

RG_ANEXO IV – Regime Urbanístico

Revisão 01 (Fev/2021)

Zona	TO	IA	AM	TP	Recuo Jardim (m)	Recuo Lateral (m)	Recuo Fundos (m)	Lote (m²) Área mín.	Obs
Zona Comercial	75%	2,5	4 pavimentos 15 metros	20%	1,5** ou 8*	a; b*	d; e	300,0	1
Zona Predominante Residencial	60%	1,5	3 pavimentos 10 metros	20%	1,5 ou 5*	b; c*	d; e	300,0	2
Zona Interesse Turístico Controlado	50%	0,75	RESIDENCIAL 7 metros*** 02 pavimentos	50%	1,5 ou 5*	f	d; e	450,0	5
		1,2	COMERCIAL 10 metros *** 03 pavimentos						
Zona de Interesse Turístico	60%	1,2	RESIDENCIAL 7 metros 02 pavimentos	40%	1,5 ou 5*	f	d; e	300,0	4
		1,75	COMERCIAL 10 metros 03 pavimentos						
Zona de Expansão Urbana	50%	1	2 pav. 8 metros	40%	8	f	g	1.200,0	6
Zeis	75%	1	2 pav. 8 metros	20%	1,5 ou 3*	isento	isento	150,0	3
Zona Industrial	60%	1	2 pav. 8 metros	20%	10	f	g	1.200,0	7

Observações

1 - Padrão para parcelamento: testada mínima do lote 10m, testada máxima do lote 30m, relação T:C máximo = 1:5, quarteirão: largura mínima 80,0m e largura máxima 320,0m.

2 - Padrão para parcelamento: testada mínima do lote 12,0m, testada máxima do lote 30,0m, relação T:C máxima = 1:6, quarteirão: largura mínima 60,0m e largura máxima de 320,0m. Considerado 3º andar o porão, subsolo ou cobertura.

3 - Padrão para parcelamento: testada mínima do lote 8m, testada máxima do lote 15m, relação T:C máxima = 1:3, quarteirão: largura mínima de 40,0m e largura máxima de 160,0m

4 - Padrão para parcelamento: testada mínima do lote 14m, testada máxima do lote 30m, relação T:C máxima = 1:5, quarteirão: Largura mínima de 60,0m, largura máxima de 320,0m. Obs: 2 andares da primeira quadra adjacente a área turismo controlado e 3 andares na quadra seguinte.

5 - Padrão para parcelamento: testada mínima 14,0m, testada máxima do lote 50m, relação máxima T:C = 1;6; quarteirão mínimo de 40,0m, largura máxima de 320m

6 - Padrão para parcelamento: testada mínima do lote 20m, testada máxima do lote 100m, relação T:C máxima = 1:8, quarteirão: largura mínima de 100,0m e largura máxima de 320,0m.

7 - Padrão para parcelamento: testada mínima do lote 30m, testada máxima do lote 150m, relação T:C máxima = 1:8, quarteirão: largura mínima de 100,0m e largura máxima de 600,0m.

RECUOS NAS FACHADAS LATERAIS E FUNDOS

a - Quando não houver aberturas nas fachadas laterais, poderá ter afastamento inferior a 1,5m, no máximo em 55% do perímetro do pavimento da edificação comercial, em até dois pavimentos;

b - Quando não houver aberturas nas fachadas laterais, poderá ter afastamento inferior a 1,5m, no máximo em 50% do perímetro do pavimento da edificação comercial ou residencial, em até dois pavimentos;

c - Quando não houver aberturas nas fachadas laterais, poderá ter afastamento inferior a 1,5m, no máximo em 35% do perímetro do pavimento da edificação residencial, em até dois pavimentos;

d - Quando não houver aberturas na fachada do fundo do lote, poderá não ter afastamento em 100% da mesma, descontada o que couber das fachadas laterais, numa altura de dois pavimentos, em edificações residenciais;

e - Quando não houver aberturas na fachada do fundo do lote, poderá não ter afastamento em 100% da mesma, descontada o que couber das fachadas laterais, numa altura de um pavimento, em edificações comerciais;
f - Afastamento de 1,5m, em fachadas laterais;
g - Afastamento de 1,5m, em fachada do fundo do lote;
* Edificação residencial, quando do pavimento térreo.
** - Edificação Comercial, 1,50m poderá ser utilizado quando necessário para acessibilidade.
*** - Edificação Comercial e serviços voltados ao turismo /edificação comercial e residencial = 3pavimentos / edificação somente residencial 2 pavimentos.

