

ANEXO 1.5.1 (1/3)

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				TESTADA	até 12m				>12,01m				>18,01m																		
				PAVIMENTOS	2 (+1 SUB TELHADO)*				4 (+1 SUB TELHADO)				5 (+2 SUB TELHADO)																		
				ALTURA	10m				19m				25m																		
				RECUOS																											
USO DO SOLO				I.A.	T.O.	T.P.	T.V.	FRENTE	LATERAL		FUNDOS		FRENTE	LATERAL		FUNDOS															
MC 1	MISTO CENTRAL			2,3	60,00%	15,00%	5,00%	4,0	0,0 + 0,0	1,5 + 3,0	4,0	6,0	8,0	4,0	0,0 + 3,0	3,0 + 3,0	4,0														
	MISTO CENTRAL			1,7	60,00%	15,00%	5,00%	4,0	0,0 + 0,0	1,5 + 3,0	4,0	6,0	8,0	4,0	0,0 + 3,0	3,0 + 3,0	6,0														
ML 1	MISTO LOCAL			1,7	50,00%	15,00%	5,00%	4,0	0,0 + 0,0	1,5 + 3,0	4,0			4,0	0,0 + 3,0	3,0 + 3,0	6,0														
	PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 1			1,4	40,00%	30,00%	10,00%	4,0	0,0 + 3,0	1,5 + 3,0	4,0			4,0	3,0 + 3,0	4,0															
EC1	ENTRETENIMENTO E COMÉRCIO 1			1,5	50,00%	20,00%	10,00%	6,0	3,0+3,0		4,0			6,0	3,0+3,0		4,0														
	ENTRETENIMENTO E COMÉRCIO 2			1,0	40,00%	30,00%	15,00%	10,0	25% da testada		6,0			10,0	25% da testada		6,0														
				PAVIMENTOS	2 (+1 SUB TELHADO)*				3 (+1 SUB TELHADO)																						
				ALTURA	10m				13m																						
ML 2 MISTO LOCAL 2				1,2	35,00%	30,00%	10,00%	6,0	0,0 + 3,0	1,5 + 3,0	6,0			6,0	4,0+4,0		6,0														
				PAVIMENTOS	2 (+1 SUB TELHADO)*				2 (+1 SUB TELHADO)*																						
				ALTURA	10m				10m																						
MCE MISTO CENTRAL ESPECIAL				1,5	50,00%	15,00%	5,00%	6,0	0,0+ 3,0	1,5+3,0	4,0			6,0	3,0 + 2,0		4,0														
ML 3 MISTO LOCAL 3				1,5	50,00%	20,00%	5,00%	4,0	0,0+ 3,0	1,5+3,0	4,0			4,0	0,0 + 3,0		4,0														
PR2 PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 2				1,0	35,00%	30,00%	10,00%	6,0	0,0+ 3,0	1,5+3,0	6,0			6,0	3,0 + 3,0		6,0														
RE RESIDENCIAL ESPECIAL				1,0	35,00%	30,00%	10,00%	6,0	3,0+3,0		6,0			6,0	3,0 + 3,0		6,0														
I INDUSTRIAL				1,0	60,00%	30,00%	10,00%	10,0	3,0+3,0		8,0			10,0	5,0 + 5,0		8,0														
AEIS 2 (Unifamiliar) ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2				1,5	60,00%	15,00%	5,00%	4,0	0,0+0,0		4,0			- Conforme Parágrafo 2º do Art. 47 da Minuta da Lei e conforme disposições do Anexo 1.3 - O regime urbanístico da tipologia plurifamiliar deverá observar os parâmetros da Área de Uso do Solo em que estiver inserida.																	
AEU/APUNC ÁREA DE EQUIPAMENTOS URBANOS ÁREA PÚBLICA DE USOS NÃO CONSOLIDADOS				REGIME URBANÍSTICO CONFORME PARÂMETROS NOS LOTES LINDEIROS																											
APE ÁREA DE PROJETOS ESPECIAIS				REGIME URBANÍSTICO ESPECÍFICO																											
ALUC ÁREA LIVRE DE USO COMUM				REGIME URBANÍSTICO ESPECÍFICO																											
				PAVIMENTOS	2 (+1 SUB TELHADO)*																										
				ALTURA	10m																										
R	ÁREA RURAL			0,2	10,00%	70,00%	30,00%	15,0																							

