

ANEXO IV

***ZONEAMIENTO
URBANO***

ZONEAMENTO URBANO

ZII 1 - ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL 1

MAPA ZONA



**TROMBINI
RENAR**

**TESTADA
E
ÁREA MÍNIMA**

RECUOS

**TAXA
DE
OCUPAÇÃO**

**ÍNDICE
DE
APROVEITAMENTO**

**TAXA
DE
PERMEABILIDADE**

-

*Frontal = 10,00 m
Lateral = 10,00 m
Fundos = 10,00 m*

TO = 70%

Livre

TP = 20%

OBJETIVO:

Tem por objetivo estabelecer normas para construção de Indústrias que pelo seu porte e grau de poluição são incompatíveis com as atividades predominantes das demais Zonas.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

*USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1
USO 21 - Atividades de Nível de Incômodo 2*

PERMISSÍVEIS

USO 22 - Atividade de Nível de Incômodo 3

OBSERVAÇÕES:

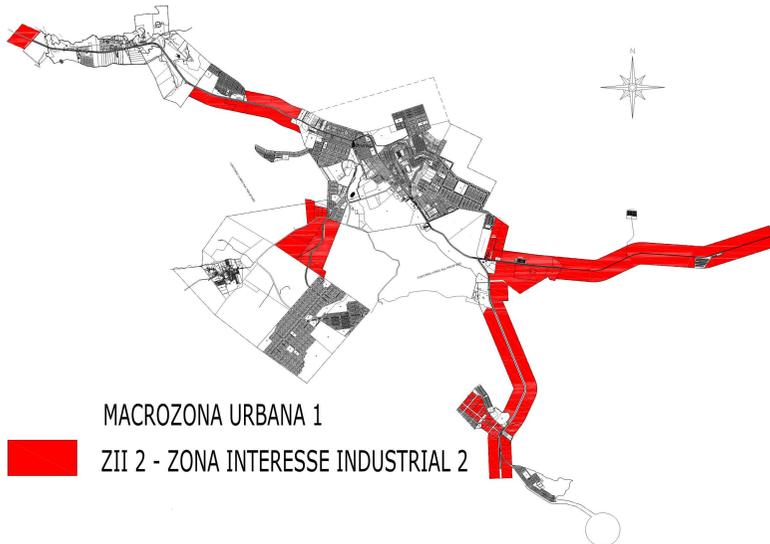
Nesta zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade.

Para esta ZONA será exigido Criação de Barreiras Verdes.

ZONEAMENTO URBANO

ZII 2 - ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL 2

MAPA ZONA



MACROZONA URBANA 1

ZII 2 - ZONA INTERESSE INDUSTRIAL 2

**DISTRITO DA LIBERATA
SÃO CRISTÓVÃO
MARGENS SC 456 E 453**

TESTADA
E
ÁREA MÍNIMA

RECUOS

TAXA
DE
OCUPAÇÃO

ÍNDICE
DE
APROVEITAMENTO

TAXA
DE
PERMEABILIDADE

A = 1800,00 m²
T = 30,00 m

Frontal = 10,0 m
Lateral = 1,50 m
Fundos = 1,50 m

TO = 70%

IA = 3,0

TP = 20%

OBJETIVO:

Tem por objetivo estabelecer normas para construção de Indústrias que pelo seu porte e grau de poluição são incompatíveis com as atividades predominantes das demais Zonas.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

USO 6 - Comércio Atacadista
USO 7 - Comércio e Serviços Especiais
USO 8 - Para Veículos
USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1
USO 21 - Atividades de Nível de Incômodo 2

PERMISSÍVEIS

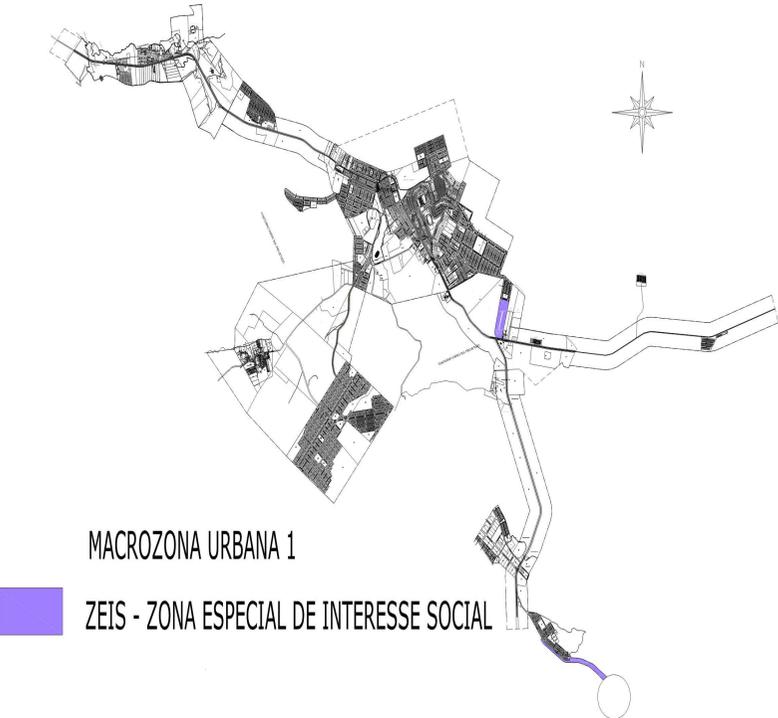
USO 1 - Residencial Unifamiliar
USO 12 A - Institucional Especial 1
USO 17* - Atividades Noturnas
USO 18 - Hotéis e Pousadas
USO 19* - Motéis
USO 22 - Atividades de Nível de Incômodo 3

OBSERVAÇÕES:

Nesta zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade.

** Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.
Para esta ZONA será exigido Criação de Barreiras Verdes.*

(Redação dada pela Lei Complementar nº 107/2009)

ZONEAMENTO URBANO	ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL				
<p align="center">MAPA ZONA</p>  <p>MACROZONA URBANA 1</p> <p>ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL</p> <p align="center">ANEXO A LOCALIDADE MACIEIRA</p> <p align="center">ANEXO AO LOTEAMENTO FISCHER</p> <p align="center">ANEXO AO LOTEAMENTO RENAR MÓVEIS-01</p>	<p align="center">TESTADA E ÁREA MÍNIMA</p>	<p align="center">RECUOS</p>	<p align="center">TAXA DE OCUPAÇÃO</p>	<p align="center">ÍNDICE DE APROVEITAMENTO</p>	<p align="center">TAXA DE PERMEABILIDADE</p>
	<p><i>A = 240,00 m² T = 12,00 m</i></p>	<p><i>Frontal = 3,00 m Lat/Fun = 1,50 m Se Houver Aberturas</i></p>	<p><i>TO = 60%</i></p>	<p><i>IA Máximo = 1,0</i></p>	<p><i>TP = 10%</i></p>
	<p>OBJETIVO:</p> <p><i>Tem por objetivo destinar prioritariamente a produção de habitações de interesse social e ampliação de equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda, já existindo no local conjunto habitacional popular.</i></p>				
<p align="center">PROPOSTA DE USOS</p>					
<p align="center">PERMITIDOS</p> <p><i>USO 1 - Residências Unifamiliar USO 2 - Residências Multifamiliar USO 3 - Conjuntos Habitacionais de Baixa Renda USO 4 - Comércio Vicinal USO 10 - Educacional USO 16A - Recreação e Lazer Especial 1</i></p>			<p align="center">PERMISSÍVEIS</p> <p><i>USO 11 - Institucional USO 13 - Saúde / Assistência Social USO 12 A - Institucional Especial 1 USO 14* - Religioso</i></p>		
<p>OBSERVAÇÕES:</p> <p><i>Nesta Zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade.</i></p> <p><i>*Para estas atividades serão exigidos estudo de Impacto de Vizinhança.</i></p>					

ZONEAMENTO URBANO

ZIT 1 - ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO 1

MAPA ZONA



MACROZONA URBANA 1

ZIT 1 - ZONA INTERESSE TURÍSTICO 1

ÁREAS DO

HOTEL RENAR

BEIRA LAGO

CASA DA CULTURA
LIDIA FREY

LOTE 3 Q6 - BANHADÃO

TESTADA
E
ÁREA MÍNIMA

RECUOS

TAXA
DE
OCUPAÇÃO

ÍNDICE
DE
APROVEITAMENTO

TAXA
DE
PERMEABILIDADE

A = 1500,00 m²
T = 30,00 m

Frontal = 6,00 m

TO = 50%

IA Básico = 6,0
IA Máximo = 7,0

TP = 20%

OBJETIVO:

Tem por objetivo preservar esta Área com suas características Históricas, Culturais, incentivando nas mesmas o fortalecimento das Atividades Turísticas.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
USO 15 - Recreação e Lazer
USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1
USO 18 - Hotéis e Pousadas

PERMISSÍVEIS

USO 1 - Residencial Unifamiliar
USO 2 - Residencial Multifamiliar
USO 4 - Comércio Vicinal
USO 12 A - Institucional Especial 1
USO 17* - Atividades Noturnas

OBSERVAÇÕES:

Nesta Zona serão implantados Outorga Onerosa Do Direito de Construir, Imposto Progressivo no Tempo.

Nesta Zona será implantado o Passeio Público Padronizado conforme Lei Regulamentar.

* Para estas Atividades será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança.

ZONEAMENTO URBANO

ZIT2 - ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO 2

MAPA ZONA



MACROZONA URBANA 1
ZIT 2 - ZONA INTERESSE TURÍSTICO 2

**ÁREA DO
PARQUE DE AVENTURA**

FLORESTA RENE FREY

**TESTADA
E
ÁREA MÍNIMA**

RECUOS

**TAXA
DE
OCUPAÇÃO**

**ÍNDICE
DE
APROVEITAMENTO**

**TAXA
DE
PERMEABILIDADE**

*A = 1500,00 m²
T = 30,00 m*

Frontal = 6,00 m

TO = 50%

IA Básico = 6,0

TP = 20%

OBJETIVO:

Tem por objetivo preservar esta Área com suas características Históricas, Culturais, incentivando nas mesmas o fortalecimento das Atividades Turísticas.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

*USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
USO 15 - Recreação e Lazer
USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1
USO 18 - Hotéis e Pousadas*

PERMISSÍVEIS

*USO 1 - Residencial Unifamiliar
USO 2 - Residencial Multifamiliar
USO 4 - Comércio Vicinal
USO 12 A - Institucional Especial 1
USO 17* - Atividades Noturnas*

OBSERVAÇÕES:

*Nesta Zona será implantado o Passeio Público Padronizado conforme Lei Regulamentar.
* Para estas Atividades será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança.*

ZONEAMENTO URBANO

ZCP - ZONA COMERCIAL PREDOMINANTE

MAPA ZONA



MACROZONA URBANA 1

ZCP - ZONA COMERCIAL PREDOMINANTE

**CENTRO
RUA MARQUES VIEIRA**

**CENTRO ANTIGO
ENTRE RODOVIA E LAGO EXTENDENDO ATÉ O
FINAL DA RUA RENEU RAMOS**

AVENIDA CURITIBANOS

**TESTADA
E
ÁREA MÍNIMA**

*A = 450,00 m²
T = 15,00 m*

RECUOS

*Comercial Frontal = 1,50m
Residencial Frontal = 5,00m
Lat/Fundos = 1,50m
Se Houver Abertura*

