

TABELA DE CLASSIFICAÇÃO E ENQUADRAMENTO

| ZONAS | USOS | INDECES PARA OS LOTES URBANOS E EDIFICAÇÕES | | | | ÍNDICES URBANÍSTICOS | | ESTACIONAMENTO | | MAPA ANEXO 06-1 | | |
|--|---|---|------------------------------------|------------------------------------|---|---|----------------------------|----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|-----------|
| | | RECUOS MÍNIMOS | | | NÚMERO DE PAVIMENTOS MÁXIMOS VER ITEM 11 - geral - e 19 | OCUPAÇÃO MÁXIMA I O IP - Índice de permeabilização ver Item 18 | APROVEITAMENTO MÁXIMO I A | VEÍCULOS DE PASSAGEIROS | | | VEÍCULOS DE CARGA | |
| | | FRENTE | LATERAIS | | | | | FUNDO | VAGAS | | PATIO: CARGA E DESCARGA | |
| | | | LADO A (m) | LADO B (m) | | | | | | | | FUNDO (m) |
| Z.E.R ZONA ESTRUTURANTE RESIDENCIAL Ver Item (17) | R1-R2-R3 | 4,00 | 0,00 1,50m 2,00esquina | 0,00 1,50m 2,00esquina | 0,00 edifica 2,00m | 2 | 0,50 +0,2(EDICOLA) 0,70 | 1,00 +0,2(EDICOLA) 1,20 | ver Item 15 | | | |
| | R4 COM REZ VERTICAL | 6,00 | admo de 2 pav. H/08 mínimo 3,00 | admo de 2 pav. H/08 mínimo 3,00 | admo de 2 pav. H/08 mínimo 3,00 | 7 | 0,60 | NÃO COMP. ESTAC. E GARAGEM | 1 VAGA / 100M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | SEMPRE DE PILETO | | |
| | ZC N1-N2 | 5,00 6,00 ACIMA DE 8 PAV. | admo de 2 pav. H/08 mínimo 3,00 | admo de 2 pav. H/08 mínimo 3,00 | 2,00 MAIS DE UMA VAG. | 7 | 0,80 | NÃO COMP. ESTAC. E GARAGEM | 1 VAGA / 50,00M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | 1 VAGA / 500M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | | |
| Z.P.R ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL Ver Item (17) | R1-R2-R3 | 4,00 | 0,00 1,50m 2,00esquina | 0,00 1,50m 2,00esquina | 0,00 edifica 2,00m | 2 | 0,50 +0,2(EDICOLA) 0,70 | 1,00 +0,2(EDICOLA) 1,20 | ver Item 15 | | | |
| | R4 COM REZ VERTICAL | 6,00 | admo de 2 pav. H/08 mínimo 3,00 | admo de 2 pav. H/08 mínimo 3,00 | admo de 2 pav. H/08 mínimo 3,00 | 7 | 0,60 | NÃO COMP. ESTAC. E GARAGEM | 1 VAGA / 100M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | SEMPRE DE PILETO | | |
| | ZC N1-N2 | 5,00 6,00 ACIMA DE 8 PAV. | admo de 2 pav. H/08 mínimo 3,00 | admo de 2 pav. H/08 mínimo 3,00 | 2,00 MAIS DE UMA VAG. | 7 | 0,80 | NÃO COMP. ESTAC. E GARAGEM | 1 VAGA / 50,00M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | 1 VAGA / 500M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | | |
| ZC 1 ZONA COMERCIAL Ver Item (17) | R1-R2-R3 | 4,00 | 0,00 1,50m 2,00esquina | 0,00 1,50m 2,00esquina | 0,00 edifica 2,00m | 2 | 0,50 +0,2(EDICOLA) 0,70 | 1,00 +0,2(EDICOLA) 1,20 | ver Item 15 | | | |
| | R4 COM REZ VERTICAL | 6,00 | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | 7 | 0,70 | NÃO COMP. ESTAC. E GARAGEM | 1 VAGA / 100M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | SEMPRE DE PILETO | | |
| | ZC N1-N2-N3 | 5,00 6,00 ACIMA DE 8 PAV. | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | 7 | 0,80 | IDEM | 1 VAGA / 100M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | 1 VAGA / 500M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | | |
| ZC 2 ZONA COMERCIAL Ver Item (17) | R1-R2-R3-R4 | 4,00 | 0,00 1,50m 2,00esquina | 0,00 1,50m 2,00esquina | 0,00 edifica 2,00m | 2 | 0,50 +0,2(EDICOLA) 0,70 | 1,00 +0,2(EDICOLA) 1,20 | ver Item 15 | | | |
