

QUADRO 01 – USOS PERMITIDOS NAS ÁREAS DE PLANEJAMENTO

ÁREAS	USOS PERMITIDOS																	
	Residencial Unifamiliar	Residencial Multifamiliar	Misto	Comercial				Serviços				Institucional				Industrial		
				1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3
AR1	A	NP	A	A	A	NP	-	A	A	NP	-	A	NP	NP	-	A	R	NP
AR2	A	NP	A	A	NP	NP	-	A	NP	NP	-	A	NP	NP	-	NP	NP	NP
AR3	A	A	A	A	A	R	-	A	A	R	-	A	A	NP	-	A	R	NP
AR4	A	A	A	A	A	R	-	A	A	R	-	A	A	NP	-	A	R	NP
ARS*	A	NP	A	A	NP	NP	-	A	NP	NP	-	A	NP	NP	-	A	NP	NP
AI	NP	NP	NP	NP	NP	NP	-	NP	NP	NP	-	NP	NP	NP	-	R	R	R
AE**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AIP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	R	NP	NP	NP	R	NP	NP	NP	R	NP	NP	NP

A	ADEQUADO
R	RESTRITO - Para aprovação deverá ser submetido a estudos específicos
NP	NÃO PERMITIDO
-	NÃO SE APLICA

* ARS não constitui uma área, mas sim, residências de caráter social.

** As Áreas Especiais São Regidas Por Legislação E Especificações Próprias

QUADRO 02 – EXIGÊNCIAS MÍNIMAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO PARA A AR1

USO DO SOLO	USOS PERMITIDOS	LOTE		IA	TO (%)	GABARITO (pavtos)	TP (%)	RECUOS (metros)		
		ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)					FRONTAL	FUNDOS	LATERAL
AR1 20 hab/ha	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial unifamiliar - Misto (residência / comércio varejista e serviços gerais) - Comércio e serviço de pequeno porte de caráter local - Comércio e Serviços de médio porte de caráter geral, exclusivamente nas Vias Coletoras e Arteriais. - Indústria de pequeno e médio porte não poluente. 	3.000	18	0,2	20	1	70	10,0	10,0	3,0
	<ul style="list-style-type: none"> - Institucional (Creches, escolas de 1º grau, posto de saúde, coleta de correio, etc) 	<ul style="list-style-type: none"> - 5% da área total do loteamento deve ser destinada ao uso institucional, sendo este gerido pela administração municipal, a qual definirá as dimensões e índices urbanísticos dos lotes para a implantação dos equipamentos institucionais previstos para a área. 								

QUADRO 03 – EXIGÊNCIAS MÍNIMAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO PARA A AR2

USO DO SOLO	Usos PERMITIDOS	LOTE		IA	TO (%)	GABARITO (pavtos)	TP (%)	RECUOS (metros)		
		ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)					FRONTAL	FUNDOS	LATERAL
AR2 50-75 hab/ha	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial unifamiliar - Misto (residência / comércio varejista e serviços gerais) - Comercio e serviço de pequeno porte de caráter local - Institucional (Creches, escolas de 1º grau, posto de saúde, coleta de correio, etc) 	720	18	1,0	50	2	30	5,0	3,0	3,0

QUADRO 04 – EXIGÊNCIAS MÍNIMAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO PARA A AR3

USO DO SOLO	USOS PERMITIDOS	LOTE		IA	TO (%)	GABARITO (pavtos)	TP (%)	RECUOS (metros)		
		ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)					FRONTAL	FUNDOS	LATERAL
AR3 76-150 hab/ha	- Residencial unifamiliar/multifamiliar - Misto (residência / comércio varejista e serviços gerais) - Institucional de caráter geral (Creches, escolas de 1º grau e 2º grau, centros de saúde, hospital, correio, etc) - Indústria de pequeno porte e não poluente. - Comércio e serviço de pequeno porte de caráter local	360	12	1,0	50	2	30	3,0	3,0	*2,0
	- Comércio e Serviços de médio porte de caráter geral, exclusivamente nas Vias Coletoras e Arteriais*	360	12	1,0	50	2	30	3,0	3,0	3,0
		**180	**6	**2,1	**70	**3	**10	**6,0	**3,0	**zero

*Será permitida a ocupação de um dos recuos laterais do terreno desde que seja somente para varanda e ocupe apenas 1/3 do comprimento do terreno. As varandas contam como taxa de ocupação (CROQUIS 02)

**O desmembramento dos lotes atuais em lotes com 6m de testadas somente serão aprovados para formação de corredores de comércio e/ou serviços com no mínimo 10 unidades (ou seja, testada mínima total de 60m). (CROQUIS 03) O lote comercial de esquina terá testada mínima de 12 metros e poderá configurar-se através de duas possibilidades de implantação (CROQUIS 04 e 05) Nestes casos, enquadrar-se, também os lotes comerciais e/ou de serviços já existentes.

QUADRO 05 – EXIGÊNCIAS MÍNIMAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO PARA A AR4

USO DO SOLO	USOS PERMITIDOS	LOTE		IA	TO (%)	GABARITO (pavtos)	TP (%)	RECUOS (metros)			
		ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)					FRONTAL	FUNDOS	LATERAL	
										até 2 pav	3 pav
AR4 151-250 hab/ha	- Residencial unifamiliar e multifamiliar - Misto (residência / comércio varejista e serviços gerais)	360	12	1,5	50	3	30	5,0	3,0	2,0	3,0
AR4 151-250 hab/ha Nas Vias Locais	- Comercio e serviço de pequeno porte de caráter local - Institucional de caráter local (Creches, escolas de 1º grau, posto de saúde, coleta de correio, etc) - Industria de pequeno porte e não poluente.	360	12	1,5	50	3	30	5,0	3,0	2,0	3,0
AR4 151-250 hab/ha Nas Vias Coletoras e Arteriais	- Comercio e Serviços de pequeno e médio porte de caráter geral, exclusivamente nas Vias - Coletoras e Arteriais*	360	12	1,5	50	3	30	5,0	3,0	2,0	3,0
		**180	**6	**2,1	**70	**3	**20	**5,0	**3,0	**zero	**zero

*Será permitida a ocupação de um dos recuos laterais do terreno desde que seja somente para varanda e ocupe apenas 1/3 do comprimento do terreno. As varandas contam como taxa de ocupação (CROQUIS 02)

**O desmembramento dos lotes atuais em lotes com 6m de testadas somente serão aprovados para formação de corredores de comércio e/ou serviços com no mínimo 10 unidades (ou seja, testada mínima total de 60m). (CROQUIS 03) O lote comercial de esquina terá testada mínima de 12 metros e poderá configurar-se através de duas possibilidades de implantação (CROQUIS 04 e 05) Neste caso, enquadram-se, também os lotes comerciais e/ou de serviços já existentes.

QUADRO 06 – EXIGÊNCIAS MÍNIMAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO PARA A ARS

USO DO SOLO	USOS PERMITIDOS	LOTE		IA	TO (%)	GABARITO (pavtos)	TP (%)	RECUOS (metros)		
		ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)					FRONTAL	FUNDOS	LATERAL
ARS 151-250 hab/ha	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial unifamiliar de caráter social - Misto (residência / comércio varejista e serviços gerais) - Comércio e serviços de pequeno porte de caráter local - Institucional de caráter local (creche, escola de 1º grau, posto de saúde, coleta de correio, etc) 	180	6	1,0	50	2	30	4,0	3,0	zero

* ARS não constitui uma área, mas sim, residências de caráter social.