

TABELA I - PARÂMETROS DE REGULARIZAÇÃO DE USOS NÃO-RESIDENCIAIS PARA A ZR-1

| ZONA | USOS | GRUPO | TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA PERMITIDA | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | RECUOS | | ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO | BAIRROS CONTEMPLADOS |
|--------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|----------|------------------|-----------------------------|--|
| | | | | | FRONTAL | LATERAL E FUNDOS | | |
| ZR-1 | COMÉRCIO SERVIÇO INDÚSTRIA | Grupo I (até 70m²) | 100% | 3,5 | --- | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | Trapiche da Barra Vergel do Lago Levada Bom Parto Chã de Bebedouro Chã da Jaqueira Santo Amaro Canaã Ouro Preto Petropolis Rio Novo Clima Bom |
| | | Grupo II (até 150m²) | 90% | 3,5 | --- | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | |
| | | Grupo II (> 150m até 300m²) | 85% | | | | | |
| | | Grupo III (até 900m²) | 80% | 3,5 | --- | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | |
| | | Grupo IV (>900m²) | 80% | 3,5 | 3m | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | |
| Grupo V (deriv de petróleo e outros) | 80% | 3,5 | 3m | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | | | |

*1 – Recuo exigido quando houver abertura para o vizinho, e não tiver sido adotada solução que impeça a visão direta ou oblíqua.
*2 - A partir da altura de 9,50m a edificação deverá obedecer aos recuos mínimos: frontais -3m; laterais e de fundos – 1,50m.

TABELA II - PARÂMETROS DE REGULARIZAÇÃO DE USOS NÃO-RESIDENCIAIS PARA A ZR-2

| ZONA | USOS | GRUPO | TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA PERMITIDA | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | RECUOS | | ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO | BAIRROS CONTEMPLADOS |
|---------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|----------|------------------|-----------------------------|--|
| | | | | | FRONTAL | LATERAL E FUNDOS | | |
| ZR-2 | COMÉRCIO SERVIÇO INDÚSTRIA | Grupo I (até 70m²) | 100% | 3,5 | --- | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | Poço Ponta da Terra Cruz das Almas Jacintinho Feltosa Ponta Grossa Santos Dumont Bebedouro Mutange |
| | | Grupo II (até 150m²) | 90% | 3,5 | --- | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | |
| | | Grupo II (> 150m até 300m²) | 85% | | | | | |
| | | Grupo III (até 900m²) | 80% | 3,5 | --- | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | |
| | | Grupo IV (>900m²) | 80% | 3,5 | 3 | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | |
| Grupo V (deriv. de petróleo e outros) | 80% | 3,5 | 3 | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | | | |

*1 – Recuo exigido quando houver abertura para o vizinho e não tiver sido adotada solução que impeça a visão direta ou oblíqua.
*2 - A partir da altura de 9,50m a edificação deverá obedecer aos recuos mínimos: frontais -3m; laterais e de fundos – 1,50m.

TABELA III - PARÂMETROS DE REGULARIZAÇÃO DE USOS NÃO-RESIDENCIAIS PARA A ZR-3

| ZONA | USOS | GRUPO | TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA PERMITIDA | COEFICIENTE E DE APROVEITAMENTO | RECUOS | | ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO | BAIRROS CONTEMPLADOS |
|---------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|----------|------------------|-----------------------------|----------------------|
| | | | | | FRONTAL | LATERAL E FUNDOS | | |
| ZR-3 | COMÉRCIO SERVIÇO INDÚSTRIA | Grupo I (até 70m²) | 100% | 3 | --- | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | Benedito Bentes |
| | | Grupo II (até 150m²) | 90% | | --- | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | |
| | | Grupo II (> 150m até 300m²) | 85% | 3 | --- | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | |
| | | Grupo III (até 900m²) | 80% | | | | | |
| | | Grupo IV (>900m²) | 80% | | | | | |
| Grupo V (deriv. de petróleo e outros) | 80% | 3 | 3,0m | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | | | |

*1 – Recuo exigido quando houver abertura para o vizinho e não tiver sido adotada solução que impeça a visão direta ou oblíqua.
*2 - A partir da altura de 9,50m a edificação deverá obedecer aos recuos mínimos: frontais -3m; laterais e de fundos – 1,50m.

