

ANEXO III
OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

	Resi- dencial	Comercial e Serviços		Industrial			
		Local	Geral	Local	Geral	Médio	Grande
Zona Adensamento	A	A	A	A	A	NA	NA
Zona de Transição	A	A	A	A	A	NA	NA
Zona de Concentração de Atividades Econômicas	A	A	A	NA	A	AC	AC
Zona Mista	A	A	A	A	A	NA	NA
Zona Residencial	A	A	NA	A	NA	NA	NA
Zona de Restrição à Ocupação	AC	AC	NA	NA	NA	NA	NA
Zona de Empreendimentos de Impacto	NA	NA	AC	NA	AC	A	A
Zona Especial de Interesse Social	NA	NA	NA	A	A	NA	NA
LEGENDAS							
A – Admitido							
NA – Não Admitido							
AC – Admitido Sob Condições de acordo com artigos 70, 71, 72 e 73 conforme o caso							

ANEXO IV
PARÂMETROS URBANÍSTICOS

	Quota mínima de área do terreno por unidade habitacional (m ²)	Taxa de Ocupação máxima (%)	Coefficiente de Aproveitamento
Zona de Adensamento (ZA)	45	90	5
Zona de Transição (ZT)	45	80	3
Zona mista (ZM)	45	70	2,4
Zona de Concentração de Atividades Econômicas (ZCAE)	45	80	3
Zona Residencial (ZR)	45	70	1,5
Zona de Restrição à Ocupação (ZRO)	A serem definidos pelo Poder Público Municipal caso a caso.		
Zona de Empreendimentos de Impacto (ZEIM)	45	60	1,2
Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)	45	70	1,5

ANEXO V VAGAS DE ESTACIONAMENTO

CATEGORIA DE USO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA	TAMANHO DAS UNIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS
	Ligação Regional / Arterial	—	1 vaga por unidade
Residencial	Coletora /	unidades < ou = 40m ²	1 vaga por 3 unidades
Multifamiliar	Local	40m ² < unidades < ou = 60m ²	2 vagas por 3 unidades
		unidade > ou = 60m ²	1 vaga por unidade
Não	Ligação Regional / Arterial / Coletora	—	1 vaga para cada 100m ² de área líquida
Residencial	Local	—	1 vaga para cada 200m ² de área líquida

REGRAS DE USO GERAL

No caso de uso misto, o cálculo do número mínimo de vagas seguirá as regras:
 - da categoria de uso residencial multifamiliar para a parte residencial;
 - da categoria de uso não residencial para a parte não residencial.

Excepcionalmente nas Zonas de Adensamento, já consolidadas, na total impossibilidade de disponibilização de vagas de estacionamento em construções para uso comercial será permitido o estabelecimento vitalício de convênios com estacionamentos particulares para atender a demanda de vagas em um raio de no máximo 20 metros do empreendimento, comprovado documentalmente antes da liberação do habite-se da obra.

ANEXO VI

FAIXA DE ACUMULAÇÃO DE VEÍCULOS

Espaço dentro dos limites do próprio terreno e adjacente à via pública, destinado à movimentação de veículos atraídos pela atividade nele implantada.

Área de estacionamento (m ²)	Comprimento da faixa de acumulação (m)	Número de faixas
até 1.000	5	1
de 1.001 a 2.000	10	1
de 2.001 a 5.000	20	1
de 5.001 a 10.000	15	2
mais de 10.000	25	2

ANEXO VII
CATEGORIAS DE VIAS

Item	Arterial	Coletora	Local
Utilização	Tráfego de passagem	Tráfego de passagem e lindeiro	Acesso lindeiro
Tráfego	Automóveis, carga, ônibus	Automóveis, carga, ônibus	Automóveis
Acessos	Controle de acessos, interseções em nível, espaçadas	Controle parcial de acessos, interseções em nível	Interseções em nível
Dimensões com canteiro central (mínimas)	Duas faixas de tráfego por sentido com largura de 3,5m cada; Calçada 2,0 m; canteiro 2,0 m	Duas faixas de tráfego por sentido com largura de 3,0m cada; Calçada 2,0 m; canteiro 2,0 m	_____
Dimensões sem canteiro central (mínimas)	Duas faixas de tráfego por sentido com largura de 3,0 m cada; Calçada 2,0m	Duas faixas de tráfego por sentido com largura de 3,0m cada; Calçada 2,0m	Largura da pista de 7,0 m; Calçada 1,5 m, seguindo parâmetros da ABNT
Largura Total da Faixa de Domínio	22,5m	19,5m	11m
Estacionamento	Proibido	Locais regulamentados	Permitido
Declividade	min 1% max 8%	min 1% max 8%	min 1% max 30%
Velocidade de Projeto (Km/h)	60	40	30
Nas vias já consolidadas serão admitidas as medidas de calçadas já existentes, devendo as mesmas, no entanto, ser adaptadas às condições de acessibilidade de acordo com as normas da ABNT.			