**TAXA
DE
OCUPAÇÃO**

*Comercial = Livre
Residencial = 70%*

**ÍNDICE
DE
APROVEITAMENTO**

*IA Básico = 8,0
IA Máximo = 9,0*

**TAXA
DE
PERMEABILIDADE**

TP = 00%

OBJETIVO:

Tem por objetivo incentivar a instalação de Atividades Comerciais e de Prestação de Serviços, fortalecendo a Área Comercial existente, compatibilizando com a Infra-Estrutura e Sistema Viário existente, viabilizando maior adensamento.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

*USO 2 - Residencial Multifamiliar
USO 4 - Comércio Vicinal
USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação Serviços 1
USO 9 - Comércio de Veículos Leves
USO 15 - Recreação e Lazer
USO 18 - Hotéis e Pousadas*

PERMISSÍVEIS

*USO 1 - Residencial Unifamiliar
USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação Serviços 2
USO 10 - Educacional
USO 11 - Institucional
USO 12 A - Institucional Especial 1
USO 13 - Saúde / Assistência Social
USO 14* - Religiosos
USO 17* - Atividades Noturnas*

OBSERVAÇÕES:

*Nesta Zona serão implantados Outorga Onerosa Do Direito de Construir e Imposto Progressivo no Tempo.
Nesta Zona será implantado o Passeio Público Padronizado conforme Lei Regulamentar.
* Para estas Atividades será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança.*

ZONEAMENTO URBANO

ZUE - ZONA DE USO ESPECIAL

MAPA ZONA



MACROZONA URBANA 1
ZUE - ZONA DE USO ESPECIAL

EM TORNO DA PREFEITURA

**TESTADA
E
ÁREA MÍNIMA**

*A = 450,00 m²
T = 15,00 m*

RECUOS

*Frontal = 3,00 m
Lat / Fundos = 1,50m
Quando Houver
Abertura*

**TAXA
DE
OCUPAÇÃO**

TO = 70%

**ÍNDICE
DE
APROVEITAMENTO**

*IA Básico = 8,0
IA Máximo = 9,0*

**TAXA
DE
PERMEABILIDADE**

TP = 10%

OBJETIVO:

Tem por objetivo incentivar a instalação de Atividades Institucionais e de Prestação de Serviços.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

*USO 2 - Residencial Multifamiliar
USO 10 - Educacional
USO 11 - Institucional*

PERMISSÍVEIS

*USO 1 - Residencial Unifamiliar
USO 4 - Comércio Vicinal
USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
USO 12 A - Institucional Especial 1
USO 14* - Religiosos*

OBSERVAÇÕES:

*Nesta Zona serão implantados Outorga Onerosa Do Direito de Construir, Imposto Progressivo no Tempo.
* Para estas Atividades será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança.*

(Redação dada pela Lei Complementar nº 137/2011)

ZONEAMENTO URBANO	ZCB1 - ZONA COMERCIAL DE BAIRRO 1				
<p align="center">MAPA ZONA</p>  <p>MACROZONA URBANA 1 ZCB1 - ZONA COMERCIAL DE BAIRRO 1</p> <p>AVENIDA ANITA GARIBALDI AVENIDA ADALBERTO BURDA TRECHO DA AVENIDA JUCELINO KUBITSCHKE AVENIDA IDAMIR BOGONI AVENIDA EDSON LUIZ CHELLI AVENIDA AFONSO PENA RUA JOÃO PAULO I RUA ARGENTINA RUA DOS ANDRADE AVENIDA BRASIL AVENIDA SANTA CATARINA AVENIDA MARANHÃO PARTE DA AV. AMANCIO CHELLI RUA 1º DE JANEIRO RUA DAS ANDORINHAS</p>	<p align="center">TESTADA E ÁREA MÍNIMA</p>	<p align="center">RECUOS</p>	<p align="center">TAXA DE OCUPAÇÃO</p>	<p align="center">ÍNDICE DE APROVEITAMENTO</p>	<p align="center">TAXA DE PERMEABILIDADE</p>
	<p><i>A = 450,00 m² T = 15,00 m</i></p>	<p><i>Comercial Frontal = 3,00m Residencial Frontal = 3,00m Lat/Fundos = 1,50m Se Houver Abertura</i></p>	<p><i>Comercial = 70% Residencial = 70%</i></p>	<p><i>IA Básico = 6,0 IA Máximo = 8,0</i></p>	<p><i>TP = 10%</i></p>
<p>OBJETIVO:</p> <p align="center"><i>Tem por objetivo incentivar a instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços NOS Bairros criando-se corredores nas ruas cuja Infra-Estrutura e Sistema Viário permita, descentralizando as Atividades Comerciais.</i></p>					
<p align="center">PROPOSTA DE USOS</p>					
<p align="center">PERMITIDOS</p> <p><i>USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 2 - Residencial Multifamiliar USO 4 - Comércio Vicinal USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2 USO 9 - Comércio de Veículos Leves USO 14* - Religiosos</i></p>			<p align="center">PERMISSÍVEIS</p> <p><i>USO 6 – Comércio Atacadista USO 7 – Comércio e Serviços Especiais USO 8 - Para Veículos USO 10 - Educacional USO 11 - Institucional USO 12 A - Institucional Especial 1 USO 13 - Saúde / Assistência Social USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1 USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1 USO 21 - Atividades de Nível de Incômodo 2</i></p>		
<p>OBSERVAÇÕES:</p> <p align="center"><i>Nesta Zona serão implantados Outorga Onerosa Do Direito de Construir e Imposto Progressivo no Tempo. Nesta Zona será implantado o Passeio Público Padronizado conforme Lei Regulamentar. * Para estas Atividades será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança.</i></p>					

(Redação dada pela Lei Complementar nº 137/2011)