| | ZC N1-N2-N3-N4 | 5,00 6,00 ACIMA DE 8 PAV. | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | 7 | 0,80 | NÃO COMP. ESTAC. E GARAGEM | 1 VAGA / 100M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | 1 VAGA / 500M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | | |
| | SVN1-N2-N3-N4 | 5,00 6,00 ACIMA DE 8 PAV. | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | 7 | 0,80 | IDEM | 1 VAGA / 100M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | 1 VAGA / 500M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | | |
| ZI ZONA INDUSTRIAL Ver Item (17) | ZI -N1 | 5,00 6,00 ACIMA DE 8 PAV. | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | 7 | 0,80 | IDEM | 1 VAGA / 100M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | 1 VAGA / 500M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | | |
| | ZI -N2 | 5,00 6,00 ACIMA DE 8 PAV. | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | 7 | 0,80 | IDEM | 1 VAGA / 100M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | 1 VAGA / 500M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | | |
| | ZC -N2-N3-N4 | 5,00 6,00 ACIMA DE 8 PAV. | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | 7 | 0,80 | IDEM | 1 VAGA / 100M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | 1 VAGA / 500M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | | |
| DI DISTRITO INDUSTRIAL Ver Item (17) | SV N1-N2-N3-N4 | 5,00 6,00 ACIMA DE 8 PAV. | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | 7 | 0,80 | IDEM | 1 VAGA / 100M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | 1 VAGA / 500M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | | |
| | ZC-N4 SV-N4 | 5,00 6,00 ACIMA DE 8 PAV. | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | 7 | 0,80 | IDEM | 1 VAGA / 100M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | 1 VAGA / 500M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | | |
| | SI-N6-N7 | 5,00 6,00 ACIMA DE 8 PAV. | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | 7 | 0,80 | IDEM | 1 VAGA / 100M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | 1 VAGA / 500M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | | |
| ZPA ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL Ver Item (17) | ZI-N1-N2-N3 | 5,00 6,00 ACIMA DE 8 PAV. | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | admo de 2 pav. H/8 mínimo 3,00 | 7 | 0,80 | IDEM | 1 VAGA / 100M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | 1 VAGA / 500M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | | |
| | R1-R2-R3 | 4,00 | 0,00 1,50m 2,00esquina | 0,00 1,50m 2,00esquina | 2,00m edifica 0,00 | 2 | 0,50 +0,2(EDICOLA) 0,70 | 1,00 +0,2(EDICOLA) 1,20 | 1 VAGA / 100M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | SEMPRE DE PILETO | | |
| | ZC N1-N2-N3 | 6,00 | 0,00 1,50m 2,00esquina | 0,00 1,50m 2,00esquina | 2,00m edifica 0,00 | 2 | 0,50 +0,2(EDICOLA) 0,70 | 1,00 +0,2(EDICOLA) 1,20 | 1 VAGA / 100M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA | SEMPRE DE PILETO | | |
| ZE ZONA ESPECIAL | ZONA ESPECIAL DE INTERESSE - SOCIAL - AMBIENTAL - COMERCIAL E PATRIMONIAL | | | | PASSA A ABRIGAR TAMBÉM DE USOS NÃO ABRIGADOS - não conformes - QUE SERÃO PERMITIDOS ATÉ OS LIMITES DA QUADRA Art. 53 TÍTULO V - CAPÍTULO VII | | | | | | | |

