

ANEXO IV

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO
 ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

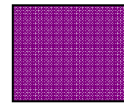


TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Res. Uni.		1,52	80%	10%	2	8m	1,5m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	5m	125m ²
Res. Multi.											
	Misto										
	Com/serv. Local e bairro										
	Indústria de baixo impacto										

¹ O Plano de Desenvolvimento Local, conforme artigos 114 a 125, poderá estabelecer índices de controle urbanístico diferenciado para cada uma das áreas enquadradas como Zona de Interesse Social.

² Incorpora as seguintes áreas: Final da Vila Nova - ZEIS /01; Alvorada – ZEIS /02; Morro do Ramiro – ZEIS/03; Morro do Tadeu – ZEIS/04; Área do Lauers – ZEIS / 05; Morro do Teimoso – ZEIS /06; Alto Caldeirão – ZEIS /07 e São João de Petrópolis – ZEIS /08.

**EIXO ARTERIAL 01 – EA1**

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO²	TO MÁXIMA²	TP MÍNIMA²	GABARITO²	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO²	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Res. Uni.		1,4	60%	10%	3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	15m na EA1/01 e EA1/02	450m ² na EA1/01 e EA1/02
Res. Mult.					4	18m					
Misto ¹		2,0			3	12m					
Com/ser. Local /Bairro	Com/ser. Principal	1,8	70%		3	12m				12m nas demais	350m ² nas demais
Ind. Baixo impacto	Ind. Médio impacto										

¹ No uso misto o uso multifamiliar deve atingir CA máximo de 1,4 e o pavimento térreo, quando destinado ao uso não residencial e/ou vagas de estacionamento poderá atingir até 70%.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 197 desta lei e a área mínima de 1.500m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 0,5; TO máxima: 40%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 2 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.

³ Esta zona incorpora: Eixo Arterial São Lourenço – EA1/01; Eixo Arterial Vila Nova – EA1/02; Eixo Arterial Martinelli Consolidado Santo Antônio Canaã – EA1/03; Alto Caldeirão – EA1/04 e Alto Santa Maria – EA1/05.

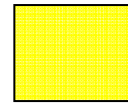


EIXO ARTERIAL 02 – EA2

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO																
USOS		ÍNDICES														
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO ²	TO MÁXIMA ²	TP MÍNIMA ²	GABARITO ²	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO ²						
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA					
Res. uni		1,4	60%	10%	3	12m	3m		1,5m com abertura	1,5m com abertura	15m	450m ²				
Res. Mult.		2,0			4	18m			2,5m com ou sem abertura	2,5m com ou sem abertura						
Misto ¹					3	12m			1,5m com ou sem abertura	1,5m com ou sem abertura						
Com/ser. Local/Bairro/principa	Com/ser. Especial															
Ind. Baixo impacto	Ind. Médio impacto	1,8	70%		3	12m										

¹ No uso misto o uso multifamiliar deve atingir CA máximo de 1,4 e o pavimento térreo, quando destinado ao uso não residencial e/ou vagas de estacionamento poderá atingir até 70%.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 197 desta lei e a área mínima de 1.500m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 0,5; TO máxima: 40%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 2 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima. ³ Esta zona incorpora: Eixo Arterial Canaã – EA2/01.



EIXO ARTERIAL 03 – EA3

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO ²	TO MÁXIMA ²	TP MÍNIMA ²	GABARITO ²	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO ²	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Res. Uni.		1,4	60%	10%	3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	15m	450m ²
Res. Mult.		1,8			4	18m					
Misto ¹											
Com/serv. Local Bairro/ principal	Com/serv. Especial										
Ind. Baixo impacto	Ind. Médio impacto		70%		3	12m		1,5m com ou sem abertura	1,5m com ou sem abertura		

¹ No uso misto o uso multifamiliar deve atingir CA máximo de 1,4 e o pavimento térreo, quando destinado ao uso não residencial e/ou vagas de estacionamento poderá atingir até 70%

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 197 desta lei e a área mínima de 1.500m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 0,5; TO máxima: 40%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 2 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.

