



LEI Nº 1.294 DE 07 DE OUTUBRO DE 2013.

Dispõe sobre Zoneamento do Município de Saquarema, Estado do Rio de Janeiro.

A **PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SAQUAREMA**, Estado do Rio de Janeiro. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte LEI:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A presente Lei é o instrumento básico para a realização do Plano Diretor Estratégico – Participativo que tem por objetivo global realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, bem como o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem estar de seus habitantes, tendo como diretrizes:

I- a vontade soberana da sociedade no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam atinentes;

II- a adoção de uma estrutura territorial, definindo parâmetros de ocupação e uso do solo compatíveis com o meio físico natural, a infraestrutura instalada e que facilitem a adequada previsão de equipamentos comunitários, de lazer e o planejamento do sistema viário urbano;

III- a preservação, conservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e rural;

IV- a criação e manutenção de áreas de especial interesse social, histórico, urbanístico, ambiental e cultural;

V- a observância de padrões urbanísticos de segurança e qualidade de vida;

VI- a restrição à utilização de áreas de riscos geológicos e ambientais;

VII- a urbanização, a regularização fundiária e a titulação das áreas onde estejam situadas as populações de baixa renda;

VIII- a busca do acesso à propriedade e à moradia a todos, restrito ao suportável pelos recursos disponíveis e infraestrutura implantada;

IX- a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X- a prevenção e correção das distorções da valorização da propriedade urbana;

XI- a orientação à utilização racional de recursos naturais de forma sustentada, compatível com a preservação do meio ambiente, especialmente quanto à proteção e conservação do solo e da água;

Parágrafo único. As diretrizes desta Lei obedecem às diretrizes gerais e normas contidas no Plano Estratégico – Participativo do Município de Saquarema.



CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO MUNICIPAL

Seção I Da Divisão do Território

Art. 2º Para os efeitos de aplicação da presente Lei, fica o Município de Saquarema dividido nas seguintes áreas:

- I- Área Urbana (AU);
- II- Área Rural (AR);
- III- Área de Interesse Ambiental (AIA).

Art. 3º A área urbana do Município de Saquarema fica dividida em zonas, com usos predominantes, conforme as pranchas de zoneamento, quadros de uso do solo e descrição das zonas anexos a esta Lei, com as seguintes descrições:

- I- Zona Residencial - ZR;
- II- Zona do Centro Histórico - ZC;
- III- Eixo do Comércio e Serviço - ECS;
- IV- Zona de Expansão Urbana - ZEU;
- V- Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

Art. 4º As Áreas de Interesse Ambiental (AIA) serão definidas em Lei Especial no prazo de 12 (doze) meses, respeitando-se as diretrizes e normas do Plano Diretor Estratégico – Participativo, desta Lei e da Legislação Ambiental Municipal, Estadual e Federal.

Seção II Da Delimitação das Áreas e Zonas

Art. 5º As áreas e zonas são delimitadas de acordo com a planta de abairramento, onde estão delimitados os bairros, fazendo uma correlação com as informações contidas nesta Lei de Zoneamento (Anexo I - Quadro II).

Parágrafo único. A descrição dos limites das zonas encontra-se em anexo a esta Lei e dela faz parte integrante.

Seção III Dos Lotes

Art. 6º A divisão do território em lotes se fará de acordo com as normas da Lei Municipal de Parcelamento e Uso do Solo e desta Lei, atendidas as prescrições legais existentes, federais e estaduais.



Art. 7º Para efeitos desta Lei, os parâmetros a serem considerados na divisão do território em lotes, sejam eles de propriedade pública ou particular, serão a testada e a área mínima de cada lote.

Art. 8º Nas diferentes zonas os lotes obedecerão ao estabelecido no Quadro I anexo e parte integrante desta Lei.

Parágrafo único. Os lotes constantes de parcelamento aprovados até a data da presente Lei, permanecem com as mesmas dimensões estabelecidas no projeto aprovado.

Art. 9º Um lote, para os efeitos desta Lei, deverá ter, necessariamente, pelo menos uma testada sobre o Logradouro.

CAPÍTULO III DOS USOS E ATIVIDADES PERMANENTES

Art. 10. Os usos e as diferentes atividades serão classificadas em cada zona como adequados, inadequados ou tolerados de acordo com o estabelecido no Quadro II anexo e parte integrante desta Lei.

§1º Entende-se como uso adequado o uso predominante e que caracteriza basicamente a zona;

§2º Entende-se como uso tolerado aquele que é permissível desde que cumpra exigências especiais;

§3º Entende-se como uso inadequado aquele que não é compatível com a zona correspondente.

Art. 11. Será mantido o uso das atuais edificações desde que licenciadas pelo Município até a data da vigência desta Lei, vedando-se as ampliações que contrariam suas disposições e seus respectivos regulamentos.

