

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – LEI MUNICIPAL 677/2017

ANEXO IX – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

QUADRO I

ZONA DO DISTRITO INDUSTRIAL – ZDI

USO			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	TOLERADO	PERMISSÍVEL	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX (%)	ALTURA MÁX. (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada X Área)
Indústria Tipo 3	-	-	2	80	-	(1)	25	Testada até 50m = 3m Testada > 50m = 5m	20m X 600m <sup>2</sup>

**Observações:**

- (1) O recuo será estabelecido pela Divisão de Desenvolvimento Econômico da Prefeitura Municipal de Mãe do Rio.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – LEI MUNICIPAL 677/2017

ANEXO IX – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**QUADRO II**  
**ZONA URBANA COMERCIAL 1 – ZUC 1**

USO			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	TOLERADO	PERMISSÍVEL	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX (%)	ALTURA MÁX. (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada X Área)
Comércio e Serviço Específico Indústria Tipo 1 Indústria Tipo 2	Habitação Coletiva Comunitário 3 Comércio e Serviço Setorial	Indústria Tipo 3	2	80	3	(1)	(2)	2m	20m X 600m <sup>2</sup>

**Observações:**

- (1) Para usos industriais, o recuo será estabelecido pela Divisão de Desenvolvimento Econômico da Prefeitura Municipal de Mãe do Rio.
- (2) De acordo com o tipo de atividade e a zona ou setor onde se localiza, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, substituída ou complementada através da implantação de mecanismos de contenção de cheias, os quais serão objeto de regulamentação específica.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – LEI MUNICIPAL 677/2017

ANEXO IX – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

QUADRO III  
ZONA URBANA COMERCIAL 2 – ZUC 2

USO			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	TOLERADO	PERMISSÍVEL	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX (%)	ALTURA MÁX. (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada X Área)
Habitação Coletiva Comunitário 3 Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral Indústria Tipo 1 Indústria Tipo 2	Habitação Unifamiliar em Série Habitação Transitória 2 e 3 Habitação de Uso Institucional Comunitário 2 Comércio e Serviço de Bairro	Comércio e Serviço Específico	5	Térreo e 1º pav. = 100% Demais pav. = 75%	Livre	(1)	25	Térreo e 1º pav. = Facultado Demais pav. = 2,00m	10m X 300m²

Observações:

(1) Para usos industriais, o recuo será estabelecido pela Divisão de Desenvolvimento Econômico da Prefeitura Municipal de Mãe do Rio.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – LEI MUNICIPAL 677/2017

ANEXO IX – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

QUADRO IV

ZONA URBANA COMERCIAL 3 – ZUC 3

USO			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	TOLERADO	PERMISSÍVEL	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX (%)	ALTURA MÁX. (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada X Área)
Habitação Unifamiliar em Série Habitação de Uso Institucional Habitação Transitória 2 e 3 Comunitário 2 Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial Indústria Tipo 1	Habitação Unifamiliar Habitação Transitória 1 Comunitário 1 Comércio e Serviço Vicinal	Habitação Coletiva Comunitário 3 Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico Indústria Tipo 2	4	Térreo e 1º pav. = 80% Demais pav. = 75%	Livre	2m	25	Térreo e 1º pav. = Facultado Demais pav. = 2,00m	12m X 360m²

Observações:

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – LEI MUNICIPAL 677/2017

ANEXO IX – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

QUADRO V

ZONA URBANA COMERCIAL 4 – ZUC 4

USO			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	TOLERADO	PERMISSÍVEL	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX (%)	ALTURA MÁX. (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada X Área)
Habitação Unifamiliar Habitação Unifamiliar em Série Habitação Transitória 1 Comunitário 1 Comunitário 2 – Lazer Comunitário 2 – Ensino Comunitário 2 – Religião Comércio e Serviço Vicinal 2 Comércio e Serviço de Bairro	Comércio e Serviço Vicinal 1	Comunitário 2 – Saúde Comércio e Serviço Setorial Indústria Tipo 1	3	75%	5	3m	25	2,00m	12m X 420m²

Observações:

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – LEI MUNICIPAL 677/2017

ANEXO IX – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**QUADRO VI**  
**ZONA URBANA RESIDENCIAL – ZUR**

USO			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	TOLERADO	PERMISSÍVEL	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX (%)	ALTURA MÁX. (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada X Área)
Habitação Unifamiliar Comunitário 1 Comércio e Serviço Vicinal	-	-	2	50%	3	3m	25	2,00m	15m X 475m <sup>2</sup>

**Observações:**

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – LEI MUNICIPAL 677/2017

ANEXO IX – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**QUADRO VII**  
**ZONA URBANA AMBIENTAL – ZUA**

USO			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	TOLERADO	PERMISSÍVEL	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX (%)	ALTURA MÁX. (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Testada X Área)
Habitação Unifamiliar Comunitário 1 Comércio e Serviço Vicinal 1	-	Comércio e Serviço Vicinal 2	1	50%	3	3m	25	3,00m	20m X 600m <sup>2</sup>

**Observações:**

- (1) Alvará de funcionamento apenas mediante licenciamento ambiental.