

Quadro n° 01
Controle da Localização das Atividades Econômicas

CATEGORIA	VIA REGIONAL DE TRANSIÇÃO	VIA ARTERIAL	VIA COLETORA	VIA LOCAL
VIA DE PISTA ÚNICA COM 7,00m CARROÇAVÉL	Não existe via regional de transição com esta dimensão.	Não existe via arterial com esta dimensão.	<p>PERMITINDO TODOS OS USOS, EXCETO:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Nível de incomodidade NI 3, NI 4 e NI 5; b) Indústria com área construída superior a 360m²; c) Comércio com área construída superior a 500m²; d) Serviços com mais de 360m² de área construída; e) Atividade (cujo lote tenha acesso principal à via) com hora de pico coincidente com o pico geral de tráfego, com alta rotatividade e alto volume de automóveis independentemente da área construída; f) Atividade atratora de veículos de grande porte ou de carga com lentidão de manobras, independente da área construída. <p>PERMITINDO SOB CONDIÇÕES: Os órgãos competentes locais poderão, para cada via, restringir ou definir critérios e condições para a instalação do seguinte uso: - Atividades sonoras com funcionamento diurno e/ou noturno deverão se enquadrar na legislação pertinente.</p>	<p>PERMITINDO TODOS OS USOS, EXCETO:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Nível de incomodidade NI 3, NI 4 e NI 5; b) Comércio e serviço com mais de 180m² de área construída; c) Comércio, independentemente da área construída, que demanda estacionamento; d) Atividade (cujo lote tenha acesso principal à via) com hora de pico coincidente com o pico geral de tráfego, com alta rotatividade e alto volume de automóveis independentemente da área construída; e) Atividade atratora de veículos de grande porte ou de carga com lentidão de manobras, independente da área construída; f) Atividade atratora de veículos que demandam estacionamento periódico. <p>PERMITINDO SOB CONDIÇÕES: - Atividades sonoras com funcionamento diurno e/ou noturno deverão se enquadrar na legislação pertinente.</p>
VIA DE PISTA DUPLA	<p>PERMITINDO TODOS OS USOS, EXCETO:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Aqueles que não atende à legislação ambiental; 	<p>PERMITINDO TODOS OS USOS, EXCETO:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Nível de incomodidade NI 5. <p>PERMITINDO SOB CONDIÇÕES: - Todos os usos que necessitem de 80 vagas para veículos ou possuam mais de 4000m² de área construída, estarão submetidas às normas de AET (Áreas Especiais de Tráfego).</p>	<p>PERMITINDO TODOS OS USOS, EXCETO:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Nível de incomodidade NI 4 e NI 5; b) Indústrias (cujo lote tenha acesso à via) com área construída superior a 1000m², a não ser que estejam inseridas em área específica para este fim; c) Comércio com mais de 2000m² de área construída; d) Atividade com hora de pico coincidente com pico geral de tráfego, com mais de 700m² de área construída útil. 	<p>PERMITINDO TODOS OS USOS, EXCETO:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Nível de incomodidade NI 3, NI 4 e NI 5; b) Indústrias (cujo lote tenha acesso à via) com área construída superior a 500m², a não ser que estejam inseridas em área específica para este fim; c) Comércio com mais de 360m² de área construída; d) Atividade com hora de pico coincidente com pico de tráfego geral, com alta rotatividade e alto volume de automóveis com mais de 300m² de área construída útil; e) Atividade atratora de veículos de grande porte ou carga com lentidão de manobras.

Quadro nº02

Parâmetros urbanísticos de adensamento para a macrozona urbana:

Recuos mínimos para a área Adensamento Básico

RESIDENCIAL	ALTURA DA EDIFICAÇÃO = H	FRONTAL	LATERAL	FUNDO
	H igual ou menor que 7,00m (1)	1/6 da profundidade média do terreno, mínimo de 2,50m. Profundidade igual ou maior que 30,00m, mínimo de 5,00m.	Mínimo de 1,50m (quando houver abertura).	Mínimo de 1,50m (quando houver abertura).
	H igual ou maior que 7,00m (2)	Mínimo de 5,00m	Mínimo de 2,00m (quando houver abertura).	Mínimo de 2,00m (quando houver abertura).

COMERCIO E SERVIÇOS	ALTURA DA EDIFICAÇÃO = H	FRONTAL	LATERAL	FUNDO
	H igual ou menor que 7,00m (1)	Pode ser construído na divisa com o passeio público, respeitando as normas de acessibilidade para loteamentos aprovados anteriormente à vigência deste Plano Diretor Estratégico. Para edificações em novos loteamentos aprovados após a vigência deste Plano Diretor Estratégico o recuo mínimo será de 5,00m.	Mínimo de 1,50m (quando houver abertura).	Mínimo de 1,50m (quando houver abertura).
	H igual ou maior que 7,00m (2)	Na divisa com o passeio público até o nível de 7,00m da edificação, respeitando o recuo mínimo de 5,00m a partir deste nível e as normas de acessibilidade para loteamentos aprovados anteriormente à vigência deste Plano Diretor Estratégico. Para edificações em novos loteamentos aprovados após a vigência deste Plano Diretor Estratégico o recuo mínimo será de 5,00m.	Mínimo de 2,00m (quando houver abertura).	Mínimo de 2,00m (quando houver abertura).