³ Esta zona incorpora: Eixo Arterial Bernardino Monteiro e parte da Rodovia – EA3/01



EIXO ARTERIAL 04 – EA4

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO ²	TO MÁXIMA ²	TP MÍNIMA ²	GABARITO ²	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO ²	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Res. Uni.		1,4	60%	20%	3	12m	5m	1,5m com ou sem abertura	1,5m com ou sem abertura	30m	1000m ²
Res. Multi.											
Misto ¹		1,8	70%	20%	3	12m	5m	1,5m com ou sem abertura	1,5m com ou sem abertura	30m	1000m ²
Com/serv. Local/ bairro/ principal	Com/serv. especial										
Indústria baixo e médio Impacto	Industrial alto impacto										

¹ No uso misto o uso multifamiliar deve atingir CA máximo de 1,4.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 197 desta lei e a área mínima de 1.500m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 0,5; TO máxima: 40%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 2 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.

³ Esta zona incorpora: Eixo Arterial Josil Espíndola – EA 4/01; Eixo Arterial Martinelli Expansão Santo Antônio Canaã – EA4/02; Eixo Arterial Alto Santo Maria – EA4/03.



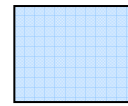
EIXO ARTERIAL RESTRITO - EAR

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO ²	TO MÁXIMA ²	TP MÍNIMA ²	GABARITO ²	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO ²	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Res. uni		1,4	60%	20%	3	12m	5m	1,5m com ou sem abertura	1,5m com ou sem abertura	15m	450m ²
Res. multi											
	Misto										
	Com/serv. ¹										
	Indústria de baixo impacto ¹										

¹ São tolerados nesta zona apenas os usos não residenciais considerados atividades de interesse turístico, conforme identificação estabelecida no Anexo VIII

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 197 desta lei e a área mínima de 1.500m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 0,5; TO máxima: 40%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 2 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.

³ Esta zona incorpora: Sede – Rodovia Antônio Martinelli - EAR/01



CENTRO HISTÓRICO - CH

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO ²	TO MÁXIMA ²	TP MÍNIMA ²	GABARITO ²	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO ²	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Res. Uni.		2,0	80%	10%	3	12m	isento	1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m	250m ²
Res. Mult.											
Misto ¹											
Com/serv. Local/Bairro		1,4									
Ind. Baixo impacto											

¹ No uso misto a atividades residencial deve atingir CA máximo de 1,4

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 197 desta lei e a área mínima de 1.500m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 0,5; TO máxima: 40%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 2 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.

³ Esta zona incorpora o centro da sede do Município – CH/01

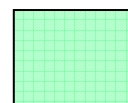


ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA 1 – ZOR1

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO ²	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Res. Uni.		1,4	80%	10%	2	8m	3,0m para lotes com frente para vias arteriais, coletoras e locais principais 1,5m nas demais vias	1,5m com abertura	1,5m com abertura	8m	150m ²
Res. Multi.											
	Misto										
	Com/serv. Local										
	Indústria de baixo impacto										

¹ Esta zona incorpora: São Lourenço ZOR 1/01; Residencial São Lourenço – ZOR 1/02; Vila Nova – ZOR1/03; Vila Nova e Alvorada – ZOR 1/04; São Lourenço - entorno da Casa Lambert – ZOR 1/05; Recanto do Vale – ZOR 1/06; Morro da Francesa – ZOR 1/07; Jardim da Montanha próximo à Rodovia – ZOR 1/08; Santo Antônio do Canaã – ZOR 1/09; ZOR1 /10, ZOR 1/11; São João de Petrópolis – ZOR 1/12, ZOR 1/13

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 197 desta lei e a área mínima de 1.500m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 0,5; TO máxima: 40%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 2 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.



ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA 2 – ZOR2

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO ²	TO MÁXIMA ²	TP MÍNIMA ²	GABARITO ²	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO ²	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Res. Uni.		2,0	80%	10%	3	12m	3,0m para lotes com frente para vias arteriais, coletoras e locais principais	1,5m com abertura	1,5m com abertura	8m	150m ²
Res. Multi.											
	Misto										
	Com/serv. local										
	Indústria de baixo impacto										

¹ Esta zona incorpora: Vila Nova - ZOR2/01 e ZOR2/02; Bairro João Júlio Migüioreli - ZOR2/03 e Bairro Centenário - ZOR2/04.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 197 desta lei e a área mínima de 1.500m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 0,5; TO máxima: 40%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 2 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.



