

QUADRO III - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR3

USOS ^(1, 2, 3)			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS ⁽³⁾	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m²)	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- habitação unifamiliar; - condomínio - casas em série (paralela e transversal); - condomínio edilício horizontal de pequeno porte; - condomínio de lotes de pequeno porte; - condomínio edilício vertical; ^(2, 36) - comunitário 1; - Comércio 1 e 2; - Serviço 1 e 2.	- institucional 1 e 2; - habitação transitória 1; - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - comunitário 2.2 (ensino); - comunitário 2.3 (saúde); - Comércio 3; - Serviço 3; - industrial 1; ⁽²¹⁾ - condomínio edilício horizontal de médio porte; - condomínio de lotes de médio porte; - comunitário 2.4 (culto). ⁽⁴⁰⁾	- condomínio edilício horizontal de grande porte; - condomínio de lotes de grande porte; - condomínio sustentável; - habitação transitória 2; - comunitário 3; ⁽³⁴⁾ - Comércio 4; ⁽²⁰⁾ - Serviço 4; ⁽¹⁰⁾ - industrial 2; ⁽⁹⁾ - industrial 3; ⁽¹¹⁾ - industrial 4 (condomínio empresarial); - Industrial 5 (específico); - extrativista.	12/360	6	2	3	60	25 ^(k)	5	h/5 ^(a, b)

Observações:

- (1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.
- (2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV, exceto comunitário público.
- (3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.
- (9) Exceto Indústria Alimentícia e de Panificação de pequeno porte desde que atendidos os critérios da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.
- (10) Exceto oficinas de lataria, pintura, autoelétrica e mecânica de veículos desde que atendidos os critérios da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.
- (11) Exceto fabricação de bebidas de pequeno porte, desde que atendidos os critérios da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.
- (20) Exceto posto de combustível e hipermercado.
- (21) Somente atividades de pequeno porte.
- (34) Exceto comunitários **públicos** (2.1 – lazer e cultura, 2.2 – ensino e 2.3 – saúde), com justificativa de necessidade da Secretaria responsável e a critério da SMDU e SMMA.
- (36) Caso um imóvel com área superior a 30.000 m² tenha sido subdividido após a vigência do Plano Diretor e então originado mais de um imóvel com área inferior a 30.000 m², poderá ser admitida a implantação de condomínio vertical nos imóveis oriundos de tal subdivisão, ficando a implantação dos mesmos a critério do CONDUMA, mediante apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – E.I.V.
- (40) Desde que apresentado solução para estacionamento, considerando 01 vaga para cada 12,50 m² de área destinada à assistência (espectadores), implantar acesso interno ao terreno para embarque e desembarque (conforme especificado no Código de Obras), apresentar projeto de acústica para aprovação, e ainda Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV
- (a) Quando as divisas das edificações não contiverem aberturas, o afastamento poderá ser 0 (zero), desde que respeite o limite máximo de 2 (dois) pavimentos. A partir do terceiro pavimento, deverão ser observados os recuos definidos para as zonas, independentemente das aberturas.
- (b) Afastamento mínimo de 1,5m (um metro e meio), quando existir abertura.
- (k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDU, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto Municipal 282/2013 ou presentes em outro decreto que substituir o Decreto Municipal 282/2013.