ANEXOS

ANEXO II – PADRÕES PARA LOTEAMENTO

ÁREAS		ÁREA URBANA DISTRITO SEDE	ÁREA URBANA INDUSTRIAL USO CONTROLADO
ÁREAS DE DESTINAÇÃO	Área Verde	10%	10%
	Área Institucional	5%	5%
	Limite mínimo de área de destinação pública	35% a 50%	35% a 50%
LOTES	Área Mínima	Definido pelas zonas específicas	1,0 ha
	Testada Mínima		50 m
QUARTEIRÕES	Face Máxima	160 m	500 m
	Área Máxima	16.000 m²	150.000 m²
	Área Mínima	5.000 m²	60.000 m²

CAPÍTULO II
DOS QUADROS – REGIMES URBANÍSTICOS
ANEXO VI

	USOS		LOTE MÍNIMO		IA		TO		AFASTAMENTO	
ZONA	**INCENT.**	**PROIBIDOS**	**TESTADA**	**ÁREA**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**FRONTAL**	**LATERAL**
ZC1	Habitação Unifamiliar	Com. Varejista II	10,00	200,00	5,50	2,00	90%	60%	*	*
	Habitação Multifamiliar e Alojamento	Com. Atacadista III								
	Comércio e Serviços Locais I	Depósito II					**** TO Limitada a 60% para construção com 1 (um) pavimento ou pé direito duplo com mezanino ao longo da Avenida Independência**			
	Comércio e Serviços Locais II	Serviço III								
	Comércio Varejista I	Serviço IV					**** TO Limitada a 75% para construção com 2 (dois) pavimentos ao longo da Avenida Independência**			
	Comércio Atacadista I	Oficina I								
	Comércio Atacadista II	Oficina II								
	Serviço I	Indústria I					**** TO Máxima (90%) para construção com mais de 3 (três) pavimentos, com a liberação da obrigatoriedade da construção de garagens ao longo da Avenida Independência para construção mista (Comércio + residencial)**			
	Depósito I	Indústria III								
		Indústria IV								
							- Em toda extensão da Avenida Independência, não serão permitidas construções em madeira			
		PERMISSÍVEL								
		Serviço II								
		Indústria II								

ANEXO VII

	USOS		LOTE MÍNIMO		IA		TO		AFASTAMENTO	
ZONA	**INCENT.**	**PROIBIDOS**	**TESTADA**	**ÁREA**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**FRONTAL**	**LATERAL**
ZC2	Com. Varejista I	Serviço II	25,00	1.000,00	2,00	1,00	70%	50%	25,00	2,50
	Com. Varejista II	Serviço III								
	Com. Atacadista I	Indústria III								
	Com. Atacadista II	Indústria IV								
	Com. Atacadista III						**Obs. Afastamento frontal a partir do limite da faixa de domínio**			
	Depósito I									
	Depósito II						**Obs. Somente na Av. Independência p/ construções de um único pavimento**			
	Oficina I									
	Oficina II	**PERMISSÍVEL**					**O recuo frontal deverá ser de 5,00 m (cinco metros).**			
	Indústria I	Residência Unifamiliar					.			
	Indústria II	Residência Multifamiliar								
		Com. Serviços Locais I								
		Com. Serviços Locais II								
		Serviço I					**- Os estabelecimentos industriais não poderão emitir ruídos acima do previsto em lei.**			
		Serviço IV					.			

ANEXO VIII

	USOS		LOTE MÍNIMO		IA		TO		AFASTAMENTO	
ZONA	**INCENT.**	**PROIBIDOS**	**TESTADA**	**ÁREA**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**FRONTAL**	**LATERAL**
ZC3	Residência Unifamiliar	Residência Multifamiliar e Alojamento Ib	12,00	300,00	5,50		80%		2,00	*
	Residência Multifamiliar e Alojamento Ia	Com. Serviços Locais Ib								
	Com. Serviços Locais Ia	Com. Varejista Ib e II								
	Com. Varejista Ia	Com. Atacadista I , II e III								
	Serviço Ia	Serviço Ib								
	Serviço II	Depósito I e II								
	Serviço III	Serviço IV					**- Não serão permitidas as instalações de funerárias**			
		Oficina I								
		Oficina II								
		Indústria I								
		Indústria II								
		Indústria III								
		Indústria IV								
		PERMISSÍVEL								

