis de serem utilizadas e proposta, se for o caso, de parcerias com outras esferas do setor público e com o setor privado para a implantação das intervenções previstas;

IX. Priorização do atendimento das necessidades sociais, da realização das intervenções urbanas e da realização dos investimentos previstos;

X. Etapas e fases de implementação da intervenção urbana;

XI. Instrumentos para a democratização da gestão da elaboração e implementação dos projetos de intervenção urbana, com mecanismos de participação e controle social;

XII. Instrumentos para o monitoramento e avaliação dos impactos da intervenção urbana.

Paragrafo. 2º. Os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana poderão estabelecer requisitos adicionais para os Projetos de Intervenção Urbana, a depender das características e escala de cada intervenção proposta.

Sub-Seção I
Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 215. A Prefeitura Municipal de Navegantes poderá realizar Operações Urbanas consorciadas, de acordo com a Lei Federal nº 10.257, de 2001, com o objetivo de promover, em um determinado perímetro, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, previstas no Projeto de Intervenção Urbanística elaborado para a área.

Art. 216. As Operações Urbanas Consorciadas têm por finalidade:

I. Otimizar a ocupação de áreas subutilizadas, por meio de intervenções urbanísticas; urbano;
II. Implantar equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
III. Ampliar e melhorar o sistema de mobilidade urbana, as redes de infraestrutura, o sistema viário estrutural e o sistema de transporte coletivo urbano;
IV. Promover a recuperação ambiental de áreas contaminadas, áreas sujeitas a risco e áreas passíveis erosões, deslizamentos e inundações;
V. Implantar equipamentos públicos sociais, espaços públicos e áreas verdes;
VI. Promover empreendimentos de Habitação de Interesse Social e urbanizar e regularizar assentamentos precários;
VII. Proteger, recuperar e valorizar o patrimônio ambiental, histórico e cultural;
VIII. Promover o desenvolvimento econômico e a dinamização de áreas visando à geração de empregos.

Art. 217. As operações urbanas consorciadas poderão ser criadas apenas por lei específica.

Paragrafo. 1º. São definidas como áreas de interesse para o desenvolvimento de projetos de intervenção urbana utilizado como instrumentos a Operação Urbana Consorciada:

I- Opreação Urbana da Península do São Pedro – que tem por objetivo atender os Itens I, II, III, IV, V, VII e VIII do Art. 215;
II- Operação Urbana da Centralidade da João Gaya – que tem por objetivo atender os itens I, II, III, V, VI, VII e VIII do Art. 258º;

Paragrafo. 2º. As Opreações Urbanas Consorciadas de que trata o Parágrafo anterior serão estruturadas e apresentadas ao Conselho da Cidade de Navegantes para aprovação e posterior implementação respeitados as condicionantes estabelecidas nos Art. 218, Art. 219, Art. 219;

Art. 218. A lei específica que regulamentar cada Operação Urbana Consorciada poderá prever, mediante contrapartida:

I. A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias;
II. Formas de regularização de edificações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 219. Nos perímetros de abrangência delimitados pelas leis específicas de criação das operações urbanas consorciadas, a outorga onerosa do potencial construtivo adicional será regida, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.

Art. 220. A lei específica que regulamentar cada Operação Urbana Consorciada deve atender aos objetivos e diretrizes estabelecidos nesta lei e conter no mínimo:

I. Delimitação do perímetro de abrangência da Operação Urbana Consorciada;

II. Delimitação do perímetro expandido no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria Operação Urbana Consorciada, que atendam às necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros;
III. Finalidade da Operação Urbana Consorciada;
IV. Plano urbanístico;
V. Programa básico de intervenções urbanas articulado com as finalidades da Operação Urbana Consorciada e com o seu plano urbanístico;
VI. Estudo prévio de impacto ambiental, de vizinhança, quando couber, associado aos estudos necessários à área de intervenção;
VII. Programa de atendimento econômico, social e habitacional para a população diretamente afetada pela operação;
VIII. Previsão de glebas e terrenos para a produção habitacional de interesse social dentro de seu perímetro de abrangência ou perímetro expandido;
IX. A regulamentação das condições específicas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórias para glebas, lotes e edificações subutilizadas, não utilizadas e não edificadas, de acordo com o previsto nesta lei;
X. Mecanismos de garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
XI. Instrumentos urbanísticos complementares e de gestão ambiental a serem utilizados na implantação da Operação Urbana Consorciada;
XII. Contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
XIII. Estoques de potencial construtivo adicional;
XIV. Forma de controle e gestão da operação urbana consorciada, com a previsão de um conselho gestor paritário, formado por representantes do Poder Público e da sociedade civil;
XV. Fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras e correntes dos benefícios urbanísticos concedidos;
XVI. Regras de transição do regime jurídico da operação urbana consorciada para o regime jurídico ordinário da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, aplicáveis ao final de cada Operação Urbana Consorciada.

Art. 221. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso XII do artigo anterior serão aplicados exclusivamente na implantação do Programa de Intervenções Urbanas previsto na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Paragrafo. 1º. No mínimo 25% (vinte e cinco por cento) dos recursos arrecadados deverão ser aplicados em Habitação de Interesse Social no perímetro de abrangência ou, em área definida como Zona Especial de Interesse Social, fora do perímetro da Operação Urbana Consorciada, preferencialmente na aquisição de glebas e lotes.

Paragrafo. 2º. Os recursos a que se refere o § 1º deverão ser em sua origem depositados em conta específica.

Art. 222. A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional, de Construção, que deverá ter o controle da destinação e do detentor futuro dos certificados, de Construção, que serão alienados por chamada pública (edital de venda de potencial construtivo), ou utilizados diretamente no pagamento das obras, das desapropriações necessárias à implantação do programa de intervenções, bem como oferecidos em garantia para obtenção de financiamentos para a implementação da operação.

Paragrafo. 1º. Os Certificados de Potencial Adicional de Construção poderão ser livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação Urbana Consorciada.

Paragrafo. 2º. A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

Paragrafo. 3º. A pedido do interessado os Certificados de Potencial Adicional de Construção poderão ser vinculados diretamente ao terreno, de modo desvinculado da aprovação da edificação, o que deverá ser objeto de certidão.

Paragrafo. 4º. Apresentado pedido de licença para construir ou para modificação de uso, os Certificados de Potencial Adicional de Construção serão utilizados no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos, respeitados os limites estabelecidos nas leis de cada Operação Urbana Consorciada.

Paragrafo. 5º. § 5º A lei a que se refere o "caput" deverá estabelecer:

I. A quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação Urbana Consorciada e de acordo com critérios de flexibilização de parâmetros e regularizações previstas na OUC;

II. O valor mínimo do Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção;

III. As formas de cálculo das contrapartidas;

IV. As formas de conversão e equivalência dos Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de terreno de alteração de uso;

V. O limite mínimo dos recursos destinados para aquisição de terrenos para implantação de empreendimentos de Habitação de Interesse Social.

Paragrafo. 6º. A Prefeitura editará, mediante decreto, as normas gerais regulamentando a emissão, a forma de alienação e operação relativas aos Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção.

Sub-Seção II
Da Concessão Urbanística

Art. 223. Com base em autorização legislativa específica, poderá ser realizada concessão para implantar Projeto de Intervenção Urbana elaborado pelo Poder Público, consideradas as diretrizes do PDDSN.

Paragrafo. 1º. A implantação poderá ser delegada à empresa estatal municipal ou, mediante licitação, a empresa ou a conjunto de empresas em consórcio.

Paragrafo. 2º. O Projeto de Intervenção Urbana a que faz referência o "caput" deverá ser elaborado pelo Executivo previamente à solicitação de autorização à Câmara Municipal.

Paragrafo. 3º. A concessionária poderá obter sua remuneração mediante exploração:

I. Dos terrenos;

II. Do potencial construtivo a ser utilizado na implantação do Projeto de Intervenção Urbana;

III. Das edificações destinadas a usos privados que resultarem da obra realizada;

IV. Da renda derivada da exploração de espaços públicos;

Art. 224. Das receitas acessórias, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

Paragrafo. 4º. A intervenção nos imóveis particulares para a implantação do Projeto de Intervenção Urbana, elaborado pelo Executivo dependerá de prévia negociação com os proprietários dos imóveis diretamente atingidos que, desde que compatível com a intervenção planejada, poderão ser convidados a realizar, por conta própria, nos termos e condições determinadas pela delegação realizada pelo Poder Público ou do competente edital de licitação, a intervenção proposta.

Paragrafo. 5º. A concessão urbanística fica sujeita ao regime jurídico federal das concessões comuns e das parcerias público-privadas, com as complementações constantes da legislação específica estadual e municipal.

Paragrafo. 6º. Deverá ser constituído Conselho Gestor próprio, paritário, com representantes do Poder Público e da sociedade civil para controle social e acompanhamento contínuo de cada concessão urbanística.

Sub-Seção III
Das Áreas de Intervenção Urbana (AIU)

Art. 225. São territórios passíveis de serem qualificados como áreas de intervenção urbana os perímetros que se caracterizem como:

I. Áreas urbanizadas que demandem recuperação, reabilitação ou requalificação para aplicação de programas de desenvolvimento econômico;
II. Áreas com existência de relevantes concentrações de imóveis não utilizados ou subutilizados;
III. Áreas com processos de expansão urbana e de mudanças nos padrões de uso e ocupação do solo em larga escala;
IV. Áreas compatíveis com processos de remodelagem e reestruturação urbana, econômica, social e ambiental;
V. Áreas com relevantes conjuntos arquitetônicos e urbanísticos com valor histórico e cultural;
VI. Perímetros de ZEIS, destinados a requalificação urbana com prioridade para a implantação de HIS;
VII. Qualificação de áreas de acordo com os objetivos da Rede Hídrica e Ambiental, incluindo os parques propostos e seus entornos.

Paragrafo. 1º. As áreas de intervenção urbana deverão ser propostas pelo Executivo e geridas com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores públicos e privados, promovendo formas de ocupação mais intensa, qualificada e inclusiva do espaço urbano combinadas com medidas que promovam o desenvolvimento econômico, racionalizem e democratizem a utilização das redes de infraestrutura e a preservação dos sistemas ambientais.

Paragrafo. 2º. O executivo editará por decreto a regulamentação as áreas de intervenção urbana conterão, no mínimo:

a. Finalidade e delimitação do perímetro de abrangência da AIU;
b. Projeto de Intervenção Urbana, com a definição das intervenções propostas que atendam as demandas sociais e equacionem os problemas urbanísticos existentes ou decorrentes da implantação de novas infraestruturas, respeitando e integrando as áreas de valor histórico, cultural e ambiental;
c. Parâmetros específicos para o controle do uso e ocupação do solo no perímetro da área de intervenção urbana;
d. Mecanismos de recuperação, para a coletividade, de parte da valorização de imóveis urbanos decorrentes dos investimentos realizados pelo Poder Público e para a promoção da justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização;

e. Instrumentos de controle social para a democratização da gestão, com a previsão de um conselho gestor paritário, formado por representantes do Poder Público e da sociedade civil;
f. Propostas para ofertar serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas articuladas com o incremento de novas densidades habitacionais e construtivas e com a transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;
g. Mecanismos para integração de políticas setoriais de diferentes níveis de governo, em especial relacionada com os elementos estruturadores do território;
h. Mecanismos para a implantação compartilhada das intervenções propostas e de arrecadação de receitas mediante parcerias do Poder Público com o setor privado;
i. Soluções para a provisão de Habitação de Interesse Social para a população de baixa renda residente dentro das áreas de intervenção urbana ou em sua vizinhança, com prioridade para o atendimento das necessidades habitacionais das famílias moradoras de favelas e cortiços, que possam ser realocadas, e das pessoas que ocupam logradouros e praças públicas;
j. Regulamentação das condições específicas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórias para glebas, lotes e edificações subutilizadas, não utilizadas e não edificadas, de acordo com o previsto nesta lei;
k. Mecanismos de garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei, quando couber.

Paragrafo. 3º. Até a regulamentação específicas de cada Área de Intervenção Urbana, prevalecem as condições estabelecidas pela legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Paragrafo. 4º. A regulamentação as Áreas de Intervenção Urbana deverá definir:

I. Valor específico para a outorga onerosa do direito de construir, mediante critérios próprios;
II. Possibilidade de realização de edital para alienação de Certificado de Potencial Construtivo de outorga onerosa do direito de construir;
III. Conta vinculada no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU para vincular o investimento do valor arrecadado nos perímetros de abrangência e expandido;
IV. Delimitação do perímetro expandido no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria AIU, que atendam às necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros.

Art. 226. No caso de criação de conta vinculada, os recursos serão aplicados exclusivamente na implantação do Plano de Intervenções Urbanas previsto na criação da Área de Intervenção Urbana.

Art. 227. Cada Área de Intervenção Urbana poderá prever a quantidade de potencial construtivo adicional utilizável em seu perímetro de intervenção, com base na estrutura, forma, paisagem, características e funções urbanas previstas para o local bem como nos parâmetros de uso, ocupação, parcelamento e edificação propostos.

Art. 228. Os Projetos de Intervenção Urbana poderão ser elaborados e implantados utilizando-se quaisquer instrumentos de política urbana e de gestão ambiental previstos neste PDDSN, além de outros deles decorrentes.

Seção XI
Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança

Art. 229. A construção, ampliação, instalação, modificação e operação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas causadoras de impactos ambientais, culturais, urbanos e socioeconômicos de vizinhança estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/ RIV) por parte do órgão municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento.

Art. 230. O Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança tem por objetivo, no mínimo:

I. Definir medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;
II. Definir medidas intensificadoras em relação aos impactos positivos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;
III. Democratizar o processo de licenciamento urbano e ambiental;
IV. Orientar a realização de adaptações aos projetos objeto de licenciamento urbano e ambiental, de forma a adequá-los às características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais;
V. Assegurar a utilização adequada e sustentável dos recursos ambientais, culturais, urbanos e humanos;
VI. Subsidiar processos de tomadas de decisão relativos ao licenciamento urbano e ambiental;
VII. Contribuir para a garantia de boas condições de saúde e segurança da população;
VIII. Evitar mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, às atividades culturais e ao espaço urbano.

Art. 231. O Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança deverão contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento, atividade e intervenção urbanística sobre a qualidade de vida da população residente, usuária e circulante na área e em suas proximidades incluindo, no mínimo, a análise sobre:

I. O adensamento populacional e seus efeitos sobre o espaço urbano e a população moradora e usuária da área;
II. As demandas por serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas e comunitárias; urbana;
III. As alterações no uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura
IV. Os efeitos da valorização imobiliária no perfil sócio econômico da área e da população moradora e usuária;
V. Os efeitos na valorização ou desvalorização imobiliária;
VI. A geração de tráfego e de demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivo e de circulação não motorizada, em especial de bicicletas e pedestres;
VII. Os efeitos da volumetria do empreendimento e das intervenções urbanísticas propostas sobre a ventilação, iluminação, paisagem urbana, recursos naturais e patrimônios culturais do entorno;
VIII. A geração de poluição ambiental e sonora na área;
IX. As águas superficiais e subterrâneas existentes na área;
X. O acúmulo de impactos urbanos, ambientais, socioeconômicos e culturais gerados tanto pelos empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas propostas quanto já existentes.

Art. 10. A elaboração do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental.

Art. 11. Fica mantida a exigência de elaboração de EIV/RIV para empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, mesmo que estejam inseridos em áreas de Operações Urbanas Consorciadas e Áreas de Intervenção Urbana que já tenham sido licenciadas por meio de EIA/RIMA ou outro instrumento de licenciamento ambiental.

Art. 12. A Prefeitura deverá exigir dos responsáveis pela realização dos empreendimentos, instalação de atividades e implantação das intervenções urbanísticas públicas e privadas, obrigados à apresentação do estudo e relatório nos termos do Art. 231, a execução das medidas mitigadoras, compensatórias e adaptativas definidas no EIV/RIV.

Art. 13. O EIV/RIV deverá ser objeto de audiência pública promovida pela Prefeitura, previamente à decisão final sobre o seu licenciamento urbano e ambiental.

Art. 14. Os empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, públicos ou privados, referidos no "caput", que deverão ser objeto de Estudos e Relatórios de Impacto de Vizinhança durante o seu processo de licenciamento urbano e ambiental são os seguintes:

Tabela (EIV-01)

USO E ATIVIDADES QUE ESTÃO SUJEITA AO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	
USO ATIVIDADE	**CONDICIONANTE MÍNIMA**
Uso Residencial multifamiliar e/ou hoteleiro	Área construída superior a 15.000m² ou acima de 250 unidades habitacionais
Loteamentos	Superior a 200 lotes por gleba parcelada
Condomínios Residenciais Horizontais	Superior a 100 frações ideais destinadas ao uso residencial.
Condomínios Industriais	Cuja área total seja igual ou superior a 10.000 m²
Pistas de testes ou corrida de veículos automotores	Qualquer área
Ginásios esportivos ou estádios	Assentos ou lugares acima de 3.500 espectadores
Comércio, Serviços e Instituições financeiras	Área Construída acima de 10.000 m²
Depósitos, armazéns, entrepostos, transportadoras, empresa de transporte coletivo e assemelhados	Área Construída acima de 10.000 m²
Terminais rodoviários urbanos ou interurbanos e similares	Mais de 5 vagas (ônibus)
Estacionamentos isolados	Mais de 250 vagas estáticas
Estabelecimentos de saúde	Área Construída superior a 5.000 m²
Estabelecimentos veterinários, vigilância epidemiológica, centro de zoonoses	Área Construída superior a 5.000 m²
Casas de espetáculos, boates, danceterias e similares	Área Construída superior a 1.000 m²
Teatros, cinema, igreja e templos	Área Construída superior a 2.500 m²
Parques de diversão não itinerantes	Área Terreno superior a 20.000 m²
Estabelecimentos Educacionais	Área Construída superior a 5.000 m²
Cemitérios e Crematórios	Qualquer área
Indústrias	Na ZEUV - Acima de 15.000 m² de área construída

	Nas demais zonas - acima de 5.000 m² de área construída
Atividade de geração ou transmissão de energia	Qualquer área
Aterros Sanitários	Qualquer área
Estações de Tratamentos de Esgotos ou Resíduos	Qualquer área
Presídios	Qualquer área
Clubes Esportivos	Área Terreno superior a 20.000m²
Empreendimentos de uso misto	Área Construída acima de 18.000m²
Shopping center, lojas de departamento e similares	Área Construída acima de 15.000m² e/ou mais de 250 vagas de estacionamento
Torres de telefonia celular e similares	Qualquer área
Estação Telefônica / Centro de Comutação e Controle (CCC)	Qualquer área
Implantação de torres com cabos de alta tensão em área urbana consolidada	Qualquer área
Postos de Combustíveis	Volume armazenado superior a 100.000 litros
Depósitos de combustíveis, gases inflamáveis, produtos inflamáveis a granel ou similares	Qualquer área
Depósitos de fertilizantes inflamáveis	Qualquer área
Fabrica ou depósitos de armas de fogo, explosivos ou fogos de artifícios	Qualquer área

Art. 232. O Executivo deverá editar por decreto, num prazo de até 180 (cento e oitenta dias) a partir da entrada em vigor da presente lei, norma específica de regulamentação detalhando os objetivos do EIV/RIV e definir os seus parâmetros, procedimentos, prazos de análise, competência, conteúdos e formas de gestão democrática a serem adotadas na sua elaboração, análise e avaliação.

Seção XII
Do Estudo e Relatório de Polo Gerador de Tráfego

Art. 233. A construção, ampliação, instalação, modificação e operação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas público ou privado, cujas atividades atraem ou geram grande número de viagens, causando impactos negativos à mobilidade urbana, ao meio ambiente, à segurança para a acessibilidade na circulação de pedestres, ciclistas, transporte coletivo, transporte de mercadorias e ao sistema viários, sobrecarregando a infraestrutura urbana pública e a rede viária básica, estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Geração de Tráfego - EGT e seu respectivo Relatório de Polo Gerador de Tráfego RPGT, por parte do órgão municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento.

Art. 234. São classificados empreendimentos sujeitos ao EGT/RPGT:

Tabela de Classificação de Empreendimentos que estão sujeitos ao EGT/RPGT

Categoria	Caracterização do Empreendimento	Parâmetros de Referência	Limite Mínimo	Unidade de medida
EGT-1	Todos aqueles que exijam EIA/RIMA			
EGT-2	Terminais rodoviários, ferroviários, aeroviários, hipódromos, estádios esportivos, shopping center, hipermercado, condomínios ou loteamento industrias			
EGT-3	Geração de viagens horárias máximas (entradas + saídas do empreendimento no horário de "pico")	Volume e horário máximo de tráfego misto na hora do "pico".	50	Veic/hora
EGT-4	Conjuntos habitacionais/condomínios unifamiliares e multifamiliares	Unidades Habitacionais	200	Unidades
EGT-5	Necessidade ou geração de vagas de garagem/estacionamento temporários e rotativos	vagas	200	vagas
EGT-6	Empreendimentos localizados às margens das rodovias	Volume tráfego misto diário.	1.000	Veic/dia
EGT-7	Postos de serviços, oficinas, lojas automóveis, oficinas, alimentação, hospedagem.	Área Terreno	5.000	M2
EGT-8	Estabelecimentos Não Residenciais	Área Construída	10.000	M2
EGT-8	Hospitais, centros de saúde e clínicas	Área Construída	5.000	M2
EGT-8	Universidades, escolas e similares.	Área Construída	5.000	M2

Art. 235. O Relatórios de Impacto de Geração de Tráfego– RPGT – Elaboração de documento técnico que traduz o resultado do Estudo de Impacto de Geração de Tráfego, através de critérios previamente conhecidos que ateste a condição de geração de tráfego de um determinado empreendimento, os seus impactos nos locais ou região de influência e as medidas mitigadoras a serem providenciadas.

Art. 236. Após a definição das medidas as medidas mitigadoras a serem providenciadas , a Secretaria de Planejamento Urbano deverá emitir, junto ao processo de licenciamento uma Certidão de Redução de Impacto - CRI que estabelece as medidas mitigadoras de impacto no tráfego necessárias para a implantação, reforma ou funcionamento de empreendimentos com atividades classificados como Pólos Geradores de Tráfego.

Paragrafo. 1º. Medidas Mitigadoras são compreendidas como execução de obras, serviços ou ações exigidos pela Secretaria Planejamento ao empreendedor com o objetivo de minimizar os impactos da implantação ou do funcionamento de atividades caracterizadas como pólo gerador de tráfego;

Paragrafo. 2º. As medidas mitigadoras deverão estar totalmente sanadas para que seja emitido alvará de conclusão de obra e/ou alvará de funcionamento.

Paragrafo. 3º. O Executivo deverá editar, por decreto, normas complementares para aplicação e a regulamentação do EGT/RPGT.

Seção XIII
Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 237. A Prefeitura Municipal de Navegantes, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do art. 30 da Constituição da República, na Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade, na Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009 e alterações posteriores, e na legislação municipal que trata de regularização de loteamentos, parcelamentos do solo e edificações, consolidados até a data de aprovação desta lei, deverá incorporar os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e áreas de ocupação irregular, visando à sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios:

I. Zonas Especiais de Interesse Social;
II. Concessão do Direito Real de Uso;
III. Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
IV. Usucapião Especial de Imóvel Urbano, Individual ou Coletivo;
V. Demarcação Urbanística;
VI. Legitimação de Posse;
VII. Assistência Técnica, Jurídica e Social Gratuita.

Parágrafo Único. Também são considerados passíveis de regularização fundiária as propriedades agrícolas localizadas na Macrozona Rural e Macrozona de Interesse Ambiental, desde que não estejam localizadas em áreas ou parcela de glebas produtivas, áreas de relevante interesse ambiental, áreas de risco de deslizamentos ou inundações ou áreas que compreendem os entornos de nascentes.

Art. 238. O Executivo poderá outorgar título de concessão de uso especial para fins de moradia àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em imóvel público situado em área urbana com até 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com art. 1º da Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001.

Paragrafo. 1º. O Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

Paragrafo. 2º. O Executivo poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

I. Ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no Plano Diretor;
II. Ser área onde houver necessidade de redução do adensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;
III. Ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
IV. Ser área reservada à construção de represas e obras congêneres.

Paragrafo. 3º. Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo, e em casos de impossibilidade, em outro local, desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

Paragrafo. 4º. A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

Paragrafo. 5º. Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades

econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros.

Paragrafo. 6º. Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.

Paragrafo. 7º. É responsabilidade do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de concessão de uso especial para fins de moradia.

Paragrafo. 8º. O atendimento habitacional em programas de apoio habitacional, tais como bolsa-aluguel, aluguel social, parceria social, ou por intermédio de indenização por benfeitorias, dentre outros, será realizado por período determinado e vinculado ao atendimento definitivo em programa de produção de Habitação de Interesse Social.

Art. 239. A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser outorgada mediante requerimento do interessado, dirigido à Secretaria Municipal de Habitação.

Art. 240. O Executivo promoverá o plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 241. A regularização fundiária de interesse social que envolva apenas a regularização jurídica da situação dominial do imóvel poderá ser efetivada apenas os documentos necessários à viabilização do registro do projeto de regularização.

Art. 242. A regularização fundiária em áreas ambientalmente protegidas deverá observar os dispositivos previstos em legislação pertinente.

Art. 243. Cabe à Prefeitura garantir assistência técnica, jurídica, urbanística e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social e de Agricultura Familiar, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna e no reconhecimento dos serviços ambientais e sociais prestados pelos agricultores familiares, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos precários existentes e à regularização fundiária e ambiental dos imóveis rurais.

CAPÍTULO II
DA INTEGRAÇÃO E INTERRELAÇÃO DAS POLÍTICA PÚBLICAS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENÁVEL

Art. 244. O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Navegantes – PDDSN se complementa pelas políticas setoriais relacionadas ao desenvolvimento municipal sustentável, em especial para as áreas urbanizadas ou em processo de urbanização, cuja integração e inter-relação devem ser coordenadas e implementadas pelo Poder Executivo, através de planos setoriais, para cumprir os objetivos e diretrizes desta Lei Complementar.

