

SEÇÃO II

Das Zonas Urbanas Comerciais e Industriais

Art. 63. As Zonas Comerciais destinam-se principalmente aos usos não-residenciais, abrangendo comércio e serviços setoriais e regionais, bem como indústrias de baixo risco e incomodidade, e estão divididas conforme seus objetivos e parâmetros de uso e ocupação do solo em:

I - Zona Comercial 1 (ZC-1): que abrange a região central e seu entorno e destina-se prioritariamente ao uso comercial e de serviços setoriais e regionais com estímulo ao uso residencial multifamiliar de alta densidade;

II - Zona Comercial 2 (ZC-2): que abrange áreas com boa infraestrutura viária e destina-se ao uso comercial e de serviços setoriais e regionais e indústrias de baixo risco e incomodidade, somado ao uso residencial multifamiliar de alta densidade;

III - Zona Comercial 3 (ZC-3): que abrange áreas com boa infraestrutura viária e destina-se ao uso comercial e de serviços setoriais e regionais e indústrias de baixo risco e incomodidade, somado ao uso residencial unifamiliar e multifamiliar de baixa a média densidade.

Art. 64. As Zonas Industriais destinam-se especialmente às atividades industriais e aos usos comerciais e de serviços de maior risco ambiental e incomodidade, e estão divididas conforme seus objetivos e parâmetros de uso e ocupação do solo em:

I - Zona Industrial 1 (ZI-1): destinada às indústrias de bens de consumo e de capital e aquelas com baixo potencial de poluição atmosférica, além das atividades terciárias;

II - Zona Industrial 2 (ZI-2): destina-se à concentração das indústrias de maior risco ambiental e incomodidade;

III - Zona Industrial do Jacutinga (ZIJ): abrange o entorno do manancial de abastecimento do Ribeirão Jacutinga, destina-se às indústrias com baixo potencial de poluição hídrica e ao uso residencial de baixa densidade, limitada a 30% da área comercializável do loteamento.

Parágrafo único. Entre a atividade industrial e a atividade residencial deverá existir uma faixa de transição conforme a legislação aplicável à espécie.