TO – Taxa de Ocupação (%)
IA – índice de Aproveitamento
AM – Altura Máxima (andares e metros)
TP – Taxa de Permeabilidade (%)

RINCÃO VERMELHO Zona	TO	IA	AM	TP	Recuo Jardim (m)	Recuo Lateral	Recuo Fundos	Lote (m²) Área min.	Obs.
Zona Residencial	60%	1	2 pav. 8 metros	20%	1,5 ou 5*	b; c*	d; e	300,0	1
Zona de Expansão Urbana	50%	1	2 pav. 8 metros	40%	8	f	g	1.200,0	6

DONA OTÍLIA Zona	TO	IA	AM	TP	Recuo Jardim (m)	Recuo Lateral	Recuo fundos	Lote (m) Área min.	Obs.
Zona Residencial	60%	1	3 pav. 10 metros	20%	1,5 ou 5*	b; c*	d; e	300,0	1***
Zona de Expansão Urbana	50%	1	2 pav. 8 metros	40%	8	f	g	1.200,0	6

Zona	Usos permitidos	Usos permissíveis	Usos Proibidos
Zona Comercial	Residencial uni e multi-familiar / Comercial / Serviço / Equipamentos	Comercial Geral Industrial 1/ Institucional	Industrial 2
Zona Predominantemente Residencial	Residencial uni e multi-familiar / Comercial / Serviços / Equipamentos	Comércio Geral Industrial 1 Institucional	Industrial 2
Zona Interesse Turístico Controlado	Equipamentos / Comércio* / Serviço* / residencial unifamiliar/	Residencial multi-familiar/ Institucional***	Industrial 1 / Industrial 2 / Comércio Geral
Zona de Interesse Turístico	Comercial** / Serviços** / Equipamentos / residencial uni familiar	Residencial Multi-familiar Comércio Geral/ Institucional	Industrial 1 / Industrial 2
Zona de Expansão Urbana	Residencial uni e multi-familiar, comércio	/ Serviços / Comércio Geral / Institucional/ Industrial 1	Industrial 2
Zeis	Residencial uni e multi-familiar Comércio	Serviços / Equipamentos / Industrial 1	Industrial 1 / Industrial 2 / Comércio Geral / Institucional

Zona Industrial	Industrial 1 / Industrial 2 / Comércio Geral / Institucional	Comércio / Serviço Residencial uni familiar	Residencial multi- familiar
* Apenas Comércio e Serviços relacionados à atividade de apoio ao turismo. ** Prioritariamente relacionados à atividade de apoio ao turismo. *** Casos específicos serão analisados pela Equipe Técnica da Prefeitura.			

RINCÃO VERMELHO Zona	Usos permitidos	Usos permissíveis	Usos Proibidos
Zona Residencial	Residencial uni e multi- familiar / Comercial / Serviços / Equipamentos	Comércio Geral Industrial 1 Institucional	Industrial 2
Zona de Expansão Urbana	Residencial uni e multi- familiar / Comércio	Serviços / Comércio Geral / Institucional / Industrial 1	Industrial 2

DONA OTÍLIA Zona	Usos permitidos	Usos permissíveis	Usos Proibidos
Zona Residencial	Residencial uni e multifamiliar / Comercial / Serviços / Equipamentos	Comércio Geral Industrial 1 Institucional	Industrial 2
Zona de Expansão Urbana	Residencial uni e multi- familiar / Comércio	Serviços / Comércio Geral / Institucional / Industrial 1	Industrial 2