

ANEXO 3 | TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONAS URBANAS	OCUPAÇÃO DO SOLO					PARCELAMENTO DO SOLO			
	Taxa de Ocupação	Recuo de Frente ⁽⁵⁾	Recuo Lateral ⁽¹⁾	Recuo de Fundos ⁽¹⁾	Altura		Lote Mínimo		Quarteirão Máximo
					Máxima	Na divisa	Área	Testada	
ZEU	50%	4m	h / 2 (mínimo 1,5m)	h / 2 (mínimo 1,5m)	13m ou 4 pav.	-	600m ²	17m	-
ZUE	70%	4m	h/6 (mínimo 1,5m)	h / 4 (mínimo 1,5m)	13m ou 4 pav.	7m	450m ² 300m ² ⁽³⁾	15m 12m ⁽³⁾	200m
AGE's 1 a 6	80%	4m	h / 8 (mínimo 1,5m)	h / 4 (mínimo 1,5m)	20m ou 6 pav.	8m	600m ²	20m	-
SC	80%	-	h/10 (mínimo 1,5m)	h / 6 (mínimo 1,5m)	35m ou 10 pav.	12m	180m ²	7m	200m
ZEPP	OBEDECE OS ÍNDICES REFERENTES AO "SETOR CENTRAL – SC", AO "EIXO COMERCIAL 1 – EC1", AO "SETOR RESIDENCIAL 2 – SR2" E AOS "EQUIPAMENTOS ESPECIAIS" RESPECTIVAMENTE ÀS ÁREAS QUE TAIS ZONEAMENTOS OCUPAM DENTRO DO PERÍMETRO DA "ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO – ZEPP".								
EC1	80%	-	h/8 (mínimo 1,5m)	h / 4 (mínimo 1,5m)	26 a 35m ou 8 a 10 pav. ⁽⁶⁾	8m	180m ²	7m	200m
EC2	80%	4m	h/8 (mínimo 1,5m)	h / 4 (mínimo 1,5m)	20 a 26m ou 6 a 8pav. ⁽⁶⁾	8m	180m ²	7m	200m
EC3	70%	4m	h/6 (mínimo 1,5m)	h / 4 (mínimo 1,5m)	13m ou 4 pav.	6m	300m ²	12m	200m
EC4	70%	4m	h/6 (mínimo 1,5m)	h / 4 (mínimo 1,5m)	13m ou 4 pav.	6m	300m ²	12m	200m
EC5	80%	4m RESIDENCIAL	h/8 (mínimo 1,5m)	h / 4 (mínimo 1,5m)	21m ou 6 pav.	8m	180m ²	7m	200m
2m COMERCIAL + ZONA HÍBRIDA		24m ou 7 pav.							
ISENTO COMERCIAL + ZONA HÍBRIDA + CONTRAPARTIDA		24m ou 7 pav.							

ANEXO 3 | TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONAS URBANAS	OCUPAÇÃO DO SOLO					PARCELAMENTO DO SOLO			
	Taxa de Ocupação	Recuo de Frente ⁽⁵⁾	Recuo Lateral ⁽¹⁾	Recuo Fundos ⁽¹⁾	Altura		Lote Mínimo		Quarteirão Máximo
					Máxima	Na divisa	Área	Testada	
EC6	80%	-	h / 8 (mínimo 1,5m)	h / 8 (mínimo 1,5m)	20 a 26m ou 6 a 8 pav ⁽⁶⁾	8m	180m ²	7m	200m
SL	60%	4m	h / 4 (mínimo 1,5m)	h / 4 (mínimo 1,5m)	7m ou 2 pav.	6m	300m ²	12m	200m
SR1	60%	4m	h / 4 (mínimo 1,5m)	h / 4 (mínimo 1,5m)	13m ou 4 pav.	6m	180m ²	7m	200m
SR2	70%	4m ⁽²⁾	h/6 (mínimo 1,5m)	h / 4 (mínimo 1,5m)	13m ou 4 pav.	6m	180m ²	7m	200m
SR3	60%	4m	h / 4 (mínimo 1,5m)	h / 4 (mínimo 1,5m)	7m ou 2 pav.	6m	300m ²	12m	200m
SR4	70%	4m	h / 4 (mínimo 1,5m)	h / 4 (mínimo 1,5m)	7m ou 2 pav.	4m	180m ²	7m	200m
SEAE	60%	4m	h / 4 (mínimo 1,5m)	h / 4 (mínimo 1,5m)	7m ou 2 pav.	6m	300m ²	12m	200m
ZEIS ⁽⁴⁾	60%	4m	h / 4 (mínimo 1,5m)	h / 4 (mínimo 1,5m)	13m ou 4 pav.	6m	180m ²	7m	200m

⁽¹⁾ O recuo será relativo à altura total, aplicado para a porção da edificação superior à altura permitida para construção na divisa. O Recuo Lateral e o Recuo de Fundos são obrigatórios quando há aberturas na edificação para estas fachadas – caso contrário, obedecem à “Altura Máxima” permitida “Na divisa”.

⁽²⁾ Exceto a Av. Jorge Dariva (trecho compreendido entre a rodovia RS-030 e rua João Sarmiento – isento de recuo frontal) e Rua Machado de Assis (trecho entre a rodovia BR-101 e a Av. Jorge Dariva – isento de recuo frontal).

⁽³⁾ O lote mínimo de 300m² e a testada mínima de 12m são válidos para os lotes que não apresentam alinhamento para as estradas e/ou rodovias.

⁽⁴⁾ Regime urbanístico válido quando não se tratar de empreendimentos de interesse social.

⁽⁵⁾ Pergolados e afins são permitidos no Recuo Frontal desde que independentes da estrutura da edificação.

⁽⁶⁾ Alturas acima de 6 pavimentos autorizadas a partir da definição das contrapartidas indicadas em regulamentação específica.