

CONFORMIDADE DOS USOS NA ZONA CENTRAL

USO CONFORME	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
Comércio varejista: cotidiano, ocasional e esporádico ⁽¹⁾	Residencial: uni-familiar e bi-familiar	Comércio Atacadista I, II, III
Residencial: multi-familiar, conjunto residencial	Equipamentos Institucionais	Indústrias leves, terciárias, gerais, pesadas, incômodas e perigosas
Misto		Equipamentos Comunitários II
Serviços locais		Serviços diversificados
Equipamentos comunitários I		

⁽¹⁾ com exceção de hipermercados e *shoppings*.

CONFORMIDADE DOS USOS NA ZONA RESIDENCIAL 1

USO CONFORME	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
Residencial: multi-familiar, conjunto residencial, uni-familiar, bi-familiar	Equipamentos comunitários I	Comércio: varejista, esporádico, atacadista I, II, III
Comércio varejista cotidiano	Misto	Indústria: leves, terciárias, gerais, pesadas, incômodas e perigosas
Serviços locais	Comércio varejista ocasional	Equipamentos comunitários II e institucionais
		Serviços diversificados

CONFORMIDADE DOS USOS NA ZONA RESIDENCIAL 2

USO CONFORME	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
Residencial: uni-familiar, bi-familiar	Serviços locais	Residencial: multi-familiar, conjunto residencial
Misto	Equipamentos comunitários I	Comércio: varejista ocasional e esporádico, atacadista I, II, III
Comércio varejista cotidiano	Equipamentos institucionais	Serviços diversificados
		Todas as indústrias
		Equipamentos comunitários II

CONFORMIDADE DOS USOS NA ZONA RESIDENCIAL 3

USO CONFORME	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
Residencial uni-familiar	Residencial bi-familiar	Residencial: multi-familiar, conjunto residencial
Misto	Serviços locais	Comércio: varejista ocasional e esporádico, atacadista I, II, III
Comércio varejista cotidiano	Equipamentos comunitários I	Serviços diversificados
		Todas as indústrias
		Equipamentos comunitários II e institucionais

CONFORMIDADE DOS USOS NA ZONA MISTA

USO CONFORME	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
Misto	Indústrias leves	Comércio atacadista I, II, III
Residencial: uni-familiar, Bi-familiar, multi-familiar	Comércio varejista esporádico (¹)	Serviços diversificados
Comércio: varejista cotidiano e ocasional	Equipamentos institucionais	Indústria: terciárias, gerais, pesadas, incômodas e perigosas
Serviços locais		Equipamentos comunitários II
Equipamentos comunitários I		Conjunto residencial

(¹) com exceção de hipermercados e *shoppings*.

CONFORMIDADE DOS USOS NA ZONA INDUSTRIAL

USO CONFORME	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
Indústria: leves, terciárias	Indústria: gerais e pesadas	Indústria: incômodas e perigosas
Comércio varejista cotidiano	Comércio varejista cotidiano	Demais usos
	Residencial uni-familiar (¹)	

(¹) Será permitida a construção de residência uni-familiar com no máximo 80,00 m² (oitenta metros quadrados) de área construída, quando se destinar exclusivamente à guarda ou zeladoria, desde que desvinculada da edificação industrial.

CONFORMIDADE DOS USOS NA ZONA VERDE

USO CONFORME	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
Parque de diversões	Restaurantes, bares, hotéis	Todos os demais usos
Praças de esportes e/ou recreação	Casa de Cultura, escolas, casa do menor	
Concha acústica	Shoppings e supermercados	
Circo		
Horto		

CONFORMIDADE DOS USOS NA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA

USO CONFORME	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
Atividades rurais	Comércio varejista cotidiano	Todos os demais usos

EMPREENHIMENTOS DE IMPACTO
Abatedouros e frigoríficos
Aterro sanitário e usina de reciclagem de resíduos sólidos
Auditórios e assemelhados de grande porte (mais de 250 lugares)
Centro comercial e supermercado
Comércio de produtos químicos, agrotóxicos e afins
Comércio atacadista e distribuidores
Comércio de combustível e gás liquefeito
Comércio de produtos vinculados à matéria prima florestal
Confinamento de animais
Depósito de explosivos e fogos de artifício
Depósito de produtos minerais
Depósitos de grande porte
Entrepasto de produtos de origem animal
Estabelecimento de ensino de grande porte (mais de 250 alunos por turno)
Estabelecimento penitenciário
Estação de rádio base
Estação de tratamento de efluentes cloacais
Estação, subestação de concessionária de serviços públicos
Estádio esportivo
Extração de minerais
Ferro velho e sucatas
Funerárias
Garagem para veículos de transporte de carga e passageiros
Haras e criatório de animais exóticos e silvestres
Hospital, clínica, ambulatório, unidades de saúde e afins
Hotel e similar
Locais com horário de funcionamento noturno (após 22 hs)
Manutenção e conserto de veículos automotores
Obras de irrigação e açudagem
Piscicultura e aqüicultura
Piscinas de uso coletivo
Secagem e beneficiamento de produtos agrícolas
Serrarias, serralherias e similares
Terminal aéreo
Terminal rodoviário intermunicipal
Terminal rodoviário urbano