Parágrafo Único. As políticas do desenvolvimento municipal sustentável tratados nesta lei, no âmbito do ordenamento territorial, devem estas relacionadas ou devem fazer parte, de forma direta ou indireta nos planos cujos objetivos setoriais tratem das seguintes estratégias:

I- Para a Promoção do Desenvolvimento Social
II- Para a Promoção da Inovação e do Desenvolvimento Econômico Sustentável;
III- Para a Promoção da Habitação Social;
IV- Para a Disponibilidade de Infraestrutura e dos Equipamentos Urbanos e Sociais;
V- Para a Gestão do Sistema Ambiental;
VI- Para a Promoção do Saneamento Básico e Ambiental;
VII- Para a Estruturação da Mobilidade Urbana
VIII- Da Estruturação do Sistema de Unidades de Conservação, das Áreas Verdes e dos Espaços Livres;
IX- Para a Proteção ao Patrimônio Material e Imaterial;

Art. 245. Os procedimentos de aquisição de outorga onerosa do direito de construir serão apreciados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.O Executivo deverá promover a atualização dos planos setoriais já existentes e, elaborar os ainda não existentes, elencados no Parágrafo Único do Art. 279, num prazo máximo de até 2 (dois) anos, a contar da aprovação da presente Lei.

Parágrafo Único. A atualização ou formulação dos planos setoriais deverão seguir o que as diretrizes e objetivos estabelecidos na presente lei.

TÍTULO VI
DA ESTRUTURA URBANA E AMBIENTAL

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 246. Conforme definições estabelecidas nesta lei complementar, integram a estrutura urbana e ambiental do Município:

I- Sistema de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas;
II- Sistemas Municipais de Áreas Verdes e de Espaços Livres;
III- Sistema Municipal de Saneamento Ambiental;
IV- Sistema Municipal de Equipamentos Urbanos e Sociais;

CAPÍTULO II
DO SISTEMA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE URBANA

Art. 247. O Sistema de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas é definido pelo conjunto de serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessárias à ampla mobilidade de pessoas, bens, mercadorias e cargas pelo território municipal.

Art. 248. São componentes do Sistema de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas:
I- sistemas viário e hidroviário;
II- sistema de transporte coletivo público;
III- sistema cicloviário.

Seção I
Da Estruturação dos Sistemas Viário e Hidroviário Municipais

Art. 249. O Sistema Viário Municipal compõe-se do conjunto de vias terrestres, que obedecerá à hierarquia e às diretrizes a serem regulamentadas em leis específicas atendendo ao disposto no Plano Municipal de Mobilidade Urbana e na Lei Federal nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 – Código de Trânsito Brasileiro, a saber:
I- vias de trânsito rápido;
II- vias arteriais;
III- vias coletoras;
IV- vias locais;
V- ciclovias;
VI- vias de circulação de pedestres.

Art. 250. As prioridades para melhoria e implantação de vias serão determinadas pelas necessidades do transporte coletivo, pela complementação de ligações entre bairros, pela estruturação de um sistema viário preferencial para transporte de cargas e pela integração entre os municípios da Região da Foz do Rio Itajaí.

Art. 251. O Município deverá regulamentar o estacionamento de veículos privados e de transporte fretado nas vias, o serviço de táxis e lotações, a implantação de vias destinadas ao trânsito de bicicletas,

bem como a circulação de veículos transporte de cargas obedecendo as diretrizes estabelecidas no Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

Art. 252. O passeio, como parte integrante da via pública, e as vias de pedestre destinam-se exclusivamente à circulação dos pedestres com segurança e conforto, nelas sendo garantida a acessibilidade universal.

Parágrafo Único. A forma utilização dos passeios públicos e das vias de pedestres, incluindo a instalação de mobiliário urbano, deverá ser objeto de lei específica.

Art. 253. A realização de atividades temporárias que sejam geradoras de tráfego e a implantação e o funcionamento de polos de atração para o trânsito e transporte, que demandem transporte coletivo ou individual, de pessoas ou de cargas, serão regulamentadas por lei.

Parágrafo Único. A realização de eventos ou manifestações e a implantação e o funcionamento de polos de atração de trânsito e transporte deverão estar condicionados ao equacionamento do serviço de transporte coletivo e do sistema viário.

Art. 254. A circulação e presença de cargas perigosas transitórias ou em trânsito em locais públicos ou privados, no território do Município, deverão ser objeto de regulamento específico.

Art. 255. A instalação ou a reforma com ampliação da capacidade de aeródromos, aeroporto, heliportos, terminais portuários, terminais rodoviários, terminais de *ferry boat*, terminais ou pátios de containers e estações aduaneiras de interior ficarão condicionadas à apresentação de Estudo e Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA e Estudo de Geração de Tráfego - EGT.

Parágrafo Único. A instalação e operação de helipontos ficam condicionadas à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme regulamentado em lei específica, e à autorização do Comando Aéreo – COMAR/CINDACTA.

Art. 256. O Sistema Hidroviário Municipal comporá um conjunto de vias navegáveis, naturalmente ou após a realização de obras, compostas pelos canais fluviais e estuarinos, que obedecerão a hierarquia e as diretrizes a serem definidas e regulamentadas pelo Município em leis específicas, atendendo às diretrizes locais, as da Política Nacional de Transporte Hidroviário elaborada a partir das metas do Plano Nacional de Logística e Transportes em alinhamento com o Plano Nacional sobre Mudanças do Clima e do Plano de Mobilidade Regional.

Art. 257. O Município regulamentará o Sistema Hidroviário Municipal para o fomento à navegação interior, visando o transporte de cargas e passageiros, em consonância com o plano nacional, regional ou metropolitano e também com a navegação de lazer e implantação de marinas como a garantia dos usos múltiplos das águas, planejamento integrado dos recursos hídricos em integração com as esferas de governo para o setor.

Seção II
Da Estruturação do Sistema de Transporte Coletivo

Art. 258. O Sistema de Transporte Coletivo é composto pelo conjunto de modais de transporte e serviços que realizam o serviço público de transporte de passageiros, acessível a toda a população

mediante pagamento individualizado, com itinerários e preços fixados pelo Poder Público, conforme as definições da legislação federal pertinente.

Art. 259. São componentes do Sistema de Transporte Coletivo:

I- modais de deslocamento (tipos de veículos) que realizam o serviço de transporte público coletivo.
II- estações, pontos de parada e terminais de integração e transbordo;
III- vias específicas e faixas de rolamento;
IV- pátios de manutenção e estacionamento;
V- instalações e edificações de apoio ao sistema.

Seção III
Da Estruturação do Sistema Cicloviário

Art. 260. O Sistema Cicloviário é caracterizado pela circulação de veículos não motorizados e movidos a tração humana, que devem ser articulados ao sistema de transporte coletivo público e programas de incentivo ao uso de bicicletas como meio de transporte urbano.

Art. 261. O Sistema Cicloviário compõe-se de:

I- ciclofaixas, ciclovias e ciclorrotas;
II- equipamentos urbanos como bicicletários e;
III- estações de integração com o sistema de transporte público.

CAPÍTULO III
DO SISTEMA MUNICIPAL DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO, DAS ÁREAS VERDES E DOS ESPAÇOS LIVRES

Art. 262. O Sistema Municipal de Unidades de Conservação – SMUC, das Áreas Verdes e dos Espaços Livres é definido pelo conjunto de espaços de proteção ambiental, de interesse ambiental e áreas verdes, espaços vegetados ou não, destinados à implantação de áreas verdes e/ou de áreas livres sem vegetação, de propriedade pública ou privada, delimitados em lei específica, tendo como objetivos proteção e preservação da qualidade ambiental e o desenvolvimento sustentável do Município.

Art. 263. Os Sistemas Municipais Unidades de Conservação, as Áreas Verdes e de Espaços Livres compõem-se de:

I- Unidades de Conservação de Interesse e Proteção Integral definidos do Sistema Nacional de Unidades de Conservação ou pelo Plano Estadual de Gerenciamento Costeiro de Santa Catarina compreendo a APA do Morro do Leiteiro a APA de Navegantes, as APPS das margens do rios, dos manguezais e da restinga da orla marítima;
II- Áreas verdes e espaços livres de propriedade pública:
   b- Parque da Cidade;
   c- Parque Urbano da Meia Praia;
   d- Quadras, praças e parques da praia;
   e- canteiros, áreas verdes e livres do sistema viário;
   f- áreas verdes e livres de instituições e serviços públicos;

g- áreas verdes originárias de parcelamento do solo;
h- áreas verdes e espaços livres de propriedade particular:
i- unidades de conservação de uso sustentável;
j- áreas verdes e espaços livres de instituições e serviços privados;
k- áreas verdes e espaços livres de imóveis isolados;
l- áreas verdes e espaços livres de imóveis em condomínios;
m- clubes esportivos sociais.

Art. 264. As áreas de proteção ambiental, as áreas de proteção permanente, as reservas privadas de parques naturais – RPPNs, os parques, as áreas verdes e os espaços livres a serem implantados integrarão o Sistema Municipal de Unidades de Conservação, das Áreas Verdes e dos Espaços Livres.

Art. 265. Nos espaços livres de arruamento e de áreas verdes públicas, existentes e futuras, integrantes dos Sistema Municipal de Unidades de Conservação, das Áreas Verdes e dos Espaços Livres, poderão ser implantadas instalações de lazer e recreação de uso coletivo, obedecendo-se os parâmetros urbanísticos fixados em lei específica.

CAPÍTULO IV
DO SSISTEMA MUNICIPAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 266. O Sistema de Saneamento Ambiental é composto pelos serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessárias para viabilizar:

I- abastecimento público de água potável, desde a captação, passando pelo sistema de tratamento, pela rede de distribuição até as ligações prediais com seus respectivos instrumentos de medição;
II- coleta, condução, tratamento dos efluentes coletados, tratamentos dos resíduos resultante do tratamento, desde as ligações prediais até o lançamento do efluente final tratado no meio ambiente;
III- coleta, transporte, detenção ou retenção de águas pluviais;
IV- coleta, inclusive a coleta seletiva, transporte, transbordo, tratamento e/ou valorização e destinação final dos resíduos sólidos doméstico e dos resíduos originários da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas;

Seção I
Da Estruturação do Sistema de Abastecimento de Água

Art. 267. O Sistema de Abastecimento de Água é composto pelos sistemas necessários ao abastecimento de água potável.

Art. 268. O Sistema de Abastecimento de Água compõe-se de:
I- mananciais hídricos;
II- infraestrutura de captação, tratamento, adução, armazenamento e distribuição de água potável.

Seção II
Da Estruturação do Sistema de Esgotamento Sanitário

Art. 269. O Sistema de Esgotamento Sanitário é composto pelos sistemas e redes públicas necessárias à coleta, condução, tratamento e emissão dos efluentes sanitários.

Parágrafo Único. Enquanto o Município não dispuser de sistema de coleta e tratamentos público dos esgotos sanitários, deverá exigir, diretamente ou através da empresa ou organização responsável, exigir e fiscalizar a implantação do sistemas individuais ou coletivos de tratamento de esgotos domésticos com eficiência de redução de DBO (Demanda Biológica de Oxigênio) pode variar de no mínimo 70%, para DQO (Demanda Química de Oxigênio) de 70%; para sólidos suspensos, de 80% e para sólidos sedimentáveis, 70% observando as normas NBR 7229/93 e 13969/97. e podem ser:

I- Para tratamento residencial unifamiliar são admitidos tratamentos biológicos a nível secundários podendo ser os seguintes sistemas:
   a- fossa/tanque séptico, filtro anaeróbio e sumidouro;
   b- fossa séptica e biodigestor;
   c- tanque séptico e zona de raízes.

II- Para tratamento residencial multifamiliar ou condominial são obrigatórios tratamentos biológicos ou combinados (físico/químico) por Estações de Tratamento de Esgotos = ETEs compreendendo tratamento biológico secundário com redução de 85% de bactérias e 90% de DBO (dependendo da unidade utilizada)

Seção III
Da Estruturação do Sistema de Drenagem

Art. 270. O Sistema de Drenagem é definido pelo conjunto formado pelas características geológicas-geotécnicas e do relevo e pela infraestrutura de macro e microdrenagem instaladas e projetadas.

Art. 271. O Sistema de Drenagem compõem-se de:

I- Rios, ribeirões, lagoas, fundos de vale, talvegues e linhas naturais de drenagem;
II- elementos de macrodrenagem, como canais naturais e artificiais, galerias, estações elevatórias e reservatórios de retenção ou contenção.
III- elementos de microdrenagem, como vias, sarjetas, meio fio, bocas de lobo, galerias de água pluvial, escadas hidráulicas, entre outros;

Seção IV
Da Estruturação do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos

Art. 272. O Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos é definido pelo conjunto de serviços públicos relacionados à coleta, disposição e tratamento de resíduos sólidos, bem como à sua gestão.

Art. 273. O Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos compõe-se, entre outros, de:

I- sistemas de coleta de resíduos sólidos;
II- sistema de coleta seletiva de resíduos recicláveis;
III- centrais valorização para separação e triagem para coleta seletiva;
IV- centrais de compostagem;
V- estações de transbordo;
VI- aterros sanitários;
VII- usinas geradoras de energia a partir do aproveitamento dos gases de aterros sanitários.

CAPÍTULO V
DO SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS

Art. 274. O Sistema Municipal de Equipamentos Urbanos e Sociais é composto pelas redes de equipamentos públicos operados pelas políticas sociais setoriais voltados para a efetivação e universalização de direitos sociais, compreendidos como direito do cidadão e dever do Estado, com participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

Art. 275. São componentes do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais:
I- equipamentos de educação;
II- equipamentos de saúde;
III- equipamentos de esportes;
IV- equipamentos de cultura;
V- equipamentos de assistência social;
VI- equipamentos de segurança;
VII- equipamentos de turismo;
VIII- equipamentos de meio ambiente.

Art. 276. O Poder Executivo deverá realizar coleta, inventário, sistematização, produção de indicadores georreferenciados e formulação de diagnósticos dos equipamentos urbanos e sociais, bem como dos próprios municipais, de forma articulada ao Sistema de Informações Geográficas do Município – SIG Navegantes, visando implementar a gestão democrática conforme disposto no Título V desta Lei Complementar, garantindo a transparência sobre os serviços públicos oferecidos no Município, disponibilizando dados, indicadores e metas de resultado, ampliando a cultura de cidadania.

Art. 277. A política municipal de desenvolvimento urbano deve priorizar a oferta e o funcionamento dos equipamentos urbanos e sociais de que trata este capítulo, adequados às necessidades dos moradores de cada bairro.

TÍTULO VII
DA POLÍTICAS E PLANOS SETORIAIS

CAPÍTULO I
DA DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 278. Os projetos, programas, objetivos, diretrizes, ações e metas criados de acordo com os planos setoriais definidos nesta Lei Complementar, compõem as políticas públicas setoriais.

Art. 279. Para fins de aplicação desta Lei Complementar, serão utilizados como elementos de orientação das Políticas e Plano Setoriais:

I- Plano Municipal de Habitação
II- Plano de Mobilidade Urbana – PLANMOB e seu planos complementares:
  a- Plano de Transportes;
  b- Plano Viário e Cicloviário Municipal;
  c- Plano de Acessibilidade e Passeios;
  d- Plano para Logística e Distribuição de Cargas
III- Plano Municipal de Saneamento Básico;
IV- Plano Municipal de Proteção e Defesa Civil;
V- Plano Municipal de Conservação e Recuperação das Matas e Áreas Verdes;
VI- Plano Municipal de Arborização Urbana
VII- Plano Climático Territorial.

Seção I
Da Habitação e Regularização Fundiária

Sub-Seção I
Da Política Municipal de Habitação

Art. 280. A Política Municipal de Habitação tem como princípio a moradia digna como direito e vetor de inclusão social, garantindo um padrão e habitabilidade com inserção urbana que permita o atendimento pelos sistemas de infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade e equipamentos públicos que assegurem o exercício pleno da cidadania.

§ 1º. O Plano Municipal de Habitação, o Plano Municipal de Regularização Fundiária e a Conferência Municipal de Habitação são as principais instâncias de planejamento e gestão da Política Municipal de Habitação e deverão atender ao princípio de plena participação da sociedade civil em suas definições e implementações.
§ 2º O ordenamento de Uso e Ocupação do Solo, o Plano Municipal de Habitação e demais leis que integram o Sistema de Planejamento deverão garantir o acesso à terra urbanizada, devendo tratar de forma prioritária a Habitação de Interesse Social – HIS, como também a questão da Habitação de Mercado Popular – HMP.
§ 3º Para os efeitos desta Lei Complementar, considera-se:

I- Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS: corresponde ao parcelamento do solo, uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Interesse Social – HIS;

II- Empreendimento Habitacional de Mercado Popular – EHMP: corresponde ao parcelamento do solo, uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Mercado Popular – HMP;

III- Habitação de Interesse Social – HIS: destinada ao atendimento habitacional das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada, com padrão de unidade habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 60,00 m2 (sessenta metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias, classificando-se em dois tipos:

a- HIS 1: destinada a famílias com renda bruta igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos nacionais;

b- destinada a famílias com renda bruta igual a 3 (três) até 7,5 (sete e meio) salários mínimos nacionais;

IV- Habitação de Mercado Popular – HMP: destinada a famílias com renda bruta igual a 7,5 (sete e meio) até 10 (dez) salários mínimos nacionais, podendo ser de promoção pública ou privada, com padrão de unidade habitacional com até dois sanitários, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 70,00 m2 (setenta metros quadrados);

§ 4º A produção de novas unidades de Habitação de Interesse Social – HIS e de Habitação do Mercado Popular – HMP deverá atender às disposições estabelecidas por legislação especifica de EHIS, EHMP, HIS e HMP para as zonas de uso ZEIS-SP e ZEIS-BR.

Art. 281. Os promotores da Habitação de Interesse Social – HIS são os seguintes:

I- órgãos da administração direta;

II- entidades representativas dos moradores ou cooperativas habitacionais, conveniadas ou consorciadas com o Poder Público;

III- entidades ou empresas que desenvolvam empreendimentos conveniados ou consorciados com o Poder Público para execução de empreendimentos de Habitação de Interesse Social – HIS;

IV- empresas ou entidades sem fins lucrativos, quando atuando, respectivamente, como executoras ou organizadoras de EHIS, no âmbito de programa habitacional subvencionado pela União, Estado ou Município.

Art. 282. Poderá ser estabelecida, em lei, como exigência para o licenciamento de empreendimentos imobiliários ou atividades econômicas de grande porte ou implantação de planos e projetos urbanísticos, a doação de áreas ao Município para fins de produção de HIS na Macroárea do empreendimento.

§ 1º A doação prevista no “caput” não afasta a necessidade de destinação de áreas ao Município nos termos do exigido na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e na legislação municipal de parcelamento do solo.

§ 2º A concessão de incentivos à doação prevista no “caput” deste artigo poderá ser prevista em lei específica.

Art. 283. Cabe ao Município garantir assistência técnica, jurídica, urbanística e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social – HIS, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação de assentamentos precários existentes.

Parágrafo Único. A assistência técnica pública e gratuita será implementada por lei específica, conforme disposto na Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

Art. 284. Na implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social deverá ser garantida a integração dos cadastros das famílias atendidas pelos projetos de provisão habitacional e de regularização fundiária, objetivando impedir a duplicidade de atendimento.

Sub-Seção II
Da Política Municipal de Regularização Fundária

Art. 285. A Regularização Fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, conforme disposto na Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e legislação pertinente.

Art. 286. A regularização fundiária será implementada nos termos do Capítulo III da Lei Federal nº 1197, de julho de 2009, e da legislação pertinente que disciplina os procedimentos para regularização de assentamentos urbanos consolidados no Município de Navegantes, inseridos em zonas urbanas ou de expansão urbana.

Art. 287. A regularização fundiária e urbanística dos assentamentos urbanos deve atender às políticas ambientais, de redução de risco e de habitação, garantindo a função social da propriedade urbana.

Art. 288. Para cada assentamento urbano deverá ser elaborado um projeto específico de regularização fundiária, segundo procedimentos previstos na legislação municipal.

Art. 289. Os projetos de regularização fundiária de Interesse Social e de Interesse Específico deverão considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais nos termos da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Art. 290. Os projetos de regularização fundiária de Interesse Social deverão ser articulados a estratégias de controle da ocupação irregular articulados e coordenados pelo Conselho Municipal de Habitação.

Seção II
Da Política Municipal De Mobilidade Urbana

Art. 291. A Mobilidade Urbana compreendem instrumentos da política de desenvolvimento urbano de forma a integrar os diferentes modos de transporte e a melhoria da mobilidade e acessibilidade das pessoas e cargas no território do Município de Navegantes.

Parágrafo Único. A Política de Mobilidade Urbana deve atender ao previsto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e na Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, que instituiu as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana, consubstanciada na implementação e constante atualização do PLANMOB - Plano de Mobilidade Urbana de Navegantes.

Art. 292. A Mobilidade Urbana têm por objetivo contribuir para o acesso universal à cidade, o fomento e a concretização das condições que contribuam para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano, de forma a:

I- promover a mobilidade sustentável, reconhecendo a interdependência entre os transportes, a saúde, o ambiente e o direito a cidade;
II- reduzir a necessidade de utilização do transporte individual motorizado e promover meios de transportes coletivos acessíveis a todos, a preços módicos;
III- aumentar a parcela de viagens realizadas em transportes públicos, a pé ou de bicicleta;
IV- desenvolver e manter uma boa infraestrutura para locomoção de pedestres e pessoas com deficiências, com calçadas e travessias adequadas;
V- acelerar a transição para veículos menos poluentes;
VI- reduzir o impacto dos transportes sobre o ambiente e a saúde pública;
VII- implantar o PLANMOB – Plano de Mobilidade Urbana de Navegantes;
VIII- desenvolver um Plano Viário Municipal num prazo de 12 (doze) meses contados da entrada em vigor da presente Lei Complementar;
IX- priorizar investimentos no sistema viário, com base num “Plano Viário Municipal”, no que tange aos equipamentos de gerenciamento do trânsito, sinalização, operação, fiscalização, acessibilidade, e infraestrutura propriamente dita, visando à estruturação e integração municipal e regional;
X- priorizar as obras de organização do sistema viário estrutural, com base no “Plano Viário Municipal”, bem como a correção da geometria, visando à eliminação dos problemas de fluidez e segurança viárias, ou sem mobilidade universal;
XI- incentivar a iniciativa privada a viabilizar a implantação de dispositivos de sinalização e obras viárias e de mobilidade universal, necessários ao sistema viário, com recursos próprios;
XII- incentivar a integração intermodal do transporte de cargas e de passageiros;
XIII- ordenar um sistema de circulação de cargas, de forma a minimizar a interferência com o sistema viário intraurbano, em especial na área central;
XIV- regulamentar o fracionamento de cargas destinadas ao abastecimento urbano e os horários de utilização do sistema viário central;
XV- regulamentar o trânsito e as áreas permitidas e permissíveis para a utilização de meios de transporte por tração animal;
XVI- estabelecer um sistema de transporte coletivo de uso universal integrado física, operacional e tarifariamente;
XVII- inserir, no âmbito do procedimento de regularização fundiária e urbanística, obras tendentes a proporcionar o acesso de veículos de transporte coletivo aos assentamentos abrangidos pelo citado procedimento;
XVIII- integrar projetos e o Plano Municipal de Mobilidade Urbana aos respectivos planos dos municípios limítrofes, considerando as demandas regionais, do Porto, do Aeroporto de Navegantes e das atividades retroportuárias;
XIX- priorizar as ligação entre Navegantes e Itajaí e Navegantes e Penha, por meio de articulações com os Municípios e demais esferas de governo;

XX- elaborar plano para implantação de estacionamentos públicos ou privados, de forma que o espaço da via pública seja priorizado para o transporte público e modais não motorizados de transporte, evitando a excessiva geração de trânsito em suas áreas de influência;

XXI- Lei municipal estabelecerá planejamento, monitoramento, fiscalização, fomento, execução, análise e reavaliação de instrumentos de mobilidade e comunicação universais, inclusive criação, atualização e divulgação dos índices de inclusão social e urbana das pessoas com deficiência.

Parágrafo Único. As definições de desenho universal e adaptações, mobilidade e comunicação para os efeitos desta Lei Complementar são aquelas que constam da Convenção dos Direitos das Pessoas com Deficiência, da Lei Federal Nº 10.098 de dezembro de 2000, da Norma NBR 9050 e das demais legislações pertinentes.

Seção III
Da Política Municipal De Saneamento

Art. 293. A Política Municipal de Saneamento tem por objetivo contribuir para o acesso universal à água potável e saneamento básico, contribuindo para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano, de forma a:

I- monitorar e atualizar o "Plano Municipal de Saneamento Básico", ampliando as ações para antecipação das metas de redução de perdas;
II- implementar política permanente para conscientização sobre consumo consciente da água;
III- ampliar os serviços para melhoria e controle da balneabilidade das praias, através da elaboração de Plano de Drenagem e de execução de ações voltadas ao controle da poluição difusa;
IV- fomentar ações de infraestrutura, como a extensão da rede de saneamento básico nas áreas urbanas e de expansão urbana;
V- priorizar o atendimento de áreas sem atendimento ou com atendimento parcial pelo Sistema Municipal de Saneamento Ambiental;
VI- estimular a realização de ligações residenciais e não residenciais em locais onde estão disponíveis as redes de abastecimento de água e de coleta de esgotos;
VII- criar instrumentos para garantir que a implantação de novos empreendimentos e atividades não provoque a redução da capacidade dos sistemas de micro e macrodrenagem nas respectivas bacias.

Art. 294. A Política Municipal de Resíduos Sólidos tem por objetivo contribuir para a ampliação da melhoria de qualidade de vida dos cidadãos, visando ao atendimento às diretrizes preconizadas pela Lei Federal n° 12.305, de 2 de agosto de 2010, que estabelece a política nacional de resíduos sólidos, contribuindo para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano, de forma a:

I- monitorar e atualizar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, ampliando as ações e metas definidas;
II- promover a inserção de associações e cooperativas de catadores na política pública de gestão de resíduos;
III- elaborar um programa de ampliação e fortalecimento e divulgação maciça da rede de ecopontos na cidade;

IV- realizar ações para gestão do resíduo da construção civil coletado na cidade, aperfeiçoando o sistema de triagem e destinação ambientalmente correta;
V- ampliar a instalação de contentores públicos para resíduos orgânicos e recicláveis;
VI- realizar campanha municipal de educação ambiental permanente, visando ao cumprimento da política nacional de resíduos sólidos;
VII- criar cursos públicos e/ou em parceria para capacitação e inclusão social de profissionais voltados à área de reciclagem.

