

**ANEXO 2.4 QUADROS DE USO DO SOLO**

<b>ZR1</b> <b>ZONA RESIDENCIAL 1</b>	<b>QUOTA IDEAL</b>	<b>MACROZONA</b>
	80m <sup>2</sup>	Mz 02

Corresponde à zona exclusivamente residencial com características residenciais, unifamiliares e multifamiliares, com edificações isoladas ou agrupadas

<b>PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS</b>			<b>VOLUMETRIA</b>
<b>LOTE MÍNIMO</b>	ÁREA	420m <sup>2</sup>	
	TESTADA	15m	
<b>ALTURA</b>	H.	9m	
<b>PAVIMENTOS</b>	P.	3	
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO</b>	T.O.	60%	
<b>TAXA DE PERMEABILIDADE</b>	T.P.	20%	
<b>RECUOS</b>	FRONTAL	4,0m *	
	LATERAL	3m qdo h>4m	
	FUNDOS	3m qdo h>4m	
<b>MUROS</b>	RECUO FRONTAL	0,40m **	
	LATERAL	2m	
	FUNDOS	2m	

**USOS PERMITIDOS**

Residencial Unifamiliar (RU)

Residencial Multifamiliar (RM)

Serviço Vinculado à Residência (SVR)

**OBSERVAÇÕES**

\* Os lotes de esquina deverão recuar 4m em ambas as frentes.

\*\* Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.

**ANEXO 2.4 QUADROS DE USO DO SOLO**

<b>ZR2</b> <b>ZONA RESIDENCIAL 2</b>	<b>QUOTA IDEAL</b>	<b>MACROZONA</b>
	400m <sup>2</sup>	Mz 01

Corresponde a uma zona residencial, apresentando baixas densidades, com características residenciais exclusivamente unifamiliares, com edificações isoladas, buscando a valorização da paisagem e elementos naturais integrados às edificações

<b>PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS</b>			<b>VOLUMETRIA</b>
<b>LOTE MÍNIMO</b>	ÁREA	420m <sup>2</sup>	
	TESTADA	18m	
<b>ALTURA</b>	H.	7m	
<b>PAVIMENTOS</b>	P.	2	
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO</b>	T.O.	60%	
<b>TAXA DE PERMEABILIDADE</b>	T.P.	20%	
<b>RECUOS</b>	FRONTAL	4,0m *	
	LATERAL	3m qdo h>4m	
	FUNDOS	3m qdo h>4m	
<b>MUROS</b>	RECUO FRONTAL	0,40m **	
	LATERAL	2m	
	FUNDOS	2m	

**USOS PERMITIDOS**

Residencial Unifamiliar (RU)

Serviço Vinculado à Residência (SVR)

**OBSERVAÇÕES**

\* Os lotes de esquina deverão recuar 4m em ambas as frentes.

\*\* Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.

\*\*\* O recuo de fundos a partir de 4m de altura = 3m

- Nos lotes das quadras 247, 248, 249 e 250 (Rua Ubatuba) obedecerão as medidas originais constantes nas matrículas.

**ANEXO 2.4 QUADROS DE USO DO SOLO**

<b>ZR3</b> <b>ZONA RESIDENCIAL 3 + CONDOMÍNIOS</b>	<b>QUOTA IDEAL</b>	<b>MACROZONA</b>
	90 m <sup>2</sup>	Mz 03 e 04

Área urbana não urbanizada e condomínios e loteamentos com características urbanas próprias

**NOVOS LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS**

<b>PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS</b>			<b>VOLUMETRIA</b>
<b>LOTE MÍNIMO</b>	ÁREA	240m <sup>2</sup>	
	TESTADA	10m	
<b>ALTURA</b>	H.	7m	
<b>PAVIMENTOS</b>	P.	2	
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO</b>	T.O.	60%	
<b>TAXA DE PERMEABILIDADE</b>	T.P.	20%	
<b>RECUOS</b>	FRONTAL	4,0m *	
	LATERAL	0m	
	FUNDOS	0m	
<b>MUROS</b>	RECUO FRONTAL	0,40m **	
	LATERAL	2m	
	FUNDOS	2m	