Parágrafo único. Serão respeitados os alvarás de construção já expedidos, desde que a construção esteja em andamento ou se inicie dentro de 30 (trinta) dias, contados da vigência desta Lei.

Art. 12. Quando no uso misto houver ocorrência do uso residencial, as partes comuns da área destinada ao referido uso deverão ser isoladas e com acesso independente dos demais.

CAPÍTULO IV DA INTENSIDADE DE UTILIZAÇÃO DOS LOTES

Seção I Da Ocupação dos Lotes pelas Edificações

Art. 13. As edificações novas só podem ser feitas em arruamentos urbanos já abertos.

Art. 14. A ocupação de um Lote, nas diferentes zonas, deve obedecer as taxas de ocupação do Lote, estabelecidas no Quadro I anexo e parte integrante desta Lei.



Art. 15. O gabarito das edificações está definido, para as diferentes zonas, no Quadro I anexo e parte integrante desta Lei.

Art. 16. A ocupação dos lotes pelas edificações seguirá as normas desta Lei, da Lei de Edificações e da Lei de Parcelamento e Uso do Solo.

Seção II

Do Estabelecimento e Guarda de Veículos

Art. 17. Nas zonas onde são permitidas edificações de uso recreacional, comercial e de serviços deverá ser previsto local para estacionamento e guarda de veículos.

Parágrafo único. As dimensões mínimas das áreas destinadas a estacionamento de veículos serão na proporção de uma vaga para o número de metros quadrados de área útil estabelecida, por tipo de uso, conforme Quadro I (vagas de estacionamento) anexo e parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO V

DA ÁREA URBANA

Seção I

Da Zona Residencial - ZR

Art. 18. São zonas de uso predominantemente residencial:

I- as Zonas R-1, R-2, R-3, R-4 e R-6 no 1º Distrito de Saquarema;

II- as Zonas R-5, R-7, R-10, R-11 e R-12 no 2º Distrito de Bacaxá;

III- as Zonas R-8 e R-9 no 3º Distrito de Sampaio Correia.

Parágrafo único. A descrição dos limites das zonas residenciais encontra-se anexo a esta Lei e dela faz parte integrante.

Art. 19. Nas zonas residenciais as edificações unifamiliar, comercial, multifamiliar (edifício residencial), misto (edifício residencial + comercial), Edifício Comercial, Empreendimento Turístico e Industrial, terão uso adequado, obedecendo-se aos seguintes parâmetros:

I- na ZR-1 (Areal/Gravatá/Boqueirão), será permitido o uso unifamiliar, comercial, multifamiliar (edifício residencial), misto (edifício residencial + comercial), Edifício Comercial e Empreendimento Turístico, desde que observado:

a) para edificação unifamiliar e comercial em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 450,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de permeabilidade: 40%;
4. Gabarito: 2 (dois) pavimentos;



5. Testada mínima: 15 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 1,50 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros.

b) para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) na Av. Min. Salgado Filho/Av. N.S. Nazareth/R. Cel Catarino/Av. Oito de Maio/Est. Do Girau/R. São Gonçalo:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 04 pavimentos tipo + 01 pilotis + 70% cobertura = 06 pavimentos;
5. Testada mínima: 30,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

c) para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) na Av. Min. Salgado Filho/Av. N.S. Nazareth/R. Cel Catarino/Av. Oito de Maio/Est. Do Girau/R. São Gonçalo:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 04 pavimentos tipo + 01 pilotis + 01 subsolo + 70% cobertura = 07 pavimentos;
5. Testada mínima: 30,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

d) para Edifícios Comerciais na Av. Min. Salgado Filho/Av. N.S. Nazareth/R. Cel. Catarino/Av. Oito de Maio/Est. Do Girau/R. São Gonçalo:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 04 pavimentos tipo + 01 pilotis + 01 subsolo = 06 pavimentos;
5. Testada mínima: 30,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de garagem: mínimo de 01 vaga por unidade comercial.

e) para edificação de Empreendimento Turístico na Av. Min. Salgado Filho/Av. N.S. Nazareth/R. Cel Catarino/Av. Oito de Maio/Est. Do Girau/R. São Gonçalo:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;



2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 04 pavimentos tipo + 01 pilotis + 01 subsolo + 70% cobertura = 07 pavimentos;
5. Testada mínima: 30,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de garagem: mínimo de 01 vaga por unidade;

f) para as demais ruas que integram a ZR-1, para edificação multifamiliar, mista, edifícios comerciais e empreendimentos turísticos:

1. Lote mínimo: 900,00 m².
2. Taxa de ocupação: 60%.
3. Taxa de permeabilidade: 30%
4. Gabarito: 02 pavimentos
5. Testada mínima: 30,00 metros.
6. Afastamento frontal: 5,00 metros.
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas.
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros.
9. Vaga de garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

