

MENSAGEM N° 18, de 17 de maio de 2022.

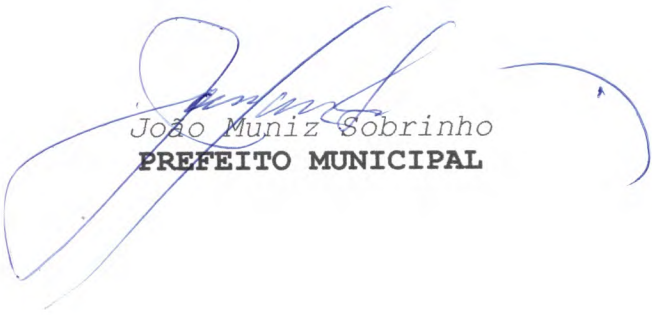
Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Tenho a satisfação de remeter à apreciação desta augusta Casa, o anexo do Projeto de Lei que **"ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI N° 338 DE 08 DE DEZEMBRO DE 2008 QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E TAMBÉM ALTERA A REDAÇÃO DO ART. 54 DA LEI N° 76 DE 27 DE MAIO DE 1991 QUE DISPÕE SOBRE CÓDIGO DE POSTURA NO MUNICÍPIO DE CRUZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

Certo de que mais uma vez contarei com o apoio de todos os que compõem esse Poder Legislativo, aproveito a oportunidade para renovar a todos protestos de apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,



João Muniz Sobrinho
PREFEITO MUNICIPAL

Câmara Municipal de Cruz

Recebido: 25/05/2022

Ass: _____

PROJETO DE LEI Nº 649 DE 17 DE MAIO DE 2022

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 338 DE 08 DE DEZEMBRO DE 2008 QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E TAMBÉM ALTERA A REDAÇÃO DO ART. 54 DA LEI Nº 76 DE 27 DE MAIO DE 1991 QUE DISPÕE SOBRE CÓDIGO DE POSTURA NO MUNICÍPIO DE CRUZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º A Lei nº 338 de 08 de dezembro de 2008 que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 12 - Para efeito desta Lei, além das definições constantes nos artigos posteriores, são adotadas as seguintes definições:

.....

XVIII - Área Parcial da Edificação - Para atividade de habitação multifamiliar a Área Parcial da Edificação corresponde a soma das áreas parciais das unidades. Para as atividades de Hospedagem e Mista, a Área Parcial da Edificação será o resultado da subtração de toda a área comum dos pavimentos, do total da Área Construída. Para todas as demais atividades, inclusive habitação unifamiliar, para efeito do cálculo do Índice de Aproveitamento, a Área Parcial da Edificação será igual ao total da Área Construída.

.....

LXXXVI - Taxa de Permeabilidade - Relação entre a parte do lote ou gleba que o solo permite a infiltração de água, permanecendo livre de projeções de construções (exceto os beirais, marquises, passarelas e pontes livres, projeções e saliências de fachada em balanço, livres pelo menos em duas faces, abrigos individuais de vagas de estacionamento e pequenas barracas livres de vedações, e pérgulas em no máximo 50% da área), e a área do mesmo. É possível considerar para efeito de cálculo de área permeável, a taxa de permeabilidade de alguns materiais de pavimentação, desde que sejam apresentados os certificados técnicos dos fornecedores, obedecendo as normas técnicas para certificações e que representem ao percentual máximo de 30% da área mínima permeável, exigida para manutenção das condições de infiltração das águas pluviais.

.....

Câmara Municipal de Cruz

Recebido: 25/05/2022

Ass: _____

XCIV - Para fins exclusivos de uso e ocupação do solo no Município de Cruz, cada terreno ou lote urbano poderá permitir a construção ou instalação de atividades, conforme o seu porte, a saber:

1 - Baixo:

Porte 1 - Terrenos com área entre 125m² até 249m²;

Porte 2 - Terrenos com área entre 250m² e 374m²;

Porte 3 - Terrenos com área entre 375m² e 499m².

2 - Médio:

Porte 4 - Terrenos com área entre 500m² e 999m²;

Porte 5 - Terrenos com área entre 1.000m² e 2.499m².

3 - Grande:

Porte 6 - Terrenos com área entre 2.500m² e 4.999m²;

Porte 7 - Terrenos com área entre 5.000m² e 9.999m²;

Porte 8 - Terrenos acima de 10.000m²."

.....

"Art. 14 - Ficam estabelecidas, no Município de Cruz, 03 áreas para fins de zoneamento, assim consideradas em função das suas peculiaridades físicas, culturais, ambientais, institucionais e de desenvolvimento do Município, quais sejam:

I - Área 1 - MUNICÍPIO DE CRUZ, delimitado na forma do ANEXOS I e II, integrantes da Lei nº 338/2008;

II - Área 2 - SEDE DO MUNICÍPIO, delimitada na forma do ANEXO IV, integrante da Lei nº 338/2008;

III - Área 3 - DISTRITO DE CAIÇARA e LOCALIDADE DE PREÁ, definida nos seus limites pelo ANEXO V, e compreendendo a Sede Distrital de Caiçara e a Sede da localidade de Preá, integrantes desta Lei.

.....

Art. 17 - Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidos para a Área 3 os seguintes tipos de zonas:

I - Zona de Uso Turístico (ZUT);

II - Zona de Uso Múltiplo (ZUM);

III - Zona Natural (ZN), subdividida em Zona Natural de Proteção Permanente (ZNPP) e Zona Natural de Admissível Uso (ZNAU);

IV - Zona Residencial (ZR), subdividida em Zona de Baixa Densidade (ZBD) e Zona de Média Densidade (ZMD);

V - Centro de Unidade de Vizinhaça (CV);

VI - Zona Especial de Tratamento Paisagístico e Recreacional (ZETPR).

.....

Art. 20 - As Áreas 1, 2 e 3 definidas no artigo 14, desta Lei, divididas nas zonas relacionadas nos artigos 15, 16 e 17, desta Lei, destinam-se aos usos relacionados nos artigos subsequentes, devendo nelas serem atendidos os requisitos constantes dos Indicadores Urbanos de Ocupação do Solo, na forma dos ANEXOS VIII e VIII-A. Sendo o ANEXO VIII aplicado para Área 2 (Sede do Município de Cruz) e o ANEXO VIII-A para Área 3 (Sede Distrital de Caiçara e a Seda da Localidade de Preá), que integram esta Lei.

.....

Art. 23 - Os limites das zonas e respectivas, localizações definidas na presente Lei encontram-se geograficamente delimitados de acordo com a Planta Oficial de Classificação, Uso e Ocupação do Solo - Áreas 2 e 3 integrantes desta Lei, na forma dos ANEXOS IV e V.

Parágrafo único: A base cartográfica utilizada para confecção das Plantas Oficiais de Classificação, Uso e Ocupação do Solo - Áreas 1, 2 e 3, ANEXOS I, II, IV e V, na escala de 1:25.000, só permite o lançamento da classificação de uso e ocupação do solo proposto para Cruz, a nível de macro diretrizes, com delimitação das zonas em polígonos mensuráveis através de escala gráfica. Caberá ao Conselho Municipal do PDP decidir, em caráter deliberativo, sobre novos projetos a serem executados na área, lançados sobre bases cartográficas mais precisas e em escala compatível com os empreendimentos propostos, observando as macros diretrizes definidas nos supracitados Anexos.

.....

Art. 31 - Nas Zonas de Uso Turístico (ZUT) serão permitidos os seguintes usos:

I - residencial unifamiliar;

II- residencial multifamiliar;

- III - misto (residencial associado a comércio varejista e/ou serviços gerais com caráter local);
- IV - comercial e serviços com caráter local;
- V - hospedagem;
- VI - parques urbanos e unidades de conservação privadas;
- VII - educacional, recreacional e esportivo;
- VIII - alimentação;
- IX - ecoturismo, piscicultura e agricultura sustentáveis;
- X - institucional e serviços de utilidade pública;
- XI - equipamentos religiosos e culturais, respeitadas as normas acústicas e ao direito de vizinhança;
- XII - implantação de unidades planejadas que atendam os dispositivos previstos em Lei.

.....

Art. 34 - Na Zona de Uso Múltiplo (ZUM) serão permitidos os seguintes usos:

- I - residencial unifamiliar;
- II - misto (residencial associado a comércio varejista e/ou serviços gerais);
- III - comércios varejista e serviços em gerais;
- IV - alimentação;
- V - institucional e serviços de utilidade pública;
- VI - atividade industrial, comércio atacadista e depósito, até médio porte, conforme definição desta Lei, não poluentes, conforme adequação às leis e normas ambientais;
- VII - atividades religiosas, educacionais, esportivas e associativas, respeitadas as normas de acústica e os direitos de vizinhança;
- VIII - oficinas, não poluentes, conforme adequação às condições e normas do meio ambiente e segurança;
- IX - Comércio atacadista de gás liquefeito de petróleo (GLP) e medicinais, postos de abastecimento de combustíveis e serviços

afins, desde que atendam às normas de prevenção e segurança contra Incêndio estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Ceará e às Agências Reguladoras, além da adequação às leis e normas ambientais.

X - saúde;

XI - agropastoril;

XII - exploração de água, conforme adequação às condições estabelecidas pelas Agências Reguladoras e as normas ambientais.

.....
Art. 39 - As Zonas Naturais - ZN'S serão divididas em 2 (duas) subzonas a saber:

I - ZONA NATURAL DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - ZNPP, formada pelas Áreas de Preservação Permanente - APPs, conforme disposições dos artigos 4º, 5º e 6º da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e às dispostas nas Resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nºs 302/2002 e 303/2002, bem como, aquelas que vierem a alterá-las, suplementá-las ou substituí-las.:

II - ZONA NATURAL DE ADMISSÍVEL USO - ZNAU, são áreas de reservas naturais estratégicas onde são admissíveis o uso moderado e sustentável.

.....
Art. 40 - Os usos permitidos nas Zonas Naturais de Admissível Uso são os listados a seguir:

I - atividades ligadas a exploração agrícola, pesqueira e cultura local (artesanato e outros), desde que de forma artesanal e em conformidade com a legislação ambiental e seja implantado mediante os conceitos de sustentabilidade;

II - trilhas e equipamentos de apoio a excursionistas para prática do turismo ecológico, sem pavimentações, observando a manutenção dos aspectos médios da paisagem natural (perfil, vegetação, relevo e recursos hídricos), implantando os conceitos de sustentabilidade e em conformidade com a legislação ambiental;

III - atividades de pesquisa científica, não poluente, relacionadas as questões ambientais e para preservação do meio ambiente, com edificações de baixo impacto ambiental, implantando os conceitos de sustentabilidade e em conformidade com a legislação ambiental;

IV - atividades residenciais e de hospedagem ligadas a habitação permanente ou temporária objetivando a promoção do turismo sustentável, com preservação do solo livre e permeável (conforme parâmetros abaixo), construções de baixo impacto ambiental, mantendo os aspectos médios da paisagem natural existente (perfil, vegetação, relevo e recursos hídricos), implantando os conceitos de sustentabilidade e em conformidade com a legislação ambiental;

V - criação de Parques, Unidades de Conservação privadas e outras atividades, não impactantes ambientalmente, com caráter preservacionista da paisagem natural e da cultura do local, seguindo os conceitos de sustentabilidade e desde que sejam licenciadas pelos órgãos responsáveis de controle do meio ambiente, submetidos previamente ao Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo - PDP (ou pela inexistência deste, por uma comissão formada por técnicos dos órgãos do controle urbano e do meio ambiente do Município de Cruz) e o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, COMDEMA.