**USOS PERMITIDOS**

Residencial Unifamiliar (RU)

Residencial Multifamiliar (RM)

Recreacional, Turístico e Hoteleiro (RTH)

Comércio e Serviço de Apoio ao Turismo (CSAT)

Estabelecimentos de Recreação e Lazer Noturnos (ERLN)

Comércio e Serviços Diversificados (CSD)

**OBSERVAÇÕES**

\* Em lotes de esquina o recuo frontal na testada principal é 4m e na testada secundária 2m.

\*\* Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.

\*\*\* As atividades dentro de condomínios horizontais devem ter prévia autorização dos condomínios.

**ANEXO 2.4 QUADROS DE USO DO SOLO**

<b>ZR4</b> <b>ZONA RESIDENCIAL 4</b>	<b>QUOTA IDEAL</b>	<b>MACROZONA</b>
	90m <sup>2</sup>	Mz 01 e 02

Corresponde à zona exclusivamente residencial, com características unifamiliares e multifamiliares, com edificações isoladas ou agrupadas, geminadas ou em série

<b>PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS</b>			<b>VOLUMETRIA</b>
<b>LOTE MÍNIMO</b>	ÁREA	300m <sup>2</sup>	
	TESTADA	12m	
<b>ALTURA</b>	H.	7m	
<b>PAVIMENTOS</b>	P.	2	
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO</b>	T.O.	60%	
<b>TAXA DE PERMEABILIDADE</b>	T.P.	20%	
<b>RECUOS</b>	FRONTAL	4,0m *	
	LATERAL	0m	
	FUNDOS	0m	
<b>MUROS</b>	RECUO FRONTAL	0,40m **	
	LATERAL	2m	
	FUNDOS	2m	

**USOS PERMITIDOS**

Residencial Unifamiliar (RU)  
Residencial Multifamiliar (RM)  
Serviço Vinculado à Residência (SVR)

**OBSERVAÇÕES**

\* Em lotes de esquina o recuo frontal na testada principal é 4m e na testada secundária 2m.  
\*\* Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.

## ANEXO 2.4 QUADROS DE USO DO SOLO

<b>ZR5</b> <b>ZONA RESIDENCIAL 5</b>	<b>QUOTA IDEAL</b>	<b>MACROZONA</b>
	90m <sup>2</sup>	Mz 01, 02 e 03

Área residencial com baixa densidade, admitindo residências unifamiliares e multifamiliares, com edificações horizontais isoladas, agrupadas, geminadas ou em série. O uso predominantemente residencial pressupõe atividades de comércio e serviços compatíveis com habitação, bem como equipamentos locais comunitários e de serviço público, quantificados de acordo com as densidades populacionais estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental

<b>PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS</b>			<b>VOLUMETRIA</b>
<b>LOTE MÍNIMO</b>	ÁREA	300m <sup>2</sup>	
	TESTADA	18m	
<b>ALTURA</b>	H.	7m	
<b>PAVIMENTOS</b>	P.	2	
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO</b>	T.O.	60%	
<b>TAXA DE PERMEABILIDADE</b>	T.P.	20%	
<b>RECUOS</b>	FRONTAL	4,0m *	
	LATERAL	0m	
	FUNDOS	0m	
<b>MUROS</b>	RECUO FRONTAL	0,40m **	
	LATERAL	2m	
	FUNDOS	2m	

### USOS PERMITIDOS

- Residencial Unifamiliar (RU)
- Residencial Multifamiliar (RM)
- Comércio e Serviços Diversificados (CSD)
- Recreacional, Turístico e Hoteleiro (RTH)

### OBSERVAÇÕES

- \* Em lotes de esquina o recuo frontal na testada principal é 4m e na testada secundária 2m.
- \*\* Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.

