



Anexo 02- Usos do Solo
Prefeitura Municipal de Taquara
Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Rural

Zonas	Usos		
	Nome	Conformes	Proibidos
ZR1	1,2,4,5*, 6*,17,23	3**,18,19,21,27,32,	7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,20,22,24,25,26,28,29,30,31 33,34,35,36,37,38,39,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50
ZR2	1,2,3,4,5,6,7,8,17,19,21,22,23,27,32,36,39,41	10,11,13,14,16,18,20,24,25,26,28,29,30 31,33,34,35, 37,38,42	9,12,15,43,44,45,46,47,48,49,50
ZR3	1,2,4,5,6,17,23,36,38,39	4,5,6,18,21,24,25,27,28,29,30,31,32,34,35,37	3,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,19,20,26,33,41, 42,43,44,45,46,47,48,49,50
ZM1	1,2,3,4,5,6,7,8,11,14,17,19,21,23,39	9,10,11,12,13,15,16,18,20,22,24,25,26,27,28,29 30,31,32,34,36,41,42,43,44	33,35,37,45,46,47,48,49,50
ZM2	1,2,3,4,5,6,7,8,11,14,17,19,21,23,39	10,12,13,15,16,18,20,22,24,25,26,27,28,29,30,31 34,35,36,41,42,43,44	9,12,25,26,33,37,38,39
ZM3	1,2,3,4,5,6,7,8,10,13,14,17,18,19,21,23,24	11,15,16,20,22,25,26,27,28,29,30,32,33,34,35, 38,41,43,44,45	9,12,31,36,37,39,42,46,47,48,49,50
ZI	1***,4,6,9,11,12,16,23,24,25,32, 41,42,43,44,45,46,47,48,49,50	5,13,15,20,27,28,29,30	1,2,3,7,8,10,14,17,18,19,21,22,26,31,33, 34,35,36,37, 38,39
ZT	4,5,6,7,13,17,18,19,21,23,24,25,27,30, 32,36,41,43	8,9,10,14,22,28,29,33,34,35	1,2,3,11,12,15,16,20,26,31,37,38,39,42,44 45,46,47,48,49,50
CCS	1,3,4,5,6,7,8,13,17,18,19,21,23,24,25 27,28,29,30,32,43	2,9,10,11,14,15,16,20,22,26,33,34,39,41, 42,44,45	12,31,35,36,37,38,39,42,46,47 ,48,49,50
CP	4,5,6,7,8,9,10,11,13,14,15,16,17,18,19,21,22 23,24,25,27,28,29,30,32,41,42,43,44,45	1,2,3,12,20,26,33,34,35	31,36,37,38,39,46,47,48,49,50
CT	1,4,5,6,7,8,17,20,21,23,24,25,26,27 28,29,32,39	2,10,11,13,14,18,19,22,30,33,34,36,38,41,42,43	3,8,12,15,16,31,35,37,44,45,46,47,48,49,50
ZPPH	1,2,3,4,5,6,7,17,18,19,21,22,23,24,25, 27,28,29,32,43	10,13,20,30,33,34	8,9,11,12,14,15,16,26,31,35,36,37,38, 39,40,41,42,44,45,46,47,48,49,50
ZPA	17,23,39	4,5,6,7,18,19,21,22,25,29,30,32,36,37,38,43	2,3,8,9,10,11,12,13,14,15,16,20,24,26,27,28,31,33,34 ,35,41,42,44,45,46,47,48,49,50
ZRE	1,2,3,4,5,6,7,17,19,23,24,27,32,33	8,10,13,14,18,21,22,28,29,30,34,43	9,11,12,15,16,20,25,26,31,35,36,37,38,39, 41,42,44,45,46,47,48,49,50
PI	1,4,5,6,7,8,11,12,14,17,18,19,23,24, 32,41,42,43,44,45,46	2,3,9,10,12,13,15,16,20,21,22,24,27,28,29 ,30,31,34,35,36	25,26,33,32,33,37,38,39,47,48,49,50

* Considerado Permissível, após Estudo de Impacto de Vizinhança, no polígono definido pelas ruas: Venâncio Aires, Pastor Hermann Schäffe, Ernesto Alves e Pedro José Müller.

