"ANEXO 4 - USO DO SOLO URBANO"

TABELA DE PARÂMETROS DO USO DO SOLO URBANO

ZONAS DE USO			ZONA MISTA 1	ZONA MISTA 2	ZONA RESIDENCIAL-RESTRIÇÕES PRÓPRIAS	ZONA INDUSTRIAL	ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	ZONA DE EXPANSÃO INTERESSE SOCIAL 1	ZONA DE EXPANSÃO RESIDENCIAL 2	ZONA DE EXPANSÃO RESIDENCIAL 3	ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL 1	ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL 2	ZONA DE EXPANSÃO ESPECIAL
PARÂMETROS URBANÍSTICOS			ZONA URBANA					ZONA DE EXPANSÃO URBANA					
			ZM1	ZM2	ZRRP	ZI	ZPA	ZEIS1	ZER2	ZER3	ZEI1	ZEI2	ZEE
DIMENSÕES DOS LOTES		ÁREAS (m²)	200,00	300,00	–	1000,00	–	140,00	200,00	300,00	500,00	1000,00	960,00
MINIMO		TESTADA (m)	10,00	10,00	–	20,00	–	8,00	10,00	10,00	20,00	40,00	20,00
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)			80,00	80,00	–	60,00	–	80,00	70,00	70,00	80,00	60,00	40,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			1,00	1,00	–	1,00	–	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80
GABARITO			18,00	18,00	–	10,00	–	18,00	18,00	18,00	10,00	10,00	–
RECUOS	FRENTE	ATÉ 2 PAV. (m)	5,00*	5,00*	–	5,00	–	5,00	5,00	5,00	5,00	8,00	5,00
		ATÉ 6 GABRITO (m)	3,00	3,00	–	5,00	–	3,00	3,00	3,00	5,00	8,00	–
		ACIMA DO GABARITO (m)	H/3	H/3	–	H/3	–	H/3	H/3	H/3	H/3	H/3	–
			Mín. 5,00	Mín. 5,00	–	Mín. 5,00	–	Mín. 5,00	Mín. 5,00	Mín. 5,00	Mín. 5,00	Mín. 6,00	–
	FUNDOS	ATÉ 2 PAV. (m)	0,00*	0,00*	–	0,00*	–	0,00*	0,00*	0,00*	2,00	2,00	10,00
		ATÉ 6 GABRITO (m)	2,00*	2,00*	–	2,00*	–	0,00*	0,00*	2,00*	3,00	3,00	–
		ACIMA DO GABARITO (m)	H/6	H/6	–	H/6	–	H/6	H/6	H/6	H/6	H/6	–
			Mín. 3,00	Mín. 3,00	–	Mín. 3,00	–	Mín. 3,00	Mín. 3,00	Mín. 3,00	Mín. 3,00	Mín. 3,00	–
	LATERAIS	ATÉ 2 PAV. (m)	0,00*	0,00*	–	0,00*	–	0,00*	0,00*	0,00*	2,00	2,00	3,00
		ACIMA (m)	2,00*	2,00*	–	2,00*	–	0,00*	0,00*	2,00*	3,00	3,00	–
		ACIMA DO GABARITO (m)	H/6	H/6	–	H/6	–	H/6	H/6	H/6	H/6	H/6	–
			Mín. 3,00	Mín. 3,00	–	Mín. 3,00	–	Mín. 3,00	Mín. 3,00	Mín. 3,00	Mín. 3,00	Mín. 3,00	–
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)			5,00	5,00	10,00	15,00	100,00	5,00	5,00	10,00	20,00	20,00	30,00
NÍVEIS DE INCMOODIDADE			CUR	CUR	CUR	IUR	–	CUR	CUR	CUR	IUR	IUR	CUR
ATIVIDADES E CLASSIFICAÇÃO			ZONA URBANA					ZONA DE EXPANSÃO URBANA					
			ZM1	ZM2	ZRRP	ZI	ZPA	ZEIS1	ZER2	ZER3	ZEI1	ZEI2	ZEE
CPS1			COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ÂMBITO LOCAL										
CPS1.1			PM	PM	X	X	X	X	PM	PM	X	X	X
CPS2			COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS GERADORES DE RUÍDOS DIURNOS										
CPS2.1		CUR	PM	PM	X	X	X	X	X	X	X	X	X
CPS2.2		CUR	PM	PM	X	PM	X	X	X	X	PM	PM	X
CPS2.3		CUR	X	PM	X	PM	X	X	X	X	PM	PM	X
CPS3			COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS GERADORES DE RUÍDOS NOTURNOS										
CPS3.1		CUR	PM	PM	X	X	X	X	X	X	X	X	X
CPS3.2		CUR	X	PM	X	X	X	X	X	X	X	X	X
CPS4			COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS GERADORES DE TRÁFEGO INTENSO										
CPS4.1		CUR	PM	PM	X	X	X	X	X	X	X	X	X
CPS4.2		CUR	PM	PM	X	X	X	X	X	X	X	X	X
CPS4.3		CUR	PM	PM	X	X	X	X	X	X	X	X	X
CPS4.4		CUR	PM	PM	X	X	X	X	X	X	X	X	X
CPS4.5		CUR	X	PM	X	X	X	X	X	X	X	X	X
CPS5			COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS GERADORES DE TRÁFEGO PESADO										
CPS5.1		IUR	X	X	X	PM	X	X	X	X	PM	PM	X
CPS5.2		IUR	X	X	X	PM	X	X	X	X	PM	PM	X
CPS6			COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PERIGOSOS										
CPS6.1		IUR	X	X	X	PM	X	X	X	X	PM	PM	X
CPS6.2		CUR	X	PM	X	PM	X	X	X	X	PM	PM	X
CPS6.3		CUR	X	PM	X	PM	X	X	X	X	PM	PM	X
CPS7			COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIAIS										
CPS7.1		CUR	X	PU	X	X	X	X	X	X	X	X	X
CPS7.2		IUR	X	PM	X	PM	X	X	X	X	PM	PM	X
CPS7.3		CUR	PU	PU	X	X	X	X	X	X	X	X	X
CPS7.4		CUR	PM	PM	X	X	X	X	X	X	X	X	X
IND			INDÚSTRIA										
IND.1		CUR	X	PM	X	PM	X	X	X	X	PM	PM	X
IND.2		IUR	X	X	X	PM	X	X	X	X	PM	PM	X

