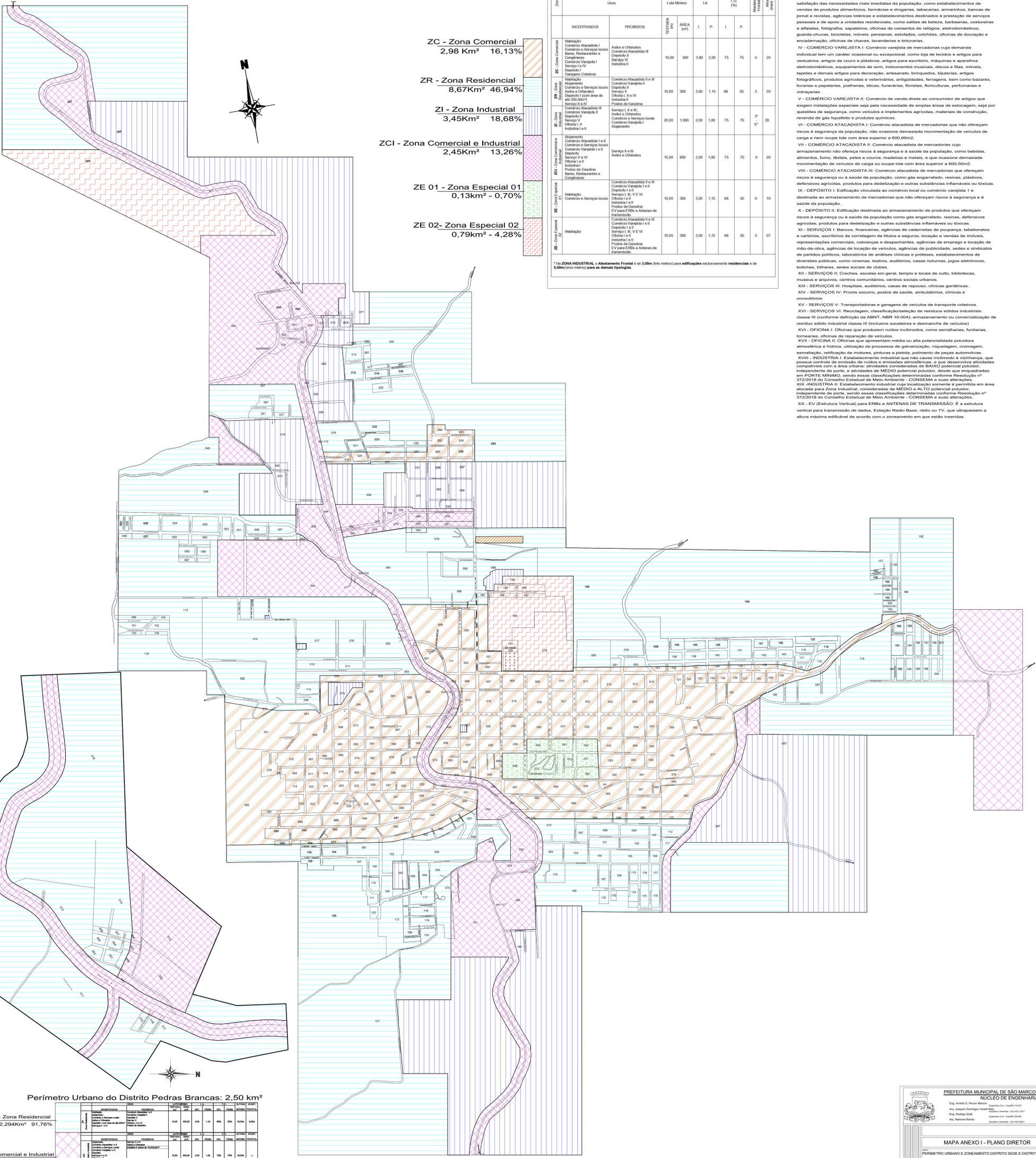


Perímetro Urbano do Distrito Sede: 18,32 km²



- ZC - Zona Comercial
2,98 Km² 16,13%
- ZR - Zona Residencial
8,67 Km² 46,94%
- ZI - Zona Industrial
3,45 Km² 18,68%
- ZCI - Zona Comercial e Industrial
2,45 Km² 13,26%
- ZE 01 - Zona Especial 01
0,13 Km² - 0,70%
- ZE 02 - Zona Especial 02
0,79 Km² - 4,28%