** O uso 3 é Proibido no polígono definido pelas ruas: Venâncio Aires, Pastor Hermann Schäffe, Ernesto Alves até o limite da ZR1

*** Somente quando implantados em lotes já registrados no cartório de imóveis na data de entrada em vigos desta lei.

Os usos 40 e 51 são considerados proibidos na Macrozona Citadina, sendo considerados permissíveis para as Macrozonas Rurais e Urbanas.

Uso 1 – Residencial Unifamiliar é a edificação ou conjunto de edificações que constituem uma única economia residencial.

Uso 2 – Residencial Multifamiliar – condomínio horizontal – é o conjunto de lotes ou de edificações que agrupa várias economias residenciais em um mesmo lote ou gleba horizontalmente, devendo ser satisfeitas as exigências quanto à Cota Ideal Máxima por Unidade, segundo a zona onde estiver localizado, e atender as seguintes especificações:

a) Quando o conjunto abrigar apenas duas economias residenciais não serão exigidos espaços e instalações de uso comum.

b) Quando o conjunto abrigar mais de duas economias residenciais, a exigência com relação aos espaços e instalações de uso comum não destinados à circulação obedecerá aos seguintes critérios:

1. Conjunto compreendendo de 3 (três) até 6 (seis) unidades deve destinar para espaços e instalações de uso comum, no mínimo, 10% da área do lote ou gleba.

2. Conjunto compreendendo de 7 (sete) até 25 (vinte e cinco) unidades deve destinar para espaços e instalações de uso comum, no mínimo, 15% da área do lote ou gleba.

3. Conjunto compreendendo 26 (vinte e seis) ou mais unidades deve destinar para espaços e instalações de uso comum, no mínimo, 20% do lote ou gleba.

III - Uso 3 – Residencial Multifamiliar Vertical – é a edificação ou conjunto de edificações que agrupam várias economias residenciais em um mesmo lote ou gleba verticalmente. Devem ser satisfeitas as exigências relativas à Cota Ideal por Dormitório ou Cota Ideal por Unidade, segundo a zona onde estiver localizado.

Uso 4 – Comércio Varejista de Utilização Diária – são estabelecimentos de venda diária ao consumidor de produtos alimentícios e de produtos de uso doméstico, tais como: armazéns, fruteiras, padarias, açougues, mercados, mini-mercados e outros com características similares.

Uso 5 – Comércio Varejista de Utilização Periódica Tipo A – são estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos alimentícios, tais como: bares, cafés, lancherias, restaurantes, confeitarias, sorveterias, bombonieres e outros com características similares.

Uso 6 – Comércio varejista de utilização Periódica Tipo B – são estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos de demanda periódica, tais como: artigos de vestuário, calçados, artefatos de couro, perfumarias, tabacarias, revisteiras, livrarias, papelarias, artigos lotéricos, artigos fotográficos, armarinhos, bijuterias, bazares, floricultura e floristas, farmácias e drogarias, ópticas e joalherias, artesanatos, discos, CDs e fitas, antiguidades e obras de arte, brinquedos, artigos esportivos, instrumentos musicais e outros como características similares.

Uso 7 – Comércio Varejista de Utilização Ocasional Tipo A – são estabelecimentos de venda ao consumidor de bens duráveis, tais como: móveis e artigos de decoração, eletrodoméstico, equipamentos de som, ferragens, materiais elétricos, funerárias, instrumentos médicos-hospitalares, materiais odontológico, aparelhos ortopédicos e auditivos, equipamentos científicos e de laboratórios e outros como características similares.

Uso 8 – Comércio Varejista de Utilização Ocasional Tipo B – são estabelecimentos de venda direta ao consumidor de bens duráveis, tais como: materiais de construção, máquinas e implementos agrícolas, veículos, peças e acessórios, vidraçarias, equipamentos de segurança, produtos agrícolas e veterinários e outros como características similares.

Uso 9 – Comércio Varejista de Utilização Ocasional Tipo C – são estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos que exijam instalações especiais, tais como: inflamáveis, combustíveis, explosivos, produtos químicos, minérios, resinas, gás, agrotóxicos, borrachas e seus artefatos, produtos radioativos e outros como características similares.

