



PLANEJAMENTO AMBIENTAL DA  
**Quarta Colônia**

## ANEXO VI - REGIME URBANÍSTICO

Quadro Usos e Atividades da Zona Urbana

**Tabelas - Índices da Zona Urbana**

|                  |                                      |             |     |
|------------------|--------------------------------------|-------------|-----|
| <b>MACROZONA</b> | Área de Preservação Permanente - APP | <b>ZONA</b> | 1.1 |
|------------------|--------------------------------------|-------------|-----|

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>Caracterização da zona:</b> | área comumente conhecida como de preservação permanente e assim determinada por legislação federal e estadual (30 metros ao longo de cursos d'água de menor porte), permite certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais*. |
|--------------------------------|---|

| <b>REGIME URBANÍSTICO</b>   |   |                                   |     |
|---|---|-----------------------------------|-----|
| <b>Índice de Aproveitamento</b>   | 0,2   | <b>Taxa de Ocupação</b>           | 0,4 |
| <b>Índice Verde</b>   | 0,2   | <b>Recuo para jardim (metros)</b> | 6   |
| <b>Altura específica (número de pavimentos)</b>   | 2   | <b>Altura específica (metros)</b> | 6   |
| <b>Critério de medição da altura</b>  | PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado;<br>PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.  |                                   |     |
| <b>Afastamentos laterais</b>  | 5   | <b>Afastamento de fundos</b>      | 5   |
| <b>Não serão computáveis, no cálculo de aproveitamento, em prédios multifamiliares, as áreas:</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. As rampas de acesso aos pavimentos de garagens;</li> <li>2. Os acessos aos pavimentos de garagem, circulações, escadas e elevadores de todos os pavimentos, as casas de máquinas, depósitos condominiais, reservatórios, cisternas,, central de gás e outras áreas de uso comum exigidas por lei, até o limite de 30% das áreas privativas do prédio;</li> <li>3. A área de estacionamento construída até o limite de um box, com sua área de uso comum, correspondendo a um limite máximo de 25,00m², por unidade residencial de até 100,00 m² de área privativa;</li> <li>4. A área de estacionamento construída, até o limite de dois boxes, com sua área de uso comum, correspondendo a um limite máximo de 50,00m² por unidade residencial maior que 100,00 m² de área privativa.</li> </ol> |                                   |     |

| <b>PADRÕES DE PARCELAMENTO</b>                      |  |
|---|--|
| Não serão permitidos novos parcelamentos do solo.** |  |

| <b>USOS</b>                                 |   |
|---|---|
| <b>Índice de aproveitamento segundo uso</b> | Conforme Anexo 6 (predominantemente usos recreacionistas, institucionais e de lazer). |

| <b>OBSERVAÇÕES GERAIS</b>   |
|---|
| * - Lei Federal 9985 de 18 de Julho de 2000. ** - Apenas serão permitidos remembramentos. |

|                  |  |             |     |
|------------------|--|-------------|-----|
| <b>MACROZONA</b> | Zona Especial de Interesse Social - ZEIS | <b>ZONA</b> | 1.2 |
|------------------|--|-------------|-----|

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>Caracterização da zona:</b> | zona gravada como de incentivo à ocupação de habitação de interesse social, de acesso à moradia |
|--------------------------------|---|

**REGIME URBANÍSTICO**

|   |   |                                   |     |
|---|---|-----------------------------------|-----|
| <b>Índice de Aproveitamento</b>   | 1   | <b>Taxa de Ocupação</b>           | 0,6 |
| <b>Índice Verde</b>   | 0,2   | <b>Recuo para jardim (metros)</b> |     |
| <b>Altura específica (número de pavimentos)</b>   | 3   | <b>Altura específica (metros)</b> | 12  |
| <b>Critério de medição da altura</b>  | PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado;<br>PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.  |                                   |     |
| <b>Afastamentos laterais</b>  | -   | <b>Afastamento de fundos</b>      | -   |
| <b>Não serão computáveis, no cálculo de aproveitamento, em prédios multifamiliares, as áreas:</b> | <p>As rampas de acesso aos pavimentos de garagens;</p> <p>2. Os acessos aos pavimentos de garagem, circulações, escadas e elevadores de todos os pavimentos, as casas de máquinas, depósitos condominiais, reservatórios, cisternas,, central de gás e outras áreas de uso comum exigidas por lei, até o limite de 30% das áreas privativas do prédio;</p> <p>3. A área de estacionamento construída até o limite de um box, com sua área de uso comum, correspondendo a um limite máximo de 25,00m², por unidade residencial de até 100,00 m² de área privativa;</p> <p>4. A área de estacionamento construída, até o limite de dois boxes, com sua área de uso comum, correspondendo a um limite máximo de 50,00m² por unidade residencial maior que 100,00 m² de área privativa.</p> |                                   |     |

**ESTACIONAMENTOS**

|                                       |   |  |   |
|---------------------------------------|---|--|---|
| <b>Mínimo obrigatório residencial</b> | -   | <b>Máximo não computável residencial</b> | - |
| <b>Critério de ocupação</b>           | Não existem exigências pré-definidas para esta zona, fica a critério do Conselho. |  |   |

**PADRÕES DE PARCELAMENTO**

|  |   |                       |                                    |
|--|---|-----------------------|------------------------------------|
| <b>Gleba mínima para novos parcelamentos</b> | 1ha   |                       |                                    |
| <b>Quadra máxima</b>                         | <b>Área</b>   | <b>Lado máximo</b>    | <b>Relação testada/comprimento</b> |
|  | 22.500m²  | 150m                  | 1:1                                |
| <b>Lote mínimo</b>                           | <b>Área</b>   | <b>Testada mínima</b> | <b>Relação testada/comprimento</b> |
|  | 160m²   | 8                     | 1:3                                |
| <b>Lote máximo</b>                           | <b>Área</b>   | <b>Testada mínima</b> | <b>Relação testada/comprimento</b> |
|  | 240m²   | 12                    | 1:3                                |
| <b>Área máxima condomínio fechado</b>        | 3 há - EIV - raio de abrangência equipamentos, fechamentos, percentual áreas públicas |                       |                                    |