Seção IV
Da Política Municipal de Redução de Riscos

Art. 295. A Política Municipal de Proteção e Defesa Civil, implantada com base no "Plano Municipal de Proteção e Defesa Civil", abrange ações de prevenção, mitigação, preparação, resposta e recuperação e deverá integrar-se às políticas de ordenamento territorial, desenvolvimento urbano, meio ambiente, saúde, recursos hídricos, mudanças climáticas, educação, ciência e tecnologia e demais políticas setoriais, com o objetivo de reduzir os riscos naturais e antrópicos, promover a segurança da comunidade e minimizar os danos decorrentes de eventos adversos, visando ao desenvolvimento sustentável.

Parágrafo Único. A Gestão dos Riscos, coordenada pelo órgão municipal de proteção e defesa civil e entendido como o conjunto de medidas jurídicas e de ações do setor público e da sociedade, será baseada em estudos técnicos, incluindo Monitoramento Meteorológico, Mapas de Suscetibilidades, Cartas Geotécnicas e Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR, dentre outros, que visam garantir a redução dos riscos de desastres em todo o território municipal, a minimização dos impactos adversos decorrentes de atividades humanas e dos processos naturais, e constituem estratégia de formação de uma sociedade resiliente.

Art. 296. O Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR deverá ser elaborado num prazo de 1 ano contados da entrada em vigor desta Lei Complementar, contendo mapeamento e classificação de áreas e de moradias em situação de risco, deverá ser anualmente atualizado sob coordenação do órgão municipal de defesa civil, de forma a subsidiar e orientar as ações de redução de risco que incluem ações estruturais, como execução e manutenção de adequados sistemas de drenagem, intervenções de estabilização de taludes e de encostas, remoção de moradias em situações de risco alto ou muito alto, e ações e obras de recuperação de áreas degradadas, além de medidas não estruturais.

§ 1º O Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR atenderá a abordagem preventiva para a gestão do risco preconizada pela legislação federal e estadual e incluirá as etapas de identificação, análise e cartografia dos riscos, definição de medidas estruturais e não estruturais de prevenção de desastres, planejamento e treinamento para situações de emergência, além de divulgação de informações e elaboração de cadastro socioeconômico das famílias e ocupações em áreas de risco.

§ 2º O Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR deverá articular-se aos Planos setoriais correspondentes, incluídos os Planos Municipais de Habitação, Recuperação e Conservação da Áreas de Preservação e de Interesse Ambiental, Regularização Fundiária e Saneamento, dentre outros.

Seção V
Da Política Municipal do Meio Ambiente

Art. 297. É dever do Poder Público e da coletividade proteger o meio ambiente para a presente e as futuras gerações, garantindo:

I- implantação de políticas de crescimento urbano ambientalmente sustentável, com suporte na definição clara de diretrizes objetivas, normas, critérios e padrões;
II- integração de políticas públicas com o licenciamento, o controle, preservação e a fiscalização ambiental;
III- a melhora da qualidade de vida e a manutenção do equilíbrio ecológico da cidade.

Art. 298. A elaboração e implementação do "Plano Municipal de Conservação e Recuperação das Matas e Áreas Verdes" deve ter como diretriz a valorização da paisagem e da estruturação dos espaços públicos, ampliando a qualidade e caracterização do patrimônio ambiental.

Art. 299. A Política de Meio Ambiente deve buscar a otimização do consumo energético, a partir do estabelecimento de metas para a redução do consumo de energia e fomento ao uso de energia gerada através de outras fontes renováveis, por meio do Plano de Eficiência Energética.

Seção VI
Da Política Municipal De Arborização Urbana

Art. 300. O "Plano Municipal de Arborização Urbana" deverá ser o principal instrumento da política municipal de arborização, e terá os seguintes objetivos:

I- criar condições para a rápida implantação dos Planos de Arborização e Manejo e do Código Municipal de Meio Ambiente;
II- ampliar as Áreas Verdes Urbanas por meio da implantação de adensamento da arborização pública, da implantação de áreas ajardinadas e arborizadas, seja por meio do Poder Público ou através de compensações originadas de fontes causadoras de impacto ambiental e de vizinhança, com mecanismos criados para esse fim;
III- incentivar a criação de áreas verdes particulares;
IV- ampliar a arborização de praças, parques e espaços livres de uso público, bem como de calçadas e canteiros centrais e incrementar a criação de parques lineares;
V- atuar como instrumento de planejamento para a implantação de uma política de plantio, preservação, manejo e expansão da arborização da cidade;
VI- inventariar georreferenciadamente a arborização existente para ser a base da ampliação da arborização pública, que se iniciará pelas áreas mais carentes de vegetação arbórea;
VII- elaborar cadastro de cada espécime da Arborização Pública, com base no Inventário, servindo este como histórico das ações empreendidas em cada vegetal de modo a facilitar as ações de manejo.

Seção VII
Da Política Municipal De Gestão Climática

Art. 301. Em função de sua localização como território estratégico para o monitoramento das atividades relativas ao clima, o Município de Navegantes deverá estabelecer parcerias locais, em especial com os operadores aeroportuário e portuário, para desenvolver, num prazo máximo de 24 (vinte e quatro meses) após a vigência da presente Lei Complementar, o "Plano Climático Territorial", com a finalidade de diagnosticar o perfil climático e previsão de eventos climáticos e a qualidade do ar na cidade, em conjunto com a implantação do sistema de monitoramento ambiental e climático, com o objetivo de garantir a qualidade ambiental do território.

Art. 302. O desenvolvimento das atividades de implantação do "Plano Climático Territorial" será feito por meio de:

I- diagnóstico climático do Município: situação atual, tendências, vulnerabilidades, análise da capacidade de adaptação;
II- elaboração de programa de cenários futuros para planejamento e gestão ambiental de investimentos, uso do solo e desenvolvimento urbano;
III- dos indicadores de qualidade climática e de controle da poluição.

Seção VIII
Da Política Municipal Da Paisagem Urbana

Art. 303. Para fins de aplicação desta Lei Complementar, considera-se paisagem urbana o espaço aéreo e a superfície externa de qualquer elemento natural ou construído, tais como edifícios, anteparos, construções e superfícies aparentes de equipamentos de infraestrutura, de segurança e de veículos automotores, anúncios de qualquer natureza, elementos de sinalização urbana, equipamentos de informação e comodidade pública e logradouros públicos, visíveis por qualquer observador situado em áreas de uso comum do povo.

Art. 304. As ações públicas e privadas com interferência na paisagem urbana deverão atender ao interesse público, em consonância com os direitos fundamentais da pessoa humana e as necessidades de conforto ambiental, com a melhoria da qualidade de vida urbana, conforme os seguintes objetivos:

I- garantir a todos o direito à fruição da paisagem, à qualidade ambiental do espaço público e à possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos;
II- criar uma identidade visual e assegurar o equilíbrio entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana, garantindo suas características estéticas e funcionais;
III- favorecer a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano;
IV- garantir a acessibilidade dos espaços públicos a veículos e a pedestres, por meio da fluidez, segurança e conforto de seus deslocamentos;
V- disciplinar o uso dos espaços públicos e privados subordinado a projeto previamente estabelecido segundo parâmetros legais;
VI- elaborar normas e programas específicos para os setores da cidade, considerando a diversidade da paisagem nas várias regiões que a compõem;
VII- compatibilizar o uso e ocupação do solo e a implantação de infraestrutura à preservação da paisagem urbana em seu conjunto.

Art. 305. São diretrizes da política municipal para preservação e melhoria da paisagem urbana:

I- o livre acesso de pessoas e bens à infraestrutura urbana;
II- a priorização da sinalização de interesse público com vistas a não confundir motoristas na condução de veículos e garantir a livre e segura locomoção de pedestres;
III- o combate à poluição visual, bem como à degradação ambiental;
IV- a proteção, preservação e recuperação do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, de consagração popular, bem como do meio ambiente natural ou construído da cidade;
V- a compatibilização das modalidades de anúncios com os locais onde possam ser veiculados, nos termos desta Lei Complementar;
VI- a implantação de sistema de fiscalização efetivo, ágil, moderno, planejado e permanente;
VII- a elaboração de normas e programas específicos para os distintos setores do Município, considerando a diversidade da paisagem nas várias regiões que a compõem;
VIII- o disciplinamento dos elementos presentes nas áreas públicas, considerando as normas de ocupação das áreas privadas e a volumetria das edificações que, no conjunto, são formadoras da paisagem urbana;
IX- a criação de novos padrões, mais restritivos, de comunicação institucional, informativa ou indicativa;
X- a adoção de parâmetros de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência mais adequada à sinalização de trânsito, aos elementos construídos e à vegetação, considerando a capacidade de suporte da região;
XI- o estabelecimento de normas e diretrizes para a implantação dos elementos componentes da paisagem urbana e a correspondente veiculação de publicidade;
XII- a criação de mecanismos eficazes de fiscalização sobre as diversas intervenções na paisagem urbana.

Art. 306. O uso do espaço aéreo de logradouros públicos será regulamentado por lei específica, observadas as precauções atinentes aos impactos urbanísticos e ambientais, bem como a garantia da justa recuperação da valorização imobiliária resultante deste uso, pelo Município, quando esta valorização for constatada mediante laudo técnico específico.

Seção IX
Da Política Municipal do Patrimônio Cultural

Art. 307. Ficam definidas como estratégias da Política de Patrimônio Cultural a preservação e proteção dos bens tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem as formas de expressão, os modos de criar, fazer e viver, as criações científicas, artísticas e tecnológicas, as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais, os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico, nos termos do artigo 216 da Constituição Federal.

Art. 308. Para a promoção das estratégias descritas no artigo anterior, no tocante ao patrimônio cultural, natural e construído, conforme as cartas patrimoniais da UNESCO, podem ser implantados os seguintes mecanismos, de acordo com as seguintes etapas do trabalho:

I- Diagnóstico:
   a- identificação;
   b- cadastro;
   c- catálogo;
   d- pré-inventário;
   e- inventário.

II- Intervenção:

   a- conservação;
   b- demolição;
   c- preservação;
   d- restauração;
   e- reabilitação;
   f- requalificação;
   g- revitalização.

Art. 309. Constitui objetivo da Política de Patrimônio Cultural promover ações de incentivo à proteção e conservação dos bens imateriais, conforme o disposto no inciso II do artigo anterior, de notório valor reconhecido pelo Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural de Navegantes.

TÍTULO VIII
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

CAPITULO I
DOS COMPONENTES DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 310. A gestão democrática da cidade, direito da sociedade e essencial para a concretização de suas funções sociais, será realizada mediante processo permanente, descentralizado e participativo de planejamento, controle e avaliação, e será o fundamento para a elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implementação e acompanhamento do PDDSN e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos.

Art. 311. O Sistema Municipal de Planejamento será implementado pelos órgãos da Prefeitura, assegurando a participação direta da população em todas as fases de planejamento e gestão democrática da cidade e garantindo as instâncias e instrumentos necessários para efetivação da participação da sociedade na tomada de decisões, controle e avaliação da política, sendo composto por:

I. Órgãos públicos;
II. Sistema municipal de informação;
III. Instâncias e instrumentos de participação social.

Art. 312. Além do PDDSN, fazem parte do Sistema Municipal de Planejamento:

I. Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual;
II. Planos Setoriais de Políticas Urbanas e Ambientais;
III. Código de Obras e Edificações e demais normas complementares existentes ou previstas nesta lei.

Parágrafo Único. As leis e planos citados no “caput” deverão observar as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.

Art. 313. O Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos quadros necessários no funcionalismo público para a implementação desta lei.

Art. 314. A gestão democrática compreende a participação dos munícipes no processo de planejamento da cidade, garantindo a transparência, o acesso à informação, a participação e aos preceitos da gestão democrática.

Art. 315. O Executivo promoverá a cooperação com municípios vizinhos e com órgãos estaduais, visando formular políticas, diretrizes, planos, projetos e ações conjuntas destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou estabelecer consórcios para articulação com o Governo do Estado e o Governo Federal, no gerenciamento e implementação de projetos urbanísticos, na aplicação conjunta de recursos e na regularização e administração das áreas remanescentes.

CAPÍTULO II
DAS INSTÂNCIAS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

Seção I
Da Conferência Municipal da Cidade de Navegantes

Art. 316. A Conferência Municipal da Cidade de Navegantes, convocada pelo Executivo, observará o calendário nacional e será articulada com o Sistema de Participação do Ministério das Cidades, representando etapa preparatória para as conferências estadual e nacional, ou no mínimo a cada 3 (três) anos.

Paragrafo. 1º. A composição e as atribuições da Comissão Preparatória Municipal deverão respeitar as resoluções do Conselho das Cidades, do Ministério das Cidades.

Paragrafo. 2º. Caberá à Conferência Municipal:

I. Debater as pautas nacionais, estaduais, metropolitanas e municipais propostas para a Política de Desenvolvimento Urbano;

II. Avaliar e propor diretrizes para a Política de Desenvolvimento Urbano do Município;

III. Sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Navegantes - PDDSN e da legislação urbanística complementar a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Paragrafo. 3º. O Prefeito poderá convocar extraordinariamente a Conferência Municipal da Cidade para:

I. Eleger membros da sociedade civil para o Conselho da Cidade de Navegantes, a cada 2 (dois) anos.

II. Avaliar ou debater uma pauta da sua competência.

Seção II
Do Conselho da Cidade de Navegantes

Sub-Seção I
Da Composição do Conselho da Cidade de Navegantes

Art. 317. O Conselho da Cidade de Navegantes, órgão colegiado integrante da estrutura da Secretaria de Planejamento Urbano, tem por finalidade estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, bem como acompanhar e avaliar sua execução, conforme dispõe a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Paragrafo. 1º. O Conselho da Cidade de Navegantes será composto por 27 (vinte e sete) membros titulares e respectivos suplentes, representantes do Poder Público e da sociedade civil, organizados por segmentos, com direito a voz e voto, a saber:

I. 10 (dez) membros representantes de órgãos do Poder Público indicados pelo Prefeito, sendo no mínimo:

a. 3 (três) membros da Secretaria de Planejamento Urbano;
b. 1 (um) membro da Secretaria de Habitação;
c. 1 (um) da Secretaria de Obras;
d. 1 (um) membro da Secretaria de Finanças;
e. 1 (um) membro da Procuradoria Geral do Município,
f. 1 (um) membro da FUMAN – Fundação Municipal de Meio Ambiente de Navegantes;
g. 1 (um) membro da secretaria de Assistência Social e;
h. 1 (um) membro da Secretaria de Educação.

II. 15 (quinze) membros da sociedade civil, distribuídos da seguinte forma:
   a. 4 (quatro) membros representantes dos movimentos sociais;
   b. 4 (quatro) membros representantes de Associações de bairros;
   c. 2 (dois) membros representantes do setor empresarial, sendo no mínimo 1 (da indústria) e 1 (comércio e serviços);
   d. 2 (dois) membros representantes dos trabalhadores, por suas entidades sindicais;
   e. 1 (um) membro de ONGs;
   f. 1 (um) membro de entidades profissionais;
   g. 1 (um) membro de entidades acadêmicas e de pesquisa;
III. 2 (dois) membros indicados pelas Administrações do Porto e Aeroporto:
   a. 1 (um) representante da Administração do Aeroporto de Navegantes;
   b. 1 (um) representante da Portonave;

Paragrafo. 2º. Terão assento, com direito a voz no Conselho da Cidade de Navegantes:
I. 2 (dois) representantes de órgãos estaduais com atuação regional;
II. 1 (um) representante da Associação dos Municípios da Foz do Rio Itajaí – AMFRI ou Federação Catarinense dos Municípios - FECAM.
III. 2 (dois) representantes de órgãos federais com atuação regional.
IV. 1 (um) representante do Observatório Social de Navegantes.
V. 1 (um) representante da responsável pelo sistema de água e esgoto.
VI. 1 (um) representante do operador de transporte coletivo.

Paragrafo. 3º. O Prefeito Municipal indicará a Presidência do Conselho da Cidade de Navegantes.

Paragrafo. 4º. No caso de empate nas deliberações, caberá ao Presidente o voto de qualidade.

Paragrafo. 5º. O Executivo regulamentará por decreto o processo eleitoral para a eleição dos representantes da sociedade civil.

Paragrafo. 6º. Os representantes da sociedade civil serão eleitos pelos seus pares mediante processo coordenado por comissão eleitoral paritária do Conselho da Cidade de Navegantes.

Paragrafo. 7º. Na primeira eleição após a aprovação da presente Lei, será o Colégio dos Delegados eleito na 1ª. Conferência extraordinária da Cidade de Navegantes o responsável pela coordenação eleitoral.

Paragrafo. 8º. Para eleição dos representantes da sociedade civil, será garantido direito a voto a todo e qualquer cidadão com título eleitoral, sem necessidade de pré-cadastramento;

Paragrafo. 9º. Para os representantes das esferas governamentais, concessionárias e observatório social, com direito a voz, eles serão indicados pela instituição que representam.

Paragrafo. 10º. O mandato dos conselheiros será de dois anos, sendo permitida apenas uma recondução sucessiva.

Art. 318. O Conselho da Cidade de Navegantes reunir-se-á ordinariamente a cada dois meses e extraordinariamente de acordo com a necessidade, sendo suas regras de funcionamento estabelecidas em Regimento Interno.

Paragrafo. 1º. As reuniões do Conselho da Cidade de Navegantes poderão ser acompanhadas por qualquer munícipe e a documentação decorrente das reuniões deverá ser publicada no portal eletrônico da Prefeitura no prazo de 15 (quinze) dias após a sua realização.

Paragrafo. 2º. As datas, horários e pautas das reuniões serão disponibilizadas no portal eletrônico da Prefeitura para pleno acesso público com, no mínimo, 7 (sete) dias

de antecedência de sua realização.

Art. 319. O Conselho da Cidade de Navegantes deverá ser eleito em até 1 (um) ano após a aprovação da presente lei.

Paragrafo. 1º. Até que o Conselho da Cidade seja eleito, conforme estabelecido no Art. 319 caberá ao Colégio dos Delegados de Navegantes para Revisão do Plano Diretor, eleitos na 1ª. Conferência extraordinária de Navegantes, assumir o papel do Conselho da Cidade, extraordinariamente e transitoriamente, especialmente para:

I. Dirimir dúvidas que eventualmente sujam na aplicação da presente lei;
II. Debater e elaborar propostas de ajustes a eventuais conflitos que a lei demonstrar na sua pratica;
III. Atender ao estabelecido no Art. 320

Paragrafo. 2º. Findo o prazo de um ano, o Colégio do Delegados se extingue, ficando excluída a possibilidade de extensão do mandato dos delegados e das funções extraordinárias do Colégio.

Sub-Seção II
Das Atribuições do Conselho da Cidade de Navegantes

Art. 320. Competem ao Conselho da Cidade de Navegantes, dentre outras, as seguintes atribuições:

I. Acompanhar a execução da Política de Desenvolvimento Urbano do Município veiculada por intermédio do PDDSN;
II. Debater e apresentar sugestões à proposta de alteração do Plano Diretor Estratégico;
III. Debater e elaborar propostas de projetos de lei de interesse urbanístico e regulamentações decorrentes desta lei;
IV. Apreciar relatório emitido pelo Executivo com a indicação das ações prioritárias previstas no PDE e especialmente indicadas para execução no exercício do ano seguinte, identificando os programas passíveis de serem financiados pelo FMDU e indicando a necessidade de fontes complementares;
V. Encaminhar ao Executivo ao final de cada gestão, para subsidiar a elaboração do Programa de Metas do próximo Governo, memorial sugerindo prioridades no tocante à implantação do PDDSN;
VI. Debater as diretrizes para áreas públicas municipais;
VII. Aprovar os projetos que terão como fonte de recursos o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU;
VIII. Acompanhar a aplicação dos recursos arrecadados pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU;
IX. Acompanhar a prestação de contas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU;;
X. Promover a articulação entre os conselhos municipais, em especial dos Conselhos de Habitação, Saneamento, Meio Ambiente, Trânsito e Transportes, Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental, além dos Conselhos Participativos Municipais;
XI. Encaminhar ao Executivo orientações, propostas e ações voltadas ao desenvolvimento urbano;
XII. Apresentar, debater e aprovar sugestões às propostas de Área de Intervenção Urbana e Operação Urbana;
XIII. Apresentar, debater e aprovar sugestões às propostas de Parcerias Público-Privadas quando diretamente relacionadas com os instrumentos referentes à implementação do PDDSN;
XIV. Elaborar e aprovar regimento interno.
XV. Definir a estrutura organizacional tendo no mínimo uma secretaria executiva para dar

suporte aos trabalhos do Conselho.

XVI. Constituir Câmaras Técnicas Temáticas.

Paragrafo. 1º. Para cumprir suas atribuições, o Conselho da Cidade de Navegantes receberá relatórios anuais de monitoramento da implementação do PDDSN, produzidos pelo Executivo ou elaborados sob sua coordenação, com detalhamento dos recursos e das respectivas aplicações realizadas no período.

Paragrafo. 2º. O Conselho da Cidade de Navegantes tem prazo de 2 (duas) reuniões para apreciar e deliberar sobre os itens previstos neste artigo e, caso o prazo decorra sem que haja uma decisão, caberá ao Presidente dar os encaminhamentos necessários.

Paragrafo. 3º. Não cabe ao Conselho da Cidade de Navegantes:

I. Assumir papel da rotina administrativa para aprovação de projetos sob qualquer pretexto;

II. Deliberar sobre assuntos que não estão dentro das suas estritas competências.

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Seção I
Das Audiências Públicas

Art. 321. A Prefeitura realizará audiências públicas por ocasião do processo de licenciamento de empreendimentos, para os quais sejam exigidos estudos e relatórios de impacto de vizinhança.

Paragrafo. 1º. Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico e em formato aberto, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da realização da respectiva audiência pública.

Paragrafo. 2º. As intervenções realizadas em audiência pública deverão ser registradas para acesso e divulgação públicos em até 20 (vinte) dias da sua realização e deverão constar no respectivo processo administrativo.

Paragrafo. 3º. O Executivo dará ampla publicidade aos resultados advindos das audiências públicas que promoverá, especialmente indicando as medidas adotadas em função das opiniões e manifestações colhidas junto à população.

Paragrafo. 4º. O Executivo poderá complementar as audiências públicas com atividades participativas que ampliem a participação dos munícipes, tais como oficinas, seminários e atividades formativas.

Seção II
Da Iniciativa Popular de Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Urbano

Art. 322. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade.

Art. 323. Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Conselho da Cidade, e pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, a ser disponibilizado no portal eletrônico da Prefeitura no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, podendo este prazo ser prorrogado por motivo fundamentado.

Seção III
Da Iniciativa Popular de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo

Art. 324. A iniciativa popular de projetos de lei, o plebiscito e o referendo ocorrerão nos termos da legislação federal pertinente, da Lei Orgânica do Município e da legislação municipal complementar.

Seção IV
Dos Instrumentos de Promoção da Cidadania

Art. 325. O Executivo, através do Conselho da Cidade de Navegantes, promoverá atividades de formação para os munícipes, como cursos, seminários e oficinas, com o objetivo de ampliar a troca de informação sobre as políticas de desenvolvimento urbano, favorecendo seu contínuo aperfeiçoamento.

CAPITULO IV
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Seção I
Das Fontes de Recursos

Art. 326. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU será constituído de recursos provenientes de:

I. Dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
II. Repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de Santa Catarina a ele destinados;
III. Empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
IV. Contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
V. Contribuições ou doações de entidades internacionais;
VI. Acordos, contratos, consórcios e convênios;
VII. Rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
VIII. Outorga onerosa e transferência de potencial construtivo;
IX. Contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na Lei do PDDSN, excetuada aquela proveniente do asfaltamento de vias públicas;
X. Receitas provenientes de concessão urbanística;
XI. Retornos e resultados de suas aplicações;
XII. Multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
XIII. Outras receitas eventuais.

Art. 327. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira, especialmente aberta para esta finalidade.

Seção II
Das Destinações de Recursos

Art. 328. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU serão aplicados com base nos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do PDDSN, conforme as seguintes prioridades:

I. Programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
II. Programas de provisão de Habitação de Interesse Social para constituição de reserva fundiária;
III. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
IV. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
V. Execução de melhoramento da infraestrutura viária para a implantação de eixos estruturadores da mobilidade urbana incluindo os passeios e ciclovias;
VI. Execução de obras de controle de erosão costeira e de macrodrenagem urbana;
VII. Construção de Espaços destinados às Artes, ao Esporte e a Cultura;
VIII. Construção de Espaços da Cidadania nos Bairros;
IX. A preservação de bem de interesse histórico, paisagístico, ambiental, social ou cultural;
X. A execução de melhoramento da infraestrutura viária para a implantação de eixos estruturadores da mobilidade urbana incluindo os passeios e ciclovias, incluindo a desapropriação das faixas viárias;
XI. A execução de obras de controle de erosão costeira e de macrodrenagem urbana;
XII. A implantação de parques planejados situados na Macrozona de Interesse Ambiental
XIII. A implantação de Parques Lineares na margem do Rios;
XIV. A implantação de praças e parques públicos

XV. A implantação de acessos púbicos para as praias, costões e orlas;
XVI. A preservação de áreas de propriedade particular, de interesse ambiental ou histórico;
XVII. A aquisição de áreas de nascentes que formam o manancial de água potável do Município de Navegantes;
XVIII. A implantações de sistemas de abastecimento de água e saneamento e áreas não atendidas pela concesssionária pública, especialmente àquelas que são objeto de regularização fundiária e melhorias habitacionais.

Paragrafo. 1º. É vedada a aplicação dos recursos financeiros do FMDU em despesas de custeio ressalvadas aquelas relacionadas com a elaboração de projetos destinados à execução das obras e intervenções de que trata o "caput".

Paragrafo. 2º. Despesas com gerenciamento de obras ou projetos ficam limitadas no máximo ao valor de 5% (cinco por cento) do destinado pelo FMDU para cada obra ou projeto.

Paragrafo. 3º. Despesas para aquisição de sistemas de georeferenciamento, cartografia digital e do sistema de informações municipal para subsidiar o planejamento e o acompanhamento do PDDSN poderão ser realizadas desde que não ultrapassem a 2% (dois por cento) dos recursos destinado anualmente ao FMDU relativos unicamente da Outorga Onerosa;

Art. 329. Os recursos arrecadados pelo FMDU deverão respeitar anualmente o limite de:

I. Ao menos 25% (vinte e cinco) destinados para a aquisição de terrenos destinados à produção de Habitação de Interesse Social, preferencialmente classificados como ZEIS;
II. Ao menos 25% (trinta por cento) destinados à mobilidade urbana, em especial ao transporte público coletivo, sistema cicloviário, de circulação de pedestres com acessibilidade universal.

