

ANEXO IV
TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO



EIXO ARTERIAL 01 – EA1 (Sede)

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.		1,7	70%	10%	3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	15m para lotes em frente a rodovia	450m ² para lotes em frente a rodovia	
Res. Mult.		4,5			7	26m						1,5m com ou sem abertura a partir do 3º pavimento
Misto ¹												
Com/ser. Local /Bairro	Com/ser. Principal	2,4			4	16m						1,5m com abertura
Ind. Baixo impacto	Ind. Médio impacto		12m nas demais	300m ² nas demais								

¹ Esta zona incorpora: Eixo Arterial São Lourenço – EA1/01; Eixo Arterial Vila Nova – EA1/02, na Sede.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.



EIXO ARTERIAL 01 – EA1 (Distritos)

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	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			3	12m					
Ind. Baixo impacto	Ind. Médio impacto										

¹ Esta zona incorpora: Eixo Arterial Martinelli Consolidado, Santo Antônio Canaã – EA1/03; Alto Santa Maria – EA1/04 e Alto Caldeirão – EA1/05.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.



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		1,7	70%	10%	3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	15m	450m ²		
Res. Mult.		4,5			7	26m						1,5m com ou sem abertura a partir do 3º pavimento	2,5m com ou sem abertura
Misto ¹					4	16m							
Com/ser. Local/Bairro/principa	Com/ser. Especial	2,4											
Ind. Baixo impacto	Ind. Médio impacto												

¹ Esta zona incorpora: Eixo Arterial Canaã – EA2/01, na Sede.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.



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.		1,7	70%	10%	3	12m	3m		1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m	350m ²	
Res. Mult.		4,5			7	26m							1,5m com ou sem abertura a partir do 3º pavimento
Misto ¹					4	16m							1,5m com ou sem abertura
Com/serv. Local Bairro/principal	Com/serv. Especial												
Ind. Baixo impacto	Ind. Médio impacto												

¹ Esta zona incorpora: Eixo Arterial Bernardino Monteiro e parte da Rodovia – EA3/01, na Sede.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.



EIXO ARTERIAL 04 – EA4 (Sede)

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.		1,7	70%	20%	3	12m	5m		1,5m com abertura	1,5m com ou sem abertura	15m para lotes em frente a rodovia	450m ² para lotes em frente a rodovia			
Res. Multi.		4,5			7	26m							1,5m com ou sem abertura a partir do 3º pavimento		
Misto ¹					4	16m							1,5m com ou sem abertura		
Com/serv. Local/ bairro/ principal	Com/serv. especial	2,4			4	16m							1,5m com ou sem abertura	12m nas demais	350m ² nas demais
Indústria baixo e médio Impacto	Industrial alto impacto														

¹ Esta zona incorpora: Eixo Arterial Josil Espíndola – EA4/01, na Sede.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.



EIXO ARTERIAL 04 – EA4 (Distritos)

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									
Res. Multi.											
Misto ¹		1,8	70%	20%	3	12m	5m	1,5m com ou sem abertura	1,5m com ou sem abertura	15m para lotes de frente a rodovia	450m ² para lotes de frente a rodovia
Com/serv. Local/ bairro/ principal	Com/serv. especial									12m nos demais	350m ² nos demais
Indústria baixo e médio Impacto	Industrial alto impacto										

¹ Esta zona incorpora: Eixo Arterial Martinelli Expansão – EA4/02, Santo Antônio Canaã; Eixo Arterial – EA4/03, Alto Santo Maria.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.



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 Esta zona incorpora: Rodovia Antônio Martinelli - EAR, na Sede.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.



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	10m	200m ²
Res. Mult.											
Misto ¹											
Com/serv. Local/Bairro		1,4									
Ind. Baixo impacto											

¹ Esta zona incorpora: parte do centro do Município – CH, na Sede.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.



ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA DO CENTRO HISTÓRICO - ZOCH

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	1,4			3	12m					
Ind. Baixo impacto	Ind. Médio impacto										

¹ Esta zona incorpora parte do centro do Município – ZOCH, na Sede.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.



ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 1 – ZOC1

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											

Esta zona incorpora: Rua 1º Centenário – ZOC1/01, Sede. Bairro Vila Colibri – ZOC1/02, Santo Antônio Canaã. ZOC1/03 e ZOC1/04 - Alto Santo Maria. ZOC1/05 - São João de Petrópolis. ZOC1/06 – 25 de Julho.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 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.



ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 2 – ZOC2

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		1,7	70%	10%	3	12m	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m	250m ²							
Res. mult		4,5			7	26m						1,5m com ou sem abertura a partir do 3º pavimento						
Misto ¹					4	16m						1,5m com abertura						
Com/ser. Local Bairro	Com/ser. Principal ³	2,4																
Ind. Baixo impacto																		

¹ Esta zona incorpora: parte do centro e Bairro Dois Pinheiros – ZOC2/01, Sede.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 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.



ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 1 – ZOP1

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	12m	250m ²
Res. Mult.		1,8			4	18m					
Misto ¹		2,0	3		12m						
Com/ser. Local	Com/ser. Bairro ³	1,5	70%	3	3	12m	1,5m com ou sem abertura	1,5m com ou sem abertura	12m	250m ²	
	Ind. Baixo impacto ³										

¹ Esta zona incorpora parte do Bairro Jardim da Montanha – ZOP1/01, na Sede.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 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.

 ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 2 – ZOP2

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.		1,7	70%	10%	3	12m	3m		1,5m com ou sem abertura	1,5m com abertura	12m	250m ²	
Res. Mult.		4,5			7	26m			1,5m com ou sem abertura a partir do 3º pavimento				
Misto ¹					4	16m			1,5m com ou sem abertura				1,5m com ou sem abertura
Com/ser. Local	Com/ser. Bairro ³	2,4											
	Ind. Baixo impacto ³												

¹ Esta zona incorpora: parte do Bairro Jardim da Montanha – ZOP2/01, Bairro do Eco – ZOP2/02, Bairro Canaã - ZOP2/03, na Sede.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 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 A aplicação de outorga onerosa é tolerada respeitando-se as determinações dos artigos 291 a 294 desta lei. A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 5,7, TO máxima: 60%, Gabarito máximo: 10 pavimentos, altura máxima: 35m afastamentos laterais e fundos de 2m com ou sem abertura e os demais índices e medidas indicados na tabela acima.



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 ³										
	Com/serv. Local ³										
	Indústria de baixo impacto ³										

¹ Esta zona incorpora: Residencial São Lourenço – ZOR1/01; Vila Nova – ZOR1/02; Vila Nova e Alvorada – ZOR 1/03; São Lourenço - entorno da Casa Lambert – ZOR 1/04; Dois Pinheiros – ZOR1/05, na Sede. ZOR1/06; ZOR1/07, ZOR1/08 e ZOR1/09 - Santo Antônio do Canaã. ZOR1/10, ZOR1/11 - São João de Petrópolis.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 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.



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.		1,7	70%	10%	3	12m	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 ³										
	Com/serv. Local ³										
	Indústria de baixo impacto ³										

¹ Esta zona incorpora: Bairro São Lourenço - ZOR2/01; Vila Nova - ZOR2/02 e ZOR2/03; Recanto do Vale Bairro – ZOR2/04, João Júlio Migüioreli - ZOR2/05 e ZOR2/06, na Sede.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 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.



ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA 3 – ZOR3

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.		1,7	70%	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. Mult.		2,4			4	18m					
Misto ¹					3	12m					
Com/ser. Local /Bairro	Com/ser. Principal	1,7			3	12m					
Ind. Baixo impacto	Ind. Médio impacto				3	12m					

¹ Esta zona incorpora: Bairro Centenário – ZOR3/01, João Júlio Migüioreli e Centenário – ZOR3/02 e Jardim da Montanha – ZOR3/03, na Sede.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.



ZONA DE TRANSIÇÃO URBANA - ZTU

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		0,75	50%	40%	3	12m	5m	5m	5m	15m	500m ²
	Res. Multi. ¹										
	Misto										
	Comércio e serviço local/bairro										
	Industrial de baixo impacto										

¹ Esta zona incorpora: Alto Santo Antônio – ZTU/01

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.



