

## ZONEAMENTO DO USO DO SOLO - Tabela de usos - anexo III

USO DO SOLO URBANO				OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO							
ZONAS	usos permitidos	usos permissíveis	usos proibidos	testada lote mínimo	coef. max. aproveitamento	taxa(%) máxima ocupação	recuos obrigatórios mínimos		altura máxima	observações	
<b>ZR 1</b> zona residencial 1	habitação unifamiliar, habitação coletiva, comércio e serviços vicinais.	comércio serviços de bairro e serviços específicos, (SE1),(SE2), (SE3).	atividades incomodas, nocivas ou perigosas.	<u>12</u> 360m <sup>2</sup> *	EMB. 3,60	EMB. 0,90	comercio embasamento frente, lateral e alinhamento	hab. coletiva embasamento gente, lateral e fundos no alinhamento.	EMB. 4 pav.	lateral e fundos quando houver abertura verificar ainda o código de edificação que complementa esta lei.uma hab.p/lote.	
					TORRE 9,60	TORRE 0,60					TORRE 16 pav.
					EMB. 1,80	EMB. 0,90	<u>Hipótese 12 pavimentos</u>		EMB. 2pav.		
					TORRE 6,00	TORRE 0,60			TORRE 10 pav.		
					EMB. 1,80	EMB. 0,90	<u>Hipótese de 10 pavimentos</u>		EMB. 2 pav.		
					TORRE 4,80	TORRE 0,60			TORRE 8 pav.		

					1,20	0,60	<u>residência</u> frente - 4,00m. <u>comércio</u> frente - 2,00m. <u>esquina residência</u> 4,00m e 2,00m.	2 pav.	Lateral e fundos quando houver abertura verificar ainda o código de edificação que complementa esta lei uma hab. por lote.	
<b>ZR 2</b> zona residencial 2	habitação uni-familiar	comércio e serviços vicinais e de bairro	atividades in-cômodas no-civas ou pe-rigosas	<u>12</u> 360m <sup>2</sup> *	1,8	0,60	<u>residência</u> frente - 4,00m. <u>comércio</u> frente - 4,00m. <u>esquina residência e comércio</u> 4,00m e 2,00m.	4 Pav.	os recuos especificados são obrigatórios para habitação e comércio, uma habitação por lote.	
<b>ZR 3</b> zona residencial 3	habitação uni-familiar, habitação coletiva, comércio e serviços vicinais e de bairro e específicos (SE1)	comércio e serviços gerais, micro indústrias do grupo AA@ e específicos (SE2).	atividades in-cômodas, no-civas ou pe-rigosas	<u>12</u> 360m <sup>2</sup> *	<b>EMB.</b> <b>3,60</b>	<b>EMB.</b> <b>0,90</b>	<b>comercio embasamento frente, lateral e fundos no alinhamento</b>	<b>hab. coletiva embasamento gente, lateral e fundos no alinhamento.</b>	EMB. 4 pav.  TORRE 16 pav.	lateral e fundos quando houver abertura verificar ainda o código de edificação que complementa esta lei.uma hab.p/lote.  atividade de comércio e serviços específicos são denominados como permissível devido a sua peculiaridade, devendo portanto passar por uma anuência prévia em qualquer das zonas,
					<b>TORRE</b> <b>9,60</b>	<b>TORRE</b> <b>0,60</b>	<b>Torre</b> <b>Frente/lateral e fundos no alinhamento quando não houver aberturas</b>	<b>Torre</b> <b>Frente/lateral e fundos no alinhamento quando não houver aberturas</b>		
					<b>EMB.</b> <b>1,80</b>	<b>EMB.</b> <b>0,90</b>	<u>Hipótese 12 pavimentos</u>		<b>EMB.</b> <b>2pav.</b>	<b>TORRE</b> <b>10 pav.</b>
					<b>EMB.</b> <b>1,80</b>	<b>EMB.</b> <b>0,90</b>	<u>Hipótese de 10 pavimentos</u>		<b>EMB.</b> <b>2 pav.</b>	<b>TORRE</b> <b>8 pav.</b>