Uso 10 – Comércio Varejista de Utilização Especial – são as edificações ou instalações destinadas à venda direta ao consumidor por suas características de usos múltiplos e de dimensões que possam ocasionar movimento excessivo de pessoas e veículos em relação ao sistema viário existente; sobrecarga nas redes de infra-estrutura existentes ou qualquer outro tipo de inconvenientes à saúde, bem-estar e segurança das populações vizinhas. São características desse uso: supermercados, hipermercados, centros comerciais, shopping centers e outras com características similares.

<p>Uso 11 – Comércio Atacadista e Depósito Tipo A – são as edificações e instalações destinadas à venda por atacado e/ou armazenamento de mercadorias comercializadas nos usos 4,5,6,7,8 e 10.</p>
<p>Uso 12 – Comércio Atacadista e Depósito Tipo B – são as edificações e instalações destinadas à venda por atacado e/ou armazenamento de mercadorias comercializadas no uso 9.</p>
<p>Uso 13 – Garagens Coletivas – são as edificações de um ou mais pavimentos destinadas a abrigar veículos, exceto de transporte de carga e coletivos.</p>
<p>Uso 14 – Posto de Serviços Tipo A – são os estabelecimentos de abastecimentos de combustíveis e de prestação de serviços, tais como: borracharias, lavagem, lubrificação, exceto de veículos destinados ao transporte coletivo ou componentes de frota de veículos transportadores.</p>
<p>Uso 15 – Postos de Serviços Tipo B – são os estabelecimentos de abastecimento de combustíveis e de prestação de serviços, tais como: borracharias, lavagem e lubrificação de veículos destinados a transportes coletivos ou componentes de frotas de veículos transportadores.</p>
<p>Uso 16 – Serviços de Transportes – são as edificações ou instalações destinadas à garagem ou estabelecimento de veículos de transporte coletivo ou de transporte de mercadorias componentes de frotas.</p>
<p>Uso 17 – Serviços Pessoais e de Reparação – são os estabelecimentos destinadas à prestação de serviços pessoais, de confecção e reparação, tais como: barbearias, salões de beleza e cabeleireiros, manicures, pedicures, massagistas, alfaiatarias, atelier de costura, bordado, tricô e crochê, sapatarias, consertos e confecções de artigos em couro, saunas, duchas e termas, prótese, estúdios fotográficos e outros com características similares.</p>
<p>Uso 18 – Serviços Domiciliares e de Reparação – são os estabelecimentos destinados à prestação de serviços domiciliares e de reparação, tais como: consertos de máquinas e aparelhos elétricos ou não, de uso pessoal ou doméstico, reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás, reparação de artigos diversos, encadernação, pinturas de placas e letreiros e com características similares.</p>
<p>Uso 19 – Serviços Domiciliares – são os estabelecimentos destinados à prestação de serviços, tais como: lavanderias, tinturarias, empresas de detetização, serviços de ajardinamento e paisagismo, agência de locação de móveis, louças e assemelhados, de limpeza e de vigilância, serviços de “buffet” e outros com características similares.</p>
<p>Uso 20 – Serviço de Diversões e Lazer Tipo A – são os estabelecimentos destinados à diversão e lazer, que necessitem instalações especiais para não perturbar o repouso noturno da população vizinha, tais como: salões de festas e casas noturnas, boates, discotecas e bailões, bares noturnos e restaurantes com música ao vivo e/ou mecânica, boliches, jogos eletrônicos, clubes sociais, escolas de samba e centro de tradições com alguma das instalações anteriores e outros com características similares.</p>
<p>XXI - Uso 21 – Serviço de Diversões e Lazer Tipo B – são os estabelecimentos destinados à diversão, recreação e lazer que não necessitem de instalações especiais para não perturbar o repouso da população vizinha.</p>
<p>Uso 22 – Serviços Esportivos – são os estabelecimentos destinados ao esporte, tais como: estádios, ginásios esportivos, sedes de associações esportivas e outros similares.</p>
<p>Uso 23 – Serviços Profissionais – são os estabelecimentos de prestação de serviços, tais como: escritórios de profissionais liberais, técnicos, profissionais autônomos, escritórios de representação e outros com características similares.</p>