II- na ZR-2 (Coqueiral / Barra Nova), será permitido o uso unifamiliar, comercial, multifamiliar (edifício residencial), misto (edifício residencial + comercial), Edifício Comercial e Empreendimento Turístico, desde que observado:

a) para edificação unifamiliar e comercial em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 450,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de permeabilidade: 40%;
4. Gabarito: 2 (dois) pavimentos;
5. Testada mínima: 15 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 1,50 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros.

b) para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) na Av. Min. Salgado Filho/Av. N.S. Nazareth/Av. Litorânea (esquerdo sentido Jaconé):

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 04 pavimentos tipo + 01 pilotis + 70% cobertura = 06 pavimentos;
5. Testada mínima: 30,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.



c) para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) na Av. Min. Salgado Filho/Av. N.S. Nazareth/Av. Litorânea (esquerdo sentido Jaconé):

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 04 pavimentos tipo + 01 pilotis + 01 subsolo + 70% cobertura = 07 pavimentos;
5. Testada mínima: 30,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

d) para Edifícios Comerciais na Av. Min. Salgado Filho/Av. N. Senhora de Nazareth:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 04 pavimentos tipo + 01 pilotis = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 30,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de garagem: mínimo de 01 vaga por unidade comercial.

e) para edificação de Empreendimento Turístico na Av. Min. Salgado Filho/Av. N.S. Nazareth/Av. Litorânea (esquerdo sentido Jaconé):

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 04 pavimentos tipo + 01 pilotis + 01 subsolo + 70% cobertura = 07 pavimentos;
5. Testada mínima: 30,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

f) para as demais ruas que integram a ZR-2, para edificação multifamiliar, mista, edifícios comerciais e empreendimentos turísticos:

1. Lote mínimo: 900,00m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 02 pavimentos;
5. Testada mínima: 30,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;



9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

III- na ZR-3 (Itaúna/Leigo/Porto Novo), será permitido o uso unifamiliar, comercial, multifamiliar(edifício residencial), misto (edifício residencial + comercial) e Empreendimento Turístico, desde que observado:

a) para edificação unifamiliar e comercial em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 450,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de permeabilidade: 40%;
4. Gabarito: 2 (dois) pavimentos;
5. Testada mínima: 15 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros.;
7. Afastamento lateral: 1,50 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros.

b) para edificação unifamiliar e comercial na Av. Av. Vilamar / Av. Oceânica (esquerdo) / Rua dos Tatus / Rua das Pitangas / Rua Mariscos:

1. Lote mínimo: 750,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de permeabilidade: 40%;
4. Gabarito: 03(três) pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 1,50 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros.

c) para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) na Av. Oceânica (esquerdo) / Rua do Oceano/ Rua dos Tatus / Rua das Pitangas / Rua Mariscos:

1. Lote mínimo: 800,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de permeabilidade: 40%;
4. Gabarito: 04 pavimentos tipo + 01 pilotis + 70% cobertura = 06 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros.;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

d) para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) na Av. Vilamar:

1. Lote mínimo: 800,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 40%;
4. Gabarito: 05 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 08 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;



6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

e) para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) na Av. Oceânica (esquerdo) / Rua do Oceano / Rua dos Tatus / Rua das Pitangas / Rua Mariscos:

1. Lote mínimo: 800,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 05 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura = 07 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

f) para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) na Av. Vilamar:

1. Lote mínimo: 800,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 40%;
4. Gabarito: 05 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 08 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

g) para edificação de Empreendimento Turístico na Av. Oceânica (esquerdo) / R do Oceano:

1. Lote mínimo: 800,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 05 pavimentos tipo + 01 Pilotis = 06 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

h) para edificação Empreendimento Turístico na Av. Vilamar:

1. Lote mínimo: 800,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 40%;



4. Gabarito: 05 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 01 Subsolo = 07 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

i) para as demais ruas que integram a ZR-3, para edificação multifamiliar, mista e empreendimentos turísticos:

1. Lote mínimo: 750,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 02 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros.;
7. Afastamento lateral: 1,50 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

IV- na ZR-4 (Porto da Roça I e II / Guarani), será permitido o uso unifamiliar, comercial, multifamiliar (edifício residencial), misto (edifício residencial + comercial) e Empreendimento Turístico, desde que observado:

a) para edificação unifamiliar e comercial em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 450,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 40%;
4. Gabarito: 2 (dois) pavimentos;
5. Testada mínima: 15 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 1,50 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros.

b) Para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 40%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

c) Para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) em todos os logradouros:



1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 40%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

d) Para edificação Empreendimentos Turísticos em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 40%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