					1,20	0,60	<b>residência</b> frente - 4,00m. <b>comércio</b> frente - 4,00m. <b>esquina residência e comércio</b> 4,00m e 2,00m.	2 Pav.	os recuos especificados são obrigatórios para habitação e comércio, uma habitação por lote.	
<b>ZR 4</b> zona residencial 4	habitação unifamiliar, habitação coletiva, comércio e serviços vicinais	comércio e serviços de bairro e específicos (SE1), (SE2), (SE3) e (SE5).	atividades incomodas, nocivas ou perigosas	<u>12</u> 360m² *	2,4	0,60	<b>residência</b> frente - 4,00m. <b>comércio</b> frente - 4,00m. <b>esquina</b> resid.4,00m e 2,00m <b>comér.</b> 2,00 e 2,00m.	4 Pav.	os recuos especificados são obrigatórios para habitação e comércio, uma habitação por lote.	
<b>ZCM 1</b> zona comercial mista 1	habitação unifamiliar, habitação coletiva, comércio e serviços vicinal, setorial, específicos e de bairro (SE1)	serviços específicos (SE1) e (SE6). comércio e serviços gerais I.	todos os demais	<u>12</u> 360m² *	<b>EMB.</b> 3,60	<b>EMB.</b> 0,90	<b>comercio embasamento frente, lateral e fundos no alinhamento</b>	EMB. 4 pav.  TORRE 16 pav.	lateral e fundos quando houver abertura verificar ainda o código de edificação que complementa esta lei.uma hab.p/lote.   atividade de comércio e serviços específicos são denominados como permissível devido a sua peculiaridade, devendo portanto passar por uma anuência prévia em qualquer das zonas,	
					<b>TORRE</b> 9,60	<b>TORRE</b> 0,60	<b>Torre</b> Frente/lateral e fundos no alinhamento quando não houver aberturas			<b>hab. coletiva embasamento gente, lateral e fundos no alinhamento.</b>
							<b>Frente – fica proibido a projeção de qualquer elemento da edificação comercial ou residencial sobre o alinhamento com exceção da marquise.</b>			
					<b>EMB.</b> 1,80	<b>EMB.</b> 0,90	<b>Hipótese 12 pavimentos</b>	<b>EMB.</b> 2pav.		
					<b>TORRE</b> 6,00	<b>TORRE</b> 0,60		<b>TORRE</b> 10 pav.		
					<b>EMB.</b> 1,80	<b>EMB.</b> 0,90	<b>Hipótese de 10 pavimentos</b>	<b>EMB.</b> 2 pav.		
					<b>TORRE</b> 4,80	<b>TORRE</b> 0,60		<b>TORRE</b> 8 pav.		

					1,8	0,60	<b>habitação unifamiliar</b> frente.....4,00m. lateral e fundos..2,00m. <b>esquina</b> ..4,00 e 2,00m.	3 pav	uma habitação por lote.
<b>ZCM 2</b> zona comercial mista 2	habitação uni-familiar, habitação coletiva, comércio e ser-viço vicinal, de bairro setorial e específico (SE2) e (SE6) .	serviços específicos (SE1) e (SE3). comércio e serviços ge-raís I.	todos os demais	<u>12</u> 360m² *	EMB. 1,80	EMB. 0,90	<b>comércio</b> <b>hab.coletiva</b> <b>embasamento</b> <b>embasamento</b> frente, lateral    frente, lateral e fundos no    e fundos no alinhamento    alinhamento	EMB. 2 pav.	lateral e fundos quando houver aberturas verificar ainda o Código de edificação que complementa esta lei, quando o embasamento for destinado para estacionamento é considerado comercial.
					----- TORRE 4,80	----- TORRE 0,60	<b>torre</b> <b>Torre</b> frente, lateral    frente, lateral e fundos no    e fundos no alinhamento    Alinhamento quando não    quando não houver aberturas.    houver aberturas. <b>frente</b> - fica proibido a projeção de qualquer elemento da edificação comercial ou residencial sobre o alinhamento, com exceção da marquise.	<b>B</b> - - - - - TORRE 13 pav.	
					1,80	0,60	<b>habitação unifamiliar</b> frente.....4,00m. lateral e fundos..2,00m. <b>esquina</b> ..4,00 e 2,00m.	3 pav.	edificação hospitalar, o n1 de pav. será definido pela PMM.
<b>ZC 1</b> zona comercial 1	habitação uni-familiar, habitação coletiva, comércio e ser-viços vicinais, setorial e de bairro.	comércio e serviços ge-raís I e específicos (SE2).	todos os demais	<u>12</u> 360m² *	EMB. 1,80	EMB. 0,90	<b>comércio</b> <b>hab.coletiva</b> <b>embasamento</b> <b>embasamento</b> frente, lateral    frente, lateral e fundos no    e fundos no alinhamento    alinhamento	EMB. 2 pav.	
					----- TORRE 3,60	----- TORRE 0,60	<b>torre</b> <b>Torre</b> frente, lateral    frente, lateral e fundos no    e fundos no alinhamento    Alinhamento quando não    quando não houver aberturas.    houver aberturas. <b>frente</b> - fica proibido a projeção de qualquer elemento da edificação comercial ou residencial sobre o alinhamento, com exceção da marquise.	<b>B</b> - - - - - TORRE 6 pav.	
					1,20	0,60	<b>habitação unifamiliar</b> frente.....2,00m. lateral e fundos..2,00m. <b>esquina</b> ...2,00 e 2,00m.	2 pav.	uma habitação por lote
<b>ZC 2</b> zona comercial 2	habitação uni-familiar, co-mércio e ser-viços vicinais , de bairro e setorial	comércio e serviços ge-raís I e específicos (SE1),(SE2) e (SE3).	todos os demais	<u>12</u> 360m² *	EMB. 1,80	EMB. 0,90	<b>comércio</b> <b>hab.coletiva</b> <b>embasamento</b> <b>embasamento</b> frente, lateral    frente, lateral e fundos no    e fundos no alinhamento    alinhamento	EMB. 2 pav.	
					----- TORRE 2,40	----- TORRE 0,60	<b>torre</b> <b>Torre</b> frente, lateral    frente, lateral e fundos no    e fundos no alinhamento    Alinhamento quando não    quando não houver aberturas.    houver aberturas. <b>frente</b> - fica proibido a projeção de qualquer elemento da edificação comercial ou residencial sobre o alinhamento, com exceção da marquise.	<b>B</b> - - - - - TORRE 4 pav.	