**ANEXO 2.4 QUADROS DE USO DO SOLO**

<b>ZR6</b> <b>ZONA RESIDENCIAL 6</b>	<b>QUOTA IDEAL</b>	<b>MACROZONA</b>
	90m <sup>2</sup>	Mz 03 e 04

Área urbana não urbanizada no lado oeste da Estrada do Mar

<b>PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS</b>			<b>VOLUMETRIA</b>
<b>LOTE MÍNIMO</b>	ÁREA	300m <sup>2</sup>	
	TESTADA	12m	
<b>ALTURA</b>	H.	7m	
<b>PAVIMENTOS</b>	P.	2	
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO</b>	T.O.	60%	
<b>TAXA DE PERMEABILIDADE</b>	T.P.	20%	
<b>RECUOS</b>	FRONTAL	4,0m *	
	LATERAL	0m	
	FUNDOS	0m	
<b>MUROS</b>	RECUO FRONTAL	0,40m **	
	LATERAL	2m	
	FUNDOS	2m	

**USOS PERMITIDOS**

Residencial Unifamiliar (RU)

Recreacional, Turístico e Hoteleiro (RTH)

Comércio e Serviço de Apoio ao Turismo (CSAT)

Estabelecimentos de Recreação e Lazer Noturnos (ERLN)

Atividades Rurais (AR)

**OBSERVAÇÕES**

\* Em lotes de esquina o recuo frontal na testada principal é 4m e na testada secundária 2m.

\*\* Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.

\*\*\*A Densidade máxima residencial na ZR6 estará definida pelo lote mínimo.

\*\*\*\*Os novos loteamentos e condomínios destinarão 15% da área da gleba como área de Valorização Paisagística.

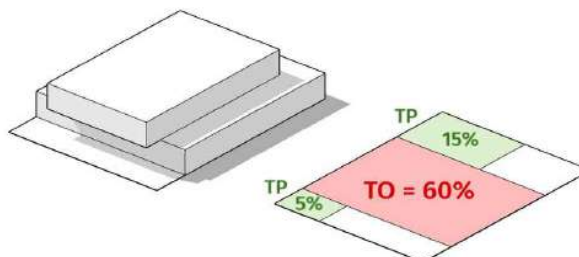
**ANEXO 2.4 QUADROS DE USO DO SOLO****ZR7  
ZONA RESIDENCIAL 7****QUOTA IDEAL**200m<sup>2</sup>**MACROZONA**

Mz 01

Corresponde a uma zona residencial, apresentando baixas densidades, com características residenciais unifamiliares e multifamiliares, buscando a valorização da paisagem e elementos naturais integrados às edificações

**PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS****VOLUMETRIA**

<b>LOTE MÍNIMO</b>	ÁREA	420m <sup>2</sup>
	TESTADA	18m
<b>ALTURA</b>	H.	7m
	<b>PAVIMENTOS</b>	P.
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO</b>	T.O.	60%
<b>TAXA DE PERMEABILIDADE</b>	T.P.	20%
<b>RECUOS</b>	FRONTAL	4,0m *
	LATERAL	3m qdo h>4m
	FUNDOS	3m qdo h>4m
<b>MUROS</b>	RECUO FRONTAL	0,40m **
	LATERAL	2m
	FUNDOS	2m

**USOS PERMITIDOS**

Residencial Unifamiliar (RU)  
Residencial Multifamiliar (RM)  
Serviço Vinculado à Residência (SVR)

**OBSERVAÇÕES**

\* Os lotes de esquina deverão recuar 4m em ambas as frentes.

\*\* Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.

\*\*\* O recuo de fundos a partir de 4m de altura = 3m

- Nos lotes das quadras 247, 248, 249 e 250 (Rua Ubatuba) obedecerão as medidas originais constantes nas matrículas.