ZONAS DE USO	(pav)	RECUO DE FRENTE (m)			RECUO LATERAL(m) *			RECUO FUNDOS(m) *		
	Gabarito (em pavimentos)	H (até 2 pavimentos)	H (de 3 até 4 pavimentos)	H (mais de 4 pavimentos)	H (até 2 pavimentos)	H (de 3 até 4 pavimentos)	H (mais de 4 pavimentos)	H (até 2 pavimentos)	H (de 3 até 4 pavimentos)	H (mais de 4 pavimentos)

ZONA CENTRAL	-	-	-	-	RDM	RDM	RDM	RDM	RDM	RDM
ZONA RESIDENCIAL 1	4,00	4,00*	4,00*	-	RDM	RDM	-	RDM	RDM	-
ZONA RESIDENCIAL 2	4,00	4,00*	4,00*	-	RDM	RDM	-	RDM	RDM	-
ZONA RESIDENCIAL 3	4,00	4,00*	4,00*	-	RDM	RDM	-	RDM	RDM	-
ZONA MISTA	-	4,00*	4,00*	4,00*	RDM	RDM	RDM	RDM	RDM	RDM
ZONA INDUSTRIAL	-	12,00	12,00	-	5,00	5,00	-	**	**	-
ZONA VERDE	-	5,00	-	-	-	-	-	5,00	-	-
ÁREA EXPANSÃO URBANA	-	8,00	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁREA DE RESERVA	-	10,00	-	-	-	-	-	-	-	-

Taxa mínima de permeabilidade geral para as zonas de uso, exceto Zona Central e Zona Industrial: **10%** (dez por cento) da área do lote.

Taxa mínima de permeabilidade para a Zona Central:
7% (sete por cento) da área do lote.

Taxa mínima de permeabilidade para a Zona Industrial:
20% (vinte por cento) da área do lote.

Observação: * Exigido apenas para uso residencial uni-familiar, bi-familiar, multi-familiar, conjunto residencial

Observação: ** Recuo nos fundos de ¼ (um quarto) da profundidade

Recuo de Divisa Mínimo: **RDM 1,50 m** (obrigatório somente quando houver necessidade de aberturas)

Parâmetros Especiais: Em lotes de esquina localizados nas Zonas Residenciais 1, 2 e 3 e Zona Mista, o recuo na via de menor importância será definido em função das características desta.

Quando o gabarito da via for menor que o estipulado deve-se utilizar recuo viário, de modo a ser atingida a seção definida.

ZONAS DE USO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO				TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA			DIMENSÕES MÍNIMAS	
	COTA MÍNIMA	Uso conforme	Uso tolerado	Uso proibido	Uso conforme	Uso tolerado	Uso proibido	Testada do Lote (m)	Área do Lote (m ²)
ZONA CENTRAL	0,20	3,00*	2,00	-	90%	75%	-	10,00	200,00
ZONA RESIDENCIAL 1	0,20	1,20	1,00	-	60%	50%	-	12,00	300,00
ZONA RESIDENCIAL 2	0,20	1,20	1,00	-	60%	50%	-	10,00	250,00
ZONA RESIDENCIAL 3	0,20	0,5	0,4	-	50%	40%	-	10,00	250,00
ZONA MISTA	0,20	2,00	1,20	-	75%	66%	-	10,00	250,00
ZONA INDUSTRIAL	0,20	1,20	1,00	-	75%	60%	-	30,00	1800,00
ZONA VERDE	**	**	**	**	**	**	**	gleba	gleba
ÁREA EXPANSÃO URBANA	-	0,10	0,02	-	10%	2%	-	50,00	5000,00
ÁREA DE RESERVA	**	**	**	**	**	**	**	**	3 ha

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO = Área Edificada / Área do Lote

TAXA DE OCUPAÇÃO = Área da Projeção Horizontal da Edificação / Área do Lote x 100

Observação: * Poderá ser usado índice de aproveitamento até o máximo de **5,0** caso seja apresentado projeto técnico para viabilizar a infra-estrutura urbana necessária, sendo que esta deverá ser executada pelo requerente.

Observação: ** 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.