



ANEXO 3.1 – ME
REGIME URBANÍSTICO



SUMÁRIO:

ZC1 - ZONA CENTRAL PRINCIPAL	3
ZC2 - ZONA CENTRAL SECUNDÁRIA	5
ZOI 1 - ZONA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA 1	7
ZOI 2 - ZONA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA 2	9
ZOE1 - ZONA DE OCUPAÇÃO EXTENSIVA 1	11
ZOE 2 - ZONA DE OCUPAÇÃO EXTENSIVA 2	13
ZR – ZONAS RESIDENCIAIS	15
ZGT - ZONA GASTRONÔMICA TURÍSTICA.....	16
ZINST – ZONAS ESPECIAIS INSTITUCIONAIS	18
ZI – ZONAS INDUSTRIAIS.....	19
ZER - ZONA ESPECIAL – MARGENS DE RODOVIAS	20
ZPMB - ZONA DE PROTEÇÃO AO MANANCIAL BARRAÇÃO	21
ZPMP – ZONA DE PROTEÇÃO AO MANANCIAL BURATTI E PRESIDIO	22
ZPA - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL.....	23
ZPAERO - ZONA DE PROTEÇÃO AO AERÓDROMO	24
ZEH - ZONA ESPECIAL HOSPITALAR	25



ZC1 - ZONA CENTRAL PRINCIPAL

DESCRIÇÃO

A zona central principal deverá desenvolver o padrão urbanístico já existente no centro histórico, qual seja de concentração de atividades de comércio e serviços, convivendo com habitação. Será INCENTIVADA a ocupação comercial dos terrenos e a manutenção e revitalização das edificações existentes em condições de uso, como forma de promover diversidade, o turismo e a sustentabilidade. Será inadequada a instalação de unidades comerciais de grande escala e grande efeito polarizador e quaisquer atividade industrial.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

A área central contém elementos arquitetônicos e urbanos relativos à origem e formação da cidade que fazem parte do patrimônio histórico e cultural e devem ser preservados. Isso inclui as edificações e trechos do tecido urbano de interesse histórico e paisagístico, inventariados e tombados como parte integrante do patrimônio histórico e arquitetônico, conforme o **ANEXO 5.4-ME**.

REGIME URBANÍSTICO

Uso ADEQUADO	Misto: habitação individual e coletiva, comércio, serviços, equipamentos.	
Aproveitamento	Básico	Conforme ANEXO 6-PE
	Complementar	Diferença entre o índice básico e o total
	Total	4,5
Bonificações	Pav. Subterrâneos de garagem	100%
	Térreo e Segundo Pav. De Garagem	ver artigo 140 parágrafo 6º
	Térreo Comercial	100%
	Área condominial	100%
	Sacadas abertas	50%
	Sacadas fechadas	50%
Recuo de frente	Até 2 pavimentos	-



	Até 7 pavimentos	3 metros
	Acima de 7 pavimentos	3 metros + 0,4 m por pavimento acima do 7º, desde o 3º pavimento
Recuo de fundos	Primeiros 2 pavimentos ou 7 metros *	-
	Até 7 pavimentos	4 metros
	Acima de 7 pavimentos	4 metros + 0,4 m por pavimento acima do 7º, desde o 3º pavimento
Afastamentos laterais (para cada lado)	Primeiros 2 pavimentos ou 7 metros *	-
	Até 7 pavimentos	2,5 metros
	Acima de 7 pavimentos	2,5 + 0,3 m por pavimento acima do 7º pavimento, desde o 3º pavimento



ZC2 - ZONA CENTRAL SECUNDÁRIA

DESCRIÇÃO

A zona central secundária seguirá as mesmas diretrizes da zona central principal, apenas com nível de ocupação (aproveitamento dos terrenos) menor. Serão INCENTIVADAS a preservação e revitalização de edificações antigas de interesse histórico como forma de promover o turismo, a diversidade e a sustentabilidade.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

A área central de São Roque contém elementos arquitetônicos e urbanos relativos à origem e formação da cidade que fazem parte do patrimônio histórico e cultural e devem ser preservados. Isso inclui as edificações e trechos do tecido urbano de interesse histórico e paisagístico, inventariados e tombados como parte integrante do patrimônio histórico e arquitetônico, conforme **ANEXO 5.4-ME**.