ANEXO IX

	USOS		LOTE MÍNIMO		IA		TO		AFASTAMENTO	
ZONA	**INCENT.**	**PROIBIDOS**	**TESTADA**	**ÁREA**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**FRONTAL**	**LATERAL**
ZRC	Residência Unifamiliar	Com. Varejista II	10,00	200,00	4,00	3,00	80%	80%	2,00	*
	Residência Multifamiliar	Com. Atacadista III								
	Com. Serviços Locais	Depósito II								
	Indústria I	Oficina I								
	Com. Atacadista I	Oficina II								
	Serviço I	Indústria III								
	Serviço II	Indústria IV								
	Serviço IV									
		PERMISSÍVEL								
		Com. Varejista I								
		Depósito I								
		Serviço III								
		Com. Atacadista II								
		Indústria II								

ANEXO X

	USOS		LOTE MÍNIMO		IA		TO		AFASTAMENTO	
ZONA	**INCENT.**	**PROIBIDOS**	**TESTADA**	**ÁREA**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**FRONTAL**	**LATERAL**
ZCI-UC(1)	Com. Atacadista I	Residência Unifamiliar	**50,00**	**1ha**	0,50	0,30	50%	30%	25,00	10,00
	Com. Atacadista II	Residência Multifamiliar								
	Indústria I	Serviço I								
	Indústria III	Serviço II								
		Serviço III								
		Serviço IV								
		Com. Varejista I					**Obs: Afastamento frontal a partir do limite da faixa de domínio.**			
		Com. Varejista II								
		Depósito II								
		Com. Atacadista III								
		Oficina II								
		Indústria II								
		Indústria IV								
		PERMISSÍVEL								
		Com. Serviços Locais								
		Depósito I								
		Oficina I								

ANEXO XI

	USOS		LOTE MÍNIMO		IA		TO		AFASTAMENTO	
ZONA	**INCENT.**	**PROIBIDOS**	**TESTADA**	**ÁREA**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**FRONTAL**	**LATERAL**
ZCI-UC(2)	Com. Varejista II	Residência Unifamiliar	**50,00**	**1ha**	0,50	0,30	50%	30%	25,00	10,00
	Com. Atacadista I, II, e III	Residência Multifamiliar								
	Depósito II	Com. Serv. Locais								
	Indústria I	Com. Varejista I								
		Serviços I, II, e III								
		Depósito I								
		Oficina I					Obs. Afastamento frontal de 70,00 m a partir do limite da faixa de domínio para Comércio Atacadista III e Depósito I			
		Oficina II								
		Indústria II								
		Indústria III								
		Indústria IV								
							.			
		PERMISSÍVEL								
		Serviço IV								

ANEXO XII

	USOS		LOTE MÍNIMO		IA		TO		AFASTAMENTO	
ZONA	**INCENT.**	**PROIBIDOS**	**TESTADA**	**ÁREA**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**FRONTAL**	**LATERAL**
ZI 1	Indústria I	Residência Unifamiliar	**20,00**	**1.000 m²**	0,50	0,30	50%	30%	10,00	5,00
	Indústria II	Residência Multifamiliar								
	Indústria III	Com. Serviços Locais								
	Com. Atacadista I	Indústria IV								
	Com. Atacadista II	Serviço I								
	Depósito I	Serviço II								
		Serviço III					**Obs.: Deverá ser considerado o limite da faixa de domínio nos lotes com frente para rodovia.**			
		Serviço IV								
		PERMISSÍVEL								
		Com. Atacadista III								
		Com. Varejista I								
		Com. Varejista II								
		Oficina I								
		Oficina II								
		Depósito II								