TABELA IV - PARÂMETROS DE REGULARIZAÇÃO DE USOS NÃO-RESIDENCIAIS PARA A ZR-4

| ZONA | USOS | GRUPO | TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA PERMITIDA | COEFICIENTE E DE APROVEITAMENTO | RECUOS | | ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO | BAIRROS CONTEMPLADOS |
|------|----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------|------------------|-----------------------------|---|
| | | | | | FRONTAL | LATERAL E FUNDOS | | |
| ZR-4 | COMÉRCIO SERVIÇO INDÚSTRIA | Grupo I (até 70m²) | 90% | 2 | --- | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | Ponta Verde Pajuçara Mangabeiras Jatiúca Poço |
| | | Grupo II (até 300m²) | 80% | | --- | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | |
| | | Grupo III (até 900m²) | 80% | 2 | 3m | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | |
| | | Grupo IV (>900m²) | 80% | | | | | |
| | | Grupo V (deriv de petróleo e outros) | 70% | | | | | |

*1 – Recuo exigido quando houver abertura para o vizinho, e não tiver sido adotada solução que impeça a visão direta ou oblíqua.
*2 - A partir da altura de 9,50m a edificação deverá obedecer aos recuos mínimos: frontais -3m; laterais e de fundos – 1,50m.

TABELA V - PARÂMETROS DE REGULARIZAÇÃO DE USOS NÃO-RESIDENCIAIS PARA A ZR-5

| ZONA | USOS | GRUPO | TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA PERMITIDA | COEFICIENTE E DE APROVEITAMENTO | RECUOS | | ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO | BAIRROS CONTEMPLADOS |
|------|----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------|------------------|-----------------------------|---|
| | | | | | FRONTAL | LATERAL E FUNDOS | | |
| ZR-5 | COMÉRCIO SERVIÇO INDÚSTRIA | Grupo I (até 70m²) | 90% | 2 | --- | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | Crus das Almas Jacarecica* Guaxuma* Garça Torta* Riacho Doce* Pescaria* Ipioca* |
| | | Grupo II (até 300m²) | 80% | | --- | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | |
| | | Grupo III (até 900m²) | 80% | 2 | 3m | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | |
| | | Grupo IV (>900m²) | 70% | | | | | |
| | | Grupo V (deriv de petróleo e outros) | 70% | | | | | |

*1 – Recuo exigido quando houver abertura para o vizinho, e não tiver sido adotada solução que impeça a visão direta ou oblíqua.
*2 - A partir da altura de 9,50m a edificação deverá obedecer aos recuos mínimos: frontais -3m; laterais e de fundos – 1,50m.

TABELA VI - PARÂMETROS DE REGULARIZAÇÃO DE USOS NÃO-RESIDENCIAIS PARA A ZR-6

| ZONA | USOS | GRUPO | TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA PERMITIDA | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | RECUOS | | ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO | BAIRROS CONTEMPLADOS |
|------|----------------------------------|--|-----------------------------------|-------------------------------|---------|------------------|-----------------------------|---|
| | | | | | FRONTAL | LATERAL E FUNDOS | | |
| ZR-6 | COMÉRCIO SERVIÇO INDÚSTRIA | Grupo I (até 70m²) | 80% | 3,5 | 3m | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | Jacarecica* Guaxuma* Garça Torta* |
| | | Grupo II (até 300m²) | 70% | | 5m | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | |
| | | Grupo III (até 900m²) | 70% | 3,5 | 5m | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | |
| | | Grupo IV (>900m²) | 70% | | | | | |
| | | Grupo V (apenas para postos de combustíveis) | 70% | | | | | |

*1 – Recuo exigido quando houver abertura para o vizinho, e não tiver sido adotada solução que impeça a visão direta ou oblíqua.
*2 - A partir da altura de 9,50m a edificação deverá obedecer aos recuos mínimos: frontais -3m; laterais e de fundos – 1,50m.