§ 1º. Será permitido o uso e o parcelamento do solo nas Zonas Naturais de Admissível Uso, conforme os parâmetros básicos de ocupação e parcelamento abaixo:

I - Taxa de Ocupação 50%;

II - Taxa de permeabilidade mínima 45%;

III- índice de aproveitamento 1;

IV - gabarito de 2 (dois) pavimentos.

V - altura máxima da edificação 7m (sete metros), observados o item 5 do Anexo 5 desta Lei, que alterou o Anexo XIII, da Lei nº 338/2008;

VI - Recuos mínimos:

a) Residencial unifamiliar: frente 5m, fundos 3m e laterais 1,5m, cada.

b) demais usos: frente 7m, fundos 3m e laterais 3m, cada

VII - área mínima do lote de 375m².

Observação: Para efeito de liberar o solo, as edificações com o pavimento térreo palafitado, acima do solo no mínimo 1,00m (um metro) e no máximo 1,50m (um metro e meio), não entra no cálculo da altura máxima e, 20% de sua área projetada no solo, poderá ser considerada infiltrante às águas pluviais, sendo consideradas para o cálculo de área permeável, desde que mantido sem qualquer pavimentação.

§ 2º. Para obtenção do alvará de construção na ZNAU será necessário a apresentação da devida licença ambiental expedida pelo órgão licenciador competente.

.....

Art. 43 - Na ZBD serão permitidos os seguintes usos:

I - residencial unifamiliar;

II - misto (residencial associado a comércio varejista e/ou serviços gerais);

III - comercial e serviços com caráter local;

IV - hospedagem;


V - parques urbanos e unidades de conservação privadas;

VI - recreacional e esportivo;

VII - alimentação

VIII - institucional;

IX - equipamentos religiosos e culturais, respeitadas as normas acústicas e ao direito de vizinhança;




X - postos de abastecimento de combustíveis e serviços afins, desde que atendam às normas de prevenção e segurança contra Incêndio estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Ceará e às Agências Reguladoras, além da adequação às leis e normas ambientais.

.....
Art. 48 - Na Zona Especial de Tratamento Paisagístico e Recreacional serão permitidos os seguintes usos:

- I - residencial unifamiliar;
- II - residencial multifamiliar;
- III - misto (residencial associado a comércio varejista e/ou serviços gerais com caráter local);
- IV - comercial e serviços com caráter local;
- V - hospedagem;
- VI - parques urbanos e unidades de conservação privadas;
- VII - recreacional e esportivo;
- VIII - alimentação
- IX - institucional;
- X - equipamentos religiosos e culturais, respeitadas as normas acústicas e ao direito de vizinhança.

.....
Art. 66 - Os usos permitidos nos Centros de Unidades de Vizinhança são os seguintes:

- I - residencial unifamiliar;
 - II - residencial multifamiliar;
 - III - misto (residencial associado a comércio varejista e/ou serviços gerais);
 - IV - comercial varejista e serviços em geral;
 - V - comercial atacadista e depósito;
 - VI - hospedagem;
- 

VII-educacional, recreacional e esportivo;

VIII - alimentação;

IX- institucional e serviços de utilidade pública;

X - equipamentos religiosos e culturais, respeitadas as normas acústicas e ao direito de vizinhança;

XI - saúde;

XII - oficinas conforme adequação às condições e normas do meio ambiente e segurança;

XIII - postos de abastecimento de combustíveis e serviços afins, desde que atendam às normas de prevenção e segurança contra Incêndio estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Ceará e às Agências Reguladoras, além da adequação às leis e normas ambientais.

.....
Art. 126 - Os casos omissos da presente Lei serão dirimidos pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, após ouvir o Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo de Cruz ou, pela inexistência deste, por uma comissão formada por técnicos dos órgãos do controle urbano e do meio ambiente do Município de Cruz.

Art. 2º - Ficam renumerados, os incisos subsequentes do artigo 12 da Lei nº 338 de 08 de dezembro de 2008, a partir do inciso LXX, seguindo-se a mesma ordem crescente em algarismos romanos.

Art. 3º - Ficam inseridos os parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º ao artigo 68 da Lei nº 338 de 08 de dezembro de 2008, com a seguinte redação:

"Art. 68

§ 1º Nos terrenos ou lotes urbanos existentes, menores que 125m², atendendo o disposto no artigo 4º da Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1999, será permitido apenas o uso por atividade habitacional de interesse social, aprovado em caráter especial, pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo de Cruz ou, na inexistência deste, por uma comissão formada por técnicos dos órgãos do controle urbano e do meio ambiente do Município de Cruz.

§ 2º As medidas fracionadas (casas decimais) das dimensões dos terrenos ou lotes urbanos para classificação do porte nesta

lei, e resultantes dos cálculos das taxas de permeabilidade, ocupação e índice de aproveitamentos exigidos sofrerão aproximações, tomando por base o seu ponto médio, ou seja, valores fracionados até 0,5 (meio), serão aproximados para o valor de origem; valores fracionados a partir de 0,5 (meio), serão aproximados para o valor seguinte e enquadrados dentro dos limites impostos nesta Lei.”

§ 3º As edificações, ampliações, reformas com acréscimo de área ou anexos construídos sem prévia análise e aprovação de construção pelo órgão municipal ficarão sujeitos a interdições, embargos, multas e passíveis de demolição, da parte ou do todo irregular, pelo poder público.

§ 4º Demolições parciais ou totais de construções sem alvará prévio emitido pelo órgão municipal ficarão sujeitas a interdições, embargos, multas e obrigação de fazer a reconstrução.

§ 5º Notificações e convocações à normatização de irregularidades construtivas deverão ser publicadas por afixação nos locais de amplo acesso público da Prefeitura Municipal de Cruz e Câmara Municipal de Cruz, em conformidade com a Lei Municipal nº 439/2013 e os atos de notificação expostos com ampla visibilidade junto ao espaço público ou áreas de grande circulação de público.

Art. 4º - Fica inseridos o 42º ao artigo 115 da Lei nº 338 de 08 de dezembro de 2008, com a seguinte redação:

Art. 115 -

§ 4º - Os Alvarás de Funcionamento serão expedidos mediante à adequação das atividades solicitadas aos usos permitidos e adequação aos Indicadores de Uso e Ocupação do Solo e seus condicionantes, para cada zona Município de Cruz.

Art. 5º - Revoga-se o artigo 18 da Lei nº 338 de 08 de dezembro de 2008.

Art. 6º - Fica revogado e tornado sem efeito o ANEXO VI anteriormente integrante da Lei nº 338 de 08 de dezembro de 2008.

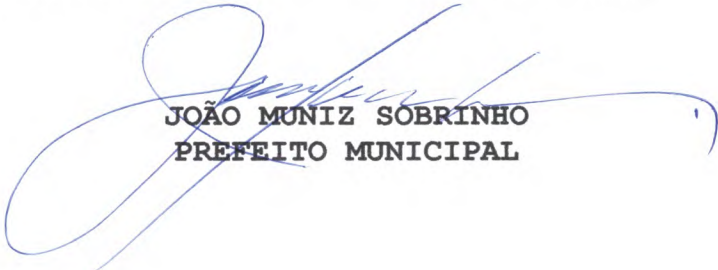
Art. 7º - Fica alterado o teor dos ANEXOS V e VIII integrantes da Lei nº 338 de 08 de dezembro de 2008, para os moldes dos Anexos 1 e 2 desta Lei.

Art. 8º - Ficam criados os ANEXOS VIII - A; XII e XIII, integrantes da Lei nº 338 de 08 de dezembro de 2008, nos moldes dos Anexos 3, 4 e 5 desta Lei.

Art. 9º - Ficam mantidas as demais disposições não alteradas, na forma de sua redação original de 08 de dezembro de 2008.

Art. 10º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL, 17 de maio de 2022.



JOÃO MUNIZ SOBRINHO
PREFEITO MUNICIPAL

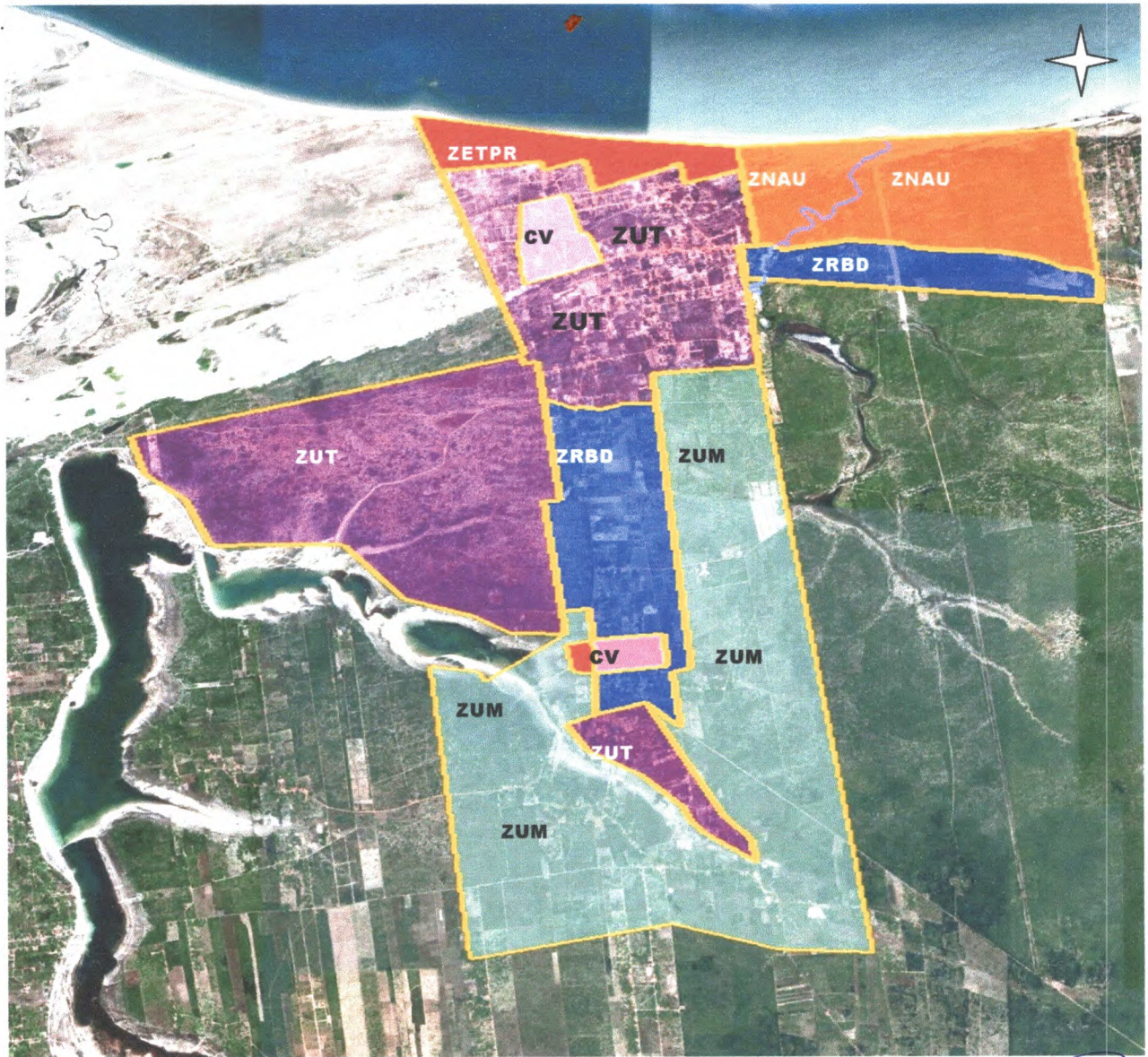
Anexo 1.