ZONEAMENTO URBANO	ZCB2 - ZONA COMERCIAL DE BAIRRO 2				
<p align="center">MAPA ZONA</p>  <p>MACROZONA URBANA 1 ZCB2 - ZONA COMERCIAL DE BAIRRO 2</p> <p align="center"> AVENIDA CARLOS MAISTER TRECHO DA AVENIDA IDAMIR BOGONI AVENIDA EDSON LUIZ CHELLI AVENIDA AFONSO PENA RUA ALEMANHA AVENIDA IRMÃOS SCHENATTO AVENIDA IRMÃOS DE CARLI E TODAS AS AVENIDAS DO BAIRRO SÃO MIGUEL </p>	<p align="center">TESTADA E ÁREA MÍNIMA</p>	<p align="center">RECUOS</p>	<p align="center">TAXA DE OCUPAÇÃO</p>	<p align="center">ÍNDICE DE APROVEITAMENTO</p>	<p align="center">TAXA DE PERMEABILIDADE</p>
	<p><i>A = 450,00 m² T = 15,00 m</i></p>	<p><i>Comercial Frontal = 5,00m Residencial Frontal = 5,00m Lat/Fundos = 1,50m Se Houver Abertura</i></p>	<p><i>Comercial = 70% Residencial = 70%</i></p>	<p><i>IA Básico = 6,0 IA Máximo = 8,0</i></p>	<p><i>TP = 10%</i></p>
<p>OBJETIVO:</p> <p align="center"><i>Tem por objetivo incentivar a instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços NOS Bairros criando-se corredores nas ruas cuja Infra-Estrutura e Sistema Viário permita, descentralizando as Atividades Comerciais.</i></p>					
<p align="center">PROPOSTA DE USOS</p>					
<p align="center">PERMITIDOS</p> <p><i>USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 2 - Residencial Multifamiliar USO 4 - Comércio Vicinal USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2 USO 9 - Comércio de Veículos Leves USO 14* - Religiosos</i></p>			<p align="center">PERMISSÍVEIS</p> <p><i>USO 6 – Comércio Atacadista USO 7 – Comércio e Serviços Especiais USO 8 - Para Veículos USO 10 - Educacional USO 11 - Institucional USO 12 A - Institucional Especial 1 USO 13 - Saúde / Assistência Social USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1 USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1 USO 21 - Atividades de Nível de Incômodo 2</i></p>		
<p>OBSERVAÇÕES:</p> <p align="center"><i>Nesta Zona serão implantados Outorga Onerosa Do Direito de Construir e Imposto Progressivo no Tempo. Nesta Zona será implantado o Passeio Público Padronizado conforme Lei Regulamentar. * Para estas Atividades será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança.</i></p>					

(Redação dada pela Lei Complementar nº 145/2011)

ZONEAMENTO URBANO	ZMD - ZONA MISTA DIVERSIFICADA				
<p align="center">MAPA ZONA</p>  <p>MACROZONA URBANA 1</p> <p>ZEMD - ZONA EXPANSÃO MISTA DIVERSIFICADA</p> <p>AVENIDA VIDEIRA</p> <p>AVENIDA RENE FREY</p> <p>AVENIDA CAÇADOR</p> <p>CHÁCARAS DA AVENIDA LEBON REGIS</p> <p>PARTE DA AVENIDA AFONSO PENA E RUA ALEMANHA</p>	<p align="center">TESTADA E ÁREA MÍNIMA</p>	<p align="center">RECUOS</p>	<p align="center">TAXA DE OCUPAÇÃO</p>	<p align="center">ÍNDICE DE APROVEITAMENTO</p>	<p align="center">TAXA DE PERMEABILIDADE</p>
	<p><i>A = 450,00 m² T = 15,00 m</i></p>	<p><i>Comercial Frontal = 1,50m Residencial Frontal = 5,00m Laterais Livres = 1,50m Qdo Houver Abertura</i></p>	<p><i>Comercial = Livre Residencial = 70%</i></p>	<p><i>IA Básico = 8,0 IA Máximo = 9,0</i></p>	<p><i>TP = 00%</i></p>
<p>OBJETIVO:</p> <p><i>Tem por objetivo concentrar predominantemente as Atividades Comerciais e de Prestação de Serviço e estimular a implantação dos diferentes tipos de Comércio e Serviços em locais cujo grau de adequabilidade seja mais aceitável.</i></p>					
<p align="center">PROPOSTA DE USOS</p>					
<p align="center">PERMITIDOS</p> <p><i>USO 2 - Residencial Multifamiliar USO 4 - Comércio Vicinal USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2 USO 8 - Para Veículos USO 9 - Comércio de Veículos Leves USO 18 - Hotéis e Pousadas USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1</i></p>			<p align="center">PERMISSÍVEIS</p> <p><i>USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 6 - Comércio Atacadista USO 7 - Comércio e Serviços Especiais USO 11 - Institucional USO 12 A - Institucional Especial 1 USO 14* - Religiosos USO 17* - Atividades Noturnas USO 19* - Motéis USO 21* - Atividades de Nível de Incômodo 2</i></p>		
<p>OBSERVAÇÕES:</p> <p><i>Nesta Zona será implantado Outorga Onerosa Do Direito de Construir e Imposto Progressivo no Tempo. * Para estas Atividades será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança.</i></p>					

ZONEAMENTO URBANO

ZEMD - ZONA DE EXPANSÃO MISTA DIVERSIFICADA

MAPA ZONA



MACROZONA URBANA 1

ZEMD - ZONA EXPANSÃO MISTA DIVERSIFICADA

**AO LONGO DO CONTORNO VIÁRIO SUL-
PROJETADO E ARREDORES DA LOCALIDADE DE
SÃO CRISTÓVÃO**

**TESTADA
E
ÁREA MÍNIMA**

RECUOS

**TAXA
DE
OCUPAÇÃO**

**ÍNDICE
DE
APROVEITAMENTO**

**TAXA
DE
PERMEABILIDADE**

**A = 600,00 m²
T = 20,00 m**

Frontal = 5,0 m

**Comercial = 70%
Residencial = 60%**

IA Básico = 5,0

TP = 20%

OBJETIVO:

Tem por objetivo expandir a Área de Atividades Comerciais e de Prestação de Serviços mais pesados, quando da construção do Anel Viário, desviando o tráfego pesado do Centro da Cidade.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

**USO 4 - Comércio Vicinal
USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2
USO 6 - Comércio Atacadista
USO 7 - Comércio e Serviços Especiais
USO 8 - Para Veículos
USO 17* - Atividades Noturnas
USO 18 - Hotéis e Pousadas
USO 19* - Motéis
USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1**

PERMISSÍVEIS

**USO 1 - Residencial Unifamiliar
USO 2 - Residencial Multifamiliar
USO 11 - Institucional
USO 12 A - Institucional Especial 1
USO 14* - Religiosos
USO 21* - Atividades de Nível de Incômodo 2**

OBSERVAÇÕES:

Nesta Zona será implantado Direito de Preempção.

** Nessas Atividades será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança.*

ZONEAMENTO URBANO

ZPP - ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

MAPA ZONA



**LAGOS
E
CÓRREGOS**

**TESTADA
E
ÁREA MÍNIMA**

RECUOS

**TAXA
DE
OCUPAÇÃO**

**ÍNDICE
DE
APROVEITAMENTO**

**TAXA
DE
PERMEABILIDADE**

-

-

-

-

TP= 80%

OBJETIVO:

Tem por objetivo Preservar a Faixa de Proteção ao longo dos córregos, arroios e nascentes, ficando assim definidos: Arroio Canalizado em área Consolidada e Arroios a Canalizar em Áreas Consolidadas, Faixa de 5m. Arroios em Áreas não Consolidadas, Faixa de 30m e Nascentes R= 50m

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

PERMISSÍVEIS

-

-

OBSERVAÇÕES:

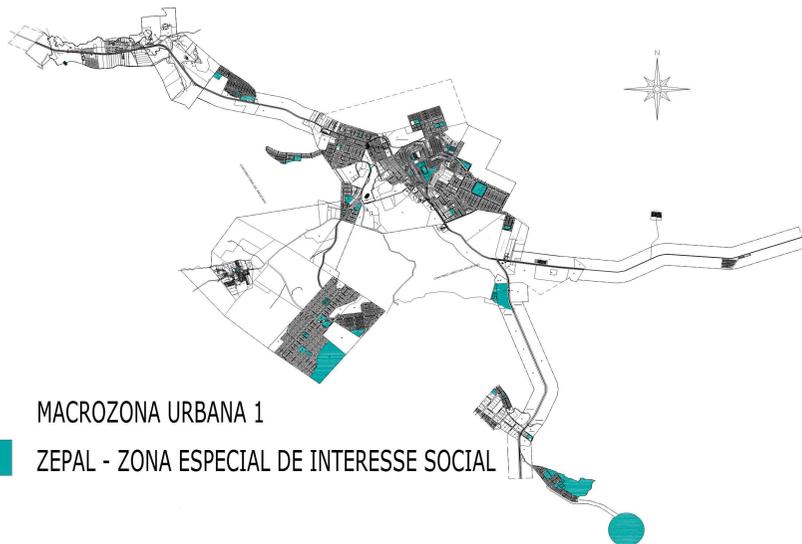
A ZPP tem seus Usos e Ocupação totalmente proibida, ressalvado os usos públicos necessários.

Aplicação do Instrumento da Transferência do Direito de Construir.

ZONEAMENTO URBANO

ZPAL - ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL E LAZER

MAPA ZONA



PRAÇAS DE MODO GERAL
E
ÁREAS INSTITUCIONAIS

TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE
-	-	-	-	TP= 50%

OBJETIVO:

Tem por objetivo Preservar e Consolidar as Praças de Modo Geral e Áreas Institucionais

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
<p>USO 15 - Recreação e Lazer USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1</p>	-

OBSERVAÇÕES:

A ZPP tem seus Usos e Ocupação totalmente proibida, ressalvado os usos públicos necessários.
Aplicação do Instrumento da Transferência do Direito de Construir.

ZONEAMENTO URBANO

ZIR 1 - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 1

MAPA ZONA



MACROZONA URBANA 1

ZIR 1 - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 1

**JARDIM DAS HORTÊNSIAS
RUA DUQUE DE CAXIAS,
RUA OTÁVIO MOREIRA DE ANDRADE ONDE VAI PARA
ASSOCIAÇÃO DA RENAR**

**TESTADA
E
ÁREA MÍNIMA**

*A = 600,00 m²
T = 20,00 m*

RECUOS

*Frontal = 5,0 m
Lat/Fundos = 1,50m
Se Houver Abertura*

**TAXA
DE
OCUPAÇÃO**

TO = 50%

**ÍNDICE
DE
APROVEITAMENTO**

*IA Básico = 3,0
IA Máximo = 4,0*

**TAXA
DE
PERMEABILIDADE**

TP = 15%

OBJETIVO:

Tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de Residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das Redes de Infra-Estrutura Urbana, do Sistema Viário e Configuração da Paisagem.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

*USO 1 e 2 - Residencial
USO 4 - Comércio Vicinal
USO 10 - Educacional
USO 11 - Institucional
USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1*

PERMISSÍVEIS

*USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2
USO 12 A - Institucional Especial 1
USO 13 - Saúde / Assistência Social
USO 14* - Religiosos
USO 18 - Hotéis e Pousadas*

OBSERVAÇÕES:

Nesta Zona será implantado Outorga Onerosa Do Direito de Construir e Imposto Progressivo no Tempo - Instrumento Do Estatuto da Cidade.

