

ANEXO LEI Nº 2200/2011 - Quadro II Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano que integra o Anexo 06

Zonas	CA Bás.	CA Máx.	TO (%)	TP (%)	Altura Bás. (pav)	Altura Máx. (pav)	Lote mínimo Área/Testada (m ² /m) ⁽⁸⁾	Recuos (m) ⁽¹⁾	
								Frente	Lateral/Fundos
ZC-Zona Central	4	5	75 ⁽²⁾	25 ⁽¹⁰⁾	LIVRE	-	360/12	4 ⁽⁷⁾	1,50/1,50 ⁽¹¹⁾
ZUIA-Zona de Urbanização a Intensificar	4	5	50 ⁽²⁾	25 ⁽¹⁰⁾	8	LIVRE ⁽¹³⁾	360/12	4 ⁽⁷⁾	1,50/1,50 ⁽¹¹⁾
ZETL 1-Zona Especial de Turismo e Lazer 1	1	1,5	50	25	4	-	360/12	4	1,50/1,50 ⁽¹¹⁾
ZETL 1-Zona Especial de Turismo e Lazer 2	1	1,5	50	25	4 ⁽³⁾	-	360/12	4 ⁽⁴⁾	1,50/1,50
ZR 1-Zona Residencial 1	1	-	40	40	2	4	1.000/20	4	1,50/1,50
ZR 2-Zona Residencial 2	1	-	40	40	2	4	1.000/20	4	1,50/1,50
ZR 3-Zona Residencial 3	1,5 ⁽¹²⁾	-	50 ⁽²⁾	25	4 ⁽¹²⁾	-	360/12	4 ⁽⁷⁾	1,50/1,50 ⁽¹¹⁾
ZECC-Zona Especial Centro Cívico	1	-	50 ⁽²⁾	25 ⁽¹⁰⁾	2	-	360/12	4 ⁽⁷⁾	1,50/1,50
ZEIS-Zona Especial de Interesse Social	1	-	50 ⁽⁶⁾	25 ⁽¹⁰⁾	2	-	200/10	4 ⁽⁷⁾	1,50/1,50
ZEU 1-Zona de Expansão Urbana 1	1	-	50	25	2	-	360/12	4	1,50/1,50
ZEU 2-Zona de Expansão Urbana 2	1	-	50	25	2	-	360/12	4	1,50/1,50
ZEI 1-Zona Especial Institucional 1	1	-	50	25	2	-	360/12	4	1,50/1,50
ZEI 2-Zona Especial Institucional 2	1	-	50	25	2	-	360/12	4	1,50/1,50 ⁽¹¹⁾
SES 1-Setor Especial de Serviços 1	1	-	50	25	4	-	360/12	4 ⁽⁵⁾⁽⁷⁾	1,50/2,50
SES 2-Setor Especial de Serviços 2	1	-	50	25	2	-	1.200/20	4 ⁽⁵⁾⁽⁷⁾	1,50/2,50
ZEP 2 – Zona Especial de Proteção 2	0,5	-	20	60	2	-	5.000/50	10	10/10
ZEC-Zona Especial de Conservação	Proibida a ocupação								
ZEP 1-Zona Especial de Proteção 1	Proibida a ocupação								

- (1) Deverão ser atendidas as exigências mínimas de iluminação e ventilação. Em construções em alvenaria, sem aberturas nas laterais ou fundos não há necessidade de recuo. Em caso de não haver abertura na parede, se necessário recuo, o mesmo deverá ser no mínimo 1,00m. Em construções em madeira, mesmo que sem aberturas laterais ou de fundos, todos os recuos deverão ser respeitados; Para edificações comerciais em lotes com frentes para Estruturais (conforme hierarquização definida na Lei de Mobilidade) ou pertencentes à Zona Central não serão exigidos recuos frontais;
- (2) Possibilidade de taxa de ocupação de 100% para edificações que apresentem usos comerciais e de serviços (analisados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal) localizadas exclusivamente nas ruas Dr. Getúlio Vargas, Dr. Vicente Machado, XV de Novembro, Saturnino Olinto, Plínio Tourinho, Severo de Almeida até Jacob Fuchs, e Adilson Bussmann até Ildefonso Camargo Mello e nas Travessas entre a rua XV de Novembro e a rua Dr. Getulio Vargas: rua Cel. Alfredo de Almeida, rua Cap. João Bley, rua Ricardo Koster, rua Cel. Joaquim Sabóia entre a rua XV de Novembro e rua Saturnino Olinto, rua João Vieira Ribas entre a Av. Saturnino Olinto e rua Dr. Getulio Vargas, rua Lauro Porto Lopes, rua Brasilio Celestino de Oliveira, rua Antonio José Correa, da rua Dr. Edgard Bley até a rua Severo de Almeida, rua Boleslau Paluch, da rua Adilson Antonio Bussmann até a rua Severo de Almeida e Av. Ildefonso Camargo Mello da rua Adilson Antonio Bussmann até a Av. Saturnino Olinto.
- (3) Mínimo de 2 (dois) pavimentos, sendo permitido o uso habitacional a partir do 2º pavimento. Deverá ser respeitado o pé-direito mínimo de 4 metros para o piso térreo;
- (4) Nas edificações com testada para a Avenida Rio de Janeiro e Rua Nicolau Bley Neto deverão ser respeitados os recuos de 6 m (seis metros). Deverá ser respeitada a faixa de preservação permanente do rio Negro;
- (5) As edificações comerciais que realizarem recuo poderão utilizá-lo com área de estacionamento desde que observadas as normas da Lei de Mobilidade;
- (6) Possibilidade da taxa de ocupação de 70% após análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento.
- (7) Havendo recuo este deverá ser de 4 metros;
- (8) Os lotes com área de até 360 m² localizados nas esquinas terão suas dimensões acrescidas de 15% em sua área e testada;

- (9) Ao longo da faixa de domínio da Rodovia Federal BR-116 deverá ser respeitada a faixa *NON AEDIFICANDI* de 15 metros de largura conforme a Lei Federal 6.766/79;
- (10) Para implantações em que a taxa de permeabilidade tenha sido reduzida, deverão ser previstos mecanismos de drenagem e contenção de cheias;
- (11) A partir do 3º pavimento recuo= 1/6 da altura da edificação, respeitando o mínimo de 2,00 m;
- (12) Novas edificações com implantação proposta para ZR-3 que tiverem seus usos classificados como Comunitário, desde que relacionados às áreas de educação e saúde, poderão utilizar parâmetros de ocupação do solo urbano diferenciados, os quais serão analisados pela Prefeitura;
- (13) O gabarito proposto será analisado pela Secretaria Municipal de Obras.