O ANEXO V da Lei nº 338 de 08 de dezembro de 2008, passa a possuir o seguinte teor:





ANEXO V

ANEXO V – LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PLANTA OFICIAL DE CLASSIFICAÇÃO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – ÁREA 3 – DISTRITO DE CAIÇARA E LOCALIDADE DE PREÁ



Legenda:

-  Zona Especial de Tratamento Paisagístico e Recreacional - ZETPR.
-  Zona de Uso Múltiplo - ZUM;
-  Zona Natural de Admissível Uso - ZNAU;
-  Zona Residencial de Baixa Densidade - ZRBD;
-  Centro de Vizinhança - CV;
-  Zona de Uso Turístico - ZUT

Anexo 2.

O ANEXO VIII da Lei nº 338 de 08 de dezembro de 2008, passa a possuir o seguinte teor:

ANEXO VIII

INDICADORES URBANOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 2 - Zona de Expansão Prioritária

| ZONA | USO | Taxa de Permeab. (%) | Taxa de Ocupação (%) | Índice de Aproveit. (%) | Área Mínima do Lote (m) | Recuos | | | Porte | Gabarito Máximo (pavt's) | Altura Máxima (m) | Condicionantes e Observações ANEXO III |
|-------------------------------------|--|----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|-----------|---------------|-----------|-------|--------------------------|-------------------|--|
| | | | | | | Frete (m) | Laterais (m) | Fundo (m) | | | | |
| ZEP | Resid. Unifamiliar | 10 | 80 | 1.2 | 125 | 3,00 | zero - zero | 3,00 | 1 | 02 | 7,50 | 02;03 |
| | | 20 | 70 | 1.4 | 250 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 02;03 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | A partir 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 3 a 8 | 02 | 7,50 | 03 |
| | Resid. Multifamiliar | 30 | 60 | 1.0 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 2.500 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 6 | 03 | 10,50 | 03;05;08 |
| | | 30 | 50 | 1.5 | A partir 5.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 7 e 8 | 04 | 13,50 | 03;05;08 |
| | Misto | 10 | 80 | 1.6 | 250 | 3,00 | zero - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 02;03;06 |
| | | 20 | 70 | 1.4 | 375 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 02;03;06 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 500 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;06 |
| | | 30 | 50 | 1.5 | A partir 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 a 8 | 03 | 10,50 | 03;05;06;08 |
| | Comercial Varejista e Serviço | 10 | 80 | 1.0 | 125 | 3,00 | zero - zero | 3,00 | 1 | 02 | 7,50 | 02;03 |
| | | 20 | 70 | 1.0 | 250 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 02;03 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 500 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | A partir 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 a 8 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | Hospedagem | 20 | 70 | 1.0 | 250 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 02;03 |
| | | 30 | 60 | 1.0 | 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 500 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 03 | 10,50 | 03;05;08 |
| | | 30 | 50 | 1.5 | A partir 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 a 8 | 04 | 13,50 | 03;05;08 |
| | Educativa, Recreacional e Esportivo | 20 | 70 | 1.4 | 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03;04 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 500 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04 |
| | | 20 | 60 | 1.8 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 03 | 10,50 | 03;04;08 |
| | | 30 | 50 | 2.0 | 2.500 | 5,00 | 5,00 - 5,00 | 3,00 | 6 a 8 | 03 | 10,50 | 03;04;08 |
| | | - | - | - | A partir 5.000 | - | - | - | - | - | - | - |
| | Alimentação | 10 | 80 | 1.2 | 250 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 02;03;04 |
| | | 20 | 70 | 1.2 | 375 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 02;03;04 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 500 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | A partir 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 a 8 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | Ecoturismo, Piscicultura e Agri. Sust. | 60 | 30 | 0.5 | 10.000 | 5,00 | 10,00 - 10,00 | 3,00 | 8 | 02 | 7,50 | 03 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | A partir 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 a 8 | 02 | 7,50 | 03 |
| Institucional e Utilidades Públicas | Equipamentos Religiosos e Culturais | 20 | 70 | 1.0 | 500 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 1000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | 2.500 | 5,00 | 5,00 - 5,00 | 3,00 | 6 | 02 | 10,50 | 03;04;08 |
| | | - | - | - | A partir 5.000 | - | - | - | 7 e 8 | - | - | - |

Abreviações: ZEP = Zona de Expansão Prioritária / Resid.= Residência / Agri.Sust. = Agricultura Sustentável/ Permeab.= Permeabilidade/ Aproveit.= Aproveitamento / Pavt's.= Pavimentos



INDICADORES URBANOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 2 - Zona Especial de Tratamento Paisagístico e Recreacional.

| ZONA | USO | Taxa de Permeab. (%) | Taxa de Ocupação (%) | Índice de Aproveit. (%) | Área Mínima do Lote (m) | Recuos | | | Porte | Gabarito Máximo (pavt's) | Altura Máxima (m) | Condicionantes e Observações ANEXO III | |
|-------------------------------------|-------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|-------------|--------------|-------------|-------|--------------------------|-------------------|--|----------------|
| | | | | | | Frete (m) | Laterais (m) | Fundo (m) | | | | | |
| ZETPR | Resid. Unifamiliar | 30 | 60 | 1.2 | 250 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 02;03 | |
| | | 30 | 50 | 1.0 | 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03 | |
| | | 30 | 40 | 0.8 | A partir 500 | 3,00 | 2,00 - 1,50 | 3,00 | 4 a 8 | 02 | 7,50 | 03;08 | |
| | Resid. Multifamiliar | 30 | 40 | 1.0 | A partir 2.500 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 6 a 8 | 03 | 10,50 | 03;08 | |
| | | Misto | 30 | 60 | 1.2 | 250 | zero / 3,00 | zero - 1,50 | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 01;02;03;06;07 |
| | | | 30 | 50 | 1.0 | 500 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;06;07 |
| | 30 | | 40 | 1.2 | A partir 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 a 8 | 02 | 7,50 | 03;06;07;08 | |
| | Comercial Varejista e Serviço | 30 | 40 | 1.0 | A partir 2.500 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 6 a 8 | 03 | 10,50 | 03;08 | |
| | | 20 | 70 | 1.4 | 375 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 02;03;07 | |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 500 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;07 | |
| | | 30 | 50 | 1.0 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;07 | |
| | Hospedagem | - | - | - | A partir 2.500 | - | - | - | 6 a 8 | - | - | - | 10 |
| | | 20 | 70 | 1.4 | 250 | Zero / 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 02;03 | |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03 | |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 500 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;08 | |
| | | 30 | 50 | 1.0 | 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;08 | |
| | Recreacional e Esportivos | 30 | 40 | 0.8 | A partir 2.500 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 6 a 8 | 02 | 7,50 | 03;08 | |
| | | 20 | 60 | 1.0 | 375 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03;04 | |
| | | 30 | 50 | 1.0 | 500 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04 | |
| | | - | - | - | A partir 1.000 | - | - | - | 5 a 8 | - | - | - | 10 |
| | Alimentação | 10 | 80 | 1.6 | 250 | zero / 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 01;02;03;04;07 | |
| | | 20 | 70 | 1.4 | 375 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 02;03;04;07 | |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 500 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04;07 | |
| | | 30 | 50 | 1.0 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;04;08 | |
| - | | - | - | A partir 2.500 | - | - | - | - | - | - | - | 10 | |
| Institucional e Utilidades Públicas | 30 | 50 | 1.0 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 a 8 | 02 | 7,50 | 03 | | |
| Equipamentos Religiosos e Culturais | 30 | 60 | 1.0 | 500 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04 | | |
| | - | - | - | A partir 1.000 | - | - | - | 5 a 8 | - | - | - | 10 | |

Abreviações: ZETPR = Zona Especial de Tratamento Paisagístico e Recreacional / Resid.= Residência / Permeab.= Permeabilidade/ Aproveit.= Aproveitamento/Pavt's.= Pavimentos



INDICADORES URBANOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 2 - Centro de Unidade de Vizinhaça