ZONA DE EXPANSÃO RESTRITA – ZER

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS ²	CA MÁXIMO ²	TO MÁXIMA ²	TP MÍNIMA ²	GABARITO ²	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO ²	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Res. uni		1,4	50%	20%	2	8m	3m	1,5m com ou sem abertura	1,5m com ou sem abertura	10m na ZER /14 à ZER /21 12m nas demais	250m ² na ZER /14 à ZER/21 350m ² nas demais
Res. Multi.											
	Com/ser Local ¹										
	Indus. Baixo impacto										
	Misto										

¹ Nas Zonas de Expansão Restrita localizadas na Sede e no Distrito de Alto Caldeirão serão toleradas, além dos usos indicados nesta tabela, as atividades de comércio e serviço de bairro classificadas como de interesse turístico no Anexo VII da presente Lei

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 197 desta lei e a área mínima de 1.500m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 0,5; TO máxima: 40%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 2 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.

³ Esta zona compreende as seguintes áreas: São Lourenço – ZER/01, ZER/02, ZER/03; Recanto do Vale – ZER/04; Bairro Vale do Canaã - subida do Alto Santo Antônio – ZER/05; Bairro Dois Pinheiros – ZER/06; Próximo à Vila da Aeronáutica – ZER/07; Vila Nova – ZER/08 e ZER/09, Vila Nova até Alvorada ZER/10; Alvorada até Jardim da Montanha – ZER/11; Morro de Dois Pinheiros – ZER/12; Morro do Museu – ZER/13; Santo Antônio do Canaã – ZER/14; 25 de Julho - ZER /15; Alto Caldeirão – ZER/16, ZER/17, ZER/18, ZER/19, ZER/20 e Alto Santa Maria – ZER/21



ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA – ZOC

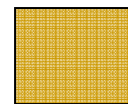
TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO ²	TO MÁXIMA ²	TP MÍNIMA ²	GABARITO ²	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO ²	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Res. uni		1,4	70%	10%	3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m	250m ²
Res. mult		2,1			4	18m					
Misto ¹					3	12m					
Com/ser. Local Bairro	Com/ser. Principal ³	1,4			3	12m					
Ind. Baixo impacto											

¹ No uso misto a atividades não residenciais deve atingir CA máximo de 1,4.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 197 desta lei e a área mínima de 1.500m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 0,5; TO máxima: 40%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 2 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.

³ As atividades de comércio e serviço principal serão toleradas nesta zona apenas nos lotes com frente para as vias arteriais e coletoras.

⁴ Esta zona engloba as áreas: Av. Angelo Pretti - ZOC/01; entorno do Centro Histórico, Bairro Dois Pinheiros – ZOC/ 02 ; eixo coletor de Alvorada – ZOC/03; eixo coletor de Vila Nova – ZOC/04, , Santo Antônio do Canaã – ZOC/05; São João de Petrópolis – ZOC/06; 25 de Julho – ZOC/07 e Alto Santa Maria – ZOC/08, ZOC/09.



ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL - ZOP

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS ³	CA MÁXIMO ²	TO MÁXIMA ²	TP MÍNIMA ²	GABARITO ²	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO ²	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Res. Uni.		1,4	60%	10%	3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m	250m ²
Res. Mult.		1,8			4	18m					
Misto ¹		2,0									
Com/ser. Local	Com/ser. Bairro	1,5	70%		3	12m					
	Ind. Baixo impacto										

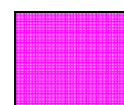
¹ No uso misto a atividades não residenciais deve atingir CA máximo de 1,4 e o pavimento térreo, quando destinado ao uso não residencial e/ou vagas de estacionamento poderá atingir até 70%.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 197 desta lei e a área mínima de 1.500m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 0,5; TO máxima: 40%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 2 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.

³ As atividades de comércio e serviço de bairro e indústrias de baixo impacto são toleradas apenas nos lotes com frente para as vias locais principais e vias coletoras.

⁴ Esta zona compreende as seguintes áreas: Jardim da Montanha - ZOP/01; Bairro Vale do Canaã - ZOP/02 e Bairro do Eco - ZOP/03.

⁵ A aplicação de outorga onerosa é tolerada respeitando-se as determinações dos artigos 277 a 280 desta lei. A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 3, TO máxima: 60%, Gabarito máximo: 6 pavimentos, altura máxima: 24m, afastamentos laterais e fundos de 1,5m com ou sem abertura e os demais índices e medidas indicados na tabela acima.



