



ANEXO 13

IDENTIFICAÇÃO DE ÁREAS DE EXCEÇÃO POR PADRÃO EMERGENTE

De acordo com o Capítulo IV, desta lei ficam aqui indicadas as seguintes ÁREAS DE EXCEÇÃO POR PADRÃO EMERGENTE – EPE para o Município, para as quais são definidas perímetros e padrões de ocupação, uso e parcelamento do solo:

A-EPE 1: ÁREA MULTIFUNCIONAL SEDE DISTRITAL DE PINTO BANDEIRA

Localização: Rodovia VRS 805

Delimitação: coordenadas UTM ponto inicial: 456241 e 6779245

coordenadas UTM ponto final: 456989 e 6781682 no prolongamento da RS de acesso, e 456213 e 6781792 na linha Brasil

Abrangência: banda 1, 2 e 3

Uso do Solo: urbano

Parcelamento: área mínima: 500m² para desmembramento – área de 800m² para loteamento e condomínio fechado.

* OCUPAÇÃO:

* envelope

banda	gabarito	área da base	proporção max.	pav. adicionais
1	12 m	800 m ²	1:5	01
2	08 m	500 m ²	1:5	01
3	08 m	300 m ²	1:5	01

* distribuição

banda	índice aproveitamento	afastamento máximo	distância mínima
1	75 %	--	--
2	50 %	--	--
3	40 %	--	--



* recuos viários

banda	recoo mínimo	recoo máximo
1	-	-
2	04 m	-
3	10 m	-

Obs: no caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de transito de pedestres.

A-EPE 2: AGLOMERADO FUNCIONAL “PAULINA” - PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Localização: Rodovia RS 431

Delimitação: coordenadas UTM ponto inicial: 445512 e 6778091

coordenadas UTM ponto final: 444265 e 6778950

Abrangência: bandas 1

Uso do solo: temático residencial , complementar e turística

Parcelamento: área mínima: 5% do MR para desmebramento

Para condomínios fechados após a banda 1, a área do lote é 800m².

* OCUPAÇÃO:

* envelope

banda	gabarito	area da base	proporção max.	pav. adicionais
1	8 metros	250 m2	1:5	01

* distribuição

banda	índice aproveitamento	afastamento máximo	distância mínima
1	30%	--	--



* recuos viários

banda	recoo mínimo	recoo máximo
1	10 metros	-

Obs:1- no caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de transito de pedestres.

2- Neste local, para manter as características de paisagem do aglomerado e sua identidade histórica, deve ser mantido o tipo de pavimentação com paralelepípedos.

3- Na primeira banda no aglomerado não é permitido loteamento.

4- Não será permitida indústria neste local.

A-EPE 3: AGLOMERADO MULTIFUNCIONAL “FARIA LEMOS” – SEDE DISTRITAL

Localização: Rodovia RS 431

Delimitação: coordenadas UTM ponto inicial: 442339 e 6779420

coordenadas UTM ponto final: 441333 e 6779812

Abrangência: bandas 1 e 2

Uso do solo: temático multifuncional

Parcelamento: área mínima: 5% do MR para desmembramento- 12,5% do MR para loteamento

Para condomínios fechados após a banda 1, a área do lote é 800m².

* OCUPAÇÃO:

* envelope

banda	gabarito	area da base	proporção max.	pav. adicionais
1	12 metros	300 m ²	1:5	02

* distribuição

banda	índice aproveitamento	afastamento máximo	distância mínima
1	50 %	--	--



* recuos viários

banda	recoo mínimo	recoo máximo
1	05 metros	--

Obs: no caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de transito de pedestres.

A-EPE 4: AGLOMERADO FUNCIONAL “ALCÂNTARA”

Localização: Rodovia RS 431

Delimitação: coordenadas UTM ponto inicial: 439054 e 6781409

coordenadas UTM ponto final: 438762 e 6781613

Abrangência: banda 1

Uso do solo: temático residencial e complementar

Parcelamento: área mínima: 5% do MR para desmembramento- 12,5% do MR para loteamento e sítios de recreio.

Para condomínios fechados após a banda 1, a área do lote é 800m².

* OCUPAÇÃO:

* envelope

banda	gabarito	área da base	proporção max.	pav. adicionais
1	8 metros	200 m ²	1:5	01

* distribuição

banda	Índice aproveitamento	afastamento máximo	distância mínima
1	20 %	--	--

* recuos viários

banda	recoo mínimo	recoo máximo
1	10 metros	--



Obs: no caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de transito de pedestres.