Zona	Usos	Lote Mínimo	IA	T.O. (%)		Altura Máxima (m)
				I	P	
ZC - Zona Comercial	INCENTIVADOS					
	PROIBIDOS					
ZR - Zona Residencial	INCENTIVADOS					
	PROIBIDOS					
ZI - Zona Industrial	INCENTIVADOS					
	PROIBIDOS					
ZCI - Zona Comercial e Industrial	INCENTIVADOS					
	PROIBIDOS					
ZE 01 - Zona Especial 01	INCENTIVADOS					
	PROIBIDOS					
ZE 02 - Zona Especial 02	INCENTIVADOS					
	PROIBIDOS					

- I - HABITAÇÃO: Habitação familiar e habitação coletiva.
- II - ALOJAMENTOS: Hotéis, motéis, pensões, albergues e casas de estudantes.
- III - COMÉRCIO E SERVIÇOS LOCAIS: Comércio varejista de artigos destinados à satisfação das necessidades mais imediatas da população, como estabelecimentos de vendas de produtos alimentícios, farmácias e drogarias, tabacarias, armazéns, bancas de jornal e revistas, agências lotéricas e estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais e de apoio a unidades residenciais, como salões de beleza, barbearias, costureiras e alfaiates, fotógrafos, sapateiros, oficinas de consertos de relógios, eletrodomésticos, guarda-chuvas, bicicletas, móveis, peçonhas, estofados, colchões, oficinas de doação e encadernação, oficinas de chaves, lavanderias e tinturarias.
- IV - COMÉRCIO VAREJISTA I: Comércio varejista de mercadorias cuja demanda individual tem caráter ocasional ou excepcional, como loja de tecidos e artigos para vestuário, artigos de couro e plásticos, artigos para escritório, máquinas e aparelhos eletrodomésticos, equipamentos de som, instrumentos musicais, discos e fitas, móveis, tapetes e demais artigos para decoração, artesanato, brinquedos, bijuterias, artigos fotográficos, produtos agrícolas e veterinários, antiguidades, ferragens, bem como bazares, livrarias e papelerias, joalherias, óticas, funerárias, floristas, floriculturas, perfumarias e vitracarias.
- V - COMÉRCIO VAREJISTA II: Comércio de venda direta ao consumidor de artigos que exigem instalações especiais seja pela necessidade de amplas áreas de estacionamento, seja por questões de segurança, como veículos e implementos agrícolas, materiais de construção, revenda de gás liquefeito e produtos químicos.
- VI - COMÉRCIO ATACADISTA I: Comércio atacadista de mercadorias que não ofereçam riscos à segurança da população, não ocasionem demasiada movimentação de veículos de carga e nem ocupe lote com área superior a 600,00m².
- VII - COMÉRCIO ATACADISTA II: Comércio atacadista de mercadorias cujo armazenamento não ofereça riscos à segurança e à saúde da população, como bebidas, alimentos, fumo, têxteis, peles e couros, madeiras e metais, e que ocasionem demasiada movimentação de veículos de carga ou ocupe lote com área superior a 600,00m².
- VIII - COMÉRCIO ATACADISTA III: Comércio atacadista de mercadorias que ofereçam riscos à segurança ou à saúde da população, como gás engarrafado, resinas, plásticos, defensivos agrícolas, produtos para detelização e outras substâncias inflamáveis ou tóxicas.
- IX - DEPOSITO I: Edificação vinculada ao comércio local ou comércio varejista e destinada ao armazenamento de mercadorias que não ofereçam riscos à segurança e à saúde da população.
- X - DEPOSITO II: Edificação destinada ao armazenamento de produtos que ofereçam riscos à segurança ou à saúde da população como gás engarrafado, resinas, defensivos agrícolas, produtos para detelização e outras substâncias inflamáveis ou tóxicas.