ANEXO VIII

TABELA DE CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS

(1) Quando o pé direito for superior a 4,50m a área do compartimento deverá ser multiplicada por 1,5 exceto se essa dimensão se deve a razões técnicas relativas a acústica / visibilidade

CONDIÇÕES		PD relativo a A (1)			Abertura mínima para iluminação e ventilação (em relação à área)	Altura mínima de impermeabilização de parede (m)	Observações			
		A - Área mínima (m ²)	Menor Dimensão (m)	PD- Pé-direito mínimo (m)				A até 35,00 m ²	A maior que 35,00 m ² até 100,00 m ²	A maior que 100,00 m ²
COMPARTIMENTOS										
ED.RESID.	Perman. prolongada	6,00	1,80	2,70	--	--	--	1/6	--	
	Utilização transitória	1,50	0,80	2,40	--	--	--	1/8	1,80	
ED TRAB.	Comercial									
	• Lojas	10,00	3,00	--	2,70	3,00	4,00	1/6	--	• Sobrelojas: área max 70% da área da loja.
	• Galerias	--	4,00	4,00	--	--	--	--	--	• PD loja com sobreloja
	• Sobrelojas	6,00	2,00	2,40	--	--	--	1/8	--	mínimo de 5,20m
	Serviços, Escritórios, Consultórios, Estúdios e similares.	10,00	2,00	2,70	--	--	--	1/6	--	• 1 sanitário/sala ou conjunto de salas por sexo, 1 vaso e 1 lavatório para 10 salas ou 250m ² , por pavimento.
ED.ESPEC	Salas de aula	15,00	--	2,70	--	--	--	1/6	--	• 1,00 m ² por aluno.
	Dormitórios	8,00	--	2,70	--	--	--	1/6	--	• 4,00 m ² por Leito.
	Enfermaria	12,00	3,00	2,70	--	--	--	1/6	1,50	• 6,00 por Leito, max 6.
	Berçários	9,00	3,00	2,70	--	--	--	1/6	1,50	• 2,50 m ² por Leito.
	Preparo, manipulação e deposito alimentos e drogas	10,00	2,00	2,70	2,70	3,00	4,00	1/6	2,00	• Sem abertura para instalações sanitárias.

ANEXO IX GLOSSÁRIO

ADENSAMENTO - Intensificação de uso do solo.

AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO OU RECUO FRONTAL - Menor distância entre a edificação e o alinhamento, medida deste.

AFASTAMENTO LATERAL OU RECUO LATERAL E DE FUNDOS MÍNIMOS - Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos, medidas das mesmas.

ALINHAMENTO - Limite entre o lote e o logradouro público.

ALTURA MÁXIMA NA DIVISA - Distância máxima vertical, medida do ponto mais alto da edificação até a cota de nível de referência estabelecida de acordo com o relevo do terreno.

ALVARÁ - Documento expedido pela Prefeitura Municipal que autoriza a execução de obra.

ANDAIME - Armação auxiliar e provisória de madeira ou metal, com estrado, sobre a qual trabalham os operários nas construções.

ÁREA DE CARGA E DESCARGA - Área destinada a carregar e descarregar mercadorias.

ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE - Área destinada a embarque e desembarque de pessoas.

ÁREA DE ESTACIONAMENTO - Área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

BEIRADA - Parte da cobertura que avança além das paredes.

CIRCULAÇÃO HORIZONTAL COLETIVA - Espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento e ao acesso às unidades privativas.

CIRCULAÇÃO VERTICAL COLETIVA - Espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento para o outro em uma edificação, como caixas de escadas e de elevadores.

COMPARTIMENTO - Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. Cômodo.

CONDOMÍNIO VERTICAL - Edifício com mais de dois pavimentos.

EMBARGO - Ato administrativo municipal que determina a paralização de uma obra.

FAIXA DE ACUMULAÇÃO - espaço dentro dos limites do próprio terreno e adjacente à via pública, destinado à movimentação de veículos atraídos pela atividade nele implantada.

GLEBA - Terreno que não foi objeto de parcelamento.

GREIDE - do inglês, "grade", série de cotas que caracterizam o perfil longitudinal de uma via.