Paragrafo. 1º. Os recursos especificados no inciso I, que não sejam executados no montante mínimo estabelecido, deverão permanecer reservados por um período de um ano, após este prazo, o Conselho Gestor poderá destinar este recurso para subsídio em programas estaduais e federais de provisão de Habitação de Interesse Social.

Paragrafo. 2º. Os recursos especificados nos incisos I e II do "caput", que não sejam executados no montante mínimo estabelecido, deverão permanecer reservados por um período de 2 (dois) anos, após este prazo, o Conselho Gestor poderá dar destinação diversa conforme previsto no Art. 328.

Paragrafo. 3º. No exercício seguinte ao ano de promulgação desta lei, aplicam-se os limites estabelecidos no "caput" ao saldo do FMDU.

Seção III
Da Gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU

Art. 330. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU será administrado por um Conselho Gestor paritário, composto por 6 (seis) membros titulares e respectivos suplentes, assim definidos:

I. 3 (três) representantes de órgãos do Poder Público;
II. 3 (três) representantes da sociedade civil, oriundos do Conselho da Cidade de Navegantes

Paragrafo. 1º. O Prefeito indicará a Presidência do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU

Paragrafo. 2º. No caso de empate nas deliberações, caberá ao Presidente do Conselho Gestor do FMDU o voto de qualidade.

Paragrafo. 3º. O mandato dos conselheiros eleitos será de 2 (dois) anos, sendo permitida apenas uma recondução.

Art. 331. O plano de aplicação de recursos financeiros do FMDU deverá ser aprovado pelo Conselho Gestor do Fundo e encaminhado, anualmente, anexo à lei orçamentária, para aprovação da Câmara Municipal.

Paragrafo. 1º. Além do plano anual de aplicação de recursos aprovado, a Secretaria Executiva do FMDU deverá encaminhar ao Conselho da Cidade de Navegantes, semestralmente, relatório detalhado dos recursos e das respectivas aplicações realizadas no período.

Paragrafo. 2º. O Conselho Gestor do Fundo deverá analisar, anualmente, a prestação de contas do exercício anterior e aprová-la, se a considerar adequada e correta, garantindo sua publicação no sítio eletrônico da Prefeitura.

CAPÍTULO V
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES, MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PDDSN

Seção I
Da Articulação do Plano Diretor com o Plano Plurianual e Orçamento Programa

Art. 332. A legislação orçamentária observarão o planejamento urbanístico estatuído neste PDDSN, nos termos expostos nesta lei.

Paragrafo. 1º. As leis do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Anual, incorporarão as ações prioritárias do PDDSN aos seus termos, respeitadas as restrições legais, técnicas e orçamentário- financeiras.

Paragrafo. 2º. O Conselho da Cidade de Navegantes poderá sugerir ao Executivo a complementação ou suplementação de dotações orçamentárias para a execução de ações ou programas constantes na relação de ações prioritárias, bem como solicitar esclarecimentos acerca da execução orçamentária referente à implementação de tais ações e programas.

Paragrafo. 3º. Ao final do exercício fiscal, o Executivo encaminhará ao Conselho da Cidade de Navegantes o relatório de execução orçamentária das ações e programas previstos no PDDSN.

Seção II
Do Sistema Geral de Informações

Art. 333. A Prefeitura Municipal de Navegantes manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, ambientais, imobiliárias, segurança e qualidade de vida e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas em meio digital.

Paragrafo. 1º. O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

Paragrafo. 2º. O Sistema Municipal de Informações buscará, progressivamente, permitir:

I. Mapeamento de investimentos, projetos e programas públicos das diversas secretarias, órgãos descentralizados e concessionárias previstos nos respectivos orçamentos, bem como de seu efetivo dispêndio por etapas de realização;

II. Cadastro e mapeamento de licenciamentos de projetos, programas e empreendimentos públicos e privados com sua localização geográfica e em seus estágios de aprovação, execução e sua conclusão;

III. Mapeamento do uso e ocupação da terra, de seus usos predominantes, e da distribuição espacial dos parâmetros urbanísticos como coeficientes de aproveitamento aprovados;

IV. Séries históricas de dados socioeconômicos que subsidiem a elaboração de planos setoriais;

V. Os Termos de Compromisso Ambiental, Termos de Ajustamento de Conduta e dos processos de licenciamento e fiscalização ambiental;

VI. Áreas gravadas em cada tipo de ZEIS e dos empreendimentos executados e em processo de licenciamento.

Paragrafo. 3º. O Sistema Municipal de Informações adotará a divisão de bairros do Município como unidade territorial básica para a organização de todos os dados, indicadores e cadastros relativos ao território municipal, devendo, quando possível, dispor de informações desagregadas por setor censitário.

Paragrafo. 4º. O Sistema Municipal de Informações buscará a compatibilização topológica entre lotes, quadras, setores censitários e áreas de ponderação do IBGE e demais divisões territoriais dos órgãos públicos das três esferas de governo.

Paragrafo. 5º. O Município promoverá entendimento para que o Estado, a União e outras instituições públicas, como Cartórios Eleitorais, Correios e Poder Judiciário, adotem o distrito como unidade básica do território municipal para fins de organização de dados, indicadores e cadastros, assim como para a gestão dos serviços.

Paragrafo. 6º. O Sistema Municipal de Informações promoverá a integração de cadastros públicos, em ambiente corporativo e com a utilização de recursos tecnológicos adequados, articulando o acesso às informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive aquelas sobre planos, programas e projetos.

Paragrafo. 7º. O Sistema Municipal de Informações deverá oferecer, por bairros, indicadores dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos, publicados no Diário Oficial do Município e divulgados por outros meios a toda a população às entidades representativas da sociedade civil.

Paragrafo. 8º. Os indicadores de monitoramento de que trata o parágrafo anterior deverão ser definidos de forma participativa.

Paragrafo. 9º. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município, deverão fornecer ao Executivo, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

Paragrafo. 10º. O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 334. A Prefeitura Municipal de Navegantes deverá atualizar e manter atualizado sua cartografia criando o Sistema Cartográfico de Referência Municipal utilizando como parâmetros:

I. Sistema Geodésico de Referência (SGR);
II. “Datum” altimétrico: Marégrafo de Imbituba/SC; e
III. Projeção Cartográfica: com os seguintes parâmetros:
   a. Meridiano Central (MC);
   b. Fator de escala sobre o MC;
   c. Latitude de origem: 0° (Linha do Equador);
   d. Falso Leste e Falso Norte.

Seção III
Do Monitoramento e da Avaliação da Implementação do Plano Diretor

Art. 335. A Prefeitura Municipal de Navegantes manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, ambientais, imobiliárias, segurança e qualidade de vida e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas em meio digital.

Art. 336. A Prefeitura dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do PDDSN, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à

população, devendo ainda disponibilizá-los a qualquer munícipe que os requisitar, nos termos exigidos na legislação municipal.

Art. 337. É assegurado a qualquer interessado, nos termos da lei, o direito à ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos.

Art. 338. Para possibilitar o acompanhamento da implantação do PDDSN, a Prefeitura deverá definir e publicar regularmente indicadores de monitoramento e avaliação.

Art. 339. O Executivo deverá apresentar a relação de indicadores de monitoramento e avaliação do PDDSN, bem como publicar anualmente os relatórios atualizando os indicadores de monitoramento e avaliação desta lei.

CAPITULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 340. Em até 1 (um) ano contados a partir da entrada em vigor da presente Lei, deverá ser realizado processo de composição do Conselho da Cidade de Navegantes, atendendo às disposições determinadas nesta lei.

Parágrafo Único. Até que o Conselho da Cidade de Navegantes seja eleito e formado, as atribuições a ele definidas nesta lei ficarão a cargo do Colégio dos Delegados para Revisão do Plano Diretor eleitos na 1ª. Conferência Extraordinária da Cidade de Navegantes, conforme estabelecido no Art. 319.

Art. 341. Lei específica poderá ser elaborada definindo normas e procedimentos especiais para regularização de edificações, condicionada, quando necessário, à realização de obras para garantir estabilidade física, salubridade e segurança de uso.

Paragrafo. 1º. Poderão ser regularizados, nos termos estabelecidos pela lei específica:

I. Empreendimentos habitacionais promovidos pela administração pública direta e indireta;

II. Edificações destinadas aos usos residenciais e não residenciais executadas e utilizadas em desacordo com a legislação vigente e concluídas até a data de publicação desta lei;

III. Edificações destinadas aos usos institucionais e religiosos em vias com largura maior ou igual a 8 (oito) metros, sem prejuízo do atendimento às normas técnicas e à legislação pertinente às condições de acessibilidade.

Paragrafo. 2º. A lei específica deverá prever as condições para utilização da outorga onerosa do direto de construir vinculada à regularização de edificações

Paragrafo. 3º. A lei específica deverá prever as condições para utilização da outorga onerosa do direto de construir vinculada à regularização de edificações.

Paragrafo. 4º. No prazo de vigência deste PDDSN não deverá ser editada mais de uma lei que trate da regularização de edificações nas situações previstas nos incisos II e III do § 1º deste artigo.

Art. 342. Salvo disposição em contrário, serão examinados, de acordo com a legislação em vigor na época de sua protocolização, os processos administrativos de projeto de edificação e licenciamento de construção, respeitando o prazo para o início das obras, bem como o projeto de parcelamento do solo e das suas edificações aprovadas, desde que observem o prazo de validade da viabilidade.

Paragrafo. 1º. As modificações de projeto de edificação cujas obras foram iniciadas serão examinadas de acordo com a legislação em vigor na data de sua aprovação, devendo ser observada as demais legislações, em especial de prevenção e combate a incêndios, ressalvados os casos em que se alterem os parâmetros urbanísticos de ocupação.

Paragrafo. 2º. Obra iniciada é aquela cuja infraestrutura esteja concluída e a conclusão tenha sido comunicada ao Poder Executivo, desde que executadas de forma tecnicamente adequada à edificação licenciada.

Paragrafo. 3º. As Viabilidades para construção e reforma concedidas terão validade de 12 (doze) meses, após a data de aprovação da presente Lei Complementar

Paragrafo. 4º. Os projetos de edificação e licenciamento de construções, aprovados e válidos a partir da publicação desta Lei Complementar, manterão a validade e o prazo para início de obras, por 18 (dezoito) meses após a entrada em vigência desta Lei.

Art. 343. Os processos administrativos de modificação de projetos, com aprovação já concedida, antes da vigência desta Lei, serão examinados segundo esse mesmo traçado e regimes, desde que a

modificação decorra, comprovadamente, da necessidade de adequação do projeto aprovado à gleba ou lote de terreno ao qual se destina:

I. por motivo de divergências com assentamentos registrados, as quais tenham sido objeto de processo judicial de dúvida, de retificação ou de anulação, na forma dos arts. 196 a 216 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

II. em razão de superveniente decisão judicial, que altere a configuração da gleba ou do lote de terreno, ou declare a aquisição de domínio.

Parágrafo único. Para efeitos deste artigo, a construção deverá ser licenciada e as obras deverão ser iniciadas no prazo de 1 (um) ano, contado da data de publicação da decisão judicial de que se tratar.

Art. 344. Serão objeto de lei as matérias que tratem de:

I. Instituição de incentivos fiscais e tributários, bem como o estabelecimento de penas pecuniárias;

II. Criação, modificação ou extinção de Microzonas ou Macrozonas;

III. Instituição e supressão de Zonas Especiais de Interesse Social;

IV. Transferência de Potencial Construtivo em situações não previstas expressamente nesta Lei;

V. Alteração e definição de regime urbanístico, à exceção da inclusão e exclusão de atividades nos grupamentos existentes, conforme Anexo 5;

VI. Alteração nos tamanhos de lote, quarteirões e percentual de áreas de destinação pública em parcelamento do solo;

VII. Plano Viário ou ajustes do Sistema Viário Básico que envolvam mudanças dos limites das zonas ou macrozonas;

Art. 345. Serão objeto de decreto do Poder Executivo as matérias que tratem de:

I. Regulamentação do Sistema Municipal de Gestão do Planejamento;

II. Regulamentações referentes a parcelamento do solo, ao código de obras, edificações e o código de posturas no município de Navegantes, especificamente:

a. Padrões para equipamentos comunitários e sua proporcionalidade em face da densidade;

b. Normas para aprovação, licenciamento e fiscalização de projetos e obras públicas e privadas;

c. Normas que contém medidas de polícia administrativa, higiene, segurança, ordem e costumes públicos e do funcionamento dos estabelecimentos industrias, comerciais e prestadores de serviços;

d. Normas e padrões para os logradouros públicos e bens públicos;

e. Normas para a apresentação de Estudo de Impacto de Geração de Tráfego e Relatório de Pólo Gerador de Tráfego - EGT/RPGT.

f. Para projetos e execução de obras referentes a pavimentação, posteamento e arborização das vias de circulação e tratamento de praças;

III. Estoques construtivos com base nos parâmetros fixados nesta Lei, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a sua vigência, bem como a limitação de estoques construtivos públicos decorrentes da aplicação da Outorga Onerosa;

IV. A instituição das Operações Urbanas Consorciadas da Península do São Pedro e da Centralidade da João Gaya, bem como definição do regime urbanístico;

V. Ajuste nos dispositivos de controle das edificações no que se refere a revisão e classificação dos usos;

VI. Parâmetros e critérios de monitoramento não constantes nesta Lei;

VII. Classificação e definição de padrões para projeto e instalação de depósitos e postos de revenda de GLP.

Art. 346. Fica estabelecido o prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a entrada em vigência desta Lei para o Poder Executivo colocar em operacionalização a Outorga Onerosa e a Transferência de Potencial Construtivo.

Parágrafo Único. Até que entre em operação a instituição da Outorga Onerosa e a Transferência de Potencial Construtivo, não serão aprovados projetos ou concedidos alvarás de construção para os empreendimentos que excedam ao Coeficiente Básico somado ao Não Oneroso.

Art. 347. O Poder Executivo deverá promover a consolidação de todas as normas vigentes no Município que disponham sobre tramitação, aprovação e licenciamento de projetos de edificação e parcelamento do solo num prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da vigência desta Lei Complementar.

Art. 348. O Poder Executivo deverá atualizar sua cartografia após publicação desta Lei Complementar ajustando as Macrozonas e Microzonas aprovadas.

Art. 349. Esta Lei Complementar entra em vigor no prazo de 60 (sessenta) dias contados da sua publicação.

Parágrafo Único. O Poder Executivo regulamentará, num prazo de até 120 (cento e vinte) dias contados a partir da data da vigência desta Lei, o processo administrativo referente a edificação e parcelamento do solo.

Art. 350. Revogam-se a Lei Complementar nº 055 de 22 de Julho de 2008 e as suas alterações posteriores, ressalvadas as exceções expressamente referidas nesta Lei.

Art. 351. Integram esta Lei Complementar os seguintes Mapas e Tabelas

I. ANEXO I - (Mapas)
   a. PU-01 – Perímetro Urbano
   b. ZEE – Macrozoneamento Ecológico Econômico
   c. MAZ-01 – Macrozoneamento
   d. MIZ – 01 – Microzoneamento
   e. SV-01 - Sistema Viário Hierarquia
   f. CS – Cone de Sombra

II. ANEXO II – (Índices e Parâmetros Urbanísticos)
   a. Microzonas Homogêneas
   b. Eixos Viários

III. ANEXO III – (Tabelas Urbanísticas)
   a. Afastamentos, Recuos e passeios
   b. NI-01 Nível de Incomodidades
   c. RTE-01 – Reserva Técnica Estacionamentos Atividades Econômicas

IV. ANEXO IV – (Parcelamento do Solo)
   a. Tabela Tabela PS-01 – Loteamentos
   b. Tabela PS-02 – Desmembramentos
   c. Tabela PS-03 – Condomínios

Art. 352. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

NAVEGANTES

CIDADE PARA TODOS

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE NAVEGANTES

ANEXO - I

MAPAS

LePadron

Arquitetura & Consultoria Técnica

PIÇARRAS

LUIZ ALVES

PENHA

ILHOTA

ITAJAÍ

OCEANO ATLÂNTICO

ESCALVADINHOS

ESCALVADOS

ZONA RURAL

PORTO DOS ESCALVADOS

HUGO DE ALMEIDA

GRAVATÁ

PRAIA DO GRAVATÁ

PEDREIRAS

MEIA PRAIA

VOLTA GRANDE

MACHADOS

NOSSA SRA. DAS GRAÇAS

SÃO PAULO

SÃO DOMINGOS

CENTRO

PRAIA CENTRAL

SÃO PEDRO

PRAIA DO PONTAL

SC 414

SC 412

BR 101

BR 470

0 m 500 m 1000 m 2000 m

N

LEGENDA

- Perímetro Urbano Vigente
- Perímetro Urbano (Plano Diretor 2008)
- Limite de bairro
- Eixo Rodoviário
- Macroárea de Interesse e Proteção Ambiental
- Macroárea de Uso Rural e Vilas Rurais
- Área Urbana
- Área Urbana Expandida

Elaborado a partir de referência Cartográfica fornecida pela Prefeitura Municipal de Navegantes (2015).

Projeção Universal Tranversa de Mercator (UTM).

Navegantes - Santa Catarina
Sem Escala

REALIZAÇÃO:

PREFEITURA DE NAVEGANTES

ELABORAÇÃO:

LePadron
Planejamento & Consultoria Técnica

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
NAVEGANTES
CIDADE PARA TODOS

ESCALA GRÁFICA

MAPA
PERÍMETRO URBANO

PU-01

OUTUBRO/2016

LEGENDA

- Perímetro Urbano
- Eixo Rodoviário
- MIPA — Macroárea de Interesse e Proteção Ambiental
- MURVR — Macroárea de Uso Rural e VIlas Rurais
- MDU — Macroárea de Desenvolvimento Urbano

Elaborado a partir de referência Cartográfica fornecida pela Prefeitura Municipal de Navegantes (2015).

Projeção Universal Tranversa de Mercator (UTM).

Navegantes - Santa Catarina
Sem Escala

REALIZAÇÃO:

PREFEITURA DE NAVEGANTES

ELABORAÇÃO:

LePadron
Planejamento & Consultoria Técnica

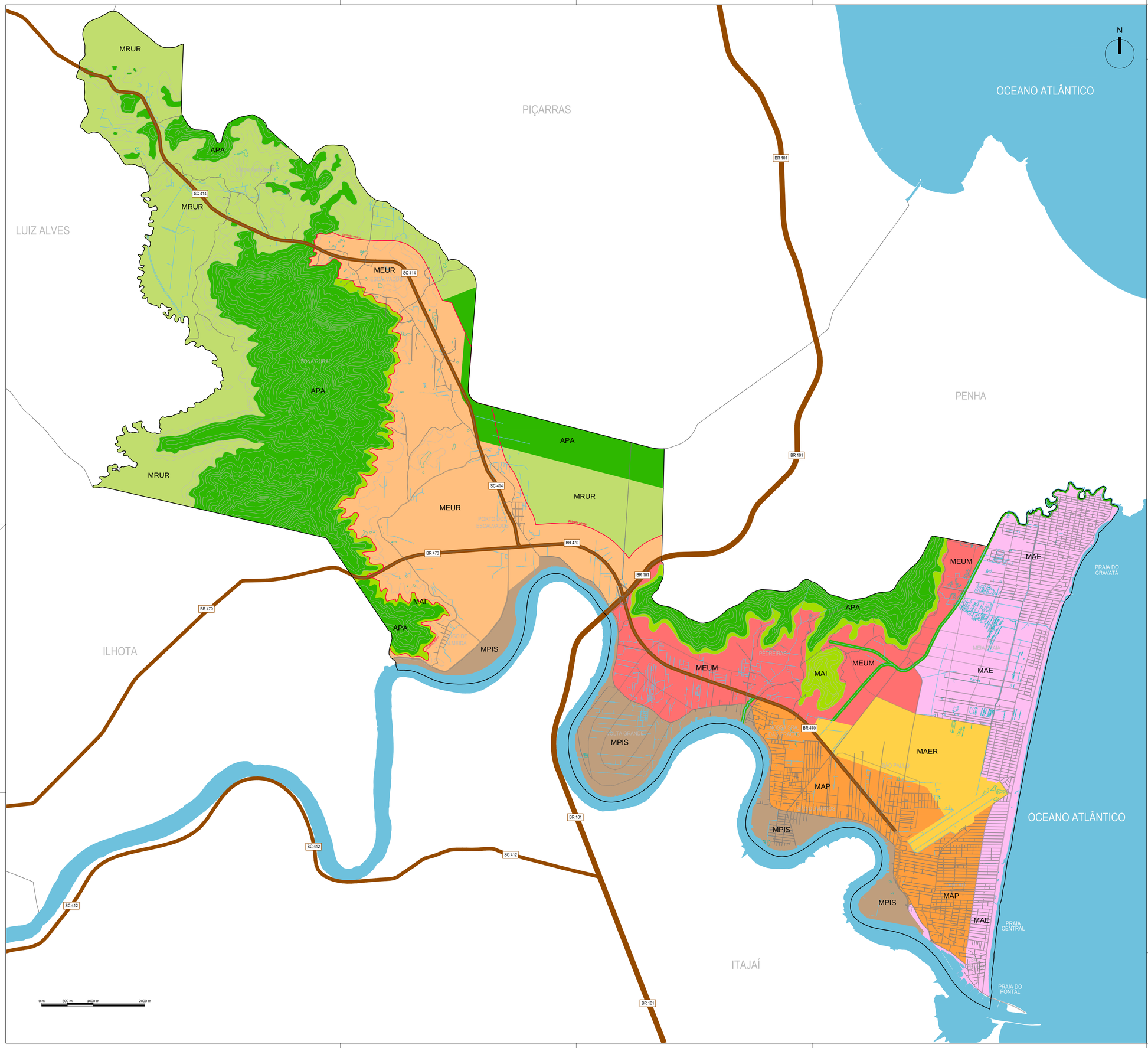
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
NAVEGANTES
CIDADE PARA TODOS

MAPA
ZONEAMENTO ECOLÓGICO-ECONÔMICO

ZEE-01

ESCALA GRÁFICA

OUTUBRO/2016



LEGENDA

	Perímetro Urbano
	Eixo Rodoviário
APA	Área de Preservação Ambiental
MIA	Macrozona Intermediária de Amortecimento
MRU	Macrozona Rural
MEUR	Macrozona de Expansão Urbana
MEUM	Macrozona de Estruturação Urbana Mista
MAE	Macrozona Adensamento Estratégico
MAER	Macrozona Aeroportuária
MAP	Macrozona de Adensamento Prioritário
MPIS	Macrozona Portuária, Industrial e Serviços

Elaborado a partir de referência Cartográfica fornecida pela Prefeitura Municipal de Navegantes (2015).

Projeção Universal Tranversa de Mercator (UTM).

Navegantes - Santa Catarina
Sem Escala

Realização:

PREFEITURA DE NAVEGANTES

Elaboração:

LePadron
Planejamento & Consultoria Técnica

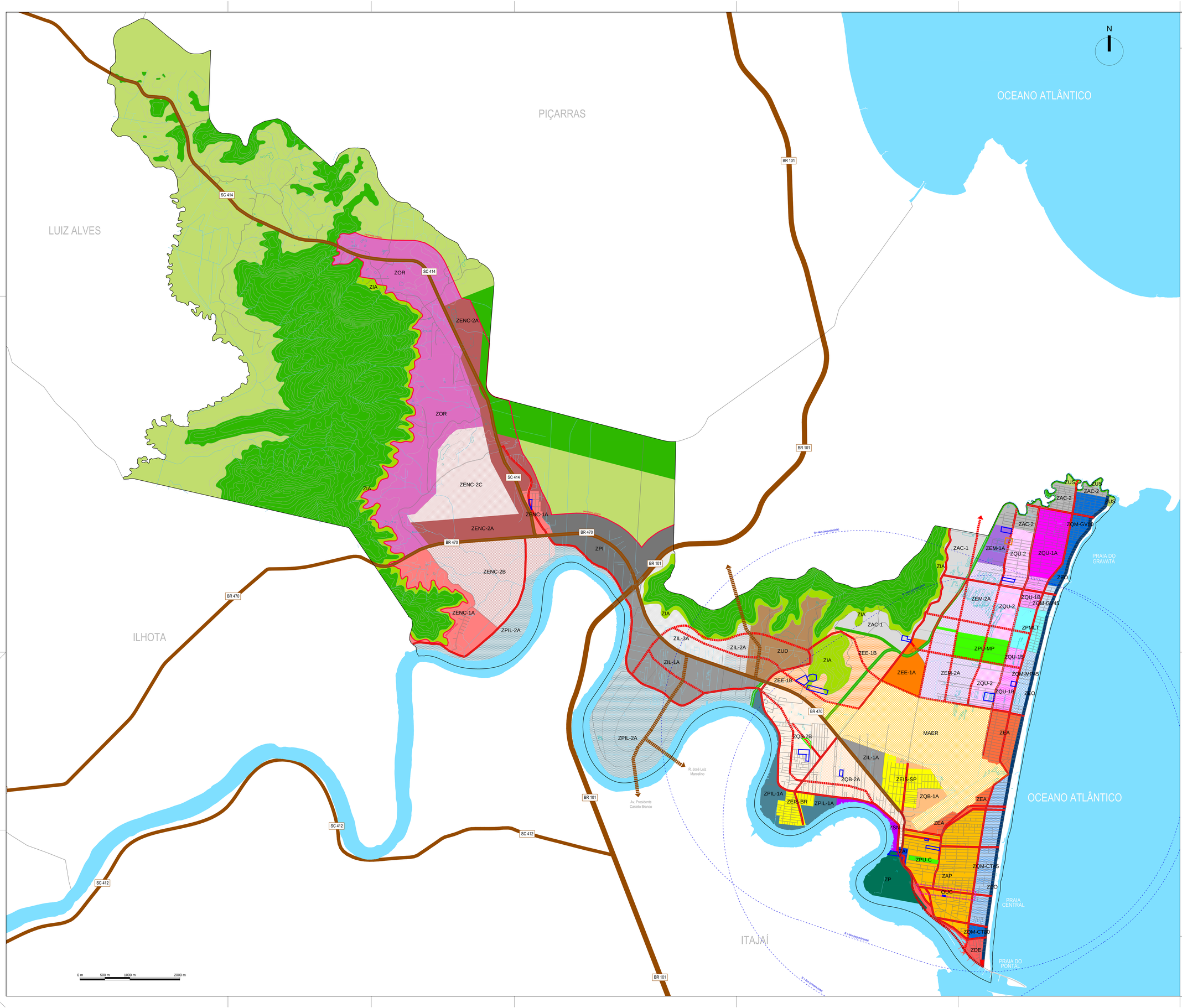
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
NAVEGANTES
CIDADE PARA TODOS

ESCALA GRÁFICA

MAPA
MACROZONEAMENTO

MAZ-01

OUTUBRO/2016



N

LEGENDA

	Perímetro Urbano
	Eixo Rodoviário
	Eixo Viário
	Eixo Viário (Projetado)
	Área de Interesse Institucional
	Área de Interesse Urbano
	Operação Urbana Consorciada
	Área da União
APA	Área de Preservação Ambiental
ZIA	Zona Intermediário de Amortecimento
ZRU	Zona Rural
ZPU-C	Zona de Parque Urbano - Centro
ZPU-MP	Zona de Parque Urbano - Meia Praia
ZAI	Zona de Apoio Institucional
ZUS	Zona de Uso Sustentável
ZAC-1	Zona Adensamento Controlado - 1
ZAC-2	Zona Adensamento Controlado - 2
ZEM-1A	Zona de Expansão Mista - 1A
ZEM-2A	Zona de Expansão Mista - 2A
ZQU-1A	Zona de Qualificação Urbana - 1A
ZQU-1B	Zona de Qualificação Urbana - 1B
ZQU-2	Zona de Qualificação Urbana - 2
ZQM-GV80	Zona de Quadra-Mar - Gravatá (80m)
ZQM-GV45	Zona de Quadra-Mar - Gravatá (45m)
ZQM-CT80	Zona de Quadra-Mar - Centro (80m)
ZQM-CT45	Zona de Quadra-Mar - Centro (45m)
ZQM-MP45	Zona de Quadra-Mar - Meia Praia (45m)
ZEO	Zona Especial da Orla
ZPMLT	Zona de Promoção de Moradia, Lazer e Turismo
ZEA	Zona do Entorno Aeroportuário
ZAP	Zona de Adensamento Prioritário
ZDE	Zona de Desenvolvimento Especial
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social
ZQB-1A	Zona de Qualificação de Bairro - 1A
ZQB-2A	Zona de Qualificação de Bairro - 2A
ZQB-2B	Zona de Qualificação de Bairro - 2B
ZP	Zona Portuária
ZSN	Zona de Serviços Náuticos
ZPIL-1A	Zona Portuária, Industrial e Logística - 1A
ZPIL-2A	Zona Portuária, Industrial e Logística - 2A
ZEE-1A	Zona Especial de Exportação - 1A
ZEE-1B	Zona Especial de Exportação - 1B
ZIL-1A	Zona Industrial e Logística- 1A
ZIL-2A	Zona Industrial e Logística- 2A
ZIL-3A	Zona Industrial e Logística- 3A
ZPI	Zona Predominantemente Industrial
ZUD	Zona de Uso Diversificado
ZOR	Zona de Ocupação Restrita
ZENC-1A	Zona de Estruturação de Nova Centralidade - 1A
ZENC-2A	Zona de Estruturação de Nova Centralidade - 2A
ZENC-2B	Zona de Estruturação de Nova Centralidade - 2B
ZENC-2C	Zona de Estruturação de Nova Centralidade - 2C

Elaborado a partir de referência Cartográfica fornecida pela Prefeitura Municipal de Navegantes (2015).