- XI - SERVIÇOS I: Bancos, financeiras, agências de cadernetas de poupança, Inteleto e cartões, escritórios de corretagem de títulos e seguros, locação e vendas de imóveis, representações comerciais, cobranças e despachantes, agências de emprego e locação de mão-de-obra, agências de locação de veículos, agências de publicidade, sedes e sindicatos de partidos políticos, laboratórios de análises clínicas e próteses, estabelecimentos de dietas públicas, como cinemas, teatros, auditórios, casas noturnas, jogos eletrônicos, boliches, bilhares, sedes sociais de clubes.
- XII - SERVIÇOS II: Creches, escolas em geral, templo e locais de culto, bibliotecas, museus e arquivos, centros comunitários, centros sociais urbanos.
- XIII - SERVIÇOS III: Hospitais, auditórios, casas de repouso, clínicas geriátricas.
- XIV - SERVIÇOS IV: Pronto socorro, postos de saúde, ambulatórios, clínicas e consultórios.
- XV - SERVIÇOS V: Transportadoras e garagens de veículos de transporte coletivo.
- XVI - SERVIÇOS VI: Reciclagem, classificação/seleção de resíduos sólidos industriais classe III (conforme definição da ABNT, NBR 10.004), armazenamento ou comercialização de resíduo sólido industrial classe III (inclusive sucata) e desmanche de veículos).
- XVII - OFICINA I: Oficinas que produzem ruídos inócuos, como serrarias, funilarias, tornearias, oficinas de reparação de veículos.
- XVIII - OFICINA II: Oficinas que apresentam média ou alta potencialidade poluidora atmosférica e hídrica, utilização de processos de galvanização, queimagem, corremagem, esmaltagem, refinação de motores, pinturas a pistola, polimento de peças automotivas.
- XIX - INDÚSTRIA I: Estabelecimento industrial que não cause incômodo à vizinhança, que possua controle de emissão de ruídos e emissões atmosféricas, e que desenvolva atividades compatíveis com a área urbana: atividades consideradas de BAIXO potencial poluidor, independente de porte, e atividades de MÉDIO potencial poluidor, desde que enquadradas em PORTE MÍNIMO, sendo essas classificações determinadas conforme Resolução nº 372/2018 do Conselho Estadual de Meio Ambiente - COSEMA e suas alterações.
- XX - INDÚSTRIA II: Estabelecimento industrial cuja localização somente é permitida em área destinada para Zona Industrial, consideradas de MÉDIO e ALTO potencial poluidor, independente de porte, sendo essas classificações determinadas conforme Resolução nº 372/2018 do Conselho Estadual de Meio Ambiente - COSEMA e suas alterações.
- XX - EV (Estrutura Vertical) para ERBs e ANTENAS DE TRANSMISSÃO: É a estrutura vertical para transmissão de dados, Estação Rádio Base, rádio ou TV, que ultrapassem a altura máxima edificável de acordo com o zoneamento em que estão inseridas.

Perímetro Urbano do Distrito Pedras Brancas: 2,50 km²

Zona	Área (Km ²)	Porcentagem (%)
ZR - Zona Residencial	2,294 Km ²	91,76%
ZCI - Zona Comercial e Industrial	0,206 Km ²	8,24%

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS
NÚCLEO DE ENGENHARIA

Eng. André G. Pezoti Marcolino
Eng. Jackson George Vaz de Brito
Eng. Rodrigo Góes
Arq. Renata Rêgo

MAPA ANEXO 1 - PLANO DIRETOR

PERÍMETRO URBANO E ZONEAMENTO DISTRITO SEDE E DISTRITO 2

1:17.500

01/01