TABELA VII - PARÂMETROS DE REGULARIZAÇÃO DE USOS NÃO-RESIDENCIAIS PARA A ZR-7

| ZONA | USOS | GRUPO | TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA PERMITIDA | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | RECUOS | | ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO | BAIRROS CONTEMPLADOS |
|---------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|----------|------------------|-----------------------------|----------------------|
| | | | | | FRONTAL | LATERAL E FUNDOS | | |
| ZR-7 | COMÉRCIO SERVIÇO INDÚSTRIA | Grupo I (até 70m²) | 100% | 3 | --- | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | Prado Trapiche |
| | | Grupo II (até 150m²) | 90% | | --- | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | |
| | | Grupo II (> 150m até 300m²) | 80% | 3 | --- | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | |
| | | Grupo III (até 900m²) | 70% | | | | | |
| | | Grupo IV (>900m²) | 70% | | | | | |
| Grupo V (deriv. de petróleo e outros) | 70% | 3 | 3,0m | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | | | |

*1 – Recuo exigido quando houver abertura para o vizinho e não tiver sido adotada solução que impeça a visão direta ou oblíqua.
*2 - A partir da altura de 9,50m a edificação deverá obedecer aos recuos mínimos: frontais -3m; laterais e de fundos – 1,50m.

DECRETO N. 8.399, DE 10 DE MARÇO DE 2017

TABELA VIII - PARÂMETROS DE REGULARIZAÇÃO DE USOS NÃO-RESIDENCIAIS PARA A ZR-8

| ZONA | USOS | GRUPO | TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA PERMITIDA | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | RECUOS | | ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO | BAIRROS CONTEMPLADOS |
|------|----------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|---------|------------------|-----------------------------|----------------------|
| | | | | | FRONTAL | LATERAL E FUNDOS | | |
| ZR-8 | COMÉRCIO SERVIÇO INDÚSTRIA | Grupo I (até 70m²) | 100% | 4 | --- | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | Centro Farol |
| | | Grupo II (até 300m²) | 90% | 4 | -- | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | |
| | | Grupo III (até 900m²) | 80% | 4 | 3,00 | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | |
| | | Grupo IV (>900m²) | 70% | 4 | 3,0m | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | |
| | | Grupo V (deriv. de petróleo e outros) | 70% | 4 | 3,0m | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | |

*1 - Recuo exigido quando houver abertura para o vizinho e não tiver sido adotada solução que impeça a visão direta ou oblíqua.
*2 - A partir da altura de 9,50m a edificação deverá obedecer aos recuos mínimos: frontais -3m; laterais e de fundos - 1,50m.

DECRETO N. 8.399, DE 10 DE MARÇO DE 2017

TABELA IX - PARÂMETROS DE REGULARIZAÇÃO DE USOS NÃO-RESIDENCIAIS PARA A ZR-9

| ZONA | USOS | GRUPO | TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA PERMITIDA | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | RECUOS | | ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO | BAIRROS CONTEMPLADOS |
|---------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|----------|------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| | | | | | FRONTAL | LATERAL E FUNDOS | | |
| ZR-9 | COMÉRCIO SERVIÇO INDÚSTRIA | Grupo I (até 70m²) | 100% | 3 | --- | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | Tabuleiro dos Martins Santa Lúcia |
| | | Grupo II (até 150m²) | 90% | 3 | 85% | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | |
| | | Grupo II (> 150m até 300m²) | 80% | | | | | |
| | | Grupo III (até 900m²) | 70% | 3 | --- | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | |
| | | Grupo IV (>900m²) | 70% | 3 | 3,0m | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | |
| Grupo V (deriv. de petróleo e outros) | 70% | 3 | 3,0m | 1,50m (*1) | 9,50m *2 | | | |

*1 - Recuo exigido quando houver abertura para o vizinho e não tiver sido adotada solução que impeça a visão direta ou oblíqua.
*2 - A partir da altura de 9,50m a edificação deverá obedecer aos recuos mínimos: frontais -3m; laterais e de fundos - 1,50m.