A-EPE 5: AGLOMERADO FUNCIONAL “EULALIA”

Localização: Rodovia municipal local

Delimitação: coordenadas UTM ponto inicial: 445015 e 6775807

coordenadas UTM ponto final: 444846 e 6775728

Abrangência: banda 1

Uso do solo: temático residencial e complementar

Parcelamento: área mínima: 5% do MR para desmembramento- 12,5% do MR para loteamento

Para condomínios fechados após a banda 1, a área do lote é 800m².

* OCUPAÇÃO:

* envelope

banda	gabarito	area da base	proporção max.	pav. adicionais
1	8 metros	250 m ²	1:5	01

* distribuição

banda	Índice aproveitamento	afastamento max.	distância min.
1	30 %	--	--

* recuos viários

banda	recuo mínimo	recuo máximo
1	10 metros	--

Obs: no caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de transito de pedestres.



A-EPE 6: AGLOMERADO FUNCIONAL “PASSO VELHO”

Localização: Rodovia municipal local

Delimitação: coordenadas UTM ponto inicial: 441735 e 6785357

coordenadas UTM ponto final: 444530 e 6786493

Abrangência: banda 1

Uso do Solo: residencial e complementar

Parcelamento: área mínima: 5% do MR para desmembramento- 12,5% do MR para loteamento

Para condomínios fechados após a banda 1, a área do lote é 800m².

* OCUPAÇÃO:

* envelope

banda	gabarito	area da base	proporção max.	pav. adicionais
1	08 m	400 m ²	1:5	01

* distribuição

banda	Índice aproveitamento	afastamento máximo	distância mínima
1	20 %	--	--

* recuos viários

banda	recuo mínimo	recuo máximo
1	10 metros	-

Obs: no caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de transito de pedestres.



A-EPE 7: AGLOMERADO FUNCIONAL “SÃO MIGUEL”

Localização: Rodovia municipal local

Delimitação: coordenadas UTM ponto inicial: 455162 e 6771085

coordenadas UTM ponto final: 455173 e 6771085

Abrangência: banda 1

Uso do Solo: residencial e complementar

Parcelamento: área mínima: 5% do MR para desmembramento- 10% do MR para loteamento

Para condomínios fechados após a banda 1, a área do lote é 800m².

* OCUPAÇÃO:

* envelope

banda	gabarito	area da base	proporção max.	pav. adicionais
1	08 m	500 m ²	1:5	01

* distribuição

banda	índice aproveitamento	afastamento máximo	distância mínima
1	30 %	--	--

* recuos viários

banda	Recuo mínimo	Recuo máximo
1	15 m	-

Obs: no caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de transito de pedestres.



IPURB

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

A-EPE 8: AGLOMERADO MULTIFUNCIONAL “SÃO PEDRO” – SEDE DISTRITAL – PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Localização: Rodovia VRS 805

Delimitação: coordenadas UTM ponto inicial: 456800 e 6772172

coordenadas UTM ponto final: 458897 e 6772513

Abrangência: banda 1

Uso do Solo: temático multifuncional, turístico e de preservação do patrimônio histórico

Parcelamento: área mínima: 5% do MR para desmembramento e 12,5% para loteamento

Para condomínios fechados após a banda 1, a área do lote é 800m².

* OCUPAÇÃO:

* envelope

banda	gabarito	área da base	proporção max.	pav. adicionais
1	08 m	500 m ²	1:5	01

* distribuição

banda	índice de aproveitamento	afastamento máximo	distância mínima
1	30 %	--	--

* recuos viários

banda	recoo mínimo	recoo máximo
1	15 m	-

Obs: no caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de transito de pedestres.



A-EPE 9: AGLOMERADO FUNCIONAL “LINHA BRASIL”

Localização: Rodovia municipal local

Delimitação: 100 (cem) metros a Sul e a Norte do ponto de coordenadas UTM 453874 e 6786070, correspondente à capela existente.

Abrangência: banda 1

Uso do Solo: residencial e complementar

Parcelamento: área mínima: 5% do MR para desmembramento e 12,5 % para loteamento

Para condomínios fechados após a banda 1, a área do lote é 800m².

* OCUPAÇÃO:

* envelope

banda	gabarito	área da base	proporção max.	pav. adicionais
1	08 m	250 m ²	1:5	01

* distribuição

banda	índice aproveitamento	afastamento máximo	distância mínima
1	20 %	--	--

* recuos viários

banda	recoo mínimo	recoo máximo
1	10 m	-

Obs: no caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de trânsito de pedestres.



