

**ANEXO 1.5.1 (1/3)****REGIME URBANÍSTICO**

I.A.: ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (o I.A. considera no 1º subtelhado) ganha o 2º
T.O.: TAXA DE OCUPAÇÃO
T.P.: TAXA DE PERMEABILIDADE
T.V.: TAXA DE VEGETAÇÃO

I.A.: ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (o IA considera no 1º subtelhado) ganha o 2º T.O.: TAXA DE OCUPAÇÃO T.P.: TAXA DE PERMEABILIDADE T.V.: TAXA DE VEGETAÇÃO					TESTADA	Até 12,00m					Entre 12,01m e 18,00m					A partir de 18,01m									
USO DO SOLO		I.A.	T.O.	T.P.	T.V.	RECUIO FRONTAL	RECUIO FUNDOS	LATERAL				PAVIMENTOS	ALTURA	RECUIOS				PAVIMENTOS	ALTURA	LATERAL				PAVIMENTOS	ALTURA
								SUBSOLO	TÉRREO	2º PAV	3-4º PAV			SUBSOLO	TÉRREO	2º PAV	3-4º PAV			SUBSOLO	TÉRREO	2º PAV	3-4º PAV		
MC 1	MISTO CENTRAL 1	2,3	60%	15%	5%	4,0m	4,0m	1,50 e 1,50m	0,0 e 3,0m	1,5 e 3,0m	3,0 e 3,0m	4 + 1 SUB TELHADO	19m	1,50 e 1,50m	0,0 e 3,0m	3,0 e 3,0m	4 + 1 SUB TELHADO	19m	1,50 e 1,50m	0,0 e 3,0m	4,0 e 4,0m	4 + 2 SUB TELHADOS	22m		
MC 2	MISTO CENTRAL 2	1,7	60%	15%	5%	4,0m	4,0m	1,50 e 1,50m	0,0 e 3,0m	1,5 e 3,0m	3,0 e 3,0m	4 + 1 SUB TELHADO	19m	1,50 e 1,50m	0,0 e 3,0m	3,0 e 3,0m	4 + 1 SUB TELHADO	19m	1,50 e 1,50m	0,0 e 3,0m	4,0 e 4,0m	4 + 2 SUB TELHADOS	22m		
MCE	MISTO CENTRAL ESPECIAL	1,5	50%	15%	5%	6,0m	4,0m	1,50 e 1,50m	0,0 e 3,0m	1,5 e 3,0m		2 + 1 SUB TELHADO	12m	1,50 e 1,50m	0,0 e 3,0m	3,0 e 3,0m	2 + 1 SUB TELHADO	12m	1,50 e 1,50m	0,0 e 3,0m	3,0 e 3,0m	2 + 1 SUB TELHADO	12m		
ML 1	MISTO LOCAL	1,7	50%	15%	5%	4,0m	4,0m	1,50 e 1,50m	0,0 e 3,0m	1,5 e 3,0m	3,0 e 3,0m	4 + 1 SUB TELHADO	19m	1,50 e 1,50m	0,0 e 3,0m	3,0 e 3,0m	4 + 1 SUB TELHADO	19m	1,50 e 1,50m	0,0 e 3,0m	4,0 e 4,0m	4 + 2 SUB TELHADOS	22m		
ML 2	MISTO LOCAL 2	1,2	35%	30%	10%	6,0m	6,0m	1,50 e 1,50m	2,0 e 3,0m			2 + 1 SUB TELHADO)*	12m	1,50 e 1,50m	1,50 e 3,0m	3,0 e 3,0m	2 + 1 SUB TELHADO	12m	1,50 e 1,50m	4,0 e 4,0m		2 + 1 SUB TELHADO	12m		
ML 3	MISTO LOCAL 3	1,5	50%	20%	5%	4,0m	4,0m	1,50 e 1,50m	1,5 e 1,5m	1,5 e 3,0m	3,0 e 3,0m	4 + 1 SUB TELHADO	19m	1,50 e 1,50m	1,5 e 3,0m	3,0 e 3,0m	4 + 1 SUB TELHADO	19m	1,50 e 1,50m	1,5 e 3,0m	3,0 e 3,0m	4,0 e 4,0m	4 + 1 SUB TELHADO	19m	