DECRETO N. 8.399, DE 10 DE MARÇO DE 2017

TABELA X - PARÂMETROS PARA VAGAS DE ESTACIONAMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO DE USOS NÃO-RESIDENCIAIS

| ZONA | USO | ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA | Nº DE VAGA/ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA |
|---|---|----------------------------------|---------------------------------|
| ZR1 ZR2 ZR3 ZR4 ZR5 ZR6 ZR7 ZR8 ZR9 | TEMPLOS RELIGIOSOS | Até 300m² (Grupo I e II) | Não exigido |
| | | Até 900m² (Grupo III) | 01 vaga/150m² |
| | | Acima de 900m² (Grupo IV) | 01 vaga/100m² |
| | POSTOS DE COMBUSTÍVEL | Grupos V | Não exigido |
| | MERCADOS, SUPERMERCADOS, GALERIAS E LOJAS DE DEPARTAMENTO, BARES E RESTAURANTES, CASAS DE FÉRIAS E SALÕES PARA EVENTOS, TEATROS AUDITÓRIOS, CINEMAS, ESTABELECIMENTOS BANCÁRIOS | Até 300m² (Grupo I e II) | Não exigido |
| | | Até 900m² (Grupo II e III) | 01 vaga/100m² |
| | | Acima de 900m² (Grupo IV) | 01 vaga/75m² |
| | CONSULTÓRIOS, LABORATÓRIOS, AMBULATÓRIOS E CLÍNICAS, MATERNIDADES, CASAS DE SAÚDE, SANATÓRIOS E HOSPITAIS E SIMILARES | Até 300m² (Grupo I e II) | Não exigido |
| | | Até 900m² (Grupo III) | 01 vaga/100m² |
| | | Acima de 900m² (Grupo IV) | 01 vaga/75m² |
| | ESCOLAS, ACADEMIAS DE GINÁSTICA, QUADRAS DE ESPORTE, ESTÁDIOS E SIMILARES. | Até 300m² (Grupo I e II) | Não exigido |
| | | Até 900m² (Grupo III) | 01 vaga/100m² |
| | | Acima de 900m² (Grupo IV) | 01 vaga/75m² |
| | HÓTEIS, Pousadas, ALBERGUES, HOSTEL E SIMILARES | Até 300m² (Grupo I e II) | Não exigido |
| | | Até 900m² (Grupo III) | 01 vaga/100m² |
| Acima de 900m² (Grupo IV) | | 01 vaga/75m² | |
| MÓTEIS | Até 300m² (Grupo I e II) | Não exigido | |
| | Acima de 300m² | 01 vaga para cada apto ou quarto | |

| TABELA PARA COBRANÇA DA OUTORGA ONEROSA PARA AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA TEMPLOS, IGREJAS E LOCAIS PARA CULTO | | |
|---|---|---------------------------------------|
| ÁREA DA EDIFICAÇÃO | VAGAS CONFORME ANEXO III QD 5 DA LEI 5.593/2007 | VALOR |
| Menor ou igual a 300m² | 01 vaga/30m² | Isento |
| Maior que 300m² e menor ou igual a 600m² | 01 vaga/30m² | R\$ 200,00 reais por vaga dispensada. |
| Maior que 600m² e menor ou igual a 1.000m² | 01 vaga/30m² | R\$ 300,00 reais por vaga dispensada. |
| Maior que 1.00m² | 01 vaga/40m² | R\$ 400,00 reais por vaga dispensada. |

DECRETO N. 8.399, DE 10 DE MARÇO DE 2017

TABELA XI - QUADRO PARA CÁLCULO DA OUTORGA ONEROSA PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL, SERVIÇO E/OU INDUSTRIAL

QUADRO 1 - USO PERMITIDO A PARTIR DO DECRETO

| QUADRO PARA COBRANÇA DA OUTORGA ONEROSA DOS USOS PERMITIDOS A PARTIR DO DECRETO DE REGULARIZAÇÃO: Valor da Outorga = Área de Construção em Regularização x R\$ 15,00 (quinze reais) x Constante conforme padrão construtivo | | | |
|--|--------------|--------------|-------------|
| VALOR DO M² R\$ 15,00 (QUINZE REAIS) MULTIPLICADO PELA CONSTANTE REFERENTE AO PADRÃO DA CONSTRUÇÃO | PADRÃO BAIXO | PADRÃO MÉDIO | PADRÃO ALTO |
| | 1,0 | 1,2 | 1,5 |