					1,20	0,60	<b>habitação unifamiliar</b> frente.....2,00m. lateral e fundos..2,00m. <b>esquina</b> ...2,00 e 2,00m.	2 pav.	uma habitação por lote
<b>ZC 3</b> zona comercial 3	habitação uni-familiar, habitação coletiva, comércio e serviços vicinais, de bairro e setorial	comércio e serviços gerais I e II específicos (SE1),(SE2) e (SE3).	todos os demais	<u>12</u> <b>360m² *</b>	EMB. 1,80	EMB. 0,90	<b>comércio</b> hab.coletiva <b>embasamento</b> <b>embasamento</b> frente, lateral frente, lateral e fundos no e fundos no alinhamento alinhamento	EMB. 2 pav.	
					----- TORRE 1,20	----- TORRE 0,60	<b>torre</b> <b>Torre</b> frente, lateral frente, lateral e fundos no e fundos no alinhamento Alinhamento quando não quando não houver aberturas. houver aberturas. <b>frente</b> - fica proibido a projeção de qualquer elemento da edificação comercial ou residencial sobre o alinhamento, com exceção da marquise.	<b>B</b> ----- TORRE 2 pav.	
					1,20	0,60	<b>habitação unifamiliar</b> frente.....2,00m. lateral e fundos..2,00m. <b>esquina</b> ...2,00 e 2,00m.	2 pav.	uma habitação por lote

\* - Tolerância de no máximo 15% na área do lote, para desmembramentos, permanecendo testada de 12m.

<b>ZC 4</b> zona comercial 4	comércio e serviços gerais I e II, industriais I até médio porte.	comércio e serviços setoriais específicos (SE7). Indústrias I até grande porte.	todos os demais	<u>20</u> 1000m²	2,40	0,70	<b>frente</b> .....10,00 m. <b>esquina</b> .10,00 e5,00m.	4 pav.	lateral e fundos recuos mínimos de 1,50m. quando houver aberturas.
<b>ZPAL 1</b> zona de preservação ambiental e lazer	chácaras de lazer..	habitação unifamiliar	todos os demais	<u>50</u> 10000 m²	0,05	0,05	<b>frente</b> .....15,00 m. <b>fundos</b> .....15,00m <b>lateral</b> .....5,00 m.	1 pav.	área reservada exclusivamente à preservação dos mananciais hídricos, das coberturas arbóreas significativas e reserva ecológica.
<b>ZUE 1</b> zona de uso especial 1	cemitério municipal.	capelas	todos os demais	-----	-----	-----	-----	-----	
<b>ZUE 2</b> zona de uso especial 2	equipamentos de esporte, recreação eventos e exposições, chacaras de lazer.	reflorestamento, habitação unifamiliar	todos os demais	<u>50</u> 5000m²	0,05	0,05	<b>frente</b> .....15,00 m. <b>fundos</b> .....15,00m <b>lateral</b> .....5,00 m.	1 pav.	todas as atividades industriais e comerciais existentes, permanecem em funcionamento podendo serem ampliadas com a pré-via autorização da administração municipal e dos órgãos competentes.
<b>ZUE 3</b> zona de uso especial 3	habitação uni-familiar, atividades agrope-	comércio e serviços específicos (SE4), (SE5)	atividades incômodas, nocivas ou perigosas	<u>25</u> 1000m²	0,6	0,30	<b>frente</b> .....15,00 m. <b>esquina</b> 5,00m e 2,00m	2 pav.	zona destinada à expansão urbana..

