

## **TAXA DE OCUPAÇÃO**

**ANEXO  
2**

<b>CÓDIGO</b>	<b>REGIME</b>	<b>LOCALIZAÇÃO</b>
01	À DEFINIR	ÁREA ESPECIAL
03	50%	RESIDENCIAL 1
05	66,6%	RESIDENCIAL 2
07	66,6%	MISTA 1
09	75%	MISTA 2
11	50%	MISTA 3
13	10%	RURAL

**Observações:**

- I. Estes grupamentos estão representados espacialmente no Anexo M4;
- II. Os grupamentos da Taxa de Ocupação referentes ao código 01 será definido por legislação específica.

## ÍNDICE DE APROVEITAMENTO

ANEXO  
1

CÓDIGO	IA	IA + TPC + SC + CI	LOCALIZAÇÃO
01	À DEFINIR		ÁREA ESPECIAL
03	1,0	1,5	RESIDENCIAL 1
05	1,0	2,0	RESIDENCIAL 2
07	1,0	2,5	MISTA 1
09	1,0	3,0	MISTA 2
11	1,0	2,0	MISTA 3
13	0,1	0,3	RURAL

### Observações:

- I. Estes grupamentos estão representados espacialmente no Anexo M3;
- II. Os grupamentos do Índice de Aproveitamento referentes ao código 01 serão definidos por legislação específica.

ALTURA			ANEXO 3
CÓDIGO	REGIME	LOCALIZAÇÃO	
01	À DEFINIR	ÁREA ESPECIAL	
03	9m	RESIDENCIAL 1	
05	12m	RESIDENCIAL 2	
07	12m	MISTA 1	
09	30m	MISTA 2	
11	12m	MISTA 3	
13	9m	RURAL	

Observações:

- I. Estes grupamentos estão representados espacialmente no Anexo M5;
- II. Os grupamentos das Alturas referentes ao código 01 serão definidos por legislação específica.

## **RECUO DE JARDIM**

**ANEXO  
4**

<b>CÓDIGO</b>	<b>REGIME</b>	<b>LOCALIZAÇÃO</b>
01	À DEFINIR	ÁREA ESPECIAL
03	4m	RESIDENCIAL 1
05	4m	RESIDENCIAL 2
07	4m	MISTA 1
09	4m	MISTA 2
11	12m	MISTA 3
13	12m	RURAL

**Observações:**

- I. Estes grupamentos estão representados espacialmente no Anexo M6;
- II. Os grupamentos de Recuo de Jardim referente ao código 01 serão definidos por legislação específica;

## **REGIME DE ATIVIDADES**

**ANEXO  
5**

## **GRUPAMENTO DE ATIVIDADES**

**ANEXO  
5.1**

CÓDIGO	LOCALIZAÇÃO
01	ÁREA ESPECIAL
03	RESIDENCIAL 1
05	RESIDENCIAL 2
07	MISTA 1
09	MISTA 2
11	MISTA 3
13	RURAL

**Observações:**

- I. Estes grupamentos estão representados espacialmente no Anexo M2;
- II. Os grupamentos de Atividade referentes aos códigos 01 e 13 serão definidos por legislação específica;
- III. A classificação das atividades e os condicionantes para sua implantação são apresentados nos Anexos 5.2 e 5.3 a seguir.

# CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES

ANEXO  
5.2

## I – Uso Residencial Unifamiliar:

- a. Residências unifamiliares isoladas;
- b. Residências unifamiliares agrupadas, geminadas ou em série;
- c. Condomínios residenciais por unidades autônomas;

## II – Uso Residêncial Multifamiliar:

- a. Residências multifamiliares;
- b. Habitações coletivas: internatos, orfanatos, asilos, casas de repouso;
- c. Conjuntos habitacionais edificados em quarteirões resultantes de parcelamento de solo para fins urbanos;
- d. Residências temporárias: hotéis, motéis, pousadas.

## III – Comércio e Serviços Geradores de Ruídos:

- a. Estabelecimentos que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos, notadamente:
  - serrarias, carpintarias ou mercenárias;
  - serralherias;
  - oficinas mecânicas.
- b. Clínicas veterinárias, canis, escolas de adestramento de animais e congêneres.

## IV – Estabelecimentos de Recreação e Lazer Noturnos:

- a. Estabelecimentos de recreação ou lazer com horário de funcionamento atingindo o período entre 22 horas e 6 horas, tais como:
  - bares e restaurantes;
  - salões de baile, salões de festas;
  - clubes noturnos, discotecas, boates;
  - bilhares, bingos, boliches.

## V – Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado:

- a. Agências e garagens de companhias transportadoras, de mudanças ou outras que operem com frotas de caminhões ou ônibus;
- b. Entrepósitos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros com área construída igual ou superior a 300,00m<sup>2</sup>, notadamente:
  - insumos para agricultura e pecuária;
  - materiais de construção;
  - sucata e ferro-velho.

## VI – Comércio e Serviços Perigosos:

- a. Comércio de inflamáveis;
- b. Comércio de explosivos, conforme legislação específica.

## VII – Comércio e Serviços Inócuos:

- a. Estabelecimentos com área construída até 500m<sup>2</sup> incluindo as seguintes categorias:
  - comércio de abastecimento;
  - comércio varejista;
  - serviços profissionais;

**VIII – Comércio e Serviços Diversificados:**

- a. Estabelecimentos de comércio e serviço com área construída entre 500m<sup>2</sup> e 1000m<sup>2</sup> incluindo as seguintes categorias:
  - comércio de abastecimento;
  - comércio varejista;
  - serviços profissionais;
  - serviços de manutenção;
  - serviços de comunicação;
  - serviços financeiros e administrativos;
  - serviços de segurança;
  - serviços de saúde;
  - serviços educacionais e culturais.

**IX – Recreacional e Turístico:**

- clubes, associações recreativas e desportivas;
- equipamentos para esporte ao ar livre;
- atividades recreativas e de lazer.

**X – Uso Especial:**

- comércio e serviços, incluídos no item VII acima, com área construída superior a 1000m<sup>2</sup>;
- cemitérios, crematórios;
- estádios e campos de esportes;
- terminais de transporte coletivo;
- bombeiros, quartéis, presídios;
- parques de diversões, locais para feiras e exposições;
- mercados públicos, supermercados e shopping centers;
- postos de abastecimentos de veículos, garagens;
- criação de animais;
- templo e local de culto;
- funerária e casas velatórias;
- CTG;
- comércio 24 horas;
- bares e restaurantes na Zona Residencial 1.

**XI – Indústria 1 – I.1:**

Classificada como integrante da ZUD – Zona de Uso Diversificado, conforme Lei Federal nº 6803/80, compreendendo indústrias cuja instalação não exceda a 250m<sup>2</sup> de área construída, que não prejudique a segurança, o sossego e a saúde da vizinhança, que não ocasione o movimento excessivo de pessoas ou veículos, que não elimine gases fétidos, poeiras e trepidações, ou seja, estabelecimentos industriais cujo processo produtivo seja complementar às atividades do meio urbano ou rural em que se situem e com eles se compatibilizem.

**XII – Indústria 2 – I.2:**

Classificada como integrante da ZUPI – Zona de Uso Predominantemente Industrial, conforme Lei Federal nº 6803/80, compreendendo indústrias cujos processos, submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, não causem incômodos sensíveis às demais atividades urbanas.