QUADRO 2 - VAGAS DE ESTACIONAMENTO DISPENSADAS A PARTIR DO DECRETO

| QUADRO PARA COBRANÇA DA OUTORGA ONEROSA DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO DISPENSADAS A PARTIR DO DECRETO DE REGULARIZAÇÃO (EXCETO PARA TEMPLOS IGREJAS E LOCAIS PARA CULTO) | |
|--|--|
| ATÉ 10 VAGAS DISPENSADAS | COBRAR R\$ 1000,00(MIL REAIS) POR VAGA DISPENSADA |
| + DE 10 VAGAS ATÉ 20 VAGAS DISPENSADAS | COBRAR R\$ 700,00(SETECENTOS REAIS), A PARTIR DA 11ª (décima primeira) VAGA DISPENSADA. ATÉ A DÉCIMA VAGA APLICA-SE A REGRA DO ITEM ANTERIOR. |
| + DE 20 VAGAS | COBRAR R\$ 500,00 (QUINHENTOS REAIS) A PARTIR DA 21ª (vigésima primeira) VAGA DISPENSADA. ATÉ A VIGÉSIMA VAGA COBRAM-SE AS REGRAS DOS ITENS ANTERIORES |

DECRETO N. 8.399, DE 10 DE MARÇO DE 2017

QUADRO 3 - CÁLCULO DA OUTORGA ONEROSA PARA AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA TEMPLOS, IGREJAS E LOCAIS PARA CULTO.

| QUADRO PARA COBRANÇA DA OUTORGA ONEROSA PARA AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA TEMPLOS, IGREJAS E LOCAIS PARA CULTO | | |
|---|---|---------------------------------------|
| ÁREA DA EDIFICAÇÃO | VAGAS CONFORME ANEXO III QD 5 DA LEI 5.593/2007 | VALOR |
| Menor ou igual a 300m² | 01 vaga/30m² | Isento |
| Maior que 300m² e menor ou igual a 600m² | 01 vaga/30m² | R\$ 200,00 reais por vaga dispensada. |
| Maior que 600m² e menor ou igual a 1.000m² | 01 vaga/30m² | R\$ 300,00 reais por vaga dispensada. |
| Maior que 1.00m² | 01 vaga/40m² | R\$ 400,00 reais por vaga dispensada. |

QUADRO 4 - CÁLCULO DA OUTORGA ONEROSA PARA OS PARÂMETROS: COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, TAXA DE OCUPAÇÃO, RECUOS, ALTURA DA EDIFICAÇÃO, CONSTRUÇÃO SEM RECUO E DEMAIS PARÂMETROS EDILÍCIOS

| QUADRO PARA COBRANÇA DA OUTORGA ONEROSA DA TAXA DE OCUPAÇÃO, RECUO DA EDIFICAÇÃO E ALTURA DA EDIFICAÇÃO | |
|---|--|
| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | COBRAR CONFORME A REGRA ESTABELECIDADA NOS ARTIGOS 283 E SEGUINTE DA LEI 5.593 DE 08/02/2007 |
| TAXA DE OCUPAÇÃO | COBRAR R\$ 20,00(VINTE REAIS) POR METRO QUADRADO DA ÁREA DE CONSTRUÇÃO QUE EXCEDE A TAXA DE OCUPAÇÃO DA LEI 5.593 DE 08/02/2007 |
| RECUO DA EDIFICAÇÃO | COBRAR R\$ 20,00(VINTE REAIS) POR METRO QUADRADO DA ÁREA DE RECUO QUE EXCEDE OS RECUOS CONFORME ESTABELECE A LEI 5.593 DE 08/02/2007. |
| ALTURA DA EDIFICAÇÃO | COBRAR R\$ 20,00(VINTE REAIS) DA ÁREA CÚBICA QUE EXCEDE A ALTURA CONFORME ESTABELECE A LEI 5.593 DE 08/02/2007. |
| CONSTRUÇÃO SEM RECUO | COBRAR R\$ 30,00 (TRINTA REAIS) POR METRO QUADRADO, DA ÁREA QUE EXCEDER OS 40% COLADOS PREVISTOS NA LEI 5.593 DE 08/02/2007, CONSIDERANDO UM RECUO MÍNIMO DE 1,50M(UM METRO E CINQUENTA CENTRIMETROS), LIMITADOS A 60% DE CONSTRUÇÃO NO PERÍMETRO DA EDIFICAÇÃO. |
| PARÂMETROS EDILÍCIOS INTERNOS À EDIFICAÇÃO | COBRAR R\$ 20,00(VINTE REAIS) DA ÁREA EM METRO QUADRADO DA ÁREA DA VANTAGEM CONCEDIDA COMO BENEFÍCIO PELO DECRETO. |