

Anexo 08

Tabela de Permissibilidade de Uso do Solo				
SIGLA	ZONAS	USOS		
		PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
ZUR	Zona de Uso Rural	<ul style="list-style-type: none"> - preservação e recuperação - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer ⁽¹⁾ - atividade agrossilvipastoril ⁽³⁾ - usos habitacionais ⁽¹⁾ - agroindústria - pesca industrial 	<ul style="list-style-type: none"> - assentamentos rurais - atividades de exploração mineral 	- todos os demais usos
ZURB	Zona de Uso Urbano	Parâmetros estabelecidos pelo Uso e Ocupação do Solo Urbano ⁽⁴⁾		
ZUER	Zona de Uso Especial da Rodovia	<ul style="list-style-type: none"> - preservação e recuperação - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer ⁽¹⁾ - atividade agrossilvipastoril ⁽³⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> - agroindústria ^{(2) (7)} - usos habitacionais ⁽¹⁾ - Serviço Geral ⁽⁸⁾ 	- todos os demais usos
ZEU	Zona de Expansão Urbana	<ul style="list-style-type: none"> - preservação e recuperação ambiental - pesquisa científica - educação ambiental - usos habitacionais ^{(1) (5)} - atividades turísticas e de lazer ⁽¹⁾ - atividade agrossilvipastoril. ⁽³⁾ - Habitacional Unifamiliar ⁽¹⁾ - Habitacional Multifamiliar Vertical - Institucional Assistencial - Comercial e de Serviços Vicinal. - Comercial e de Serviço Universal. - Institucional Administrativo - Comunitario Esportivo 	<ul style="list-style-type: none"> - atividades de exploração mineral ^{(2) (6)} - Industrial Leve; - Comunitário Contemplativo. - Comunitário Associativo - Institucional Cultural e de Lazer - Comercial e de Serviços Habitacional - Habitacional Multifamiliar Horizontal. 	- todos os demais usos

Tabela de Permissibilidade de Uso do Solo				
ZONAS		USOS		
		PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
ZTUR	Zona Turística	- preservação, conservação e recuperação ambiental - pesquisa científica - aquicultura - recreação e lazer contemplativo ⁽¹⁾ - atividade agrossilvipastoril ⁽³⁾ - usos habitacionais ⁽¹⁾	- agroindústria ⁽²⁾ - Comercial de serviços Universal	- todos os demais usos
ZCA	Zona Conservação Ambiental	- preservação, conservação e recuperação ambiental - pesquisa científica - recreação e lazer contemplativo - preservação e recuperação ambiental - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer ⁽¹⁾ - atividade agrossilvipastoril. ⁽³⁾	- usos habitacionais ⁽¹⁾⁽⁵⁾	- todos os demais usos

Notas:

(1) Respeitadas as regulamentações de parcelamento do INCRA.

(2) Mediante parecer do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do órgão ambiental competente.

(3) Respeitadas as regulamentações estaduais relativas à utilização de agrotóxicos em área de manancial e demais atividades.

(4) De acordo com as definições da lei de uso e ocupação do solo urbano.

(5) Desde que compatível com a ocupação em transição entre o rural e urbano, característica da área.

(6) Seguidas às regulamentações e requerimentos ambientais.

(7) Desde que utilizando matéria-prima oriunda da mesma propriedade (conforme legislação vigente).

(8) Permissível apenas os usos: agenciamento de cargas, comércio varejista de grande equipamentos, entrepostos, cooperativas, silos, grades oficinas, grandes oficinas de lataria de pintura, transportadora, sendo os demais usos proibidos.

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL

SIGLA	ZONA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO – CA	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA – TO (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (PAVIMENTOS)	LOTE MÍNIMO/TESTADA MÍNIMA (M ² /M)	RECUOS (M)		
							FRENTE	LATERAL	FUNDOS
ZUR	Zona de Uso Rural	-	-	-	2	Módulo do INCRA	10	10	10
ZUER	Zona de Uso Especial da Rodovia	-	-	-	2	Módulo do INCRA			
ZUE	Zona de Expansão Urbana	-	-	-	2	Módulo do INCRA			
ZURC	Zona Turística	-	-	-	-	1 ha	10	10	10
ZCA	Zona Conservação Ambiental	-	-	-	-	-	-	-	-
ZURB	Zona de Uso Urbano	Parâmetros a serem estabelecidos pelo uso do solo urbano							

