

ANEXO IV – REGIME URBANÍSTICO:

ZONA MISTA PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAL

		IA	TO	ALTURA MÁX	RECÚO FRONTAL	AFASTAMENTOS	
						FUNDOS	LATERAL
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR	2,5	70%	30 m	4m	10%h (mín – 1,5m)*	10%h (mín – 1,5m)*
COMÉRCIO VAREJISTA	INOFENSIVO	1,5	70%	21m	-	-	10%h (mín – 1,5m)*
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 1	1,5	70%	21m	-	-	10%h (mín – 1,5m)*
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2						
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 3						
COMÉRCIO ATACADISTA	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 1						
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2						
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 3						
SERVIÇOS	INOFENSIVO	1,5	70%	21m	-	-	10%h (mín – 1,5m)*
	COM NÍVEL DE	1,5	70%	21m	-	-	10%h (mín –

	INTERVENÇÃO URBANA 1						1,5m)*
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2						
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 3						
INDUSTRIAL	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 1	1,0	70%	Caso a caso	6m	-	-
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2						
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 3						

* Para edificações com mais de 4 pavimentos.

ZONA MISTA PREFERENCIALMENTE COMERCIAL

		IA	TO	ALTURA MÁX	RECÚO FRONTAL	AFASTAMENTOS	
						FUNDOS	LATERAL
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR	4,0	80%	60m	4m	10%h (mín - 1,5m)*	10%h (mín - 1,5m)*
COMÉRCIO VAREJISTA	INOFENSIVO	4,0	80%	60m	-	10%h (mín - 1,5m)*	10%h (mín - 1,5m)*
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 1	4,0	80%	60m	-	10%h (mín - 1,5m)*	10%h (mín - 1,5m)*
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2	4,0	80%	60m	-	10%h (mín - 1,5m)*	10%h (mín - 1,5m)*
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 3	4,0	80%	60m	-	10%h (mín - 1,5m)*	10%h (mín - 1,5m)*
COMÉRCIO ATACADISTA	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 1	4,0	80%	60m	-	10%h (mín - 1,5m)*	10%h (mín - 1,5m)*
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2						
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO						

	URBANA 3						
SERVIÇOS	INOFENSIVO	4,0	80%	60m	-	10%h (mín - 1,5m)*	10%h (mín - 1,5m)*
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 1	4,0	80%	60m	-	10%h (mín - 1,5m)*	10%h (mín - 1,5m)*
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2	4,0	80%	60m	-	10%h (mín - 1,5m)*	10%h (mín - 1,5m)*
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 3**	4,0	80%	60m	-	10%h (mín - 1,5m)*	10%h (mín - 1,5m)*
INDUSTRIAL	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 1	1,0	80%	Caso a caso	6m	-	-
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2	1,0	80%	Caso a caso	6m	-	-
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 3						

*Para edificações com mais de 4 pavimentos.

** Exceto os serviços industriais de: galvanoplastia, fosfatização, anodização, decapagem e similares.

ZONA INDUSTRIAL

		IA	TO	ALTURA MÁX	RECÚO FRONTAL	AFASTAMENTOS	
						FUNDOS	LATERAL
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR						
COMÉRCIO VAREJISTA	INOFENSIVO	1,5	80%	Caso a caso	6m		
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 1	1,5	80%	Caso a caso	6m	-	-
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2	1,5	80%	Caso a caso	6m	-	-
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 3	1,5	80%	Caso a caso	6m	-	-
COMÉRCIO ATACADISTA	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 1	1,5	80%	Caso a caso	6m	-	-
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2	1,5	80%	Caso a caso	6m	-	-
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 3	1,5	80%	Caso a caso	6m	-	-

SERVIÇOS	INOFENSIVO	1,5	80%	Caso a caso	6m	-	-
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 1	1,5	80%	Caso a caso	6m	-	-
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2	1,5	80%	Caso a caso	6m	-	-
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 3	1,5	80%	Caso a caso	6m	-	-
INDUSTRIAL	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 1	1,5	80%	Caso a caso	6m	-	-
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2	1,5	80%	Caso a caso	6m	-	-
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 3	1,5	80%	Caso a caso	6m	-	-

*Para edificações com mais de 4 pavimentos.