V- na ZR-5 (Verde Vale/Barreira / Madressilva / Parque Marina), será permitido o uso unifamiliar, comercial, multifamiliar (edifício residencial), misto (edifício residencial + comercial) e Empreendimento Turístico, desde que observado:

a) Para edificação unifamiliar e comercial em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 450,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 2 (dois) pavimentos;
5. Testada mínima: 15 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 1,50 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros.

b) Para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.



c) para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

d) para edificação Empreendimentos Turísticos em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

VI- na ZR-6 (Jardim), será permitido o uso unifamiliar, comercial, multifamiliar (edifício residencial), misto (edifício residencial + comercial) e Empreendimento Turístico, desde que observado:

a) para edificação unifamiliar e comercial em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 450,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 2 (dois) pavimentos;
5. Testada mínima: 15 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 1,50 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros.

b) para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;



9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

c) para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

d) para edificação Empreendimentos Turísticos em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

VII- na ZR-7 (Bacaxá/Raia/Bairro de Fátima/São Geraldo), será permitido o uso unifamiliar, comercial, multifamiliar (edifício residencial), misto (edifício residencial + comercial), Edifícios Comerciais e Empreendimento Turístico, desde que observado:

a) para edificação unifamiliar e comercial em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 450,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 2 (dois) pavimentos;
5. Testada mínima: 15 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 1,50 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros.

b) para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 04 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura = 06 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;



6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

c) para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) em todos os logradouros.

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 04 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura = 06 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

d) Para edificação de Edifício Comercial em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 04 pavimentos tipo + 01 Pilotis = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

e) para edificação de Empreendimentos Turísticos em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 04 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura = 06 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

VIII- na ZR-8 (Sampaio Corrêa / Basiléia), será permitido o uso unifamiliar, comercial, multifamiliar (edifício residencial), misto (edifício residencial + comercial), Edifícios Comerciais e Empreendimento Turístico, desde que observado:

a) Para edificação unifamiliar e comercial em todos os logradouros.



1. Lote mínimo: 450,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 2 (dois) pavimentos;
5. Testada mínima: 15 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 1,50 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros.

b) para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 04 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 06 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

c) para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 04 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 06 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

d) para edificação Edifício Comercial em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 04 pavimentos tipo + 01 Pilotis = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

e) para edificação Empreendimentos Turísticos em todos os logradouros:



1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 04 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 06 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

IX- na ZR-9 (Jaconé), será permitido o uso unifamiliar, comercial, multifamiliar (edifício residencial), misto (edifício residencial + comercial), Edifícios Comerciais e Empreendimento Turístico, desde que observado:

a) para edificação unifamiliar e comercial em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 360,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 2 (dois) pavimentos;
5. Testada mínima: 12,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 1,50 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros.

b) para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 12,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

c) para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 12,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.



d) para edificação Edifício Comercial em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis = 04 pavimentos;
5. Testada mínima: 12,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

e) para edificação Empreendimentos Turísticos em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 12,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

X- na ZR-10 (Aterrado/Condado/Asfalto Velho/Caixa d'água), será permitido o uso unifamiliar, comercial, multifamiliar (edifício residencial), misto (edifício residencial + comercial), Edifícios Comerciais e Empreendimento Turístico, desde que observado:

a) para edificação unifamiliar e comercial em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 450,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 2 (dois) pavimentos;
5. Testada mínima: 15 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 1,50 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros.

b) para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;



9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

c) para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

d) para edificação Edifício Comercial em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis = 04 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

e) para edificação Empreendimentos Turísticos em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

XI- na ZR11 (Retiro/Rio de Areia/Palmital), será permitido o uso unifamiliar, comercial, multifamiliar (edifício residencial), misto (edifício residencial + comercial), Edifícios Comerciais e Empreendimento Turístico, desde que observado:

a) para edificação unifamiliar e comercial em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 450,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 2 (dois) pavimentos;



5. Testada mínima: 15 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 1,50 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros.

b) para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

c) para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

d) para edificação Edifício Comercial em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis = 04 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

e) para edificação Empreendimentos Turísticos em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;



7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

XII- na ZR-12 (Vilatur), será permitido o uso unifamiliar, comercial, multifamiliar (edifício residencial), misto (edifício residencial + comercial), Edifícios Comerciais e Empreendimento Turístico, desde que observado:

a) para edificação unifamiliar e comercial em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 450,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 2 (dois) pavimentos;
5. Testada mínima: 15 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 1,50 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros.

b) para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

c) para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

d) para edificação Edifício Comercial em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;



4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis = 04 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

e) para edificação Empreendimentos Turísticos em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

SEÇÃO II DOS EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - ECS

Art. 20. São os Eixos de Comércio e Serviços -ECS os seguintes:

- I- ECS-1, localizado na Avenida Saquarema;
- II- ECS-2, localizado no Centro de Bacaxá;
- III- ECS-3, localizado na Estrada Latino Melo (RJ -128);
- IV- ECS-4, localizado na Rodovia Amaral Peixoto (RJ -106);
- V- ECS-5, localizado em Jaconé.