DEFINIÇÃO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

OCUPAÇÃO MÁXIMA (O) = RELAÇÃO ENTRE A ÁREA OCUPIADA (O) E A ÁREA TOTAL DO TERRENO (T);

APROVEITAMENTO MÁXIMO (A) = RELAÇÃO ENTRE A ÁREA CONSTRUÍDA (A) E A ÁREA TOTAL DO TERRENO (T) EM QUE A EDIFICAÇÃO SE SITUA

- OBSERVAÇÕES**
- OS MURDS DE FECHO, GRADIS E PORTES DE FOLHAS CEGAS TERÃO ALTURA MÁXIMA DE 2,00 M. AS MARETAS 0,40 M. EM LOTES DE ESQUADRA DO DELIMITADOS POR MAIS DE 2 VIAS. NÃO SERÃO PERMITIDAS, NA CONCORRÊNCIA DOS ALINHAMENTOS COM RUA IGUAL DO MADRE QUE 9,00 M.
 - OS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS HORIZONTAIS DE INICIATIVA PÚBLICA, PODERÃO SER RECIPIOS POR LEIS E NORMAS FEDERAIS E ESTADUAIS.
 - LOTES COM TESTADA DE ILDO SEMENTE SERÃO PERMITIDA A CONSTRUÇÃO DE SUAS UNIDADES POR LOTE.
 - AS QUARTAS PODERÃO SER CONSTRUÍDA NO ALINHAMENTO COM ÁREA MÁXIMA DE 12,00 M.
 - ISENTO DE ESTACIONAMENTO NO PERÍMETRO DEMARCADO DENTRO DA ZONA CENTRAL, CONSTANTE DO MAPA DE ZONAMENTO PARA LOTES COM TESTADA IGUAL DO MADRE QUE 8,00 METROS.
 - NOS EDIFÍCIOS DE USO MISTO, A EXIGÊNCIA SERÁ DE 1 VAGA PARA CADA 50,00 M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA.
 - AS VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS DEVERÃO NO MÍNIMO TER AS SEGUINTES DIMENSÕES: VEÍCULOS DE PASSA. GÊNERO = 2,20 x 4,00 M E VEÍCULOS DE CARGA = 2,20 x 6,00 M. Para uso comercial e de prestação de serviços 5,00 por 3,00m mínimo.
 - OS USOS E RECIPIOS EM LOTES DELIMITADOS POR 2 VIAS SITUADOS EM ZONAS DIFERENTES DEVERÃO OBEDECER AS EXL. GENÉRICAS DA ZONA MAIS RESTREITA DE ÁREA CONSTRUÍDA. QUANDO O LOTE ESTIVER LOCALIZADO EM ESQUADRA, A DEFINIÇÃO DE ACORDO SERÁ DADA EM FUNÇÃO DA FRENTE DO LOTE, DE CONCORDÂNCIA COM O PROJETO DE LOTEAMENTO.
 - 1º REPRESENTA A DIFERENÇA DE NÍVEL ENTRE O TETO DO PAVIMENTO MAIS ALTO E O PISO DO PAVIMENTO TERREO, ESTE RECIPO NÃO PODERÁ SER MENOR QUE 3,00 METROS.
 - ACIMA DE 7 pav. H/3 - consultar DAME e Corpo de Bombeiros
 - PARA O USO R4 - COM REZ VERTICAL, ÁGUA DE 2 PAVIMENTOS DEVERÁ TER A VIABILIDADE TÉCNICA LEVANDO EM CONTA PARALELO DO DAME NO TORÇANTE DO ESTABELECIMENTO E OBRIGANDO A INSTALAÇÃO DE ELEVADORES PARA DISTÂNCIA VERTICAL ACIMA DE 10,00m contados a partir da soleira do andar térreo e do último andar.
 - PARA O USO COMERCIAL, ATÉ DOIS PAVIMENTOS PODERÁ EXISTIR NAS UNIDADES LATERAIS SEMENTE NAS ZONAS COMERCIAIS -1 e -2.
 - PARA O USO DE SALÕES DE FESTA E LOCAIS DE DILTO D RECIPO FRONTAL, SERÁ DE 4,00M E LATERAL NO MÍNIMO 2,50M testada mínima de 3,00m.
 - PARA AS EDIFICAÇÕES EXISTENTES SERÃO PERMITIDA A REFORMA MANUTENDO-SE OS RECIPOS ORIGINÁIS. NO CASO DE ISOLADOS SEM ENQUADRAMENTO NÃO NOVOS ÍNDICES.
 - PARA OS USOS R1 R2 R3 DEVERÁ SER RESERVADA UMA VAGA PARA GARAGEM DE VEÍCULOS DE PASSAGEIROS.
 - PARA INSTALAÇÃO DE NOVOS DISTRITOS INDUSTRIAIS DEVERÁ SER PREVISTO RESERVA DE ÁREA VERDE DE 2% DO TOTAL DA ÁREA DE PROJETO.
 - ATIVIDADES SUJEITAS AO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZ. E AMBIENTAL (EIV) E EIA