**USOS**

|   |   |
|---|---|
| <b>Índice de aproveitamento segundo uso</b> | Conforme Anexo 6 (predominantemente usos residencial para fins de habitação de interesse social). |
|---|---|

**OBSERVAÇÕES GERAIS**

|  |
|--|
|  |
|--|

|                  |                                       |             |     |
|------------------|---------------------------------------|-------------|-----|
| <b>MACROZONA</b> | Zona Especial Entorno da Praça - ZEEP | <b>ZONA</b> | 1.3 |
|------------------|---------------------------------------|-------------|-----|

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Caracterização da zona:</b> | zona que determina a manutenção da paisagem urbana na área de entorno da praça principal e histórica da cidade, fazendo com que não existam alterações bruscas de usos e atividades, volumetria ou ocupação do solo. |
|--------------------------------|--|

| <b>REGIME URBANÍSTICO</b>   |   |                                   |     |
|---|---|-----------------------------------|-----|
| <b>Índice de Aproveitamento</b>   | 1   | <b>Taxa de Ocupação</b>           | 0.8 |
| <b>Índice Verde</b>   | 0,2   | <b>Recuo para jardim (metros)</b> | -   |
| <b>Altura específica (número de pavimentos)</b>   | 3   | <b>Altura específica (metros)</b> | 12  |
| <b>Critério de medição da altura</b>  | PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado;<br>PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.  |                                   |     |
| <b>Afastamentos laterais</b>  | -   | <b>Afastamento de fundos</b>      | -   |
| <b>Não serão computáveis, no cálculo de aproveitamento, em prédios multifamiliares, as áreas:</b> | 1. As rampas de acesso aos pavimentos de garagens;<br>2. Os acessos aos pavimentos de garagem, circulações, escadas e elevadores de todos os pavimentos, as casas de máquinas, depósitos condominiais, reservatórios, cisternas, central de gás e outras áreas de uso comum exigidas por lei, até o limite de 30% das áreas privativas do prédio;<br>3. A área de estacionamento construída até o limite de um box, com sua área de uso comum, correspondendo a um limite máximo de 25,00m <sup>2</sup> , por unidade residencial de até 100,00 m <sup>2</sup> de área privativa;<br>4. A área de estacionamento construída, até o limite de dois boxes, com sua área de uso comum, correspondendo a um limite máximo de 50,00m <sup>2</sup> por unidade residencial maior que 100,00 m <sup>2</sup> de área privativa. |                                   |     |

| <b>ESTACIONAMENTOS</b>                |   |  |   |
|---------------------------------------|---|--|---|
| <b>Mínimo obrigatório residencial</b> | 1   | <b>Máximo não computável residencial</b> | - |
| <b>Critério de ocupação</b>           | 1. Para edificações destinadas a residências multifamiliares em prédios de até 24 apartamentos, que não superem 50,00m <sup>2</sup> de área privativa por unidade autônoma, o coeficiente mínimo de box é de 0,5 vagas de estacionamento por apartamento, arredondando a maior;<br>2. Para edificações destinadas a uso de serviços, com área de até 100,00m <sup>2</sup> é exigida uma vaga de estacionamento, no mínimo;<br>3. Para edificações destinadas a uso de serviços, com área superior a 100,00m <sup>2</sup> , é exigida 1 vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100,00 m <sup>2</sup> , ou fração;<br>4. Na troca de uso, para edificações de até 100,00m <sup>2</sup> é dispensada a exigência de box;<br>5. Para edificações destinadas a uso de serviços, com área superior a 500,00 m <sup>2</sup> , é exigida uma vaga de estacionamento para carga e descarga, e 1 vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100,00 m <sup>2</sup> , ou fração;<br>6. Quando o uso da edificação for misto, a área de cada uso deve obedecer ao percentual mínimo de box por tipo de uso, conforme incisos anteriores, arredondando para mais o resultado desta operação;<br>7. São exigidos os requisitos de estacionamento em ampliações de prédios, quando as mesmas superem os 50% da superfície construída existente;<br>8. Fica em qualquer tempo, terminantemente proibida a troca de destinação de uso destas áreas mínimas de estacionamento. |  |   |

| <b>PADRÕES DE PARCELAMENTO</b>               |   |                       |                                    |
|--|---|-----------------------|------------------------------------|
| <b>Gleba mínima para novos parcelamentos</b> | 1ha   |                       |                                    |
| <b>Quadra máxima</b>                         | <b>Área</b>   | <b>Lado máximo</b>    | <b>Relação testada/comprimento</b> |
|  | 10.000m <sup>2</sup>  | 150m                  | 1:4                                |
| <b>Lote mínimo</b>                           | <b>Área</b>   | <b>Testada mínima</b> | <b>Relação testada/comprimento</b> |
|  | 300m <sup>2</sup>   | 10m                   | 1:4                                |
| <b>Área máxima condomínio fechado</b>        | 3 há - EIV - raio de abrangência equipamentos, fechamentos, percentual áreas públicas |                       |                                    |

| <b>USOS</b>                                 |  |
|---|--|
| <b>Índice de aproveitamento segundo uso</b> |  |

| <b>OBSERVAÇÕES GERAIS</b>                    |
|--|
| ** - Apenas serão permitidos remembramentos. |

|                  |  |             |     |
|------------------|--|-------------|-----|
| <b>MACROZONA</b> | Zona Especial de Interesse Cultural - ZEIC | <b>ZONA</b> | 1.4 |
|------------------|--|-------------|-----|