Parágrafo único. A descrição dos limites dos Eixos de Comercio e Serviços - ECS encontra-se anexo a esta Lei e dela faz parte integrante.

Art. 21. Nos Eixos de Comercio e Serviços – ECS as edificações multifamiliares (edifício residencial), mistos (edifício residencial + comercial), Edifícios Comerciais, Empreendimento Turístico e Industrial terão uso adequado, obedecendo-se aos seguintes parâmetros:

I- no ECS-1 (Avenida Saquarema), será permitido o uso multifamiliar (edifício residencial), misto (edifício residencial + comercial), Edifícios Comerciais e Empreendimento Turístico, desde que observado:

a) para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) no 1º trecho na Avenida Saquarema da Ponte até a Rua Bela Paisagem ambos os lados:

1. Lote mínimo: 450,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 05 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 08 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;



6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

b) para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) no 2º trecho na Avenida Saquarema da Rua Bela Paisagem até a Rua Theófilo d'Ávila somente lado direito:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 05 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 08 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

c) para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) no 3º trecho na Avenida Saquarema da Rua Theófilo d'Ávila até a Rua Beatriz Amaral ambos os lados:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 05 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 08 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

d) para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) no 1º trecho na Avenida Saquarema da Ponte até a Rua Bela Paisagem ambos os lados:

1. Lote mínimo: 450,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 05 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 08 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

e) para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) no 2º trecho na Avenida Saquarema da Rua Bela Paisagem até a Rua Theófilo d'Ávila somente lado direito:



1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 05 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 08 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

f) para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) no 3^º trecho na Avenida Saquarema da Rua Theófilo d'Ávila até a Rua Beatriz Amaral ambos os lados:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 05 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 08 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

g) para edificação de Empreendimento Turístico no 1^º trecho na Avenida Saquarema da Ponte até a Rua Bela Paisagem ambos os lados:

1. Lote mínimo: 450,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 05 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 08 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

h) para edificação de Empreendimento Turístico no 2^º trecho na Avenida Saquarema da Rua Bela Paisagem até a Rua Theófilo d'Ávila somente lado direito:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 05 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 08 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.



i) para edificação de Empreendimento Turístico no 3º trecho na Avenida Saquarema da Rua Theófilo D'Ávila até a Rua Beatriz Amaral ambos os lados:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 05 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 08 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

II- no ECS-2 (Centro de Bacaxá), será permitido o uso multifamiliar (edifício residencial), misto (edifício residencial + comercial), Edifícios Comerciais e Empreendimentos Turístico, desde que observado:

a) para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) na Avenida Saquarema (trecho centro Bacaxá) / Rua Francisco Fonseca / Rua Professor Souza / Rua Alfredo Menezes/ Rua Beatriz Amaral/ Rua Segisfredo Bravo, todas ambos os lados:

1. Lote mínimo: 450,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 70%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 07 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 10 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 3,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros.
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

b) para edificação Mista (Edifício Residencial + Comercial) na Avenida Saquarema (trecho centro Bacaxá) / Rua Francisco Fonseca / Rua Professor Souza / Rua Alfredo Menezes/ Rua Beatriz Amaral/ Rua Segisfredo Bravo, todas ambos os lados:

1. Lote mínimo: 450,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 70%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 07 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 10 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 3,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

c) para edificação de Edifícios Comerciais na Avenida Saquarema (trecho centro Bacaxá) / Rua Francisco Fonseca/ Rua Professor Souza/ Rua Alfredo Menezes/ Rua Beatriz Amaral/ Rua Segisfredo Bravo, todas ambos os lados:



1. Lote mínimo: 450,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 70%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 07 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 10 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 3,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

d) para edificação de Empreendimentos Turísticos na Avenida Saquarema (trecho centro Bacaxá) / Rua Francisco Fonseca/ Rua Professor Souza/ Rua Alfredo Menezes/ Rua Beatriz Amaral/ Rua Segisfredo Bravo, todas ambos os lados:

1. Lote mínimo: 450,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 70%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 07 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 10 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 3,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

III- no ECS-3 (Estrada latino Melo RJ-128), será permitido o uso multifamiliar (edifício residencial), misto (edifício residencial + comercial), Edifícios Comerciais, Empreendimentos Turísticos e Industriais, desde que observado:

a) para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) do Trevo da RJ-106 até o limite do Município com Rio Bonito em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 05 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 08 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 3,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

b) para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) do Trevo da RJ-106 até o limite do Município com Rio Bonito em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 05 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 08 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;



6. Afastamento frontal: 3,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

c) para edificação de Empreendimentos Turísticos do Trevo da RJ-106 até o limite do Município com Rio Bonito em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 05 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 08 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 3,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

d) para edificação de Edifícios Comerciais do Trevo da RJ-106 até o limite do Município com Rio Bonito em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 04 pavimentos tipo + 01 Pilotis = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 3,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

e) para edificação Industriais do Trevo da RJ-106 até o limite do Município com Rio Bonito em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 1000,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 40%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 02 pavimentos;
5. Testada mínima: 12,00 metros;
6. Afastamento frontal: 3,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros.