EC1	ENTRETENIMENTO E COMÉRCIO 1	1,7	50%	20%	10%	6m	4,0m		3,0 e 3,0m			2 + 1 SUB TELHADO	12m		3,0 e 3,0m	4,0 e 4,0m	4 + 1 SUB TELHADO	19m		3,0 e 3,0m	4,0 e 4,0m	6,0 e 6,0m	4 + 2 SUB TELHADOS	22m	
EC2	ENTRETENIMENTO E COMÉRCIO 2	1,2	40%	30%	15%	10m	6,0m		3,0 e 3,0m			2 + 1 SUB TELHADO	12m		3,0 e 3,0m	4,0 e 4,0m	2 + 1 SUB TELHADO	12m		3,0 e 3,0m	3,0 e 6,0m	6,0 e 4,0m	6,0 e 6,0m	3 + 1 SUB TELHADO	15m
PR1	PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 1	1,7	40%	30%	10%	4,0m	4,0m		1,5 e 3,0m		3,0 e 3,0m	4 + 1 SUB TELHADO	19m		1,5 e 3,0m	3,0 e 3,0m	4 + 1 SUB TELHADO	15m		3,0 e 3,0m	4,0 e 4,0m		4 + 2 SUB TELHADOS	22m	
PR2	PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 2	1,0	35%	30%	10%	6,0m	6,0m		1,50 e 3,0m	3,0 e 3,0m		2 + 1 SUB TELHADO	10m		2,0 e 3,0m	3,0 e 3,0m	2 + 1 SUB TELHADO	10m		3,0 e 3,0m			2 + 1 SUB TELHADO	12m	
RE	RESIDENCIAL ESPECIAL 1	1,0	35%	30%	15%	6,0m	6,0m		3,0 e 3,0m			2 + 1 SUB TELHADO	10m		3,0 e 3,0m		2 + 1 SUB TELHADO	10m		3,0 e 3,0m			2 + 1 SUB TELHADO	12m	
I	INDUSTRIAL	1,0	60%	20%	10%	10,0m	8,0m												5,0 + 5,0m		2 + 1 SUB TELHADO	12m			
AEIS 2	(Unifamiliar) ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2	1,5	60%	15%	5%	4,0	4,0	1,50 e 1,50	0,0 e 0,0																
AEU/ APUNC	ÁREA DE EQUIPAMENTOS URBANOS ÁREA PÚBLICA DE USOS NÃO CONSOLIDADOS	REGIME URBANÍSTICO CONFORME PARÂMETROS BÁSICOS DA ÁREA DE USO DO SOLO EM QUE ESTÁ INSERIDO, COM ANÁLISE E APROVAÇÃO PELO SIGES																							
APE	ÁREA DE PROJETOS ESPECIAIS	REGIME URBANÍSTICO ESPECÍFICO, COM ANÁLISE E APROVAÇÃO PELO SIGES																							
ALUC	ÁREA LIVRE DE USO COMUM	REGIME URBANÍSTICO CONFORME PARÂMETROS BÁSICOS DA ÁREA DE USO DO SOLO EM QUE ESTÁ INSERIDO OU LINDEIRA, COM ANÁLISE E APROVAÇÃO PELO SIGES																							
ZONA RURAL, com padrão único para todas as testadas																									
R	ÁREA RURAL												Construções unifamiliares e atividades rurais e similares					Demais usos							
		0,2	10%	70%	30%	15,0m	10,0							3,0 e 3,0m	5,0 e 5,0m		2 + 1 SUB TELHADO	12m		6,0 e 6,0m		2 + 1 SUB TELHADO	12m		

