

Dados de Zoneamento



ANEXO 04 - QUADRO DE USOS E REGIME URBANÍSTICO							
Zona	IA	TO	H	R.A.	Lote mínimo	Testada	Categorias de uso
Mista1	1,0	70%	9,00m	4,00m	200,00 m² 250,00 m²	10,00m 15,00m	R1; R2; C1; C2; S1; S2 E I1
Mista 4	2,4	65%	18,00m	4,00m	300,00 m² 450,00 m²	10,00m 15,00m	R1; R2; C1; C2; C3; S1; S2; S3; I1 e I2
Central 2	4,0	Base 80% Corpo 50%	36,00m	4,00m	300,00 m² 450,00 m²	10,00m 15,00m	R1; R2; C1; C2; C3; S1; S2; S3; I1 e I2

IA: Índice de Aproveitamento | TO: Taxa de Ocupação | H: Altura de Edificação | R.A.: Recuo de Ajardinamento

- I - Residencial 1 – R.1 - compreendendo locais de moradia permanente, tais como:
- a) residenciais unifamiliares isoladas;
 - b) residenciais agrupadas horizontalmente, geminadas ou em série até 4 unidades autônomas;
 - c) habitações coletivas de permanência prolongada, correspondendo a uma única unidade no lote, tais como internatos, asilos, casas de repouso, excluídos hotéis e motéis.
- II - Residencial 2 – R.2 - compreendendo locais de moradia permanente, tais como:
- a) conjuntos habitacionais em condomínio, edificadas em terrenos não parcelados;
 - b) residenciais multifamiliares;
 - c) conjuntos habitacionais edificadas em quarteirões, resultantes de parcelamento do solo para fins urbanos.
- III - Comercial 1 – C.1 - comércio varejista, diversificado, de atendimento cotidiano com abrangência local;
- IV - Comercial 2 – C.2 - comércio varejista, diversificado, de atendimento esporádico à população em geral, com abrangência local e urbana;
- V - Comercial 3 – C.3 - comércio atacadista ou varejista que exija planejamento específico para sua implantação;
- VI - Serviço 1 – S.1 - serviços de atendimento cotidiano com abrangência local;
- VII - Serviço 2 – S.2 - serviços de atendimento esporádico à população em geral, com abrangência local e urbana;
- VIII - Serviço 3 – S.3 - serviços que exijam planejamento específico para sua implantação;
- IX - Uso industrial 1 – I.1 - atividade industrial de natureza não potencialmente poluidora, ou seja, cujo processo produtivo não requer, em geral, mecanismos de controle de poluição. Desenvolve-se em estabelecimentos de pequeno porte, às vezes constituído juridicamente como mi croempresa, podendo inclusive desenvolver-se no âmbito domiciliar. Não necessita de um planejamento específico para sua instalação. Além disso, pela sua escala, seu funcionamento não implica volume ou frequência de transporte de cargas. Seu processo produtivo é compatível com os demais usos urbanos, inclusive o residencial;
- X - Uso industrial 2 – I.2 - atividade industrial de natureza potencialmente poluidora, mas que por intermédio de controle de seu processo produtivo e tratamento de efluentes por parte da unidade produtiva, tem a possibilidade de não se constituir em ameaça ou causar prejuízos à localidade em que se situa. Por desenvolver-se em estabelecimento de pequeno ou médio porte, em geral, seu funcionamento não implica volume de transporte de cargas que impacte os demais usos urbanos;
- XI - Uso industrial 3 – I.3 - atividade industrial de natureza potencialmente poluidora, mas que por intermédio de controle do seu processo produtivo e tratamento de efluentes por parte da unidade produtiva, tem a possibilidade de não se constituir em ameaça ou causar prejuízos à localidade em que se situa. Por desenvolver-se em estabelecimento de grande porte, seu funcionamento implica em volume de cargas que impacte os demais usos urbanos e necessita de planejamento para sua implantação.