

# PLANO DIRETOR DE SÃO JOSÉ DO CERRITO

## ANEXO III - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

SIGLA	ZONA URBANA	DESCRIÇÃO	T.O (%) MÁXIMO	I.A	LOTE MÍNIMO	PAV. MÁXIMO	AFASTAMENTOS		TESTADA MÍNIMA	TAXA DE PERMEAB. (TP)	PROPOSTA DE USOS	
							FRONTAL	LATERAL E FUNDOS			PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
ZMC	ZONA MISTA CENTRAL	Zona localizada na área mais concentrada do Perímetro Urbano, destinada ao uso predominantemente comercial, de serviços e administração, complementado pelo uso residencial, industrial de pequeno porte (Nível de Incômodo 1) e outros compatíveis	Com. = 90% Resid. = 70%	5	250m <sup>2</sup>	8	Com. = 2m Res.Multi=3m Res.Uni= 4m	1,50m Se houver abertura	10m	10%	Uso 1 - Res. Unifamiliares Uso 2 - Res. Multifamiliares Uso 4 - Com. Vicinal Uso 5 - Comércio Varejista e Prestação de Serv. Uso 10 - Comércio de Veículos Leves Uso 12 - Institucional Uso 16* - Religiosos Uso 17** - Recreação e Lazer Uso 18 - Recr./Lazer 1 Uso 21 - Hotéis e Pousadas	Uso 6 - Com. Varejista e Prestação de Serviços 2 Uso 9 - Para Veículos Uso 10 - Educacional Uso 13 - Instituc. Esp 1 Uso 15 - Saúde e Assistência Social Uso 20* - Ativ. Noturnas Uso 23 - Ativ. de Nível de Incômodo 1
ZIR	ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL	Zona destinada ao uso predominantemente residencial, complementado pelo uso comercial e de prestação de serviços de pequeno a médio porte e industrial de pequeno porte (Nível de incômodo 1)	70%	5	250m <sup>2</sup>	6	Com. = 2m Res.Multi=3m Res.Uni= 4m	1,50m Se houver abertura	10m	15%	Uso 1 - Res. Unifamiliares Uso 2 - Res. Multifamiliares Uso 4 - Com. Vicinal Uso 10 - Educacional Uso 18 - Recreação e Lazer Especial 1	Uso 5 - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 Uso 12 - Institucional Uso 13 - Instituc. Esp 1 Uso 14 - Capela Mortuária Uso 15 - Saúde e Assistência Social Uso 16* - Religiosos
ZMD	ZONA MISTA DIVERSIFICADA	Zona destinada às funções de comércio, serviços e administração, com forte adensamento residencial	Com. = 90% Resid. = 70%	5	250m <sup>2</sup>	6	Com. = 2m Res.Multi=3m Res.Uni= 4m	1,50m Se houver abertura	10m	10%	Uso 1 - Res. Unifamiliares Uso 2 - Res. Multifamiliares Uso 4 - Com. Vicinal Uso 5 - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 Uso 10 - Comércio de Veículos Leves Uso 12 - Institucional Uso 16* - Religiosos Uso 17** - Recreação/Lazer Uso 18 - Recreação/Lazer 1	Uso 6 - Com. Varejista e Prest. Serv. 2 Uso 9 - Para Veículos Uso 10 - Educacional Uso 13 - Instituc. Esp 1 Uso 15 - Saúde e Assistência Social Uso 20* - Atividades Noturnas Uso 23 - Atividades de Nível de Incômodo 1 Uso 21 - Hotéis e Pousadas
ZII	ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL	Zona destinada preferencialmente à instalação de indústrias, cujo porte e grau de poluição são incompatíveis com as atividades predominantes das outras zonas.	60%	1	800m <sup>2</sup>	3	6m	Lat.= 3m Fundos=3m	20m	15%	Uso 7 - Com. Atacadista Uso 8 - Com. e Serv Esp Uso 9 - Para veículos Uso 10 - Comércio de Veículos Leves Uso 23 - Atividades de Nível de Incômodo 1 Uso 24 - Atividades de Nível de Incômodo 2	Uso 1 - Res. Unifamiliares Uso 20* - Atividades Noturnas Uso 22* - Motéis Uso 25* - Atividades de Nível de Incômodo 3

