

• Anexo 10: Tabela dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal – Z-APAs

ÁREAS, SETORES e ZONAS	USOS			OCUPAÇÃO											VALOR DA OUTORGA ONEROSA		
	Permitido	Permissível	Proibido	Índice de Aproveitamento – IA		Taxa de Ocupação – TO (%)		Taxa de Infiltração – TI (%)		Testada Mím. (m)	Lote		Núm. Máx. Pav.	RECUO Frontal (m)		Afastamento – A (m)	
				Bás.	Máx.	Bás.	Máx.	Bás.	Mín.		Mín. (m²)	Máx. (m²)					
MORRO CECHINEL  <b>ZCB</b>  Zona de Conservação da Biodiversidade	–	Recuperação ambiental;  Pesquisa Científica;  Manejo Florestal Sustentável;  Atividades necessárias a manutenção/ampliação da infraestrutura presente (data de publicação do Plano de Manejo) na área quando não incidir em supressão da vegetação e quando ocupar apenas a área já antropizada;  Atividades de baixo impacto ambiental relacionada a contemplação dos recursos naturais e a atividades de educação ambiental.  Atividades turísticas e de serviços e	• Construção de edificações; exceto as destinadas ao uso permissível  • Supressão de vegetação.	0,15	0,25 <sup>(2)</sup>	10	20 <sup>(58)</sup>  (Lei Complementar n° 385 de 17/03/2021)	90	–	25,00	2.000	–	01 <sup>(57)</sup>  02 <sup>(57)</sup>  (Lei Complementar n° 385 de 17/03/2021)	15,00	–	H/4 ≥1,5 0	–



ÁREAS, SETORES e ZONAS	USOS			OCUPAÇÃO											VALOR DA OUTORGA ONEROSA		
	Permitido	Permissível	Proibido	Índice de Aproveitamento – IA		Taxa de Ocupação – TO (%)		Taxa de Infiltração – TI (%)		Testada Mím. (m)	Lote		Núm. Máx. Pav.	RECUO Frontal (m)		Afastamento – A (m)	
				Bás.	Máx	Bás.	Máx.	Bás	Mín		Mín. (m²)	Máx. (m²)					
<p><b>MORRO CECHINEL</b></p> <p><b>ZOD</b> Zona de Ocupação Dirigida</p> <p><b>ZOE</b> Zona de Ocupação Extensiva (Lei Complementar n° 385 de 17/03/2021)</p>	-	<p>Recuperação ambiental;</p> <p>Pesquisa Científica; (48)</p> <p>Educação ambiental (48)</p> <p>Manejo Florestal Sustentável;</p> <p>Atividades de plantio/extração de vegetação para fins econômicos.</p> <p>Agricultura, pecuária e silvicultura; (48)</p> <p>Implantação de residências; -HU; -HCH.</p> <p>Implantação de comércios, serviços e indústrias. -CSVB<sup>(50)</sup>; CSS<sup>(51)</sup> -C4; economia familiar (48); I1<sup>(49)</sup></p> <p>Atividades turísticas e de serviços e construções</p>	Todos os demais usos	0,15	0,25 <sup>(2)</sup>	30	-	70	-	25,00	2.000	-	02	4,00	-	H/4 ≥ 1,50	-



ÁREAS, SETORES e ZONAS	USOS			OCUPAÇÃO													
	Permitido	Permissível	Proibido	Índice de Aproveitamento – IA		Taxa de Ocupação – TO (%)		Taxa de Infiltração – TI (%)		Testada Mím. (m)	Lote		Núm. Máx. Pav.	RECUIO Frontal (m)	Afastamento – A (m)		VALOR DA OUTORGA ONEROSA
				Bás.	Máx	Bás.	Máx.	Bás	Mín		Mín. (m²)	Máx. (m²)					
<b>ZOI</b> Zona de Ocupação Intensiva (Lei Complementar n° 426 de 15/12/2021)	-	Recuperação ambiental; Pesquisa Científica; (48) Educação ambiental (48) Manejo Florestal Sustentável; Atividades de plantio/extração de vegetação para fins econômicos. Agricultura, pecuária e silvicultura; (48) Implantação de residências; -HU; -HCH. Implantação de comércios, serviços e indústrias. CSVB(50); CSS(51); C1(20); -C2(21);C4; C3(18) (31a); CSG; CSE1(12) Economia familiar (48); I1(49); I2(47)	Todos os demais usos	1,00	-	50	-	25	-	15	450	2000	02	4,00	-	H/4 ≥ 1,50	-

Observações:

(2) Mediante o instrumento da Transferência do Direito de Construir.

