

LEI Nº 534 DE 16 DE DEZEMBRO DE 1992

“Institui a Lei de Zoneamento Urbano do Município de Lindóia, e dá outras providências”

Dr. LUIZ CARLOS SCARPIONI ZAMBOLIM, Prefeito Municipal da Estância Hidromineral de Lindóia, Estado de São Paulo no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou a ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES DOS OBJETIVOS

Art.1º - Esta Lei dispõe sobre a divisão do território do município em zonas de uso e regulamenta o uso e a ocupação do solo, tendo em vista os seguintes objetivos:

- I. Consolidar a posição de destaque ocupada por Lindóia no Circuito das Águas, mediante a utilização adequada da área de seu território;
- II. Assegurar a reserva dos espaços necessários, em localizações adequadas, destinados ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas;
- III. Assegurar a concentração equilibrada de atividades e pessoas e a compatibilidade entre paisagem natural e a paisagem urbana, mediante controle do uso e do aproveitamento do solo.

CAPÍTULO II

DAS CATEGORIAS DE USO

Art.2º - Para os efeitos desta Lei, são estabelecidas as seguintes categorias de uso:

- I. Residência isolada (R1)
- II. Residência geminada (R2)
- III. Edifício de apartamentos (R3)
- IV. Hotel e Chalés (R4)

- V. Colônia de Férias e Camping (R5)
- VI. Comércio varejista e serviços de âmbito Local (C1)
- VII. Comércio varejista e serviços diversificados (C2)
- VIII. Comércio e serviços sujeitos a restrições (C3)
- IX. Atividade industrial (I)
- X. Equipamentos comunitários de âmbito Local (E1)
- XI. Equipamentos comunitários diversificados (E2)

Art.3º - Além das características básicas, as categorias de uso devem atender às exigências maiores e demais disposições estabelecidas nesta Lei para cada zona de uso.

Art.4º - São admitidos usos mistos em lotes e edificações localizadas em qualquer zona, desde que se trate de usos permitidos na zona e sejam atendidos, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo Único - Excluem-se das disposições contidas neste artigo pontos de abastecimento de veículos e todos os usos enquadrados na categoria C3, os quais não admitirão uso misto, bem como as edificações enquadradas na categoria de uso R3, nas quais outros usos serão admitidos apenas quando dispuserem de áreas de acesso e de circulação independentes, destinadas ao uso residencial.

Art.5º - Para efeito desta Lei, são as seguintes as características das categorias de uso:

- I. Residencial isolada (R1): edificação destinada à habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote. As edículas ou edificações secundárias poderão ocupar uma faixa junto às divisas do fundo do lote desde que sejam isoladas da edificação principal, de no mínimo 2,00m, com área máxima de 30% da área da construção principal.
- II. Residências geminadas (R2): edificação destinada à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote, agrupadas horizontalmente, todas com frente para via oficial, obedecendo às seguintes disposições:
 - a) O agrupamento não poderá ter mais que seis habitações;

- b) Haverá recuo mínimo de 1,5m entre as habitações das extremidades do agrupamento e as divisas do lote;
- c) A frente mínima de cada lote não poderá ser inferior a 5,00m;
- d) A área mínima para cada lote resultante do agrupamento não poderá ser inferior a 125 m²;
- e) As edículas ou edificações secundárias serão isoladas da edificação principal, de no mínimo 2,00m e ocuparão uma faixa junto às divisas do fundo do lote.

III. Edifício de apartamentos (R3): edificação destinada à habitação permanente, correspondente a mais de uma habitação por lote, agrupadas verticalmente ou horizontalmente, sujeitas ao regime de condomínio, obedecendo às seguintes disposições:

- a) Haverá “hall” de recepção;
- b) Haverá sala de estar de uso comum dos moradores com área de pelo menos 2% (dois por cento) da área total da edificação, com mínimo de 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados);
- c) Haverá espaços abertos de uso comum dos moradores com área de pelo menos 30% da área do lote, podendo conter piscinas, quadras esportivas, jardins e outras, cujos usos farão parte integrante da edificação;
- d) Haverá habitação para zelador com área mínima de 35,00 m² (trinte e cinco metros quadrados) para edifícios com mais de 20 (vinte) unidades habitacionais;
- e) Haverá área de estacionamento de veículos, independente dos espaços abertos referidos na alínea “c”, na proporção de uma vaga para cada apartamento com dimensões mínimas de 2,50 x 5,00m e devidamente demarcada.