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 119 a 129, 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; Rua São Pedro – ZEIS/02, Alvorada – ZEIS/03, Morro do Ramiro - ZEIS/04; Morro do Tadeu – ZEIS/05; Área do Lauers – ZEIS/06; Penha – ZEIS/07; na Sede. ZEIS/08 - São João de Petrópolis. ZEIS/09 - Alto Caldeirão.

³ Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. Demais índices e medidas indicados na tabela acima.



ZONA DE EXPANSÃO RESTRITA 1 – ZER1

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	50%	20%	2	8m	3m	1,5m com ou sem abertura	1,5m com ou sem abertura	10m na ZER /14 à ZER /21	250m ² na ZER /14 à ZER/21
Res. Multi.											
	Com/ser Local ³										
	Indus. Baixo impacto ³										
	Misto ³										
										12m nas demais	350m ² nas demais

¹ Esta zona incorpora: São Lourenço – ZER1/01, ZER1/02, ZER1/03 e ZER1/04; Recanto do Vale – ZER1/05 e ZER1/06; Bairro Vale do Canaã ZER1/07 e ZER1/08; Vila Nova – ZER1/09 e ZER1/10, Vila Nova até Alvorada - ZER1/11; Alvorada - ZER1/12; Morro do Museu – ZER1/13; Dois Pinheiros até Jardim da Montanha – ZER1/14; Morro de Dois Pinheiros – ZER1/15; Rua Orlando Tonini – ZER1/16; Córrego Sujo – ZER1/17, na Sede. ZER1/18 - Alto Santa Maria.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 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.



ZONA DE EXPANSÃO RESTRITA 2 – ZER2

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		1,8	60%	20%	3	12m	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										
	Indus. Baixo impacto										
	Misto										

¹ Esta zona incorpora: Bairro da Penha – ZER2/01, ZER2/02, ZER2/03, ZER2/04, ZER2/05, ZER2/06, ZER2/07 e ZER2/08, na Sede. ZER2/09 – Santo Antônio do Canaã. ZER2/10 – 25 de Julho. ZER2/11, ZER2/12, ZER2/13 e ZER2/14 – Alto Caldeirão.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 pavimentos. 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.		1,7	70%	20%	3	12m	3,0m		1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m	350m ²		
Res. Mult.		4,5			7	26m			1,5m com ou sem abertura a partir do 3º pavimento					
Misto ¹									1,5m com ou sem abertura					
Com/serv. Local	Com/serv. Bairro ³	2,4			4	16m							1,5m com ou sem abertura	1,5m com ou sem abertura
	Ind. Baixo impacto ³													

¹ Esta zona compreende as seguintes áreas: São Lourenço – ZEP1/01 e Vila Nova– ZEP1/02, na Sede.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 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 A aplicação de outorga onerosa é tolerada respeitando-se as determinações dos artigos 291 a 294 desta lei. A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 5,7, TO máxima: 60%, Gabarito máximo: 10 pavimentos, altura máxima: 35m afastamentos laterais e fundos de 2m 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	70%	20%	3	12m	3,0m	1,5m com abertura	1,5m com abertura	12m	300m ²
Res. Mult.		2,0			4	18m					
Misto ¹											
Com/serv. Local	Com/serv. Bairro ³	1,4			3	12m	1,5m com ou sem abertura	1,5m com ou sem abertura	12m	300m ²	
	Ind. Baixo impacto ³										

¹ Esta zona incorpora: Santo Antônio do Canaã – ZEP2/01; São João de Petrópolis – ZEP2/02 e ZEP2/03; 25 de Julho – ZEP2/04 e Alto Santa Maria – ZEP2/05.

² Nos casos de Gleba a com inclinação superior de 30% até 45% o parcelamento é tolerado respeitando-se as determinações do artigo 204 desta lei e a área mínima de 1.200m². A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 1,25; TO máxima: 50%; TP mínima: 40%; Gabarito máximo: 3 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 A aplicação de outorga onerosa é tolerada respeitando-se as determinações dos artigos 291 a 294 desta lei. A ocupação deve respeitar os índices: CA máximo: 5,7, TO máxima: 60%, Gabarito máximo: 10 pavimentos, altura máxima: 35m afastamentos laterais e fundos de 2m com ou sem abertura e os demais índices e medidas indicados na tabela acima.