

QUADRO 3 - NORMAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS		IA	TO	TP	Número Máximo de Pavimentos e Altura Máxima (H)	RF	RLF	Lote Mínimo
ZUE Zonas Urbanas Especiais	ZUE 1* Zona Urbana Especial Bom Jardim	1	60%	10%	2 pavimentos e 10 m	4 m	-	20 x 50, 1.000 m ²
	ZUE 2 e 3	1	60%	10%	2 pavimentos e 10 m	4 m	-	20 x 50, 1.000 m ²
ZUI 1 Zona Urbana Intensiva - Sede	NH Núcleo Histórico	1	75%	-	2 pavimentos e 8 m	-	-	10 x 30, 300 m ²
	SCS Setor Central da Sede	3	75% para Ocupação Residencial, 90% para Ocupação Comercial	-	4 pavimentos	-	1/4 da altura total do prédio, com recuo a partir do 2º pavimento.	10 x 30, 300 m ²
	SRS Setor Residencial da Sede	1,5	75%	15%	3 pavimentos e 10 m	4 m	2,5 m desde o solo, se H > 8 m	10 x 30, 300m ²
	CD Corredor Diversificado	3	75% para Ocupação Residencial, 90% para Ocupação Comercial	10%	4 pavimentos	-	1/4 da altura total do prédio, com recuo a partir do 2º pavimento, se H > 8m	10 x 30, 300m ²
	DIS Distrito Industrial da Sede	1	70%	10%	3 pavimentos e 10 m	10 m	4 m , em uma lateral	20 x 50, 1.000m ²
	SEUA Setor Especial Urbano-Ambiental	Setor especial, urbanização restrita. Sem regimes pré-definidos						
	SEI Setor Especial Institucional	Setor especial, urbanização restrita. Sem regimes pré-definidos						

ZUI 2, 3, 4 e 5 Zonas Urbanas Intensivas (Porto Batista, Barreto, Coxilha Velha e Vendinha)	SCZU Setor Central da Zona Urbana	2	75% para Ocupação Residencial, 90% para Ocupação Comercial	10%	4 pavimentos	-	1/4 da altura total do prédio recuo, a partir do 2º pavimento	10 x 30, 300m²
	SRZU Setor Residencial da Zona Urbana	1,2	75%	15%	2 pavimentos e 8 m	4 m	-	10 x 30, 300m²
	CD Corredor Diversificado	3	75% para Ocupação Residencial, 90% para Ocupação Comercial	10%	4 pavimentos	-	1/4 da altura total do prédio, com recuo a partir do 2º pavimento, se H > 8m	10 x 30, 300m²
	SIZU Setor Industrial da Zona Urbana	1	70%	10%	3 pavimentos e 10m	10 m	4 m , em uma lateral	20 x 50, 1.000m²

IA – Índice de Aproveitamento

TO – Taxa de Ocupação

TP – Taxa de Permeabilidade

RF – Recuo Frontal

RLF – Recuos Laterais e Fundos

* Parte da ZUE 1 está contida no perímetro do Polo Petroquímico de Triunfo, o qual possui diretrizes e normas próprias de uso e ocupação do solo. Estas diretrizes, por seu caráter normativo institucional excepcional tem prevalência sobre as normas ordinárias da ZUE 1.

** Nos casos em que o alinhamento frontal da parcela de solo analisada estiver em mais de uma zona ou setor, será permitida a adoção dos índices da zona ou setor da preferência do proprietário.