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>Caracterização da zona:</b> | zona onde se incentivam atividades que revelem interesse cultural |
|--------------------------------|---|

#### REGIME URBANÍSTICO

|   |   |                                   |     |
|---|---|-----------------------------------|-----|
| <b>Índice de Aproveitamento</b>   | 0,5   | <b>Taxa de Ocupação</b>           | 0,5 |
| <b>Índice Verde</b>   | 0.2   | <b>Recuo para jardim (metros)</b> | 4   |
| <b>Altura específica (número de pavimentos)</b>   | 3   | <b>Altura específica (metros)</b> | 12  |
| <b>Critério de medição da altura</b>  | PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado;<br>PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.  |                                   |     |
| <b>Afastamentos laterais</b>  | 5   | <b>Afastamento de fundos</b>      | 5   |
| <b>Não serão computáveis, no cálculo de aproveitamento, em prédios multifamiliares, as áreas:</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. As rampas de acesso aos pavimentos de garagens;</li> <li>2. Os acessos aos pavimentos de garagem, circulações, escadas e elevadores de todos os pavimentos, as casas de máquinas, depósitos condominiais, reservatórios, cisternas,, central de gás e outras áreas de uso comum exigidas por lei, até o limite de 30% das áreas privativas do prédio;</li> <li>3. A área de estacionamento construída até o limite de um box, com sua área de uso comum, correspondendo a um limite máximo de 25,00m<sup>2</sup>, por unidade residencial de até 100,00 m<sup>2</sup> de área privativa;</li> <li>4. A área de estacionamento construída, até o limite de dois boxes, com sua área de uso comum, correspondendo a um limite máximo de 50,00m<sup>2</sup> por unidade residencial maior que 100,00 m<sup>2</sup> de área privativa.</li> </ol> |                                   |     |

#### ESTACIONAMENTOS

|                                       |  |  |   |
|---------------------------------------|--|--|---|
| <b>Mínimo obrigatório residencial</b> | 1  | <b>Máximo não computável residencial</b> | - |
| <b>Critério de ocupação</b>           | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Para edificações destinadas a residências multifamiliares em prédios de até 24 apartamentos, que não superem 50,00m<sup>2</sup> de área privativa por unidade autônoma, o coeficiente mínimo de box é de 0,5 vagas de estacionamento por apartamento, arredondando a maior;</li> <li>2. Para edificações destinadas a uso de serviços, com área de até 100,00m<sup>2</sup> é exigida uma vaga de estacionamento, no mínimo;</li> <li>3. Para edificações destinadas a uso de serviços, com área superior a 100,00m<sup>2</sup>, é exigida 1 vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100,00 m<sup>2</sup>, ou fração;</li> <li>4. Na troca de uso, para edificações de até 100,00m<sup>2</sup> é dispensada a exigência de box;</li> <li>5. Para edificações destinadas a uso de serviços, com área superior a 500,00 m<sup>2</sup>, é exigida uma vaga de estacionamento para carga e descarga, e 1 vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100,00 m<sup>2</sup>, ou fração;</li> <li>6. Quando o uso da edificação for misto, a área de cada uso deve obedecer ao percentual mínimo de box por tipo de uso, conforme incisos anteriores, arredondando para mais o resultado desta operação;</li> <li>7. São exigidos os requisitos de estacionamento em ampliações de prédios, quando as mesmas superem os 50% da superfície construída existente;</li> <li>8. Fica em qualquer tempo, terminantemente proibida a troca de destinação de uso destas áreas mínimas de estacionamento.</li> </ol> |  |   |

#### PADRÕES DE PARCELAMENTO

*Não serão permitidos novos parcelamentos do solo.\*\**

#### USOS

|   |  |
|---|--|
| <b>Índice de aproveitamento segundo uso</b> | Conforme Anexo 5 (predominantemente usos culturais). |
|---|--|

#### OBSERVAÇÕES GERAIS

\* - Lei Federal 9985 de 18 de Julho de 2000. \*\* - Apenas serão permitidos remembramentos.

|                  |  |             |     |
|------------------|--|-------------|-----|
| <b>MACROZONA</b> | Zona Especial de Interesse de Lazer - ZEIL | <b>ZONA</b> | 1.5 |
|------------------|--|-------------|-----|

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>Caracterização da zona:</b> | Zona que grava áreas para se incentivarem espaços abertos, ocupação do solo escassa para que se instalem atividades que se relacionem ao lazer da população |
|--------------------------------|---|

**REGIME URBANÍSTICO**

|   |   |                                   |     |
|---|---|-----------------------------------|-----|
| <b>Índice de Aproveitamento</b>   | 1   | <b>Taxa de Ocupação</b>           | 0,2 |
| <b>Índice Verde</b>   | 0,2   | <b>Recuo para jardim (metros)</b> | 6   |
| <b>Altura específica (número de pavimentos)</b>   | 3   | <b>Altura específica (metros)</b> | 12  |
| <b>Critério de medição da altura</b>  | PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.   |                                   |     |
| <b>Afastamentos laterais</b>  | 5   | <b>Afastamento de fundos</b>      | 5   |
| <b>Não serão computáveis, no cálculo de aproveitamento, em prédios multifamiliares, as áreas:</b> | 1. As rampas de acesso aos pavimentos de garagens;<br>2. Os acessos aos pavimentos de garagem, circulações, escadas e elevadores de todos os pavimentos, as casas de máquinas, depósitos condominiais, reservatórios, cisternas,, central de gás e outras áreas de uso comum exigidas por lei, até o limite de 30% das áreas privativas do prédio;<br>3. A área de estacionamento construída até o limite de um box, com sua área de uso comum, correspondendo a um limite máximo de 25,00m², por unidade residencial de até 100,00 m² de área privativa;<br>4. A área de estacionamento construída, até o limite de dois boxes, com sua área de uso comum, correspondendo a um limite máximo de 50,00m² por unidade residencial maior que 100,00 m² de área privativa. |                                   |     |