Projeção Universal Tranversa de Mercator (UTM).

Navegantes - Santa Catarina
Sem Escala

Realização:

PREFEITURA DE NAVEGANTES

Elaboração:

LePadron
Planejamento & Consultoria Técnica

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
NAVEGANTES
CIDADE PARA TODOS

ESCALA GRÁFICA

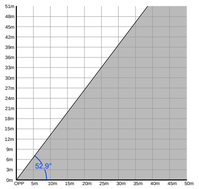
MAPA
MICROZONEAMENTO

MIZ-01

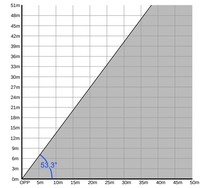
OUTUBRO/2016

Pontos de Referência
Cone de Sombra (PRCS)

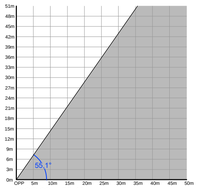
15 horas



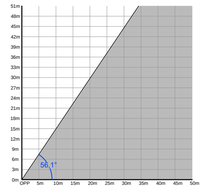
PRCS 01 = **52,9°**
1:1,32 (x:y)
(21/12 - 16:00pm - Horário de Verão)



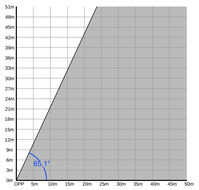
PRCS 02 = **53,3°**
1:1,34 (x:y)
(21/12 - 16:00pm - Horário de Verão)



PRCS 03 = **55,1°**
1:1,43 (x:y)
(21/12 - 16:00pm - Horário de Verão)



PRCS 04 = **56,1°**
1:1,49 (x:y)
(21/12 - 16:00pm - Horário de Verão)



PRCS 05 = **65,1°**
1:2,15 (x:y)
(21/12 - 16:00pm - Horário de Verão)

Angulação de Cone de Sombreamento considerado no dia 21/dezembro (solstício) as 15 horas (GMT/UTC -3)

Referência (OPP) = Início da restinga ou guarda-corpo do calçadão (deck da orla)

Elaborado a partir de referência Cartográfica fornecida pela Prefeitura Municipal de Navegantes (2015).

Projeção Universal Tranversa de Mercator (UTM).

Navegantes - Santa Catarina
Sem Escala

Realização:

PREFEITURA DE NAVEGANTES

Elaboração:

LePadron
Planejamento & Consultoria Técnica

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
NAVEGANTES
CIDADE PARA TODOS

ESCALA GRÁFICA

MAPA
CONE DE SOMBREAMENTO

CS-01

OUTUBRO/2016

PENHA

ITAJAÍ

PRAIA DO GRAVATÁ

PRAIA CENTRAL

PRAIA DO PONTAL

OCEANO ATLÂNTICO

BR 101

BR 470

SC 414

SC 412

Perímetro urbano

R. Júlio da Costa Flôres

R. Angiolete João de Freitas

R. José Luiz Marcelino

Av. Presidente Castelo Branco

R = 4km (segunda pista)

R = 4km (primeira pista)

0 m 500 m 1000 m 2000 m

LEGENDA

- Macroárea de Interesse e Proteção Ambiental
- Macroárea de Uso Rural e Vilas Rurais
- Macroárea de Desenvolvimento Urbano
- Área de Influência do Aeroporto
- Perímetro Urbano
- Hierarquia Viária - Eixo Rodoviário
- Hierarquia Viária - Eixo Rodoviário (Projetado)
- Hierarquia Viária - Eixo Estrutural
- Hierarquia Viária - Eixo Estrutural (Projetado)
- Hierarquia Viária - Arterial
- Hierarquia Viária - Arterial (Projetado)
- Hierarquia Viária - Coletora
- Hierarquia Viária - Coletora (Projetado)

RECUOS VIÁRIOS

			CAIXA VIÁRIA PROJETADA (m)	VIA (m)	PASSEIO (m)	CICLOVIA / CICLOFAIXA (m)
MEIA-PRAIA GRAVATÁ	42	Av. Prefeito José Juvenal Mafra (abertura) ARTERIAL	16,00	9,00	2,50	2,00
	43	Av. 1º Radial N-S / Av. Ivo Silveira ARTERIAL	25,00	16,00	2,50	4,00
	44	Av. 2º Radial / Rua Raimundo Mafra (abertura) ARTERIAL	25,00	16,00	2,50	4,00
	04	Av. 3º Radial N-S (abertura) ARTERIAL	28,00	16,00	3,50	5,00
	05	Av. 4º Radial N-S (abertura) ARTERIAL	28,00	16,00	3,50	5,00
	06	Av. Rio do Sul COLETORA	15,00	9,00	2,00	2,00
	47	Rua Antônio V. P. Filho / Rua Dr. Humberto Pedrneira ARTERIAL	16,00	9,00	2,50	2,00
	48	Rua Curt S. Y. Hertwig (abertura) ARTERIAL	16,00	9,00	2,50	2,00
	09	Rua Francisco Schmitz COLETORA	16,00	10,00	2,00	2,00
	10	Rua Gervásio de Souza (abertura) ARTERIAL	16,00	9,00	2,50	2,00
CENTRO	11	Av. Portuária / Av. Beira-Rio (abertura) EIXO ESTRUTURAL	30,00	20,00	3,00	4,00
	12	Av. Vereador Nereu Liberato Nunes ARTERIAL	15,00	8,00	2,50	2,00
	13	Av. Conselheiro João Gaya ARTERIAL	15,00	8,00	2,50	2,00
	14	Av. João Sacavém ARTERIAL	15,00	8,00	2,50	2,00
	15	Av. Santos Dumont COLETORA	14,00	8,00	2,00	2,00
	16	Av. 26 de Agosto ARTERIAL	15,00	8,00	2,50	2,00
	17	Rua João Emílio / Rua Presidente Nereu Ramos ARTERIAL	15,00	8,00	2,50	2,00
	18	Av. Avidal Gaya ARTERIAL	15,00	8,00	2,50	2,00
	19	Rua Estevão Prado / Rua Antônio Manoel Honório ARTERIAL	15,00	8,00	2,50	2,00
	20	Rua Otmar Gaya ARTERIAL	15,00	9,00	2,50	2,00
	21	Rua José Abelzades Laurentino / Rua Arno Gaya ARTERIAL	15,00	9,00	2,50	2,00
SÃO DOMINGOS	22	Rua José Francisco Laurindo / Rua Ilajaí ARTERIAL	16,00	9,00	2,50	2,00
	23	Rua Jornalista Rui Ademar Rodrigues ARTERIAL	16,00	9,00	2,50	2,00
	24	Rua Gravilaubes Coelho Raiser COLETORA	16,00	10,00	2,00	2,00
	25	Rua Manoel Leopoldo Rocha COLETORA	14,00	8,00	2,00	2,00
SÃO PAULO	26	Rua Francisco de Paula Seara COLETORA	14,00	8,00	2,00	2,00
N. SENHORA DAS GRAÇAS MACHADOS	27	Rua Orlando Ferreira ARTERIAL	16,00	9,00	2,50	2,00
	28	Rua Ver. Ademar Luiz Provesi ARTERIAL	16,00	9,00	2,50	2,00
	29	Rua Jurandir Waltonmiro da Luz (abertura) ARTERIAL	16,00	9,00	2,50	2,00
	30	Rua Raulino Couto (abertura) ARTERIAL	23,00	16,00	2,50	2,00
	31	Eixo Viário - N.S.G. / Eixo Viário S.D (abertura) ARTERIAL	23,00	16,00	2,50	2,00
PEDREIRAS VOLTA GRANDE	32	Rua Orcino Bortoletto / Estrada Geral das Pedreiras ARTERIAL	16,00	9,00	2,50	2,00
	33	Rua Pedro Virgílio Ricciboni / Rua das Quaresmeiras ARTERIAL	23,00	16,00	2,50	2,00
	34	Eixo-Viário - AR / AVP / COS / V.G. ARTERIAL	23,00	16,00	2,50	2,00
HUGO DE ALMEIDA PORTO ESCALVADOS	35	Eixo Viário - Hugo de Almeida COLETORA	16,00	9,00	2,50	2,00
	36	Rua Francisco Miguel Nunes COLETORA	16,00	9,00	2,50	2,00
	37	Rua Ravenho Mafra COLETORA	16,00	9,00	2,50	2,00
EIXOS RODOVIÁRIOS	38	SC-414 RODOVIA ESTADUAL	CONFORME LEGISLAÇÃO (DEINFRA)			
	39	BR-101 RODOVIA FEDERAL	CONFORME LEGISLAÇÃO (DNIT)			
	40	Eixo de Acesso - Penha / Eixo de Acesso - Itajaí RODOVIA MUNICIPAL	30,00	CONFORME PROJETO ESPECÍFICO		

Orientações Gerais

01 As vias descritas na tabela, deverão prever o recuo viário, de forma a permitir implantação da Caixa Viária relacionada;

02 Os recuos viários vigentes, deverão ser avaliados pela Prefeitura para adequação a hierarquia viária.

03 Recuos Viários, deverão ser medidos a partir do eixo da via quando não houver outro elemento de referência (testada ou meio-fio)

04 Nos eixos ou vias projetadas, a Prefeitura deverá definir o alinhamento da área não edificável (caixa da via), antes da liberação dos Alvarás de Construção;

05 Estão representados neste mapa (SV-01), apenas as vias com influência no Plano Diretor (ajuste de caixa viária e zoneamentos de eixos). Os Eixos Viários com índices urbanísticos especiais, estão identificados com o círculo amarelo.

06 Em caso de dúvidas na interpretação dos recuos viários, consultar o setor de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Navegantes.

Elaborado a partir de referência Cartográfica fornecida pela Prefeitura Municipal de Navegantes (2015).

Projeção Universal Tranversa de Mercator (UTM).

Navegantes - Santa Catarina
Sem Escala

REALIZAÇÃO: PREFEITURA DE NAVEGANTES

ELABORAÇÃO: LePadron Planejamento & Consultoria Técnica

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO NAVEGANTES CIDADE PARA TODOS

MAPA SISTEMA VIÁRIO

SV-01

ESCALA GRÁFICA

OUTUBRO/2016

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

NAVEGANTES

CIDADE PARA TODOS

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE NAVEGANTES

ANEXO - II

TABELAS DE ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

LePadron
Arquitetura & Consultoria Técnica

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
NAVEGANTES
CIDADE PARA TODOS

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE NAVEGANTES

ANEXO - II

TABELAS DE ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

MICROZONAS HOMOGÊNEAS

LePadron
Arquitetura & Consultoria Técnica

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZRU	Zona Rural	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	0,1					0,1	5	-	50	3	11,5	-	-	3	5	Ver Tabela	1,5(3)	1,5	20.000	50	36	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)													1	3	-	-		-		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-			
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	0,2					0,2	10	-	50	3	11,5	-	-	3	5	Ver Tabela	5	5	20.000	50	36	15	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	0,2					0,2	10	-	50	3	11,5	-	-	3	5	Ver Tabela	5	5	20.000	50	-	15	-	-	1:50m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	0,1					0,1	10	-	50	3	11,5	-	-	3	5	Ver Tabela	5	5	20.000	50	-	9	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	-	X	0,1	0,2					0,2	15	-	50	5	15	-	-	3	10	Ver Tabela	5	5	20.000	50	-	20	-	-	20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	0,1					0,1	10	-	50	3	11,5	-	-	3	5	Ver Tabela	10	10	20.000	50	-	-	-	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	X	-	0,1	0,1					0,1	10	-		5	15	-	-	3	5						-	-	-	-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	X	0,1	0,2					0,2	25	-		105	-	-	-	3	10						-	-	-	-		
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,05	0,1					0	15	-	50	3	11,5	-	-	Ver Tabela			5	5	20.000	50	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,05	0,2					0	15	-		5	15	-					5	5			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZIA	Zona Intermediária de Amortecimento	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																											
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	50	-	30 / 15	3	11,5	-	-	Ver Tabela	-	-	-	-	200	12	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1					1	50	-	30 / 15	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(3)	1,5	300	12	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)													1	3	-	-		-		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1	0,5				1,5	50	-	30 / 15	3	11,5	-	-	Ver Tabela	-	-	-	-	600	20	36	-	-	-	1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	0,5				1,5	50	-	30 / 15	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	600	20	45	-	-	-	Mín. 1:UR Máx. 2:UR	-
	ABRIGO - GARAGEM													1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)					-			
	EDÍCULA (Fundos)													1	3	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1					1	50	-	30 / 15	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	300	12	45	-	-	-	Máx. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)													1	3	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1					1	50	-	30 / 15	-	-	-	-	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	300	12	45	15	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1					1	50	-	30 / 15	-	-	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	-	15	-	-	1:50m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	30 / 15	-	-	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	-	X	0,1	1					1	50	-	30 / 15	-	-	-	-	Ver Tabela			2,5	2,5	600	12	-	-	-	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,05	1					1	50	-	30 / 15	3	11,5	-	-	Ver Tabela			1,5	1,5	300	12	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.

(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);

(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;

(4) Estrutura leve

(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZPU-C	Zona de Parque Urbano - Centro	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																											
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-			
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,05	1					1	25	-	70	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5	1,5	ÁREA DO PARQUE	-	-	-	-	-		
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,05	1	1				2						-					5	5		-	-	-	-	-		

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZPU-MP	Zona de Parque Urbano - Meia Praia	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																											
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-		
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-		
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-		
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-		
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,05	0,1					0	10	-	70	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5	1,5	ÁREA DO PARQUE	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,05	0,15					0					-						5	5		-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZUS	Zona de Uso Sustentável (ZURG)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)						VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-		-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0	1					1	50	-	30 / 0	3	11,5	-	-	2	3	Ver Tabela	1,5(3)	1,5	1000	20	30	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		-		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-			
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0	1					1	50	-	30 / 0	3	11,5	-	-	2	3	Ver Tabela	1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	1000	20	55	15	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0	1					1	50	-	30 / 0	3	11,5	-	-	2	3	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	1000	20	-	15	-	-	1:50m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0	1	1				2	50	-	30 / 0	4	15	-	-	2	3	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	1000	20	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0	1	1				2	60	-	30 / 0	4	15	-	-	2	3	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	1000	20	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.

(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);

(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;

(4) Estrutura leve

(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZEIS	Zona Especial de Interesse Social - BR (Barra do Rio) e SP (bairro São Paulo)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																											
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	200	12	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-		
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1	4				5	60	-	15 / 7,5	7	25	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	200	12	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3				4	80	60	15 / 7,5	14	45	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	200	12	55	-	Emb. + Áreas Comuns	3	Min. 1:UR Máx. 2:UR	-
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	200	12	-	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-		
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	200	12	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	3		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	80	60				-	Sim	Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	200	12	-	12	-	-		
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	3	1:50m²	-
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60				-	Sim	Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	200	12	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-	Sim	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	3	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-	Sim	Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	-	X	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	200	12	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	200	12	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZAC-1	Zona de Adensamento Controlado - 1	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	30 / 15	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	10	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	50	-	30 / 15	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	600	20	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1	4				5	50	-	30 / 15	7	25	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	600	12	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3				4	50	-	30 / 15	14	45	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	600	12	55	-	Emb. + Áreas Comuns	3	Min. 1:UR Máx. 2:UR	-
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	20 / 10	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	600	12	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	3	Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	80	60					Sim	Ver Tabela							55	25				
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	20 / 10	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	600	12	-	12	-	-	1:50m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60	30 / 15	14	45	-	Sim	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	3		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60				-	Sim	Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	30 / 15	14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	600	12	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60	20 / 10			-	Sim	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	3	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60	20 / 10			-	Sim	Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	20 / 10	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	600	12	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZAC-2	Zona de Adensamento Controlado - 2 (MOE)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	300	12	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-		
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	0,1	1	4				5	60	-	15 / 7,5	7	25	X	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	300	12	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3				4	80	60	15 / 7,5	24	80	X	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	300	12	55	-	Emb. + Áreas Comuns	4	Min. 1:UR Máx. 2:UR	-
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	300	12	-	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-		
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	-	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	300	12	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		24	80	X	-	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	80	60				X	-	Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	-	12	-	-	1:50m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		24	80	X	-	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60				X	-	Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	24	80	X	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	-	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	-	Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		24	80	X	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.

(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);

(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;

(4) Estrutura leve

(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZAI	Zona de Apoio Institucional	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-				
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-				
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-				
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-				
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-		
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-		

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.

(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);

(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;

(4) Estrutura leve

(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZAP	Zona de Adensamento Prioritário (ZC)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	300	12	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-		
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1	4				5	60	-	15 / 7,5	7	25	X	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	300	12	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3	1			5	80	60	15 / 7,5	14	45	X	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	300	12	55	-	Emb. + Áreas Comuns	4	Min. 1:UR Máx. 2:UR	Máx. 4:UR
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-V Av. João Sacavém (Sul)	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3	1			5	80	60	15 / 7,5	24	80	X	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	0	Ver Tabela	Ver Tabela	300	12	55	-	Emb. + Áreas Comuns	4		
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1	1				2	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	300	12	-	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-		
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	300	12	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		14	45	X	Sim	Ver Tabela							55	25				
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	1			5	80	60		14	45	X	Sim	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4	Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
MX-3 Av. João Sacavém (Sul)	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	1			5	80	60		24	80	X	Sim	Ver Tabela							55	25				
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		14	45	X	Sim	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		-
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	1			5	70	60		14	45	X	Sim	Ver Tabela							-	25				Máx. 4:UCS
CS-3 Av. João Sacavém (Sul)	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	1			5	70	60		24	80	X	Sim	Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	24	80	X	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	Sim	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	Sim	Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	-	X	0,1	1					1	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	300	12	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	X	Slm	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Mín. Tur.		**U.H máx. Mín. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.

(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);

(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;

(4) Estrutura leve

(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZEO	Zona Especial da Orla	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	300	12	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3	2			6	80	60	15 / 7,5	14	45	X	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	300	12	55	-	Emb. + Áreas Comuns	4	Mín. 1:UR Máx. 2:UR	Máx. 4:UR
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-V FORA DO CINDACTA	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	4	3,5			8,5	80	60	15 / 7,5	14	45	X	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	300	12	55	-	0	4		
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	300	12	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		14	45	X	Sim	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	2			6	80	60		14	45	X	Sim	Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
MX-3 FORA DO CINDACTA	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	3,5			8,5	80	60		14	45	X	-	Ver Tabela							55	25				
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		14	45	X	Sim	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		-
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	2			6	70	60		14	45	X	Sim	Ver Tabela							-	25				Máx. 4:UCS
CS-3 FORA DO CINDACTA	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	3,5			8,5	70	60		14	45	X	-	Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	14	45	X	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	Sim	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	Sim	Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	-	X	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	300	12	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	X	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZDE	Zona de Desenvolvimento Especial (ZT - São Pedro)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	300	12	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-		
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1	4				5	60	-	15 / 7,5	7	25	X	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	300	12	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3	2			6	80	60	15 / 7,5	24	80	X	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	300	12	55	-	Emb. + Áreas Comuns	4	Min. 1:UR Máx. 2:UR	Máx. 4:UR
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	300	12	-	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-		
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	300	12	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		14	45	X	Sim	Ver Tabela							55	25				
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	2			6	80	60		24	80	X	Sim	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4	Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		14	45	X	Sim	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		-
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	2			6	70	60		24	80	X	Sim	Ver Tabela							-	25				Máx. 4:UCS
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	24	80	X	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	Sim	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	Sim	Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		24	80	X	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.

(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);

(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;

(4) Estrutura leve

(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZEA	Zona do Entorno Aeroportuário	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín([1])	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5[(1)]	1,5	300	12	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0[(2)]	0[(2)]					-		
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1	4				5	60	-	15 / 7,5	7	25	X	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5[(3)]	1,5[(3)]	300	12	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3	2			6	80	60	15 / 7,5	CINDACTA		X	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	300	12	55	-	Emb. + Áreas Comuns	4	Min. 1:UR Máx. 2:UR	Máx. 4:UR
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0[(3)]	0[(3)]							
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0[(2)]	0[(2)]							
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	300	12	-	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0[(2)]	0[(2)]					-		
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5[(2)(3)]	1,5[(2)(3)]	300	12	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		X	Sim	Ver Tabela							55	25				
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	2			6	80	60				X	Sim	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4	Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	X	Ver Tabela			1,5[(3)]	1,5[(3)]	300	12	-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		CINDACTA		X	X	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		Máx. 4:UCS
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	2			6	70	60				X	X	Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	CINDACTA		X	X	Ver Tabela			1,5[(3)]	1,5[(3)]	300	12	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	X	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	X	Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	X	Ver Tabela			2,5	2,5	300	12	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	50	-		5	15	X	X	Ver Tabela			5	5			-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	X	Ver Tabela			1,5[(3)]	1,5[(3)]	300	12	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		X	X	Ver Tabela			1,5[(3)]	1,5[(3)]			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.

(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);

(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;

(4) Estrutura leve

(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZPMLT	Zona de Promoção de Moradia, Lazer e Turismo	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-		3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	360	12	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3	2			6	80	60	15 / 7,5	14	45	X	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	360	12	55	-	Emb. + Áreas Comuns	4	Min. 1:UR Máx. 2:UR	Máx. 4:UR
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1					1	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	360	12	-	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80		15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	360	12	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		14	45	X	Sim	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	2			6	80	60				X	Sim	Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	360	12	-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		14	45	X	Sim	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	2			6	70	60				X	Sim	Ver Tabela							-	25				Máx. 4:UCS
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	24	80	X	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	360	12	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	Sim	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	Sim	Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	360	12	-	-	-	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	360	12	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZQM-CT45	Zona de Quadra Mar - Centro	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	300	12	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	0,1	1	4				5	60	-	15 / 7,5	7	25	X	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	300	12	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3	2			6	80	60	15 / 7,5	CINDACTA		X	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	300	12	55	-	Emb. + Áreas Comuns	4	Min. 1:UR Máx. 2:UR	Máx. 4:UR
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	300	12	-	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	300	12	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		X	Sim	Ver Tabela												
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	2			6	80	60				X	Sim								55	25	Emb. + Áreas Comuns	4	Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		CINDACTA		X	Sim	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		-
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	2			6	70	60				X	Sim								-					Máx. 4:UCS
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	CINDACTA		X	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	Sim	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	Sim								80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	300	12	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		-	Sim				1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZQM-CT80	Zona de Quadra Mar - Centro	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	300	12	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	0,1	1	4				5	60	-	15 / 7,5	7	25	X	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	300	12	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	4	3,5			8,5	80	60	15 / 7,5	24	80	X	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	300	12	55	-	Emb. + Áreas Comuns	4	Min. 1:UR Máx. 2:UR	Máx. 4:UR
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	300	12	-	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	300	12	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		24	80	X	Sim	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4	Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	3,5			8,5	80	60				X	Sim													
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		24	80	X	Sim	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		-
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	3,5			8,5	70	60				X	Sim								-				Máx. 4:UCS
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	24	80	X	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	Sim	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	Sim								80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	300	12	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		24	80	-	Sim				1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZQM-MP45	Zona de Quadra Mar - Meia Praia	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	300	12	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-		
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	0,1	1	4				5	60	-	15 / 7,5	7	25	X	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	300	12	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3	2			6	80	60	15 / 7,5	CINDACTA		X	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	300	12	55	-	Emb. + Áreas Comuns	4	Min. 1:UR Máx. 2:UR	Máx. 4:UR
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	300	12	-	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-		
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	300	12	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		X	Sim	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4	Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	2			6	80	60				X	Sim												
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		CINDACTA		X	Sim	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		-
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	2			6	70	60				X	Sim								-				Máx. 4:UCS
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	CINDACTA		X	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	Sim	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	Sim								80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	300	12	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		-	Sim				1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZQM-GV45	Zona de Quadra Mar - Gravatá	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	300	12	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	0,1	1	4				5	60	-	15 / 7,5	7	25	X	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	300	12	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3	2			6	80	60	15 / 7,5	CINDACTA		X	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	300	12	55	-	Emb. + Áreas Comuns	4	Min. 1:UR Máx. 2:UR	Máx. 4:UR
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	300	12	-	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	300	12	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		X	Sim	Ver Tabela												
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	2			6	80	60				X	Sim								55	25	Emb. + Áreas Comuns	4	Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		CINDACTA		X	Sim	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		-
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	2			6	70	60				X	Sim								-					Máx. 4:UCS
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	CINDACTA		X	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	Sim	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	Sim								80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	300	12	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		-	Sim				1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZQM-GV80	Zona de Quadra Mar - Gravatá (ZAPO)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	300	12	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	0,1	1	4				5	60	-	15 / 7,5	7	25	X	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	300	12	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	4	3,5			8,5	80	60	15 / 7,5	24	80	X	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	300	12	55	-	Emb. + Áreas Comuns	4	Min. 1:UR Máx. 2:UR	Máx. 4:UR
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	300	12	-	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	300	12	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		24	80	X	Sim	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4	Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	3,5			8,5	80	60				X	Sim													
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		24	80	X	Sim	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		-
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	3,5			8,5	70	60				X	Sim								-				Máx. 4:UCS
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	24	80	X	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	Sim	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	Sim								80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	300	12	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		24	80	-	Sim				1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.