CORREDORES DE PROMOÇÃO ECONÔMICA

		IA	TO	ALTURA MÁX	RECÚO FRONTAL	AFASTAMENTOS	
						FUNDOS	LATERAL
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR	4,0	80%	60m	6m	10%h (mín - 1,5m)*	10%h (mín - 1,5m)*
COMÉRCIO VAREJISTA	INOFENSIVO	4,0	80%	30m	6m	10%h (mín - 1,5m)*	10%h (mín - 1,5m)*
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 1	4,0	80%	30m	6m	10%h (mín - 1,5m)*	10%h (mín - 1,5m)*
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2	4,0	80%	30m	6m	10%h (mín - 1,5m)*	10%h (mín - 1,5m)*
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 3	- 4,0	80%	30m	6m	10%h (mín - 1,5m)*	10%h (mín - 1,5m)*
COMÉRCIO ATACADISTA	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 1	4,0	80%	30m	6m	10%h (mín - 1,5m)*	10%h (mín - 1,5m)*
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2	4,0	80%	30m	6m	10%h (mín - 1,5m)*	10%h (mín - 1,5m)*
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO	4,0	80%	30m	6m	10%h (mín - 1,5m)*	10%h (mín - 1,5m)*

	URBANA 3						
SERVIÇOS	INOFENSIVO	4,0	80%	60m	6m	10%h (mín - 1,5m)*	10%h (mín - 1,5m)*
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 1	4,0	80%	30m	6m	10%h (mín - 1,5m)*	10%h (mín - 1,5m)*
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2	4,0	80%	30m	6m	10%h (mín - 1,5m)*	10%h (mín - 1,5m)*
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 3**	4,0	80%	30m	6m	10%h (mín - 1,5m)*	10%h (mín - 1,5m)*
INDUSTRIAL	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 1	1,0	80%	Caso a caso	6m	-	-
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2	1,0	80%	Caso a caso	6m	-	-
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 3						

*Para edificações com mais de 4 pavimentos.

** Exceto os serviços industriais de: galvanoplastia, fosfatização, anodização, decapagem e similares.

Obs.: Nos Corredores de Promoção Econômica que estiverem inseridos nas Zonas Mistas Preferencialmente Comerciais, poderão ser adotadas as alturas permitidas para a referida zona.

AEIS DE PRODUÇÃO HABITACIONAL

		IA	TO	ALTURA MÁX	RECÚO FRONTAL	AFASTAMENTOS	
						FUNDOS	LATERAL
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR E MULTIFAMILIAR	1,0	90%	15m	3,5m	-	-
COMÉRCIO VAREJISTA	INOFENSIVO	1,0	90%	9m	-	-	-
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 1	1,0	90%	9m	-	-	-
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2						
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 3						
COMÉRCIO ATACADISTA	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 1						
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2						

	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 3						
SERVIÇOS	INOFENSIVO	1,0	90%	21m	-	-	-
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 1	1,0	90%	9m	-	-	-
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2						
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 3						
INDUSTRIAL	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 1	1,0	90%	Caso a caso	6m	-	-
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 2						
	COM NÍVEL DE INTERVENÇÃO URBANA 3						

ANEXO V – QUADRO DE ATIVIDADES:

ATIVIDADES INOFENSIVAS:

1. Habitações unifamiliares;
2. Habitações multifamiliares com o número de economias igual ou menor do que 12 e/ou área construída igual ou menor do que 500m²;
3. Ponto de referência(1);
4. Comércio varejista de caráter local, com no máximo, 250m² de área construída, tais quais: farmácias, mercados, bazares, açougues e similares, exceto aqueles que potencialmente causam impacto tais quais: atividades com forno à lenha, de manipulação de produtos químicos e de funcionamento noturno.
5. Serviços de caráter local, com no máximo, 250m² de área construída, tais quais: escritórios, consultórios médicos sem procedimentos cirúrgicos e/ou ambulatoriais; estúdios, etc., exceto: templos, hotéis, motéis, instituições de ensino, clubes, equipamento de entretenimento noturno e similares.
6. Pontos de referência.
7. Obra civil genérica(2) com no máximo 250m² de área construída;

(1) Ponto de Referência – aplica-se quando a empresa utiliza o endereço residencial de um dos sócios ou do titular da empresa individual, apenas como ponto de referência. O Ponto de Referência serve apenas para recebimento de cartas ou telefonemas, não poderá haver atividades da empresa no endereço.

