ANEXO 7

TABELA 01: PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZONAS															
Zona	Testada mínima do lote	Área mínima do lote (m²)	Coeficiente de Aproveitamento					Número máximo de pavimentos [e][g]		Taxa de ocupação máxima (%) [a]		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Afastamentos mínimos		
			Min.	Bás.		Máx. [g]							Frontal [c]		Fundos e laterais
				padrão*	térreo não residencial **	padrão*	térreo não residencial**	padrão*	térreo não residencial **	padrão*	térreo não residencial**		padrão*	térreo não residencial**	
Z1	12	360	0,0	1,5	2,3	2	2,8	4	5	50/80 [f]	80	20	4/2,5 [f]	5,5	1,5
Z2	12	360	0,0	1,5	2,3	2	2,8	4	5	50	80	20	4	5,5	1,5
Z3	12	360	0,0	1,5	2,3	2	2,8	4	5	50	80	20	4	5,5	1,5
Z4	12	360	0,0	1,5	2,3	2	2,8	4	5	50	80	20	4	5,5	1,5
Z5	12	360	0,0	1,5	2,3	4,5	5,3	9 [h]	10 [h]	50	80	20	4	5,5	H/9[b]
Z6 [d]	12	360	0,0	1,5	2,3	4,5	5,3	9 [h]	10 [h]	50	80	20	4	5,5	H/9[b]
Z7 [d]	12	360	0,0	1,5	2,3	4,5	5,3	9 [h]	10 [h]	50	80	20	4	5,5	H/9[b]
Z8	12	360	0,0	1,5	2,3	4,5	5,3	9 [h]	10 [h]	50	80	20	4	5,5	H/9[b]
Z9	-	-	-		-		-		-			-	-	-	-

*As subcolunas denominadas padrão referem-se às edificações onde o térreo é destinado ao uso residencial.

** As subcolunas denominadas térreo não-residencial referem-se às edificações onde o térreo é destinado ao uso não-residencial.

NOTAS:

[a] A taxa de ocupação poderá ser ampliada em até 5% (cinco por cento), desde que os espaços acrescidos se destinem exclusivamente à implantação de sacadas, balcões ou varandas, a partir do primeiro pavimento tipo. Tais áreas não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote.

[b] Altura total do edifício, dividido por 9, sendo o afastamento mínimo de 1,50m. Para fins de cálculo da altura "H", considera-se a distância entre o piso acabado do térreo e a laje de cobertura do último pavimento, excluindo-se os pavimentos garagem, barrilete, caixa d'água e casa de máquinas com limitador de platibanda em 1,50 metros de altura a partir do nível da cobertura do piso onde se situa.

[c] Com uso não-residencial no térreo, poderão ter no mínimo 50% da fachada deste pavimento alinhada ao afastamento frontal. (art 73)

[d] O uso Industrial, implantado principalmente próximo da BR-101 será incentivado pela administração municipal por meio de instrumentos urbanisticos.

[e] Se houver atividade não-residencial no andar térreo, esse pavimento será contabilizado no cálculo do número máximo de pavimentos, conforme subcolunas térreo não-residencial.

[f] Observar Artigo 14, §4º.

[g] Aplica-se a Outorga Onerosa do Direito de Construção para atingir o CA Máximo.

[h] A verticalização só será permitida em vias com caixa mínima de 12 (doze) metros e infraestrutura completa em funcionamento: pavimentação, redes de água e esgoto (ou sistema próprio aprovado), drenagem e energia elétrica com projetos aprovados. Caso contrário, o limite será de até 4 (quatro) pavimentos para uso padrão residencial e até 5 (cinco) pavimentos quando houver térreo não residencial.

ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL															
Zona	Testada mínima do lote	Área mínima do lote (m²)	Coeficiente de Aproveitamento					Número máximo de pavimentos [c] [m]		Taxa de ocupação máxima (%) [r]		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Afastamentos mínimos		
			Mín	Bás.		Máx. [c]							Frontal [k]		Fundos e laterais
				padrão*	térreo não-residencial**	padrão*	térreo não-residencial**	padrão*	térreo não-residencial**	padrão*	térreo não-residencial**		padrão*	térreo não-residencial**	
AIA 1 — Preservação Permanente	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona
AIA 2 — Proteção Ambiental	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona
AIA 3 — Uso Limitado	20	1.000[e]	0,0	0,2	0,3	0,4	0,5	4	5	30 [o]	30 [o]	40	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona
AIA 4 — Orla Marítima	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona
AIA 5 — Parques e Unidades de Conservação	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona
AIU 1 — Desenvolvimento Comercial e Serviços	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona [a] [d]	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona [a] [d]	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona [a] [d]	aplica-se o da zona [h]	aplica-se o da zona [h]	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona
AIU 2 — Desenvolvimento Industrial	20	600	0,0	1	2,4	1,5	3,2	3	4	50	80 [q]	10[p]	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona
AIU 3 — Infraestrutura	12	360	0,0	1	1	1	1	2	2	50	50	20	4	5,5	1,5
AIP 2 — Equipamento Urbano e Comunitário	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	80 [q]	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona

ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL															
Zona	Testada mínima do lote	Área mínima do lote (m²)	Coeficiente de Aproveitamento					Número máximo de pavimentos [c] [m]		Taxa de ocupação máxima (%) [r]		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Afastamentos mínimos		
			Mín.	Bás.		Máx. [c]							Frontal [k]		Fundos e laterais
				padrão*	térreo não residencial**	padrão*	térreo não residencial**	padrão*	térreo não residencial**	padrão*	térreo não residencial**		padrão*	térreo não residencial**	
AIPU 3 - Área Verde Urbana e Espaço Livre	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	0,1	0,1	0,2	0,2	2	2	5	5	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona
AIS — Área de Interesse Social	5,00	125,00	0,0	1	1,8	1	1,8	2	3	80	80	10	3	3	aplica-se o da zona
AIPR 1 — Preservação Especial	-	-	0,0	0,04	0,04	0,04	0,04	2 (sem pilotis, sem ático, sem garagem)	2 (sem pilotis, sem ático, sem garagem)	2% da área do imóvel - definida em licenciamento ambiental específico	2% da área do imóvel - definida em licenciamento ambiental específico	80%	3m entre edificações	3m entre edificações	3m entre edificações
AIPR 2 — Preservação Cultural	-	-	0,0	0,04	0,04	0,04	0,04	2 (sem pilotis, sem ático, sem garagem)	2 (sem pilotis, sem ático, sem garagem)	2% da área do imóvel - definida em licenciamento ambiental específico	2% da área do imóvel - definida em licenciamento ambiental específico	80%	3m entre edificações	3m entre edificações	3m entre edificações
Âreas de Interesse Especial da Praia Grande (AIEPG) 1ª quadra [l]	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	1	1,8 [i]	1,5	2,3 [i]	3	4 [i]	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	1,5 [f]
Âreas de Interesse Especial da Praia Grande (AIEPG) 2ª quadra	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	1,5	2,3	2	2,8	4	5	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	1,5 [f]
Âreas de Interesse Especial da Praia Grande (AIEPG) 3ª e 4ª quadras	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	2	2,8	3	3,8	6	7	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	1,5 [f]
Âreas de Interesse Especial da Praia Grande (AIEPG) 5ª quadra até limite com a Rua Luiz Alexandrino Silva	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	1,5	2,3	2	2,8	4	5	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	1,5 [f]

ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL															
Zona	Testada mínima do lote	Área mínima do lote (m²)	Coeficiente de Aproveitamento					Número máximo de pavimentos [c] [m]		Taxa de ocupação máxima (%) [r]		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Afastamentos mínimos		
				Bás.		Máx. [c]							Frontal [k]		Fundos e laterais
			Min.	padrão*	térreo não-residencial**	padrão*	térreo não-residencial**	padrão*	térreo não-residencial**	padrão*	térreo não-residencial**		padrão*	térreo não-residencial**	
Areas de Interesse Turísticas 1 (AIT 1) 1ª e 2ª quadras de Palmas [l]	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	1,0	1,8 [i]	1,5	2,3 [i]	3	4 [i]	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	1,5 [f]
Areas de Interesse Turísticas 1 (AIT 1) 3ª e 4ª quadras de Palmas	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	1,5	2,3	2,0	2,8	4	5	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	1,5 [f]
Areas de Interesse Turísticas 1 (AIT 1) 5ª quadras de Palmas em diante até o limite dos loteamentos Gaivotas e P. Arvoredo	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	2,0	2,8	3,0	3,8	6	7	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	1,5 [f]
Área de Interesse Urbanístico 4 (AIU4)	aplica-se o da zona	700 [n]	0,0	aplica-se o da zona	2,8 [n]	aplica-se o da zona	8,8 [n]	aplica-se o da zona	17[n]	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	H/9[j]
Áreas de Interesse Turísticas 2 (AIT 2)	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	0,0	10,0	10,8	10,0	10,8	20	21	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	aplica-se o da zona	5,0	aplica-se o da zona	H/8[g]
Áreas de Urbanização Específica	10,0	250,0	0,0	1,0	1,8	2,0	2,8	4	5	50	80	20	4,0	4,0	0,75
Áreas de Exploração Rural	25,0	1000,0	0,0	1,0	1,8	2,0	2,8	2	3	50	80	20	5,0	5,0	1,5