**PADRÕES DE PARCELAMENTO**

|   |  |
|---|--|
| Não serão permitidos novos parcelamentos do solo.** |  |
|---|--|

**USOS**

|   |   |
|---|---|
| <b>Índice de aproveitamento segundo uso</b> | Conforme Anexo 5 (predominantemente usos recreacionistas, institucionais e de lazer). |
|---|---|

**OBSERVAÇÕES GERAIS**

\* - Lei Federal 9985 de 18 de Julho de 2000. \*\* - Apenas serão permitidos remembramentos.

|                  |                                      |             |     |
|------------------|--------------------------------------|-------------|-----|
| <b>MACROZONA</b> | Zona Predominantemente Residencial 1 | <b>ZONA</b> | 2,1 |
|------------------|--------------------------------------|-------------|-----|

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>Caracterização da zona:</b> | zona de densificação prioritária, com maiores índices de ocupação e de aproveitamento |
|--------------------------------|---|

| <b>REGIME URBANÍSTICO</b>   |  |                                   |     |
|---|--|-----------------------------------|-----|
| <b>Índice de Aproveitamento</b>   | 1,2  | <b>Taxa de Ocupação</b>           | 0,6 |
| <b>Índice Verde</b>   | 0,2  | <b>Recuo para jardim (metros)</b> | 4   |
| <b>Altura específica (número de pavimentos)</b>   | 3  | <b>Altura específica (metros)</b> | 12  |
| <b>Critério de medição da altura</b>  | PARÂMETRO SUPERIOR: laje do forro do último pavimento ocupado<br>PARÂMETRO INFERIOR: cota média do terreno   |                                   |     |
| <b>Afastamentos laterais</b>  | h/4  | <b>Afastamento de fundos</b>      | h/4 |
| <b>Não serão computáveis, no cálculo de aproveitamento, em prédios multifamiliares, as áreas:</b> | Os acessos ao pavimento de garagem, escadas, circulações e elevadores de todos os pavimentos, as casas de máquinas, depósitos condominiais, reservatórios e cisternas; sempre que somados, não superem 12% das áreas privativas do prédio; |                                   |     |

| <b>ESTACIONAMENTOS</b>                |   |  |     |
|---------------------------------------|---|--|-----|
| <b>Mínimo obrigatório residencial</b> | 1 box para cada unidade residencial<br>0,5 box para cada unidade comercial e/ou de serviços   | <b>Máximo não computável residencial</b> | 1,5 |
| <b>Critério de ocupação</b>           | 1. Habitações multifamiliares de interesse social não necessitam dispor de box e/ou estacionamentos;<br>2. Para edificações destinadas a uso comercial e/ou de serviços com área de até 100m <sup>2</sup> , é exigida 1 vaga de estacionamento, no mínimo;<br>3. Para edificações destinadas a uso comercial e/ou de serviços, com área superior a 100m <sup>2</sup> , é exigida 1 vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100m <sup>2</sup> ou fração;<br>4. Para edificações destinadas a uso comercial ou de serviços, com área superior a 500m <sup>2</sup> , é exigida uma vaga de estacionamento para carga/descarga e uma vaga de estacionamento para cada 100m <sup>2</sup> ou fração. |  |     |

| <b>PADRÕES DE PARCELAMENTO</b>               |   |                       |                                    |
|--|---|-----------------------|------------------------------------|
| <b>Gleba mínima para novos parcelamentos</b> | 1ha   |                       |                                    |
| <b>Quadra máxima</b>                         | <b>Área</b>   | <b>Lado máximo</b>    | <b>Relação testada/comprimento</b> |
|  | 10.000m <sup>2</sup>  | 150m                  | 01:04                              |
| <b>Lote mínimo</b>                           | <b>Área</b>   | <b>Testada mínima</b> | <b>Relação testada/comprimento</b> |
|  | 360m <sup>2</sup>   | 10m                   | 01:04                              |
| <b>Área máxima condomínio fechado</b>        | 3 ha - EIV - raio de abrangência equipamentos, fechamentos, percentual áreas públicas |                       |                                    |

| <b>USOS</b>                                 |                   |
|---|-------------------|
| <b>Índice de aproveitamento segundo uso</b> | Conforme Anexo 6. |

| <b>OBSERVAÇÕES GERAIS</b> |
|---------------------------|
|                           |

|                  |                                      |             |     |
|------------------|--------------------------------------|-------------|-----|
| <b>MACROZONA</b> | Zona Predominantemente Residencial 2 | <b>ZONA</b> | 2.2 |
|------------------|--------------------------------------|-------------|-----|