REGIME URBANÍSTICO

Uso ADEQUADO	Misto: habitação individual e coletiva, comércio, serviços, equipamentos.	
Aproveitamento	Básico	Conforme ANEXO 6-PE
	Complementar	Diferença entre o índice básico e o total
	Total	4,0
Bonificações	Pav. Subterrâneos de garagem	100%
	Térreo e Segundo Pav. De Garagem	ver artigo 140 parágrafo 6º
	Térreo Comercial	100%
	Área condominial	100%
	Sacadas abertas	50%
	Sacadas fechadas	50%
Recuo de frente	Até 2 pavimentos	-
	Até 7 pavimentos	3 metros
	Acima de 7 pavimentos	3 metros + 0,4 m por pavimento



		acima do 7º, desde o 3º pavimento
Recuo de fundos	Primeiros 2 pavimentos ou 7 metros *	-
	Até 7 pavimentos	4 metros
	Acima de 7 pavimentos	4 metros + 0,4 m por pavimento acima do 7º, desde o 3º pavimento
Afastamentos laterais (para cada lado)	Primeiros 2 pavimentos ou 7 metros *	-
	Até 7 pavimentos	2,5 metros
	Acima de 7 pavimentos	2,5 + 0,3m por pavimento acima do 7º pavimento, desde o 3º pavimento



ZOI 1 - ZONA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA 1

DESCRIÇÃO

A zona de ocupação intensiva deverá desenvolver um padrão habitacional denso, privilegiando a habitação coletiva, juntamente com comércio e serviços diversos. Serão INCENTIVADAS a preservação e revitalização de edificações antigas de interesse histórico como forma de promover o turismo, a diversidade e a sustentabilidade.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

A área de ocupação intensiva contém elementos arquitetônicos e urbanos relativos à origem e formação da cidade que fazem parte do patrimônio histórico e cultural e devem ser preservados. Isso inclui as edificações e trechos do tecido urbano de interesse histórico e paisagístico, inventariados e tombados como parte integrante do patrimônio histórico e arquitetônico, conforme **ANEXO 5.4-ME**.

REGIME URBANÍSTICO

Uso ADEQUADO	Misto: habitação individual e coletiva, comércio, serviços, equipamentos, indústrias de pequeno porte e consolidadas.	
Aproveitamento	Básico	Conforme ANEXO 6-PE
	Complementar	Diferença entre o índice básico e o total
	Total	4,0
Bonificações	Pav. Subterrâneos de garagem	100%
	Área condominial	100%
	Sacadas abertas	50%
	Sacadas fechadas	50%
Recuo Frontal	Até 7 pavimentos	4 metros
	Acima de 7 pavimentos	4 metros + 0,4 m por pavimento acima do 7º
Recuo de fundos	Primeiros 2 pavimentos ou 7 metros	-



	Até 7 pavimentos	4 metros
	Acima de 7 pavimentos	4 metros + 0,4 m por pavimento acima do 7º
Afastamentos laterais (para cada lado)	Primeiros 2 pavimentos ou 7 metros	-
	Até 7 pavimentos	2,5 metros
	Acima de 7 pavimentos	2,5 + 0,3 m por pavimento acima do 7º pavimento



ZOI 2 - ZONA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA 2

DESCRIÇÃO

A zona de ocupação intensiva 2 seguirá as mesmas diretrizes da zona intensiva 1, apenas com nível de ocupação (aproveitamento dos terrenos) menor. Serão INCENTIVADAS a preservação e revitalização de edificações antigas de interesse histórico como forma de promover o turismo, a diversidade e a sustentabilidade.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

A área de ocupação intensiva de São Roque contém elementos arquitetônicos e urbanos relativos à origem e formação do núcleo urbano que fazem parte do patrimônio histórico e cultural e devem ser preservados. Isso inclui as edificações e trechos do tecido urbano de interesse histórico e paisagístico, inventariados e tombados como parte integrante do patrimônio histórico e arquitetônico. A área também contém área de proteção histórica e militar, os quais deverão observar legislação federal específica referente à ocupação no entorno de áreas militares, conforme **ANEXO 5.4-ME**.