	cuárias.	e (SE7)							
<b>ZUE 4</b> zona de uso especial 4	comércio e ser- viços gerais I e II, específicos (SE4), (SE5) e (SE7), industriais I do grupo AA@ até pequeno médio porte	habitação unifamiliar, indústria I do grupo AA@ até grande porte	todos os demais	$\frac{50}{5000m^2}$	1,80	0,60	<b>frente</b> .....15,00 m. <b>fundos</b> .....5,00m <b>lateral</b> .....5,00 m.	3 pav.	observar o capítulo VI desta Lei onde trata da preservação do meio ambiente, dos recursos hídricos e suas faixas não edificáveis de drenagem e ainda, a cota sujeita a inundação não edificável.
<b>ZUE 5</b> zona de uso especial 5	habitação uni-familiar, co-mércio de bairro	reflorestamento, habitação popular	todos os demais	$\frac{12}{360m^2}$	0,60	0,60	<b>frente</b> .....4,00m. <b>fundos</b> .....1,50m. <b>lateral</b> .....1,50m.	1 pav.	área com restrições a urbanização de adensamento.
<b>ZUE 6</b> zona de uso especial 6	habitação uni-familiar	comércio e serviços vicinais, setoriais e específicos (SE2)	todos os demais	$\frac{12}{360m^2}$	0,60	1,20	<b>residência</b> frente.....4,00m. <b>comércio</b> frente.....4,00m. <b>esquina com/resid.</b> frente.....4,00m. lateral.....2,00m.	2 pav.	área própria para habitações de apoio ao setor industrial.
<b>ZEPA</b> zona especial de preservação do aeroporto	atividades aeroportuárias	atividades aeroportuárias	todos os demais	-----	-----	-----	-----	-----	área reservada para garantir a proteção do tráfego aéreo local, fica proibida toda atividade agropecuária que atraiam passaros. Lei.1773 16/12/91.
<b>ZI 1</b> Zona industrial 1	Indústria II de médio porte.	Comércio e serviços gerais II.	Atividades nocivas ou perigosas.	$\frac{25}{2500 m^2}$	0,90	0,70	Frente 15,00m Fundos 4,00m Lateral 4,00m	18.m	Aumento de área de lotes permitido por proc. de unificação
<b>ZI 2</b> Zona industrial 2	Indústria II de grande porte	Indústria II de médio porte.	Atividades nocivas ou perigosas.	$\frac{50}{10000 m^2}$	0,80	0,70	Frente 15,00m Fundos 10,00m Lateral 10,00m	20m	Os lotes de esquina são considerados de duas frentes obedecendo o mesmo recuo.

## RECUO LATERAL E DE FUNDOS QUANDO HOUVER ABERTURAS

1. EMBASAMENTO – OS PAVIMENTOS SÃO CONSIDERADOS A PARTIR DO TERREO (TERREO = 1º PAVIMENTO)

PAVIMENTOS	AREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO PRINCIPAIS (1)			AREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO SECUNDARIAS (2)
	AREAS ABERTAS	AREAS SEMI-ABERTAS	AREAS FECHADAS	
ATE 2	2,00m	2,50m	3,00m	1,50m