(2) Obra Civil Genérica é toda e qualquer edificação não residencial que, no momento de aprovação do projeto, não tem definição de que tipo de atividade abrigará.

Observação: As ATIVIDADES INOFENSIVAS em geral são isentas de licenciamento ambiental, exceto quando este for exigido pela legislação ambiental vigente.

ATIVIDADES DE INTERVENÇÃO URBANA DE NÍVEL 1:

1. Habitações multifamiliares com o número de economias maior do que 12 e menor ou igual a 24 e/ou área construída maior do que 500m² e menor ou igual a 1.000m²;
2. Comércio varejista em geral com área construída maior do que 250m² e menor ou igual a 1.000m²;
3. Comércio varejista que potencialmente cause impacto, tais quais: atividades com forno à lenha, de manipulação de produtos químicos e de funcionamento noturno, com no máximo, 250m²;
4. Comércio atacadista com no máximo, 1.000m² de área construída;
5. Obra civil genérica(2) com no máximo, 1.000m² de área construída;
6. Comércio ou revenda de botijões de GLP com estoque máximo de 1.560kg de GLP o que representa 120 botijões de 13kg (Classes I e II) (3);
7. Serviços em geral com área construída maior do que 250m² e menor ou igual a 1.000m², exceto equipamento de entretenimento noturno, hotéis e motéis;

8. Garagens comerciais para até 50 veículos;
9. Templos, escolas, clubes e similares e consultórios médicos com procedimentos cirúrgicos e/ou ambulatoriais com menos de 250m² de área construída;
10. Indústrias com nível de potencial poluidor baixo (4) com no máximo 1.000m² de área construída.
11. Indústrias com nível de potencial poluidor médio (4) com área construída igual ou menor do que 500m²;

Observações:

(2) Obra Civil Genérica é toda e qualquer edificação não residencial que, no momento de aprovação do projeto, não tem definição de que tipo de atividade abrigará.

(3) Os depósitos ou postos de revenda de gás deverão guardar as distâncias mínimas de segurança estabelecidas no Anexo VII.

(4) De acordo com a legislação ambiental vigente.

As ATIVIDADES DE INTERVENÇÃO URBANA DE NÍVEL 1 exigirão análise pontual para o seu licenciamento.

ATIVIDADES DE INTERVENÇÃO URBANA DE NÍVEL 2:

1. Habitações multifamiliares com o número de economias maior do que 24 e menor ou igual a 200 e/ou área construída maior do que 1.000m² e menor ou igual a 8.000m²;
2. Comércio varejista em geral com área construída maior do que 1.000m² e menor ou igual a 1.500m²;

3. Comércio varejista que potencialmente cause impacto, tais quais: atividades com forno à lenha, de manipulação de produtos químicos e de funcionamento noturno, com área construída maior do que 250m² e menor ou igual a 1.000m²;
4. Comércio atacadista com área construída maior do que 1.000m² e menor ou igual a 2.000m²;
5. Obra civil genérica(2) com área construída maior do que 1.000m² e menor ou igual a 2.000m²;
6. Comércio ou revenda de botijões de GLP com estoque maior do que 1.560kg de GLP o que representa 120 botijões de 13kg (3);
7. Serviços em geral com área construída maior do que 1.000m² e menor ou igual a 2.000m²;
8. Equipamento de entretenimento noturno, hotéis e motéis com no máximo, 1.000m² de área construída;
9. Postos de abastecimento, garagens comerciais para mais de 50 veículos;
10. Templos, escolas, clubes e similares e consultórios médicos com procedimentos cirúrgicos e/ou ambulatoriais com área construída maior do que 250m² e menor ou igual a 1.000m²;
11. Indústrias com nível de potencial poluidor baixo (3) com área construída maior do que 1.000m² e menor ou igual a 2.000m²;
12. Indústrias com nível de potencial poluidor médio (3) com área construída igual ou menor do que 1.000m²;

Observações:

(2) Obra Civil Genérica é toda e qualquer edificação não residencial que, no momento de aprovação do projeto, não tem definição de que tipo de atividade abrigará.