| ZONA | USO | Taxa de Permeab. (%) | Taxa de Ocupação (%) | Índice de Aproveit. (%) | Área Mínima do Lote (m) | Recuos | | | Porte | Gabarito Máximo (pavt's) | Altura Máxima (m) | Condicionantes e Observações ANEXO III |
|-------------|---------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|-------------|--------------|-----------|-------|--------------------------|-------------------|--|
| | | | | | | Frete (m) | Laterais (m) | Fundo (m) | | | | |
| CV | Resid. Unifamiliar | 20 | 80 | 1.6 | 125 | zero / 3,00 | zero - zero | 3,00 | 1 | 02 | 7,50 | 01;02;03 |
| | | 20 | 70 | 1.4 | 250 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 02;03 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | Acima 500 | 3,00 | 2,00 - 1,50 | 3,00 | 4 a 8 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | Resid. Multifamiliar | 20 | 70 | 1.2 | 500 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 03 | 7,50 | 03;08 |
| | | 30 | 60 | 2.5 | 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 04 | 13,50 | 03;05;08 |
| | | 30 | 60 | 3.0 | A partir 2.500 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 6 s 8 | 05 | 16,50 | 03;05;08;09 |
| | Misto | 10 | 80 | 1.6 | 250 | zero / 3,00 | zero-zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 01;02;03;06;07 |
| | | 20 | 70 | 1.4 | 375 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 02;03;06;07 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 500 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;06;07 |
| | | 30 | 60 | 2.5 | 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 04 | 13,50 | 03;05;06;07;08 |
| | | 30 | 60 | 3.0 | A partir 2.500 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 6 a 8 | 05 | 16,50 | 03;05;06;07;08;09 |
| | Comercial Varejista e Serviço | 10 | 80 | 1.0 | 125 | zero / 3,00 | zero - zero | 3,00 | 1 | 02 | 7,50 | 01;02;03;07 |
| | | 20 | 70 | 1.0 | 250 | 3,00 | zero - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 02;03;07 |
| | | 20 | 60 | 1.0 | 375 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03;07 |
| | | 30 | 60 | 1.5 | 500 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 4 | 03 | 10,50 | 03;05;07 |
| | | 30 | 50 | 2.0 | A partir 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 a 8 | 04 | 13,50 | 03;05;07 |
| | Comercial Atacadista e Depósito | 10 | 80 | 1.0 | 250 | zero / 3,00 | zero - zero | 3,00 | 1 | 02 | 7,50 | 01;02;03;07 |
| | | 20 | 60 | 1.0 | 375 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03;07 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | 500 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;05;07;08 |
| | | - | - | - | A partir 1.000 | - | - | - | 5 a 8 | - | - | 10 |
| | Hospedagem | 20 | 70 | 1,5 | 250 | zero / 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 01;02;03 |
| | | 20 | 70 | 1,5 | 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03 |
| | | 30 | 60 | 1,8 | 500 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 03 | 10,50 | 03;05;08 |
| | | 30 | 50 | 2,0 | A partir 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 a 8 | 04 | 13,50 | 03;05;08;09 |
| | Recreacional e Esportivos | 20 | 70 | 1,0 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;04 |
| | | 20 | 50 | 1,0 | 2.500 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 6 | 02 | 10,50 | 03;04 |
| | | - | - | - | A partir 5.000 | - | - | - | 7 e 8 | - | - | 10 |
| Alimentação | 10 | 80 | 1,6 | 250 | zero / 3,00 | zero - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 01;02;03;04;07 | |
| | 20 | 70 | 1,4 | 375 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 02;03;04;07 | |
| | 20 | 60 | 1,2 | 500 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04;07 | |
| | 30 | 50 | 1,0 | 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;04;07;08 | |
| | - | - | - | A partir 2.500 | - | - | - | 6 a 8 | - | - | 10 | |

Abreviações: CV= Centro de Unidade de Vizinhaça/ Resid.= Residência/ Equip. = Equipamento / Assoc. = Associativos / Abast.= Abastecimento / Permeab.= Permeabilidade/ Aproveit.= Aproveitamento/Pavt's.=Pavimentos



INDICADORES URBANOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 2 - Centro de Unidade de Vizinhaça (continuação)

| ZONA | USO | Taxa de Permeab. (%) | Taxa de Ocupação (%) | Índice de Aproveit. (%) | Área Mínima do Lote (m) | Recuos | | | Porte | Gabarito Máximo (pav ^{ts}) | Altura Máxima (m) | Condicionantes e Observações ANEXO III |
|------|---|----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|-------------|--------------|-----------|-------|--------------------------------------|-------------------|--|
| | | | | | | Frete (m) | Laterais (m) | Fundo (m) | | | | |
| CV | Institucional e Utilidades Públicas | 20 | 70 | 1.4 | 375 | zero/ 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 01;02;03;04 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 500 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04 |
| | | 30 | 60 | 1.8 | 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 03 | 10,50 | 03;04;08 |
| | | 30 | 50 | 2.0 | A partir 2.500 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 5,00 | 6 a 8 | 04 | 13,50 | 03;04;08;09 |
| | Equip. Assoc., Religiosas e Culturais | 20 | 70 | 1.2 | 500 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 1.000 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;04 |
| | | 30 | 60 | 1,2 | 2.500 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 6 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | 30 | 50 | 1.5 | A partir 5.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 7 e 8 | 03 | 10,50 | 03;04;08 |
| | Saúde | 10 | 70 | 1.4 | 250 | zero / 3,00 | zero - zero | 3,00 | 2 | 02 | 8,50 | 01;02;03;04; |
| | | 20 | 70 | 1.4 | 375 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 3 | 02 | 8,50 | 02;03;04; |
| | | 20 | 70 | 1.4 | 500 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 8,50 | 02;03;04; |
| | | 20 | 60 | 1.8 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 5 | 03 | 12,00 | 02;03;04;05 |
| | | 20 | 60 | 2.1 | 2.500 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 6 | 03 | 12,00 | 02;03;04;05;08 |
| | | 20 | 60 | 2.5 | A partir 5.000 | 5,00 | 5,00 - 5,00 | 5,00 | 7 e 8 | 04 | 15,50 | 02;03;04;05;08;09 |
| | Oficinas | 10 | 70 | 1.0 | 375 | zero/ 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 01;02;03;04 |
| | | 10 | 70 | 1.0 | 500 | 3,00 | Zero - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 02;03;04 |
| | | - | - | - | A partir 1.000 | - | - | - | 5 a 8 | - | - | 10 |
| | Postos. Abast. Combustíveis e Serviço Afins | 10 | 70 | 1.0 | 500 | 5,00 | 5,00 - 5,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03 |
| | | 20 | 60 | 1.0 | 1.000 | 5,00 | 5,00 - 5,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03 |
| | | - | 40 | 0.5 | A partir 2.500 | - | - | - | 6 a 8 | - | - | 10 |

Abreviações: CV= Centro de Unidade de Vizinhaça/ Resid.= Residência/ Equip. = Equipamento / Assoc. = Associativos / Abast.= Abastecimento / Permeab.= Permeabilidade/ Aproveit.= Aproveitamento/Pav^{ts}.=Pavimentos



INDICADORES URBANOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 2 - Zona Especial de Interesse Social

| ZONA | USO | Taxa de Permeab. (%) | Taxa de Ocupação (%) | Índice de Aproveit. (%) | Área Mínima do Lote (m) | Recuos | | | Porte | Gabarito Máximo (pavts) | Altura Máxima (m) | Condicionantes e Observações ANEXO III |
|--------------------|---|----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|---------------|---------------|-----------|-------|-------------------------|-------------------|--|
| | | | | | | Frete (m) | Laterais (m) | Fundo (m) | | | | |
| ZEIS | Resid. Unifamiliar | 20 | 70 | 1.4 | 125 | 3,00 | zero - zero | 3,00 | 1 | 02 | 7,50 | 01;02;03 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 250 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 02;03 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | A partir 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03 |
| | Misto | 20 | 70 | 1.4 | 125 | 3,00 | zero-zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 01;02;03;06 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 250 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 02;03;06 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;06 |
| | | 30 | 50 | 0.8 | A partir 500 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 a 8 | 02 | 7,50 | 03;06;08 |
| | Comércio varejista e Serviços em geral | 20 | 70 | 1.0 | 250 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 03 |
| | | 30 | 70 | 1.0 | 375 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03 |
| | | 20 | 60 | 1.0 | A partir 500 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 a 8 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | Alimentação | 20 | 70 | 1.0 | 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03;04 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 500 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | - | - | - | A partir 1.000 | - | - | - | 5 a 8 | - | - | 10 |
| | Institucional e Utilidade Pública | 20 | 60 | 1.2 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | | 30 | 50 | 1.5 | A partir 2.500 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 a 8 | 03 | 7,50 | 03;08 |
| | Industrial e Comércio Atacadista | 10 | 60 | 1.0 | 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | 20 | 60 | 1.5 | 2.500 | 5,00 | 5,00 - 5,00 | 3,00 | 6 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | 30 | 40 | 0.80 | 5.000 | 10,00 | 10,00 - 10,00 | 10,00 | 7 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | - | - | - | 10.000 | - | - | - | 8 | - | - | 10 |
| | Religiosa, Educ., Esportiva e Associativa | 30 | 60 | 1.0 | 500 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 6 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | 30 | 50 | 1.5 | A partir 2.500 | 5,00 | 5,00 - 5,00 | 3,00 | 7 | 03 | 10,50 | 03;04;08 |
| | Oficinas | 20 | 70 | 1.0 | 500 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | 20 | 60 | 1.0 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 02 | 10,50 | 03;04;08 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | A partir 2.500 | 5,00 | 5,00 - 5,00 | 3,00 | 6 a 8 | 02 | 10,50 | 03;04;08 |
| | Comércio Atacadista Gás (GLP e Medicinal) e Postos de Abast. Comb. e Serviços afins | 30 | 50 | 1.0 | 1.000 | 5,00 | 7,00 - 7,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | | 20 | 60 | 1.0 | 2.500 | 5,00 | 10,00 - 10,00 | 5,00 | 6 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | | - | - | - | A partir 5.000 | - | - | - | 7 e 8 | - | - | 10 |
| Saúde | 20 | 50 | 1.0 | 500 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 02;08 | |
| | 20 | 60 | 1.2 | 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;08 | |
| | - | - | - | A partir 5.000 | - | - | - | 5 a 8 | - | - | 10 | |
| Agropastoril | 60 | 30 | 0.6 | 10.000 | 10,00 | 10,00 - 10,00 | 10,00 | 8 | 02 | 7,50 | 03;08 | |
| Exploração de água | 40 | 40 | 0.8 | A partir 5.000 | 5,00 | 5,00 - 5,00 | 5,00 | 7 e 8 | 02 | 7,50 | 03;08 | |

Abreviações: ZEIS = Zona Especial de Interesse Social/ Resid.= Residência / Educ. = Educacional / GLP = Gás Liquefeito de Petróleo / Permeab.= Permeabilidade/ Aproveit.= Aproveitamento/Abast. = Abastecimento / Comb. = Combustíveis / Pavts.= Pavimentos



INDICADORES URBANOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 2 - Zona Residencial de Baixa Densidade

| ZONA | USO | Taxa de Permeab. (%) | Taxa de Ocupação (%) | Índice de Aproveit. (%) | Área Mínima do Lote (m) | Recuos | | | Porte | Gabarito Máximo (pavts) | Altura Máxima (m) | Condicionantes e Observações ANEXO III |
|--|---|----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|---------------|--------------|-----------|-------|-------------------------|-------------------|--|
| | | | | | | Frete (m) | Laterais (m) | Fundo (m) | | | | |
| ZBD | Resid. Unifamiliar | 10 | 70 | 1.0 | 125 | Zero/ 3,00 | zero - zero | 3,00 | 1 | 02 | 7,50 | 01;02;03 |
| | | 20 | 60 | 1.0 | 250 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 02;03 |
| | | 30 | 60 | 1.0 | A partir 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03 |
| | Misto | 10 | 70 | 1.4 | 375 | 3,00 | zero-zero | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 02;03;06 |
| | | 20 | 70 | 1.4 | 500 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 02;03;06 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;06;08 |
| | | - | - | - | A partir 2.500 | - | - | - | - | - | - | - |
| | Comércio varejista e Serviços em geral | 10 | 70 | 1.0 | 250 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 03 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 375 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | | 20 | 60 | 1.0 | 500 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | | - | - | - | A partir 2.500 | - | - | - | 6 a 8 | - | - | - |
| | Alimentação | 20 | 70 | 1.0 | 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03;04 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 500 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | - | - | - | A partir 1.000 | - | - | - | 5 a 8 | - | - | - |
| | Institucional | 20 | 60 | 1,2 | 500 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | 20 | 60 | 1,2 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | 30 | 50 | 1,5 | 5.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | Religiosa, Educ., Esportiva e Associativa | 30 | 60 | 1.0 | 500 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 6 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | 30 | 50 | 1.5 | A partir 2.500 | 5,00 | 5,00 - 5,00 | 3,00 | 7 | 03 | 10,50 | 03;04;08 |
| | Saúde | 20 | 50 | 1.0 | 500 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 02;08 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | | - | - | - | A partir 5.000 | - | - | - | 5 a 8 | - | - | - |
| Postos de Abast. Combustíveis e Serviços afins | 30 | 50 | 1.0 | 1.000 | 5,00 | 7,00 - 7,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;08 | |
| | 20 | 60 | 1.0 | 2.500 | 5,00 | 10,00 - 10,00 | 5,00 | 6 | 02 | 7,50 | 03;08 | |
| | - | - | - | A partir 5.000 | - | - | - | 7 e 8 | - | - | - | 10 |