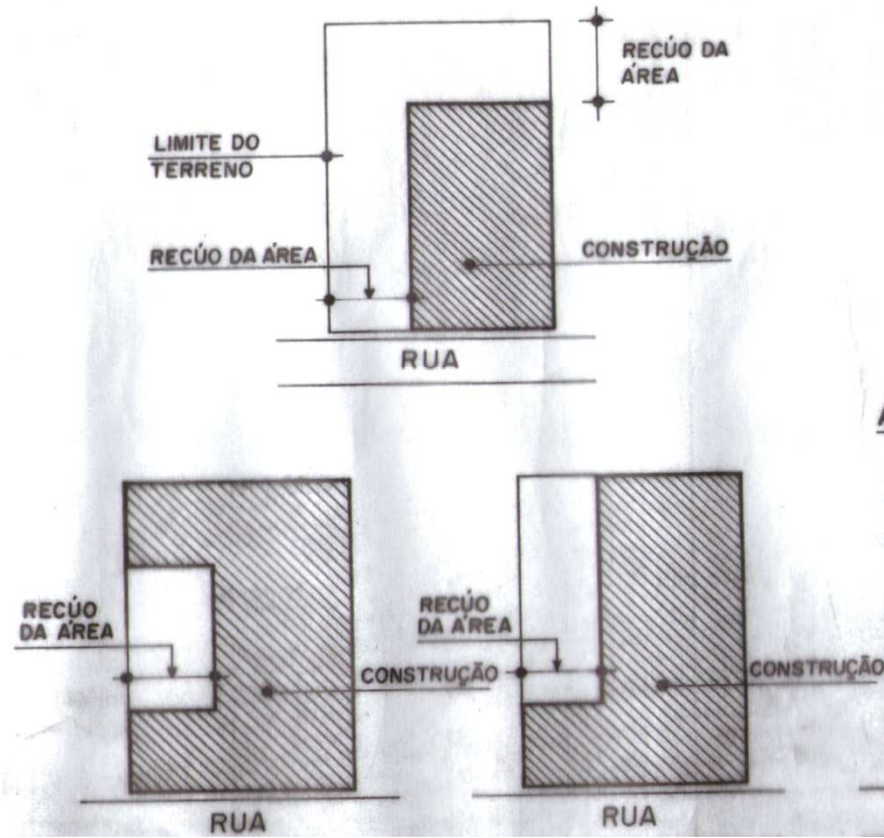
2. TORRE – OS PAVIMENTOS SÃO CONSIDERADOS A PARTIR DO TERREO (TERREO = 1º PAVIMENTO)

PAVIMENTOS	AREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO PRINCIPAIS (1)			AREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO SECUNDARIAS (2)
	AREAS ABERTAS	AREAS SEMI-ABERTAS	AREAS FECHADAS	
ATE 4	2,00m	2,50m	3,00m	1,50m
DE 5 A 8	2,50m	3,00m	3,50m	2,00m
DE 8 A 12	2,50m	3,00m	4,00m	2,50m

### OBSERVAÇÕES:

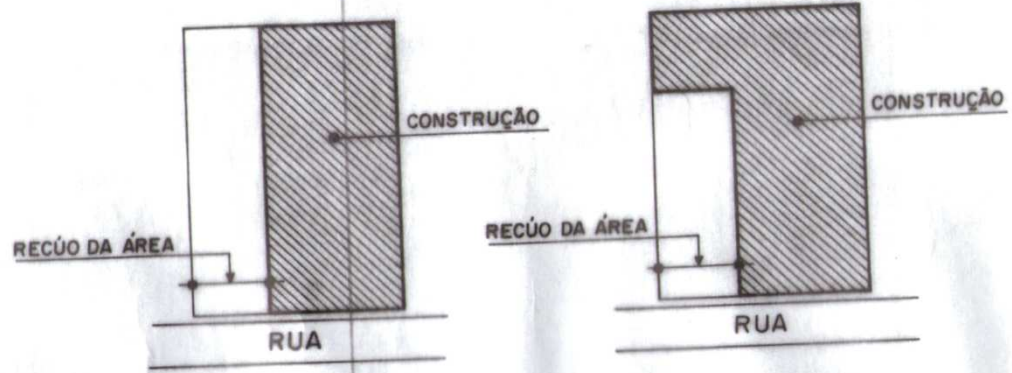
- (1) SÃO CONSIDERADAS AREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO PRINCIPAIS QUANDO ILUMINAREM E VENTILAREM SALAS, QUARTOS, ESTUDIOS, BIBLIOTECAS, “ATELIERS” E COZINHAS.
  - (2) SÃO CONSIDERADAS AREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO SECUNDARIAS QUANDO ILUMINAREM E VENTILAREM VESTIBULOS, COPA, LAVANDERIA, BANHEIROS, CORREDORES E ANTE SALA (HALL).
  - PARA CONSTRUÇÕES QUE TENHAM ABERTURAS EM PAREDES INCLINADAS EM RELAÇÃO AO ALINHAMENTO LATERAL E DE FUNDOS, O RECUO É MEDIDO A PARTIR DA EXTREMIDADE DA ABERTURA MAIS PROXIMA EM RELAÇÃO AOS ALINHAMENTOS, ATRAVES DE UMA ORTOGONAL AO MESMOS.
  - OS RECUOS NÃO PODERÃO SER ESCALONADOS.
- (3) DETALHAMENTO EXPLICATIVOS DAS AREAS.

# ÁREAS ABERTAS





### ÁREAS SEMI-ABERTAS



### ÁREAS FECHADAS