Anexo 08

Tabela de Permissibilidade de Uso do Solo				
SIGLA	ZONAS	USOS		
		PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
ZR-1	Zona Residencial 01	⁽¹⁾ - Habitacional Unifamiliar - Habitacional Multifamiliar Vertical - Institucional Assistencial - Comercial e de Serviços Vicinal. - Comercial e de Serviço Universal. - Institucional Administrativo - Comunitario Esportivo	- Industrial Leve; - Comunitário Contemplativo. - Comunitário Associativo - Institucional Cultural e de Lazer - Comercial e de Serviços Habitacional - Habitacional Multifamiliar Horizontal.	Todos os Demais Usos.
ZR-2	Zona Residencial 02	- Habitacional Unifamiliar; - Habitacional Multifamiliar Vertical; - Comercial e de Serviço Universal. - Comercial e de Serviço Vicinal; - Institucional Assistencial; - Industrial Leve. - Comunitario Esportivo - Comunitário Associativo	- Comercial e de Serviço Universal; - Habitacional Multifamiliar Horizontal; - Institucional Habitacional; - Institucional Cultural e de Lazer; - Comunitário Contemplativo - Industrial Moderado	Todos os Demais Usos.
ZR-3	Zona Residencial 03	- Habitacional Unifamiliar; - Habitacional Multifamiliar Vertical; - Comercial e de Serviço Vicinal; - Comercial e de Serviço Universal; - Industrial Leve; - Institucional Assistencial; - Institucional Cultural e de Lazer; - Comunitário Associativo; - Comercial e de Serviço Habitacional.	- Habitacional Multifamiliar Horizontal; - Comercial e de Serviço Setorial; - Institucional Administrativo; - Comunitário Tecnológico; - Comunitário Esportivo. - Comunitário Contemplativo;	Todos os Demais Usos.

Tabela de Permissibilidade de Uso do Solo

SIGLA	ZONAS	USOS		
		PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
ZC-1	Zona Comercial 01	<ul style="list-style-type: none"> - Habitacional Unifamiliar - Habitacional Multifamiliar Vertical - Habitacional Multifamiliar Horizontal - Comercial e de Serviço Habitacional - Comercial e de Serviços Universal - Institucional Administrativo - Institucional Cultural e de Lazer - Comunitário Contemplativo - Comunitário Associativo - Comercial e de Serviço vicinal 	<ul style="list-style-type: none"> - Comercial e de Serviço Setorial - Industrial Leve; - Institucional Assistencial - Comunitário Esportivo; 	Todos os Demais Usos.
ZC-2	Zona Comercial 02	<ul style="list-style-type: none"> - Habitacional Multifamiliar Vertical - Habitacional Multifamiliar Horizontal - Comercial e de Serviço Habitacional - Comercial e de Serviço Universal - Comercial e de Serviços Setorial - Industrial Leve; - Institucional Administrativo; - Habitacional unifamiliar; - Institucional Assistencial; - Institucional Cultural e de Lazer; - Comunitário Contemplativo; - Comunitário Esportivo; - Comunitário Associativo; - Comunitário Tecnológico. - Comercial e de Serviço Vicinal; 	<ul style="list-style-type: none"> - Comercial e de Serviço Específico; - Industrial Moderado; - Comunitário Contemplativo. 	Todos os Demais Usos.

Tabela de Permissibilidade de Uso do Solo

SIGLA	ZONAS	USOS		
		PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
ZI	Zona Industrial	<ul style="list-style-type: none"> - Industrial Leve - Industrial Moderado - Comercial e de Serviços Específico - Comunitário Tecnológico - Comunitário Associativo. 	<ul style="list-style-type: none"> - Industrial Agrossilvipastoril; - Habitacional Unifamiliar - Comercial e de Serviço Universal - Institucional Assistencial - Comunitário Esportivo - Industrial pesado. 	Todos os Demais Usos.
ZS	Zona de Serviços	<ul style="list-style-type: none"> - Industrial Leve - Industrial Moderado - Industrial Agrossilvipastoril - Comercial e de Serviço Especifico - Comercial e de Serviço Setorial - Comercial e de Serviço habitacional - Comercial e de Serviço vicinal - Comercial e de Serviço Universal 	<ul style="list-style-type: none"> - Industrial Pesado - Industrial Minerador - Comunitário Esportivo - Institucional Cultural e de Lazer. 	Todos os Demais Usos.

Anexo 08

A PRESENTE TABELA DE PERMISSIBILIDADE DE USO DO SOLO É PARTE INTEGRANTE DA LEI DE ZONEAMENTO, EM ATENDIMENTO AO PRESSUPOSTO DE SEU ARTIGO 35.