**ANEXO 2.4 QUADROS DE USO DO SOLO**

<b>ZC1 (ZC1+ZCC)</b> <b>ZONA COMERCIAL 1</b>	<b>QUOTA IDEAL</b>	<b>MACROZONA</b>
	25m <sup>2</sup>	Mz 01 e 02

Área com média densidade, com incentivo à miscigenação, concentrando as atividades de apoio à habitação, de comércio e serviços diversificados, uso especial, recreacional e turístico;

<b>PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS</b>			<b>VOLUMETRIA</b>
<b>LOTE MÍNIMO</b>	ÁREA	300m <sup>2</sup>	
	TESTADA	12m	
<b>LOTE MÍNIMO ATLÂNTIDA</b>	ÁREA	300m <sup>2</sup>	
	TESTADA	12m	
<b>ALTURA</b>	H.	24m	
<b>PAVIMENTOS</b>	P.	7 (térreo+6)	
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO</b>	T.O.	70%	
<b>TAXA DE PERMEABILIDADE</b>	T.P.	15%	
<b>RECUOS</b>	FRONTAL	4,0m *	
	LATERAL	3m qdo h>8	
	FUNDOS	3m qdo h>8m	
<b>MUROS</b>	RECUO FRONTAL	0,40m **	
	LATERAL	2m	
	FUNDOS	2m	

**USOS PERMITIDOS**

Residencial Unifamiliar (RU)

Residencial Multifamiliar (RM)

Comércios e Serviços Diversificados (CSD)

Recreacional, Turístico e Hoteleiro (RTH)

**OBSERVAÇÕES**

\* Os lotes de esquina deverão recuar 4m em ambas as frentes.

\*\* Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.

\*\*\* Altura máxima de 6m acima do último detalhe arquitetônico das edificações.

\*\*\*\* Quando houver unificação de lotes, o afastamento lateral deverá corresponder a 15% da testada do lote em ambos os lados, respeitando o recuo mínimo da zona.



**ANEXO 2.4 QUADROS DE USO DO SOLO**

<b>ZC2</b> <b>ZONA COMERCIAL 2</b>	<b>QUOTA IDEAL</b>	<b>MACROZONA</b>
	90m <sup>2</sup>	Mz 01 e 02

Área com pequena densidade, com incentivo à miscigenação de usos, residencial unifamiliar e multifamiliar, concentrando as atividades de apoio à habitação, de comércio e serviços diversificados, uso especial, recreacional e turístico

<b>PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS</b>			<b>VOLUMETRIA</b>
<b>LOTE MÍNIMO</b>	ÁREA	300m <sup>2</sup>	<p>O diagrama ilustra a volumetria permitida. À esquerda, um bloco 3D representa o volume construído. À direita, um plano 2D mostra o lote com recuos: 4,0m frontal, 1,5m lateral e 1,5m fundos. A taxa de ocupação (TO) é de 70% e a taxa de permeabilidade (TP) é de 15%.</p>
	TESTADA	12m	
<b>ALTURA</b>	H.	7m	
<b>PAVIMENTOS</b>	P.	2	
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO</b>	T.O.	70%	
<b>TAXA DE PERMEABILIDADE</b>	T.P.	15%	
<b>RECUOS</b>	FRONTAL	4,0m	
	LATERAL	1,5m qdo h>4m	
	FUNDOS	1,5m qdo h>4m	
<b>MUROS</b>	RECUO FRONTAL	0,40m **	
	LATERAL	2m	
	FUNDOS	2m	

<b>USOS PERMITIDOS</b>
Residencial Unifamiliar (RU)
Residencial Multifamiliar (RM)
Comércios e Serviços Diversificados (CSD)
Recreacional, Turístico e Hoteleiro (RTH)

<b>OBSERVAÇÕES</b>
* Em lotes de esquina o recuo frontal na testada principal é 4m e na testada secundária 2m.
** Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.