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Caracterização da zona:</b> | zona de densificação secundária, com índices de ocupação e de aproveitamento intermediários. |
|--------------------------------|--|

| <b>REGIME URBANÍSTICO</b>   |  |                                   |     |
|---|--|-----------------------------------|-----|
| <b>Índice de Aproveitamento</b>   | 1  | <b>Taxa de Ocupação</b>           | 0,4 |
| <b>Índice Verde</b>   | 0,2  | <b>Recuo para jardim (metros)</b> | 4   |
| <b>Altura específica (número de pavimentos)</b>   | 3  | <b>Altura específica (metros)</b> | 12  |
| <b>Critério de medição da altura</b>  | PARÂMETRO SUPERIOR: laje do forro do último pavimento ocupado<br>PARÂMETRO INFERIOR: cota média do terreno   |                                   |     |
| <b>Afastamentos laterais</b>  | h/4  | <b>Afastamento de fundos</b>      | h/4 |
| <b>Não serão computáveis, no cálculo de aproveitamento, em prédios multifamiliares, as áreas:</b> | Os acessos ao pavimento de garagem, escadas, circulações e elevadores de todos os pavimentos, as casas de máquinas, depósitos condominiais, reservatórios e cisternas; sempre que somados, não superem 12% das áreas privativas do prédio; |                                   |     |

| <b>ESTACIONAMENTOS</b>                |   |  |     |
|---------------------------------------|---|--|-----|
| <b>Mínimo obrigatório residencial</b> | 1 box para cada unidade residencial<br>0,5 box para cada unidade comercial e/ou de serviços   | <b>Máximo não computável residencial</b> | 1,5 |
| <b>Critério de ocupação</b>           | 1. Para edificações destinadas a residências multifamiliares em prédios de até 24 apartamentos, que não superem 50,00m <sup>2</sup> de área privativa por unidade autônoma, o coeficiente mínimo de box é de 0,5 vagas de estacionamento por apartamento, arredondando a maior;<br>2. Para edificações destinadas a uso de serviços, com área de até 100,00m <sup>2</sup> é exigida uma vaga de estacionamento, no mínimo;<br>3. Para edificações destinadas a uso de serviços, com área superior a 100,00m <sup>2</sup> , é exigida 1 vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100,00 m <sup>2</sup> , ou fração;<br>4. Na troca de uso, para edificações de até 100,00m <sup>2</sup> é dispensada a exigência de box;<br>5. Para edificações destinadas a uso de serviços, com área superior a 500,00 m <sup>2</sup> , é exigida uma vaga de estacionamento para carga e descarga, e 1 vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100,00 m <sup>2</sup> , ou fração;<br>6. Quando o uso da edificação for misto, a área de cada uso deve obedecer ao percentual mínimo de box por tipo de uso, conforme incisos anteriores, arredondando para mais o resultado desta operação;<br>7. São exigidos os requisitos de estacionamento em ampliações de prédios, quando as mesmas superem os 50% da superfície construída existente;<br>8. Fica em qualquer tempo, terminantemente proibida a troca de destinação de uso destas áreas mínimas de estacionamento. |  |     |

| <b>PADRÕES DE PARCELAMENTO</b>               |   |                       |                                    |
|--|---|-----------------------|------------------------------------|
| <b>Gleba mínima para novos parcelamentos</b> | 1ha   |                       |                                    |
| <b>Quadra máxima</b>                         | <b>Área</b>   | <b>Lado máximo</b>    | <b>Relação testada/comprimento</b> |
|  | 10.000m <sup>2</sup>  | 150m                  | 01:04                              |
| <b>Lote mínimo</b>                           | <b>Área</b>   | <b>Testada mínima</b> | <b>Relação testada/comprimento</b> |
|  | 360m <sup>2</sup>   | 10m                   | 01:04                              |
| <b>Área máxima condomínio fechado</b>        | 3 há - EIV - raio de abrangência equipamentos, fechamentos, percentual áreas públicas |                       |                                    |

| <b>USOS</b>                                 |                   |
|---|-------------------|
| <b>Índice de aproveitamento segundo uso</b> | Conforme Anexo 6. |

| <b>OBSERVAÇÕES GERAIS</b> |
|---------------------------|
|                           |



|                  |  |             |   |
|------------------|--|-------------|---|
| <b>MACROZONA</b> | Zona Predominantemente de Comércio e Serviços - ZPSC | <b>ZONA</b> | 3 |
|------------------|--|-------------|---|

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>Caracterização da zona:</b> | zona que corresponde a área central e mais consolidada da área urbana, com privilégio à implantação de uso do solo comercial e de serviços. |
|--------------------------------|---|

| <b>REGIME URBANÍSTICO</b>   |  |                                   |         |
|---|--|-----------------------------------|---------|
| <b>Índice de Aproveitamento</b>   | 2  | <b>Taxa de Ocupação</b>           | 0,8     |
| <b>Índice Verde</b>   | 0,2  | <b>Recuo para jardim (metros)</b> | Não tem |
| <b>Altura específica (número de pavimentos)</b>   | 3  | <b>Altura específica (metros)</b> | 12      |
| <b>Critério de medição da altura</b>  | PARÂMETRO SUPERIOR: laje do forro do último pavimento ocupado<br>PARÂMETRO INFERIOR: cota média do terreno   |                                   |         |
| <b>Afastamentos laterais</b>  | h/4  | <b>Afastamento de fundos</b>      | h/4     |
| <b>Não serão computáveis, no cálculo de aproveitamento, em prédios multifamiliares, as áreas:</b> | Os acessos ao pavimento de garagem, escadas, circulações e elevadores de todos os pavimentos, as casas de máquinas, depósitos condominiais, reservatórios e cisternas; sempre que somados, não superem 12% das áreas privativas do prédio; |                                   |         |

| <b>ESTACIONAMENTOS</b>                |   |  |     |
|---------------------------------------|---|--|-----|
| <b>Mínimo obrigatório residencial</b> | 1 box para cada unidade residencial<br>0,5 box para cada unidade comercial e/ou de serviços   | <b>Máximo não computável residencial</b> | 1,5 |
| <b>Critério de ocupação</b>           | 1. Habitações multifamiliares de interesse social não necessitam dispor de box e/ou estacionamentos;<br>2. Para edificações destinadas a uso comercial e/ou de serviços com área de até 100m <sup>2</sup> , é exigida 1 vaga de estacionamento, no mínimo;<br>3. Para edificações destinadas a uso comercial e/ou de serviços, com área superior a 100m <sup>2</sup> , é exigida 1 vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100m <sup>2</sup> ou fração;<br>4. Para edificações destinadas a uso comercial ou de serviços, com área superior a 500m <sup>2</sup> , é exigida uma vaga de estacionamento para carga/descarga e uma vaga de estacionamento para cada 100m <sup>2</sup> ou fração. |  |     |