Abreviações: ZBD = Zona Residencial de Baixa Densidade/ Resid.= Residência / Educ. = Educacional / Permeab.= Permeabilidade/ Aproveit.= Aproveitamento/Pavts.= Pavimentos



INDICADORES URBANOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 2 - Zona Residencial de Média Densidade

| ZONA | USO | Taxa de Permeab. (%) | Taxa de Ocupação (%) | Índice de Aproveit. (%) | Área Mínima do Lote (m) | Recuos | | | Porte | Gabarito Máximo (pavtºs) | Altura Máxima (m) | Condicionantes e Observações ANEXO III |
|------|--|----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|---------------|--------------|-----------|-------|--------------------------|-------------------|--|
| | | | | | | Frete (m) | Laterais (m) | Fundo (m) | | | | |
| ZMD | Resid. Unifamiliar | 10 | 70 | 1.4 | 125 | Zero/ 3,00 | zero - zero | 3,00 | 1 | 02 | 7,50 | 01;02;03 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 250 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 02;03 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | A partir 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03 |
| | Misto | 10 | 70 | 1.4 | 375 | 3,00 | zero - zero | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 02;03;06 |
| | | 20 | 70 | 1.4 | 500 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 02;03;06 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;06;08 |
| | | - | - | - | A partir 2.500 | - | - | - | - | - | - | - |
| | Resid. Multifamiliar | 30 | 40 | 1.0 | A partir 2.500 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 6 a 8 | 03 | 10,50 | 03;08 |
| | Comércio varejista e Serviços em geral | 10 | 70 | 1.4 | 250 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 03 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 375 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 500 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | | - | - | - | A partir 2.500 | - | - | - | 6 a 8 | - | - | - |
| | Alimentação | 20 | 70 | 1.4 | 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03;04 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 500 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | - | - | - | A partir 1.000 | - | - | - | 5 a 8 | - | - | - |
| | Institucional | 20 | 60 | 1.2 | 500 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | 30 | 50 | 1.5 | 5.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | Religiosa, Educ., Esportiva e Associativa | 30 | 60 | 1.0 | 500 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 6 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | 30 | 50 | 1.5 | A partir 2.500 | 5,00 | 5,00 - 5,00 | 3,00 | 7 | 03 | 10,50 | 03;04;08 |
| | Saúde | 20 | 50 | 1.0 | 500 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 02;08 |
| | | 20 | 60 | 1.5 | 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 03 | 7,50 | 03;08 |
| | | - | - | - | A partir 5.000 | - | - | - | 5 a 8 | - | - | - |
| | Postos de Abast. Combustíveis e Serviços afins | 30 | 50 | 1.0 | 1.000 | 5,00 | 7,00 - 7,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| 20 | | 60 | 1.0 | 2.500 | 5,00 | 10,00 - 10,00 | 5,00 | 6 | 02 | 7,50 | 03;08 | |
| - | | - | - | A partir 5.000 | - | - | - | 7 e 8 | - | - | - | 10 |

Abreviações: ZMD = Zona Residencial de Baixa Densidade/ Resid.= Residência / Educ. = Educacional / Permeab.= Permeabilidade/ Aproveit.= Aproveitamento/Pavtºs.= Pavimentos



INDICADORES URBANOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 2 - Zona de Expansão Futura

| ZONA | USO | Taxa de Permeab. (%) | Taxa de Ocupação (%) | Índice de Aproveit. (%) | Área Mínima do Lote (m) | Recuos | | | Porte | Gabarito Máximo (pavtºs) | Altura Máxima (m) | Condicionantes e Observações ANEXO III |
|--|---|----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|---------------|--------------|-----------|-------|--------------------------|-------------------|--|
| | | | | | | Frete (m) | Laterais (m) | Fundo (m) | | | | |
| ZEF | Resid. Unifamiliar | 20 | 60 | 1.0 | 125 | 3,00 | zero - zero | 3,00 | 1 | 02 | 7,50 | 02;03 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | 250 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 02;03 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | A partir 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03 |
| | Misto | 20 | 50 | 1.0 | 375 | 3,00 | zero - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 02;03;06 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 500 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 02;03;06 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;06;08 |
| | | - | - | - | A partir 2.500 | - | - | - | - | - | - | - |
| | Comércio varejista e Serviços em geral | 20 | 60 | 1.0 | 250 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 03 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 375 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 500 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | | - | - | - | A partir 2.500 | - | - | - | - | 6 a 8 | - | - |
| | Alimentação | 30 | 50 | 1.0 | 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03;04 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | 500 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | - | - | - | A partir 1.000 | - | - | - | - | 5 a 8 | - | - |
| | Institucional | 20 | 60 | 1,2 | 500 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 02 | 750 | 03;04;08 |
| | | 30 | 50 | 1,0 | 5.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | Religiosa, Educ., Esportiva e Associativa | 30 | 60 | 1.0 | 500 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 6 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | A partir 2.500 | 5,00 | 5,00 - 5,00 | 3,00 | 7 | 02 | 10,50 | 03;04;08 |
| | Saúde | 20 | 50 | 1.0 | 500 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 02;08 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | | - | - | - | A partir 5.000 | - | - | - | - | 5 a 8 | - | - |
| Postos de Abast. Combustíveis e Serviços afins | 30 | 50 | 1.0 | 1.000 | 5,00 | 7,00 - 7,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;08 | |
| | 20 | 60 | 1.0 | 2.500 | 5,00 | 10,00 - 10,00 | 5,00 | 6 | 02 | 7,50 | 03;08 | |
| | - | - | - | A partir 5.000 | - | - | - | - | 7 e 8 | - | - | 10 |

Abreviações: ZEF = Zona de Expansão Futura/ Resid.= Residência / Educ. = Educacional / Permeab.= Permeabilidade/ Aproveit.= Aproveitamento/Pavtºs.= Pavimentos



Anexo 3.

Fica criado o ANEXO VIII - A da Lei nº 338 de 08 de dezembro de 2008, com o seguinte teor:

ANEXO VIII - A

INDICADORES URBANOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 3 - Zona de Uso Turístico

| ZONA | USO | Taxa de Permeab. (%) | Taxa de Ocupação (%) | Índice de Aproveit. (%) | Área Mínima do Lote (m) | Recuos | | | Porte | Gabarito Máximo (pavt's) | Altura Máxima (m) | Condiçõantes e Observações ANEXO III |
|--|--------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|---------------|--------------|-----------|-------|--------------------------|-------------------|--------------------------------------|
| | | | | | | Frete (m) | Laterais (m) | Fundo (m) | | | | |
| ZUT | Resid. Unifamiliar | 10 | 80 | 1.2 | 125 | 3,00 | zero - zero | 3,00 | 1 | 02 | 7,50 | 02;03 |
| | | 20 | 70 | 1.4 | 250 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 02;03 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | A partir 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 3 a 8 | 02 | 7,50 | 03 |
| | Resid. Multifamiliar | 30 | 60 | 1.0 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 2.500 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 6 | 03 | 10,50 | 03;05;08 |
| | | 30 | 50 | 1.5 | A partir 5.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 7 e 8 | 04 | 13,50 | 03;05;08 |
| | Misto | 10 | 80 | 1.6 | 250 | 3,00 | zero-zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 02;03;06 |
| | | 20 | 70 | 1.4 | 375 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 02;03;06 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 500 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;06 |
| | | 30 | 50 | 1.5 | A partir 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 a 8 | 03 | 10,50 | 03;05;06;08 |
| | Comercial Varejista e Serviço | 10 | 80 | 1.0 | 125 | 3,00 | zero - zero | 3,00 | 1 | 02 | 7,50 | 02;03 |
| | | 20 | 70 | 1.0 | 250 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 02;03 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 500 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | A partir 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 a 8 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | Hospedagem | 20 | 70 | 1.0 | 250 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 02;03 |
| | | 30 | 60 | 1.0 | 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 500 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 03 | 10,50 | 03;05;08 |
| | | 30 | 50 | 1.5 | A partir 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 a 8 | 04 | 13,50 | 03;05;08 |
| | Educatonal, Recreacional e Esportivo | 20 | 70 | 1.4 | 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03;04 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 500 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04 |
| | | 20 | 60 | 1.8 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 03 | 10,50 | 03;04;08 |
| | | 30 | 50 | 2.0 | 2.500 | 5,00 | 5,00 - 5,00 | 3,00 | 6 a 8 | 03 | 10,50 | 03;04;08 |
| | | - | - | - | A partir 5.000 | - | - | - | - | - | - | - |
| | Alimentação | 10 | 80 | 1.2 | 250 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 02;03;04 |
| | | 20 | 70 | 1.2 | 375 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 02;03;04 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 500 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | A partir 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 a 8 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| Ecoturismo, Piscicultura e Agri. Sust. | 60 | 30 | 0.5 | 10.000 | 5,00 | 10,00 - 10,00 | 3,00 | 8 | 02 | 7,50 | 03 | |
| | 30 | 50 | 1.0 | A partir 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 a 8 | 02 | 7,50 | 03 | |
| Equipamentos Religiosos e Culturais | 20 | 70 | 1.0 | 500 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04 | |
| | 30 | 60 | 1.2 | 1000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;04;08 | |
| | 30 | 50 | 1.0 | 2.500 | 5,00 | 5,00 - 5,00 | 3,00 | 6 | 02 | 10,50 | 03;04;08 | |
| | - | - | - | A partir 5.000 | - | - | - | - | 7 e 8 | - | - | 10 |

Abreviações: ZUT = Zona de Uso Turístico / Resid.= Residência / Agri.Sust. = Agricultura Sustentável/ Permeab.= Permeabilidade/ Aproveit.= Aproveitamento / Pavt's= Pavimentos