IV. Hotel (R4): edificação destinada à habitação temporária obedecendo às seguintes disposições:

- a) Haverá “hall” de recepção com serviços de portarias, sala de estar, dependências próprias para administração e instalações de sanitários, e copa em cada pavimento;
- b) As instalações sanitárias do pessoal de serviço serão independentes das destinadas aos hóspedes;

- c) Os quartos deverão dispor de instalações sanitárias privativas;
 - d) Haverá entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
 - e) Haverá área de estacionamento para veículos dos hóspedes na proporção de uma vaga para cada quarto ou apartamento.
- V. Colônia de Férias e Camping (r5): edificações destinadas à habitação temporária, com função turística, obedecendo às seguintes disposições:
- a) Haverá instalações próprias de portaria, administração, serviços gerais e estar com sanitários;
 - b) As unidades habitacionais, quando isoladas, disporão de quarto, sala e instalações sanitárias completas;
 - c) Haverá espaços abertos de uso comum dos hóspedes destinados a quadra esportivas, piscinas dotadas de vestiários, instalações sanitárias, jardins, etc, ocupando no mínimo 50% da área do terreno.
 - d) Haverá área de estacionamento para veículos dos hóspedes, independentes dos espaços referidos na alínea (c), na proporção de uma vaga para cada unidade habitacional.
- VI. Comércio varejista e serviços de âmbito local (C1): estabelecimento de venda direta ou consumidor ou de prestação de serviço à população, que se relacionam e podem adequar-se aos mesmos padrões de uso residencial no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso e tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibração e de poluição ambiental.
- VII. Comércio varejista e serviços diversificados (C2): estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não com o uso residencial ou de prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso e tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibração e de poluição ambiental.
- VIII. Comércio e serviços sujeitos a restrições (C3): estabelecimentos de comércio e prestação de serviços relacionados ou não com o uso residencial, que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso , localização e tráfego,

de serviços urbanos e aos níveis de ruídos e vibrações e de poluição ambiental.

IX. Atividade Industrial, compreendendo:

a) **INDÚSTRIAS DE MODERADO IMPACTO AMBIENTAL:** estabelecimentos cujos processos de produção industrial ou instalações causam moderado impacto ambiental, identificados pelas seguintes características:

- 1) Médio grau de periculosidade, caracterizado pela produção de efluentes que causam moderado impacto ambiental, exigindo métodos de controle e tratamento;
- 2) Médio grau de nocividade provocado pela geração de vibração e ruídos além dos limites da área da indústria, mas compatíveis com outros usos urbanos;
- 3) Médio grau de incomodidade, cuja movimentação de pessoas e tráfego é absorvida pelo sistema viário existente;
- 4) Moderado potencial de poluição da atmosfera por odores, queima de combustíveis ou material particulado, exigindo métodos de controle;
- 5) Reduzida produção ou armazenagem de resíduos, líquidos ou gasosos perigosos.

b) **INDÚSTRIAS DE BAIXO IMPACTO AMBIENTAL:** estabelecimentos cujos processos de produção industrial ou instalações causam baixo impacto ambiental, identificados pelas seguintes características:

- 1) Baixo grau de periculosidade, caracterizado pela produção de efluentes que não exigem tratamento para serem lançados na rede pública de esgoto;
- 2) Baixo grau de nocividade provocado pela geração de vibração e ruídos que não extrapolam os limites da área da indústria;
- 3) Baixo grau de incomodidade, cuja movimentação de pessoal e tráfego não produz alterações no sistema viário existente;
- 4) Ausência ou quantidade não significativa de poluentes no ar, água ou solo.

c) **INDÚSTRIAS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO AMBIENTAL:** estabelecimentos cujos processos de produção industrial ou instalações causam baixíssimo impacto ambiental, identificados pelas seguintes características:

- 1) Baixíssimo grau de periculosidade, caracterizado pela inexistência de odores e/ou de produção de efluentes a serem lançados na rede pública de esgotos, exceto os de origem sanitária;

- 2) Baixíssimo grau de nocividade provocado pela geração de vibração e ruídos que não extrapolem os limites da área da indústria, nem atinjam, no ambiente exterior ao recinto em que tem origem, nível de som de mais de 10 (dez) Db (A), acima do ruído de fundo existente no local, sem tráfego;
- 3) Independente do ruído de fundo, atenda a NBR 10.151 e as suas alterações, e à Instrução Técnica da CETESB para aplicação desta norma;
- 4) Baixíssimo grau de incomodidade, cuja movimentação de pessoal e tráfego não produza alterações no sistema viário existente;
- 5) Ausência de poluentes no ar, água ou solo.