GUARITA - Compartimento destinado ao uso da vigilância da edificação.

HABITAÇÃO COLETIVA - Edifício, ou parte dele, destinado a habitações permanentes multifamiliares.

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - Edifício destinado a uma única habitação.

HABITE-SE - Documento expedido pela Prefeitura Municipal que habilita qualquer edificação ao uso, após vistoria e baixa de construção concedida pela mesma.

INFORMAÇÃO BÁSICA - Documento expedido pela Prefeitura Municipal contendo as informações necessárias e suficientes à elaboração do projeto arquitetônico ou de parcelamento.

LICENCIAMENTO DE OBRA - Ato administrativo municipal que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

LINDEIRO - Limítrofe, que se limita com.

LOGRADOURO PÚBLICO - Área de terreno destinada pela Prefeitura Municipal ao uso e trânsito públicos.

LOTE - Porção do terreno parcelado, com frente para via pública e destinado a receber edificação.

MARQUISE - Cobertura saliente na parte externa das edificações.

PASSEIO - Parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestres.

PATAMAR - Piso intermediário entre dois lances de escada.

PAVIMENTO - Espaço de uma edificação situado no mesmo piso, excetuados o subsolo, o jirau, a sobreloja, o mezanino e o sótão.

PÉ-DIREITO - Distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um compartimento.

PILOTIS - Pavimento com espaço livre destinado a uso comum, podendo ser fechado para instalação de lazer e recreação.

TAPUME - Vedação provisória dos canteiros de obra visando o seu fechamento e a proteção de transeuntes.

TESTADA - Maior extensão possível do alinhamento de um lote ou grupo de lotes voltada para uma mesma via.

USO MISTO - Exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.

USO RESIDENCIAL - O exercido em edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais e verticais, destinadas à habitação permanente.

VISTORIA - Exame efetuado por pessoal técnico da Prefeitura Municipal a fim de verificar condições de uma edificação ou obra.

ANEXO XI
TABELA DE PARÂMETROS DE USO DO SOLO DE ACORDO COM O ZONEAMENTO

PARÂMETROS	ZONAS							
	Zona de Adensamento (ZA)	Zona de Transição (ZT)	Zona Mista (ZM)	Zona de Concentração de Atividades Econômicas (ZCAE)	Zona Residencial (ZR)	Zona de Restrição à Ocupação (ZRO)	Zona de Empreendimentos de Impacto (ZEIM)	Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)
Taxa de Ocupação (TO)	90%	80%	70%	80%	70%	90%	60%	70%
Capacidade de Aproveitamento (CA)	5	3	2,4	3	1,5	5	1,2	1,5
Taxa de Permeabilidade (TP)	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Recuo Frontal Uso Comercial	Não exigível	Não exigível	1,5m (um metro e meio)	Não exigível	1,5m (um metro e meio)	1,5m (um metro e meio)	1,5m (um metro e meio)	-
Recuo Frontal Uso Residencial	1,5m (um metro e meio)	1,5m (um metro e meio)	1,5m (um metro e meio)	Uso não permitido	1,5m (um metro e meio)	1,5m (um metro e meio)	1,5m (um metro e meio)	1,5m (um metro e meio)
Recuo Lateral e de Fundo Parede Cega	Não exigível	Não exigível	Não exigível	Não exigível	1,5m (um metro e meio)	Não exigível	Não exigível	Não exigível
Recuo Lateral e de Fundo Parede com abertura	1,5m (um metro e meio)	1,5m (um metro e meio)	1,5m (um metro e meio)	1,5m (um metro e meio)	1,5m (um metro e meio)	1,5m (um metro e meio)	1,5m (um metro e meio)	1,5m (um metro e meio)
REGRAS GERAIS PARA TODAS AS ZONAS E TODOS OS USOS								
Divisa até 9 m altura útil: recuo lateral não exigível em paredes cegas. 1,5m								
Divisa acima 9 m altura útil – recuo lateral de 1,5m acrescido de 05, metro há cada 9 metros de altura útil								
Para construções que utilizem TO (taxa de ocupação) acima de 80% (onde é permitido), obrigatoriamente deverá conter sistema de captação de águas pluviais para posterior utilização ou descarte								
Terminantemente proibida a colocação de rampas, escadas e outros elementos construtivos nas calçadas.								
As construções a serem aprovadas serão classificadas nas regras do Zoneamento pela face principal do imóvel, inclusive em lotes de esquina.								
As construções de uso comercial em qualquer zona deverão obedecer as regras para vagas de estacionamento, de acordo com o Anexo V desta lei								