INDICADORES URBANOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 3 - Zona Especial de Tratamento Paisagístico e Recreacional

| ZONA | USO | Taxa de Permeab. (%) | Taxa de Ocupação (%) | Índice de Aproveit. (%) | Área Mínima do Lote (m) | Recuos | | | Porte | Gabarito Máximo (pavt's) | Altura Máxima (m) | Condicionantes e Observações ANEXO III |
|-------------------------------------|-------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|-------------|--------------|-----------|-------|--------------------------|-------------------|--|
| | | | | | | Frete (m) | Laterais (m) | Fundo (m) | | | | |
| ZETPR | Resid. Unifamiliar | 20 | 80 | 1.2 | 125 | zero / 3,00 | zero - zero | 3,00 | 1 | 02 | 7,50 | 01;02;03 |
| | | 20 | 70 | 1.4 | 250 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 02;03 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03 |
| | | 60 | 30 | 0.6 | A partir 500 | 3,00 | 2,00 - 1,50 | 3,00 | 4 a 8 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | Resid. Multifamiliar | 30 | 50 | 1.0 | 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03 |
| | | 30 | 40 | 0.5 | A partir 2.500 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 6 a 8 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | Misto | 10 | 80 | 1.6 | 250 | zero / 3,00 | zero - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 01;02;03;06;07 |
| | | 20 | 70 | 1.4 | 375 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 02;03;06;07 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | 500 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;06;07 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | A partir 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 a 8 | 02 | 7,50 | 03;06;07;08 |
| | Comercial Varejista e Serviço | 10 | 80 | 1.2 | 250 | zero / 3,00 | zero - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 01;02;03;07 |
| | | 20 | 70 | 1.2 | 375 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 02;03;07 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 500 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;07 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;07 |
| | | - | - | - | A partir 2.500 | - | - | - | 6 a 8 | - | - | - |
| | Hospedagem | 20 | 70 | 1.4 | 250 | Zero / 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 02;03 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 500 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | | 30 | 40 | 0.8 | A partir 2.500 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 6 a 8 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | Recreacional e Esportivos | 20 | 60 | 1.0 | 375 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03;04 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | 500 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04 |
| | | - | - | - | A partir 1.000 | - | - | - | 5 a 8 | - | - | - |
| | Alimentação | 10 | 80 | 1.6 | 250 | zero / 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 01;02;03;04;07 |
| | | 20 | 70 | 1.4 | 375 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 02;03;04;07 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 500 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04;07 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | - | - | - | A partir 2.500 | - | - | - | - | - | - | - |
| Institucional e Utilidades Públicas | 30 | 50 | 1.0 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 a 8 | 02 | 7,50 | 03 | |
| | 30 | 60 | 1.0 | 500 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04 | |
| Equipamentos Religiosos e Culturais | - | - | - | A partir 1.000 | - | - | - | 5 a 8 | - | - | - | 10 |

Abreviações: ZETPR = Zona Especial de Tratamento Paisagístico e Recreacional / Resid.= Residência / Permeab.= Permeabilidade/ Aproveit.= Aproveitamento/Pavt's.= Pavimentos



INDICADORES URBANOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 3 - Centro de Unidade de Vizinhança

| ZONA | USO | Taxa de Permeab. (%) | Taxa de Ocupação (%) | Índice de Aproveit. (%) | Área Mínima do Lote (m) | Recuos | | | Porte | Gabarito Máximo (pavts) | Altura Máxima (m) | Condicionantes e Observações ANEXO III |
|------|---------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|-------------|--------------|-----------|-------|-------------------------|-------------------|--|
| | | | | | | Frete (m) | Laterais (m) | Fundo (m) | | | | |
| CV | Resid. Unifamiliar | 20 | 80 | 1.6 | 125 | zero / 3,00 | zero - zero | 3,00 | 1 | 02 | 7,50 | 01;02;03 |
| | | 20 | 70 | 1.4 | 250 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 02;03 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | Acima 500 | 3,00 | 2,00 - 1,50 | 3,00 | 4 a 8 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | Resid. Multifamiliar | 20 | 70 | 1.2 | 500 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 03 | 7,50 | 03;08 |
| | | 30 | 60 | 2.5 | 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 04 | 13,50 | 03;05;08 |
| | | 30 | 60 | 3.0 | A partir 2.500 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 6 s 8 | 05 | 16,50 | 03;05;08;09 |
| | Misto | 10 | 80 | 1.6 | 250 | zero / 3,00 | zero - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 01;02;03;06;07 |
| | | 20 | 70 | 1.4 | 375 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 02;03;06;07 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 500 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;06;07 |
| | | 30 | 60 | 2.5 | 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 04 | 13,50 | 03;05;06;07;08 |
| | | 30 | 60 | 3.0 | A partir 2.500 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 6 a 8 | 05 | 16,50 | 03;05;06;07;08;09 |
| | Comercial Varejista e Serviço | 10 | 80 | 1.0 | 125 | zero / 3,00 | zero - zero | 3,00 | 1 | 02 | 7,50 | 01;02;03;07 |
| | | 20 | 70 | 1.0 | 250 | 3,00 | zero - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 02;03;07 |
| | | 20 | 60 | 1.0 | 375 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03;07 |
| | | 30 | 60 | 1.5 | 500 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 4 | 03 | 10,50 | 03;05;07 |
| | | 30 | 50 | 2.0 | A partir 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 a 8 | 04 | 13,50 | 03;05;07 |
| | Comercial Atacadista e Depósito | 10 | 80 | 1.0 | 250 | zero / 3,00 | zero - zero | 3,00 | 1 | 02 | 7,50 | 01;02;03;07 |
| | | 20 | 60 | 1.0 | 375 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03;07 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | 500 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;05;07;08 |
| | | - | - | - | A partir 1.000 | - | - | - | 5 a 8 | - | - | 10 |
| | Hospedagem | 20 | 70 | 1,5 | 250 | zero / 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 01;02;03 |
| | | 20 | 70 | 1,5 | 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03 |
| | | 30 | 60 | 1,8 | 500 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 03 | 10,50 | 03;05;08 |
| | | 30 | 50 | 2,0 | A partir 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 a 8 | 04 | 13,50 | 03;05;08;09 |
| | Recreacional e Esportivos | 20 | 70 | 1,0 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;04 |
| | | 20 | 50 | 1,0 | 2.500 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 6 | 02 | 10,50 | 03;04 |
| | | - | - | - | A partir 5.000 | - | - | - | 7 e 8 | - | - | 10 |
| | Alimentação | 10 | 80 | 1,6 | 250 | zero / 3,00 | zero - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 01;02;03;04;07 |
| | | 20 | 70 | 1,4 | 375 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 02;03;04;07 |
| 20 | | 60 | 1,2 | 500 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04;07 | |
| 30 | | 50 | 1,0 | 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;04;07;08 | |
| - | | - | - | A partir 2.500 | - | - | - | 6 a 8 | - | - | 10 | |

Abreviações: CV= Centro de Unidade de Vizinhança/ Resid.= Residência/ Equip. = Equipamento / Assoc. = Associativos / Abast.= Abastecimento / Permeab.= Permeabilidade/ Aproveit.= Aproveitamento/Pavts.=Pavimentos



INDICADORES URBANOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 3 - Centro de Unidade de Vizinhança (continuação)

| ZONA | USO | Taxa de Permeab. (%) | Taxa de Ocupação (%) | Índice de Aproveit. (%) | Área Mínima do Lote (m) | Recuos | | | Porte | Gabarito Máximo (pavts) | Altura Máxima (m) | Condicionantes e Observações ANEXO III |
|------|---|----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|-------------|--------------|-----------|-------|-------------------------|-------------------|--|
| | | | | | | Frete (m) | Laterais (m) | Fundo (m) | | | | |
| CV | Institucional e Utilidades Públicas | 20 | 70 | 1.4 | 375 | zero/ 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 01;02;03;04 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 500 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04 |
| | | 30 | 60 | 1.8 | 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 03 | 10,50 | 03;04;08 |
| | | 30 | 50 | 2.0 | A partir 2.500 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 5,00 | 6 a 8 | 04 | 13,50 | 03;04;08;09 |
| | Equip. Assoc., Religiosas e Culturais | 20 | 70 | 1.2 | 500 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 1.000 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;04 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 2.500 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 6 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | 30 | 50 | 1.5 | A partir 5.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 7 e 8 | 03 | 10,50 | 03;04;08 |
| | Saúde | 10 | 70 | 1.4 | 250 | zero / 3,00 | zero - zero | 3,00 | 2 | 02 | 8,50 | 01;02;03;04; |
| | | 20 | 70 | 1.4 | 375 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 3 | 02 | 8,50 | 02;03;04; |
| | | 20 | 70 | 1.4 | 500 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 8,50 | 02;03;04; |
| | | 20 | 60 | 1.8 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 5 | 03 | 12,00 | 02;03;04;05 |
| | | 20 | 60 | 2.1 | 2.500 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 6 | 03 | 12,00 | 02;03;04;05;08 |
| | | 20 | 60 | 2.5 | A partir 5.000 | 5,00 | 5,00 - 5,00 | 5,00 | 7 e 8 | 04 | 15,50 | 02;03;04;05;08;09 |
| | Oficinas | 10 | 70 | 1.0 | 375 | zero/ 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 01;02;03;04 |
| | | 10 | 70 | 1.0 | 500 | 3,00 | Zero - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 02;03;04 |
| | | - | - | - | A partir 1.000 | - | - | - | 5 a 8 | - | - | 10 |
| | Postos. Abast. Combustíveis e Serviço Afins | 10 | 70 | 1.0 | 500 | 5,00 | 5,00 - 5,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03 |
| | | 20 | 60 | 1.0 | 1.000 | 5,00 | 5,00 - 5,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03 |
| | | - | 40 | 0.5 | A partir 2.500 | - | - | - | 6 a 8 | - | - | 10 |

Abreviações: CV= Centro de Unidade de Vizinhança/ Resid.= Residência/ Equip. = Equipamento / Assoc. = Associativos / Abast.= Abastecimento / Permeab.= Permeabilidade/ Aproveit.= Aproveitamento/Pavts.=Pavimentos



