

ANEXO II  
ÍNDICES URBANÍSTICOS

Zonas de Uso	Índice de Aproveitamento Máximo			Taxa de Ocupação Máxima		Dimensões Mínimas	
	Cota Mínima	Uso Conforme	Uso Proibido	Uso Conforme	Uso Proibido	Testada do Lote	Área do lote
Zona Central	0,2	3**	*	90%	*	10	200
Zona Comercial	0,2	2**	*	60%	*	30	1300
Zona Residencial I	0,2	1,8	*	60%	*	12	300
Zona Residencial II	0,2	1,8	*	60%	*	10	250
Zona Residencial III	0,2	1,2	*	50%	*	10	250
Zona Mista	0,2	2	*	75%	*	10	250
Zona Industrial	0,2	1	*	75%	*	30	1800
Zona Verde	**	**	*	**	**	Gleba	Gleba
Área de Expansão Urbana	*	0,1	*	10%	*	50	5000
Área de Reserva	**	**	**	**	**	**	3 ha
Zona Comercial OBS:	Deverá ser respeitado o recuo mínimo de 53 metros (35,00 DNIT + 18,00 Rua Marginal) a contar do eixo da BR 392 para início da construção da edificação.						
**	É autorizado a utilização de Operação Urbana Consorciada de venda de Índice de Aproveitamento em até 50% do uso conforme.						
*	Definido em Lei						
Uso Conforme	Taxa máxima permitida nesta Legislação						
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	=	Área Edificada / Área do Lote					
TAXA DE OCUPAÇÃO	=	Área da Projecção Horizontal da Edificação / Área do Lote x 100					
<b>Observação:</b>		* Poderá ser usado índice de aproveitamento até o máximo de <b>5,0</b> caso seja apresentado projeto técnico para viabilizar a infra-estrutura urbana necessária, sendo que esta deverá ser executada pelo requerente.					
<b>Observação:</b>		** Regime urbanístico para uso conforme ou uso tolerado será definido mediante parecer da E.M.P.U. e submetido à apreciação do Conselho do P.D.D.M.					
Considerações: É obrigatória a apresentação de tabela com as cálculos dos índices constante da localização da zona e quadro de áreas em projeto para a aprovação do mesmo, de modo que todos devem ser indicados respeitados conforme esta lei determina.							

São Sepé, 30 de Novembro de 2017

\_\_\_\_\_  
Leocarlos Gazzoni Girardello  
Prefeito Municipal