Parágrafo Único - As atividades ou estabelecimentos que não estiverem discriminados nos itens anteriores serão enquadrados por semelhança com atividades e estabelecimentos expressamente incluídos em uma determinada categoria, sempre que suas características estejam de conformidade com as características próprias dessa categoria.

- X. Equipamentos comunitários de âmbito local (E1): espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que tenham relação direta, funcional ou especial com o uso residencial com capacidade de lotação máxima para 100 pessoas.

CAPÍTULO III

DAS ZONAS DE USO

Art.6º - Para os fins de uso e ocupação, o território do Município fica dividido em Zonas de Uso, com localização através de ruas, travessas, avenidas, praças e limites demarcados no Mapa do Macrozoneamento, que acompanha e faz parte integrante desta Lei.

Art.7º - Ficam instruídas com suas características básicas, as seguintes Zonas de Uso:

- I. Z1: Zona de Uso residencial, de densidade demográfica baixa;
- II. Z2: Zona de Uso misto de densidade demográfica alta;
- III. Z3: Zona de Uso misto de densidade demográfica média;

- IV. Z4: Zona de Uso de proteção, de uso predominantemente residencial de densidade demográfica baixa;
- V. Z5: Zona de expansão;
- VI. Z6: Zona de preservação.

Paragrafo Único - As categorias de uso permitidas e as características de ocupação das Zonas de Uso constituem o Quadro III que acompanha e faz parte integrante desta Lei.

Art.8º - Para as categorias de uso R3, R4, C1, as áreas edificadas destinadas a garagens, hall de recepção, sala de estar e espaços abertos de uso comum dos moradores, como piscinas, quadras esportivas, vestiários e jardins, cujos usos farão parte integrante da edificação, não serão computados para efeito do cálculo de coeficiente de aproveitamento, bem como residência do zelador, quando igual ou inferior a 80,00 m².

Art.9º - Para as categorias R3, R4, E C1, em edificações com vários pavimentos, os recuos laterais obrigatórios são os descritos no quadro III que acompanha e faz parte integrante desta Lei.

Paragrafo Único - No subsolo para uso exclusivo de estacionamento ficam dispensados os recuos de fundos e laterais desde que a cota da laje de cobertura do mesmo não exceda a 1,20m à cota da calçada da via pública, atendida as condições de mínima ventilação.

Art.10º - Na zona de uso Z1, no trecho da Rua Luiz Beghini, do lado direito da mesma, no sentido Av. 21 de Março à Av. Rio do Peixe, será permitido a categoria R3, com máximo 3 pavimentos acima do nível da rua em ocupação.

Art.11 - Serão permitidos os usos contidos em Z2 na Av. Rio do Peixe, no trecho que se inicia no cruzamento da mesma com a Av. 31 de Março até o alinhamento da divisa da área do balneário (lado esquerdo de quem olha para a mesma), sendo que para as categorias R3, R4, C1, C2 e E1 somente será permitido o número máximo de 03 (três) pavimentos, sem incluir o térreo.

Art.12º - Os terrenos que tiverem suas divisas frontais lindeiras a mais de uma rua ou avenida permanecerá a zona de uso que o setor de obra indicar, através de

requerimento em duas vias, solicitando a intenção de uso pelo proprietário do imóvel.

Parágrafo Único – No caso do parecer ser contrário a intenção do proprietário, o Setor de Obras, no mesmo requerimento, deverá indicar o uso permitido no local.

Art.13º - Somente será permitido o uso de postos de abastecimento ao longo das rodovias estaduais que cortam o município, distantes do marco zero num raio de 400 (quatrocentos) metros obedecendo às normas técnicas estabelecidas pelo D.E.R. e outros órgãos estaduais que tratem o assunto.

Art.14º - As áreas cobertas, em qualquer Zona de Uso, destinadas a garagem, estacionamento, carga, descarga e manobra de veículos não serão computadas para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação do lote.

Art.15º - Em qualquer zona e parta qualquer categoria de uso deverão ser respeitadas as restrições de ocupação do solo, estabelecidas neste código, no código de parcelamento do solo do Município de Lindóia e Leis Complementares, especialmente as relativas à proteção de mananciais de águas subterrâneas e da paisagem natural.