INDICADORES URBANOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 3 - Zona de Uso Múltiplo

| ZONA | USO | Taxa de Permeab. (%) | Taxa de Ocupação (%) | Índice de Aproveit. (%) | Área Mínima do Lote (m) | Recuos | | | Porte | Gabarito Máximo (pav ^{ts}) | Altura Máxima (m) | Condicionantes e Observações ANEXO III |
|--------------------|---|----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|---------------|---------------|-----------|-------|--------------------------------------|-------------------|--|
| | | | | | | Frete (m) | Laterais (m) | Fundo (m) | | | | |
| ZUM | Resid. Unifamiliar | 20 | 70 | 1.0 | 125 | 3,00 | zero - zero | 3,00 | 1 | 02 | 7,50 | 02;03 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 250 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 02;03 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | A partir 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03 |
| | Misto | 20 | 70 | 1.0 | 250 | 3,00 | zero - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 02;03;06 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 375 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 02;03;06 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | 500 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;06 |
| | | 30 | 50 | 0.8 | A partir 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 a 8 | 02 | 7,50 | 03;06;08 |
| | Comércio varejista e Serviços em geral | 20 | 70 | 1.0 | 250 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 03 |
| | | 30 | 70 | 1.0 | 375 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | A partir 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 a 8 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | Alimentação | 20 | 70 | 1.0 | 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03;04 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 500 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | - | - | - | A partir 1.000 | - | - | - | 5 a 8 | - | - | 10 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | Institucional e Utilidade Pública | 30 | 50 | 1.5 | A partir 2.500 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 a 8 | 03 | 7,50 | 03;08 |
| | | 10 | 60 | 1.0 | 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 02 | 10,50 | 03;04;08 |
| | Industrial e Comércio Atacadista | 20 | 60 | 1.5 | 2.500 | 5,00 | 5,00 - 5,00 | 3,00 | 6 | 02 | 10,50 | 03;04;08 |
| | | 30 | 40 | 0.80 | 5.000 | 10,00 | 10,00 - 10,00 | 10,00 | 7 | 02 | 10,50 | 03;04;08 |
| | | - | - | - | 10.000 | - | - | - | 8 | - | - | 10 |
| | | 30 | 60 | 1.0 | 500 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | Religiosa, Educ., Esportiva e Associativa | 20 | 60 | 1.2 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 6 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | 30 | 50 | 1.5 | A partir 2.500 | 5,00 | 5,00 - 5,00 | 3,00 | 7 | 03 | 10,50 | 03;04;08 |
| | | 20 | 70 | 1.0 | 500 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | Oficinas | 20 | 60 | 1.0 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 02 | 10,50 | 03;04;08 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | A partir 2.500 | 5,00 | 5,00 - 5,00 | 3,00 | 6 a 8 | 02 | 10,50 | 03;04;08 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | 1.000 | 5,00 | 7,00 - 7,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | Comércio Atacadista Gás (GLP e Medicinal) e Postos de Abast. Comb. e Serviços afins | 20 | 60 | 1.0 | 2.500 | 5,00 | 10,00 - 10,00 | 5,00 | 6 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | | - | - | - | A partir 5.000 | - | - | - | 7 e 8 | - | - | 10 |
| 20 | | 50 | 1.0 | 500 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 02;08 | |
| Saúde | 20 | 60 | 1.2 | 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;08 | |
| | - | - | - | A partir 5.000 | - | - | - | 5 a 8 | - | - | 10 | |
| | 60 | 30 | 0.6 | 10.000 | 10,00 | 10,00 - 10,00 | 10,00 | 8 | 02 | 7,50 | 03;08 | |
| Exploração de água | 40 | 40 | 0.8 | A partir 5.000 | 5,00 | 5,00 - 5,00 | 5,00 | 7 e 8 | 02 | 10,50 | 03;08 | |

Abreviações: ZUM= Zona de Uso Múltiplo/ Resid.= Residência / Educ. = Educacional / GLP = Gás Liquefeito de Petróleo / Permeab.= Permeabilidade/ Aproveit.= Aproveitamento/Abast. = Abastecimento / Comb. = Combustíveis / Pav^{ts}. = Pavimentos



INDICADORES URBANOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 3 - Zona Residencial de Baixa Densidade

| ZONA | USO | Taxa de Permeab. (%) | Taxa de Ocupação (%) | Índice de Aproveit. (%) | Área Mínima do Lote (m) | Recuos | | | Porte | Gabarito Máximo (pavts) | Altura Máxima (m) | Condicionantes e Observações ANEXO III |
|--|---|----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|---------------|--------------|-----------|-------|-------------------------|-------------------|--|
| | | | | | | Frete (m) | Laterais (m) | Fundo (m) | | | | |
| ZBD | Resid. Unifamiliar | 10 | 70 | 1.0 | 125 | Zero/ 3,00 | zero - zero | 3,00 | 1 | 02 | 7,50 | 01;02;03 |
| | | 20 | 60 | 1.0 | 250 | 3,00 | 1,50 - zero | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 02;03 |
| | | 30 | 60 | 1.0 | A partir 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03 |
| | Misto | 10 | 70 | 1.4 | 375 | 3,00 | zero - zero | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 02;03;06 |
| | | 20 | 70 | 1.4 | 500 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 02;03;06 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;06;08 |
| | | - | - | - | A partir 2.500 | - | - | - | - | - | - | - |
| | Comércio varejista e Serviços em geral | 10 | 70 | 1.0 | 250 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 2 | 02 | 7,50 | 03 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 375 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | | 20 | 60 | 1.0 | 500 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | | 30 | 50 | 1.0 | 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | | - | - | - | A partir 2.500 | - | - | - | - | 6 a 8 | - | - |
| | Alimentação | 20 | 70 | 1.0 | 375 | 3,00 | 1,50 - 1,50 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 03;04 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 500 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | - | - | - | A partir 1.000 | - | - | - | - | 5 a 8 | - | - |
| | Institucional | 20 | 60 | 1.2 | 500 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | 30 | 60 | 1.2 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 5 | 02 | 750 | 03;04;08 |
| | | 30 | 50 | 1.5 | 5.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;08 |
| | Religiosa, Educ., Esportiva e Associativa | 30 | 60 | 1.0 | 500 | 3,00 | 3,00 - 1,50 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | 20 | 60 | 1.2 | 1.000 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 6 | 02 | 7,50 | 03;04;08 |
| | | 30 | 50 | 1.5 | A partir 2.500 | 5,00 | 5,00 - 5,00 | 3,00 | 7 | 03 | 10,50 | 03;04;08 |
| Saúde | 20 | 50 | 1.0 | 500 | 3,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 3 | 02 | 7,50 | 02;08 | |
| | 20 | 60 | 1.2 | 1.000 | 5,00 | 3,00 - 3,00 | 3,00 | 4 | 02 | 7,50 | 03;08 | |
| | - | - | - | A partir 5.000 | - | - | - | - | 5 a 8 | - | - | 10 |
| Postos de Abast. Combustíveis e Serviços afins | 30 | 50 | 1.0 | 1.000 | 5,00 | 7,00 - 7,00 | 3,00 | 5 | 02 | 7,50 | 03;08 | |
| | 20 | 60 | 1.0 | 2.500 | 5,00 | 10,00 - 10,00 | 5,00 | 6 | 02 | 7,50 | 03;08 | |
| | - | - | - | A partir 5.000 | - | - | - | - | 7 e 8 | - | - | 10 |

Abreviações: ZBD = Zona Residencial de Baixa Densidade/ Resid.= Residência / Educ. = Educacional / Permeab.= Permeabilidade/ Aproveit.= Aproveitamento/Pavts.= Pavimentos



Anexo 4.

Fica criado o ANEXO XII da Lei nº 338 de 08 de dezembro de 2008, com o seguinte teor:

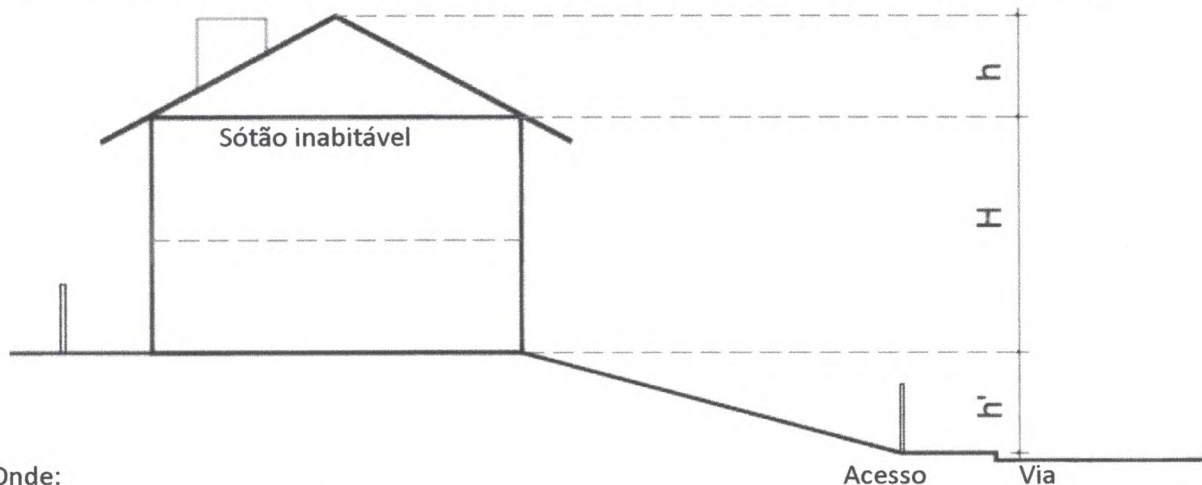
ANEXO XII

ANEXO XII - Condicionantes e Observações para Uso e Ocupação do Solo – Área 2.

1 - Para este caso, excepcionalmente, será admitida para edificação o recuo frontal zero, ou sem recuo frontal, desde que, acumuladamente, tenha sido construída anterior a publicação da Lei nº 338 de dezembro de 2008 e que esteja localizada no Centro de Vizinhança ou em Zona Especial de Tratamento Paisagístico e Recreacional. Para as demais edificações, ou projetos, ou pedidos de licenciamentos, fica estabelecido o recuo mínimo de 3,00m (três metros). Porém, em nenhuma hipótese ou condição, qualquer edificação poderá invadir o alinhamento da caixa da via (pista mais passeios laterais) projetada ou existente. Quando se tratar de acréscimos a estas edificações excepcionais, o(s) pavimento(s) acrescido(s) deverá(ão) obedecer, para construção do(s) mesmo(s), o recuo de frente mínimo, estabelecidos nos ANEXO II desta Lei (sem o direito de manter a excepcionalidade), de acordo com cada atividade;

2 - Para esta atividade, neste porte e nesta zona, quando for admitida edificação com recuo lateral zero, ou sem recuo lateral, não serão permitidas, nenhuma espécie aberturas ou elementos vazados (tijolos vazados, cobogós ou afins), ou de materiais que permitam iluminação por transparência ou translucidez, para o respectivo vizinho;

3 - A altura máxima exigida no ANEXO VIII, não se aplica as antenas de transmissão (elétrica, telefonia, rádio e afins), aos castelos e torres de água. Na construção dos demais equipamentos, a altura máxima exigida sempre corresponderá a distância vertical entre o piso e a laje de cobertura do último pavimento. Tolerar-se o acréscimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para o ponto mais alto da cobertura e/ou caixa d'água desde que a soma resultante da altura máxima permitida mais o acréscimo tolerado seja maior ou igual a diferença entre o nível tomado no ponto médio do passeio, por onde ocorre o acesso do terreno, ao nível da laje de cobertura da edificação. Os sótãos (áreas compreendidas entre a cobertura e a laje de cobertura) não poderão ser habitáveis;



Onde:

H = Altura máxima permitida nos indicadores de ocupação;

h = Tolerância até 2.50m para cobertura/caixa d'água;

h' = Diferença de nível entre o ponto médio do acesso e o piso da edificação (positivo quando acima e negativo quando abaixo do acesso).