(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);

(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;

(4) Estrutura leve

(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZEM-1A	Zona de Expansão Mista - 1A	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																											
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)						VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	3	5	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	3	5	Ver Tabela	1,5(3)	1,5	360(*)	12	36	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6		-		-		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	1				2	70	50	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	3	5	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	480	12	55	-	-	2	Min. 1:UR Máx. 2:UR	-
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		-		0(3)	0(3)					-			
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		-		0(2)	0(2)					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	3	5	Ver Tabela	0	2	360(*)	12	55	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		-		0(2)	0(2)					-	-		
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1	1			3	70	50	15 / 7,5	4	15	-	Sim	3	5	Ver Tabela	1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	360(*)	12	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	70	50	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	3	5	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	360(*)	12	-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1					1	70	50	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	3	5	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	360	12	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1					1	50	-	30	3	9	-	Sim	3	5	Ver Tabela	2,5	2,5	480	12	-	-	-	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	50	-	30	5	15	-	Sim	3	5	Ver Tabela	5	5	720	24	-	-	-	-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0	1	1				2	70	50	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	3	5	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	360(*)	12	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0	1	3				4	70	50	15 / 7,5	24	80	-	Sim	3	5	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	480	16	-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1)	Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2)	(Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3)	(Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4)	Estrutura leve
(5)	PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6)	PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
*	Lotes menores podem são edificáveis, desde que estejam em área de Loteamento Regulares

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZEM-2A	Zona de Expansão Mista - 2A	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)						VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	3	5	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	3	5	Ver Tabela	1,5(3)	1,5	360(*)	12	36	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6		-		-		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	1				2	70	50	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	3	5	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	480	12	55	-	-	2	Min. 1:UR Máx. 2:UR	-
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		-		0(3)	0(3)					-			
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		-		0(2)	0(2)					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	3	5	Ver Tabela	0	2	360(*)	12	55	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		-		0(2)	0(2)					-	-		
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1	1			3	70	50	15 / 7,5	4	15	-	Sim	3	5	Ver Tabela	1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	360(*)	12	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	70	50	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	3	5	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	360(*)	12	-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1					1	70	50	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	3	5	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	360	12	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1					1	50	-	30	3	9	-	Sim	3	5	Ver Tabela	2,5	2,5	480	12	-	-	-	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	50	-	30	5	15	-	Sim	3	5	Ver Tabela	5	5	720	24	-	-	-	-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0	1	1				2	70	50	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	3	5	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	360(*)	12	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0	1	3				4	70	50	15 / 7,5	14	45	-	Sim	3	5	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	480	16	-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
* Lotes menores podem são edificáveis, desde que estejam em área de Loteamento Regulares

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZQU-1A	Zona de Qualificação Urbana - 1A	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	300	12	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-				
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	4	3,5			8,5	80	60	15 / 7,5	24	80	X	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	300	12	55	-	Emb. + Áreas Comuns	4	Min. 1:UR Máx. 2:UR	Máx. 4:UR
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)									
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)									
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1	1				2	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	300	12	-	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-				
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	300	12	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3	-			4	80	60		14	45	X	Sim	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	3,5			8,5	80	60		24	80	X	-	Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		14	45	X	Sim	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	3,5			8,5	70	60		24	80	X	-	Ver Tabela							-	25				Máx. 4:UCS
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	24	80	X	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	Sim	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	Sim	Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	300	12	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	X	-	0,1	1					1	50	-		5	15	-	Sim	Ver Tabela			5	5			-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		24	80	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZQU-1B	Zona de Qualificação Urbana - 1B	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	300	12	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-				
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3	2			6	80	60	15 / 7,5	CINDACTA		X	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	300	12	55	-	Emb. + Áreas Comuns	4	Min. 1:UR Máx. 2:UR	Máx. 4:UR
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)									
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)									
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1	1				2	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	300	12	-	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-				
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	300	12	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3	-			4	80	60		CINDACTA		X	Sim	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	2			6	80	60				X	Sim	Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		CINDACTA		X	Sim	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	2			6	70	60				X	Sim	Ver Tabela							-	25				Máx. 4:UCS
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	CINDACTA		X	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	Sim	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	Sim	Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	300	12	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	X	-	0,1	1					1	50	-		CINDACTA		-	Sim	Ver Tabela			5	5			-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZQU-2	Zona de Qualificação Urbana - 2	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	300	12	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1	4				5	60	-	15 / 7,5	7	25	X	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	300	12	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3	2			6	80	60	15 / 7,5	CINDACTA		X	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	300	12	55	-	Emb. + Áreas Comuns	4	Min. 1:UR Máx. 2:UR	Máx. 4:UR
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1	1				2	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	300	12	-	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	300	12	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		X	Sim	Ver Tabela							55	25				
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	2			6	80	60				X	Sim	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4	Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		CINDACTA		X	Sim	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		Máx. 4:UCS
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	2			6	70	60				X	Sim	Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	CINDACTA		X	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	Sim	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	Sim	Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	300	12	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	X	-	0,1	1					1	50	-		CINDACTA		-	Sim	Ver Tabela			5	5			-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	300	12	-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.

(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);

(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;

(4) Estrutura leve

(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZP	Zona Portuária	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-	-	-		-	-								
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-	-	-		-	-								
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-	-	-		-	-								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-	-	-		-	-								
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1	X	-	0,1	1					1	60	-	15 / 7,5	5	15	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	1200	20	-	-	Garagem (Subsolo)	-		
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	1200	20	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	50	-		5	15	-	Sim	Ver Tabela			5	5			-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	X	0,1	1					1	50	-		105	-	-	Sim	Ver Tabela			8	8			-	-		-		
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	1200	20	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZQB-1A	Zona de Qualificação de Bairro - 1A (ZAL)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	600	20	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1	3				4	60	-	15 / 7,5	7	25	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	600	20	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3				4	80	60	15 / 7,5	14	45	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	600	20	55	-	Emb. + Áreas Comuns	3	Min. 1:UR Máx. 2:UR	-
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	600	20	-	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	600	20	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	3		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	80	60				-	Sim	Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	600	20	-	12	-	-	1:50m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	3		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60				-	Sim	Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	600	20	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-	Sim	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	3	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-	Sim	Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	600	20	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	50	-		5	15	-	Sim	Ver Tabela			5	5			-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	600	20	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.

(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);

(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;

(4) Estrutura leve

(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZQB-2A	Zona de Qualificação de Bairro - 2A (MMDUM)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín([1])	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1					1	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5[(1)]	1,5	300	12	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0[(2)]	0[(2)]					-		
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1	3				4	60	-	15 / 7,5	7	25	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5[(3)]	1,5[(3)]	300	12	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3				4	80	60	15 / 7,5	14	45	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	300	12	55	-	Emb. + Áreas Comuns	3	Min. 1:UR Máx. 2:UR	-
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0[(3)]	0[(3)]							
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0[(2)]	0[(2)]							
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1	1				2	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	300	12	-	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0[(2)]	0[(2)]					-		
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5[(2)(3)]	1,5[(2)(3)]	300	12	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	3		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	80	60				-	Sim	Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5[(3)]	1,5[(3)]	300	12	-	12	-	-	1:50m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	3		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60				-	Sim	Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5[(3)]	1,5[(3)]	300	12	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-	Sim	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	3	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-	Sim	Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	300	12	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	50	-		5	15	-	Sim	Ver Tabela			5	5	600	20	-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	X	0,1	1					1	60	-		105	-	-	Sim	Ver Tabela			8	8			-	-		-		
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5[(3)]	1,5[(3)]	300	12	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5[(3)]	1,5[(3)]			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZQB-2B	Zona de Qualificação de Bairro - 2B	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1					1	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	240	12	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-		
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1	3				4	60	-	15 / 7,5	7	25	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	240	12	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3				4	80	60	15 / 7,5	14	45	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	240	12	55	-	Emb. + Áreas Comuns	3	Min. 1:UR Máx. 2:UR	-
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1	1				2	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	240	12	-	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	240	12	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	3	Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	80	60						Ver Tabela							55	25				
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	240	12	-	12	-	-	1:50m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	3		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60				-	Sim	Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	240	12	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-	Sim	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	3	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-	Sim	Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1	X	-	0,1	1					1	60(5)	-	15 / 7,5	5	15	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	600	20	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	240	12	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	60	-		5	15	-	Sim	Ver Tabela			5	5	600	20	-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	X	0,1	1					1	50	-		105	-	-	Sim	Ver Tabela			8	8			-	-		-		
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	240	12	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZEE-1A	Zona Especial de Exportação - 1A	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																											
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-		
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3				4	80	60	15 / 7,5	14	45	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	600	20	55	-	Emb. + Áreas Comuns	3	Min. 1:UR Máx. 2:UR	-
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		$0^{(3)}$	$0^{(3)}$							
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		$0^{(2)}$	$0^{(2)}$							
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-		
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60	15 / 7,5	14	45	-	Sim	Ver Tabela					600	20	55	25	Emb. + Áreas Comuns	3	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60	15 / 7,5	14	45	-	Sim	Ver Tabela					600	20	-	25	Emb. + Áreas Comuns	3	1:50m²	-
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60	15 / 7,5			-	Sim	Ver Tabela					600	20	80% > 12	-	Embasamento	3	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1	X	-	0,1	1					1	$60^{(6)}$	-	15 / 7,5	5	15	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	3000	20	-	-	-	-		
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	600	20	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	60	-		5	15	-	Sim	Ver Tabela			5	5	3000	20	-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	X	0,1	1					1	50	-		105	-	-	Sim	Ver Tabela			8	8	3000	20	-	-		-		
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1					1	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			$1,5^{(3)}$	$1,5^{(3)}$	600	20	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	3					3	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela			$1,5^{(3)}$	$1,5^{(3)}$			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZEE-1B	Zona Especial de Exportação - 1B	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	10	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	600	20	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-		
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1	4				5	60	-	15 / 7,5	7	25	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	600	20	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3				4	80	60	15 / 7,5	14	45	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	600	20	55	-	Emb. + Áreas Comuns	3	Min. 1:UR Máx. 2:UR	-
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	600	20	-	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	600	20	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	3	Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	-
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	80	60						Ver Tabela							55	25				
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	600	20	-	12	-	-	1:50m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	3		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60				-	Sim	Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	600	20	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-	Sim	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	3	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-	Sim	Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1	X	-	0,1	1					1	60(5)	-	15 / 7,5	5	15	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	3000	20	-	-	-	-		
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	600	20	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	60	-		5	15	-	SIm	Ver Tabela			5	5	3000	20	-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	X	0,1	1					1	50	-		105	-	-	Sim	Ver Tabela			8	8	3000	20	-	-		-		
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1					1	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	600	20	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	3					3	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZUD	Zona de Uso Diversificado (ZM)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	240	12	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1	4				5	60	-	15 / 7,5	7	25	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	240	12	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3				4	80	60	15 / 7,5	14	45	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	240	12	55	-	Emb. + Áreas Comuns	3	Min. 1:UR Máx. 2:UR	-
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	240	12	-	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	240	12	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	3	Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	-
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	80	60						Ver Tabela							55	25				
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	240	12	-	12	-	-	1:50m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	3		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60				-	Sim	Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	240	12	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-	Sim	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	3	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-	Sim	Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	240	12	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	60	-		5	15	-	Sim	Ver Tabela			5	5	600	20	-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	X	0,1	1					1	50	-		105	-	-	Sim	Ver Tabela			8	8			-	-		-		
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	240	12	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZSN	Zona de Serviços Náuticos (ZS)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																														
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	1200	20	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-		
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1	4				5	60	-	15 / 7,5	7	25	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	1200	20	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3				4	80	60	15 / 7,5	14	45	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1200	20	55	-	Emb. + Áreas Comuns	3	Min. 1:UR Máx. 2:UR	-
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	1200	20	45	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	1200	20	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	3		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	80	60				-	Sim	Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	1200	20	-	12	-	-	1:50m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	3		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60				-	Sim	Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	1200	20	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-	Sim	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	3	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-	Sim	Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	1200	20	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	50	-		5	15	-	Sim	Ver Tabela			5	5	3000	20	-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	X	0,1	1					1	50	-		105	-	-	Sim	Ver Tabela			8	8			-	-		-		
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	1200	20	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZIL-1A	Zona Industrial e Logística - 1A (ZALI)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	600	20	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-		
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1	4				5	60	-	15 / 7,5	7	25	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	600	20	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3				4	80	60	15 / 7,5	14	45	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	600	20	55	-	Emb. + Áreas Comuns	3	Min. 1:UR Máx. 2:UR	-
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	600	20	-	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	600	20	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	3	Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	80	60						Ver Tabela							55	25				
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	600	20	-	12	-	-	1:50m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	3		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60				-	Sim	Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1	X	-	0,1	1					1	60(5)	-	15 / 7,5	5	15	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	600	20	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	600	20	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	50	-		5	15	-	Sim	Ver Tabela			5	5			-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	X	0,1	1					1	50	-		105	-	-	Sim	Ver Tabela			8	8			-	-		-		
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	600	20	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZIL-2A	Zona Industrial e Logística - 2A (ZI-1)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1					1	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	1000	20	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-		
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1	4				5	60	-	15 / 7,5	7	25	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	1000	20	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3				4	80	60	15 / 7,5	14	45	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1000	20	55	-	Emb. + Áreas Comuns	3	Min. 1:UR Máx. 2:UR	-
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	1000	20	-	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	1000	20	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	14	45	-	-	-	-	-	-	-			55	25	Emb. + Áreas Comuns	3		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-			-	-	-	-	-	-	-			55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	-
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	1000	20	-	12	-	-	1:50m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	3		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60				-	Sim	Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1	X	-	0,1	1					1	60(5)	-	15 / 7,5	5	15	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	3000	20	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	3000	20	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	50	-		5	15	-	Sim	Ver Tabela			5	5			-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	X	0,1	1					1	50	-		105	-	-	Sim	Ver Tabela			8	8			-	-		-		
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	1000	20	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZIL-3A	Zona Industrial e Logística - 3A (ZIL)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1					1	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	1000	20	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1	4				5	60	-	15 / 7,5	7	25	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	1000	20	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3				4	80	60	15 / 7,5	14	45	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1000	20	55	-	Emb. + Áreas Comuns	3	Min. 1:UR Máx. 2:UR	-
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	1000	20	-	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	1000	20	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	1000	20	-	12	-	-	1:50m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		14	45	-	-	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	3		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60						Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1	X	-	0,1	1					1	60(6)	-	15 / 7,5	5	15	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	5000	20						
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	1000	20	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	50	-		5	15	-	Sim	Ver Tabela			5	5	5000	20	-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	X	0,1	1					1	50	-		105	-	-	Sim	Ver Tabela			8	8			-	-		-		
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	1000	20	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZPIL-1A	Zona Portuária, Industrial e Logística - 1A (ZPN-1)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	1000	20	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-		
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1	4				5	60	-	15 / 7,5	7	25	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	1000	20	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3				4	80	60	15 / 7,5	14	45	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1000	20	55	-	Emb. + Áreas Comuns	3	Min. 1:UR Máx. 2:UR	-
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	1000	20	45	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	1000	20	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	3	Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	80	60					Sim	Ver Tabela							55	25				
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	1000	20	-	12	-	-	1:50m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	3		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60				-	Sim	Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	1000	20	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-	Sim	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	3	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-	Sim	Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	70	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	1000	20	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	70	-		5	15	-	Sim	Ver Tabela			5	5	3000		-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	X	0,1	1					1	50	-		105	-	-	Sim	Ver Tabela			8	8			-	-		-		
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	1000	20	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.

(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);

(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;

(4) Estrutura leve

(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZPIL-2A	Zona Portuária, Industrial e Logística - 2A (ZPN-2)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																												
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	1000	20	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1	4				5	60	-	15 / 7,5	7	25	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	1000	20	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3				4	80	60	15 / 7,5	14	45	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1000	20	55	-	Emb. + Áreas Comuns	3	Min. 1:UR Máx. 2:UR	-
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	1000	20	45	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)													2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	1000	20	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	3		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	80	60				-	Sim	Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	1000	20	-	12	-	-	1:50m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	3		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60				-	Sim	Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	1000	20	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-	Sim	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	3	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-	Sim	Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1	X	-	0,1	1					1	60(5)	-	15 / 7,5	5	15		Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	3000	20	-	-	-	-		
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	70	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	1000	20	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	70	-		5	15	-	Sim	Ver Tabela			5	5	3000		-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	X	0,1	1					1	50	-		105	-	-	Sim	Ver Tabela			8	8			-	-		-		
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	1000	20	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZPI	Zona Predominantemente Industrial (ZI-2)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																												
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	20 / 10	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1					1	50	-	20 / 10	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	1200	20	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-		
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1	4				5	60	-	20 / 10	7	25	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	1200	20	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3				4	80	60	20 / 10	14	45	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1200	20	55	-	Emb. + Áreas Comuns	3	Min. 1:UR Máx. 2:UR	-
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)							
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)							
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1					1	70	-	20 / 10	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	1200	20	45	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-		
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1					1	80	-	20 / 10	3	11,5	-	-	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	1200	20	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	20 / 10	3	11,5	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	1200	20	-	12	-	-	1:50m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		14	45	-	-	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	3		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60				-	-	Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1	X	-	0,1	1					1	60(5)	-	20 / 10	5	15	-	-	Ver Tabela			2,5	2,5	1200	20	-	-	Garagem (Subsolo)	-		
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	20 / 10	3	9	-	-	Ver Tabela			2,5	2,5	1200	20	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	50	-		5	15	-	-	Ver Tabela			5	5	2400		-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	X	0,1	1					1	50	-		105	-	-	-	Ver Tabela			8	8			-	-		-		
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	20 / 10	3	11,5	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	1200	20	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZENC-1A	Zona de Estruturação de Nova Centralidade - 1A (ZC)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	240	12	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-				
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1	4				5	60	-	15 / 7,5	7	25	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	240	12	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3				4	80	60	15 / 7,5	14	45	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	240	12	55	-	Emb. + Áreas Comuns	3	Min. 1:UR Máx. 2:UR	-
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1					1	70	-	15 / 7,5	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	240	12	45	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	-	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	240	12	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	-	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	3		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	80	60				-	-	Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	240	12	-	12	-	-	1:50m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		14	45	-	-	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	3		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60				-	-	Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	14	45	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	240	12	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-	-	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	3	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-	-	Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	-	Ver Tabela			2,5	2,5	600	20	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	240	12	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZENC-2A	Zona de Estruturação de Nova Centralidade - 2A (MISMP)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	20 / 10	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	50	-	20 / 10	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	360	12	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-		
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1	4				5	60	-	20 / 10	7	25	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	360	12	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3				4	80	60	20 / 10	14	45	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	360	12	55	-	Emb. + Áreas Comuns	3	Min. 1:UR Máx. 2:UR	-
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1					1	70	-	20 / 10	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	360	12	45	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-		
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	20 / 10	3	11,5	-	-	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	360	12	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	-	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	3	Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	80	60				-	-	Ver Tabela							55	25				
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	20 / 10	3	11,5	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	360	12	-	12	-	-	1:50m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		14	45	-	-	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	3		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60				-	-	Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	20 / 10	14	45	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	360	12	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-	-	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	3	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-	-	Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1	X	-	0,1	1					1	60(5)	-	15 / 7,5	5	15	-	-	Ver Tabela			2,5	2,5	1200	20	-	-	-	-		
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	20 / 10	3	9	-	-	Ver Tabela			2,5	2,5	1200	20	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	50	-		5	15	-	-	Ver Tabela			5	5			-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	20 / 10	3	11,5	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	360	12	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZENC-2B	Zona de Estruturação de Nova Centralidade - 2B (ZSL)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																											
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	20 / 10	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	50	-	20 / 10	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	360	12	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-		
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1	4				5	60	-	20 / 10	7	25	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	360	12	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3				4	80	60	20 / 10	14	45	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	360	12	55	-	Emb. + Áreas Comuns	3	Min. 1:UR Máx. 2:UR	-
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1					1	70	-	20 / 10	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	360	12	45	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-		
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	20 / 10	3	11,5	-	-	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	360	12	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	-	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	3		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	80	60				-	-	Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	20 / 10	3	11,5	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	360	12	-	12	-	-	1:50m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		14	45	-	-	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	3		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60				-	-	Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	20 / 10	14	45	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	360	12	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-	-	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	3	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-	-	Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1	X	-	0,1	1					1	60 (permitido somente na faixa de 400m a sul da BR-470)	-	15 / 7,5	5	15	-	-	Ver Tabela			2,5	2,5	1200	20	-	-	-	-		
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	20 / 10	3	9	-	-	Ver Tabela			2,5	2,5	1200	20	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	50	-		5	15	-	-	Ver Tabela			5	5			-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	20 / 10	3	11,5	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	360	12	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

0

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R. Unidade Residencial
U.C.S. Unidade de Comércio e Serviço
U.H. Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZENC-2C	Zona de Estruturação de Nova Centralidade - 2C (MUMAD)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	20 / 10	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	50	-	20 / 10	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	360	12	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-		
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1	4				5	60	-	20 / 10	7	25	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	360	12	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3				4	80	60	20 / 10	14	45	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	360	12	55	-	Emb. + Áreas Comuns	3	Min. 1:UR Máx. 2:UR	-
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1					1	70	-	20 / 10	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	360	12	45	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	20 / 10	3	11,5	-	-	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	360	12	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	-	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	3	Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	-
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	80	60				-	-	Ver Tabela							55	25				
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	20 / 10	3	11,5	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	360	12	-	12	-	-	1:50m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		14	45	-	-	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	3		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60				-	-	Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	20 / 10	14	45	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	360	12	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-	-	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	3	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-	-	Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	20 / 10	3	9	-	-	Ver Tabela			2,5	2,5	360	12	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	50	-		5	15	-	-	Ver Tabela			5	5	720	12	-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	20 / 10	3	11,5	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	360	12	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	ZOR	Zona de Ocupação Restritiva (ZOMC)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1					1	70	-	30 / 15	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5	1,5	125	6	36	-	-	-	Mín. 1	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	50	-	30 / 15	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	240	12	45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-		
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	X	-	0,1	1	4				5	60	-	30 / 15	7	25	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(3)	1,5(3)	240	12	39	-	-	-	Máx. 1:UR	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3				4	80	60	20 / 10	14	45	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	240	12	55	-	Emb. + Áreas Comuns	3	Min. 1:UR Máx. 2:UR	-
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)							
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)							
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	X	-	0,1	1					1	70	-	30 / 15	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	0	2	240	12	45	-	-	-	Min. 1:UR	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-		
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	20 / 10	3	11,5	-	-	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	240	12	55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	-	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	3	Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	80	60						Ver Tabela							55	25				
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	20 / 10	3	11,5	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	240	12	-	12	-	-	1:50m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60	30 / 15	14	45	-	-	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	3		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60				-	-	Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	30 / 15	14	45	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	240	12	9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60	20 / 10			-	-	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	3	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-	-	Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	30 / 15	3	9	-	-	Ver Tabela			2,5	2,5	240	12	-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	50	-		5	15	-	-	Ver Tabela			5	5	480	20	-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	X	0,1	1					1	50	-		105	-	-	-	Ver Tabela			8	8	720	20	-	-		-		
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	20 / 10	3	11,5	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	240	12	-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	OUC	Operação Urbana Consorciada	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																											
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-		
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-		
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-		
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-		
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-							0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	-	-	-	-					0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	-	-	-	-				0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Área sujeita a Operação Urbana Consorciada, com Índices Especiais a serem definidos em lei específica.