Uso 24 – Serviços Bancários – são os estabelecimentos de prestação de serviços, tais como: bancos financeiras e outros com características similares.
Uso 25 – Serviços de Alojamento Tipo A – são os estabelecimentos de prestação de serviço de alojamento de pessoas, tais como: hotéis, casas de cômodos, pensões, ousadas e outros com características similares.
Uso 26 – Serviços de Alojamento Tipo B – são os estabelecimentos de prestação de serviços de alojamento de pessoas, tais como: motéis e outros com características similares.
Uso 27 – Serviços de Educação e Cultura Tipo A – são os estabelecimentos destinados à educação e atividades culturais, tais como: escolas de ensino fundamental, de ensino médio e ensino superior, creches e escolas maternas, jardins de infância, pré-ensino fundamental, cursos pré-vestibular, escolas técnicas e especializadas e outros com características similares.
Uso 28 – Serviços de Educação e Cultura Tipo B – são os estabelecimentos destinados à educação e atividades culturais, tais como: arquivos históricos, bibliotecas, cinemas, museus, teatros, salas de espetáculos, ligas e associações culturais e beneficentes e outras com características similares.
Uso 29 – Serviços de Comunicações – são os estabelecimentos de serviços, tais como: jornais, editoras, estações de rádio, estações de televisão e outros com características similares.
Uso 30 – Serviços Religiosos – são os estabelecimentos tais como: igrejas, templos, capelas e outros com características similares.
Uso 31 – Cemitérios.
Uso 32 – Serviços Médicos – são os estabelecimentos de prestação de serviços de saúde, caracterizados pela permanência apenas eventual de pacientes, tais como: consultórios médicos, clínicas, postos de saúde, de puericultura e ambulatórios, laboratórios de análises clínicas e radiologia, pronto-socorros e outros com características similares.
Uso 33 – Serviços Hospitalares – são estabelecimentos de prestação de serviços de saúde caracterizados pelo internamento de pacientes, tais como: hospitais, sanatórios, e outros com características similares.
Uso 34 – Serviços Veterinários Tipo A – são os estabelecimentos e instalações de prestação de serviços veterinários caracterizados pelo não internamentos de animais, tais como: consultórios veterinários e outros com características similares.
Uso 35 – Serviços Veterinários Tipo B – são os estabelecimentos de prestação de serviços veterinários caracterizados pelo internamento de animais, tais como: clínicas, hospitais, canis e outros com características similares.
Uso 36 – Produção Hortifrutícola – são os estabelecimentos e instalações destinadas à atividade de produção primária de espécies vegetais, tais como: produção de hortaliças, pomares, viveiros de mudas e outros com características similares.
Uso 37 – Produção Animal – são os estabelecimentos e instalações destinados à produção animal, tais como: aviários, pocilgas, ranários, haras, cunicultura e outros com características similares.