IV- no ECS-4 (Rodovia Amaral Peixoto), será permitido o uso multifamiliar (edifício residencial), misto (edifício residencial + comercial), Edifícios Comerciais, Empreendimentos Turísticos e Industriais, desde que observado:



a) para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) no 1º trecho Rodovia Amaral Peixoto da Estrada do Engenho Grande até o Asfalto Velho em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 04 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 07 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

b) para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) no 2º trecho na Rodovia Amaral Peixoto do Asfalto Velho até a Rua Professor Souza, em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 07 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 10 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

c) para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) no 3º trecho na Rodovia Amaral Peixoto da Rua Professor Souza até a Estrada São Lorenzo, em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 04 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 07 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

d) para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) no 1º trecho Rodovia Amaral Peixoto da Estrada do Engenho Grande até o Asfalto Velho em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 04 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 07 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;



6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

e) para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) no 2º trecho na Rodovia Amaral Peixoto do Asfalto Velho até a Rua Professor Souza, em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 07 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 10 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

f) para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) no 3º trecho na Rodovia Amaral Peixoto da Rua Professor Souza até a Estrada São Lorenzo, em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 04 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 07 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

g) para edificação de Edifícios Comerciais no 1º trecho Rodovia Amaral Peixoto da Estrada do engenho Grande até os Asfalto Velho em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 4 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 07 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

h) para edificação de Edifícios Comerciais no 2º trecho na Rodovia Amaral Peixoto do Asfalto Velho até a Rua Professor Souza, em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 07 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 10 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

i) para edificação de Edifícios Comerciais no 3º trecho na Rodovia Amaral Peixoto da Rua Professor Souza até a Estrada São Lorenzo, em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 04 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 07 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

j) para edificação de Empreendimentos Turísticos no 1º trecho Rodovia Amaral Peixoto da Estrada do engenho Grande até o Asfalto Velho em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 06 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

l) para edificação de Empreendimentos Turísticos no 2º trecho na Rodovia Amaral Peixoto do Asfalto Velho até a Rua Professor Souza, em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 05 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 08 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.



m) para edificação de Empreendimentos Turísticos no 3º trecho na Rodovia Amaral Peixoto da Rua Professor Souza até a Estrada São Lorenzo, em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 600,00 m2.
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 06 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

n) para edificação Industrial no 1º trecho Rodovia Amaral Peixoto da Estrada do engenho Grande até o Asfalto Velho em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 1.000,00 m2;
2. Taxa de ocupação: 40%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 02 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros.

o) para edificação Industrial no 2º trecho na Rodovia Amaral Peixoto do Asfalto Velho até a Rua Professor Souza, em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 1.000,00 m2;
2. Taxa de ocupação: 40%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 02 pavimentos ;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros.

p) para edificação Industrial no 3º trecho na Rodovia Amaral Peixoto da Rua Professor Souza até a Estrada São Lorenzo, em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 1.000,00 m2;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 02 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros.



IV- no ECS-5 (Jaconé), será permitido o uso multifamiliar (edifício residencial), misto (edifício residencial + comercial), Edifícios Comerciais e Empreendimentos Turístico, desde que observado:

a) para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) no 1º trecho Rua 96 da Ponte até a RJ-118 em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 04 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 08 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

b) para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) no 2º trecho na Rua 13 da Rua 52 até a Rua 108, em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 05 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 08 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

c) para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) no 3º trecho na Rua 17 a Rua 85 até a Rua 99, em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 05 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 07 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

d) para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) no 1º trecho Rua 96 da Ponte até a RJ-118 em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;



4. Gabarito: 05 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 08 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

e) para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) no 2º trecho na Rua 13 da Rua 52 até a Rua 108, em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 50 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 08 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

f) para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) no 3º trecho na Rua 17 a Rua 85 até a Rua 99, em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 05 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 08 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

g) para edificação de Edifícios Comerciais no 1º trecho Rua 96 da Ponte até a RJ-118 em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 05 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 01 Subsolo = 07 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.