** Para estas Atividades será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança.*

ZONEAMENTO URBANO

ZIR 2 - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 2

MAPA ZONA



MACROZONA URBANA 1

ZIR 2 - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 2

CENTRO
RUA IVAN ANTUNES DE SOUZA
AV. RIO DAS ANTAS

SÃO JOSÉ
EM TORNO DA SUBIDA DO CEMITÉRIO
PRÓXIMO DA RODOVIÁRIA

SÃO MIGUEL
TODOS QUE NÃO SÃO DE FRENTE PARA AS AVENIDAS

**TESTADA
E
ÁREA MÍNIMA**

RECUOS

**TAXA
DE
OCUPAÇÃO**

**ÍNDICE
DE
APROVEITAMENTO**

**TAXA
DE
PERMEABILIDADE**

A = 360,00 m²
T = 12,00 m

Frontal = 3,0 m
Lat/Fundos = 1,50m
Se Houver Abertura

TO = 60%

IA Básico = 3,00

TP = 15%

OBJETIVO:

Tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de Residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das Redes de Infra-Estrutura Urbana, do Sistema Viário e Configuração da Paisagem.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

USO 1 e 2 - Residencial
USO 4 - Comércio Vicinal
USO 10 - Educacional
USO 13 - Saúde / Assistência Social

PERMISSÍVEIS

USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2
USO 12 A - Institucional Especial 1
USO 14* - Religiosos
USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1

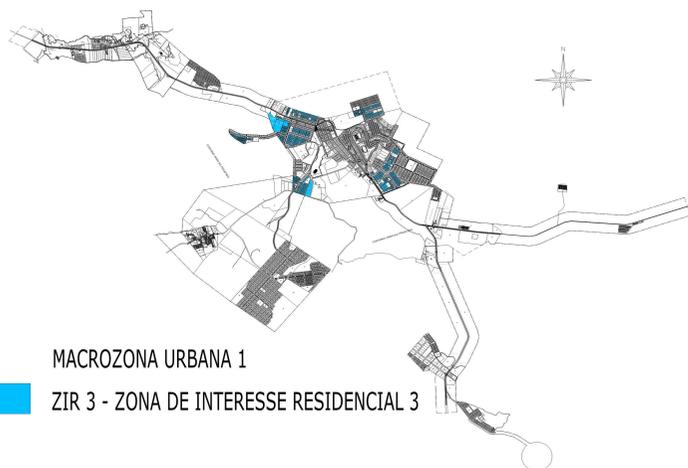
OBSERVAÇÕES:

** Para estas Atividades será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança.
Nos Lotes do Bairro São Miguel terão Recuo Frontal obrigatório de 5,00m em todas as testadas.*

ZONEAMENTO URBANO

ZIR 3 - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 3

MAPA ZONA



MACROZONA URBANA 1

ZIR 3 - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 3

**TODO BELA VISTA MENOS AS AVENIDAS
BAIRRO SANTA MÔNICA MENOS AS AV.
BAIRRO SANTO ANTONIO MENOS AS AV.
VILA SALETE MENOS AS AV.
LOTEAMENTO TUPÃ 3 - BAIRRO JARDIM AMÉRICA
LOTEAMENTO VILA NOVA MENOS AS AV.**

**TESTADA
E
ÁREA MÍNIMA**

RECUOS

**TAXA
DE
OCUPAÇÃO**

**ÍNDICE
DE
APROVEITAMENTO**

**TAXA
DE
PERMEABILIDADE**

**A = 450,00 m²
T = 15,00 m**

**Frontal = 3,0 m
Lat/Fundos = 1,50m
Se Houver Abertura**

TO = 60%

IA Básico = 4,0

TP = 15%

OBJETIVO:

Tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de Residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das Redes de Infra-Estrutura Urbana, do Sistema Viário e Configuração da Paisagem.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

**USO 1 - Residencial Unifamiliar
USO 4 - Comércio Vicinal
USO 10 - Educacional
USO 12 A - Institucional Especial 1
USO 12 B - Institucional Especial 2
USO 13 - Saúde / Assistência Social
USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1**

PERMISSÍVEIS

**USO 2 - Residencial Multifamiliar
USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2
USO 8 - Para Veículos
USO 11 - Institucional
USO 12 A - Institucional Especial 1
USO 14* - Religiosos**

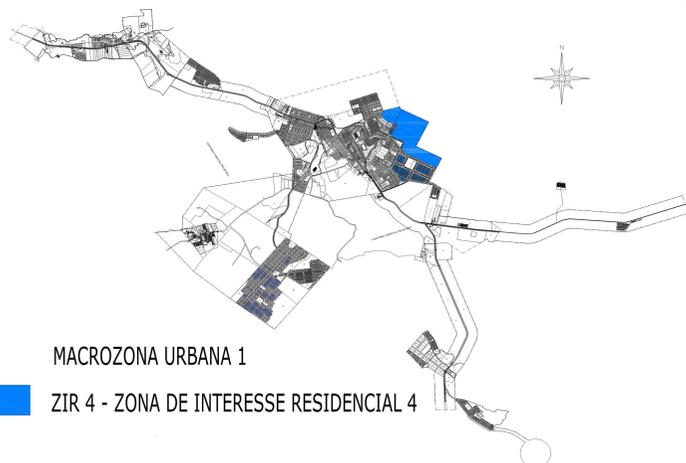
OBSERVAÇÕES:

** Para estas Atividades será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança.*

ZONEAMENTO URBANO

ZIR 4 - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 4

MAPA ZONA



MACROZONA URBANA 1

ZIR 4 - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 4

BAIRRO DAS NAÇÕES MENOS AVENIDAS

**TESTADA
E
ÁREA MÍNIMA**

*A = 450,00 m²
T = 15,00 m*

RECUOS

*Frontal = 5,0 m
Lat/Fundos = 1,50m
Se Houver Abertura*

**TAXA
DE
OCUPAÇÃO**

TO = 60%

**ÍNDICE
DE
APROVEITAMENTO**

IA Básico = 4,0

**TAXA
DE
PERMEABILIDADE**

TP = 15%

OBJETIVO:

Tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de Residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das Redes de Infra-Estrutura Urbana, do Sistema Viário e Configuração da Paisagem.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

*USO 1 - Residencial Unifamiliar
USO 3 - Conjuntos Habitacionais de Baixa Renda
USO 4 - Comércio Vicinal
USO 10 - Educacional
USO 13 - Saúde / Assistência Social
USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1*

PERMISSÍVEIS

*USO 2 - Residencial Multifamiliar
USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2
USO 8 - Para Veículos
USO 11 - Institucional
USO 12 A - Institucional Especial 1
USO 12 B - Institucional Especial 2
USO 14* - Religiosos
USO 21* - Atividades de Nível de Incômodo 2*

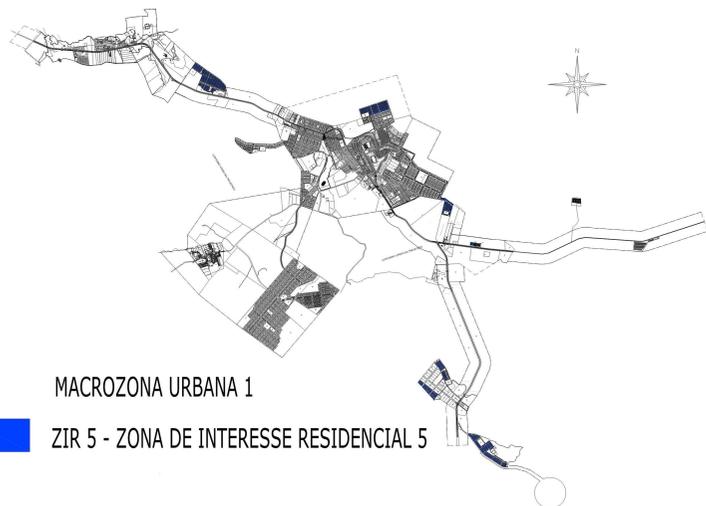
OBSERVAÇÕES:

** Para estas Atividades será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança.*

ZONEAMENTO URBANO

ZIR 5 - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 5

MAPA ZONA



MACROZONA URBANA 1

ZIR 5 - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 5

**LOT. RENAR MÓVEIS / B. JARDIM AMÉRICA
BAIRRO SÃO SEBASTIÃO
LOT. MACIEIRA / B. LIBERATA
LOTEAMENTO RESIDENCIAL PRÓXIMO DISTRITO
INDUSTRIAL DO BAIRRO LIBERATA
LOTEAMENTO FISCHER**

TESTADA
E
ÁREA MÍNIMA

RECUOS

TAXA
DE
OCUPAÇÃO

ÍNDICE
DE
APROVEITAMENTO

TAXA
DE
PERMEABILIDADE

A = 240,00 m²
T = 12,00 m

Frontal = 3,0 m
Lat/Fundos = 1,50m
Se Houver Abertura

TO = 60%

IA Básico = 1,0

TP = 10%

OBJETIVO:

Tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de Residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das Redes de Infra-Estrutura Urbana, do Sistema Viário e Configuração da Paisagem.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

USO 1 - Residencial Unifamiliar
USO 3 - Conjuntos Habitacionais de Baixa Renda
USO 4 - Comércio Vicinal
USO 10 - Educacional
USO 13 - Saúde / Assistência Social
USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1

PERMISSÍVEIS

USO 2 - Residencial Multifamiliar
USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2
USO 8 - Para Veículos
USO 11 - Institucional
USO 12 A - Institucional Especial 1
USO 12 B - Institucional Especial 2
USO 14* - Religiosos

OBSERVAÇÕES:

Para fins de Regularização de Construções já existentes até o ano de 2006. Nesta Zona será permitido TO em até 80%.

* Para estas Atividades será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança.

ZONEAMENTO URBANO

ZUC - ZONA URBANA EM CONSOLIDAÇÃO



MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA

**LOCALIDADES DE 10 DE NOVEMBRO;
SÃO CRISTÓVÃO; FAXINAL DOS
CARVALHOS
NUM RAIOS DE 1.000 METROS E VILAS GALA;
GOLDEN E FUJI**

**TESTADA
E
ÁREA MÍNIMA**

**A = 240,00 m²
T = 12,00 m**

RECUOS

**Frontal = 3,0 m
Lat/Fundos =
1,50m
Se Houver
Abertura**

**TAXA
DE
OCUPAÇÃO**

TO = 60%

**ÍNDICE
DE
APROVEITAMENTO**

IA Básico = 1,0

**TAXA
DE
PERMEABILIDADE**

TP = 20%

OBJETIVO:

Tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de Residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das Redes de Infra-Estrutura Urbana, do Sistema Viário e Configuração da Paisagem.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

- USO 1 - Residencial Unifamiliar**
- USO 3 - Conjuntos Habitacionais de Baixa Renda**
- USO 4 - Comércio Vicinal**
- USO 10 - Educacional**
- USO 13 - Saúde / Assistência Social**
- USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1**

PERMISSÍVEIS

- USO 2 - Residencial Multifamiliar**
- USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1**
- USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2**
- USO 8 - Para Veículos**
- USO 11 - Institucional**
- USO 12 A - Institucional Especial 1**
- USO 12 B - Institucional Especial 2**
- USO 14* -Religiosos**

OBSERVAÇÕES:

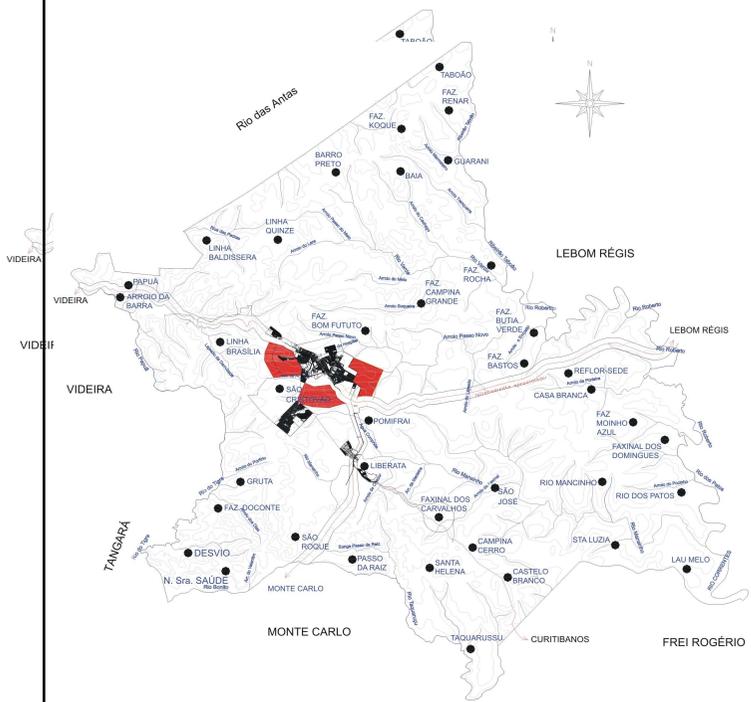
*Para fins de Regularização de Construções já existentes até o ano de 2006. Nesta Zona será permitido TO em até 80%.
* Para estas Atividades será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança.*

***ZONEAMENTO
MUNICIPAL***

MACROZONEAMENTO

MEU - MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA

MAPA ZONA



 MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA

ARREDORES DAS LOCALIDADES DE 10 DE NOVEMBRO; SÃO CRISTÓVÃO E FAXINAL DOS CARVALHOS

TESTADA E ÁREA MÍNIMA	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE
A = 5000,00 m ² T = 50,00 m	Frontal = 10,00 m	TO = 70%	IA = 3,0	TP = 20%

OBJETIVO:

Tem por objetivo estabelecer normas para construção de Indústrias, Comercio e Prestação de Serviço na Macrozona de Expansão Urbana que pelo seu porte e grau de poluição são incompatíveis com as atividades predominantes das demais Zonas.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
<p>USO 4 - Comércio Vicinal USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2 USO 6 - Comércio Atacadista USO 7 - Comércio e Serviços Especiais USO 8 - Para Veículos USO 9 - Comércio de Veículos Leves USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1 USO 17* - Atividades Noturnas USO 18 - Hotéis e Pousadas USO 19 - Motéis USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1 USO 21 - Atividades de Nível de Incômodo 2</p>	<p>USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 12 A - Institucional Especial 1 USO 13 - Saúde / Assistência Social USO 14 - Religiosos USO 22 - Atividades de Nível de Incômodo 3</p>

OBSERVAÇÕES:

Nesta zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade.

** Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança*

MACROZONEAMENTO

MU 2 - MACROZONA URBANA 2

MAPA ZONA



FAIXA DAS SC'S QUE VÃO PARA LEBOM RÉGIS / VIDEIRA E MONTE CARLO

TESTADA E ÁREA MÍNIMA

RECUOS

TAXA DE OCUPAÇÃO

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO

TAXA DE PERMEABILIDADE

*A = 5000,00 m²
T = 50,00 m*

Frontal = 10,00 m

TO = 70%

IA = 3,0

TP = 20%

OBJETIVO:

Tem por objetivo estabelecer normas para construção de Indústrias, Comércio e Prestação de serviço que pelo seu porte e grau de poluição são incompatíveis com as atividades predominantes das demais Zonas.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

- USO 4 - Comércio Vicinal**
- USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1**
- USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2**
- USO 6 - Comércio Atacadista**
- USO 7 - Comércio e Serviços Especiais**
- USO 8 - Para Veículos**
- USO 9 - Comércio de Veículos Leves**
- USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1**
- USO 17* - Atividades Noturnas**
- USO 18 - Hotéis e Pousadas**
- USO 19 - Motéis**
- USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1**
- USO 21 - Atividades de Nível de Incômodo 2**

PERMISSÍVEIS

- USO 1 - Residencial Unifamiliar**
- USO 12 A - Institucional Especial 1**
- USO 13 - Saúde / Assistência Social**
- USO 14 - Religiosos**
- USO 22 - Atividades de Nível de Incômodo 3**

OBSERVAÇÕES:

Nesta zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade.

** Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança*

MACROZONEAMENTO

MR - MACROZONA RURAL

MAPA ZONA



 MACROZONA RURAL

TODA A ÁREA RURAL

TESTADA
E
ÁREA MÍNIMA

RECUOS

TAXA
DE
OCUPAÇÃO

ÍNDICE
DE
APROVEITAMENTO

TAXA
DE
PERMEABILIDADE

-

Frontal = 15,00 m

-

-

-

OBJETIVO:

Tem por objetivo promover o Desenvolvimento Agropecuário, promover a integração e convivência entre a Área Rural e Urbana e o Potencial Turístico, com incentivo a melhoria da Infra-Estrutura.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

*USO 1 e 2 - Residencial
USO 4 - Comércio Vicinal
USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1
USO 16 B - Recreação e Lazer Especial 2
USO 18 - Hotéis e Pousadas*

Todo Tipo de Atividade Agropecuária

PERMISSÍVEIS

*USO 10 - Educacional
USO 11 - Institucional
USO 12 A - Institucional Especial 1
USO 12 B - Institucional Especial 2
USO 13 - Saúde / Assistência Social
USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1
USO 21 - Atividades de Nível de Incômodo 2*

OBSERVAÇÕES:

Nesta Macrozona será implantado o Programa de Incentivo para investimento de Infra-Estrutura para o fortalecimento do Turismo Rural

** Nesta Zona serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.*