ZONA DE EXPANSÃO PREFERENCIAL 01 – ZEP1

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO													
USOS		ÍNDICES											
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO ²	TO MÁXIMA ²	TP MÍNIMA ²	GABARITO ²	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO ²			
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA		
Res. Uni.		1,4	60%	20%	3	12m	3,0m			1,5m com abertura	1,5m com abertura	15m	600m ²
Res. Mult.		1,8			4	18m							
Misto ¹		2	3		12m								
Com/serv. Local	Com/serv. Bairro ³	1,5	70%		3	12m				1,5m com ou sem abertura	1,5m com ou sem abertura		
	Ind. Baixo impacto ³												

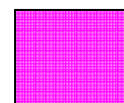
¹ No uso misto a atividades não residenciais deve atingir CA máximo de 1,4 e o pavimento térreo, quando destinado ao uso não residencial e/ou vagas de estacionamento poderá atingir até 70%.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 197 desta lei e a área mínima de 1.500m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 0,5; TO máxima: 40%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 2 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.

³ As atividades de comércio e serviço de bairro e indústrias de baixo impacto são toleradas apenas nos lotes com frente para as vias locais principais e vias coletoras.

⁴ Esta zona compreende as seguintes áreas: São Lourenço – ZEP1/01 e Vila Nova – ZEP1/02

⁵ A aplicação de outorga onerosa é tolerada respeitando-se as determinações dos artigos 277 a 280 desta lei. A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 3, TO máxima: 60%, Gabarito máximo: 6 pavimentos, altura máxima: 24m afastamentos laterais e fundos de 1,5m com ou sem abertura e os demais índices e medidas indicados na tabela acima.



ZONA DE EXPANSÃO PREFERENCIAL 02 – ZEP2

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO											
USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO ²	TO MÁXIMA ²	TP MÍNIMA ²	GABARITO ²	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO ²	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Res. Uni.		1,4	60%	20%	3	12m	3,0m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m	300m ²
Res. Mult.		2,0	70%		4	18m					
Misto ¹					3	12m					
Com/serv. Local	Com/serv. Bairro ³	1,4			3	12m					
	Ind. Baixo impacto ³										

¹ No uso misto a atividades não residenciais deve atingir CA máximo de 1,4 e o pavimento térreo, quando destinado ao uso não residencial e/ou vagas de estacionamento poderá atingir até 70%.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 197 desta lei e a área mínima de 1.500m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 0,5; TO máxima: 40%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 2 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.

³ As atividades de comércio e serviço de bairro e indústrias de baixo impacto são toleradas apenas nos lotes com frente para as vias locais principais e vias coletoras.

⁴ Esta zona incorpora: Santo Antônio do Canaã – ZEP 2/01; São João de Petrópolis – ZEP 2/02 e ZEP 2/03; 25 de Julho – ZEP 2/04 e Alto Santa Maria – ZEP2/05.

⁵ A aplicação de outorga onerosa é tolerada respeitando-se as determinações dos artigos 277 a 280 desta lei. A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 3, TO máxima: 60%, Gabarito máximo: 6 pavimentos, altura máxima: 24m, afastamentos laterais e fundos de 1,5m com ou sem abertura e os demais índices e medidas indicados na tabela acima.



ZONA RURBANA

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO

USOS		ÍNDICES									
PERMITIDOS	TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Res. uni		0,35	20%	40%	2	8m	5m	5m	5m	20m	1.500m ²
	Res. Multi. ¹										
	Misto										
	Comércio e serviço local/bairro										
	Industrial de baixo impacto										

¹ Tolerado desde que não configure parcelamento do solo

² Abrange a área de Alto Santo Antônio – Rurbana/01



ZONA NÃO EDIFICANTE - NE

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO										
USOS	ÍNDICES									
TOLERADOS	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO	
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
Atividade agrícola e pequenas construções relacionadas a este uso.	0,1	5%	80%	1	5m	5m	5m	5m	Não é permitido parcelamento para fins urbanos. O desmembramento segue padrões estabelecidos para as áreas rurais	

¹ Esta zona incorpora: Morros dos Bairros João Júlio Migüioreli – NE/01, Dois Pinheiros – NE/02, Vila Anita – NE/03 e Alvorada – NE/04.