Art.16º - O coeficiente de aproveitamento e número de pavimentos estabelecidos para qualquer zona de uso, excluída a categoria R1, prevalecem independentemente da definição do nível do pavimento térreo para o caso de lotes em desnível.

Parágrafo Único – Somente para categoria de uso R1 em lotes em declive, as áreas do dos subsolos serão computadas em 70% para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento, respeitadas as demais exigências descritas no Quadro III.

Art.17º - Os lotes irregulares com mais de uma frente obedecerão as disposições constantes no Quadro IV, que acompanha e faz parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único – Os recuos de frente secundários (FL) serão de 2,00m para todas as categorias de uso.

Art.18º - Ficam dispensadas dos recuos frontais estabelecidos do Quadro III as edificações localizadas nos seguintes logradouros públicos:

Rua Major Joaquim de Sousa

Rua Cel. Estevam Franco, até o nº 453

Rua Capitão Benjamim Domingues

Rua Lourenço Lourençoni

Rua Joaquim de Godoi Bueno

Rua Fabiano Franco

Rua Pedro Torteli

Rua José Gigli, até o nº 390

Rua Serafim Coli

Praça Humberto Amaral

Praça Dr. Getúlio Vargas

Av. Benedito Severino (exceto o trecho entre a Igreja São Benedito e a Fonte São Benedito)

Rua Tenente Coronel José Roque de Moraes

Praça Benedito Alves Primo

Parágrafo Único - Para execução de garagem em edifícios de apartamentos ou comerciais nas ruas citadas neste artigo não haverá recuo mínimo de lado e de fundo desde que não contrarie o código sanitário, podendo ter 100% (cem por cento) de taxa de ocupação do solo.

Art.19º - Os terrenos já existentes com área inferior a 250 m² na zona de uso Z2, ficam dispensados dos recuos laterais e de fundo para as categorias R1, R2, C1, C2, atendendo as condições mínimas de iluminação e ventilação estabelecidas pelo Escritório Regional de Saúde ou qualquer órgão que venha o substituí-lo.

Art.20º - Na Zona de Uso Z4 para as categorias R4 e R5 fica estabelecido que num raio de 800m do centro das propriedades onde será executado tal empreendimento não será permitido a implantação de qualquer atividade agrícola poluidora ou qualquer atividade relacionada na categoria C3, sem prejuízo da aplicação de outras restrições estabelecidas nas Leis Municipais, Estaduais e Federais que tratem do assunto.

Art.21º - Na zona de preservação Z6 não será permitida a ocupação por qualquer categoria estabelecida no Art.2º.

Art.22º - Para as categorias de uso do tipo R4, a construção de chalés destinada va habitação temporária obedecerá as seguintes disposições:

- a) Haverá instalações próprias de portaria, administração, serviços gerais e estar com sanitários;
- b) As unidades habitacionais, quando isoladas, disporão de quarto, sala e instalações sanitárias completas;
- c) Haverá espaços abertos de uso comum dos hóspedes destinados a quadras esportivas, piscinas dotadas de vestiários, instalações sanitárias, jardins, etc, ocupando no mínimo 40% da área do terreno;
- d) Haverá área de estacionamento para veículos dos hóspedes na proporção de uma vaga para cada chalé independente dos espaços referidos na alínea “c”.

Art.23º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Lindóia, 16 de Dezembro de 1992.

Dr. LUIZ CARLOS SCARPIONI ZAMBOLIM

Prefeito Municipal

Publicado e Registrado no Setor de Administração da Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Lindóia em 16 de Dezembro de 1992.

LUIZ CARLOS PERCIANI GALAVERNA

Enc. do Setor de Administração

QUADRO I

Ref. Art.5º, inciso X, alínea g.