REGIME URBANÍSTICO

Uso ADEQUADO	Misto: habitação individual e coletiva, comércio, serviços, equipamentos, indústrias de pequeno porte e consolidadas.	
Aproveitamento	Básico	Conforme ANEXO 6-PE
	Complementar	Diferença entre o índice básico e o total
	Total	2,5
Bonificações	Pav. Subterrâneos de garagem	100%
	Área condominial	50%
	Sacadas abertas	50%
	Sacadas fechadas	50%
Recuo de frente	Até 2 pavimentos	4 metros
	Até 6 pavimentos	5 metros
	Acima de 6 pavimentos	6 metros
Recuo de fundos	Até 3 pavimentos	-
	Até 6 pavimentos	4 metros



	Acima de 6 pavimentos	6 metros
Afastamentos laterais (para cada lado)	Primeiros 2 pavimentos	-
	Até 6 pavimentos	3 metros
	Acima de 6 pavimentos	5 metros



ZOE1 - ZONA DE OCUPAÇÃO EXTENSIVA 1

DESCRIÇÃO

A zona de ocupação extensiva 1 se destina ao uso misto, predominantemente residencial de baixas e moderadas densidades. Os mesmos cuidados com a convivência de diferentes atividades observados serão promovidos mediante eliminação de barreiras de uso, mas controlado mediante avaliação de impactos.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

A área de ocupação extensiva contém elementos arquitetônicos, urbanos e paisagísticos relativos à origem e formação da cidade que fazem parte do patrimônio histórico e cultural e devem ser preservados. Isso inclui as edificações e trechos do tecido urbano de interesse histórico e paisagístico, inventariados e tombados como parte integrante do patrimônio.

A área de ocupação extensiva 1 contém elementos naturais de preservação ambiental, na área da bacia do Barracão e áreas integrantes da indicação geográfica do Vale dos Vinhedos, as quais devem ser protegidos e recuperados conforme legislação específica.

REGIME URBANÍSTICO

Uso ADEQUADO	Misto: habitação Individual e coletiva, comércio e serviços, equipamentos, indústrias consolidadas ou de pequeno porte e baixo e médio potencial poluidor	
Aproveitamento	Básico	Conforme ANEXO 6-PE
	Complementar	Diferença entre o índice básico e o total
	Total	1,5
Bonificações	Pav. Subterrâneos de garagem	100%
	Área condominial	50%
	Sacadas abertas	50%
	Sacadas fechadas	50%
Recuo de frente	Até 2 pavimentos	4
	Acima de 4 pavimentos	5 metros
Recuo de fundos	Até 2 pavimentos	-
	Até 4 pavimentos	4 metros



	Acima de 4 pavimentos	6 metros
Afastamentos laterais (para cada lado)	Primeiros 2 pavimentos	-
	Até 4 pavimentos	3 metros
	Acima de 4 pavimentos	5 metros



ZOE 2 - ZONA DE OCUPAÇÃO EXTENSIVA 2

DESCRIÇÃO

A zona de ocupação extensiva 2 é área de expansão urbana e de transição entre usos urbanos e rurais, se destina ao uso misto, predominantemente residencial e turístico, de baixa densidade. Os mesmos cuidados com a convivência de diferentes atividades observados serão promovidos mediante eliminação de barreiras de uso, mas controlado mediante avaliação de impactos. Serão INCENTIVADAS a preservação e revitalização de edificações antigas de interesse histórico como forma de promover o turismo, a diversidade e a sustentabilidade.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

A área de ocupação extensiva 2 contém elementos arquitetônicos, urbanos e paisagísticos relativos à origem e formação da cidade que fazem parte do patrimônio histórico e cultural e devem ser preservados. Isso inclui as edificações e trechos do tecido urbano de interesse histórico e paisagístico, inventariados e tombados como parte integrante do patrimônio.

A área de ocupação extensiva 2 contém elementos naturais de preservação da paisagem natural, como áreas de captação de água, hidrografia, declividades e áreas de mata atlântica, que devem ser protegidas e recuperadas conforme legislação específica.

REGIME URBANÍSTICO

Uso ADEQUADO	Misto: habitação Individual e coletiva, comércio e serviços, equipamentos, indústrias de pequeno porte ou consolidadas incentivando o uso agrícola, temático e turístico.	
Aproveitamento	Básico	Conforme ANEXO 6-PE
	Complementar	Diferença entre o índice básico e o total
	Total	1,5
Bonificações	Pav. Subterrâneos de garagem	100%
	Área condominial	50%
	Sacadas abertas	50%
	Sacadas fechadas	50%
	Uso incentivado	Turístico 50%
Recuo de frente	Até 2 pavimentos	4 metros
Recuo de fundos	Até 2 pavimentos	-



Afastamentos laterais (para cada lado)	Até 2 pavimentos	-
--	------------------	---



ZR – ZONAS RESIDENCIAIS

DESCRIÇÃO

Estas são zonas residenciais de caráter mais homogêneo, já existentes, que serão mantidas. Seu padrão urbanístico é de predominância de habitação individual, sendo admissível a instalação de comércio e serviço locais e compatíveis com o padrão de consumo da zona. Os mesmos cuidados com a convivência de diferentes atividades observados serão promovidos mediante eliminação de barreiras de uso, mas controlado mediante avaliação de impactos. Serão INCENTIVADAS a preservação e revitalização de edificações antigas de interesse histórico como forma de promover o turismo, a diversidade e a sustentabilidade.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

Algumas áreas especiais residenciais podem eventualmente conter edificações e trechos do tecido urbano de interesse histórico e paisagístico ou inventariadas, passíveis de proteção. Algumas áreas especiais residenciais contêm elementos naturais de preservação da paisagem natural, a área da bacia do Barracão como áreas de captação de água, hidrografia e declividades, que devem ser protegidas e recuperadas conforme legislação específica.

REGIME URBANÍSTICO

Uso ADEQUADO	Misto: habitação individual, equipamentos, comércio e serviço de pequeno porte	
Aproveitamento	Básico	Conforme ANEXO 6-PE
	Complementar	Diferença entre o índice básico e o total
	Total	1,5
Bonificações	Pav. Subterrâneos de garagem	100%
	Área condominial	-
	Sacadas abertas	50%
	Sacadas fechadas	50%
	Uso incentivado	-
Recuo de frente		4 metros
Afastamentos laterais (para cada lado)	Até 2 pavimentos	-



ZGT - ZONA GASTRONÔMICA TURÍSTICA

DESCRIÇÃO

É a zona já conhecida como Corredor Gastronômico e com padrão urbanístico já definido, a ser mantido. Será INCENTIVADO a atividades ligadas ao tema da zona, bem como complementares.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

Alguns trechos contêm edificações e lugares de interesse histórico e paisagístico, inventariados ou tombados, passíveis de proteção, com vistas à promoção do turismo e da qualidade de vida (Conforme **ANEXO 5-ME** – Patrimônio Histórico e Ambiental).

REGIME URBANÍSTICO

Uso ADEQUADO	Misto: habitação Individual e coletiva, comércio e serviços temáticos, equipamentos.	
Aproveitamento	Básico	Conforme ANEXO 6-PE
	Complementar	Diferença entre o índice básico e o total
	Total	1,5
Bonificações	Pav. Subterrâneos de garagem	100%
	Área condominial	50%
	Sacadas abertas	50%
	Sacadas fechadas	50%
	Uso incentivado	Turístico (comércio e serviços) 50%
Recuo de frente*	2 pavimentos	4
	3 pavimentos	Conforme qualidade espacial
Afastamentos laterais (para cada lado)	2 pavimentos	-
	3 pavimentos	3 metros



* Na Avenida Planalto e na Rua Herny Hugo Dreher, deverá reservar passeio de 5 metros, sendo 2,50 metros para faixa de circulação e 2,50 metros para faixa de acesso, sendo que a faixa de acesso poderá ser ocupada pelos restaurantes através de mesas e decks temporários.



ZINST – ZONAS ESPECIAIS INSTITUCIONAIS

DESCRIÇÃO

São áreas conhecidas por atividades específicas, cujo padrão deverá ser mantido.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

As áreas de uso institucional possuem trechos de paisagem natural importantes, que devem ser conservados, bem como edificações de interesse histórico e paisagístico, inventariadas ou tombadas, que devem ser preservadas.

REGIME URBANÍSTICO

Uso	Equipamentos, comércio e serviços	
Aproveitamento	Básico	Conforme ANEXO 6-PE
	Complementar	Diferença entre o índice básico e o total
	Total	2
Bonificações	Pav. Subterrâneos de garagem	100%
	Uso incentivado	-
Recuo de frente	Até 2 pavimentos	4 metros
	Acima de 2 pavimentos	5 metros
	Acima de 6 pavimentos	7 metros
Recuo de fundos	Até 2 pavimentos	-
	Acima de 2 pavimentos	4 metros
	Acima de 6 pavimentos	6 metros
Afastamentos laterais (para cada lado)	Até 2 pavimentos	-
	Acima de 2 pavimentos	3 metros
	Acima de 6 pavimentos	5 metros



ZI – ZONAS INDUSTRIAIS

DESCRIÇÃO

São áreas de localização preferencial de indústrias e outras instalações associadas à cadeia produtiva industrial, como depósito de materiais e produtos e logística. Algumas áreas possuem uso residencial remanescente consolidado, que permanecem.

Os mesmos cuidados com a convivência de diferentes atividades e convivência com edificações antigas serão controlados mediante avaliação de impactos e de qualidade espacial. Será incentivada a integração de visitação turística em atividades industriais com preservação e revitalização de edificações antigas e locais de interesse histórico e paisagístico.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

Algumas áreas das zonas industriais contêm elementos naturais, arquitetônicos, urbanos e paisagísticos relativos à origem e formação da cidade que fazem parte do patrimônio natural, histórico e cultural e devem ser preservados. Isso inclui as edificações e trechos do tecido urbano de interesse histórico e paisagístico, inventariados e tombados como parte integrante do patrimônio e áreas próximas às Zonas de Preservação Ambiental.

REGIME URBANÍSTICO

Uso	Indústria, depósito, entreposto, logística	
Aproveitamento	Básico	Conforme ANEXO 6-PE
	Complementar	De acordo com EIV e Qualidade Espacial
	Total	Indeterminado
Bonificações	Pav. Subterrâneos de garagem	-
	Área condominial	-
	Uso incentivado	-
Recuo de frente		6
Afastamentos laterais		-



ZER - ZONA ESPECIAL – MARGENS DE RODOVIAS

DESCRIÇÃO

São áreas localizadas às margens das duas rodovias intermunicipais, cujo controle de ocupação e uso do solo será efetuado caso-a-caso. Os mesmos cuidados com a convivência de diferentes atividades do entorno serão controlados mediante avaliação de impactos.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

As áreas adjacentes às rodovias federais e estaduais que cortam o município contém fragmentos da paisagem natural e cultural da região, que devem ser conservados, a critério dos órgãos de gestão correspondentes. A Rodovia RS 444 percorre parte do vale do Barracão cuja bacia provê água para o abastecimento da cidade e deve ser cuidadosamente mantida livre de novas ocupações e de comprometimento ambiental derivado das ocupações já existentes, os quais devem ser protegidos ou recuperados conforme legislação específica. Alguns trechos nas margens das rodovias contêm elementos naturais, arquitetônicos, urbanos e paisagísticos de interesse histórico e paisagístico, passíveis de proteção.

As áreas de ocupação consolidada junto às faixas de domínio e áreas de Preservação Permanente serão objeto de estudos para compatibilizar preservação ambiental e ocupação urbana.

REGIME URBANÍSTICO

Uso	Indústria, depósito, entreposto, logística, comércio, serviços, equipamentos, turístico	
Aproveitamento	Básico	Conforme ANEXO 6-PE
	Complementar	De acordo com EIV e Qualidade Espacial
	Total	Indeterminado
Bonificações	Pav. Subterrâneos de garagem	-
	Área condominial	-
	Uso incentivado	-
Recuo de frente		Conforme órgão competente
Recuo de fundos		-
Afastamentos laterais		Caso-a-caso



ZPMB - ZONA DE PROTEÇÃO AO MANANCIAL BARRAÇÃO

DESCRIÇÃO

São áreas localizadas às margens do riacho Barração e deverão ser mantidas com baixíssima ocupação urbana.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

A vegetação ciliar tal como se apresenta, e a cobertura vegetal do restante, que poderá variar conforme o uso a ser dado às terras.

Alguns trechos contêm elementos arquitetônicos, urbanos e paisagísticos de interesse histórico e paisagístico inventariados, passíveis de proteção.

REGIME URBANÍSTICO

Uso ADEQUADO	Reserva natural, uso agrícola, habitação individual e familiar, comércio e serviço de pequeno porte, recreacional e turístico.	
Aproveitamento	Básico	1*
	Complementar	-
	Total	1
Bonificações	Pav. Subterrâneos de garagem	-
	Área de circulação condominial	-
	Uso incentivado	-
Recuo de frente		4
Recuo de fundos		
Afastamentos laterais		

*o índice de aproveitamento natural resulta do status de área urbana e pode ser utilizado mediante transferência para outras áreas urbanas da cidade.

OBSERVAÇÃO: Os loteamentos aprovados e já demarcados em mapa seguirão regime urbanístico de acordo com os parâmetros previstos da ZR (Zona Residencial).



