ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE

Zonas	USOS ADMITIDOS						RECUO	AFASTAMENTOS	TO (%) máxima	COEFICIENTE		GABARITO			Taxa de Permeabilidade mínima (%)	LOTES (m²)		TESTADA (m)		Observações	
	Classificação	NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO	Frontal (m)	Lateral e Fundos (m)		BÁSICO	com OODC ou TDC	BÁSICO	com OODC ou TDC	ALTURA MÁXIMA (m)		meio de quadra	esquina	meio de quadra	esquina		
MACROZONA URBANA																					
ZD1	RESIDENCIAL	R1 (a)	X	R3	R4	R5	4	1,5 [1,2]	70	2	4	4	5	20	25[4]	360	425	10	40	1	Até o 1° pavimento - permitido ocupar as divisas laterais, de fundos, ou ambas, do lote, numa extensão máxima de 30% (trinta por cento) do perímetro do lote, considerando a medida da parede em platibanda.
	COMERCIAL	C1	C2	C3	X	C5 (b)	4[3]	1,5 [1,2]	70	2	4	4	5	20						2	Acima do 1° pavimento - 2,50 m de recuos laterais e de fundos, sem escalonamento.
	SERVIÇOS	S1	S2	S3 (a,c,d)	S4 (a,b)	X	4	1,5 [1,2]	70	2	4	4	5	20						3	Permitido ocupar o recuo frontal nos usos Comerciais e Turísticos, mediante utilização de estruturas não permanentes como estrutura metálica, container, toldo, pergolado, etc.
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4	E5 (c)	4	1,5 [1,2]	70	2	4	4	5	20						4	Para edificações com sistema de reaproveitamento de águas pluviais da área total de cobertura, incluído em todo o sistema hidrossanitário, é permitido reduzir para 15% .
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	X	4[3]	1,5 [1,2]	70	2	4	4	5	20							
	INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X	4	1,5 [1]	70	1	2	2	X	12							
ZD2	RESIDENCIAL	R1 (a)	R2	R3	R4	R5	4	1,5 [1,2]	60	2	3	3	4	17	25	360	425	10	40	1	Até o 1° pavimento -permitido ocupar as divisas laterais, de fundos, ou ambas, do lote, numa extensão máxima de 30% (trinta por cento) do perímetro do lote, considerando a medida da parede em platibanda.
	COMERCIAL	C1	C2	C3	X	C5 (b)	4	1,5 [1,2]	60	2	3	3	4	17						2	Acima do 1° pavimento - 2,50 m de recuos laterais e de fundos, sem escalonamento.
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4 (a,b,c)	X	4	1,5 [1,2]	60	2	3	3	4	17							
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4	X	4	1,5 [1,2]	60	2	3	3	4	17							
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	X	4	1,5 [1,2]	60	2	3	3	4	17							
	INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X	4	1,5 [1,2]	60	1	2	2	X	12							
ZD3	RESIDENCIAL	R1 (a)	R2	R3	X	X	4	1,5 [1]	50	1	2	2	X	12	25	360	425	12	40	1	Até o 1° pavimento -Permitido ocupar as divisas laterais, de fundos, ou ambas, do lote, numa extensão máxima de 30% (trinta por cento) do perímetro do lote, considerando a medida da parede em platibanda.
	COMERCIAL	C1	C2	C3	X	X	4	1,5 [1]	50	1	2	2	X	12							
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4 (a,b,c)	X	4	1,5 [1]	50	1	2	2	X	12							
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4 (c,d,e)	X	4	1,5 [1]	50	1	2	2	X	12							
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	X	4	1,5 [1]	50	1	2	2	X	12							
	INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X	4	1,5 [1]	50	1	2	2	X	12							
ZD4	RESIDENCIAL	R1 (a)	R2	R3	R4	X	4	1,5 [1,2]	50	2	3	2	3	14	25	360	425	12	40	1	Até o 1° pavimento -permitido ocupar as divisas laterais, de fundos, ou ambas, do lote, numa extensão máxima de 30% (trinta por cento) do perímetro do lote, considerando a medida da parede em platibanda.
	COMERCIAL	C1	C2	C3	C4	X	4	1,5 [1,2]	50	2	3	2	3	14						2	Acima do 1° pavimento - 2,50 m de recuos laterais e de fundos, sem escalonamento.
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4 (a,b,c)	X	4	1,5 [1,2]	50	2	3	2	3	14							
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4	E5(a)	4	1,5 [1,2]	50	2	3	2	3	14							
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	X	4	1,5 [1,2]	50	2	3	2	3	14							
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3 (a)	I4 (a)	X	6	2	50	1	2	2	X	12							

ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE

Zonas	Classificação	USOS ADMITIDOS NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO	RECUO Frontal (m)	AFASTAMENTOS Lateral e Fundos (m)	TO (%) máxima	COEFICIENTE BÁSICO	COEFICIENTE com OODC ou TDC	GABARITO BÁSICO	GABARITO com OODC ou TDC	GABARITO ALTURA MÁXIMA (m)	Taxa de Permeabilidade mínima (%)	LOTES (m²) meio de quadra	LOTES (m²) esquina	TESTADA (m) meio de quadra	TESTADA (m) esquina	Observações
MACROZONA URBANA																				
ZOP	RESIDENCIAL	R1 (a)	R2	R3	R4	R5	5	1,5 [1,2]	50	1	3	2	4[2]	17	25	360	425	12	40	1 Até o 1° pavimento - Permitido ocupar as divisas laterais, de fundos, ou ambas, do lote, numa extensão máxima de 30% (trinta por cento) do perímetro do lote, considerando a medida da parede em platibanda.
	COMERCIAL	C1	C2	C3	C4 (a)	C5 (b)	5	1,5 [1,2]	50	1	2	2	X	12						2 Acima do 1° pavimento - 2,50 m de recuos laterais e de fundos, sem escalonamento.
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4 (a,b,c)	S5(a)	5	1,5 [1,2]	50	1	2	2	X	12						3 Admitido somente uma residencia por unidade privativa.
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4	E5	5	1,5 [1,2]	50	1	2	2	X	12						* Lotes com testada para a Rodovia Estadual não será admitido o uso de OODC ou TDC.
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	T5	5	1,5 [1,2]	50	2	3	2	4[2]	17						* A instituição de condomínio de lotes é admitida mediante outorga onerosa de uso do solo;
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3 (a)	X	X	5	2	50	1	2	2	X	12						* Para os condomínios de lotes com acesso localizado em fim de vias públicas, a testada mínima admitida será a largura oficial da da respectiva via.
	CONDOMÍNIO DE LOTES RESIDENCIAL*																			
	Gleba máxima 50.000m²																	50		
	ÁREAS COMUNS					Área ecológica mínima	10	5	50	1	X	1	X	6	25	10% do condomínio		20		
						Área de recreação e lazer mínima	10	5	50	1	X	2	X	12	25	10% do condomínio		20		
	ÁREAS PRIVATIVAS																			
	RESIDENCIAL	R1 (a)[3]	X	X	X	X	4	2,5	50	1	2	2	3	14	25	450		15		
ZPQ*	RESIDENCIAL	X	X	X	X	X	X								50	600	900	15	60	* Áreas desta zona estão sujeitas ao Direito de Preempção
	COMERCIAL	X	X	X	X	X	X													
	SERVIÇOS	X	X	X	S4 (c)	X	10	5	50	1	X	2	X	12						
	INSTITUCIONAL	X	X	X	E4 (c,d,e)	X	10	5	50	1	X	2	X	12						
	TURÍSTICO	X	T2 (b)	T3	X	T5 (b)	10	5	50	1	X	2	X	12						
	INDUSTRIAL	X	X	I3(c)	X	X	10	5	50	1	X	2	X	12						
EPH	RESIDENCIAL	R1 (a)	X	X	X	X	10	2,5 [1]	50	1	2	2	X	12	30	600	900	15	60	1 Até o 1° pavimento - Permitido ocupar as divisas laterais, de fundos, ou ambas, do lote, numa extensão máxima de 20% (vinte por cento) do perímetro do lote, considerando a medida da parede em platibanda.
	COMERCIAL	C1	C2	X	X	X	10	2,5 [1]	50	1	2	2	X	12						
	SERVIÇOS	S1	S2	S3 (a,b,c,d)	X	X	10	2,5 [1]	50	1	2	2	X	12						
	INSTITUCIONAL	E1	E2(a,c)	E3 (c)	E4 (c,e)	X	10	2,5 [1]	50	1	2	2	X	12						
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	T5	10	2,5 [1]	50	1	2	2	X	12						
	INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X	10	2,5	50	1	2	2	X	12						
EED	RESIDENCIAL	R1 (a)[6]	X	R3	R4	R5	0[1]/4	1,5 [2,3]	70	2	4	obs[4]	obs[4]	obs[4]	25[5]	360	425	10	40	1 Até o 1° pavimento - permitido ocupar o alinhamento frontal em até 70% da testada.
	COMERCIAL	C1	C2	C3	X	X	0[1]/4	1,5 [2,3]	70	2	4	obs[4]	obs[4]	obs[4]						2 Até o 1° pavimento - permitido ocupar as divisas laterais, de fundos, ou ambas, do lote, numa extensão máxima de 30% (trinta por cento) do perímetro do lote, considerando a medida da parede em platibanda.
	SERVIÇOS	S1	S2	S3 (a,b,c,d)	S4 (a,b,c)	X	0[1]/4	1,5 [2,3]	70	2	4	obs[4]	obs[4]	obs[4]						3 Acima do 1° pavimento - 2,50 m de recuos laterais e de fundos, sem escalonamento.
	INSTITUCIONAL	E1	E2(a,c)	E3 (a,c)	E4 (c,e)	X	0[1]/4	1,5 [2,3]	70	2	4	obs[4]	obs[4]	obs[4]						4 Gabarito e altura máxima devem seguir o zoneamento contíguo menos permissível.
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	X	0[1]/4	1,5 [2,3]	70	2	4	obs[4]	obs[4]	obs[4]						5 Para edificações com sistema de reaproveitamento de águas pluviais da área total de cobertura, incluído em todo o sistema hidrossanitário, é permitido reduzir para 15%.
	INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X	0[1]/4	2[2]	70	1	2	obs[4]	X	obs[4]						6 Uso permitido a partir do 1º pavimento em edificações mistas com os demais usos.

ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE

Zonas	USOS ADMITIDOS						RECUO	AFASTAMENTOS	TO (%) máxima	COEFICIENTE		GABARITO			Taxa de Permeabilidade mínima (%)	LOTES (m²)		TESTADA (m)		Observações
	Classificação	NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO	Frontal (m)	Lateral e Fundos (m)		BÁSICO	com OODC ou TDC	BÁSICO	com OODC ou TDC	ALTURA MÁXIMA (m)		meio de quadra	esquina	meio de quadra	esquina	
MACROZONA URBANA																				
ZDS	RESIDENCIAL	R1 (a)	R2	R3	X	X	4	1,5 [1]	70	1	X	2	X	12	20	200		10		1 Até o 1° pavimento - permitido ocupar as divisas laterais, de fundos, ou ambas, do lote, numa extensão máxima de 30% (trinta por cento) do perímetro do lote, considerando a medida da parede em platibanda.
	COMERCIAL	C1	C2	X	X	X	4	1,5 [1]	70	1	X	2	X	12						
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	X	X	4	1,5 [1]	70	1	X	2	X	12						
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3(a,c)	X	X	4	1,5 [1]	70	1	X	2	X	12						
	TURÍSTICO	X	X	X	X	X	X													
	INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X	4	1,5 [1]	70	1	X	2	X	12						
ZRS	RESIDENCIAL	R1 (a)	R2	R3	X	X	4	1,5 [1]	70	1	X	2	X	12	15	360		12		1 Permitido ocupar as divisas laterais, de fundos, ou ambas, do lote, numa extensão máxima de 30% (trinta por cento) do perímetro do lote, considerando a medida da parede em platibanda.
	COMERCIAL	C1	C2	X	X	X	4	1,5 [1]	70	1	X	2	X	12						
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	X	X	4	1,5 [1]	70	1	X	2	X	12						
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3(a,c)	X	X	4	1,5 [1]	70	1	X	2	X	12						
	TURÍSTICO	X	X	X	X	X	X													
	INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X	4	1,5 [1]	70	1	X	2	X	12						
ZEIS	RESIDENCIAL	R1 (a)	R2	R3	X	X	5	1,5 [1]	60	2	X	4	X	17	15	250	300	10	30	1 Até o 1° pavimento - permitido ocupar as divisas laterais, de fundos, ou ambas, do lote, numa extensão máxima de 30% (trinta por cento) do perímetro do lote, considerando a medida da parede em platibanda.
	COMERCIAL	C1	C2	X	X	X	5	1,5 [1,2]	60	1	X	2	X	12						2 A partir do 1º pavimento, considerar 2,50 m de recuos laterais e de fundos sem ocupação da divisa.
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	X	X	5	1,5 [1]	60	1	X	2	X	12						
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3(a,c)	X	X	5	1,5 [1]	60	1	X	2	X	12						
	TURÍSTICO	X	X	X	X	X	X													
	INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X	5	1,5 [1]	60	1	X	1	X	8						
ZTRU	RESIDENCIAL	R1 (a)	R2	R3	X	X	5	2 [1]	50	1	X	2	X	12	25	420	490	15	40	1 Permitido ocupar as divisas laterais, de fundos, ou ambas, do lote, numa extensão máxima de 30% (trinta por cento) do perímetro do lote, considerando a medida da parede em platibanda.
	COMERCIAL	C1	C2	C3	C4 (b)	X	5	2 [1]	50	1	X	2	X	12						
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4 (a,c)	X	5	2 [1]	50	1	X	2	X	12						
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4	X	5	2 [1]	50	1	X	2	X	12						
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	X	X	5	2 [1]	50	1	X	2	X	12						
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3	I4 (b)	X	5	2	50	1	X	1	X	12						

ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE

Zonas	USOS ADMITIDOS						RECUO	AFASTAMENTOS	TO (%) máxima	COEFICIENTE		GABARITO			Taxa de Permeabilidade mínima (%)	LOTES (m²)		TESTADA (m)		Observações	
	Classificação	NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO	Frontal (m)	Lateral e Fundos (m)		BÁSICO	com OODC ou TDC	BÁSICO	com OODC ou TDC	ALTURA MÁXIMA (m)		meio de quadra	esquina	meio de quadra	esquina		
MACROZONA URBANA																					
ZPR 1 (Fragosos)	RESIDENCIAL	R1 (a)	X	X	X	X	5[1]	5	50	0,5	X	2	X	12	20	1.500		30		1	Recuos frontais a partir do alinhamento da faixa de domínio da Rodovia..
	COMERCIAL	X	X	C3	C4	C5	5[1]	5	50	1	2	2	X	12						2	No caso de uso predominantemente industrial em mais de 50% da edificação, poderá ser admitida altura superior, conforme justificativa a ser analisada pela equipe técnica do setor responsável pela aprovação de projetos.
	SERVIÇOS	S1	X	S3	S4	S5	5[1]	5	50	1	2	2	X	12							
	INSTITUCIONAL	X	X	X	E4 (d,e)	E5 (b,c)	5[1]	5	50	1	2	2	X	12							
	TURÍSTICO	X	T2	X	X	X	5[1]	5	50	1	2	2	X	12							
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3(a)	I4	I5(a)	5[1]	5	70	1	2	2	X	12[2]							
ZPR 2 (Bateias)	RESIDENCIAL	R1 (a)	X	X	X	X	5[1]	5 [2]	20	0,5	X	2	X	12	20	1.500		30		1	Recuos frontais a partir do alinhamento da faixa de domínio da Rodovia.
	COMERCIAL	C1	C2	C3	C4	C5	5[1]	5 [2]	50	1	2	2	X	12						2	Lotes com testadas inferiores a 20 m fica permitido ocupar as divisas laterais, de fundos, ou ambas, numa extensão máxima de 30% (trinta por cento) do perímetro do lote, considerando a medida da parede em platibanda.
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4	S5	5[1]	5 [2]	50	1	2	2	X	12							
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3 (b,c)	E4 (c,d,e)	E5 (b,c)	5[1]	5 [2]	50	1	2	2	X	12						3	No caso de uso predominantemente industrial em mais de 50% da edificação, poderá ser admitida altura superior, conforme justificativa a ser analisada pela equipe técnica do setor responsável pela aprovação de projetos.
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	X	X	5[1]	5	50	1	2	2	X	12							
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3	I4	I5(a)	5[1]	5	70	1	2	2	X	12[3]							
ZPR 3 (Centro)	RESIDENCIAL	X	X	X	X	X	X								20	1.500		30		1	Recuos frontais a partir do alinhamento da faixa de domínio da Rodovia.
	COMERCIAL	X	X	C3	C4	C5	5[1]	5	50	1	2	2	X	12						2	No caso de uso predominantemente industrial em mais de 50% da edificação, poderá ser admitida altura superior, conforme justificativa a ser analisada pela equipe técnica do setor responsável pela aprovação de projetos.
	SERVIÇOS	X	X	X	S4	S5	5[1]	5	50	1	2	2	X	12							
	INSTITUCIONAL	X	X	X	E4 (d,e)	E5 (c)	5[1]	5	50	1	2	2	X	12							
	TURÍSTICO	X	X	T3 (a)	T4	X	5[1]	5	50	1	2	2	X	12							
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3 (a,c)	I4	X	5[1]	5	70	1	2	2	X	12[2]							
ZEM*	RESIDENCIAL	X	X	X	X	X	X								10	5.000		50		1	Usos somente admitidos em conjunto com o uso industrial, quando este superar 50% da edificação.
	COMERCIAL	X	X	C3[1]	C4[1]	C5(a)[1]	10[2]	5	50	1	X	2	X	12[3]						2	Recuos frontais a partir do alinhamento da faixa de domínio da Rodovia.
	SERVIÇOS	X	X	S3 (b,e,f)[1]	S4 (d,e)[1]	S5 (b)[1]	10[2]	5	50	1	X	2	X	12[3]						3	Poderá ser admitida altura superior conforme justificativa a ser analisada pela equipe técnica do setor responsável pela aprovação de projetos.
	INSTITUCIONAL	X	X	X	E4 (d,e)[1]	E5 (c)[1]	10[2]	5	50	1	X	2	X	12[3]							
	TURÍSTICO	X	X	X	X	X	X														
	INDUSTRIAL	X	X	X	X	I5(b)	10[2]	5	70	2	X	2	X	12[3]							

ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE

Zonas	USOS ADMITIDOS						RECUO	AFASTAMENTOS	TO (%) máxima	COEFICIENTE		GABARITO			Taxa de Permeabilidade mínima (%)	LOTES (m²)		TESTADA (m)		Observações	
	Classificação	NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO	Frontal (m)	Lateral e Fundos (m)		BÁSICO	com OODC ou TDC	BÁSICO	com OODC ou TDC	ALTURA MÁXIMA (m)		meio de quadra	esquina	meio de quadra	esquina		
MACROZONA URBANA																					
ZI*	RESIDENCIAL	X	X	X	X	X	X								30	1.500		30		1	Usos somente admitidos em conjunto com o uso industrial, quando este superar 50% da edificação.
	COMERCIAL	X	X	C3[1]	C4[1]	C5(a)[1]	10	5	50	1	X	2	X	12[2]						2	Poderá ser admitida altura superior conforme justificativa a ser analisada pela equipe técnica do setor responsável pela aprovação de projetos.
	SERVIÇOS	X	X	S3 (b,e,f)[1]	S4 (a,d,e)[1]	S5 (b)[1]	10	5	50	1	X	2	X	12[2]						*	Áreas desta zona estão sujeitas ao Direito de Preempção
	INSTITUCIONAL	X	X	X	E4 (d,e)[1]	E5 (c)[1]	10	5	50	1	X	2	X	12[2]							
	TURÍSTICO	X	X	X	X	X	X														
	INDUSTRIAL	X	I2 (a)	I3 (a)	I4 (a)	I5(a)	10	5	70	2	X	2	X	12[2]							
ZOS	RESIDENCIAL	R1(a)	R2	X	X	X	10	5	10	0,25	X	2	3	14	50	1000		25		1	Admitido somente uma residencia por unidade privativa.
	COMERCIAL	C1	C2	X	X	X	10	5	5	0,1	X	2	X	12						2	Admitido OODC e TDC somente no perímetro urbano "Sede"
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4	S5 (a)	10	5	5	0,1	X	2	X	12						*	A instituição de condomínio de lotes é admitida mediante outorga onerosa de uso do solo;
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4	E5 (c)	10	5	5	0,1	0,5	2	X	12						*	Para os condomínios de lotes com acesso localizado em fim de vias públicas, a testada mínima admitida será a largura oficial da respectiva via.
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	T5	10	5	25	0,5	0,8	4	6[2]	24							
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3 (a,c)	X	X	10	5	5	0,1	X	2	X	12							
	CONDOMÍNIO DE LOTES RESIDENCIAL*																				
	Gleba mínima															30.000		50			
	ÁREAS COMUNS						Área ecológica mínima	10	5	50	1	X	1	X	6	25	10% do condomínio		20		
							Área de recreação e lazer mínima	10	5	50	1	X	2	X	12	25	10% do condomínio		20		
	ÁREAS PRIVATIVAS																				
	RESIDENCIAL	R1 (a)[1]	X	X	X	X	5	5	40	1	X	2	3	14	30	1.200		25			

ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE

Zonas	USOS ADMITIDOS						RECUO	AFASTAMENTOS	TO (%) máxima	COEFICIENTE		GABARITO			Taxa de Permeabilidade mínima (%)	LOTES (m²)		TESTADA (m)		Observações	
	Classificação	NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO	Frontal (m)	Lateral e Fundos (m)		BÁSICO	com OODC ou TDC	BÁSICO	com OODC ou TDC	ALTURA MÁXIMA (m)		meio de quadra	esquina	meio de quadra	esquina		
MACROZONA URBANA																					
ZOT	RESIDENCIAL	R1 (b)	X	X	X	X	10	5	1	0,03	X	2	3	14	25	30.000		50		1	Admitido somente uma residencia por unidade privativa.
	COMERCIAL	C1	C2	X	X	X	10	5	1	0,03	X	2	3	14						*	A instituição de condomínio de lotes somente será admitida mediante outorga onerosa de uso do solo e destinação de faixa de 50 m a partir da testada por 70 % dessa testada para uso turístico, devendo ser averbada no imóvel.
	SERVIÇOS	S1	X	S3 (d)	S4 (c)	X	10	5	1	0,02	X	2	X	12						*	Para os condomínios de lotes com acesso localizado em fim de vias públicas, a testada mínima admitida será a largura oficial da respectiva via.
	INSTITUCIONAL	E1	E2(c)	E3(c)	E4(c,d,e)	X	10	5	1	0,02	X	2	X	12							
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	T5	10	5	2	0,04	0,5	4	5	20							
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3	I4 (b)	X	10	5	1	0,02	X	2	X	12							
	CONDOMÍNIOS DE LOTES MISTO*																				
	Gleba mínima															30.000		50			
	MÍNIMO DE 50% DA ÁREA TOTAL DESTINADA AO SETOR DE USOS TURÍSTICOS																				
	ÁREAS PRIVATIVAS DO SETOR DE USOS TURISTICOS																				
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	T5	10	5	50	0,2	0,4	4	5	20	25	1.200		30			
	INDUSTRIAL	X	I2.b	X	X	X	10	5	50	0,2	0,4	4	5	20	25	1.200		30			
	ÁREAS PRIVATIVAS DO SETOR DE LOTES RESIDENCIAIS																				
	RESIDENCIAL	R1 (a)[1]	X	X	X	X	5	5	40	1	X	2	3	14	30	1.200		25			
	ÁREAS COMUNS (PODEM SER LOCALIZADAS EM AMBOS OS SETORES)						**Área ecológica mínima**	10	5	10	0,1	X	1	X	6	80	10% da área total		20			
							Área de recreação e lazer	10	5	50	1	X	2	X	12	50	10% da área total		20			

Notas

X - não permitido

TO - Taxa de ocupação

OODC - outorga onerosa do direito de construir

TDC - Transferencia do direito de construir

As edificações comprovadamente existentes até a publicação da lei Complementar 147, de 25/11/2019, publicada em 26/11/2019, cujo uso não seja permitido, terão direito adquirido à ampliação, reforma e regularização para este uso. Não se aplica para novos usos da edificação existente.

