

Anexo 4.1 - Tabela do Regime Construtivo por Zona de Uso

ZONA DE USO		CARACTERÍSTICA	DENSIDADE	IA	TO (%)	TIPOLOGIA	ALTURA (max)	RECULO FRONTAL (RF)	RECULOS LATERAIS (RL)	RECULOS DE FUNDOS (RF)	DIRETRIZ ESPECIAL	
ZC1	Zona Central 1 (Centro)	Predominante-mente comercial	ALTA	2,5	75	Volume Simples	Isolado	hI = livre	30% da altura (mínimo: 2m)	30% da altura (mínimo: 3m)	30% da altura (mínimo: 3m)	-
							Divisa	hD = 12m ¹	No alinhamento ou mínimo 2m	-	Isento ou mínimo 3m	-
						Volume Composto	Base	hB = 6m ¹	No alinhamento ou mínimo 2m	-	Isento ou mínimo 3m	-
							Corpo	hC = livre	20% de hC (mínimo: 2m)	20% de hC (mínimo: 3m)	20% de hC (mínimo: 3m)	-
ZC2	Zona Central2 (Sander)	Predominante-mente comercial	MEDIA	1,8	66	Volume Simples	Isolado	hI = 12m ¹	No alinhamento ou mínimo 4m	Mínimo 3m	Mínimo 3m	-
							Divisa	hD = 9m ¹	No alinhamento ou mínimo 4m	-	Isento ou mínimo 3m	-

Anexo 4.1 - Tabela do Regime Construtivo por Zona de Uso

ZONA DE USO		CARACTERÍSTICA	DENSIDADE	IA	TO (%)	TIPOLOGIA	ALTURA (max)	RECULO FRONTAL (RF)	RECULOS LATERAIS (RL)	RECULOS DE FUNDOS (RF)	DIRETRIZ ESPECIAL	
ZC3	Zona Central3	Predominantemente comercial	ALTA	2,5	75	Volume Simples	Isolado	hI = livre	20% de hC (mínimo: 4m)	20% da altura (mínimo: 3m)	20% de hC (mínimo: 3m)	-
							Divisa	hD = 12m ¹	No alinhamento ou mínimo 4m	-	Isento ou mínimo 3m	-
						Volume Composto	Base	hB = 6m ¹	No alinhamento ou mínimo 4m	Isento ou mínimo 3m	Isento ou mínimo 3m	-
							Corpo	hC = livre	20% de hC (mínimo: 4m)	20% de hC (mínimo: 3m)	20% de hC (mínimo: 3m)	-
ZCR	Zona Comercial Rodoviária	Exclusivamente comercial	MEDIA	1,8	66	Volume Simples	Isolado	hI = 9m ¹	Mínimo 10m	Mínimo 3m	Mínimo 3m	-
							Divisa	hD = 9m ¹	Mínimo 10m	-	Isento ou mínimo 3m	-
ZM1	Zona Mista 1 (Sul)	Mista	MEDIA	1,8	75	Volume Simples	Isolado	hI = livre	20% da altura (mínimo: 4m)	20% da altura (mínimo: 3m)	20% da altura (mínimo: 3m)	-
							Divisa	hD = 12m ¹	No alinhamento ou mínimo 4m	-	Isento ou mínimo 3m	-
						Composto	Base	hB = 6m ¹	No alinhamento ou mínimo 4m	-	Isento ou mínimo 3m	-
							Corpo	hC = livre	20% de hC (mínimo: 4m)	20% da altura (mínimo: 3m)	20% da altura (mínimo: 3m)	-

Anexo 4.1 - Tabela do Regime Construtivo por Zona de Uso

ZONA DE USO		CARACTERÍSTICA	DENSIDADE	IA	TO (%)	TIPOLOGIA	ALTURA (max)	RECULO FRONTAL (RF)	RECULOS LATERAIS (RL)	RECULOS DE FUNDOS (RF)	DIRETRIZ ESPECÍFICA	
ZM2	Zona Mista 2 (Norte)	Mista	MEDIA	1,8	75	Volume Simples	Isolado	hI = livre	20% de hC (mínimo: 4m)	20% da altura (mínimo: 3m)	20% da altura (mínimo: 3m)	-
							Divisa	hD = 9m ¹	No alinhamento ou mínimo 4m	-	Isento ou mínimo 3m	-
						Volume Composto	Base	hB = 4m ¹	No alinhamento ou mínimo 4m	-	Isento ou mínimo 3m	-
							Corpo	hC = livre	20% de hC (mínimo: 4m)	20% da altura (mínimo: 3m)	20% da altura (mínimo: 3m)	-
ZM3	Zona Mista 3	Mista	MEDIA	1,8	66	Volume Simples	Isolado	hI = 12m ¹	20% de hC (mínimo: 4m)	20% da altura (mínimo: 1,5m)	Mínimo 3m	-
							Divisa	hD = 9m ¹	No alinhamento ou mínimo 4m	-	Isento ou mínimo 3m	-
						Volume Composto	Base	hB = 4m ¹	No alinhamento ou mínimo 4m	-	Isento ou mínimo 3m	-
							Corpo	hC = livre	20% de hC (mínimo: 4m)	20% da altura (mínimo: 3m)	20% da altura (mínimo: 3m)	-

Anexo 4.1 - Tabela do Regime Construtivo por Zona de Uso

ZONA DE USO		CARACTERÍSTICA	DENSIDADE	IA	TO (%)	TIPOLOGIA	ALTURA (max)	RECULO FRONTAL (RF)	RECULOS LATERAIS (RL)	RECULOS DE FUNDOS (RF)	DIRETRIZ ESPECIAL	
TEC	Tecnopolo	Mista – residência x indústria	MEDIA	1,8	66	Volume Simples	Isolado	hI = 12m ¹	Mínimo 4m	Mínimo 3m	Mínimo 3m	-
							Divisa	hD = 12m ¹	Mínimo 4m	-	Isento ou mínimo 3m	-
ZI1	Zona Industrial 1	Industrial	MEDIA	1,8	66	Volume Simples	Isolado	hI = 9m ¹	Mínimo 10m	Mínimo 3m	Mínimo 3m	-
							Divisa	hD = 9m ¹	Mínimo 10m	-	Isento ou mínimo 3m	EVU, EIV, EIA RIMA
ZI2	Zona Industrial 2	Industrial	MEDIA	1,8	66	Volume Simples	Isolado	hI = 9m ¹	Mínimo 10m	Mínimo 3m	Mínimo 3m	-
							Divisa	hD = 9m ¹	Mínimo 10m	-	Isento ou mínimo 3m	EVU, EIV, EIA RIMA
ZR	Zona Residencial	Predominantemente residencial	BAIXA	1,2	50	Volume Simples	Isolado	hI = 9m ¹	Mínimo 4m	20% da altura (mínimo: 1,5m)	Mínimo 3m	-
							Divisa	hD = 9m ¹	Mínimo 4m	-	Isento ou mínimo 3m	-

Anexo 4.1 - Tabela do Regime Construtivo por Zona de Uso

ZONA DE USO		CARACTERÍSTICA	DENSIDADE	IA	TO (%)	TIPOLOGIA		ALTURA (max)	RECULO FRONTAL (RF)	RECULOS LATERAIS (RL)	RECULOS DE FUNDOS (RF)	DIRETRIZ ESPECÍFICA
ZRural	Zona Rural	Predominante mente Agropecuária	RURAL					6m - pavilhões e silos livre	ISENTO	4m e §2º do art. 29		Residência unifamiliar isolada isenta de IA
		Aglomeração Rural ou rurbana	BAIXA	1,2	66			6m		4m e §2º do art. 29		
AEII	Área Especial de Interesse Institucional	Especial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	EVU, EIV
AEIHC 1	Área Especial de Interesse Histórico Cultural Centro	Especial	-	Da Zona à qual se sobrepõe	Da Zona à qual se sobrepõe	Volume Simples	Isolado	hI = 15m ¹	Recuo Progressivo ²	Da Zona à qual se sobrepõe	Da Zona à qual se sobrepõe	EVU
							Divisa	hD = 12m ¹	Recuo Progressivo ⁴	-	Da Zona à qual se sobrepõe	
						Volume Composto	Base	hB = 6m ¹	No alinhamento ou mínimo 2m	-	Da Zona à qual se sobrepõe	
							Corpo	hC = 15m - hB	Recuo Progressivo ^{3 5}	Da Zona à qual se sobrepõe	Da Zona à qual se sobrepõe	

Anexo 4.1 - Tabela do Regime Construtivo por Zona de Uso

ZONA DE USO		CARACTERÍSTICA	DENSIDADE	IA	TO (%)	TIPOLOGIA	ALTURA (max)	RECULO FRONTAL (RF)	RECULOS LATERAIS (RL)	RECULOS DE FUNDOS (RF)	DIRETRIZ ESPECÍFICA	
AEIHC 2	Área Especial de Interesse Histórico Cultural Sander	Especial	-	Da Zona à qual se sobrepõe	Da Zona à qual se sobrepõe	Volume Simples	Isolado	hI = 9m ¹	Recuo Progressivo ⁶	Da Zona à qual se sobrepõe	Da Zona à qual se sobrepõe	EVU
							Divisa	hD = 9m ¹	Recuo Progressivo ⁶	-	Da Zona à qual se sobrepõe	
AER	Área Especial de Reconversão	Especial	x	x	x	-	-	x	-	-	-	-
AEIS	Área Especial de Interesse Social	Especial	BAIXA	1,2	66	Volume Simples	-	6m ¹	Mínimo 2m	isento (mínimo: 1,5m)	isento (mínimo: 1,5m)	Residência unifamiliar isolada IA livre

¹ Mais 1,5m para acomodação de cobertura (telhado, platibanda, etc).

² hT < 3pav = no alinhamento ou mínimo 2m, hT = 3 pav = mín. 9m, hT = 4pav = mín. 30m, hT = 5pav = mín. 45m

³ Relativo à hT (altura total)

⁴ hT = 3 pav = mín. 9m, ht = 4pav = mín. 30m

⁵ hT = 3 pav = 9m, hT = 4pav = 30m, hT = 5pav = 45m

⁶ hT < 3 pav = no alinhamento ou mínimo 4m, ht = 3pav = mínimo = 9m