PM(*) Local determinado no projeto do Loteamento

(**) Quando se nesses lotes houver ranhuras ou fraturas (Geológicas ou Ígneas) e com até dois pavimentos, no ígneas e dois acima do dois pavimentos, no ígneas e dois acima do dois pavimentos, a construção fica em que respeitar, quanto aos recuos, o Código de Edificações

H - altura do gabarito

Definição da gabarito "Entenda-se uma edificação é a sua altura, a partir do nível do piso do térreo até a cobertura do último andar habitável (aqui entendido não como habitação, mas como qualquer local de permanência, podendo ter uso residencial ou não residencial, comum ou privados). Sendo assim, descorta-se o(s) pavimento(s) destinados exclusivamente a ático, casa de máquinas e caixa d' água."

(-) Local determinado no projeto do Loteamento

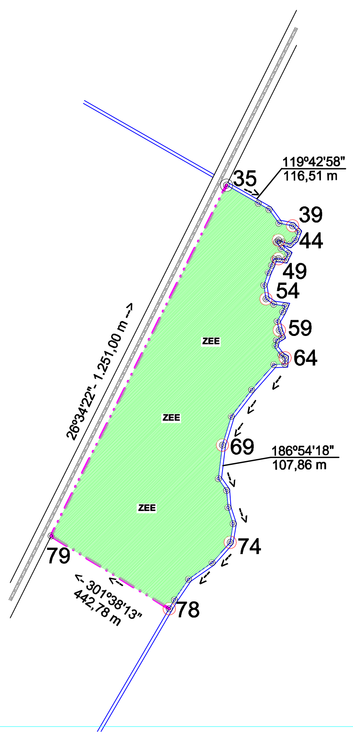
LEGENDA

a) ATIVIDADE
CPS - Comércio e Prestação de Servipos
IND - Indústria

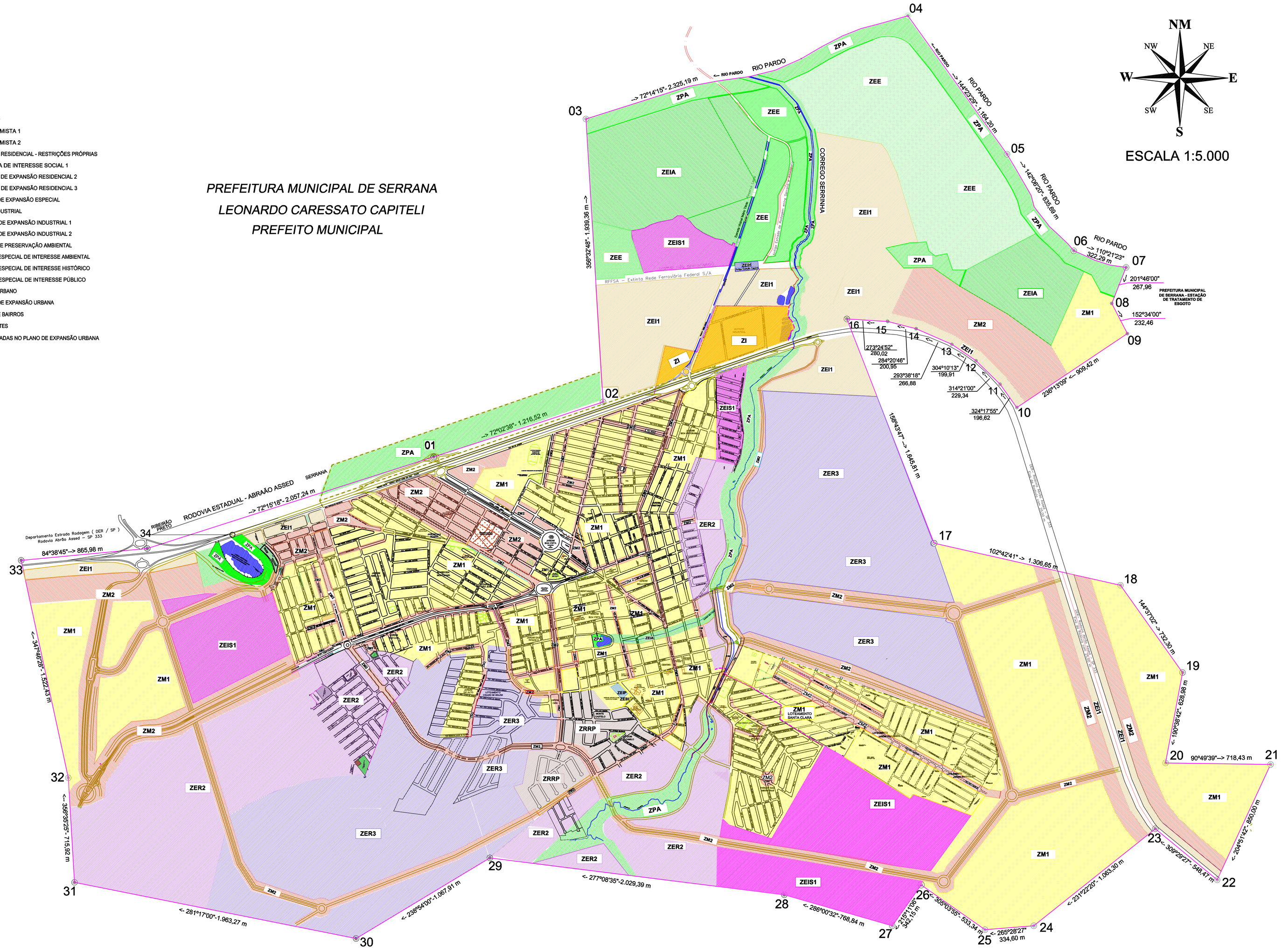
b) CLASSIFICAÇÃO DE IMCOMODIDADE
CUR - Compatível com o Uso Residencial
IUR - Incompatível com o Uso Residencial

c) NÍVEIS DE PERMISSÃO