h) para edificação de Edifícios Comerciais no 2º trecho na Rua 13 da Rua 52 até a Rua 108, em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 05 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 01 Subsolo = 07 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

i) para edificação de Edifícios Comerciais no 3º trecho na Rua 17 a Rua 85 até a Rua 99, em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 05 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 01 Subsolo = 07 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

j) para edificação de Empreendimentos Turísticos no 1º trecho Rua 96 da Ponte até a RJ-118 em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 05 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 08 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

l) para edificação de Empreendimentos Turísticos no 2º trecho na Rua 13 da Rua 52 até a Rua 108, em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 05 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 08 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;



9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

m) para edificação de Empreendimentos Turísticos no 3º trecho na Rua 17 a Rua 85 até a Rua 99, em ambos os lados:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 05 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 70% Cobertura + 01 Subsolo = 08 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

SEÇÃO III DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ZEU

Art. 22. São Zonas de Expansão Urbana - ZEU as seguintes:

I- a zona ZEU-1: Bonsucesso, Bicuíba e Engenho Grande;

II- a zona ZEU-2: Água Branca e Comum;

III - a zona ZEU-3: Alvorada, Rio Seco e Rio Mole;

Parágrafo único. A descrição dos limites das zonas de expansão urbana encontra-se anexo a esta Lei e dela faz parte integrante.

Art. 23. Nas zonas de expansão urbana as edificações unifamiliar, comercial, multifamiliar (edifício residencial), misto (edifício residencial + comercial), Edifício Comercial e Empreendimento Turístico terão uso adequado, obedecendo-se aos seguintes parâmetros:

I- na ZEU-1 (Bonsucesso/Bicuíba /Engenho Grande), será permitido o uso unifamiliar, comercial, multifamiliar (edifício residencial), misto (edifício residencial + comercial), Edifício Comercial e Empreendimento Turístico, desde que observado:

a) para edificação unifamiliar e comercial em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 450,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 2 (dois) pavimentos;
5. Testada mínima: 15 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 1,50 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros.

b) para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) em todos os logradouros:



1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

c) Para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

d) Para Edifícios Comerciais em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis = 04 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade comercial.

e) Para edificação de Empreendimento Turístico em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis = 04 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.



II- na ZEU-2 (Água Branca/Comum), será permitido o uso unifamiliar, comercial, multifamiliar (edifício residencial), misto (edifício residencial + comercial), Edifício Comercial e Empreendimento Turístico, desde que observado:

a) para edificação unifamiliar e comercial em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 450,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 2 (dois) pavimentos;
5. Testada mínima: 15 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 1,50 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros.

b) para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

c) para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

d) para Edifícios Comerciais em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis = 04 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;



7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade comercial.

e) para edificação de Empreendimento Turístico em todos os logradouros:

1. lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis = 04 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

I- na ZEU-4 (Alvorada/Rio Seco/Rio Mole), será permitido o uso unifamiliar, comercial, multifamiliar(edifício residencial), misto (edifício residencial + comercial), Edifício Comercial e Empreendimento Turístico, desde que observado:

a) para edificação unifamiliar e comercial em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 450,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 2 (dois) pavimentos;
5. Testada mínima: 15 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 1,50 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros.

b) para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

c) para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;



6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

d) para Edifícios Comerciais em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis = 04 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade comercial.

e) para edificação de Empreendimento Turístico em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis = 04 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

SEÇÃO IV DA ZONA DO CENTRO - ZC

Art. 24. Na Zona do Centro Histórico de Saquarema - ZC, serão observados os seguintes parâmetros de utilização:

I- na ZC (Centro), será permitido o uso unifamiliar, comercial, multifamiliar (edifício residencial), misto (edifício residencial + comercial), Edifício Comercial e Empreendimento Turístico, desde que observado:

a) para edificação unifamiliar e comercial em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 300,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 70%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 2 (dois) pavimentos;
5. Testada mínima: 15 metros;
6. Afastamento frontal: 3,00 metros;
7. Afastamento lateral: 1,50 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
9. Afastamento de fundos: 3,00 metros.



b) para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) em todos os logradouros, incluindo a Av. Ministro Salgado Filho no trecho da Rua Alfredo Coutinho até a Rua Roberto Silveira:

1. Lote mínimo: 300,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 70%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + Pilotis + 70% de cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 3,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 1,50 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

c) para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) em todos os logradouros, incluindo a Av. Ministro Salgado Filho no trecho da Rua Alfredo Coutinho até a Rua Roberto Silveira:

1. Lote mínimo: 300,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 70%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + Pilotis + 70% de cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 3,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 1,50 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

d) para Edifícios Comerciais na em todos os logradouros, incluindo a Av. Ministro Salgado Filho no trecho da Rua Alfredo Coutinho até a Rua Roberto Silveira:

1. Lote mínimo: 300,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 70%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + Pilotis + 70% de cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 15,00 metros;
6. Afastamento frontal: 3,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 1,50 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade;

e) para edificação de Empreendimento Turístico em todos os logradouros, incluindo a Av. Ministro Salgado Filho no trecho da Rua Alfredo Coutinho até a Rua Roberto Silveira:

1. Lote mínimo: 300,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 70%.
3. Taxa de Permeabilidade: 20%
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + Pilotis + 70% de cobertura = 05 pavimentos
5. Testada mínima: 15,00 metros.
6. Afastamento frontal: 3,00 metros.
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas.