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
NAVEGANTES
CIDADE PARA TODOS

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE NAVEGANTES

ANEXO - II

TABELAS DE ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

EIXOS VIÁRIOS

LePadron
Arquitetura & Consultoria Técnica

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	EV-RS	Eixo Viário - Av. Rio do Sul (Trecho da Av. José Juvenal Mafra até divisa com Penha - 70m a partir da testada do lote lindeiro ao eixo viário)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	-	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	Conforme Zoneamento de fundo		45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-			
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	-	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	Conforme Zoneamento de fundo		55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	2,5				3,5	80	60		24	80	X	-	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	1			5	80	60				X	-	Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	2,5				3,5	70	60		24	80	X	-	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	1			5	70	60				X	-	Ver Tabela							-	25				Máx. 4:UCS
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	24	80	X	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	-	Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X	-	Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	-	Ver Tabela			2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	X	-	0,1	1					1	50	-		5	15	-	-	Ver Tabela			5	5			-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	-	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	EV-CH (1)	Eixo Viário - Rua Curt Hertwig (Orla até Primeira Radial - 70m a partir da testada do lote lindeiro ao eixo viário)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela 0	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	Conforme Zoneamento de fundo		45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-				0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-			
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	Conforme Zoneamento de fundo		55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		14	45	X		Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	1			6	80	60				X		Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		14	45	X		Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	1			6	70	60				X		Ver Tabela							-	25				Máx. 4:UCS
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	14	45	X	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X		Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X		Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	30	3	9	-	Sim	3	5	Ver Tabela	2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-	-					0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-		Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	EV-CH (2)	Eixo Viário - Rua Curt Hertwig (Oeste da Primeira Radial - 70m a partir da testada do lote lindeiro ao eixo viário)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	Conforme Zoneamento de fundo		45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-			
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	Conforme Zoneamento de fundo		55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	2				3	80	60		14	45	-		Ver Tabela							55	25				
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	2			6	80	60				-		Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4	Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	2				3	70	60		14	45	-		Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	2			6	70	60				-		Ver Tabela							-	25				Máx. 4:UCS
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	30	3	9	-	Sim	3	5	Ver Tabela	2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	50	-	30	5	15	-	Sim	3	5	Ver Tabela	5	5			-	-	-	-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-		Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	EV-FS (1)	Eixo Viário - Rua Francisco Schmitz (Orla até Primeira Radial - 70m a partir da testada do lote lindeiro ao eixo viário)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	Conforme Zoneamento de fundo		45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-			-		-	-					-			
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-			-		-	-					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-			-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	Conforme Zoneamento de fundo		55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		14	45	X		Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	1			6	80	60				X		Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		14	45	X		Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	1			6	70	60				X		Ver Tabela							-	25				Máx. 4:UCS
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	14	45	X	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X		Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X		Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	30	3	9	-	Sim	3	5	Ver Tabela	2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	50	-	30	5	15	-	Sim	3	5	Ver Tabela	5	5			-	-	-	-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-		Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	EV-FS (2)	Eixo Viário - Rua Francisco Schmitz (Oeste da Primeira Radial - 70m a partir da testada do lote lindeiro ao eixo viário)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	Conforme Zoneamento de fundo		45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-			
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	Conforme Zoneamento de fundo		55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	2				3	80	60		14	45	-		Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4	Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	2			6	80	60						Ver Tabela							55	25				
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	2				3	70	60		14	45	-		Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	2			6	70	60						Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60						Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60						Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	30	3	9	-	Sim	3	5	Ver Tabela	2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	50	-	30	5	15	-	Sim	3	5	Ver Tabela	5	5			-	-	-	-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-		Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	EV-JAL	Eixo Viário - Av. José Alcebiades Laurentino (70m a partir da testada do lote lindeiro ao eixo viário)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	Conforme Zoneamento de fundo		45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	X	-	0,1	1	3,5	1,5			6	80	60	15 / 7,5	CINDACTA		X	Sim	0	0	0	0	0	300	12	55	-	Emb. + Áreas Comuns	4	Mín. 1:UR Máx. 2:UR	Máx. 4
	ABRIGO - GARAGEM	-	X											1	2,5	-	-		0		0(3)	0(3)								
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)								
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-		Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	Conforme Zoneamento de fundo		55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		X	Sim	Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	1			6	80	60				X		Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-		Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		CINDACTA		X	Sim	Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	1			6	70	60				X		Ver Tabela							-	25				Máx. 4:UCS
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	CINDACTA		X	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X		Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X		Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	EV-AERO	Eixo Viário - Expansão do Aeroporto (Rua Antônio Vicente dos Passos + Rua Dr. Humberto Pederneiras - 150m no trecho de muro do Aeroporto na Rua Antônio V. dos Passos e 70m a partir da testada do lote lindeiro, nos demais trechos de eixo viário)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	Conforme Zoneamento de fundo		45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-			
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	Conforme Zoneamento de fundo		55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	1				2	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4	Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	1				2	80	60				-		Ver Tabela							55	25				
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	1				2	70	60		CINDACTA		-		Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	1				2	70	60				-		Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	CINDACTA		-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	5				6	80	60				-		Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	5				6	80	60				-		Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	50	-		CINDACTA		-	Sim	Ver Tabela			5	5			-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	EV-JJM 45	Eixo Viário - Av. José Juvenal Mafra (70m a partir da testada do lote lindeiro ao eixo viário)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	Conforme Zoneamento de fundo		45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-			
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		14	45	X		Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	1			6	80	60				X		Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		14	45	X		Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	1			6	70	60				X		Ver Tabela							-	25				Máx. 4:UCS
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	14	45	X	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X		Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X		Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	X	-	0,1	1					1	50	-		5	15	-	Sim	Ver Tabela			5	5			-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	EV-JJM 80	Eixo Viário - Av. José Juvenal Mafra (70m a partir da testada do lote lindeiro ao eixo viário)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	Conforme Zoneamento de fundo		45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-			
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	Conforme Zoneamento de fundo		55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		24	80	X		Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	5	2,5			8,5	80	60				X		Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		24	80	X		Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	5	2,5			8,5	70	60				X		Ver Tabela							-	25				Máx. 4:UCS
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	24	80	X	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X		Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X		Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	X	-	0,1	1					1	50	-		5	15	-	Sim	Ver Tabela			5	5			-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-		Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	EV-IS 45	Eixo Viário - Av.Ivo Silveira (70m a partir da testada do lote lindeiro ao eixo viário)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	Conforme Zoneamento de fundo		45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-			
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	Conforme Zoneamento de fundo		55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	2			6	80	60				-		Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		CINDACTA		-		Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	2			6	70	60				-		Ver Tabela							-	25				Máx. 4:UCS
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	CINDACTA		-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	X	-	0,1	1					1	50	-		5	15	-	Sim	Ver Tabela			5	5			-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	EV-IS 80	Eixo Viário - Av.Ivo Silveira (70m a partir da testada do lote lindeiro ao eixo viário)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	X	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	Conforme Zoneamento de fundo		45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-			
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	Conforme Zoneamento de fundo		55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		24	80	-		Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	3,5			8,5	80	60				-		Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		24	80	-		Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	3,5			8,5	70	60				-		Ver Tabela							-	25				Máx. 4:UCS
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	24	80	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	X	-	0,1	1					1	50	-		5	15	-	Sim	Ver Tabela			5	5			-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.

(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);

(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;

(4) Estrutura leve

(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	EV-2R 45	Eixo Viário - Av. Segunda Radial (Sem influência na Área da ZPU - 70m a partir da testada do lote lindeiro ao eixo viário)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela 0	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	Conforme Zoneamento de fundo		45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-				0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-			
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	Conforme Zoneamento de fundo		55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	2			6	80	60				-		Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		CINDACTA		-		Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	2			6	70	60				-		Ver Tabela							-	25				Máx. 4:UCS
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	CINDACTA		-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	30	3	9	-	Sim	3	5	Ver Tabela	2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	50	-	30	5	15	-	Sim	3	5	Ver Tabela	5	5			-	-	-	-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	EV-2R 80	Eixo Viário - Av. Segunda Radial (Sem influência na Área da ZPU - 70m a partir da testada do lote lindeiro ao eixo viário)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	Conforme Zoneamento de fundo		45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-			-		-	-					-			
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-			-		-	-					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-			-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	Conforme Zoneamento de fundo		55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		24	80	-		Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	2			6	80	60				-		Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		24	80	-		Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3	2			6	70	60				-		Ver Tabela							-	25				Máx. 4:UCS
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	24	80	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	30	3	9	-	Sim	3	5	Ver Tabela	2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	50	-	30	5	15	-	Sim	3	5	Ver Tabela	5	5			-	-	-	-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-		Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	EV-BA (1)	Eixo Viário - Binário do Aeroporto (Rua Osmar Gaya + Rua Antônio Manoel Honório - Trecho entre Av. Pref. Cirino Adolfo Cabral e Av. Armação - 70m a partir da testada do lote lindeiro ao eixo viário)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	Conforme Zoneamento de fundo		45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-			-		-	-					-			
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-			-		-	-					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-			-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	Conforme Zoneamento de fundo		55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		X		Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	1			6	80	60				X		Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		CINDACTA		X		Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	1			6	70	60				X		Ver Tabela							-	25				Máx. 4:UCS
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	CINDACTA		X	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X		Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X		Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	50	-		5	15	-	Sim	Ver Tabela			5	5			-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	EV-BA (2)	Eixo Viário - Binário do Aeroporto (Rua Manoel Leopoldo Rocha + Rua Gracilides Coelho Raiser + Av. Ver. Nereu Liberato Nunes + Rua Osmar Gaya + Rua Estevão Pivato) (Trecho da Av. Armação até Via Portuária - 70m a partir da testada do lote lindeiro ao eixo viário)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	Conforme Zoneamento de fundo		45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-			
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	Conforme Zoneamento de fundo		55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	2				3	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4	Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	80	60				-		Ver Tabela							55	25					
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	2				3	70	60		CINDACTA		-		Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60				-		Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	CINDACTA		-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	50	-		5	15	-		Ver Tabela			5	5			-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	EV-AG	Eixo Viário - Rua Anibal Gaya (70m a partir da testada do lote lindeiro ao eixo viário)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	Conforme Zoneamento de fundo		45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-			
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	Conforme Zoneamento de fundo		55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	1			6	80	60				-		Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		CINDACTA		-		Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	1			6	70	60				-		Ver Tabela							-	25				Máx. 4:UCS
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	CINDACTA		-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	-	X	0,1	1					1	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	EV-SD	Eixo Viário - Av. Santos Dumont (70m a partir da testada do lote lindeiro ao eixo viário)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	Conforme Zoneamento de fundo		45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-			
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	Conforme Zoneamento de fundo		55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	1			6	80	60				-		Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		CINDACTA		-		Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		Máx. 4:UCS
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	1			6	70	60				-		Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	CINDACTA		-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	-	X	0,1	1					1	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	EV-JS (N)	Eixo Viário - Av. João Sacavém (lado Norte - 70m a partir da testada do lote lindeiro ao eixo viário)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	Conforme Zoneamento de fundo		45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-			
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	Conforme Zoneamento de fundo		55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		14	45	X		Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	1			6	80	60				X		Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		14	45	X		Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	1			6	70	60				X		Ver Tabela							-	25				Máx. 4:UCS
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	14	45	X	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X		Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X		Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	-	X	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-		Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	EV-JS (S)	Eixo Viário - Av. João Sacavém (lado Sul - 70m a partir da testada do lote lindeiro ao eixo viário)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	Conforme Zoneamento de fundo		45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-			
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	Conforme Zoneamento de fundo		45	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		24	80	X		Ver Tabela							45	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	3,5			8,5	80	60				X		Ver Tabela							45	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		24	80	X		Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	3,5			8,5	70	60				X		Ver Tabela							-	25				Máx. 4:UCS
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	24	80	X	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X		Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				X		Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	-	X	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		24	80	-		Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	EV-NL	Eixo Viário - Av. Vereador Nereu Liberato Nunes (Sul da Rua Gracilides Coelho Raiser - 70m a partir da testada do lote lindeiro ao eixo viário)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	Conforme Zoneamento de fundo		45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-			
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	Conforme Zoneamento de fundo		55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-		Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	1			6	80	60						Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	Máx. 4:UR
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	3				4	70	60		14	45	-		Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	4	1			6	70	60						Ver Tabela							-	25				Máx. 4:UCS
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	14	45	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60						Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60						Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	-	X	0,1	1					1	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		14	45	-		Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	EV-IT	Eixo Viário - Rua Itajaí / Rua José Francisco Laurindo (fora da ZSN - 70m a partir da testada do lote lindeiro ao eixo viário)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	Conforme Zoneamento de fundo		45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-			
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	Conforme Zoneamento de fundo		55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	1,5				2,5	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela							55	25				
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	80	60				-		Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4	Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	1,5				2,5	70	60		CINDACTA		-		Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60				-		Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	CINDACTA		-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	50	-		5	15	-	Sim	Ver Tabela			5	5			-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	X	0,1	1					1	50	-		105	-	-	Sim	Ver Tabela			8	8			-	-		-		
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	EV-OB	Eixo Viário - Rua Onório Bortolato / Estrada Geral das Pedreiras (Trecho entre a Rua Francisco de Paula Seara e divisa com a Penha - 70m a partir da testada do lote lindeiro ao eixo viário)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	Conforme Zoneamento de fundo		45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-			
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	Conforme Zoneamento de fundo		55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	1,5				2,5	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	80	60				-		Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	1,5				2,5	70	60		CINDACTA		-		Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60				-		Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	CINDACTA		-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	-	-	-	-	-				0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	EV-FPS	Eixo Viário - Rua Francisco de Paula Seara (Trecho da Via Portuária até o MAER - 70m a partir da testada do lote lindeiro ao eixo viário)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	Conforme Zoneamento de fundo		45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-			
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	Conforme Zoneamento de fundo		55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	1,5				2,5	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	80	60				-		Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	1,5				2,5	70	60		CINDACTA		-		Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60				-		Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	CINDACTA		-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	-	X	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	EV-RAR (1)	Eixo Viário - Rua Jornalista Rui Ademar Rodrigues (Trecho entre Rua José Francisco Laurindo até a Balsa - 70m a partir da testada do lote lindeiro ao eixo viário)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	Conforme Zoneamento de fundo		45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-			
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	Conforme Zoneamento de fundo		55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	1,5				2,5	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	80	60				-		Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	1,5				2,5	70	60		CINDACTA		-		Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60				-		Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	CINDACTA		-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	-	X	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	EV-RAR (2)	Eixo Viário - Rua Jornalista Rui Ademar Rodrigues (Trecho entre Rua José Francisco Laurindo até BR-470 - 70m a partir da testada do lote lindeiro ao eixo viário)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela 0	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	Conforme Zoneamento de fundo		45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-				0(2)	0(2)					-				
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-				
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-				
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-				
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	Conforme Zoneamento de fundo		55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	1,5				2,5	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4			
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	80	60				-		Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	1,5				2,5	70	60		CINDACTA		-		Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4			
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60				-		Ver Tabela							-	25					
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	CINDACTA		-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1	X	-	0,1	1					1	60(5)	-	15 / 7,5	5	15	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundos		-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundos		-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	50	-		5	15	-	Sim	Ver Tabela			5	5			-	-		-			
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	X	0,1	1					1	50	-		CINDACTA		-	Sim	Ver Tabela			8	8			-	-		-			
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	EV-OF	Eixo Viário - Rua Orlando Ferreira (70m a partir da testada do lote lindeiro ao eixo viário, somente a Norte)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela 0	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	Conforme Zoneamento de fundo		45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-				0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-			
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-			
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	Conforme Zoneamento de fundo		55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	1,5				2,5	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4	Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	80	60				-		Ver Tabela							55	25				
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	1,5				2,5	70	60		CINDACTA		-		Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60				-		Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	CINDACTA		-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1	X	-	0,1	1					1	60(5)	-	15 / 7,5	5	15	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundos		-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundos		-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	50	-		5	15	-	Sim	Ver Tabela			5	5			-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	X	0,1	1					1	50	-		CINDACTA		-	Sim	Ver Tabela			8	8			-	-		-		
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	EV-MEM	Eixo Viário - Rua Manoel Evaldo Muller (70m a partir da testada do lote lindeiro ao eixo viário)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																											
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	Conforme Zoneamento de fundo		45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-		0		0(2)	0(2)					-			
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-		
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-		
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-		
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	Conforme Zoneamento de fundo		55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	1,5				2,5	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	80	60				-		Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	1,5				2,5	70	60		CINDACTA		-		Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60				-		Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	CINDACTA		-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1	X	-	0,1	1					1	60(5)	-	15 / 7,5	5	15	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundos		-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundos		-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	50	-		5	15	-	Sim	Ver Tabela			5	5			-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	X	0,1	1					1	50	-		CINDACTA		-	Sim	Ver Tabela			8	8			-	-		-		
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA:	EV-PVR	Eixo Viário - Rua Pedro Virgílio Ricobom (70m a partir da testada do lote lindeiro ao eixo viário)	IPU 00/00

USOS		EDIFICAÇÕES																													
		ATIVIDADE			COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO (máx.)		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO (mín.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO (máx.)				RECUOS E AFASTAMENTOS (mín.)					LOTE EDIFICÁVEL (mín.)		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS				VAGAS ESTACIONAMENTO	
		Permitido	Permissível	CA-Mín	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES	CA-Máx.	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P (natural) / T.P (induzido) (%)	Gabarito (nº de pavimentos)	Altura (m)	Cone de Somb.	Consulta CINDACTA	Passeio (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	Afast. (lateral) (m)	Afast. (fundos) (m)	Lote (m²)	Testada (m)	A.M.U.R. (m²)	A.M.U.C.S. (m²)	Áreas Não Computáveis	Emb. (máx. pvtos)	Vagas Não Oneradas	Vagas Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X	-	0,1	1	1				2	60	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela	Ver Tabela 0	Ver Tabela	1,5(1)	1,5	Conforme Zoneamento de fundo		45	-	-	-	Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)	-	X											2	6	-	-				0(2)	0(2)					-				
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ABRIGO - GARAGEM													-	-	-	-		-		-	-					-				
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-				
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO	-	-	-						0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EDÍCULA (Fundos)													-	-	-	-		-		-	-					-				
MX-1	USO MISTO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(2)(3)	1,5(2)(3)	Conforme Zoneamento de fundo		55	25	-	-	1:UR + 1:50m² UCS	-
MX-2	USO MISTO - TIPO 2	X	-	0,1	1	1,5				2,5	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela							55	25	Emb. + Áreas Comuns	4			
MX-3	USO MISTO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	80	60				-		Ver Tabela							55	25			Mín. 1:UR Máx. 2:UR + 1:50m² UCS	
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	-	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	12	-	-	1:25m²	-
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2	X	-	0,1	1	1,5				2,5	70	60		CINDACTA		-		Ver Tabela							-	25	Emb. + Áreas Comuns	4		
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3	X	-	0,1	1	3				4	70	60				-		Ver Tabela							-	25				
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	4				5	70	-	15 / 7,5	CINDACTA		-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		9	-	-	-	5 + 1:4UH	-
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 12	-	Embasamento	4	10 + 1:4UH	-
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3	X	-	0,1	1	7				8	80	60				-		Ver Tabela							80% > 17	-			20 + 1:4UH	-
AL-1	ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1	X	-	0,1	1					1	60(5)	-	15 / 7,5	5	15	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundos		-	-	-	-	-	-
ID-1	INDUSTRIA - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	50	-	15 / 7,5	3	9	-	Sim	Ver Tabela			2,5	2,5	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	Garagem (Subsolo)	-	1:50m²	-
ID-2	INDUSTRIA - TIPO 2	-	X	0,1	1					1	60	-		5	15	-	SIm	Ver Tabela			5	5			-	-		-		
ID-3	INDUSTRIA - TIPO 3	-	X	0,1	1					1	50	-		105	-	-	Sim	Ver Tabela			8	8			-	-		-		
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1	X	-	0,1	1	1				2	80	60	15 / 7,5	3	11,5	-	Sim	Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)	Conforme Zoneamento de fundo		-	-	-	-	5 + 1:25m²	-
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2	-	X	0,1	1	3				4	80	60		CINDACTA		-		Ver Tabela			1,5(3)	1,5(3)			-	-	-	-	10 + 1:25m²	-

CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE USOS

TIPO DE USO			Área (m²)	Unid. Resid.
USO MISTO - TIPO 1	Mínimo	30% do Térreo	de 125 a 600	de 1 a 8
USO MISTO - TIPO 2	Mínimo	30% do Térreo	de 600 a 3000	de 9 a 64
USO MISTO - TIPO 3	Acima de	30% do Térreo	acima de 3000	mais de 65
			Área (m²)	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1			de 45,00 a 600,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2			de 601,00 a 3.000,00	
COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3			acima de 3000,00	
	Classif. Min. Tur.		**U.H máx. Min. Tur.**	**Rest. Público**
HOTELARIA - TIPO 1	de * a **		80% < 9,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 2	de ** a ***		80% < 13,00 m²	não obrigatório
HOTELARIA - TIPO 3	a partir de ***		80% < 17,00 m²	sim
			Área (m²)	
ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA - TIPO 1			mínimo 150	
			Área (m²)	
INDUSTRIA - TIPO 1			de 120 a 600	
INDUSTRIA - TIPO 2			de 600 a 3.000	
INDUSTRIA - TIPO 3			(+) de 3.000	
			Área (m²)	
INSTITUCIONAL - TIPO 1			de 45 a 450	
INSTITUCIONAL - TIPO 2			acima de 301	

ABREVIAÇÕES

U.R.	Unidade Residencial
U.C.S.	Unidade de Comércio e Serviço
U.H.	Unidade Habitável

OBSERVAÇÕES

(1) Permitida a ocupação em até 50%, de uma das divisas laterais com platibanda.
(2) (Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda, nos fundos e laterais do lote; Profundidade máxima de 5 metros e altura útil máxima de 6 metros (2 pavimentos);
(3) (Abrigo Garagem) Permitida a ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos ; Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros;
(4) Estrutura leve
(5) PROIBIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística
(6) PERMITIDO manejo de containeres vazios nas Áreas de Armazenagem e Logística

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

NAVEGANTES

CIDADE PARA TODOS

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE NAVEGANTES

ANEXO - III

TABELAS URBANÍSTICAS

LePadron

Arquitetura & Consultoria Técnica

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE NAVEGANTES

TABELA DE GABARITOS/ALTURAS RELACIONADA AOS AFASTAMENTOS LATERIAS E DE FUNDOS

Edificações - Torre para Uso Residencial - Misto e Comercial/Seviços

	H. Embasamento (m)	H.máx Total (**) (***) (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Residencial e Misto até 2 pavtos + 50% de Ático				
Até 3ª Lage. (Térreo + 1° Pvto.+ Ático 50% de T.O.)	-	11,5	1,50	1,50
Geminado até 2 pavimentos + Ático 50% de T.O.		11,5	-	2,00
Multifamiliar com + de 2 pavimentos Sem Embasamento				
Do Térreo ao 3° Pavto (piso a piso)	-	9,75	2,00	2,00
Do 4° Até o 6° Pavto		19,5	2,90	2,90
Do 7° Até o 9° Pavto		29,25	3,80	3,80
Do 10° Até o 12° Pavto		39	4,70	4,70
Do 13° Até o 15° Pavto		48,75	5,60	5,60
Do 16° Até o 18° Pavto		58,5	6,50	6,50
Do 19° ao 24° Pvto.		80	7,40	7,40
Multifamiliar Com Embasamento (a partir da laje de cobertura)				
1o. Pavto ao 3o, Pavto.	12,4	22,15	2,00	2,00
Do 4o. Até o 6o. Pavto.		31,9	2,90	2,90
Do 7o. Até o 9o. Pavto.		41,65	3,80	3,80
Do 10o. Até o 12o. Pavto		51,4	4,70	4,70
Do 13o. Até o 15o. Pavto		61,15	5,60	5,60
Do 16o. Até o 18o. Pavto		70,9	6,50	6,50
Do 19o. ao 24o. Pavto.		80	7,40	7,40

Edificações - Embasamento para Usos Residencial Misto e Comercial/Serviços Vertical

	H.máx Térreo (m)	H.máx Total (Piso a Piso) (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Terreo	4,00	-	-	-
Terreo + Mezanino	4,00	6,5	-	-
Terreo + Mezanino+G1	3,8	10,5	-	-
Terreo +G1+G2+G3	3,8	12,4	-	-

Industrial, Comércio Grande Porte e Armazéns para Qualquer tipo de Usos

	H.máx Externo (**) (***) (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Tipo 1	9,00	2,50	2,50
Tipo 2	15,00	5,00	5,00
Tipo 3	(+ de 15m)	8,00	8,00

(**) Altura da torre, embasamento, galpão, a partir da cota de soleira relacionada ao nível médio do meio fio até a cota superior da laje/telhado de cobertura.
(***) Excluídas casa de máquinas de elevadores, caixas dágua, platibanda do telhado e elementos decorativos não habitáveis.
OBS.: Acima da laje piso do embasamento será permitido muro de platibanda com altura máxima de 1,80m nas laterais e fundos e 1,50m na fachada.

TABELA DE RECUOS FRONTAIS E PASSEIOS

Hierarquia Viária	Recuo Frontal (m)	Passeio (m)
Locais	3	2
Coletoras	3	2*
Arteriais / Estruturais	3	2,5*
Rodovias	0***	3**

(*) Com ciclovia/ciclofaixa OBRIGATÓRIA em um dos lados da via.
(**) Com ciclovia/ciclofaixa OBRIGATÓRIA nos dois lados da via.
(***) Respeitando as faixas *Non Aedificandi.*

AFASTAMENTOS ENTRE TORRES

Prumada Frontal x Prumada Frontal (incluindo sacadas/varandas)	16m entre torres
	8 metros do eixo para novas construções

PROJEÇÃO DE SACADAS E VARANDAS

	Avanço máximo (m)	Limite da testada (m)
Lateral / fundos	0,80	50%
Prumadas de lages técnicas	0,80	livre dentro dos 50%
Frontal	-1,00m do alinhamento interno (passeio)	-

TABELA -INDICADORES DO NÍVEL DE INCOMODIDADES

Nível de Incomodidade		Definição do Nível de Incomodidade	Localização	Poluição Sonora	Poluição Atmosférica(odor, poeira e fumaça)	Poluição Hídrica	Geração de Resíduos Sólidos	Vibração	Periculosidade
G-0	Não-Incômodo	Atividades totalmente compatíveis com o uso residencial.	APA, ZIA, ZUS, ZPU, ZAC-1, ZAC-2, ZEIS	Diurna: 55 dB / Noturna: 50 Db (1)	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera; Emissão de fumaça. LEI ESTADUAL Nº 14.675, de 13 de abril de 2009 . (2)	Inócuo	Até Classe II A (NBR 10.004/2004 ABNT) (1)	Não produz	Atividade incompatível
G-1	Incômodo I	Categorias de uso não-residencial compatíveis com o uso residencial.	ZAP, ZEO, ZDE, ZQM, ZPLMT, ZQU, ZEM-1A	Diurna: 60 dB / Noturna: 55 dB (1)	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera; Emissão de fumaça . LEI ESTADUAL Nº 14.675, de 13 de abril de 2009 . (2)	Inócuo	Até Classe II A (NBR 10.004/2004 ABNT) (1)	Resolve dentro do lote (NBR 10.273/ABNT) (1)	LEI ESTADUAL Nº 14.675, de 13 de abril de 2009. (2)
G-2	Incômodo II	Uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial.	ZEA, ZENC-1A, ZENC-2C, ZUD, ZQB-1A, ZQB-2A, ZQB-2B, ZEM-2A	Diurna: 65 dB / Noturna: 55 dB (1)	Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera). LEI ESTADUAL Nº 14.675, de 13 de abril de 2009 . (2)	LEI ESTADUAL Nº 14.675, de 13 de abril de 2009. (1)	Classe II A e classe II B (NBR 10.004/2004 ABNT) (1)	Resolve dentro do lote (NBR 10.273/ABNT) (1)	LEI ESTADUAL Nº 14.675, de 13 de abril de 2009. (2)
G-3	Incômodo III	Uso não-residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação à localização.	ZRU, ZPIL-1A, ZIL-1A, ZIL-2A, ZIL-3A, ZEE-1B, ZENC-2A, ZENC-2B, ZOR	Diurna: 65 dB / Noturna: 55 dB (1)	Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera . LEI ESTADUAL Nº 14.675, de 13 de abril de 2009 . (2)	LEI ESTADUAL Nº 14.675, de 13 de abril de 2009. (1)	Até classe I (NBR 10.004/2004 ABNT) (1)	(NBR 10.273/ABNT) (1)	LEI ESTADUAL Nº 14.675, de 13 de abril de 2009. (2)
G-4	Incômodo IV	Uso industrial e correlatos, cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial.	ZPIL-2A, ZPI, ZEE-1A	Diurna: 70 dB / Noturna: 60 dB (1)	Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera . LEI ESTADUAL Nº 14.675, de 13 de abril de 2009 . (2)	LEI ESTADUAL Nº 14.675, de 13 de abril de 2009. (1)	Até classe I (NBR 10.004/2004 ABNT) (1)	(NBR 10.273/ABNT) (1)	LEI ESTADUAL Nº 14.675, de 13 de abril de 2009. (2)

(1) - Não exclui as exigências de outras legislações e normas que superem as definidas nesta Tabela.
(2) - Condicionadas às exigências estabecidas na legislação Federal e a outras normas superiores.