- Anexo 1.1.1 (3/3) detalha as Áreas de uso do Solo Residencial Especial 1 a 8 referente a Loteamentos e Condomínios, especificamente
- Recuo frontal na zona rural deve ser 15,00m do eixo da estrada municipal
- Os parâmetros aqui definidos para o uso do solo Rural são transitórios e devem ser substituídos ao passo da execução do Plano Setorial de Desenvolvimento Turístico-Rural.
- Os imóveis com frente para as rodovias estaduais deverão obedecer o regramento das faixas de domínio e não edificante
- Entretenimento e Comércio 2(EC2): Nos frentes com acesso pelas Rodovias, no mínimo a T.V. deve ser implementado no recuo frontal
- Na AEIS 1, após a extinção da REUB, os novos projetos e regularizações deverão seguir os parâmetros urbanísticos das Áreas de Uso do Solo em que estiverem inseridos.



ANEXO 1.5.1 (2/3)

REGIME URBANÍSTICO

I.A.: ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (*o IA considera o subtelhado)

T.O.: TAXA DE OCUPAÇÃO

T.P. TAXA DE PERMEABILIDADE

T.V. TAXA DE VEGETAÇÃO

C.I.M.U. COEFICIENTE IDEAL MULTIFAMILIAR - Número máximo de unidades = Área do lote (m²) / CIM.

C.I.H. COEFICIENTE IDEAL HOTELEIRO - Número máximo de unidades = Área do lote (m²) / CIH.

USO DO SOLO										C.I.M.U.	C.I.H.	I.A.	T.O.	T.P.	T.V.	FRONTAL	RECUSOS				FUNDO							
																		LATERAL				LATERAL						
																		SUBSOLO	TÉRREO	2º PAV	FUNDO	FRONTAL	SUBSOLO E TÉRREO			2º e 3º PAV	4º P4V	FUNDO
OR 1 OCUPAÇÃO RAREFEITA 1	UNIFAMILIAR																											
	UNIFAMILIAR (200-360,00m²)				0,7	35%	30%	15%	4,0m	1,5 e 3,0m	0 e 3,0m		6,0m															
	UNIFAMILIAR (>360,01m²)									2,0 e 3,0m																		
	DEMAIS USOS (até 5.000,00m²)																											
	Via Local		150	100	0,7	30%	30%	20%	4,0m	3,00 e 3,00m		4,0m	4,0m	3,0 e 3,0m		4,0 e 4,0m		6,0m										
	Via Coletora ou Arterial		120	75	1,0																							
	DEMAIS USOS (a partir de 5.000,01m²)																											
	Via Local		150	100	0,7	20%	60%	40%	4,0m	4,00 e 4,00m		6,0m	4,0m	3,0 e 3,0m		4,0 e 4,0	6,0 e 6,0m	8,0m										
Via Coletora ou Arterial		120	75	1,0																								
OR 2 e 3 OCUPAÇÃO RAREFEITA 2 e 3	UNIFAMILIAR																											
	UNIFAMILIAR (200-360,00m²)				0,7	35%	30%	15%	4,0m	1,5 e 3,0m	0 e 3,0m		4,0m															
	UNIFAMILIAR (>360,00m²)									2,0 e 3,0m																		
	DEMAIS USOS (até 5.000,00m²)																											
	Via Local		150	100	0,7	30%	30%	20%	4,0m	3,00 e 3,00m		4,0m																
	Via Coletora ou Arterial		120	75	1,0																							
	DEMAIS USOS (a partir de 5.000,01m²)																											
	Via Local		150	100	0,7	20%	60%	40%	4,0m	4,00 e 4,00m		6,0m																
Via Coletora ou Arterial		120	75	1,0																								

OBSERVAÇÕES:

- Admite-se regime urbanístico para lotes com testada inferior a 12 metros apenas para lotes existentes com essas características - não será admitido parcelamento do solo com lotes de testada inferior a 12 metros, exceto lotes em AEIS2 destinados a habitações unifamiliares, conforme disposto no anexo 1.3.