LEGENDA - CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

ZONAS PREVISTAS

| | |
|------------------------------|---|
| RESIDENCIAL | |
| R1 | Residência Unifamiliar Isolada |
| R2 | Residência Unifamiliar Geminada |
| R3 | Conjunto Residencial Arupado Horizontalmente |
| R4 | Conjunto Residencial Arupado Verticalmente |
| COMERCIAL | |
| ZC -N1 | Comercio de Vizinhanca |
| ZC -N2 | Comercio Diversificado Ligado ao Uso Residencial |
| ZC -N3 | Comercio Diversificado Ligado ou nao ao Uso Resid. |
| ZC -N4 | Comercio Diversificado de Grande Porte |
| PRESTACAO DE SERVICIO | |
| SV N1 | Servico de Vizinhanca |
| SV N2 | Servico Diversificado Ligado ao Uso Residencial |
| SV N3 | Servico Diversificado Ligado ou nao ao Uso Resid. |
| SV N4 | Servico Diversificado de Grande Porte |
| INSTITUCIONAL | |
| SI N5 | IT1 Instituicoes Publicas Ligadas ao uso Residencial |
| SI N6 | IT2 Instituicoes Diversificadas Ligadas ao uso Resid. |
| INDUSTRIAL | |
| ZI-N1 | Industrias de Pequena Interferencia Ambiental |
| ZI-N2 | Industrias Incomodas |
| ZI-N3 | Industrias de Grande Interf. Ambiental |

| | |
|---|---|
| Z.R RESIDENCIAL | |
| Z.P.R ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL | |
| Z.E.R ZONA ESTRUTURANTE RESIDENCIAL | |
| USOS= R1 - R2 - R3 - R4- | |
| ZC 1 - ZONA COMERCIAL 1 | |
| ZC 2 - ZONA COMERCIAL 2 | |
| USOS= N1 - N2 - N3 - N4 | |
| ZI ZONA INDUSTRIAL N1- N2- N3- N4 | |
| DI DISTRITO INDUSTRIAL | |
| ZPA ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL | |
| ZE | |
| Z.E.1 | ZONA ESPECIAL 1 - HOSPITAL NESTOR G. REIS - FURP - |
| Z.E.2 | ZONA ESPECIAL 2 ESTADIO MUNICIPAL E GINÁSIO DE ESPORTES |
| Z.E.3 | ZONA ESPECIAL 3 CENTRO DE RESERVAÇÃO |
| Z.E.4 | ZONA ESPECIAL 4 HORTA MUNICIPAL |
| Z.E.5 | ZONA ESPECIAL 5 VIVERO MUNICIPAL |
| Z.E.6 | ZONA ESPECIAL 6 SUSTENTACAO CIPRI |
| Z.E.7 | CENTRO MUNICIPAL |
| Z.E.8 | CENTRO DE RESERVAÇÃO |
| Z.E.9 | Novo caminho - definir local - estudos específicos |

VAZIOS URBANOS (V.U.)
 Critério para determinar as áreas classificadas como vazios urbanos
 1- proximidade a equipamentos comunitários
 2- proximidade a rede de transporte coletivo urbano
 3- Pelo menos uma das divisões voltada para via oficial urbana
 4- Inexistência de exploração agrícola na área objeto
 5- Inexistência de reserva florestal considerável de proteção

| | | | |
|--|-------------|-----------------------------|-----|
| PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO | | PREFEITURA MUNICIPAL | |
| ZONEAMENTO TABELA DE CLASSIFICAÇÃO | ANEXO 6 - 1 | AMÉRICO BRASILIENSE | S.P |