

Lei Complementar nº 164 Anexo Ia - Tabela de Parâmetros

ZUS (Zona de Uso Sustentável)									
Usos		Ocupação							
		Porte	Coefficiente Aproveitamento máximo	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)
Permitidos	(6) Habitação Unifamiliar; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1 e 2; Uso Institucional; Indústria caseira.	(1)	0,6 (1)	3,0 (4)	2 (8)	(3)	90 (7)	(3)	(5)
	Recuperação de áreas degradadas; Recomposição florística com espécies nativas; Pesquisa Científica (1); Atividades de educação ambiental (1); Atividades de Ecoturismo (1); Manejo Sustentado da Biota (2);								
Permissíveis	Fruticultura sem uso de agrotóxicos e biocidas; Apicultura; Piscicultura, Outras atividades que permitam o manejo moderado e auto sustentado da biota (2); Pousadas, camping, clubes, campos desportivos; Outros serviços ligados ao Turismo e Lazer;								
Observações:									
(1) Mediante licença prévia do IAP e demais órgãos competentes.									
(2) Conforme Plano próprio de Manejo aprovado pelo IAP e demais órgãos competentes.									
(3) Conforme orientação do IAP e demais órgãos competentes. Para edificações na Ilha do Mel deverá atender os seguintes afastamentos: I – para as edificações à beira-mar, 7,0m (sete metros) de afastamento frontal e lateral em relação à praia; 5,0m (cinco metros) de afastamento entre lote e trilha e 3,0m (três metros) de afastamento até a divisa entre os lotes; II – para as demais edificações, 5,0m (cinco metros) de afastamento frontal; 5,0m (cinco metros) de afastamento entre lote e trilha; 2,0m (dois metros) até a divisa entre lotes e 3,0m (três metros) entre lote e divisa vegetada. § 1º Nos lotes não localizados à beira-mar, formalmente regulares perante o IAP ou a Secretaria do Patrimônio da União – SPU, que tenham área inferior a 500,00 m ² (quinhentos metros quadrados), as edificações existentes na data da publicação deste Decreto poderão ser regularizadas se forem observados os seguintes afastamentos: 3,0m (três metros) de afastamento frontal e 2,0m (dois metros) de afastamento nos fundos e nas laterais.									
(4) Construções com no máximo 600m ² (seiscentos metros quadrados), mediante licença prévia do IAP e demais órgãos competentes. Na Ilha do mel poderá chegar a 38%, com construções no máximo até 500,00m ² (quinhentos metros quadrados) de área construída.									
(5) De acordo com legislação federal e orientação e normas do INCRA.									
(6) Somente para áreas antropizadas com formação de povoado.									
(7) Na Ilha do Mel poderá chegar a 50%, respeitada a vegetação nativa existente, utilizar metade da área do lote, mantendo o restante da área do lote com vegetação.									
(8) Para Aprovação de projeto na Ilha do Mel, a altura máxima permitida das edificações será de 5,9m (cinco metros e noventa centímetros), medidos a partir 50 cm (cinquenta centímetros) do nível médio do solo até a cumeeira. Será permitido o aproveitamento do ático, desde que seja respeitada a altura máxima e que o segundo pavimento ocupe, no máximo, uma área corres-podente a 60% do primeiro pavimento. Não serão permitidas construções que possuam apenas a laje de cobertura.									
(Observação Geral 1) Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a conservação do meio ambiente.									
(Observação Geral 2) Para edificações na Ilha do mel somente serão admitidos a utilização dos seguintes materiais: I) materiais naturais, a exemplo de madeira de refloresta-mento, de painel composto de fibra vegetal e madeiras com certificação de origem, sendo também permitido o uso de elementos vazados e materiais de elevada permeabilidade visual, desde que não prejudique a fauna. II) Nas áreas de cozinha, banheiro e lavanderia serão permitidos o uso de alvenaria de tijolos, desde que a soma destas áreas não ultrapasse 30,00 m ² (trinta metros quadrados), sendo também permitida a utilização de materiais pré-fabricados, com reduzida quantidade de sobras. III) Para proteger os materiais naturais das intempéries será permitida a construção de parede em alvenaria com até 0,80m (oitenta centímetros) de altura, contados a partir do nível do terreno. IV) Os terrenos que possuem deck deverão construí-lo de forma removível para a limpeza de resíduos.									