Tabela de Categorização de Uso do Solo

USOS	DEFINIÇÕES CONFORME ARTIGO 35	ATIVIDADES
HABITACIONAL	Uso exclusivo para moradia	
Unifamiliar	Unidade isolada destinada a servir de moradia a uma única família.	Residências.
Multifamiliar Horizontal	Conjunto de unidades isoladas, com áreas de uso comum abertas e acesso compartilhado ao logradouro coletivo, destinado a servir de moradia a um grupo de famílias.	Conjuntos Residenciais; Condomínios fechados.
Multifamiliar Vertical	Edificação de unidades autônomas, com áreas de uso comum, fechadas e acesso compartilhado ao logradouro público, destinado a servir de moradia a um grupo de famílias.	Prédios isolados em condomínio; Conjuntos habitacionais.
COMERCIAL E DE SERVIÇO	Uso exclusivo na comercialização de bens e serviços	
Habitacional	Edificação habitacional de caráter transitório, hospedagem remunerada, destinada a moradia temporária.	Motéis; Pousadas; Pensões; Hotéis em suas diferentes modalidades; Atividades correlatas.
Vicinal	Atividade varejista de pequeno porte, disseminado entre outras categorias, mormente a residencial, destinado ao abastecimento de produtos e serviços de ocasião ou conveniência.	Mercearias; Açougues; Fiambrerias; Padarias; Frutarias; Verdureiras; Conveniências; Brechós ou Briques; Barbeiros, Cabeleireiros, Manicures e Pedicuras; Pet-shop; Costureiras; Floriculturas; Armazéns; Farmácias e Drogarias; Sorveterias; Papelarias, Livrarias ou Revistarias; Videolocadoras; Reprográficas; Lotéricas; Escritórios, Ateliers, Estúdios ou Consultórios isolados; Atividades correlatas.
Universal	Atividade varejista de médio porte, aportado em setores específicos, destinado ao atendimento de maior abrangência e afluxo.	Mercados; Restaurantes, Bares e similares; Gelaterias; Agropecuárias; Agências bancárias; Centros administrativos; Centros educacionais; Bazares e Lojas; Eletroeletrônicos, Vestuários, Utensílios, Revestimentos e Instalações; Imobiliárias; Joalherias, Relojoarias e Óticas; Informáticas; Academias; Clínicas estéticas, alternativas e terapêuticas; Maternidades; Ambulatórios e Laboratórios de Análises Clínicas; Lavanderias; Atividades correlatas.

COMERCIAL E DE SERVIÇO		Uso exclusivo na comercialização de bens e serviços
Setorial	Atividade atacadista ou varejista de grande porte, destinado ao abastecimento de produtos e serviços em volume considerável, que demande aporte de fluxo com influência na unidade de vizinhança.	Supermercados; Centros Comerciais; Centros Atacadistas; Centros de Eventos; Danceterias; Autoescolas e Despachantes; Centros Clínicos e Centros de Reabilitação; Clínicas de Radiologia e Veterinária; Campus Universitários; Clubes e Centros Esportivos; Hotéis; Lavação e Manutenção de Veículos; Oficinas, Autopeças, Auto Elétricas e Concessionárias para Veículos; Atividades Correlatas.
Específico	Atividade comercial ou de serviços peculiar, cuja adequação à unidade de vizinhança dependa de análise especial do Departamento de Planejamento Urbano, devidamente aferido pelo Conselho da Cidade.	Transportadoras e Agências de Cargas; Depósitos Atacadistas; Silos; Materiais Minerados e Pré-fabricados para Construção Civil; Macro Atacados; Postos de Abastecimento de Veículos; Hospitais; Cemitérios e Capelas Mortuárias; Atividades Correlatas.
INDUSTRIAL		Uso exclusivo na produção ou extração de bens e produtos manufaturados
Leve	Atividade produtiva compatível com outras atividades, não geradora de impacto na unidade de vizinhança.	Malharias, Tapeçarias, Bordarias e Façções; Atelier de Marcenaria; Manufatura de Bijuterias, Artesanatos, Acessórios e Decorações; Elaboração de Utensílios; Confeitarias e Docerias; Alimentícia artesanal; Atividades Correlatas.
Moderado	Atividade produtiva ajustável à outras atividades, com geração de incomodidade na unidade de vizinhança, sujeita a medidas mitigadoras e eventualmente compensatórias.	Alimentícia em escala; Cozinhas Industriais; Panifícios; Funilarias; Serralherias; Tornearias; Movelarias; Madeireiras; Gráficas, Estamparias e Serigrafias; Embalagens; Artigos esportivos; Órteses e Ortopédicos; Calçadistas, Vestuário e Acessórios em couro; Atividades Correlatas.
Agrossilvipastoril	Atividade produtiva ou extrativista exclusiva, parcialmente ajustável a outras atividades, sujeita a estudos de impacto ambiental e/ou social, podendo conter medidas mitigadoras e eventualmente compensatórias.	Laticínios e derivados; Embutidos; Avicultura; Posturas; Apicultura; Piscicultura; Hidroponia; Conservas e Enlatados; Abatedouros e Matadouros; Floristas e Hortos; Atividades Correlatas.