| <b>PADRÕES DE PARCELAMENTO</b>               |   |                       |                                    |
|--|---|-----------------------|------------------------------------|
| <b>Gleba mínima para novos parcelamentos</b> | 1ha   |                       |                                    |
| <b>Quadra máxima</b>                         | <b>Área</b>   | <b>Lado máximo</b>    | <b>Relação testada/comprimento</b> |
|  | 10.000m <sup>2</sup>  | 150m                  | 01:04                              |
| <b>Lote mínimo</b>                           | <b>Área</b>   | <b>Testada mínima</b> | <b>Relação testada/comprimento</b> |
|  | 360m <sup>2</sup>   | 10m                   | 01:04                              |
| <b>Área máxima condomínio fechado</b>        | 3 há - EIV - raio de abrangência equipamentos, fechamentos, percentual áreas públicas |                       |                                    |

| <b>USOS</b>                                 |                  |
|---|------------------|
| <b>Índice de aproveitamento segundo uso</b> | Conforme Anexo 6 |

| <b>OBSERVAÇÕES GERAIS</b> |
|---------------------------|
|                           |

|                  |                               |             |   |
|------------------|-------------------------------|-------------|---|
| <b>MACROZONA</b> | Zona de Expansão Urbana - ZEU | <b>ZONA</b> | 4 |
|------------------|-------------------------------|-------------|---|

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Caracterização da zona:</b> | zona que tenta unificar a cidade, agora segregada, e para onde se intenciona que a cidade cresça; índices de ocupação e aproveitamento secundários |
|--------------------------------|--|

| <b>REGIME URBANÍSTICO</b>   |  |                                   |     |
|---|--|-----------------------------------|-----|
| <b>Índice de Aproveitamento</b>   | 0,5  | <b>Taxa de Ocupação</b>           | 0,4 |
| <b>Índice Verde</b>   | 0,2  | <b>Recuo para jardim (metros)</b> | 5   |
| <b>Altura específica (número de pavimentos)</b>   | 2  | <b>Altura específica (metros)</b> | 6   |
| <b>Critério de medição da altura</b>  | PARÂMETRO SUPERIOR: laje do forro do último pavimento ocupado<br>PARÂMETRO INFERIOR: cota média do terreno   |                                   |     |
| <b>Afastamentos laterais</b>  | 5  | <b>Afastamento de fundos</b>      | 5   |
| <b>Não serão computáveis, no cálculo de aproveitamento, em prédios multifamiliares, as áreas:</b> | Os acessos ao pavimento de garagem, escadas, circulações e elevadores de todos os pavimentos, as casas de máquinas, depósitos condominiais, reservatórios e cisternas; sempre que somados, não superem 12% das áreas privativas do prédio; |                                   |     |

| <b>ESTACIONAMENTOS</b>                |   |  |     |
|---------------------------------------|---|--|-----|
| <b>Mínimo obrigatório residencial</b> | 1 box para cada unidade residencial<br>0,5 box para cada unidade comercial e/ou de serviços   | <b>Máximo não computável residencial</b> | 1,5 |
| <b>Critério de ocupação</b>           | 1. Habitações multifamiliares de interesse social não necessitam dispor de box e/ou estacionamentos;<br>2. Para edificações destinadas a uso comercial e/ou de serviços com área de até 100m <sup>2</sup> , é exigida 1 vaga de estacionamento, no mínimo;<br>3. Para edificações destinadas a uso comercial e/ou de serviços, com área superior a 100m <sup>2</sup> , é exigida 1 vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100m <sup>2</sup> ou fração;<br>4. Para edificações destinadas a uso comercial ou de serviços, com área superior a 500m <sup>2</sup> , é exigida uma vaga de estacionamento para carga/descarga e uma vaga de estacionamento para cada 100m <sup>2</sup> ou fração. |  |     |

| <b>PADRÕES DE PARCELAMENTO</b>               |   |                       |                                    |
|--|---|-----------------------|------------------------------------|
| <b>Gleba mínima para novos parcelamentos</b> | 2ha   |                       |                                    |
| <b>Quadra máxima</b>                         | <b>Área</b>   | <b>Lado máximo</b>    | <b>Relação testada/comprimento</b> |
|  | 10.000m <sup>2</sup>  | 150m                  | 01:04                              |
| <b>Lote mínimo</b>                           | <b>Área</b>   | <b>Testada mínima</b> | <b>Relação testada/comprimento</b> |
|  | 360m <sup>2</sup>   | 10m                   | 01:04                              |
| <b>Área máxima condomínio fechado</b>        | 3 ha - EIV - raio de abrangência equipamentos, fechamentos, percentual áreas públicas |                       |                                    |

| <b>USOS</b>                                 |                  |
|---|------------------|
| <b>Índice de aproveitamento segundo uso</b> | Conforme Anexo 6 |

| <b>OBSERVAÇÕES GERAIS</b> |
|---------------------------|
|                           |

|                  |  |             |   |
|------------------|--|-------------|---|
| <b>MACROZONA</b> | Zona de Atividades Industriais e Serviços de Grande Porte - ZAISGP | <b>ZONA</b> | 5 |
|------------------|--|-------------|---|