**ANEXO 2.4 QUADROS DE USO DO SOLO**

<b>ZCA</b> <b>ZONA COMERCIAL DE ATLÂNTIDA</b>	<b>QUOTA IDEAL</b>	<b>MACROZONA</b>
	225m <sup>2</sup>	Mz 02

Uso predominantemente residencial constituído de habitação unifamiliar e atividades de comércio e serviços de pequeno porte, complementares ou compatíveis com a habitação, bem como equipamentos locais comunitários e de serviço público

<b>PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS</b>			<b>VOLUMETRIA</b>
<b>LOTE MÍNIMO</b>	ÁREA	420m <sup>2</sup>	
	TESTADA	15m	
<b>ALTURA</b>	H.	9m	
<b>PAVIMENTOS</b>	P.	2	
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO</b>	T.O.	60%	
<b>TAXA DE PERMEABILIDADE</b>	T.P.	20%	
<b>RECUOS</b>	FRONTAL	4,0m *	
	LATERAL	3m qdo h>4m	
	FUNDOS	3m qdo h>4m	
<b>MUROS</b>	RECUO FRONTAL	0,40m **	
	LATERAL	2m	
	FUNDOS	2m	

**USOS PERMITIDOS**

- Residencial Unifamiliar (RU)
- Comércios e Serviços Diversificados (CSD)
- Recreacional, Turístico e Hoteleiro (RTH)

**OBSERVAÇÕES**

- \* Os lotes de esquina deverão recuar 4m em ambas as frentes.
- \*\* Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.

**ANEXO 2.4 QUADROS DE USO DO SOLO**

<b>ZD</b> <b>ZONA DIVERSIFICADA</b>	<b>QUOTA IDEAL</b>	<b>MACROZONA</b>
	25m <sup>2</sup>	Mz 03

Corresponde à porção do município para abrigar comércio e serviços geradores de ruído e estabelecimentos de recreação e lazer noturno

<b>PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS</b>			<b>VOLUMETRIA</b>
<b>LOTE MÍNIMO</b>	ÁREA	420m <sup>2</sup>	
	TESTADA	15m	
<b>ALTURA</b>	H.	24m	
<b>PAVIMENTOS</b>	P.	7 (térreo+6)	
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO</b>	T.O.	70%	
<b>TAXA DE PERMEABILIDADE</b>	T.P.	15%	
<b>RECUOS</b>	FRONTAL	4,0m *	
	LATERAL	3m qdo h>8m	
	FUNDOS	3m qdo h>8m	
<b>MUROS</b>	RECUO FRONTAL	0,40m **	
	LATERAL	2m	
	FUNDOS	2m	

**USOS PERMITIDOS**

- Residencial Unifamiliar (RU)
- Residencial Multifamiliar (RM)
- Comércio e Serviços Geradores de Ruídos (CSGR)\*\*\*
- Comércios e Serviços Diversificados (CSD)
- Recreacional, Turístico e Hoteleiro (RTH)
- Estabelecimentos de Recreação e Lazer Noturnos (ERLN)\*\*\*

**OBSERVAÇÕES**

- \* Os lotes de esquina deverão recuar 4m em ambas as frentes.
- \*\* Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.
- \*\*\*Deverão ser compatíveis com o uso residencial atendendo aos parâmetros de incomodidade nos termos dos Art.282º
- \*\*\*\*Quando houver unificação de lotes, o afastamento lateral deverá corresponder a 15% da testada do lote em ambos os lados, respeitando o recuo mínimo da zona.”

**ANEXO 2.4 QUADROS DE USO DO SOLO**

<b>ZCS</b> <b>ZONA COMERCIAL E SERVIÇOS</b>	<b>QUOTA IDEAL</b>	<b>MACROZONA</b>
	90m <sup>2</sup>	Mz 04

Corresponde às áreas dentro do perímetro urbano com acesso pelas rodovias RS-407 e a RS-389 (faixa de 80m de profundidade) com atividade comercial e de prestação de serviços, de médio e grande porte, com abrangência maior que o comércio de bairro.