A-EPE 10: AGLOMERADO FUNCIONAL “8 da GRACIEMA”

Localização: Rodovia RS 444

Delimitação: coordenadas UTM ponto inicial: 446323 e 6770174

coordenadas UTM ponto final: 445180 e 6770378

Abrangência: banda 1

Uso do Solo: temático comercial e turístico

Parcelamento: área mínima: 5% do MR para desmembramento - 12,5% do MR para loteamento.

Para condomínios fechados após a banda 1, a área do lote é 800m².

* OCUPAÇÃO:

* envelope

banda	gabarito	área da base	proporção max.	pav. adicionais
1	08 m	500 m ²	1:5	01

* distribuição

banda	índice aproveitamento	afastamento máximo	distância mínima
1	40 %	--	--

* recuos viários

banda	recuo mínimo	recuo máximo
1	10 m	-

Obs: no caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de transito de pedestres.



A-EPE 11: AGLOMERADO MULTIFUNCIONAL “15 da GRACIEMA”

Localização: Rodovia RS 444

Delimitação: coordenadas UTM ponto inicial: 444469 e 6770082

coordenadas UTM ponto final: 444075 e 6770274

Abrangência: banda 1

Uso do Solo: temático multifuncional

Parcelamento: área mínima: 5% do MR para desmembramento e 12,5% para loteamento

Para condomínios fechados após a banda 1, a área do lote é 800m².

* OCUPAÇÃO:

* envelope

banda	gabarito	área da base	proporção max.	pav. adicionais
1	08 m	500 m ²	1:5	01

* distribuição

banda	índice aproveitamento	afastamento máximo	distância mínima
1	40 %	--	--

* recuos viários

banda	recoo mínimo	recoo máximo
1	10 m	-

Obs: no caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de transito de pedestres.



A-EPE 12: AGLOMERADO MULTIFUNCIONAL “40 da LEOPOLDINA”

Localização: Rodovia municipal local

Delimitação: coordenadas UTM ponto inicial: 443927 e 6771990

coordenadas UTM ponto final: 443675 e 6772069

Abrangência: banda 1

Uso do Solo: temático multifuncional

Parcelamento: área mínima: 5% do MR para desmembramento e 12,5% para loteamento

Para condomínios fechados após a banda 1, a área do lote é 800m².

* OCUPAÇÃO:

* envelope

banda	gabarito	área da base	proporção max.	pav. adicionais
1	08 m	500 m ²	1:5	01

* distribuição

banda	índice aproveitamento	afastamento máximo	distância mínima
1	40 %	--	--

* recuos viários

banda	recuo mínimo	recuo máximo
1	10 m	-

Obs: no caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de transito de pedestres.



A-EPE 13: AGLOMERADO FUNCIONAL “SUVALAN”

Localização: Rodovia RS 444

Delimitação: coordenadas UTM ponto inicial: 444258 e 6771941

coordenadas UTM ponto final: 444705 e 6772367

Abrangência: banda 1 e 2

Uso do Solo: temático industrial

Parcelamento: área mínima: 5% do MR para desmembramento e 12,5% para loteamento

Para condomínios fechados após a banda 1, a área do lote é 800m².

* OCUPAÇÃO:

* envelope

banda	gabarito	área da base	proporção max.	pav. adicionais
1	12 m	1000 m ²	1:5	01
2	08 m	1000 m ²	1:5	01

* distribuição

banda	índice aproveitamento	afastamento máximo	distância mínima
1	70 %	--	--
2	50 %	-	-

* recuos viários

banda	recoo mínimo	recoo máximo
1	15 m	-
2	15 m	-

Obs: no caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de transito de pedestres.



A-EPE 14: AGLOMERADO FUNCIONAL “ 6 DA LEOPOLDINA ”

Localização: Rodovia municipal local

Delimitação: coordenadas UTM ponto inicial: 445369 e 6772480

coordenadas UTM ponto final: 446886 e 6772313

Abrangência: banda 1

Uso do Solo: residencial e complementar

Parcelamento: área mínima: 5% do MR para desmembramento e 12,5% para loteamento

Para condomínios fechados após a banda 1, a área do lote é 800m².

* OCUPAÇÃO:

* envelope

banda	gabarito	área da base	proporção max.	pav. adicionais
1	08 m	300 m ²	1:5	01

* distribuição

banda	índice aproveitamento	afastamento máximo	distância mínima
1	40 %	--	--

* recuos viários

banda	recuo mínimo	recuo máximo
1	10 m	-

Obs: no caso de prédios comerciais, a área de recuo deverá constituir espaço de uso público de estacionamento ou de transito de pedestres.