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>Caracterização da zona:</b> | zona localizada ao longo da rodovia de acesso à cidade, com fluxo pesado de veículos, e por isto se pretende incentivar a instalação de serviços e atividades de grande porte; não propensa à ocupação residencial em função de topografia e fluxo pesado |
|--------------------------------|---|

| <b>REGIME URBANÍSTICO</b>   |  |                                   |      |
|---|--|-----------------------------------|------|
| <b>Índice de Aproveitamento</b>   | 1  | <b>Taxa de Ocupação</b>           | 0,8  |
| <b>Índice Verde</b>   | 0,2  | <b>Recuo para jardim (metros)</b> | 15 * |
| <b>Altura específica (número de pavimentos)</b>   | 3  | <b>Altura específica (metros)</b> | 12   |
| <b>Critério de medição da altura</b>  | PARÂMETRO SUPERIOR: laje do forro do último pavimento ocupado<br>PARÂMETRO INFERIOR: cota média do terreno   |                                   |      |
| <b>Afastamentos laterais</b>  | 5  | <b>Afastamento de fundos</b>      | 5    |
| <b>Não serão computáveis, no cálculo de aproveitamento, em prédios multifamiliares, as áreas:</b> | Os acessos ao pavimento de garagem, escadas, circulações e elevadores de todos os pavimentos, as casas de máquinas, depósitos condominiais, reservatórios e cisternas; sempre que somados, não superem 12% das áreas privativas do prédio; |                                   |      |

| <b>ESTACIONAMENTOS</b>                |   |  |     |
|---------------------------------------|---|--|-----|
| <b>Mínimo obrigatório residencial</b> | 1 box para cada unidade residencial<br>0,5 box para cada unidade comercial e/ou de serviços   | <b>Máximo não computável residencial</b> | 1,5 |
| <b>Critério de ocupação</b>           | 1. Habitações multifamiliares de interesse social não necessitam dispor de box e/ou estacionamentos;<br>2. Para edificações destinadas a uso comercial e/ou de serviços com área de até 100m <sup>2</sup> , é exigida 1 vaga de estacionamento, no mínimo;<br>3. Para edificações destinadas a uso comercial e/ou de serviços, com área superior a 100m <sup>2</sup> , é exigida 1 vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100m <sup>2</sup> ou fração;<br>4. Para edificações destinadas a uso comercial ou de serviços, com área superior a 500m <sup>2</sup> , é exigida uma vaga de estacionamento para carga/descarga e uma vaga de estacionamento para cada 100m <sup>2</sup> ou fração. |  |     |

| <b>PADRÕES DE PARCELAMENTO</b>               |   |                              |   |
|--|---|------------------------------|---|
| <b>Gleba mínima para novos parcelamentos</b> | 0,25ha  |                              |   |
| <b>Quadra máxima</b>                         | <b>Área</b><br>10.000m <sup>2</sup>   | <b>Lado máximo</b><br>150m   | <b>Relação testada/comprimento</b><br>01:04 |
| <b>Lote mínimo</b>                           | <b>Área</b><br>360m <sup>2</sup>  | <b>Testada mínima</b><br>10m | <b>Relação testada/comprimento</b><br>01:04 |
| <b>Área máxima condomínio fechado</b>        | 3 ha - EIV - raio de abrangência equipamentos, fechamentos, percentual áreas públicas |                              |   |

| <b>USOS</b>                                 |                   |
|---|-------------------|
| <b>Índice de aproveitamento segundo uso</b> | Conforme Anexo 6. |

| <b>OBSERVAÇÕES GERAIS</b>    |  |
|------------------------------|--|
| * - Observar legislação DAER |  |

|                  |             |             |   |
|------------------|-------------|-------------|---|
| <b>MACROZONA</b> | Vale Vêneto | <b>ZONA</b> | 6 |
|------------------|-------------|-------------|---|

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Caracterização da zona:</b> | zona que determina a manutenção da paisagem urbana na localidade de Vale Vêneto. |
|--------------------------------|--|

| <b>REGIME URBANÍSTICO</b>   |   |                                   |     |
|---|---|-----------------------------------|-----|
| <b>Índice de Aproveitamento</b>   | 1   | <b>Taxa de Ocupação</b>           | 0.8 |
| <b>Índice Verde</b>   | 0,2   | <b>Recuo para jardim (metros)</b> | -   |
| <b>Altura específica (número de pavimentos)</b>   | 3   | <b>Altura específica (metros)</b> | 12  |
| <b>Critério de medição da altura</b>  | PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado;<br>PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.  |                                   |     |
| <b>Afastamentos laterais</b>  | -   | <b>Afastamento de fundos</b>      | -   |
| <b>Não serão computáveis, no cálculo de aproveitamento, em prédios multifamiliares, as áreas:</b> | 1. As rampas de acesso aos pavimentos de garagens;<br>2. Os acessos aos pavimentos de garagem, circulações, escadas e elevadores de todos os pavimentos, as casas de máquinas, depósitos condominiais, reservatórios, cisternas,, central de gás e outras áreas de uso comum exigidas por lei, até o limite de 30% das áreas privativas do prédio;<br>3. A área de estacionamento construída até o limite de um box, com sua área de uso comum, correspondendo a um limite máximo de 25,00m², por unidade residencial de até 100,00 m² de área privativa;<br>4. A área de estacionamento construída, até o limite de dois boxes, com sua área de uso comum, correspondendo a um limite máximo de 50,00m² por unidade residencial maior que 100,00 m² de área privativa. |                                   |     |