8. Afastamento de fundos: 1,50 metros.
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade;

f) para as demais ruas que integram a ZC, para edificação multifamiliar, mista, edifícios comerciais e empreendimentos turísticos:

1. Lote mínimo: 600,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 20%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 70% da Cobertura + 01 Pilotis = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 3,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

g) para as Ruas Cel. João Bravo / Trecho Barão de Saquarema (Calçadão) / Trecho Praça Oscar de Macedo Soares ficam permitidas o uso de edificação multifamiliar, mista, edifícios comerciais e empreendimentos turísticos, obedecendo os parâmetros das alíneas “b”, “c”, “d” e “e”, exceto no que diz respeito a Vaga de Garagem que não será obrigatório.

CAPÍTULO VI

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

Art. 25. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS - são áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária.

§1º As ZEIS consolidadas na data desta Lei estão relacionadas e delimitadas, respectivamente, no Anexo II;

§2º Para o reconhecimento de ZEIS pelo Poder Público, será necessário o cumprimento dos seguintes requisitos:

- I- ter uso predominantemente habitacional;
- II- apresentar tipologia de população com renda familiar até 3 (três) salários mínimos;
- III- ter carência ou ausência de serviços de infraestrutura básica;
- IV- possuir densidade habitacional não inferior a 30 (trinta) residências por hectare;
- V- ser passível de urbanização.

Art. 26. A urbanização e a regularização das ZEIS obedecerão às normas estabelecidas no Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), aplicando-se, no que couber, as condições de uso e ocupação do solo previstas nesta Lei.

Art. 27. As condições de ocupação do solo e a taxa de solo natural nas ZEIS obedecerão a parâmetros específicos definidos em Plano Urbanístico elaborado para cada ZEIS pelo Órgão



Municipal responsável pela urbanização destas zonas, com a participação das instâncias de gestão das ZEIS.

Parágrafo único. O Plano Urbanístico mencionado no *caput* deste artigo promoverá a regularização fundiária e estabelecerá normas para a urbanização de cada ZEIS, integrando-a à estrutura urbana e do entorno e possibilitando o controle urbanístico.

CAPÍTULO VII DAS ATIVIDADES

Art. 28. As atividades toleradas nas zonas residenciais, eixo de comércio e serviço, zonas de expansão urbana e zona do centro, deverão resguardar o conforto e a tranquilidade dos habitantes destas zonas, atendendo às medidas restritivas e exigências que forem feitas, nos Quadros II do Anexo I.

CAPÍTULO VIII DA ÁREA RURAL

Art. 29. As áreas rurais serão regidas pela legislação federal pertinente e pelas normas no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

Art. 30. De acordo com norma do INCRA, nos loteamentos situados em área rural, para sítios de veraneio, o lote mínimo será de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 31. Complementam o estabelecido por esta Lei as exigências definidas no Código de Obras e Edificações e Lei de Parcelamento do Solo do Município de Saquarema.

Art. 32. Para fins desta Lei pilotis, subsolo e garagem são considerados pavimentos.

Art. 33. A critério da Secretaria Municipal de obras e Urbanismo poderá ser autorizada a construção de subsolo para garagem em locais não previstos nesta Lei.

Art. 34. As edificações multifamiliar, mista, comercial e de empreendimento turísticos com mais de dois pavimentos terá uso obrigatório de elevador.

Art. 35. O sistema de tratamento de esgoto sanitário que deverá ser adotado nas edificações de que trata esta Lei dependerá de prévia análise técnica e aprovação do órgão competente da Municipalidade, que verificará as características do empreendimento, localização, natureza do solo e demais requisitos necessários à proteção da saúde pública e ambiental.

Art. 36. Os projetos aprovados e que não tenham suas obras iniciadas até a data de vigência da presente Lei, deverão se concretizar num prazo de 1 (um) ano ou ser adaptados às normas desta Lei.

Art. 37. São parte integrante desta Lei:



I- ANEXO I – Quadro I – Quadro de Parâmetros do Zoneamento e Quadro II – Quadro das Atividades Toleradas;

II- ANEXO II - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

Art. 38. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, expressamente da Lei nº 66 de 05 de dezembro de 1978, a Lei nº. 660 de 17 de dezembro de 2002 e Lei nº. 726 de 28 de maio de 2004.

Saquarema, 07 de outubro de 2013.

FRANCIANE MOTTA
Prefeita