

**Prefeitura Municipal de São Borja**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Rural e Ambiental**  
**Anexo IV – Regime Urbanístico**

Zona	I.A	T.O	RJ	Altura Máxima	Recuos Laterais de altura	Lote	Testada	Usos permitidos conforme Anexo III	
ZR I	1,00	60%	4m	3 pav.	Isento	250 m <sup>2</sup>	10 m	1,2,3, 5, 6, 7, 8 , 9 , 10, 11, 12, 13,14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23.	
ZR2	2,00	70%	4 m	5 pav.	Nas divisas = 3 pav. A partir de 4 pav = h/10 + 1,5(**)	300 m <sup>2</sup>	10 m	1,2,3, 6, 7, 8 , 9 , 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 21	
ZM	2,50 + 1,25 de solo criado (*)	70%	4 m	7 pav.	Nas divisas = 4 pav. A partir de 5 pav. = h/10 + 1,5 (**)	360 m <sup>2</sup>	12 m.	1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 21, 22	
ZC1	4 + 2 de solo criado (*)	90 %	Isento (*1)	10 pav .	Nas divisas = 5 pav. A partir de 6 pav. = h/10 + 1,5 desde o pavimento térreo. (**)	300 m <sup>2</sup>	10 m	1,2,3, 6, 7, 8 , 9 , 10, 11, 15, 16, 17, 21,22	
ZC2	3 + 1,5 de solo criado (*)	85%	Isento nos eixos estruturais 4 m nas quadras internas	7 pav .	Nas divisas = 4 pav. A partir de 5 pav. = h/10 + 1,5 desde o pavimento térreo (**)	300 m <sup>2</sup>	10 m	1,2,3, 5, 6, 7, 8 , 9 , 10, 11,12,13,14, 15, 16, 17,18 21,22	
ZC 3	3 + 1,5 de solo criado (*)	70%	Isento	7 pav.	Nas divisas = 3 pav. A partir de 4 pav. = h/10 + 1,5 (**)	300,00	10 m	1,2,3, 5, 6, 7, 8 , 9 , 10, 11,12,13,14, 15, 16, 17,18 21,22	
ZI 1	1,5	60%	10 m	2 pav.	2 metros nas laterais e fundos	1250 m <sup>2</sup>	25	17, 18,19,20	
ZI 2	1,00	50%	10 m	2 pav.	2 metros nas laterais e fundos	1250 m <sup>2</sup>	25	17, 18,19	
ZI 3	1,00	50%	10 m	2 pav.	2 metros nas laterais e fundos	1250 m <sup>2</sup>	25	17, 18,19	
ZEIS	1,5	70%	2 m	5 pav.	Nas divisas = 3 pav. A partir do 3º = h/10 + 1,5	125 m <sup>2</sup>	5 m	1, 6, 15, 16, 23.	
ZEIU	Índices e atividades definidos pelas zonas limítrofes ou a critério do SMPG e ouvido o CMPD (***)								
ZF	Legislação complementar específica mediante parecer do CMPD								
AM	Índice e atividades definido pelas zonas limítrofes (***)								1, 6, 15, 16, 23.
ZPE	Legislação complementar específica mediante parecer do CMPD								
APA	0,5 %	50%	4 m	2 pav.	Isento	360 m <sup>2</sup>	12,00		
ZOE	1,0 0	60 %	-			360 m <sup>2</sup>	12,00	1,3, 5, 6, 7, 8 , 9 , 10, 11, 12,13, 15, 16, 17, 21,22	
ZE	0,5	50%	4 m	2 pav.	Isento	2 Hectares	25 m.	11, 13, 14, 16, 17, 21 + atividades ligadas ao meio rural	

Observações:

(\*) Aumento do potencial construtivo mediante outorga onerosa do direito de construir na forma dos artigos 93 a 96 da presente Lei Complementar e legislação específica.

(\*\*) Nas edificações mistas em que o primeiro e segundo pavimentos forem de uso não residencial os recuos de altura incidem a partir do primeiro pavimento de uso residencial.

(\*\*\*) Será adotado o regime da zona limítrofe até a profundidade de 50% de cada testada.