| <b>ESTACIONAMENTOS</b>                |  |  |   |
|---------------------------------------|--|--|---|
| <b>Mínimo obrigatório residencial</b> | 1  | <b>Máximo não computável residencial</b> | - |
| <b>Critério de ocupação</b>           | 1. Para edificações destinadas a residências multifamiliares em prédios de até 24 apartamentos, que não superem 50,00m² de área privativa por unidade autônoma, o coeficiente mínimo de box é de 0,5 vagas de estacionamento por apartamento, arredondando a maior;<br>2. Para edificações destinadas a uso de serviços, com área de até 100,00m² é exigida uma vaga de estacionamento, no mínimo;<br>3. Para edificações destinadas a uso de serviços, com área superior a 100,00m², é exigida 1 vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100,00 m², ou fração;<br>4. Na troca de uso, para edificações de até 100,00m é dispensada a exigência de box;<br>5. Para edificações destinadas a uso de serviços, com área superior a 500,00 m², é exigida uma vaga de estacionamento para carga e descarga, e 1 vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100,00 m², ou fração;<br>6. Quando o uso da edificação for misto, a área de cada uso deve obedecer ao percentual mínimo de box por tipo de uso, conforme incisos anteriores, arredondando para mais o resultado desta operação;<br>7. São exigidos os requisitos de estacionamento em ampliações de prédios, quando as mesmas superem os 50% da superfície construída existente;<br>8. Fica em qualquer tempo, terminantemente proibida a troca de destinação de uso destas áreas mínimas de estacionamento. |  |   |

| <b>PADRÕES DE PARCELAMENTO</b>               |   |                       |                                    |
|--|---|-----------------------|------------------------------------|
| <b>Gleba mínima para novos parcelamentos</b> | 1ha   |                       |                                    |
| <b>Quadra máxima</b>                         | <b>Área</b>   | <b>Lado máximo</b>    | <b>Relação testada/comprimento</b> |
|  | 10.000m²  | 150m                  | 1:4                                |
| <b>Lote mínimo</b>                           | <b>Área</b>   | <b>Testada mínima</b> | <b>Relação testada/comprimento</b> |
|  | 300m²   | 10m                   | 1:4                                |
| <b>Área máxima condomínio fechado</b>        | 3 há - EIV - raio de abrangência equipamentos, fechamentos, percentual áreas públicas |                       |                                    |

| <b>USOS</b>                                 |  |
|---|--|
| <b>Índice de aproveitamento segundo uso</b> |  |

| <b>OBSERVAÇÕES GERAIS</b>                    |
|--|
| ** - Apenas serão permitidos remembramentos. |

|                  |                 |             |   |
|------------------|-----------------|-------------|---|
| <b>MACROZONA</b> | Recanto Maestro | <b>ZONA</b> | 7 |
|------------------|-----------------|-------------|---|

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>Caracterização da zona:</b> | zona que intenciona regulamentar a localidade do Recanto Maestro. |
|--------------------------------|---|

| <b>REGIME URBANÍSTICO</b>   |  |                                   |     |
|---|--|-----------------------------------|-----|
| <b>Índice de Aproveitamento</b>   | 1,2  | <b>Taxa de Ocupação</b>           | 0,6 |
| <b>Índice Verde</b>   | 0,2  | <b>Recuo para jardim (metros)</b> | 4   |
| <b>Altura específica (número de pavimentos)</b>   | 3  | <b>Altura específica (metros)</b> | 12  |
| <b>Critério de medição da altura</b>  | PARÂMETRO SUPERIOR: laje do forro do último pavimento ocupado<br>PARÂMETRO INFERIOR: cota média do terreno   |                                   |     |
| <b>Afastamentos laterais</b>  | h/4  | <b>Afastamento de fundos</b>      | h/4 |
| <b>Não serão computáveis, no cálculo de aproveitamento, em prédios multifamiliares, as áreas:</b> | Os acessos ao pavimento de garagem, escadas, circulações e elevadores de todos os pavimentos, as casas de máquinas, depósitos condominiais, reservatórios e cisternas; sempre que somados, não superem 12% das áreas privativas do prédio; |                                   |     |

| <b>ESTACIONAMENTOS</b>                |   |  |     |
|---------------------------------------|---|--|-----|
| <b>Mínimo obrigatório residencial</b> | 1 box para cada unidade residencial<br>0,5 box para cada unidade comercial e/ou de serviços   | <b>Máximo não computável residencial</b> | 1,5 |
| <b>Critério de ocupação</b>           | 1. Habitações multifamiliares de interesse social não necessitam dispor de box e/ou estacionamentos;<br>2. Para edificações destinadas a uso comercial e/ou de serviços com área de até 100m <sup>2</sup> , é exigida 1 vaga de estacionamento, no mínimo;<br>3. Para edificações destinadas a uso comercial e/ou de serviços, com área superior a 100m <sup>2</sup> , é exigida 1 vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 100m <sup>2</sup> ou fração;<br>4. Para edificações destinadas a uso comercial ou de serviços, com área superior a 500m <sup>2</sup> , é exigida uma vaga de estacionamento para carga/descarga e uma vaga de estacionamento para cada 100m <sup>2</sup> ou fração. |  |     |

| <b>PADRÕES DE PARCELAMENTO</b>               |   |                       |                                    |
|--|---|-----------------------|------------------------------------|
| <b>Gleba mínima para novos parcelamentos</b> | 1ha   |                       |                                    |
| <b>Quadra máxima</b>                         | <b>Área</b>   | <b>Lado máximo</b>    | <b>Relação testada/comprimento</b> |
|  | 10.000m <sup>2</sup>  | 150m                  | 01:04                              |
| <b>Lote mínimo</b>                           | <b>Área</b>   | <b>Testada mínima</b> | <b>Relação testada/comprimento</b> |
|  | 360m <sup>2</sup>   | 10m                   | 01:04                              |
| <b>Área máxima condomínio fechado</b>        | 3 ha - EIV - raio de abrangência equipamentos, fechamentos, percentual áreas públicas |                       |                                    |

| <b>USOS</b>                                 |                   |
|---|-------------------|
| <b>Índice de aproveitamento segundo uso</b> | Conforme Anexo 6. |

| <b>OBSERVAÇÕES GERAIS</b> |
|---------------------------|
|                           |

**FALTA ZEIL**