<b>PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS</b>			<b>VOLUMETRIA</b>
<b>LOTE MÍNIMO</b>	ÁREA	300m <sup>2</sup>	
	TESTADA	12m	
<b>ALTURA</b>	H.	9m	
<b>PAVIMENTOS</b>	P.	2	
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO</b>	T.O.	70%	
<b>TAXA DE PERMEABILIDADE</b>	T.P.	15%	
<b>RECUOS</b>	FRONTAL	4,0m *	
	LATERAL	0	
	FUNDOS	3m qdo h>4m	
<b>MUROS</b>	RECUO FRONTAL	0,40m **	
	LATERAL	2m	
	FUNDOS	2m	

<b>USOS PERMITIDOS</b>
Comércio e Serviços Diversificados (CSD)
Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado (CSGTP)
Logística e Distribuição (LD)
Residencial Unifamiliar (RU)
Residencial Multifamiliar (RM)

<b>OBSERVAÇÕES</b>
* Os lotes de esquina deverão recuar 4m em ambas as frentes.
** Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.

**ANEXO 2.4 QUADROS DE USO DO SOLO**

<b>ZI 1</b>		<b>QUOTA IDEAL</b>	<b>MACROZONA</b>
<b>ZONA INDUSTRIAL 1</b>		90m <sup>2</sup>	Mz 03 e 04
Zona com predominância de atividades industriais compatíveis com uso residencial e com baixo potencial poluidor			
<b>PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS</b>		<b>VOLUMETRIA</b>	
<b>LOTE MÍNIMO</b>	ÁREA	300m <sup>2</sup>	
	TESTADA	12m	
<b>ALTURA</b>	H.	9m	
<b>PAVIMENTOS</b>	P.	2	
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO</b>	T.O.	70%	
<b>TAXA DE PERMEABILIDADE</b>	T.P.	15%	
<b>RECUOS</b>	FRONTAL	4,0m *	
	LATERAL	0	
	FUNDOS	3m qdo h>4m	
<b>MUROS</b>	RECUO FRONTAL	0,40m **	
	LATERAL	2m	
	FUNDOS	2m	

Diagrama 3D de um edifício e sua planta baixa. A planta baixa mostra uma área total em vermelho com 'TO = 70%' e uma área verde no canto superior direito com 'TP 15%'.

<b>USOS PERMITIDOS</b>	
Industrial (I)	
Comércio e Serviços Diversificados (CSD)	
Comércio e Serviços Geradores de Ruídos (CSGR)***	
Logística e Distribuição (LD)	
Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado (CSGTP)***	

<b>OBSERVAÇÕES</b>	
* Os lotes de esquina deverão recuar 4m em ambas as frentes.	
** Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.	
***Deverão ser compatíveis com o uso residencial atendendo aos parâmetros de incomodidade nos termos dos Art.282º	

**ANEXO 2.4 QUADROS DE USO DO SOLO**

<b>ZI 2</b> <b>ZONA INDUSTRIAL 2</b>	<b>QUOTA IDEAL</b>	<b>MACROZONA</b>
	90m <sup>2</sup>	Mz 03 e 04

Zona com predominância de atividades industriais com baixo e médio potencial poluidor

<b>PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS</b>			<b>VOLUMETRIA</b>
<b>LOTE MÍNIMO</b>	ÁREA	300m <sup>2</sup>	
	TESTADA	12m	
<b>ALTURA</b>	H.	9m	
<b>PAVIMENTOS</b>	P.	2	
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO</b>	T.O.	50%	
<b>TAXA DE PERMEABILIDADE</b>	T.P.	30%	
<b>RECUOS</b>	FRONTAL	4,0m *	
	LATERAL	0	
	FUNDOS	3m qdo h>4m	
<b>MUROS</b>	RECUO FRONTAL	0,40m **	
	LATERAL	2m	
	FUNDOS	2m	

**USOS PERMITIDOS**

- Industrial (I)
- Comércio e Serviços Diversificados (CSD)
- Comércio e Serviços Geradores de Ruídos (CSGR)
- Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado (CSGTP)
- Residencial Unifamiliar (RU)
- Residencial Multifamiliar (RM)

**OBSERVAÇÕES**

- \* Os lotes de esquina deverão recuar 4m em ambas as frentes.
- \*\* Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.