Temos:

$H+h \geq H+h'$

4 - Deverão ser apresentados, pela ocasião do licenciamento e conferidos pela ocasião do habite-se ou alvará de funcionamento, para esta atividade, com este porte e nesta zona, os condicionantes acústicos que comprovem a redução do impacto de eventuais equipamentos de som ou ruídos sobre a vizinhança;

5 - As edificações para as atividades residência multifamiliar, hospedagem, misto, serviço e saúde com mais de 02 (dois) pavimentos, com este porte e nesta zona, além de terem que apresentar soluções compatíveis com o meio ambiente para o sistema de esgotamento, drenagem e abastecimento de água, caso não haja disponibilidade de serviço público no logradouro, deverão comprovar a existência de vias vicinais para acesso ao imóvel ou contemplar à sua existência;

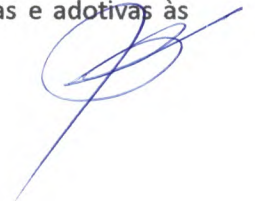
6 - Para caracterização do uso misto (residência mais comércio ou serviço), o percentual mínimo da área total construída destinada ao uso residencial será de 50% para edificações de dois pavimentos e 60% para edificações acima de dois pavimentos;

7 - Excetuando no o Art. 54 da Lei nº 76/91 de maio de 1991, para as atividades de alimentação e comércio, somente nesta Zona, com este porte, poderão usar, sem cobertura fixa, os recuos e parte do passeio, numa extensão máxima de 80cm (oitenta centímetros) ou 1/3 (um terço) da largura do passeio, desde que seja garantido o mínimo de 1.20m (um metro e vinte centímetros) ou 2/3 (dois terços) livres da largura do passeio, na faixa confinante ao imóvel, com pequenos equipamentos móveis (pequenos expositores, mesas e cadeiras, jarros e outros afins), desde que sejam removidos diariamente fora horário do expediente e o passeio tenha dimensão mínima de 2.00m (dois metros). Deverá ser garantido o livre trânsito de pedestres em ambos os sentidos na faixa livre;

8 - Para esta atividade, com este porte e nesta zona, o volume restrito as circulações verticais poderão avançar sobre um dos recuos laterais até 50% (cinquenta por cento) desde que se mantenha a distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) deste volume a divisa lateral. Entenda-se por circulação vertical, espaço destinado ao deslocamento vertical, entre eles: escadas, rampas (limitado a uma extensão máxima de 2/3 da profundidade do terreno ou lote urbano), elevadores, plataformas mecânicas ou outros semelhantes;

9 - Para esta atividade, com este porte e nesta zona, a edificação com 4 (quatro) pavimentos ou mais, deverá contar com pelo menos um elevador, dimensionado conforme as Normas para cálculo de tráfego de elevadores;

10 - Para esta atividade, com este porte e nesta zona, é considerado INADEQUADA o seu licenciamento construtivo e operacional. Admite-se a permanência de atividades em edificações já construídas e devidamente regulamentadas, desde que tenham ocorrido anterior a publicação da Lei nº 338 de 08 de dezembro de 2008 e suas alterações e que não sofram acréscimos ou ampliações de área construídas. São admitidas obras sem acréscimos para reparos gerais, estéticas e adotivas às normas de segurança para esta situação.



Anexo 5.

Fica criado o ANEXO XIII da Lei nº 338 de 08 de dezembro de 2008, com o seguinte teor:

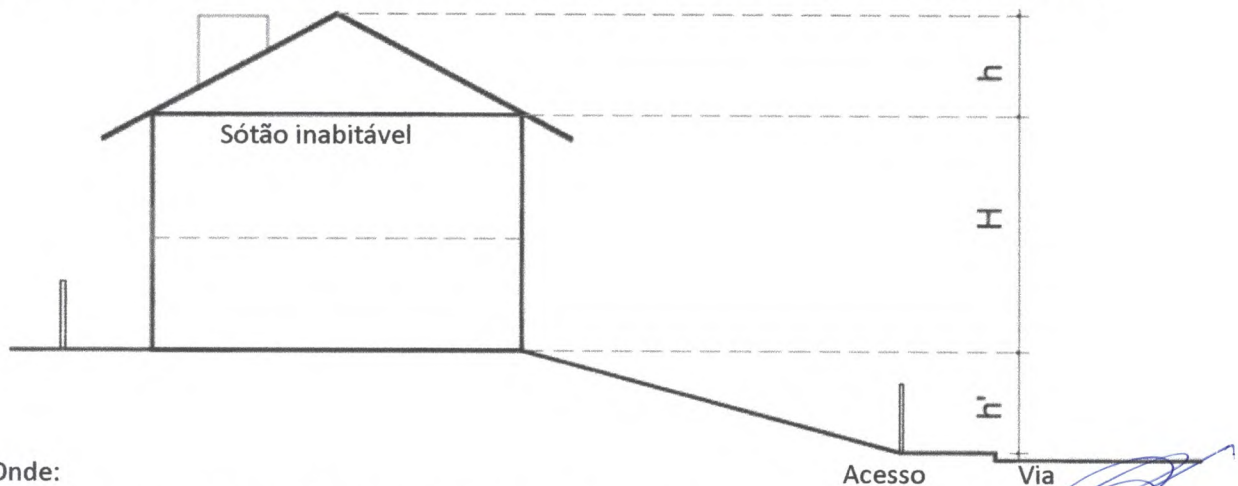
ANEXO XIII

CONDICIONANTES E OBSERVAÇÕES PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – ÁREA 3

1 - Para este caso, excepcionalmente, será admitida para edificação o recuo frontal zero, ou sem recuo frontal, desde que, acumuladamente, tenha sido construída anterior a publicação da Lei nº 338 de dezembro de 2008 e que esteja localizada no Centro de Vizinhança, ou em Zona Especial de Tratamento Paisagístico e Recreacional, ou Zona Especial de Interesse Social. Para as demais edificações, ou projetos ou pedidos de licenciamentos, fica estabelecido o recuo mínimo de 3,00m (três metros). Porém, em nenhuma hipótese ou condição, qualquer edificação poderá invadir o alinhamento da caixa da via (pista mais passeios laterais) projetada ou existente. Quando se tratar de acréscimos a estas edificações excepcionais, o(s) pavimento(s) acrescido(s) deverá(ão) obedecer, para construção do(s) mesmo(s), o recuo de frente mínimo, estabelecidos nos ANEXO II desta Lei (sem o direito de manter a excepcionalidade), de acordo com cada atividade.

2 - Para esta atividade, neste porte e nesta zona, quando for admitida edificação com recuo lateral zero, ou sem recuo lateral, não serão permitidas, nenhuma espécie aberturas ou elementos vazados (tijolos vazados, cobogós ou afins), ou de materiais que permitam iluminação por transparência ou translucidez, para o respectivo vizinho;

3 - A altura máxima exigida no ANEXO VIII-A, não se aplica as antenas de transmissão (elétrica, telefonia, rádio e afins), aos castelos e torres de água. Na construção dos demais equipamentos, a altura máxima exigida sempre corresponderá a distância vertical entre o piso e a laje de cobertura do último pavimento. Tolerar-se o acréscimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para o ponto mais alto da cobertura e/ou caixa d'água desde que a soma resultante da altura máxima permitida mais o acréscimo tolerado seja maior ou igual a diferença entre o nível tomado no ponto médio do passeio, por onde ocorre o acesso do terreno, ao nível da laje de cobertura da edificação. Os sótãos (áreas compreendidas entre a cobertura e a laje de cobertura) não poderão ser habitáveis;



Onde:

H = Altura máxima permitida nos indicadores de ocupação;

h = Tolerância até 2.50m para cobertura/caixa d'água;

h' = Diferença de nível entre o ponto médio do acesso e o piso da edificação (positivo quando acima e negativo quando abaixo do acesso).

Temos:

$$H+h \geq H+h'$$

4 - Deverão ser apresentados, pela ocasião do licenciamento e conferidos pela ocasião do habite-se ou alvará de funcionamento, para esta atividade, com este porte e nesta zona, os condicionantes acústicos que comprovem a redução do impacto de eventuais equipamentos de som ou ruídos sobre a vizinhança;

5 - As edificações para as atividades residência multifamiliar, hospedagem, misto, serviço e saúde com mais de 02 (dois) pavimentos, com este porte e nesta zona, além de terem que apresentar soluções compatíveis com o meio ambiente para o sistema de esgotamento, drenagem e abastecimento de água, caso não haja disponibilidade de serviço público no logradouro, deverão comprovar a existência de vias vicinais para acesso ao imóvel ou contemplar à sua existência;

6 - Para caracterização do uso misto (residência mais comércio ou serviço), o percentual mínimo da área total construída destinadas ao uso residencial será de 50% para edificações de dois pavimentos e 60% para edificações acima de dois pavimentos;

7 - Excetuando no o Art. 54 da Lei nº 76/91 de maio de 1991, para as atividades de alimentação e comércio, somente nesta Zona, com este porte, poderão usar, sem cobertura fixa, os recuos e parte do passeio, numa extensão máxima de 80cm (oitenta centímetros) ou 1/3 (um terço) da largura do passeio, desde que seja garantido o mínimo de 1.20m (um metro e vinte centímetros) ou 2/3 (dois terços) livres da largura do passeio, na faixa confinante ao imóvel, com pequenos equipamentos móveis (pequenos expositores, mesas e cadeiras, jarros e outros afins), desde que sejam removidos diariamente fora horário do expediente e o passeio tenha dimensão mínima de 2.00m (dois metros). Deverá ser garantido o livre trânsito de pedestres em ambos os sentidos na faixa livre;

8 - Para esta atividade, com este porte e nesta zona, o volume restrito as circulações verticais poderão avançar sobre um dos recuos laterais até 50% (cinquenta por cento) desde que se mantenha a distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) deste volume a divisa lateral. Entenda-se por circulação vertical, espaço destinado ao deslocamento vertical, entre eles: escadas, rampas (limitado a uma extensão máxima de 2/3 da profundidade do terreno ou lote urbano), elevadores, plataformas mecânicas ou outros semelhantes;

9 - Para esta atividade, com este porte e nesta zona, a edificação com 4 (quatro) pavimentos ou mais, deverá contar com pelo menos um elevador, dimensionado conforme as Normas para cálculo de tráfego de elevadores;

10 - Para esta atividade, com este porte e nesta zona, é considerado INADEQUADA o seu licenciamento construtivo e operacional. Admite-se a permanência de atividades em edificações já construídas e devidamente regulamentadas, desde que tenham ocorrido anterior a publicação da Lei nº 338 de 08 de dezembro de 2008 e suas alterações e que não sofram acréscimos ou ampliações de área construídas. São admitidas obras sem acréscimos para reparos gerais, estéticas e adotivas às normas de segurança para esta situação.