

ANEXO 06 – REGIME URBANÍSTICO

	IAb	IAm	TO	TP	ALTURA MÁXIMA
ZONA DE CENTRALIDADE URBANA	4,0	4,5	85%	10% ou adoção de dispositivos sustentáveis * Regulamentação posterior	10 pavimentos*
ZONA DE CENTRALIDADE URBANA EXPANDIDA	3,0	3,5	85%	10% ou adoção de dispositivos sustentáveis * Regulamentação posterior	10 pavimentos*
ZONA DE MISCIGENAÇÃO DE BAIRRO	2,0	2,5	75%	15% ou adoção de dispositivos sustentáveis	8 pavimentos
ZONA DE TRANSIÇÃO URBANA	1,5	2	70%	30% ou 15% e adoção de dispositivos sustentáveis	6 pavimentos
ZONA DE DESENVOLVIMENTO 1	1,5	2	75%	15% ou adoção de dispositivos sustentáveis	Sem limite de altura
ZONA DE DESENVOLVIMENTO 2	3	3,5	85%	10% ou adoção de dispositivos sustentáveis	Sem limite de altura
NÚCLEO HISTÓRICO	1,5	2	85%	10% ou adoção de dispositivos sustentáveis	6 pavimentos
ZONA INDUSTRIAL	1,5	2	80%	10% ou adoção de dispositivos sustentáveis	Sem limite de altura
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	4,0	4,5	85%	N/A	N/A

* Admitir-se-á, a partir de Estudo de Impacto de Vizinhança, edificações com até 24 pavimentos, respeitados os demais parâmetros urbanísticos.

ANEXO 07 – (B) DISTRIBUIÇÃO DAS ATIVIDADES POR ZONAS (habitação, comércio e serviço)

	HABITAÇÃO	COMÉRCIO E SERVIÇO		
		INÓCUO	DE INTERFERÊNCIA URBANA 1	DE INTERFERÊNCIA URBANA 2
ZONA DE CENTRALIDADE URBANA	PERMITIDO	PERMITIDO	Mais do que 500m ² com EVU	Mais de 250m ² com EVU
ZONA DE CENTRALIDADE URBANA EXPANDIDA	PERMITIDO	PERMITIDO	Mais do que 500m ² com EVU	Mais de 250m ² com EVU
ZONA DE MISCIGENAÇÃO DE BAIRRO	PERMITIDO	De 500m ² a 1.000m ² com EVU	De 250m ² a 500m ² com EVU	PROIBIDO
ZONA DE TRANSIÇÃO URBANA	PERMITIDO	De 250m ² a 500m ² com EVU	Até 500m ² com EVU	PROIBIDO
ZONA DE DESENVOLVIMENTO 1	(PROIBIDO)*	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
ZONA DE DESENVOLVIMENTO 2		PERMITIDO	Mais de 1.000m ² com EIV	Mais de 1.000m ² com EIV
NÚCLEO HISTÓRICO	PERMITIDO	De 500m ² a 1.000m ² com EVU	Até 250m ² PERMITIDO	PROIBIDO
ZONA INDUSTRIAL	PROIBIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	PERMITIDO	PERMITIDO	Mais do que 500m ² com EVU	Mais de 250m ² com EVU
Caminho Urbano	PERMITIDO	De 500m ² a 1.000m ² com EVU	De 250m ² a 500m ² com EVU	PROIBIDO
Caminho da Integração	PERMITIDO	De 1.000m ² a 2.000m ² com EVU	De 1.000m ² à 2.000m ² com EIV	De 500m ² a 1.000m ² EIV
Caminho da Natureza	PERMITIDO	De 250m ² a 500m ² com EVU	Até 250m ² com EVU	PROIBIDO
Caminho da Serra Grande	PERMITIDO	PERMITIDO	Mais do que 500m ² com EVU	Mais de 250m ² com EVU

* Na Zona de Desenvolvimento 1 é permitida a atividade de habitação somente em parcelamentos de solo existentes e consolidados até a data de 16 de novembro de 2020.

ANEXO 07 – (C) DISTRIBUIÇÃO DAS ATIVIDADES POR ZONAS (indústria)

	GRAU POLUIDOR		
	Baixo	Médio	Alto
ZONA DE CENTRALIDADE URBANA	Até 250m ²	Até 250m ²	PROIBIDO
ZONA DE CENTRALIDADE URBANA EXPANDIDA	Até 250m ²	Até 250m ²	PROIBIDO
ZONA DE MISCIGENAÇÃO DE BAIRRO	Até 250m ² com EVU	Até 250m ² com EIV	PROIBIDO
ZONA DE TRANSIÇÃO URBANA	Até 250m ² com EVU	PROIBIDO	PROIBIDO
ZONA DE DESENVOLVIMENTO 1	Menos de 2000m ² - PERMITIDO De 2.000m ² a 10.000m ² com EVU	Menos de 2000m ² - PERMITIDO De 2.000m ² a 10.000m ² EIV	PROIBIDO
ZONA DE DESENVOLVIMENTO 2	Menos de 2000m ² - PERMITIDO De 2.000m ² a 10.000m ² com EVU	Menos de 500m ² - PERMITIDO De 500m ² a 2.000m ² EIV	PROIBIDO
NÚCLEO HISTÓRICO	Até 250m ² com EVU	Até 250m ² com EIV	PROIBIDO
ZONA INDUSTRIAL	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	Até 250m ²	Até 250m ²	PROIBIDO
Caminho Urbano	Até 250m ² com EVU	Até 250m ² com EIV	PROIBIDO
Caminho da Integração	Menos de 2000m ² - PERMITIDO De 2.000m ² a 10.000m ² com EVU	Menos de 500m ² - PERMITIDO De 500m ² a 2.000m ² EIV	PROIBIDO
Caminho da Natureza	Até 250m ² com EVU	PROIBIDO	PROIBIDO
Caminho da Serra Grande	Até 250m ² com EVU	PROIBIDO	PROIBIDO

* De acordo com a Resolução competente do CONSEMA.

ANEXO 08 – PADRÕES DE PARCELAMENTO DO SOLO

PADRÕES DE LOTEAMENTO					ÁREA MÍNIMA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA
Zonas de:	QUARTEIRÃO		LOTE		
		Face máxima	Área mínima	Testada mínima	Relação máx. testada x profundidade
Zonas de: Centralidade Urbana, de Centralidade Urbana Expandida, de Miscigenação de Bairro, Núcleo Histórico e Transição Urbana	200m	300m ²	10m	1-4	Mínimo de 15% atendendo às diretrizes municipais
Zona de Transição Urbana (interface com Caminhos da Natureza)	200m	500m ²	12,5m	1-4	Mínimo de 15% atendendo às diretrizes municipais
Zona de Desenvolvimento 1	200m	500m ²	20m	1-4	Mínimo de 10% atendendo às diretrizes municipais
Zona de Desenvolvimento 2	200m	300m ²	12,5m	1-4	
Zona Industrial	200m	1.200m ²	20m	1-4	

A critério da Comissão Técnica Municipal poderão ser aceitos lotes com proporções superiores a relação testada *versus* profundidade, desde que tal conformação de lotes seja para atendimento das limitações administrativas oriundas de legislação vigente bem como atendimento das restrições de ordem física constantes desta lei. As áreas atingidas pelas limitações administrativas e restrições referidas anteriormente não serão computadas para fins de cálculos dos parâmetros relativos ao regime urbanístico, previstos no Art. 39 e no Anexo 06.