PM - Permitido com observância das Medidas Mitigadoras
PU - Permitido após análise Urbanística e observância das Medidas Mitigadoras
X - Não Permitida

PERÍMETRO DESTACADO



LEGENDA

- ZM1 - ZONA MISTA 1
- ZM2 - ZONA MISTA 2
- ZRRP - ZONA RESIDENCIAL - RESTRIÇÕES PRÓPRIAS
- ZEIS1 - ZONA DE INTERESSE SOCIAL 1
- ZER2 - ZONA DE EXPANSÃO RESIDENCIAL 2
- ZER3 - ZONA DE EXPANSÃO RESIDENCIAL 3
- ZEE - ZONA DE EXPANSÃO ESPECIAL
- ZI - ZONA INDUSTRIAL
- ZEI1 - ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL 1
- ZEI2 - ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL 2
- ZPA - ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
- ZEIA - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL
- ZEIH - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE HISTÓRICO
- ZEIP - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE PÚBLICO
- PERÍMETRO URBANO
- PERÍMETRO DE EXPANSÃO URBANA
- DIVISA ENTRE BAIRROS
- VIAS EXISTENTES
- VIAS PROJETADAS NO PLANO DE EXPANSÃO URBANA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA
LEONARDO CARESSATO CAPITELI
PREFEITO MUNICIPAL