ZPS*- ZPS incluida no perímetro urbano

ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE

Zonas	USOS ADMITIDOS						RECUO	AFASTAMENTOS	TO (%) máxima	COEFICIENTE	GABARITO		Taxa de Permeabilidade mínima (%)	LOTES (m²)	Observações
	Classificação	NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO	Frontal (m)	Lateral e Fundos (m)		BÁSICO	BÁSICO	ALTURA MÁXIMA (m)			
MACROZONA RURAL															
Zona de Incentivo Turístico (ZIT)	RESIDENCIAL	R1 (b)	X	X	X	X	10	3	5	0,15	2	12	50%	Módulo Rural INCRA	
	COMERCIAL	C1	C2	X	C4 (b)	X	10	3	5	0,15	2	12			
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4	S5 (a)	10	3	5	0,15	2	12			
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4	E5 (a,c)	10	3	10	0,15	2	12			
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	T5	10	3	20	0,25	4	17			
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3	I4 (b)	I5(b,c)	10	3	5	0,15	2	12			
Zona de Produção Agroecológica (ZPA)	RESIDENCIAL	R1 (b)	X	X	X	X	10	5	5	0,15	2	12	50%	Módulo Rural INCRA	
	COMERCIAL	C1	C2	X	C4 (b)	X	10	5	5	0,15	2	12			
	SERVIÇOS	S1	S2	S3 (d,e)	S4 (d,e)	X	10	5	5	0,15	2	12			
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4	X	10	5	5	0,15	2	12			
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	T5	10	5	10	0,25	2	12			
	INDUSTRIAL	I1	I2.(b)	I3	I4 (b)	I5(b,c)	10	5	5	0,15	2	12			
Zona de Produção Primária (ZPP)	RESIDENCIAL	R1 (b)	X	X	X	X	10	5	5	0,15	2	12	50%	Módulo Rural INCRA	1 Poderá ser admitida altura superior conforme justificativa a ser analisada pela equipe técnica do setor responsável pela aprovação de projetos.
	COMERCIAL	C1	C2	X	C4 (b)	C5.a	10	5	5	0,15	2	12			
	SERVIÇOS	S1	S2 (c)	S3 (d,e,f)	S4 (d,e)	S5 (b)	10	5	5	0,15	2	12			
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3(b)	E4 (b,c,d,e)	E5 (b,c)	10	5	5	0,15	2	12			
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	T5	10	5	5	0,25	2	12			
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3	I4 (b)	I5	10	5	10	0,25	2	12[1]			
Zona de Preservação Sustentável (ZPS)	RESIDENCIAL	R1 (b)	X	X	X	X	10	5	2,5	0,1	2	12	70%	Módulo Rural INCRA	
	COMERCIAL	C1	C2	X	C4 (b)	X	10	5	2,5	0,1	2	12			
	SERVIÇOS	S1	X	X	X	X	10	5	2,5	0,1	2	12			
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3 (b,c)	E4 (b,c,d,e)	X	10	5	2,5	0,1	2	12			
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	T5	10	5	5	0,1	4	17			
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3 (a,c)	I4 (b)	I5(b,c)	10	5	2,5	0,1	2	12			

ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE

Zonas	USOS ADMITIDOS						AFASTAMENTOS (m)			TO (%)	COEFICIENTE	GABARITO		Permeabilidade mínima do solo (%)	LOTES (m²)	Observações
	Classificação	NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO	Frontal	Lateral	Fundos		COEF. BÁSICO	GABARITO BÁSICO	ALTURA MÁXIMA (m)			
MACROZONA RURAL																
Zona de Preservação do Quiriri (ZQ)	RESIDENCIAL	R1 (b)	X	X	X	X	10	10	10	2,5	0,1	2	12	75%	Módulo Rural INCRA	
	COMERCIAL	X	X	X	X	X	X									
	SERVIÇOS	S1	X	X	X	X	10	10	10	2,5	0,1	2	12			
	INSTITUCIONAL	E1	E2 (a)	X	E4 (c,d,e)	X	10	10	10	2,5	0,1	2	12			
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	X	T5 (b)	10	10	10	3	0,15	2	12			
	INDUSTRIAL	X	X	I3.c	X	I5(b,c)	10	10	10	2,5	0,1	2	12			
Zona de Preservação do Manancial (ZPM)	RESIDENCIAL	R1 (b)	X	X	X	X	10	10	10	2	0,1	2	12	75%	Módulo Rural INCRA	
	COMERCIAL	X	X	X	X	X	X									
	SERVIÇOS	X	X	X	X	X	X									
	INSTITUCIONAL	X	X	X	E4 (c,e)	X	10	10	10	2	0,1	2	12			
	TURÍSTICO	X	T2	T3.b	X	T5 (b)	10	10	10	2	0,1	2	12			
	INDUSTRIAL	X	X	I3.c	X	I5(c)	10	10	10	2	0,1	2	12			

Notas

X - não permitido

TO - Taxa de ocupação

OODC - outorga onerosa do direito de construir

TDC - Transferencia do direito de construir

As edificações comprovadamente existentes até a publicação da lei Complementar 147, de 25/11/2019, publicada em 26/11/2019, cujo uso não seja permitido, terão direito adquirido à ampliação, reforma e regularização para este uso. Não se aplica para novos usos da edificação existente.

ZPS*- ZPS incluida no perímetro urbano