Fabricação de material cerâmico

Fabricação de vidro

Fabricação de artigos de fibrocimento e gesso

Fabricação de concreto e argamassa

Extração de minerais

Beneficiamento de minerais

Britamento de Pedras

Forjaria

Banho e impregnações protetoras

Fabricação de lixas, rebolos e abrasivos

Caldeiraria

Fabricação de veículos

Fusão e fundição

Tratamentos térmicos e metais

Disposição eletrolítica

Pintura ou envernizamento a revólver em processo industrial

Laminação, trefilação ou extração de metais

Sinterização

Estamparia de cores ou repuxo

Corte de metais, exceto quando for manual ou utilizar serra horizontal alternativa

Limpeza de peças ou banhos de decapagem

Redução de tronco e cavacos de madeira na fabricação de papel

Desdobramento de madeira bruta

Preparação de madeira

Fabricação de celulose ou pasta cerâmica

Aglutinação e folheação de fibras e madeiras

Beneficiamento da borracha natural

Preparo de borracha sintética

Vulcanização

Recondicionamento de borracha

Fabricação de espumas de borracha

Recuperação de resíduos têxteis

Alvejamento e lavagem de tecidos

Tratamento de fibras têxteis

Fiação

Tecelagem

Moagem e trituração

Preparo de gorduras vegetais

Refinação de óleo vegetal

Torrefação de ração

Beneficiamento de cereais

Liofilização e desidratação

Preparo e armazenamento de fumo

Fabricação de charutos e cigarros

Depilação de couros e peles

Curtição de couro e peles

Químicos em geral

Produção e usos de explosivos

Petroquímicos em geral

Refinação de petróleo

Abate de animais

QUADRO II

Ref. Art.5º, Parágrafo Único.

Comércio varejista e serviços de âmbito local (C1).

Comércio Local de Alimentação.

Açougue e/ou casa de carnes

Armazém (secos e molhados)

Avícola (aves e ovos)

Bar

Botequim

Confeitaria

Doceria

Empório

Frutas

Laticínios e frios

Leiteria

Mercearia

Padaria

Panificadora

Pastificio

Peixaria

Quitanda

Comércio Local Diversificada.

Armarinhos

Bazar

Farmácia

Jornais e revistas

Comércio Local Eventual.

Adega

Bomboniere

Charutaria

Floricultura

Lanchonete

Livraria

Loteria

Papelaria

Pastelaria

Perfumaria e/ou artigos de toucador

Plantas naturais

Rostesseria

Sorveteria

Serviços Profissionais

(escritórios, consultórios e ateliers de profissionais autônomos, liberais e qualificados)

Serviços Pessoais de Higiene e Saúde.

Banhos, duchas e saunas

Barbeiros

Cabelereiros

Fisioterapia e hidroterapia

Institutos de beleza

Manicure e pedicure

Tratamento de limpeza de pele

Serviços de Educação.

Academia de ginástica e esportes

Auto escola

Datilografia (escola de)

Escola de arte

Escola de artes domésticas

Escola de dança e música

Escola de yoga

Serviços sócios culturais.

Associação beneficente

Associação cultural

Associação comunitária de vizinhança

Serviços de hospedagem.

Pensão

Serviços de diversão.

Bilhar

Boliche

Fliperama

Pebolim

Serviços de estúdios, oficinas e ateliers.

Alfaiates

Amoladores

Aparelhos elétricos portáteis (reparos)

Bordados

Calçados

Calçados sobre medida

Camiseiros

Caneteiros

Carimbos

Cerzidores

Chapéus (reparos)

Chaveiros (reparos de chaves e fechaduras)

Colchoaria

Costureiras

Cutelaria (reparos)

Eletricistas

Encanadores

Encadernadores

Enceradores

Engraxarias

Estofados

Estúdios fotográficos

Estúdios de reparação de obras e objetos de parte.

Guarda-chuvas (reparos)

Jóias e relógios (reparos)

Lavanderia e tinturaria (não industriais)

Lustradores

Moldureiros

Ouriversaria e gravações

Plissês e ponto-jour

Cobertura de botões

Rádios e televisões

Reforma de peles

Tapetes, passadeiras e cortinas (reparos)

Vidraceiros

Comércio de varejistas e serviços diversificados (C2)

Comércio de consumo excepcional.

Artesanatos (artigos de)

Antiguidades

Boutiques

Design (lojas de artigo de)

Especiarias

Filatelia

Folclore (artigos de)

Galeria de arte

Importados (artigos)

Molduras

Móveis de arte

Numismática

Objetos de arte

Quadros

Souvenir

Tabacaria

Comércio de consumo local ou associado a diversão.