<p>Uso 38 – Produção Agrícola – são os estabelecimentos e instalações utilizados na produção agropecuária extensiva ou familiar.</p>
<p>Uso 39 – Sítios de Recreio. Exclui a criação confinada de animais e agricultura extensiva.</p>
<p>Uso 40 – Atividades Extrativas – são os sítios de onde são extraídos areias, arenitos, minérios, pedras, barros e outros com características similares.</p>
<p>Uso 41 – Serviços de Reparação, Conservação e Oficinas Tipo A – são os estabelecimentos destinados à prestação de serviços, tais como: reparação de artigos de madeira e de mobiliário, reparação de artigos de borracha, reparação e manutenção de veículos automotores, exclusive caminhões, máquinas de terraplenagem, tratores e demais máquinas e equipamentos de uso agrícola, funilaria e outros de características similares.</p>
<p>Uso 42 – Serviço de Reparação, Conservação e Oficinas Tipo B – são os estabelecimentos destinados à prestação de serviços que exijam instalações especiais, tais como: serralheria, niquelagem e cromagem, esmaltação, galvanização, retificação de motores, reparação e manutenção de veículos, caminhões, máquinas de terraplenagem, veículos de transporte, tratores e demais máquinas de uso agrícola e outros com características similares.</p>
<p>Uso 43 – Industrial Tipo A – indústrias cujas instalações não excedam a 200m² (duzentos metros quadrados) de área construída e cujo processo produtivo seja complementar das atividades do meio urbano em que se situem e com elas se compatibilizem, independentemente do uso de métodos especiais de controle da poluição, não ocasionando, em qualquer caso, inconveniente à saúde, bem-estar e a segurança das populações vizinhas, através de movimento excessivo de pessoas e veículos e da emissão de resíduos líquidos, sólidos, gasosos, poeiras, ruídos, vibrações e radiações.</p>
<p>XLIV - Uso 44 – Industrial Tipo B – indústrias cujas instalações excedam a 200m² (duzentos metros quadrados) de área construída e cujo processo produtivo seja complementar das atividades do meio urbano em que se situem e com elas se compatibilizam, independente do uso de métodos especiais de controle da poluição, não ocasionando, em qualquer caso, inconvenientes à saúde, bem-estar e segurança das populações vizinhas, através do movimento excessivo de pessoas e veículos de emissão de resíduos líquidos, sólidos, gasosos, poeiras, ruídos, vibrações e radiações.</p>
<p>XLV - Uso 45 – Industrial Tipo C- indústria, com qualquer área construída, cujo processo produtivo seja complementar das atividades do meio urbano em que situem e com elas se compatibilizem, independentemente, do uso de métodos especiais de controle da poluição, não ocasionando inconvenientes à saúde, bem-estar e segurança das populações vizinhas através da emissão de resíduos líquidos, sólidos, gasosos, poeiras, ruídos, vibrações e radiações, ocasionando, no entanto, inconvenientes ao bem-estar e a segurança da população através de movimentos excessivo de veículos e de pessoas.</p>
<p>Uso 46 – Industrial Tipo D – indústrias, com qualquer área construída, cujo processo produtivo gere efluentes líquidos, que submetidos a métodos adequados de controle e tratamento não causem incômodos sensíveis às demais atividades urbanas, nem ocasionem inconvenientes de qualquer outro tipo à saúde, bem-estar e segurança das populações vizinhas.</p>
<p>Uso 47 – Industrial Tipo E – indústrias, com qualquer área construída, cujo processo produtivo gere resíduos sólidos que submetidos a métodos adequados de controle e tratamento não causem incômodos sensíveis às demais atividades urbanas, nem ocasionem inconvenientes de qualquer outro tipo à saúde, bem-estar e segurança das populações vizinhas.</p>

Uso 48 – Industrial Tipo F – indústrias com qualquer área construída cujo processo produtivo gere efluentes gasosos ou poeiras, que submetido a métodos adequados de controle e tratamento não causem incômodos sensíveis às demais atividades urbanas, nem ocasionem inconvenientes de qualquer outro tipo à saúde, bem-estar e segurança das populações vizinhas.

Uso 49 – Industrial Tipo G – indústrias , com qualquer área construída cujos processos produtivos gerem ruídos e vibrações que submetidos a métodos adequados de controle e tratamento não causem incômodo sensíveis às demais atividades urbanas, nem ocasionem inconvenientes de qualquer outro tipo à saúde, bem-estar e segurança das populações vizinhas.

Uso 50 - Industrial tipo H - indústrias com qualquer área construída, cujos processos produtivos gerem emanações radioativas que submetidas a métodos adequados de controle e tratamento não causem incômodos sensíveis às demais atividades, nem ocasionem inconvenientes de qualquer tipo à saúde, bem-estar e segurança populações vizinhas.

Uso 51 - Indústrias tipo I - indústrias, com qualquer área construída, que através da emissão de resíduos líquidos ou sólidos ou gasosos ou poeiras ou ruídos ou vibrações gerem incômodos e inconvenientes de qualquer tipo a saúde, bem-estar e segurança das populações vizinhas, mesmo depois da aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes nos termos da legislação vigente.