Recuos mínimos para a Área Adensável

	ALTURA DA EDIFICAÇÃO = H	FRONTAL	LATERAL	FUNDO
RESIDENCIAL	H igual ou menor que 7,00m (1)	1/6 da profundidade média do terreno, mínimo de 2,50m. Profundidade igual ou maior que 30,00m, mínimo de 5,00m.	Mínimo de 1,50m (quando houver abertura).	Mínimo de 1,50m (quando houver abertura).
	H igual ou maior que 7,00m (2)	Mínimo de 5,00m.	1/10 de H mínimo de 2,00m.	1/10 de H mínimo de 2,00m.

	ALTURA DA EDIFICAÇÃO = H	FRONTAL	LATERAL	FUNDO
COMERCIO E SERVIÇOS	H igual ou menor que 7,00m (1)	Pode ser construído na divisa com o passeio público respeitando as normas de acessibilidade para loteamentos aprovados anteriormente à vigência deste Plano Diretor Estratégico. Para edificações em novos loteamentos aprovados após a vigência deste Plano Diretor Estratégico o recuo mínimo será de 5,00m.	Mínimo de 1,50m (quando houver abertura).	Mínimo de 1,50m (quando houver abertura).
	H igual ou maior que 7,00m (2)	Na divisa com o passeio público até o nível de 7,00m da edificação, respeitando o recuo mínimo de 5,00m a partir deste nível e as normas de acessibilidade para loteamentos aprovados anteriormente à vigência deste Plano Diretor Estratégico. Para edificações em novos loteamentos aprovados após a vigência deste Plano Diretor Estratégico o recuo mínimo será de 5,00m.	Até 7,00m de altura, mínimo de 1,50m quando houver abertura. 1/10 de H mínimo de 2,00m a partir de 7,00m.	Até 7,00m de altura, mínimo igual a 1,50m quando houver abertura. 1/10 de H mínimo de 2,00m a partir de 7,00m.

OBSERVAÇÕES:

Para garantir a fluidez do tráfego serão estabelecidos os seguintes índices para vagas de estacionamento em relação ao porte das edificações:

1. *Para edificações de comércio e serviços, deverá ser garantido o número de vagas de estacionamento na Área de Adensamento Básico e Área Adensável, correspondente a:*
 - a. *Até 100,00 m² de construção – 01 vaga de estacionamento – acima de 100,00 m² de área construída + 01 vaga p/ cada 100,00 m² ou fração.*
 - b. *Para atividades geradoras de fluxos (cinemas, auditórios, academias, universidades, supermercados, restaurantes, hotéis, clubes, escolas, casas de festas, etc...) o número de vagas será estabelecido de acordo com exigências do órgão municipal de trânsito, observando a via de inserção da atividade.*
2. *Para edificações residenciais localizadas na Área de Adensamento Básico e Área Adensável, deverá ser alocada uma vaga de veículo para edificações de até 150,00 m² ou fração.*
 - a. *Para edificações residenciais superiores a 150,00 m² ou fração deverá ser alocada + 01 vaga de veículo a cada 100,00 m² ou fração excedente.*
 - b. *Considerar o mínimo de 01 vaga por unidade habitacional; exceto as habitações de interesse social (casas populares).*
 - c. *Na área do recuo frontal será tolerado edificação conforme definido no Plano Diretor Estratégico.*

3. *A altura das edificações (H) será medida do piso mais baixo não enterrado até a laje de cobertura do último pavimento.*
4. *Garantir na aprovação dos Projetos de Arquitetura a previsão de acessibilidade interna e externa conforme Normas e Leis de acessibilidade, nas edificações comerciais, mistas (residencial e comercial), industriais e nos edifícios residenciais, exigindo-se a execução “in loco”.*
5. *Não é permitida a edificação de rampa de acessibilidade no passeio público.*
6. *Obrigatório a execução de passeio público com inclinação máxima de 3% do meio fio para a divisa do lote e não permitir desníveis entre calçadas.*
7. *Obrigatoriedade de área de permeabilização de 20% da área do terreno, podendo ser utilizado em substituição ou complementação do Índice de Permeabilidade, a implantação de caixas de recarga, conforme parâmetros estabelecidos no Plano Diretor Estratégico.*

TAXAS DE OCUPAÇÃO:

As taxas máximas de ocupação de terrenos no município serão:

- | | |
|------------------------|--|
| 8. subsolos | - 90% da área do terreno |
| 9. térreo | - 80% da área do terreno |
| 10. acima do 2º pavto. | - de acordo com os recuos estabelecidos. |

NOTAS:

- a) *Não serão consideradas para efeito de altura:*
 - *caixa d'água, barrilete, casa de máquina para elevador e cobertura.*
 - *O piso do pavto. mais baixo, para efeito do cálculo de altura (H), não poderá estar acima de 0,50 cm do nível médio do passeio público – se isto ocorrer, deverá ser considerada a cota relativa ao nível médio do passeio, para efeito de cálculo do H do edifício.*
- b) *Para edificações residenciais com até 7,00m de altura, fica permitida a construção exclusiva de garagem aberta em até 50% da testada do lote e da área do recuo frontal. Para lotes com testada inferior a 10,00m não será permitido a abertura de portão com largura superior a 3,00m para acesso de veículo.*
- c) *Os portões serão instalados obrigatoriamente encostados em uma das divisas laterais do terreno;*
- d) *Obrigatoriamente a construção nas divisas frontais terão que fazer a coleta de águas pluviais através de calhas que deverão ser descarregadas diretamente na sarjeta;*
- e) *Nos casos de substituição ou complementação com implantação de caixas de recarga toda a água pluvial deverá ser coletada e encaminhada para a caixa de recarga e interligada a tubo de descarga na sarjeta.*

Quadro nº03
Interpretação Gráfica: Subsolo
Terreno plano

