

TABELA 02 - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO. PARTE INTEGRANTE DO DECRETO ESTADUAL N. 10856 /2014

SETORES ZONAS	Lote Mínimo		Recuos Mínimos				Taxa de Ocupação (%)	Taxa de Permeabili- dade (%)	Altura máxima em pavimentos	Coeficiente de Aproveitamento		Disposições Obrigatórias
	Testada (m)	Área(m ²)	Frontal (m)	Lateral (m)	Soma das Laterais (m)	Fundos (m)				sem aquisição de potencial construtivo	com aquisição de potencial construtivo	
SEI												
Sector Especial Industrial	20,00	500,00	5,00	livre	3,00	3,00	50 (1)	20	03	1,0	1,5	(1) Deverá ser mantido uma área de 20% do lote com vegetação natural.(2)Aprovação mediante análise de Estudo de Impacto de Vizinha - EIV - para edificações igual ou superior a 1000,00 m ² (mil metros quadrados).
ZR1												
Zona Residencial 01	15,00	450,00	5,00	livre	livre	livre (1)	50	20	03	1,0	1,3	(1)Permitido edícula com largura máxima de 6,00 m (seis metros) e afastada da edificação principal em no mínimo 4,00 m (quatro metros).
ZR2												
Zona Residencial 02	12,00	360,00	5,00	2,00	H/4	2H/5	50	20	04	1,5	2,1	(1)Permitido ocupação do térreo em até 80% da área do lote para uso comercial e garagens, respeitando os recuos frontais
ZR3												
Zona Residencial 03	15,00	600,00	5,00	3,00	H/3	2H/5	35	30	06	2,4	2,7	(1)Permitido ocupação do térreo em até 80% da área do lote para uso comercial e garagens, respeitando os recuos frontais
ZC												
Zona Central	livre	360,00	livre	livre	livre	livre (1)	80	10	03	1,5	2,4	(1)Permitido ocupação do térreo em até 80% da área do lote para uso comercial e garagens, respeitando os recuos frontais
ZB1												
Zona Balneária 01	10,00	360,00	5,00	livre	livre	livre (1)	50	20	04	1,5	2,1	(1)Permitido ocupação do térreo em até 80% da área do lote para uso comercial e garagens, respeitando os recuos frontais
ZB2												
Zona Balneária 02	10,00	500,00	H/4(1)	H/6	H/3	5,00	50	20	10	3,2	3,8	(1) Recuo mínimo de 5,00 m (cinco metros) para valores de H/4 menor do que 5,00 (cinco metros). (2)Permitido ocupação do térreo em até 80% da área do lote para uso comercial e garagens, respeitando os recuos frontais
ZEIS												
Zona Especial de Interesse Social	6,00	126,00	3,00	livre	livre	livre	70	20	04	2,0	2,4	Quando o Loteamento não se destinar a habitações de interesse social, devem ser obedecidos os parâmetros de ZR2, sendo que a área mínima do lote será de 360,00m ² e testada mínima de 12,00m ² .
ZCA1												
Zona de Conservação Ambiental 01	5,00	2.000,00	5,00	livre	6,00	livre	20	55	03	0,6	Não é permitido a outorga de potencial construtivo	(1)Não é permitido subdivisão do lote em fração ideal menor do que 2000,00m ² (dois mil metros quadrados).
ZCA2												
Zona de Conservação Ambiental 02	50,00	3500,00	10,00	livre	livre	livre	10	80	03	0,3	Não é permitido a outorga de potencial construtivo	(1)Permitido desmate em no máximo 40% da área do lote.(2) Não é permitido subdivisão do lote em fração ideal menor do que 5000,00m ² (cinco mil metros quadrados).
ZUR												
Zona de Uso Restrito	20	1000,00	10,00	livre	livre	livre	40	60	02	0,8	Não é permitido a outorga de potencial construtivo	Permitido desmate em no máximo 50% da área do lote.
ZRM												
Zona de Restrição Máxima	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Outorga de potencial construtivo somente por Lei específica	Permitido reforma sem acréscimo de área.Permitidos Equipamentos Públicos, conforme Plano Diretor. Os Projetos de Equipamentos Públicos devem ter análise caso a caso pelo Conselho do Litoral

Nomenclatura:

H = Altura máxima em metros da edificação.

m = metros

 m² = metros quadrados