(3) Os depósitos ou postos de revenda de gás deverão guardar as distâncias mínimas de segurança estabelecidas no Anexo VII.

(4) De acordo com a legislação ambiental vigente.

As ATIVIDADES DE INTERVENÇÃO URBANA DE NÍVEL 2 exigirão análise através de Estudo de Viabilidade Urbanística para o seu licenciamento.

ATIVIDADES DE INTERVENÇÃO URBANA DE NÍVEL 3:

1. Habitações multifamiliares com o número de economias maior do que 200 e/ou área construída maior do que 8.000m²;
2. Comércio varejista em geral com área construída maior do que 1.500m² Comércio varejista que potencialmente cause impacto, tais quais: atividades com forno à lenha, de manipulação de produtos químicos e de funcionamento noturno, com área construída maior do que 1.000 m²
3. Comércio atacadista com área construída maior do que 2.000m²;
4. Obra civil genérica(2) com área construída maior do que 2.000m² ;
5. Serviços em geral com área construída maior do que 2.000m²;
6. Equipamento de entretenimento noturno, hotéis e motéis com mais de 1.000m² de área construída;
7. Templos, escolas, clubes e similares e consultórios médicos com procedimentos cirúrgicos e/ou ambulatoriais com área construída maior do que 1.000m²;
8. Indústrias com nível de potencial poluidor médio (4) com área construída maior do que 1.000m²;
9. Indústrias com nível de potencial poluidor alto (4).

Observações:

(2) Obra Civil Genérica é toda e qualquer edificação não residencial que, no momento de aprovação do projeto, não tem definição de que tipo de atividade abrigará.

(4) De acordo com a legislação ambiental vigente.

As ATIVIDADES DE INTERVENÇÃO URBANA DE NÍVEL 3 exigirão análise através de Estudo de Viabilidade Urbanística e de Estudo de Impacto de Vizinhança para o seu licenciamento.

ATIVIDADES ESPECIAIS:

1. Cemitérios e crematórios;
2. Equipamentos especiais esportivos e de lazer, autódromos, hipódromos, estádios, parques, etc.
3. Aeroportos, heliportos, portos, marinas, rodoviárias, terminais de carga;
4. Presídios;
5. Extração de minerais;
6. Comércio varejista de fogos de artifícios e artigos pirotécnicos;
7. Aterros sanitários, depósitos de reciclagem, ETE.

As ATIVIDADES ESPECIAIS exigirão análise através de de Estudo de Viabilidade Urbanística e de Estudo de Impacto de Vizinhança para o seu licenciamento.

ANEXO VII – ESPECIFICAÇÕES PARA DEPÓSITOS DE GLP:

CLASSIFICAÇÃO DAS ÁREAS DE ARMAZENAMENTO

CLASSES	CAPACIDADE DE ARMAZENAMENTO (kg de GLP)	CAPACIDADE DE ARMAZENAMENTO (em botijões de 13kg de GLP)
I	Até 520 kg	Até 40
II	Até 1.560 kg	Até 120
III	Até 6.240 kg	Até 480
IV	Até 12.480 kg	Até 960
V	Até 24.960 kg	Até 1.920
VI	Até 49.920 kg	Até 3.840
VII	Até 99.840 kg	Até 7.680
Especial	Mais de 99.840 kg	Mais de 7.680

DISTÂNCIAS MÍNIMAS DE SEGURANÇA

CLASSE	LIMITE DO IMÓVEL	EQUIPAMENTOS / MÁQUINAS QUE PRODUZEM CALOR	BOMBAS DE COMBUSTÍVEL OU OUTRAS FONTES DE IGNIÇÃO	LOCAIS DE REUNIÃO DE PÚBLICO	EDIFICAÇÃO
I	1,5	5,0	1,5	10,0	1,0
II	3,0	7,5	3,0	15,0	2,0
III	4,5	14,0	3,0	40,0	3,0
IV	5,0	14,0	3,0	45,0	3,0
V	6,0	14,0	3,0	50,0	3,0