ANEXO XIII

	USOS		LOTE MÍNIMO		IA		TO		AFASTAMENTO	
ZONA	**INCENT.**	**PROIBIDOS**	**TESTADA**	**ÁREA**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**FRONTAL**	**LATERAL**
ZI 2	Indústria I	Residência Unifamiliar	25,00	1.000,00	1,50	1,00	70%	50%	4,00	2,00
	Indústria II	Residência Multifamiliar								
	Indústria III	Com. Serviços Locais								
	Indústria IV	Serviço I								
	Com. Atacadista I	Serviço II								
	Com. Atacadista II	Serviço III								
	Com. Atacadista III	Serviço IV					Obs. Afastamento frontal a partir do			
	Depósito I						limite da faixa de domínio			
	Depósito II									
		PERMISSÍVEL								
		Com. Varejista I								
		Com. Varejista II								
		Oficina I								
		Oficina II								

ANEXO XIV

	USOS		LOTE MÍNIMO		IA		TO		AFASTAMENTO	
ZONA	**INCENT.**	**PROIBIDOS**	**TESTADA**	**ÁREA**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**FRONTAL**	**LATERAL**
ZI-UC	Indústria I	Residência Unifamiliar	100,00	2ha	0,50	0,30	50%	30%	25,00	10
		Residência Multifamiliar								
		Com. Serviços Locais								
		Com. Varejista I								
		Com. Varejista II								
		Com. Atacadista I								
		Com. Atacadista II					Obs. Afastamento frontal a partir do limite da faixa de domínio.			
		Com. Atacadista III								
		Serviço I								
		Serviço II								
		Serviço III								
		Serviço IV								
		Oficina I								
		Oficina II								
		Depósito II								
		Indústria II								
		Indústria III								
		Indústria IV								
		PERMISSÍVEL								
		Depósito I								

ANEXO XV

	USOS		LOTE MÍNIMO		IA		TO		AFASTAMENTO	
ZONA	**INCENT.**	**PROIBIDOS**	**TESTADA**	**ÁREA**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**FRONTAL**	**LATERAL**
ZR 1	Residência Unifamiliar	Com. Varejista II	12,00	300,00	5,00	2,00	70%	40%	3,00	*
	Residência Multifamiliar	Com. Atacadista II								
	Com. Serviços Locais I	Com. Atacadista III								
	Serviço Ia	Depósito II								
	Serviço II	Serviço Ib								
	Serviço III	Serviço IV								
	Indústria I	Oficina I								
		Oficina II								
		Indústria III					**Observação: construções em madeira - somente industrializadas (pré-fabricadas)**			
		Indústria IV								
		PERMISSÍVEL								
		Com. Varejista I								
		Com. Atacadista I								
		Depósito I								
		Indústria II								

ANEXO XVI

	USOS		LOTE MÍNIMO		IA		TO		AFASTAMENTO	
ZONA	**INCENT.**	**PROIBIDOS**	**TESTADA**	**ÁREA**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**FRONTAL**	**LATERAL**
ZR 2	Residência Unifamiliar	Com. Varejista II	9,00	180,00	3,00	1,50	80%	50%	2,00	*
	Residência Multifamiliar	Com. Atacadista II								
	Com. Serviços Locais I	Com. Atacadista III								
	Serviço Ia	Depósito II								
	Serviço II	Serviço Ib								
	Serviço III	Oficina I								
	Indústria I	Oficina II								
		Indústria III								
		Indústria IV								
		PERMISSÍVEL								
		Com. Varejista I					**Observação: Permitidas construções em madeira**			
		Com. Atacadista I								
		Depósito I								
		Serviço IV								
		Indústria II								