OCUPAÇÃO RAREFEITA (OR):

- Via Coletora ou Arterial considera as vias existentes e previstas conforme Anexo 2.7 e 2.8 da Hierarquia Viária e da Macromalha Viária;



ANEXO 1.5.1 (3/3)

REGIME URBANÍSTICO

Nota:

Os parâmetros básicos do Regime Residencial Especial (RE) estão definidos na Folha 1 e constituem referência geral. Os parâmetros constantes nesta Folha 3 prevalecerão sobre aqueles da Folha 1, substituindo-os nas hipóteses de divergência, observados os regulamentos internos das associações de moradores e os convênios de cooperação técnica celebrados com o Município. **Aplica-se o regulamento interno quando mais restritivo que o regime urbanístico**

PAVIMENTOS	2 (+1 SUB TELHADO)*	3 PAV. (+1 SUB TELHADO)	4 PAV. (+1 SUB TELHADO)
ALTURA	10m	14m	19m

RECUOS

USO DO SOLO		I.A.	T.O.	T.P.	T.V.	FRONTAL	LATERAL		FUNDOS	FRONTAL	LATERAL	FUNDOS	FRONTAL	LATERAL	FUNDOS
							1 PAV.	2 PAV.							
	RE 1 RESIDENCIAL ESPECIAL 1 (Loteamento Laje de Pedra)	0,40 0,80	33%	50%	25%	6,0m	3,0 e 3,0m		3,0m	6,0m	6,0 e 6,0m	6,0m	6,0m	6,0 e 6,0m	6,0m
		1 - Permitidas residências multifamiliares (até 3 pavimentos): lote 27 (quadra 22), lotes 1 a 11 (quadra 23), todos os lotes das quadras 3, 4 e 25. 2 - Quadra 24: uso exclusivo para comércio e serviços. (usos condicionados - Anexo 1.4). 3 - Complexo hoteleiro: somente usos condicionados da RE2 (Anexo 1.4), aplicáveis à área do hotel existente. 4 - Lote 14 (quadra 20): comércio e serviços públicos/coletivos, conforme Anexo 1.4 e leis federais nº 6.766 e 4.771. 5 - Lotes especiais e 1-A (quadra 1): destinados ao pátio e sede da associação. 6 - Demais lotes: uso exclusivamente unifamiliar (até 2 pavimentos).													
	RE 2 RESIDENCIAL ESPECIAL 2 (Loteamento Reserva da Serra)	0,6	35%	50%	25%	6,0m	3,0 e 3,0m		6,0m						
	RE 3 RESIDENCIAL ESPECIAL 3 (Loteamento Parque Residencial Pinheiro Grosso)	0,7	35%	50%	25%	6,0m	2,0 e 3,0m	3,0 e 3,0m	6,0m						
	RE 4 RESIDENCIAL ESPECIAL 4 (Loteamentos Quinta da Serra, Saint Moritz, Bosque da Serra e Condomínios Vista do Centro e Jardim Mariana)	0,9	35%	50%	25%	6,0m	2,0 e 3,0m	3,0 e 3,0m	6,0m						
	RE 5 RESIDENCIAL ESPECIAL 5 (Loteamento Morada do Sol) *	0,9	45%	30%	10%	5,0m	0,0 e 0,0m		4,0m						
	RE 6 RESIDENCIAL ESPECIAL 6 (Loteamento Altos Pinheiros)	0,9	35%	50%	25%	6,0m	3,0 e 3,0m		6,0m						
	RE 7 RESIDENCIAL ESPECIAL 7 (Condomínio Vivendas da Serra)	1,2	50%	50%	15%	4,0m	1,5 e 2,5m	2,0 e 3,0m	4,0m	6,0m	4,0 e 4,0m	4,0m	6,0m	6,0 e 6,0m	4,0m
	RE 8 RESIDENCIAL ESPECIAL 8 (Condomínio Jardim da Serra)	1,4	40%	30%	10%	4,0m	1,5 e 1,5m	1,50 e 2,0m	4,0m	6,0m	3,0 e 3,0m	4,0m	6,0m	4,0 e 6,0m	4,0m

* altura máxima permitida de 7,50m , sendo proibido uso de Subtelhado.