TABELA - ÁREAS DE RESERVA TÉCNICA DESTINADA A ESTACIONAMENTO E MANOBRA DE VEÍCULOS PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS

ATIVIDADES		PARÂMETROS (ACC - Área Construída Computável)	VAGAS (critérios mínimos)							OBSERVAÇOES
			Visitantes/Públicas	Privativas	Rotativas	Carga e Descarga - Internas	Embarque/Desembarque	Motocicleta	Bicicleta	
RESIDENCIAL	Multifamiliar		1 / 10 U.Rs. (mínimo 3 vagas)	1 / U.R.		1 / 100 U.R. (mínimo 1 vaga)		1 / 10 U.Rs.	1/U.R.	
MISTA	Multifamiliar		1 / 10 U.Rs.	1 / U.R.		1 / 100 U.R.		1 / 10 U.Rs.	1 / U.R.	(10)
	Comercial/Serviços		1 / 50 m^2		1 / 500 m^2	1 / 10 U.C/S.		1 / 1 U.C/S.	1 / 1 U.C/S.	(1), (2), (10)
COMERCIAL	Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, Mercados, Supermercado, Hipermercado e similares	ACC < 50,00 m^2	1			1		1 / 1 U.C/S.	1 / 1 U.C/S.	(10)
		51,00 < ACC <2.500,00 m1	1/ 50,00 m2 de ACC		1 / 500,00 m2 de ACC	1 / 500,00 m2 de ACC	1 / 1.000,00 m2 de ACC	1 / 100,00 m2 de ACC	1 / 100,00 m2 de ACC	(1), (2), (10)
		2.501,00 < ACC <5.000,00 m2	1 / 50,00 m2 de ACC		1 / 500,00 m2 de ACC	1 / 500,00 m2 de ACC	1 / 1.000,00 m2 de ACC	1 / 100,00 m2 de ACC	1 / 100,00 m2 de ACC	Prever Baia de Ônibus
		ACC > 5.000,00 m2	1 / 50,00 m2 de ACC		10 vagas + 1 / 500 m2 de ACC acima de 5.000,00 m2	1 / 1.000 m2 de ACC acima de 5.000,00 m2 (mínimo 1 vaga)	1 / 2.500,00 m2 de ACC	1 / 200,00 m2 de ACC	1 / 200,00 m2 de ACC	(1), (2), (10)
SERVIÇOS	Edificios Escritórios		1 / 150,00 m2 de ACC	1 / 25,00 m2	1 / 500,00 m2 de ACC	1 / 1.000,00 m2 de ACC		1 / 100,00 m2 de ACC	1 / 100,00 m2 de ACC	(10)
	Restaurantes, Bares e Lanchonetes		1 / 75,00 m2 de ACC		1 / 500,00 m2 de ACC	1 / 1.000,00 m2 de ACC	1 / 150,00 m2 de ACC	1 / 75,00 m2 de ACC	1 / 75,00 m2 de ACC	(1), (2), (3), (7), (10)
	Berçarios Creches		1 / 100,00 m2 de ACC			1 / 1.000 m2 de ACC (Minimo 1 vaga)	1 / 250,00 m2 de ACC (Mínimo 2 vagas)	1 / 200,00 m2 de ACC	1 / 100,00 m2 de ACC	(10)
	Educação Infantil, Creche, Ensino Fundamental, Ensino Médio, Universidades, Idiomas, Informática, Dança, Música, Educação Profissional de nível técnico.		1 / 50,00 m2 de ACC			1 / 1.000 m2 de ACC (Minimo 1 vaga)	1 / 250,00 m2 de ACC (Mínimo 2 vagas)	1 / 200,00 m2 de ACC	1 / 25,00 m2 de ACC	Prever Baia de Ônibus, (7), (10)
	Oficinas, Postos de abastecimento, Borracharias, Sonorização, Transportadoras, Garagens, e afins		1 / 50,00 m2 de ACC			1 / 500,00 m2 de ACC		1 / 200,00 m2 de ACC	1 / 100,00 m2 de ACC	Pátio Interno Compatível com o tipo e volume de veículos. (6), (7), (10)
	Hospitais, Maternidades		1 / 15 leitos		1 / 250,00 m2 de ACC	1 vaga + 1 / 1.000,00 m2 de ACC	1 vaga coberta + 1 / 500,00 m2 de ACC	1 / 100,00 m2 de ACC	1 / 100,00 m2 de ACC	Prever Vaga para Ambulância (4), (5), (8), (9), (10)
	Pronto Socorros, Ambulatórios, Consultórios, Laboratórios e afins					1 vaga + 1 / 1.000,00 m2 de ACC		1 / 100,00 m2 de ACC	1 / 100,00 m2 de ACC	1 vaga / 500 m2 de ACC (Mínimo de 1 vaga), (4), (5), (10)
	Agencias Bancárias		1 / 25,00 m2			1 / 500 m2 de ACC (Minimo 1 vaga)		1 / 75,00 m2 de ACC	1 / 50,00 m2 de ACC	Vaga para Carro Forte na área interna do terreno/edificação, (10)
SERVIÇOS PÚBLICOS	Velórios/Crematórios		1 / 50,00 m2 de ACC		10 vagas + 1 / 500 m2 de ACC acima de 1.000,00 m2	1 / 1.000,00 m2 de ACC (Minimo 1 vaga)	1 vaga coberta + 1 / 1.000,00 m2 de ACC	1 / 200,00 m2 de ACC	1 / 100,00 m2 de ACC	Prever Baia de Ônibus, (10)
	Cemitérios		1 / 100,00 m2 de AT					1 / 200,00 m2 de ACC		
HOSPEDAGEM	Pousadas e Hoteis Até 50 U.H.		1 / 4 U.Rs.		1 vaga + 1 / 500 m2 de ACC acima de 1.000,00 m2	1 / 1.000,00 m2 de ACC (Minimo 1 vaga)	1 vaga coberta + 1 / 500,00 m2 de ACC	1 / 100,00 m2 de ACC	1 / 100,00 m2 de ACC	Prever Baia de Ônibus, (10) (4), (7), (9), (10)
	Hoteis acima de 50 U.H.		1 / 10 U.Rs.					1 / 100,00 m2 de ACC	1 / 100,00 m2 de ACC	
	Apart Hoteis e Flats, Lofts, Studios		1 / 10 U.Rs.	1/U.R.				1 / 100,00 m2 de ACC	1 / 100,00 m2 de ACC	
LOCAIS DE REUNIÕES	Auditórios, Cinemas, Teatros, Centro de Convenções, Igrejas e Templos, Ginásios		1 / 6 assentos		2 vaga + 1 / 500 m2 de ACC acima de 1.000,00 m2	1 / 1.000,00 m2 de ACC (Minimo 1 vaga)	1 vaga coberta + 1 / 1.000,00 m2 de ACC	1 / 200,00 m2 de ACC	1 / 100,00 m2 de ACC	Prever Baia de Ônibus, (7), (8), (9), (10)
	Galerias, Museus, Bibliotecas, Centros Culturais		1 / 50,00 m2 de ACC					1 / 200,00 m2 de ACC	1 / 100,00 m2 de ACC	
	Clubes Socias e Esportivos, Marinas e afins		1 / 50,00 m2 de AT			1 / 1.000 m2 de ACC		1 / 200,00 m2 de ACC	1 / 100,00 m2 de ACC	(7), (10)
ARMAZÉNS E CENTROS DE DISTRIBUIÇÃO	TIPO 1	ACC < 1.000,00 m^2	1 / 500 m2 de AC de Armazenagem + 1 / 200 m2 de AC Administrativa			1/250 m2 de ACC (Mínimo 2 vaga - Carreta)		1 / 250 m2 de AC de Armazenagem + 1 / 50 m2 de AC Administrativa	2 / 250 m2 de AC de Armazenagem + 1 / 50 m2 de AC Administrativa	
	TIPO 2	1.001,00 < ACC <5.000,00 m2	1 / 1.000 m2 de AC de Armazenagem + 1 / 250 m2 de AC Administrativa			1/250 m2 de ACC (Mínimo 4 vagas - Carreta)		1 / 300 m2 de AC de Armazenagem + 1 / 50 m2 de AC Administrativa	2 / 300 m2 de AC de Armazenagem + 1 / 50 m2 de AC Administrativa	
	TIPO 3	5.001,00 < ACC <10.000,00 m3	1 / 1.250 m2 de AC de Armazenagem + 1 / 500 m2 de AC Administrativa			1/500 m2 de ACC (Mínimo 10 vagas - Carreta)		1 / 1.000m2 de AC de Produção + 1 / 50 m2 de AC Administrativa	2 / 1.000m2 de AC de Produção + 1 / 50 m2 de AC Administrativa	
	TIPO 4	ACC > 10.001,00 m2	1 / 2.500 m2 de AC de Armazenagem + 1 / 1.000 m2 de AC Administrativa			1/750 m2 de ACC (Mínimo 15 vagas - Carreta)		1 / 1.500m2 de AC de Produção + 1 / 50 m2 de AC Administrativa	2 / 1.500m2 de AC de Produção + 1 / 50 m2 de AC Administrativa	
INDUSTRIAS	TIPO 1	ACC < 300,00 m^2	1 / 150 m2 de AC de Produção + 1 / 50 m2 de AC Administrativa			1/300 m2 de ACC (Mínimo 1 vaga)		1 / 150 m2 de AC de Produção + 1 / 50 m2 de AC Administrativa	1 / 150 m2 de AC de Produção + 1 / 50 m2 de AC Administrativa	
	TIPO 2	301,00 < ACC <5.000,00 m2	1 / 300 m2 de AC de Produção + 1 / 50 m2 de AC Administrativa			1/1.000 m2 de ACC (Mínimo 2 vagas)		1 / 300 m2 de AC de Produção + 1 / 50 m2 de AC Administrativa	1 / 300 m2 de AC de Produção + 1 / 50 m2 de AC Administrativa	(7), (10)
	TIPO 3	ACC > 5.000,00 m2	1 / 500 m2 de AC de Produção + 1 / 50 m2 de AC Administrativa			1/1.000 m2 de ACC (Mínimo 3 vagas)		1 / 500m2 de AC de Produção + 1 / 50 m2 de AC Administrativa	2 / 500 m2 de AC de Produção + 1 / 50 m2 de AC Administrativa	Prever Baia de Ônibus, (10)
TERMINAIS PORTUÁRIOS, PORTOS SECOS e TERMINAIS OU DEPÓSITOS DE CONTAINER	PORTE 1	ATT - Área Total do Terminal (ACC + Área de Armazenagem a Céu Aberto) < 20.000 m2	1 / 500 m2 de ATT + 1 / 200 m2 de AC Administrativa			1/1.000 m2 de ACC (Mínimo 10 vagas - Carretas)		1 / 2.000 m2 de ATT + 1 / 50 m2 de AC Administrativa	1 / 2.000 m2 de ATT + 1 / 50 m2 de AC Administrativa	Prever Baia de Ônibus, (10)
	PORTE 2	21.000 m2 < (ACC + Área de Armazenagem a Céu Aberto) > 100.000 m2	1 / 2.000 m2 de ATT + 1 / 200 m2 de AC Administrativa			1/1.000 m2 de ACC (Mínimo 20 vagas - Carretas)		1 / 2.000 m2 de ATT + 1 / 50 m2 de AC Administrativa	1 / 2.000 m2 de ATT + 1 / 50 m2 de AC Administrativa	Prever Baia de Ônibus, (10)
	PORTE 3	101.000 m2 < (ACC + Área de Armazenagem a Céu Aberto) < 100.000 m2	1 / 4.000 m2 de ATT + 1 / 200 m2 de AC Administrativa			1/2.000 m2 de ACC (Mínimo 50 vagas - Carretas)		1 / 5.000 m2 de ATT + 1 / 50 m2 de AC Administrativa	1 / 5.000 m2 de ATT + 1 / 50 m2 de AC Administrativa	Prever Baia de Ônibus, (10)

OBS: * CNAE– Classificação Nacional de Atividades Econômicas

- Para o caso de resultado fracionado para o caso no quantitativo de reserva técnica para estacionamento de veículos, aplica-se a regra aritmética de arredondamento. Quando abaixo de 1.50 m (um vírgula cinqüenta metros), considera-se a medida imediatamente inferior e quando de 1,50 m (um vírgula cinqüenta metros) acima , considera-se a medida imediatamente sup

(1) Excluídas as áreas de depósito ou estocagem de mercadorias desde que com área máxima de 50% da área destinada a venda, serviço ou atendimento público.
(2) Para o caso, considera-se área ocupada a área de atendimento de clientes, seja ela coberta ou descobert
(3) É obrigatório 01 (uma) vaga para cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída destinada a auditório e restaurante com atendimento externo, sendo vagas e manobras internas ao l
(4) É obrigatória a área de embarque e desembarque interna ao lote e facultada a marquise para proteção da mesma, no recuo frontal obrigatório, com área máxima de 50% (cinqüenta por cento) da área do recuo em ques
(5) É obrigatório reservar no mínimo 30% (trinta por cento) do total de vagas exigido para clientes, externas a edificação com manobra interna ao lote
(6) Para a área Administrativa e de vendas, excluídas as áreas de estocagem de veículos, sendo 10% das vagas exigidas, interna ao lote e externa ao empreendimento para embarque e desembarque de clientes
(7) Admitido vagas de gaveta com manobrista.
(8) Atividades enquadradas como projetos especiais, conforme arts. xx a xx, da Lei Complementar n. xx, de xx/xx/xxxx, terão sua reserva técnica complementares definidas após o desenvolvimento dos estudos técnicos exigidos.
(9) Para instalação de atividades em novas edificações é obrigatória a construção de baias de acesso de veículos, sendo que para o uso de educação, a mesma deverá ocorrer quando acima de 50 (cinqüênta) alunos. Para as edificações existentes ficará a critério da Câmara Específica do Conselho da Cidad
(10) Os parametros definidos nesta tabela não excluem outros que estejam especificados na tabela de índices urbanísticos ou medidas mitigadoras e compensatórias resultantes do EIV ou EIGT

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

NAVEGANTES

CIDADE PARA TODOS

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE NAVEGANTES

ANEXO - IV

TABELAS PARCELAMENTO DO SOLO

LePadron

Arquitetura & Consultoria Técnica

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE NAVEGANTES

TABELA PS-01 - PARCELAMENTO DO SOLO - LOTEAMENTO

MACROZONA			MACROZONA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO (MAP)					MACROZONA DE ADENSAMENTO ESTRATÉGICO (MAE)				MACROZONA AEROPORTUÁRIA (MAER)	MACROZONA PORTUÁRIA (MP)			MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA MISTA (MEUM)						MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA (MEUR)					MACROZONA RURAL (MR)	MACROZONA AMBIENTAL INTERMEDIÁRIA (MAI)	ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (APA)	ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE (APP)
MICROZONA			ZEIS	ZQB	ZAP, ZEEA	MMDUM	ZAL, ZALI	ZAV-GT, ZQM, ZQU, ZOE, ZDE, ZEO, ZEEA	ZPMLT	ZEM	ZURG	MAER	ZP	ZSN	ZPIL-1A e ZPIL-2A	ZUD	ZALI	ZAC	ZEE	ZI-1	ZIL	ZENC-1A	ZOR	ZENC-2A, ZENC-2B	ZENC-2C	ZPI	ZRU	ZIA	ZPA	ZPP
ÁREAS DE DESTINAÇÃO PÚBLICA	EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS	PRAÇA	5%																							5%			
		ESCOLA	10%																							10%			
		OUTROS																											
		ÁREA VERDE	5%																							25% a 75%		50% a 75%	
	MALHA VIÁRIA MÍNIMA		15% (Verificar Diretrizes Viárias SPU e Mapa SV-01)																										
	LIMITE DA ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA		35% A 50%																								35% a 75% para RPPNs		
LOTES RESIDENCIAIS	ÁREA MÍNIMA (m²)		200	240	300		600	300	360		1000	Não Permitido	Não Permitido	Não Permitido	1000	240	600			1.000		240		360		Não Permitido	2ha	1.200	10.000	2ha
	TESTADA MÍNIMA (m)		12	12	12		20	12	12		20				20	12	20			20		12		12			50	20	50	50
LOTES INDUSTRIAIS	ÁREA MÍNIMA (m²)		Não Permitido	600	Não Permitido	600	600	Não Permitido	Não Permitido	480	Não Permitido	Não Permitido	Não Permitido	Não Permitido	3000	600	600	Não Permitido	3000	3.000	5000	600	Não Permitido	1200	Não Permitido	1.200	2ha	Não Permitido	Não Permitido	Não Permitido
	TESTADA MÍNIMA (m)			20		20	20			12					20	20	20	Não Permitido	20	20		20	Não Permitido	20	Não Permitido	20	50	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
REMEMBRAMENTO	ÁREA MÁXIMA		24.000																								24.000		
QUARTEIRÕES	FACE MÁXIMA (m)		200																										
	ÁREA MÁXIMA (m²)		24000																							-	-	-	-
	ÁREA MÍNIMA (m²)		3.000																							2ha	2ha	2ha	2ha

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE NAVEGANTES

TABELA PS-02 - PARCELAMENTO DO SOLO - DESMEMBRAMENTO

LOCALIZAÇÃO			MACROZONA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO (MAP) MACROZONA DE ADENSAMENTO ESTRATÉGICO (MAE) MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA (MEUR) MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA MISTA (MEUM) MACROZONA AEROPORTUÁRIA (MAER) MACROZONA PORTUÁRIA, INDUSTRIAL E SERVIÇOS (MPIS)	MACROZONA INTERMEDIÁRIA DE AMORTECIMENTO (MIA)	MACROZONA RURAL (MRU)
ÁREAS DE DESTINAÇÃO PÚBLICA - Para glebas, áreas ou lotes que não são remanescentes de loteamentos aprovados.	EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS	PRAÇA	15%	10%	10%
		ESCOLA			
		OUTROS			
		PARQUE/RPPNs		25% a 65%	0%
	LIMITE DA ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA		15% A 35%	35% a 75% para RPPNs	15% A 35%
GLEBAS	ÁREA MÁXIMA (m²)		24.000	24.000	-
	TESTADA MÁXIMA (m)		200	200	-
LOTES RESIDENCIAIS	ÁREA MÍNIMA (m²)		LOTE MÍNIMO EDIFICÁVEL CONFORME USO POR MICROZONEAMENTO	LOTE MÍNIMO EDIFICÁVEL CONFORME USO DO MICROZONEAMENTO	2ha
	TESTADA MÍNIMA (m)		12	TESTADA MÍNIMA CONFORME USO DO MICROZONEAMENTO	50
LOTES INDUSTRIAIS	ÁREA MÍNIMA (m²)		LOTE MÍNIMO EDIFICÁVEL CONFORME USO POR MICROZONEAMENTO	Não Permitido	2ha
	TESTADA MÍNIMA (m)		12	Não Aplicável	50
QUARTEIRÕES	FACE MÁXIMA (m)		200		-
	ÁREA MÁXIMA (m²)		24.000		-
	ÁREA MÍNIMA (m²)		3.000		2ha

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE NAVEGANTES

TABELA PS-03 - PARCELAMENTO DO SOLO - CONDOMÍNIOS

		MACROZONA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO (MAP)							MACROZONA DE ADENSAMENTO ESTRATÉGICO (MAE)					MACROZONA AEROPORTUÁRIA (MAER)	MACROZONA PORTUÁRIA (MP)			MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA MISTA (MEUM)						MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA (MEUR)					MACROZONA RURAL (MR)	MACROZONA AMBIENTAL INTERMEDIÁRIA (MAI)	ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (APA)	ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE (APP)
LOCALIZAÇÃO		**ZEIS**	**ZQB-1A**	**ZQB-2A, ZQB-2B**	**ZAP, ZEEA**	**MMDUM**	**ZAL**	**ZALI**	**ZAV-GT, ZOE, ZQU, ZDE, ZEEA**	**ZEO, ZQM**	**ZPMLT**	**ZEM**	**ZURG**	**MAER**	**ZP**	**ZSN**	**ZPIL-1A e ZPIL-2A**	**ZUD**	**ZALI**	**ZAC**	**ZEE**	**ZI-1**	**ZIL**	**ZENC-1A**	**ZOR**	**ZENC-2A, ZENC-2B**	**ZENC-2C**	**ZPI**	**ZRU**	**ZIA**	**ZPA**	**ZPP**
ÁREAS DE DESTINAÇÃO PÚBLICA - Para Imóveis sem doação de área de destinação pública - imóveis com origem em parcelamento do solo sem contribuição de áreas de destinação pública no parcelamento original.	**EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS** – **PRAÇA**	5%																										5%			
	ESCOLA	18%																										18%			
	OUTROS	-																													
	PARQUE/RPPNs	2%																										25% a 75%		50% a 75%	
	LIMITE DA ÁREA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA	15% A 35%																										35% a 75% para RPPNs			
USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (HORIZONTAL)	**ÁREA MÍNIMA (m²)**	2000	2400	2400	3000	3.000	6.000	6.000	3.000	3.000	3.600	3.600	10000	Não Permitido	Não Permitido	Não Permitido	1.000	2.400	6.000	6.000	6.000	10000	10000	2.400	2.400	3.600	3.600	Não Permitido	20.000	50.000	Não Permitido	Não Permitido
	FRAÇÃO IDEAL DE LOTE (m²)	200	240	240	300	300	600	600	300	300	360	360	1000				1000	240	600	600	600	1000	1000	240	240	360	360		20.000	5000		
	TESTADA MÍNIMA (m)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12				12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12		50	50		
USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (HORIZONTAL) - GEMINADOS	**ÁREA MÍNIMA (m²)**	200	240	240	300	300	600	600	300	Não Permitido	360	360	Não Permitido	Não Permitido	Não Permitido	Não Permitido	1.200	1.000	240	600	Não Permitido	600	1000	1000	240	240	360	360	1.200	Não Permitido	Não Permitido	Não Permitido	Não Permitido
	FRAÇÃO IDEAL DE LOTE (m²)	100	120	120	150	150	300	300	150		180	180					600	500	120	300		300	500	500	120	120	180	180	600				
	TESTADA MÍNIMA (m)	11	11	11	11	11	11	11	11		11	11					11	11	11	11		11	11	11	11	11	11	11	11				
USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (VERTICAL) - BLOCOS ISOLADOS	**ÁREA MÍNIMA (m²)**	2400	Não Permitido	2400	2400	2.400	Não Permitido	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	Não Permitido	Não Permitido	Não Permitido	Não Permitido	Não Permitido	2.400	2.400	Não Permitido	2.400	Não Permitido	Não Permitido	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	Não Permitido	Não Permitido	Não Permitido	Não Permitido
	FRAÇÃO IDEAL DE LOTE (m²)	-		-	-	-		-	-	-	-	-					-	-		-		-		-	-	-	-	-				
	TESTADA MÍNIMA (m)	20		20	20	20		20	20	20	20	20					20	20		20		20		20	20	20	20	20				
USO COMERCIAL - ESCRITÓRIOS	**ÁREA MÍNIMA (3)**	2400	2400	2400	2400	2.400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	Não Permitido	Não Permitido	Não Permitido	Não Permitido	Não Permitido	2400	2400	Não Permitido	2400	2400	Não Permitido	2400	Não Permitido	2400	2400	2400	Não Permitido	Não Permitido	Não Permitido	Não Permitido
	FRAÇÃO IDEAL DE LOTE (m²)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						-	-		-	-		-		-	-	-				
	TESTADA MÍNIMA	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20						20	20		20	20		20		20	20	20				
USO INDUSTRIAL / LOGÍSTICO	**ÁREA MÍNIMA (3)**	Não Permitido	6000	6000	Não Permitido	6.000	6.000	6.000	Não Permitido	Não Permitido	Não Permitido	4800	Não Permitido	Não Permitido	Não Permitido	30000	30000	6000	6.000	Não Permitido	30.000	30000	50000	Não Permitido	Não Permitido	12.000	Não Permitido	12.000	Não Permitido	Não Permitido	Não Permitido	Não Permitido
	FRAÇÃO IDEAL DE LOTE (m²)		600	600		600	600	600				480				3000	3000	600	600		3.000	3000	5000			1.200		1.200				
	TESTADA MÍNIMA		20	20		20	20	20				20				20	20	20	20		20	20	20			20		20				
DIMENSÕES MÁXIMAS EXTERNAS	**FACE MÁXIMA (m)**	200																													
	ÁREA MÁXIMA (m²)	24.000																													
	ÁREA MÍNIMA (m²)	3.000																													

OBSERVAÇÃO : O Potencial Construtivo para Condomínios segue os mesmo índices construtivos e taxas de ocupação da zona tendo por base a totalidade da Área Titulada.