*As subcolunas denominadas padrão referem-se às edificações onde o térreo é destinado ao uso residencial.

** As subcolunas denominadas térreo não-residencial referem-se às edificações onde o térreo é destinado ao uso não-residencial.

- Onde consta "aplica-se o da zona" os parâmetros aplicados são os da Zona onde a Área de Interesse Especial se situa.

- Para fins de cálculo da altura "H", considera-se a distância entre o piso acabado do térreo e a laje de cobertura do último pavimento, excluindo-se os pavimentos garagem, barrilete, caixa d'água e casa de máquinas com limitador de platibanda em 1,50 metros de altura a partir do nível da cobertura do piso onde se situa.

NOTAS

[a] Para edificações que incluam dois pavimentos destinados ao uso predominante não-residencial, sendo um no térreo e outro no pavimento superior, poderá ser acrescido ao coeficiente de aproveitamento básico e máximo da zona ou área em que estiverem inseridas até 0,8 (zero vírgula oito), limitado a um pavimento adicional.

[b] Observar o que dispõe esta lei e o Plano de Manejo.

[c] Aplica-se a Outorga Onerosa do Direito de Construção para atingir o CA Máximo.

[d] Além do disposto na nota [a], para os lotes com área igual ou superior a 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados), destinados ao uso exclusivo não-residencial no pavimento térreo, poderá ser acrescido ao coeficiente de aproveitamento básico e máximo da zona ou área em que estiverem inseridos até 1,5 (um vírgula cinco), observado o limite de três pavimentos adicionais.

[e] Para lotes com menos de 1000m² serão aplicados os parâmetros urbanísticos da zona em que estes estão inseridos.

[f] Recuo de 1,5 m para os dois primeiros pavimentos e de 2,00m para os demais pavimentos.

[g] Altura total do edifício, contado do nível acabado do térreo até a parte superior da última laje de cobertura, dividido por 8, sendo o afastamento mínimo de 2,00m.

[h] A taxa máxima de ocupação poderá atingir até 80% para o primeiro e segundo pavimentos, desde que esses pavimentos se destinem ao uso predoninante não-residencial.

[i] Havendo pavimento com uso não-residencial no térreo, não será permitida a realocação do pavimento em pilotis para outro nível da edificação.

[j] O afastamento mínimo da edificação é de 1,5 metros, devendo também atender à fórmula H/9, que considera a altura total do edifício dividida por 9. Caso o resultado da fórmula seja igual ou superior a 5,00 metros, essa será a medida mínima exigida para o afastamento.

[k] Com uso não-residencial no térreo, poderão ter no mínimo 50% da fachada deste pavimento alinhada ao afastamento frontal. (art 73)

[l] É permitida a construção de apenas 1 (um) pavimento garagem.

[m] Se existir uso não-residencial no andar térreo, esse pavimento será contabilizado no cálculo do número máximo de pavimentos.

[n] São permitidos até 17 (dezessete) pavimentos, desde que o lote tenha no mínimo 700 m² e o térreo seja destinado ao uso exclusivo não-residencial. Caso contrário, aplicam-se os parâmetros da área de interesse ou zona em que o imóvel estiver inserido.

[o] A taxa de ocupação dos pavimentos garagem, subsolo, e pavimentos destinados ao uso não-residencial também estão limitadas a 30%.

[p] Para edificações de uso exclusivo residencial, a taxa de permeabilidade mínima do lote será de 20%.

[q] A taxa de ocupação definida para o lote poderá ser aplicada a todos os pavimentos da edificação, e não apenas ao pavimento térreo.

[r] A taxa de ocupação poderá ser ampliada em até 5% (cinco por cento), desde que os espaços acrescidos se destinem exclusivamente à implantação de sacadas, balcões ou varandas, a partir do primeiro pavimento tipo. Tais áreas não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote.