

Anexo-1: Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo.

Zona	Usos	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número Máximo de Pavimentos	
		Mín.	Básico	Máx.				
Zona de Ocupação Prioritária-1 Centro	Residencial exclusivo	Unifamiliar (5) (6)	0,2	0,5	1	50	35	2
		Multifamiliar (1)(2)(5)(6)	0,2	2	4	50	25	14
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Não residencial (1) (2) (4) (5)(6)	0,2	1,5	3	60	20	8
800	5.000	Misto (1) (2) (4) (5) (6)	0,2	2	5	75	20	12
Zona de Ocupação Prioritária-2	Residencial exclusivo	Unifamiliar (3) (12)	0,2	0,5	1	50	25	2
		Multifamiliar (2)(3)(12)	0,2	2	4	40	25	14
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Não residencial (2) (3) (4) (12)	0,2	0,9	1,8	60	20	4
720	5.000	Misto (2) (3) (4) (12)	0,2	1,5	3	60	20	8

Nota:

(1) Especialmente, nos terrenos localizados na Área de Especial Interesse Urbanístico - 1 (Igreja Matriz) / AEIU-1(Igreja Matriz), fica limitado o número máximo de pavimentos das edificações em 4 (quatro).

(2) Na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 1 (Centro) / ZUOP-1 (Centro) e na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 2 / ZUOP-2, somente poderão exercer o número máximo de pavimentos igual a 4 (quatro), 6 (seis), 8 (oito) , 12 (doze) e 14 (quatorze) os terrenos que tenham sua testada voltada para o trecho da via classificado, respectivamente, como T-4, T-6,T-8, T-12 e T-14 conforme mapa do Anexo-6 da presente Lei.

(3) Em especial, nos terrenos localizados na Zona de Ocupação Prioritária-2 / ZUOP-2 que tenham sua testada voltada para os trechos de vias em que o Nível de Incomodidade for igual N-3, não será permitido o uso residencial exclusivo, ficando, ainda, limitado o número máximo de pavimentos das edificações em 2 (dois).

(4) Será concedido exceção nos casos das edificações mistas e não residenciais, onde fica facultada a observância dos afastamentos laterais de 3 metros, até o terceiro pavimento ou até a altura de 10 metros

(5) Será concedido exceção aos terrenos localizados na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 1 (Centro) / ZUOP-1 (Centro), os quais poderão estar dispensados dos afastamentos frontais na Rua Coronel Bertaso (Trecho entre as Ruas Rui Barbosa e Ernesto Beuter) e na Avenida Ernesto Beuter (Trecho entre as ruas Coronel Bertaso e Saldanha da Gama).

Zona	Usos	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número Máximo de Pavimentos	
		Mín.	Básico	Máx.				
Zona de Ocupação Prioritária-3 (Santa Catarina)	Residencial exclusivo	Unifamiliar (6) (8)	0,2	0,5	1	50	25	2
		Multifamiliar (6)(7)(8)	0,2	1,9	3,8	40	20	14
Lote min. (m²)	Lote máx. (m²)	Não residencial (4) (6) (7)(8)	0,2	0,9	1,8	60	20	4
720	5.000	Misto (4) (6) (7)(8)	0,2	1,5	3	60	20	8

Zona de Ocupação Prioritária-4 São Francisco	Residencial exclusivo	Unifamiliar (6) (12)	0,2	0,5	1	50	25	2
		Multifamiliar (6) (7) (12)	0,2	1,9	3,8	40	20	14
Lote min. (m²)	Lote máx. (m²)	Não residencial (4) (6) (7) (12)	0,2	0,9	1,8	60	20	4
360	2.500	Misto (4) (6) (7) (12)	0,2	1,5	3	60	20	8

Nota:

(6) Especialmente nos terrenos localizados na Área de Especial Interesse Urbanístico - 2 (Vale do Lajeado) / AEIU-2 (Vale do Lajeado), fica limitado o número máximo de pavimentos das edificações em 2 (dois).

(7) Na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 3 (Santa Catarina)/ ZUOP-3 (Santa Catarina) e na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (São Francisco) / ZUOP-4 (São Francisco), somente poderão exercer o número máximo de pavimentos igual a 4 (quatro), 6 (seis), 8 (oito), 12 (doze) e 14 (quatorze) os terrenos que tenham sua testada voltada para o trecho da via classificado, respectivamente, como T-4, T-6, T-8, T-12 e T-14, conforme mapa do Anexo-6 da presente Lei.

(8) Especialmente nos terrenos localizados na Zona Urbana de Ocupação Prioritária – 3 (Santa Catarina)/ / ZUOP-3(Santa Catarina)/, que tenham sua testada voltada para os trechos de vias em que o Nível de Incomodidade for igual a N-3, não será permitido o uso residencial exclusivo, ficando, ainda, limitado o número máximo de pavimentos das edificações em 2 (dois) pavimentos.

Zona	Usos	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número Máximo de Pavimentos
		Mín.	Básico	Máx.			

Zona de Ocupação Prioritária - 4 Meneguetti		Residencial exclusivo	Unifamiliar (9)	0,2	0,5	1	50	25	2
			Multifamiliar) (9)(10)(11)	0,2	1,9	3,8	40	20	14
Lote min. (m²)	Lote máx. (m²)	Não residencial) (4) (9)(10) (11)		0,2	0,6	1,2	60	20	2
360	1.500	Misto (4) (9) (10)(11)		0,2	0,9	1,8	60	20	4

Zona de Ocupação Prioritária - 4 Cruzeiro		Residencial exclusivo	Unifamiliar(12)	0,2	0,5	1	50	25	2
			Multifamiliar (10)(11) (12)	0,2	0,6	1,2	30	20	4
Lote min. (m²)	Lote máx. (m²)	Não residencial (4) (10))(11) (12)		0,2	0,6	1,2	60	20	2
360	1.500	Misto (4) (10))(11) (12)		0,2	0,9	1,8	60	20	4

Nota:

(9) Especialmente nos terrenos localizados na Área de Especial Interesse Urbanístico - 2 (Vale do Lajeado) / AEIU-2 (Vale do Lajeado), fica limitado o número máximo de pavimentos das edificações em 2 (dois).

(10) Na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Meneguetti) / ZUOP-4 (Meneguetti) e na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Cruzeiro) / ZUOP-4 (Cruzeiro), somente poderão exercer o número máximo de pavimentos 4 (quatro), 6 (seis), 8 (oito), 12 (doze) e 14 (quatorze) os terrenos que tenham sua testada voltada para o trecho da via classificado, respectivamente, como T-4, T-6, T-8, T-12 e T-14 conforme mapa do Anexo-6 da presente Lei.

(11) Especialmente nos terrenos localizados na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Meneguetti) / ZUOP-4 (Meneguetti) e na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Cruzeiro) / ZUOP-4 (Cruzeiro), que tenham sua testada voltada para os trechos de vias em que o Nível de Incomodidade for igual N-3, não será permitido o uso residencial exclusivo, ficando, ainda, limitado o número máximo de pavimentos das edificações em 2 (dois) pavimentos.

(12) Nos terrenos localizados ao longo do contorno viário Armindo Ecker e SCT 468, Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 2 / ZUOP-2, , Zona Urbana de Ocupação Prioritária - 4 (Cruzeiro) / ZUOP-4 (Cruzeiro), fica estabelecido como tamanho do lote Mínimo 800,00m² e do máximo para 5.000,00m²