(12) Somente para as Atividades de: Comércio de Fogos de Artifício; Comércio Varejista de Combustíveis; Comércio Varejista de Derivados de Petróleo; Posto de Gasolina; Posto de Venda de Gás Liquefeito. Sendo as demais Atividades proibidas.

(18) Somente para as Atividades de: Centro e/ou Casa de Recreação, Animação, Festas e Eventos; Ginásios Poliesportivos; Sede Cultural, Esportiva e Recreativa, e Associações; sendo as demais Atividades proibidas.

(31a) Somente para as Atividades de: Circo, Parque de Diversões. (Lei complementar nº 189/2016).

(20) Exceto para as Atividades de: Berçário, Creche, Hotel para Bebês; Casas de Saúde, Repouso e de Recuperação, Asilos e congêneres; Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância; sendo estas Atividades permissíveis.

(21) Exceto para as Atividades de: Desfiles de Blocos Carnavalescos ou Folclóricos, Trios Elétricos e congêneres; Estabelecimentos de Ensino de 1º, 2º e 3º Graus; Clínicas, sanatórios, laboratórios de análise, ambulatórios, prontos-socorros, manicômios, casas de saúde, de repouso e de recuperação e congêneres; Hospital; Maternidade; sendo estas Atividades permissíveis. É proibida as Atividades de: Campus Universitário; Colônia de Férias.

(48) As edificações vinculadas as atividades relacionadas como permitidas e permissíveis deverão seguir aos parâmetros urbanísticos de I.A., T.O, T.I, número máximo de pavimentos, recuos e afastamentos.

(49) Atividades industriais relacionadas a produção agrosilvipastoril, artesanato e produtos alimentícios, produtos desidratados e produtos naturais.

(47) Somente para as Atividades industriais de: Cozinha Industrial; De Alimentos; Indústria de Panificação; Indústria Gráfica; Indústria Tipográfica; Fabricação de: Acabamentos para Móveis; Acessórios para Panificação; Luminosos; Molduras; Móveis; Móveis de Vime; Painéis e Cartazes Publicitários; Artigos Diversos de Madeira; Artigos Têxteis; Box para Banheiros; Componentes Eletrônicos; Componentes e Sistemas da Sinalização; Cúpulas para *Abajur*; Embalagens; Espanadores; Escovas; Esquadrias; Estofados para Veículos; Estopa; Luminárias; Luminárias para *Abajur*; Materiais Terapêuticos; Molduras; Paredes Divisórias; Peças e Acessórios e Material de Comunicação; Peças para Aparelhos Eletro-Eletrônico e Acessórios; Persianas; Portas e Divisões Sanfonadas; Portões Eletrônicos; Produtos Veterinários; Sacarias; Tapetes; Tecelagem; Toldos; Varais; Vassouras.

(50) Somente para as atividades de: Atelier de profissionais autônomos; Comércio de produtos agropecuários e afins; Bar, botequins e afins; Cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria; Escritórios administrativos; Estabelecimento de ensino de cursos livres; Frutaria e Fruteira; Mercearia, hortifrutigranjeiras; Panificadora; Posto de venda de pães; Profissionais autônomos; Restaurante, Rotisseria; Sorveteria.

(51) Somente para as atividades de: Buffet com salão de festas e Hotel/Pousada.

(57) Com análise e aprovação do Órgão de Planejamento Municipal.

(58) Poderá utilizar esta taxa de ocupação máxima condicionada a compensação/recuperação ambiental da área equivalente ao se utilizar a mais os 10%, dentro da própria APA ou dentro do próprio imóvel, a ser aprovado pelo órgão ambiental competente.