MACROZONA	CENTRO	ZONA	3.b

Limites da zona:	Compreende a área que inicia num ponto de projeção oeste da Rua Alameda dos Ipês com a Rua João Pinheiro Hoffmeister, no Bairro Medianeira, cujo perímetro, seguindo-se no sentido horário, contém as seguintes delimitações: frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua Alameda dos Ipês e sua projeção; frente dos lotes que confrontam a leste com a Av. Borges de Medeiros; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua General Daltro Filho e sua projeção ao leste; frente dos lotes que confrontam a noroeste com a Rua Araújo Viana; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua Floriano Peixoto; frente dos lotes que confrontam a sudeste a Rua Felipe de Oliveira; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua Raposo Tavares; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Farrapos; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua Barão do Triunfo; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Inconfidente; frente dos lotes que confrontam a leste com a Rua Visconde de Pelotas; frente dos lotes que confrontam a sudeste com a Rua Doutor Zamenoff (não oficial); faixa paralela e distante de até 30 metros ao nordeste da Av. Ângelo Bolson, até a Rua João Pinheiro Hoffmeister; início da demarcação.

Caracterização da zona:	Centro urbano miscigenado.

REGIME URBANÍSTICO			
Índice de Aproveitamento	CONFORME ANEXO 6	Índice de Ocupação	0,6
Índice Verde	0,18	Índice de Aproveitamento a Agregar	-
Recuo de frente – ajardinamento (metros)	3	Altura específica (metros)	LIVRE
Critério de medição da altura	PARÂMETRO SUPERIOR – laje de forro do último pavimento ocupado; PARÂMETRO INFERIOR – cota da soleira de acesso ao prédio.		
Afastamentos das divisas	Altura até 14,00 m, afastamento mínimo 2 m.		-
	Altura maior que 14,00 m.		H/7

PADRÕES DE LOTES PARA PARCELAMENTO			
Lote mínimo	**Área**	**Testada mínima**	**Relação máxima testada/comprimento**
	300 m²	10 m	1:4

USOS	
Índice de aproveitamento segundo uso	Conforme ANEXO 6.

OBSERVAÇÕES GERAIS