<b>ZVL</b>	<b>ZONA VERDE DE LAZER</b>	Zona destinada à recreação da população e os usos nela permitidos são todos aqueles de esporte e lazer realizados ao ar livre.	-	0,05	-	1	-	-	-	-	Uso 18 - Recreação e lazer especial 1	Uso 19 - Recreação e lazer especial 2
<b>ZEC</b>	<b>ZONA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS</b>	Zona destinada à recreação, educação, pesquisa, esporte, cultura, saúde, assistência social e Administração Pública.	-	1	-	2	-	-	-	-	Uso 11 - Educacional Uso 12 - Institucional Uso 15 - Saúde/Assist Social Uso 17** - Recreação/Lazer Uso 18 - Recreação e lazer Especial 1	Uso 13 - Instituc. Esp 1 Uso 19 - Recreação e lazer Especial 2
<b>ZIS</b>	<b>ZONA DE INTERESSE SOCIAL</b>	Zona destinada prioritariamente a construção de habitações de interesse social e ampliação de equipamentos urbanos, beneficiando a população de baixa renda	70%	3	140m <sup>2</sup>	4	2m	1,50m Se houver abertura	10m	10%	Uso 1 - Res. Unifamiliares Uso 2 - Res. Multifamiliares Uso 3 - Conjuntos Habit. de Baixa Renda Uso 4 - Com. Vicinal Uso 11 - Educacional Uso 18 - Recreação e lazer Especial 1	Uso 12 - Institucional Uso 15 - Saúde e Assistência Social Uso 16* - Religiosos Uso 14 - Capela Mortuária
<b>ZEU</b>	<b>ZONA DE EXPANSÃO URBANA</b>	Zona que corresponde à áreas passíveis de expansão urbana, com tendência a ocupação e adensamento com característica residencial, comercial ou até mesmo uso de incômodos	Com. = 90% Resid. = 70% Ind. = 60%	5	250m <sup>2</sup>	6	Com. = 2m Res.Multi=3m Res.Uni= 4m	1,50m Se houver abertura	10m	10%	Uso 1 - Res. Unifamiliares Uso 2 - Res. Multifamiliares Uso 3 - Conjuntos Habit. de Baixa Renda Uso 4 - Com. Vicinal Uso 5 - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 Uso 11 - Educacional Uso 17** - Recreação/Lazer Uso 18 - Recreação e lazer Especial 1	Uso 8 - Com. e Serv Esp Uso 9 - Para Veículos Uso 13 - Instituc. Esp 1 Uso 14 - Instituc. Esp 2 Uso 16* - Religiosos Uso 19 - Recreação e Lazer Especial 2 Uso 23 - Atividades de Nível de Incômodo 1 Uso 24 - Atividades de Nível de Incômodo 2 Uso 25* - Atividades de Nível de Incômodo 3

\* PARA ESTAS ATIVIDADES SERÁ EXIGIDO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (QUE CONTEMPLA IMPACTO AMBIENTAL)

\*\* USO 17 - PARA CLUBE E GINÁSIO DE ESPORTES, SERÁ EXIGIDO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

TAXA DE OCUPAÇÃO →  $TO = (A.P / A.T) \times 100$  Sendo A.P = Área de Projeção da Edificação e A.T = Área do Terreno

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO →  $I.A = (A.C / A.T)$  Sendo A.C = Área da Construção e A.T = Área do Terreno

TAXA DE PERMEABILIDADE → É a proporção do lote que não recebe pavimentação, para absorção de águas pluviais