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. COEFICIENTE IDEAL MULTIFAMILIAR - Número máximo de unidades = Área do lote (m ²) / CIM. C.I.H.: COEFICIENTE IDEAL HOTELEIRO - Número máximo de unidades = Área do lote (m ²) / CIH.							PAVIMENTOS	2 (+1 SUB TELHADO)		5 (+2 SUB TELHADO)		8																			
							ALTURA	10m		25m		25m																			
							TESTADA	CONFORME ANEXO 1.3																							
								RECUOS																							
USO DO SOLO			C.I.M.	C.I.H.	I.A.	T.O.	T.P.	T.V.	FRENTE	LATERAL		FUNDO	FRENTE	LATERAL		FUNDO	FRENTE	LATERAL		FUNDO											
OR OCUPAÇÃO RAREFEITA	UNIFAMILIAR (200-349m ²)			-	-	0,7	35,00%	30,00%	15,00%	4,0	0 + 3,0		6,0	-		-		-													
	UNIFAMILIAR (>350m ²)			-	-					4,0	3,0 + 3,0			-		-		-													
	MISTO/MULTIFAMILIAR (1200-4999m ²)																														
	Via Local			150	100	0,7	30,00%	30,00%	20,00%	-		4,0	4,0 + 4,0		8,0	-		-		-											
	Via Coletora ou Arterial			120	75	1,0				-																					
	MISTO/MULTIFAMILIAR (> 5000m ²)																														
	Via Local			150	100	0,7	20,00%	60,00%	40,00%	-																					
	Via Coletora ou Arterial			120	75	1,0				-																					

OBSERVAÇÕES:

- 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.
- 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.
- Recuos frontais e de fundo expressos em percentual (%): devem ser aplicados sobre a dimensão total da testada e da profundidade do lote, respectivamente.
- 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;
- 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 Viaria;

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.	PAVIMENTOS		2 (+1 SUB TELHADO)*				3 PAV.			4 PAV.						
	ALTURA		10m				10m			17m						
	RECUOS															
USO DO SOLO	I.A.	T.O.	T.P.	T.V.	FRENTE	LATERAL		FUNDOS	FRENTE	LATERAL	FUNDOS	FRENTE	LATERAL	FUNDOS		
RE 1 RESIDENCIAL ESPECIAL 1 (Loteamento Laje de Pedra)	0,33 0,66	33,00%	50,00%	25,00%	6,0	3,0+3,0		4,0	6,0	6,0 + 6,0	4,0	-				
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 pórtico e sede da associação. 6 - Demais lotes: uso exclusivamente unifamiliar (até 2 pavimentos).																
RE 2 RESIDENCIAL ESPECIAL 2 (Loteamento Reserva da Serra)	0,75	35,00%	50,00%	25,00%	6,0	2,0+3,0	3,0+3,0	6,0	-		-					
Aplica-se o regulamento interno quando mais restritivo que o regime urbanístico.																
RE 3 RESIDENCIAL ESPECIAL 3 (Loteamento Parque Residencial Pinheiro Grosso)	0,6	35,00%	50,00%	25,00%	6,0	2,0+3,0	3,0+3,0	6,0	-		-					
Aplica-se o regulamento interno quando mais restritivo que o regime urbanístico.																
RE 4 RESIDENCIAL ESPECIAL 4 (Loteamento Quinta da Serra)	0,75	35,00%	50,00%	25,00%	6,0	2,0+3,0	3,0+3,0	6,0	-		-					
Aplica-se o regulamento interno quando mais restritivo que o regime urbanístico.																
RE 5 RESIDENCIAL ESPECIAL 5 (Loteamento Morada do Sol)	Aplica-se o regulamento interno quando mais restritivo que o regime urbanístico.															
RE 6 RESIDENCIAL ESPECIAL 6 (Loteamento Altos Pinheiros)	0,8	35,00%	50,00%	25,00%	6,0	2,0+3,0	3,0+3,0	6,0	-		-					
Aplica-se o regulamento interno quando mais restritivo que o regime urbanístico.																
RE 7 RESIDENCIAL ESPECIAL 7 (Loteamento Bosque da Serra)	0,75	35,00%	50,00%	25,00%	6,0	2,0+3,0	3,0+3,0	6,0	-		-					
Aplica-se o regulamento interno quando mais restritivo que o regime urbanístico.																
RE 8 RESIDENCIAL ESPECIAL 8 (Loteamento Saint Moritz)	0,75	35,00%	50,00%	25,00%	6,0	2,0+3,0	3,0+3,0	6,0	-		-					
Aplica-se o regulamento interno quando mais restritivo que o regime urbanístico.																
RE 9 RESIDENCIAL ESPECIAL 9 (Condomínio Vivendas da Serra)	1,0	50,00%	50,00%	15,00%	4,0	1,5+2,5	2,0+3,0	4,0	6,0	4,0+4,0	4,0	6,0	6,0+6,0	6,0		
Aplica-se o regulamento interno quando mais restritivo que o regime urbanístico.																