ANEXO XVII

	USOS		LOTE MÍNIMO		IA		TO		AFASTAMENTO	
ZONA	**INCENT.**	**PROIBIDOS**	**TESTADA**	**ÁREA**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**FRONTAL**	**LATERAL**
ZM	Com. Serviços Locais	Depósito II	10,00	250,00	4,00	3,00	90%	80%	2,00	*
	Com. Varejista II	Oficina II								
	Com. Atacadista II	Indústria III								
	Com. Atacadista III	Indústria IV					- Em toda extensão da Av. Independência, não serão permitidas construções em madeira.			
	Depósito I									
	Serviço IV									
	Oficina I						**Obs: Av. Independência, Av. Cel. Evaristo e Rua João Adrião Gonçalves, serão permitidas edificações no alinhamento.**			
	Indústria I									
	Indústria II									
							Obs: Somente na Av. Independência p/ construções de um único pavimento,			
		PERMISSÍVEL					**O recuo frontal deverá ser de 5,00 m (cinco metros).**			
		Residência Unifamiliar								
		Residência Multifamiliar								
		Com. Varejista I								
		Com. Atacadista I					Observação: Permitidas construções em madeira			
		Serviço I								
		Serviço II								
		Serviço III								

ANEXO XVIII

	USOS		LOTE MÍNIMO		IA		TO		AFASTAMENTO	
ZONA	**INCENT.**	**PROIBIDOS**	**TESTADA**	**ÁREA**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**FRONTAL**	**LATERAL**
ZEIS	Residência Unifamiliar	Residência Multifamiliar e Alojamento Ib	7,00	120,00	3,00	1,50	80%	60%	2,00	*
	Com. Serviços Locais Ia	Com. Serviços Locais Ib								
		Com. Varejista II								
		Com. Atacadista II e III								
		Depósito II								
		Serviço Ib								
		Serviço III e IV								
		Oficina I e II								
		Indústria I e II								
		Indústria III								
		Indústria IV								
		PERMISSÍVEL								
		Com. varejista I								
		Com.Atacadista I								
		Depósito I								
		Serviço1a								
		Serviço II								

ANEXO XIX

	USOS		LOTE MÍNIMO		IA		TO		AFASTAMENTO	
ZONA	**INCENT.**	**PROIBIDOS**	**TESTADA**	**ÁREA**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**FRONTAL**	**LATERAL**
Z-UC		Com. Varejista II	80,00	10.000,00	*	0,2	*	20%	10,00	5,00
		Com. Atacadista I								
		Com. Atacadista II								
		Com. Atacadista III								
		Serviço I								
		Serviço II								
		Serviço III					**Obs: Afastamento frontal a partir do limite da faixa de domínio.**			
		Serviço IV								
		Depósito I								
		Depósito II								
		Oficina I								
		Oficina II								
		Indústria I								
		Indústria II								
		Indústria III								
		Indústria IV								
		PERMISSÍVEL								
		Residência Unifamiliar								
		Residência Multifamiliar								
		Com. Serviços Locais								
		Com. Varejista I								

ANEXO XX

	USOS		LOTE MÍNIMO		IA		TO		AFASTAMENTO	
ZONA	**INCENT.**	**PROIBIDOS**	**TESTADA**	**ÁREA**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**INCENT.**	**PERMIS.**	**FRONTAL**	**LATERAL**
ZC4	Habitação Unifamiliar	Com. Varejista II	10,00	200,00	5,50	2,00	90%	60%	*	*
	Habitação Multifamiliar e Alojamento	Com. Atacadista III								
	Comércio e Serviços Locais I	Depósito II								
	Comércio e Serviços Locais II	Indústria I					**** TO Limitada a 60% para construção com 1 (um) pavimento ou pé direito duplo com mezanino ao longo da Avenida Independência**			
	Comércio Varejista I	Indústria III								
	Comércio Atacadista I	Indústria IV					**** TO Limitada a 75% para construção com 2 (dois) pavimentos ao longo da Avenida Independência**			
	Serviço I									
	Depósito I									
	Serviço III						**** TO Máxima (90%) para construção com mais de 3 (três) pavimentos ao longo da Avenida Independência.**			
	Serviço IV									
	Comércio Atacadista II									
		PERMISSÍVEL					**- Em toda extensão da Avenida Independência, não serão permitidas construções em madeira**			
		Serviço II								
		Indústria II								
		Oficina I								
		Oficina II								