VI	7,5	14,0	3,0	75,0	3,0
VII	10,0	14,0	3,0	90,0	3,0
Especial	15,0	15,0	3,0	90,0	3,0

Observações:

Locais de reunião de público são os que podem reunir mais de 200 pessoas, tais como: estádios, auditórios, ginásios, escolas, clubes, teatros, hospitais, supermercados, templos, etc

As distâncias referidas devem ser medidas em linha reta a partir dos limites da área reservada ao armazenamento dos botijões. Caso a área de armazenamento tenha paredes resistentes ao fogo, a distância mínima de segurança pode ser reduzida pela metade.

ANEXO XIII – VAGAS DE ESTACIONAMENTO:

ATIVIDADE	CRITÉRIO	VAGAS PARA AUTOMÓVEIS	VAGAS PARA CARGA E DESCARGA
Residência Unifamiliar		1 vaga por unidade	
Residência Multifamiliar	Até 100m ² de área computável	1 vaga	
	Acima de 100m ² de área computável	2 vagas	
Comércio e Serviços	Até 300m ² de área computável	1vaga/75m ² de área computável	
	Acima de 300m ² de área computável	1vaga/50m ² de área computável	
Minimercados, mercados, supermercados e similares	Até 300m ² de área computável	1vaga/75m ² de área computável	1 vaga
	De 300m ² a 600m ² de área computável	1vaga/50m ² de área computável	1 vaga
	Acima de 600m ²	1vaga/25m ² de área computável	Acima de 600m ² até 2500m ² de área computável : 2 vagas Acima de 2500m ² até 10.000m ² de área computável: 3 vagas Acima de 10.000m ² de área computável: 4 vagas

Centro Comercial e Shopping Center	Até 5.000m ² de área computável Acima de 5.000m ² de área computável	1 vaga/75m ² de área computável 1 vaga/25m ² de área computável	De 2.000m ² a 5.000m ² de área computável : 1 vaga De 5.000m ² a 10.000m ² de área computável : 2 vagas De 10.000m ² a 15.000m ² de área computável : 3 vagas Acima de 15.000m ² de área computável : 5 vagas
Boates, salão de festas, clubes, casa de festas, centro de eventos		1 vaga/ 75m ² de área computável	1 vaga
Auditórios, cinemas e teatros		1 vaga/ 25m ² de área computável	
Igrejas e locais de culto, capelas, crematórios	Até 300m ² de área computável Acima de 300m ² de área computável	Facultativo 1 vaga/ 50m ² de área computável	
Esportes (ginásios, quadras e similares)		1 vaga/ 75m ² de área computável	
Escolas Infantis, Pré-escola, Ensino Fundamental, Ensino Médio, Ensino técnico profissional, escolas de artes,	Até 500m ² de área computável De 501m ² a 1.000m ² de área	Mínimo 1 vaga 1 vaga/ 100m ² de área computável	

ensino não seriado	computável Acima de 1.000m ² de área computável	1 vaga/ 75m ² de área computável	
Universidades e faculdades		1 vaga/ 25m ² de área computável	1 vaga
Hospitais, maternidades, clínicas, pronto socorro, laboratórios de análises e ambulatórios		1 vaga/ 50m ² de área computável	2 vagas
Hotel	Apartamentos Sala de Convenções Uso público	1 vaga/ 3 apartamentos 1 vaga/ 10m ² de área computável 1 vaga/ 100m ² de área computável	2 vagas 2 vagas 2 vagas
Motel		1 vaga/ apartamento	
Transporte e Logística (cargas), Indústrias, entreposto, terminal, armazém e depósitos	Área administrativa Demais áreas	1 vaga/ 25m ² de área computável 1 vaga/ 200m ² de área computável	Área de acumulação e manobra Área de acumulação e manobra
Pavilhão, feiras, exposições e parque de diversão	Acima de 3.000m ² de área de terreno	Análise especial	