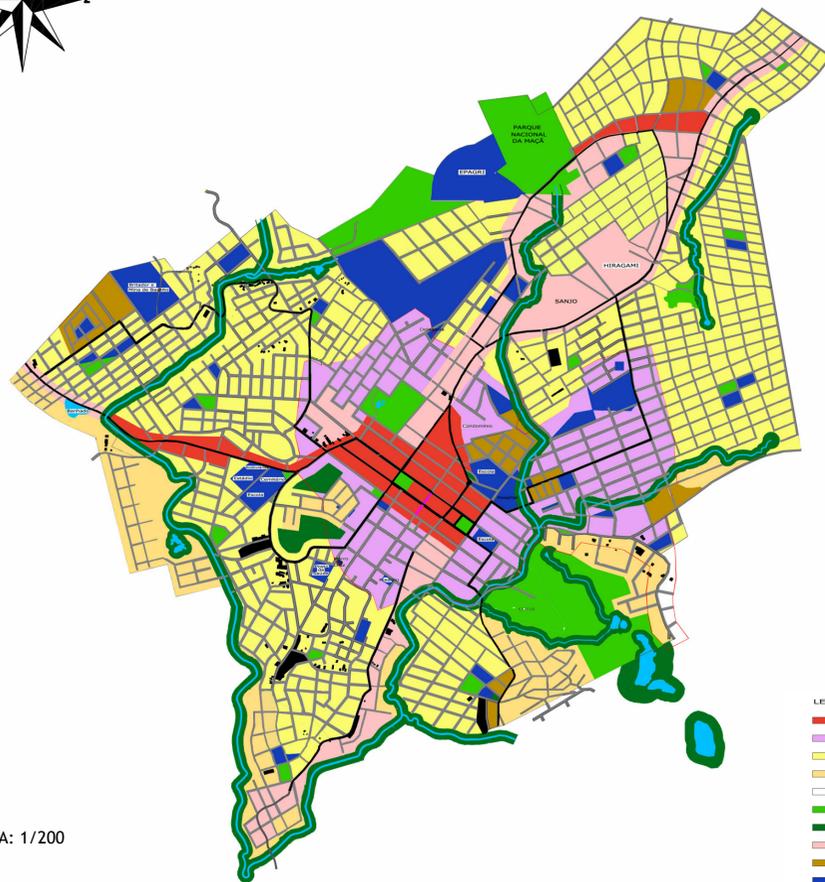


MACROZONEAMENTO PROPOSTO



- LEGENDA**
- ZONA URBANIZADA
 - ZONA RESIDENCIAL I
 - ZONA RESIDENCIAL II
 - ZONA RURAL
 - ZONA DE TRANSMISSÃO
 - ZONA VERDE DE USO COLETIVO
 - ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
 - ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO
 - ZONA DE INTERESSE SOCIAL CIDADÃO
 - ZONA DE EQUIPAMENTOS URBANOS
 - RUA E LAJOTA
 - ZONA DE PRESERVAÇÃO ESPECIAL DE CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL
 - LIMITE DO MUNICÍPIO

ESCALA: 1/200

ZONA URBANIZADA

CARACTERÍSTICAS:

- ATUAL CENTRO URBANO DO MUNICÍPIO ESTENDENDO-SE AO LONGO DA AV. IVO SILVEIRA, ALÉM DE PARTE DA RUA URUBICI;
- ZONA DE DENSIDADE MÉDIA - 350 HABITANTES POR HECTARE, VALOR TIDO COMO DE DENSIDADE MAIS ECONÔMICA QUANTO AO CUSTO DE IMPLANTAÇÃO DA INFRA-ESTRUTURA NECESSÁRIA, SEGUNDO JUAN LUÍS MASCARO.
- **USOS PERMITIDOS:** RESIDENCIAL, COMÉRCIO COTIDIANO; PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS; ESCRITÓRIOS E GABINETES; COMÉRCIO VAREJISTA; COMÉRCIO ATACADISTA; BARES, RESTAURANTES E CONGÊNERES; HOTÉIS E CONGÊNERES; SERVIÇOS MÉDICOS E SOCIAIS; INSTITUIÇÕES RELIGIOSAS; INSTALAÇÕES DE LAZER; INSTALAÇÕES CULTURAIS E SOCIAIS; ESTABELECIMENTOS DE ENSINO; POSTOS DE ABASTECIMENTO; GARAGENS COLETIVAS.
- NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS: UM PAVIMENTO TÉRREO DE NO MÁXIMO 4,00M DE PÉ DIREITO + TRÊS PAVIMENTOS DE NO MÁXIMO 3,00M DE PÉ DIREITO CADA UM. ALTURA MÁXIMA ENTRE O PISO DO PAVIMENTO TÉRREO E O PONTO MAIS ALTO DA COBERTURA (CUMEEIRA) NÃO DEVE ULTRAPASSAR 17,00M;
- TAXA DE OCUPAÇÃO: 0,7
- ÍNDICE DE APROVEITAMENTO: 3
- FRENTE MÍNIMA: 15M
- LOTE MÍNIMO: 420 m²
- AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO: COMERCIAL: SEM AFASTAMENTO;
RESIDENCIAL: 2,00m;
- AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO: 1/6 DA ALTURA DA EDIFICAÇÃO

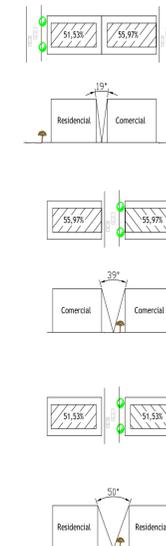
OBJETIVOS:

- FACILITAÇÃO DO SENSO DE LOCALIZAÇÃO NA CIDADE;
- GARANTIA DE INSOLAÇÃO NAS EDIFICAÇÕES E ESPAÇOS PÚBLICOS.

DIRETRIZES:

- MANTER O GABARITO MAIS ELEVADO DA CIDADE, PORÉM ABAIXANDO-O DE 12 PARA 04 PAVIMENTOS

OCUPAÇÃO MÁXIMA PERMITIDA



Exemplos de ocupação no lote mínimo para a Zona Urbanizada, com os recuos mínimos permitidos para cada um dos casos.

Croqui da Rua Manoel Joaquim Pinto, no centro de São Joaquim, com 12 pavimentos - gabarito permitido na Zona de Uso Misto Central, conforme o Plano Diretor em vigor.

ZONAS. ÁREAS CONTÍNUAS COM CARACTERÍSTICAS E OBJETIVOS SEMELHANTES. TODAS AS ZONAS AQUI PROPOSTAS TÊM CARÁTER PREDOMINANTE E NÃO EXCLUSIVO.



Foto do atual centro urbano de São Joaquim, tirada do ático do São Joaquim Park Hotel, único edifício de 12 pavimentos do município.

Croqui da Rua Manoel Joaquim Pinto, no centro de São Joaquim, com 12 pavimentos, conforme proposta.