INDUSTRIAL		Uso exclusivo na produção ou extração de bens e produtos manufaturados
Pesado	Atividade produtiva exclusiva, incompatível com outras atividades e geradora de impacto ambiental e/ou social, sujeita a estudos de impacto, contendo obrigatoriamente medidas mitigadoras e/ou compensatórias.	Coloríficos; Curtumes; Celuloses; Serrarias e Tratamento de madeiras; Cerâmicas; Engenhos e Cerealistas; Marmorarias; Destilarias; Metalúrgicas; Fundições; Químicas e derivadas; Têxteis; Frigoríficos; Usinas de Reciclagem de Resíduos Sólidos; Artefatos de Cimento ou Amianto; Estaleiros; Compostos e Laminados em madeira; Fumageiras; Atividades Correlatas.
Minerador	Atividade extrativista exclusiva, identificada nas mesmas condições da atividade Industrial Pesada.	Jazidas de Areia ou Brita; Dragagens; Corte e Escavação; Bocas de Mina e Atividades Correlatas à céu aberto.
INSTITUCIONAL		Uso exclusivo na prestação de serviços públicos
Habitacional	Edificação habitacional com público alvo definido de caráter gregário ou de necessidade precária.	Asilos; Albergues; Alojamentos; Internatos; Orfanatos; Atividades correlatas.
Assistencial	Atividades de atendimento público as necessidades diretas das áreas de saúde, educação, social e de segurança.	Creches e Berçários; Escolas de ensino básico e fundamental; Estabelecimentos de Ensino Especial; Bibliotecas escolares; Postos de Saúde ou de Pronto Atendimento; Hospitais Públicos; Centros Sociais ou Assistenciais; Delegacias e Postos policiais; Bases Militares; Atividades Correlatas.
Administrativo	Atividades de gestão pública, com eventual atendimento público as necessidades relativas aos procedimentos protocolares, informativos e tributários.	Fórum, Tabelionatos e Cartórios; Câmara; Prefeitura; Agências Tributárias; Secretarias, Fundações e Autarquias; Departamentos públicos; Atividades Correlatas.
Cultural e de Lazer	Atividades de promoção cultural, social ou esportiva, de caráter público.	Centros Culturais ou de Convenções; Bibliotecas; Auditórios, Teatros e Cinemas; Museus; Circuitos em Pista; Quadras, Canchas e Campos Recreativos; Praças e Parques; Atividades Correlatas.
COMUNITÁRIO		Uso pertinente a um grupo específico, desvinculados de acepção econômica, sujeito ao apoio público no desenvolvimento de suas atividades.
Contemplativo	Atividades de culto religioso e/ou associado ao uso místico.	Casas de Culto; Igrejas e Templos; Salões e Casas Paroquiais; Seminários; Conventos; Centros de Ensino e Estudos Religiosos; Atividades Correlatas.
Tecnológico	Atividades de pesquisas ambientais, biológicas, agroindustriais, extrativistas e demais correlatas de ordem intelectual e da formação do conhecimento.	Centros de Pesquisa e Extensão Agropecuária; Campus Universitários Públicos; Federações Industriais e Comerciais; Atividades Correlatas.

Esportivo	Atividades de promoção esportiva, voltadas a competição ou ao lazer social.	Ginásios, Estádios e Parques Esportivos; Clubes Esportivos; Atividades Correlatas.
Associativo	Atividades de promoção social, assistencial e/ou cultural, voltados ao conagraamento.	Grêmios Associativos; Clubes de Serviço ou Social; Sedes de Conselhos, Ordens ou Associações Profissionais; Sociedades Culturais ou Filosóficas; Atividades Correlatas.