

ZONAS	LOTE MÍNIMO		Recuo Frontal	Afastamentos	NÚMERO DE PAVIMENTOS		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
	Área	Testada			Básico (b)	Máximo (com compra ou transf. Potencial construtivo) (b)	Básico	Máximo (com compra ou transf. Potencial construtivo)	Básica	Máxima (com compra ou transf. Potencial construtivo)	
	(m)	(m)			(m)	(m)	(um)	(um)	%	%	
Zona Urbana I	360	15	5 (e)	(a)	(c)	(d)	1,5	1	50	10	40
Zona Urbana II	360	15	5 (e)	(a)	(c)	(d)	1	1	50	10	40
Zona Urbana III	360	12	5 (e)	(a)	(c)	(d)	1,6	1,1	50	10	40
Zona Urbana IV	360	12	5 (e)	(a)	(c)	(d)	2,4	2,2	50	20	40
Zona Urbana V	360	12	5 (e)	(a)	(c)	(d)	3,2	2,2	50	20	40
Zona de Uso Restrito	360	12	5 (e)	(a)	(c)	(d)	0,3	0,3	30	10	70
Eixo Comercial	360	12	5 (e)	(a)	(c)	(d)	2 ou maior índice	Conforme Zoneamento	60	10	20
Zona Especial dos Pescadores I (Barra do Sai)	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-
Zona Especial de Interesse Social	150	10	5 (e)	(a)	2	-	1	-	50	-	40
Zona de Serviços I	720	18	5	3	2	-	1,25	-	65	-	35
Zona de Serviços II	1.440	20	10	5	2	-	0,65	-	65	-	35
Zona de Serviços III	10.000	50	15	5	2	-	0,65	-	65	-	35
Setor Especial de Turismo e Serviços I	10.000	50	15	5	2	-	0,65	-	65	-	35
Setor Especial Aeroviário / Zona de Serviços I	720	18	10	5	2	-	1,25	-	65	-	35
Zona de Expansão Portuária	360	12	5	5	2	-	1	-	65	-	35
Zona Portuária	2.880	50	15	5	1	-	0,65	-	65	-	35
Zona Retro Portuária e Industrial	2.880	50	15	5	2	-	0,65	-	65	-	35
Zona de Proteção Ambiental	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Observações:

(a) Onde existem aberturas: deverá ser utilizada a fórmula $h/6$ (altura dividida por seis), a partir de 15 metros, com afastamento mínimo de 1,50 metro. Onde não existirem aberturas: i) até 15 metros de altura: permitido alinhamento nas divisas e; ii) a partir de 15 metros de altura: deverá ser respeitada fórmula $h/6$ (altura dividida por seis).

(b) Nas zonas urbanas somente será permitido o quantitativo de pavimentos máximo, desde que a área a ser implantado o empreendimento/edificação ou este atenda aos seguintes itens de infraestrutura básica: abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana, sistema viário com capacidade para atender a demanda a ser gerada pelo empreendimento/edificação.

(c) Para a determinação do número de pavimentos básico a serem construídos nas zonas urbanas I a V, será utilizado da linha imaginária limitadora da altura das edificações em trinta e seis metros. A altura máxima das edificações não poderá ultrapassar a linha imaginária do cone de 20°, traçada no sentido leste-oeste do ponto da linha de costa (término da praia e início da vegetação) mais próxima, na referência de nível zero, ao ponto central da edificação, com ângulo de 20° (vinte graus) em relação ao terreno, tendo como limite máximo a altura de 36 metros (12 pavimentos). A partir do término da praia e início da vegetação até encontrar a linha imaginária traçada no sentido leste-oeste do ponto da linha de costa, a altura máxima deve ser de 8,50 metros (oito metros e cinquenta centímetros).

(d) Para a determinação do número de pavimentos máximo a serem construídos nas zonas urbanas I a V, poderão ser construídos pavimentos acima da linha imaginária limitadora da altura das edificações em trinta e seis metros, nunca acima do cone de insolação, ângulo de 20° desde que aplicado o instrumento urbanístico da Outorga Onerosa do Direito de Construir. Nas zonas urbanas IV e V poderá ser utilizado o instrumento de Transferência do Direito de Construir para a edificação acima do cone de insolação;

(e) Em lotes confrontantes com mais de uma via, deverão ser respeitados recuos mínimos de 5,0 (cinco) metros na menor testada e de 3,0 (três) metros na(s) maior(es) testada(s)