



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

ANEXO 3

QUADRO DE REGIME URBANÍSTICO - QUADRO 01										
ZONAS DE USO		USOS CONFORMES	FRENTE MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	RECUO DE FRENTE MÍNIMO	RECUO DE FUNDO MÍNIMO	RECUOS LATERAIS MÍNIMOS (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO %	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	LIMITE DE GABARITO
ZR1	a	R1 e R2.01	10	300	5	*	**	60	1,5	2 PAV.
	b	C1, S1, S2.1, E1 e E2			S/ RECUO			80		
	c	R2.02 e R3			5			60	2	4 PAV.
ZR2	a	R1 e R2.01	10	300	5	*	**	60	1,5	2 PAV.
	b***	C1, C2.1, S1, S2.1, E1 e E2			S/ RECUO			80	3,5	12 PAV. Ou 40,00m
	c***	R2.02 e R3			5			60	3,5	
ZR3	a	R1 e R2.01	10,00	300,00	5	*	**	60	1,5	2 PAV.
	b***	R2.02 e R3			5			80	5	12 PAV. ou 40,00m
	c***	C1, C2.1, S1, S2.1, S3.2, E1 e E2			S/ RECUO					
ZPI1	a	R1 e R2.01	10	300	5	*		60	1	2 PAV.
E	b	R2.02 e R3			S/ RECUO			80	2	6 PAV.
ZPI2	c	C1, S1, S2.1, E1 e E2							4 PAV.	
ZCH	a	R1 e R3	10	300	5	*	**	60	1,00	4 PAV.
	b	C1 e E1	20	1500	S/ RECUO			80		
ZM	a	R1 e R2.01	10	300	5	*	**	60	1,5	2 PAV.
	b	R2.02 e R3			S/ RECUO			80	3,5	8 PAV.
	c	C1, C2.1, S1, S2.1, S3.2, S3.3, I1, E1 e E2								
ZA	a	R1 e R2.01	10	300	5	*	**	60	1	2 PAV.
	b	R2.02 e R3	10	300	5			60	3,5	8 PAV.
	c	C1,C2, C3, C4, S1, S2, S3, S4 e I1	20	1500	S/ RECUO			80	3,5	
ZC	a	R1, R2.01	10	300	5	*	**	60	1,5	2 PAV.
	b***	R2.02, R3			S/ RECUO			80	5	12 PAV. ou 40,00m
	c***	C1, C2, C3.2, S1, S2, S3.1, S3.2, E1 e E2								
ZP	a	C4.2 e E4.2	20	600	S/ RECUO	*	**	60	1	2 PAV.
ZI	a	I1	12	600	S/ RECUO	*	**	80	1	2 PAV.
	b	I2 e I3	Localizados fora do perímetro							
ZE	a	R1, R2.01	10	300	5	*	**	60	1	2 PAV.
	b	R2.02 e R3			S/ RECUO					4 PAV.
	c	C1, S1, S3.1 e S3.2								

1. O uso E4.1 é sujeito a controle, e poderá incidir em qualquer zona de uso e na área de expansão urbana;
2. Área destinada a Micro e Pequenas Empresas Tancredo Neves, obedecerá aos índices previstos em regulamento próprio;
3. (*) Recuo de fundo sem recuo, no pav. térreo, 2º, 3º e 4º pavimento, no 5º pav. 3,00 (três metros);
4. (**) Recuos laterais, 1º, 2º, 3º e 4º pav. sem recuo e demais pav. 3,00m (três metros) de ambos os lados;
5. Considere-se ZR1 a área de Expansão Urbana e toda área não especificada no Quadro de Regime Urbanístico;
6. ZI - Zona Industrial - Fica definida a 500,00m (quinhentos metros) de cada lado da BR - 364, no sentido Cuiabá a partir do perímetro urbano;

7. ZSE - (Zona Super Especial) - Zona destinada a implantação da Avenida Beira Rio, onde deverá ser observada faixa de proteção de 100,00 m (cem metro) Estrada de Ferro Madeira Mamoré;

8. (***) ZC, ZR2 e ZR3 - Serão permitidos prédios acima de 12 pavimentos, mediante pagamento de outorga onerosa, desde que observados os seguintes índices urbanísticos:

Taxa de Ocupação 60%

Coeficiente de Aproveitamento Básico = 3,5

Recuos frontais, fundo e laterais $R = h + 1,5$ $R =$ Recuo $h =$ Altura total da edificação

10

9. No caso de edifícios comerciais, permanecerão os recuos laterais e fundos com 3,00m a partir do 5º pav.

10. Prisma - Uso de prisma de ventilação para os pav. térreo 2º, 3º e 4º c/ 1,50m de largura e 1,50 de comprimento.

11. Os recuos lindeiros só podem ser exigidos para vias oficiais e equipamentos públicos.

12. Exclusivamente para as categorias de uso S3.1 e S3.2, admite-se área construída acima de 1.000m² (hum mil metros quadrados) na ZC, ZR3 e ZA, mediante apresentação e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Trânsito.

13. Exclusivamente para a categoria de uso C4.1, admite-se área construída acima de 1.000m² (hum mil metros quadrados) nos setores 13 e 17 da ZR2 e na Zona de Expansão Urbana, mediante apresentação e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Trânsito