ZPMP – ZONA DE PROTEÇÃO AO MANACIAL BURATTI E PRESIDIO

DESCRIÇÃO

São áreas localizadas às margens do riacho Buratti, no entorno da área destinada ao presídio e deverão ser mantidas com baixíssima ocupação urbana.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

A paisagem natural e geológica, a vegetação ciliar tal como se apresenta, e a cobertura vegetal do restante, que poderá variar conforme o uso a ser dado às terras.

A paisagem cultural com elementos arquitetônicos, urbanos e paisagísticos de interesse histórico e paisagístico inventariados ou integrantes do roteiro cultural Caminhos de Pedra conforme Lei Estadual, passíveis de proteção.

REGIME URBANÍSTICO

Uso ADEQUADO	Reserva natural, uso agrícola, habitação individual e familiar, sítios de lazer, comércio e serviço de pequeno porte e industrial.	
Aproveitamento	Básico	1*
	Complementar	-
	Total	1
	Área condominial	-
	Uso incentivado	-
Recuo de frente		4
Recuo de fundos		
Afastamentos laterais		

*o índice de aproveitamento natural resulta do status de área urbana e pode ser utilizado mediante transferência para outras áreas urbanas da cidade.



ZPA - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

DESCRIÇÃO

Zonas íngremes às margens de cursos d'água.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

Estão protegidos o relevo natural do terreno, cobertura vegetal, cursos d'água.

REGIME URBANÍSTICO

Uso ADEQUADO	Reserva natural, manejo.	
Aproveitamento	Básico	-
	Complementar	-
	Total	-
Bonificações	Pav. Subterrâneos de garagem	-
	Área condominial	-
	Uso incentivado	-

*o índice e aproveitamento natural resulta do status de área urbana e só pode ser utilizado mediante transferência para outras áreas urbanas da cidade.



ZPAERO - ZONA DE PROTEÇÃO AO AERÓDROMO

DESCRIÇÃO

A Zona de Proteção do Aeródromo é regulamentada conforme **ANEXO 10-ME**.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

As áreas de uso institucional possuem trechos de paisagem natural importantes, que devem ser conservados, bem como edificações de interesse histórico e paisagístico, inventariadas ou tombadas, que devem ser preservadas.

REGIME URBANÍSTICO

Uso ADEQUADO	Equipamentos, comércio, serviços e residencial	
Aproveitamento	Básico	1,5
	Complementar	0,5
	Total	2
Bonificações	Pav. Subterrâneos de garagem	100%
	Área condominial	50%
	Uso incentivado	-
Recuo de frente	Até 2 pavimentos	4 metros
	Acima de 2 pavimentos	5 metros
	Acima de 6 pavimentos	7 metros
Recuo de fundos	Até 2 pavimentos	-
	Acima de 2 pavimentos	4 metros
	Acima de 6 pavimentos	6 metros
Afastamentos laterais	Até 2 pavimentos	-
	Acima de 2 pavimentos	3 metros
	Acima de 6 pavimentos	5 metros



ZEH - ZONA ESPECIAL HOSPITALAR

DESCRIÇÃO

A zona especial hospitalar tem como característica atividade de saúde relacionada ao hospital. No **ANEXO 2.1-ME** está demarcado o perímetro para esta área especial. Será **INCENTIVADA** a ocupação de atividades voltada ao hospital, de forma a promover uma possível ampliação visando ser o único Complexo Hospitalar Municipal. Demais atividades não serão compatíveis com o zoneamento.

REGIME URBANÍSTICO

Uso ADEQUADO	Atividade voltada ao Complexo Hospitalar	
Aproveitamento	Básico	Conforme ANEXO 6-PE
	Complementar	Diferença entre o índice básico e o total
	Total	4,5
Bonificações	Pav. Subterrâneos de garagem	100%
	Térreo e Segundo Pav. De Garagem	ver artigo 140 parágrafo 6º
Recuo de frente	Até 2 pavimentos	-
	Até 7 pavimentos	3 metros
	Acima de 7 pavimentos	3 metros + 0,4 m por pavimento acima do 7º, desde o 3º pavimento
Recuo de fundos	Primeiros 2 pavimentos ou 7 metros	-
	Até 7 pavimentos	4 metros
	Acima de 7 pavimentos	4 metros + 0,4 m por pavimento acima do 7º, desde o 3º pavimento
Afastamentos laterais (para cada	Primeiros 2 pavimentos ou 7 metros	-



lado)	Até 7 pavimentos	2,5 metros
	Acima de 7 pavimentos	2,5 + 0,3 m por pavimento acima do 7º pavimento, desde o 3º pavimento