

ANEXO 02 – QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZONA	Gabarito (nº pav.)	TSN (%)	Afastamento (m)			Lote m ²		TO (%)
			frente	lateral	fundos	Min.	Máx.	
ZUE	3 (1+2)	10	0	0	3	75	2.500	75
ZUEC	3 (1+2)	20	0	0	1,5	75	2.500	75
ZUR	1	30	3	1,5	1,5	125	2.500	40
ZEU	4 (1+3)	20	5	1,5	1,5	200	5.000	50
EAM	3 (1+2)	20	0	0	3	200	2.500	75
ZIP	-	20	10	10	10	5.000	100.000	50
ZEIS*	2 (1+1)	-	(p)	-	-	-	-	-
ZPA**	1	-	-	-	-	-	-	-
ZLT 1***	4 (1+3)	60	10	10	10	10.000	-	25
ZLT 2	4 (1+3)	20	5	3	10	2.000	-	70
ZLT 3****	4 (1+3)	80	-	-	-	-	-	20
ZUL***** *	4 (1+3)	30	5	3	2	360	50.000	50

Observações:

* - (p) O afastamento frontal segue o padrão predominante na quadra e os demais parâmetros serão definidos no Plano de Regularização da ZEIS;

** - Na ZPA é permitida a construção de infraestrutura e equipamentos de apoio às atividades relacionadas à sua conservação;

*** - Na ZLT 1 será admitido excepcionalmente o mínimo de 5.000 m² para o caso de lote destinado a abrigar infraestrutura e serviços técnicos relacionados diretamente à operação dos empreendimentos condominiais. Nessa zona, os recuos em condomínios são em relação ao lote único e não em relação às unidades territoriais. O espaçamento mínimo entre as edificações de um condomínio será de 5,00 m.

**** - A ZLT3 que corresponde aos limites da Ilha de Santo Aleixo e terá os seguintes parâmetros urbanísticos:

. RECUOS – o limite das construções em relação aos limites da Ilha com o oceano é o da linha máxima de preamar (33m);

. Os recuos mínimos entre as edificações projetadas serão de 5m entre as mesmas;

. Para efeito da Taxa de Ocupação será considerada área total da ilha exceto a faixa de praia.

***** - Na ZUL o número de pavimentos poderá ser de até 7 (1+6), unicamente para empreendimentos hoteleiros. Para outros empreendimentos o número de pavimentos será de até 4 (1+3).