Boate

Café e chá (casas de)

Cantina

Choperia

Drinks (casa de)

Pizzaria

Restaurante

Samba (casa de)

Comércio diversificado geral

Aero modelismo

Adubos e materiais agrícolas

Alinhamentos para cães e outros animais

Ar condicionado (aparelhos)

Artefatos de metal

Artigos para piscinas

Automóveis

Agências e concessionárias

Acessórios para automóveis

Aviamentos

Balançadas

Bebês (artigos para)

Bicicletas

Bijouterias

Bolsas, malas, pastas e cintos

Brinquedos

Cabelereiros (artigos para)

Caça e pesca

Calçadas

Camisaria

Campismo (material)

Capas e guarda-chuvas

Cereais

Cooperativas

Cortinas e tapetes

Couro (artigo de)

Decoração (artigos para)

Discos e fitas

Elerodomésticos

Esportivos e recreativos (artigos)

Estofados

Ferragem e ferramentas

Festas

Fios têxteis

Foto e artigos para fotografias

Impressos

Infantis (artigos)

Jardins (artigos para)

Lingerie (artigos de)

Joalheria

Lonas e toldos

Louças e porcelanas

Malhas e roupas

Material de limpeza

Materiais de construção

Material elétrico

Meias

Móveis

Motocicletas

Ótica

Presentes

Raízes e plantas medicinais

Relojoaria

Roupas de cama, mesa e banho

Selas e arreios

Som

Supermercado

Tapetes e cortinas

Tecido

Utensílios domésticos

Vidros

Serviços de escritórios e negócios.

Assessoria fiscal e tributária

Assessoria de importação e exportação

Ação e valores imobiliários

Administradoras (de bens, de negócios, consórcios e fundo mútuo)

Administradoras de imóveis

Agências de anúncios

Agências bancárias

Agência de passagens

Agência de propaganda

Agência de turismo

Auditores e peritos

Avaliadores

Consignação e comissões (escritório)

Construção por administração (empreiteiras)

Cooperativa de produção

Copiadoras (datilografia)

Carteira de saúde

Cartórios de Notas e Protestos

Cartório de Registros Civil

Despachantes

Empresários

Empresas de seguros em geral

Escritórios técnicos e profissionais

Financeiras

Fundos de investimentos

Incorporadoras

Organização de congressos e feiras

Processamento de dados

Promoção de vendas

Publicidade e propaganda

Tabeliões

Vigilância

Serviços pessoais e de saúde.

Abreugrafia

Ambulatórios

Bancos de sangue

Casa de repouso

Centro de reabilitação

Clínicas dentárias

Clínicas médicas

Clínicas veterinárias

Eletroterapia e radioterapia

Institutos psicotécnicos

Laboratórios de análise clínica

Orientação vocacional

Posto de medicina preventiva

Pronto socorro

Raio X

Serviços de Educação

Cursos de aprendizagem profissional

Cursos de cabelereiros e barbeiros

Curso de correspondência

Cursos de línguas

Cursos preparatórios para escolas superiores, militares e madureza

Serviços Socioculturais

Associações científicas

Organizações associativas de profissionais

Sindicatos ou organizações similares do trabalho

Serviços de diversões

Autocine

Boliche

Buffet (salão de)

Circo

Diversões eletrônicas

Drive-in

Jogos (casa de)

Parques de diversões

Salão de festas e bailes

Serviços de estúdios, laboratórios e oficinas técnicas.

Análise técnica

Aparelhos eletrônicos (consertos de)

Controle tecnológico

Copiadoras e fotocópias

Heliografia

Gravação de filmes e sons

Instrumentos elétricos (consertos)

Instrumentos de engenharia (consertos)

Lentes de contato

Sinotipia

Máquinas fotográficas (consertos)

Microfilmagens

Ótica (oficina de)

Postos de abastecimento

Relojoaria

Xerografia

Comércio e serviços sujeitos à restrição (C3)

COMÉRCIOS ESPECIAIS: armazéns de estocagem; entrepostos de mercadorias, frigoríficos;

SERVIÇOS DE OFICINAS: oficinas de conservação, manutenção, limpeza e reparo de automóveis, caminhões e ônibus.

SERVIÇOS ESPECIALIZADOS: carpintaria, funilaria, marmoraria, serralheria, pintura de placas e cartazes; garagens para ônibus e caminhões, postos de abastecimentos, lavagem de veículos, troca de óleo e pulverização.

Equipamentos comunitários de âmbito local (E1)

Educação.

Ensino básico do primeiro grau

Ensino técnico profissional

Escola maternal

Jardim de infância

Parque infantil (com recreação orientada)

Lazer e cultura.

Anfiteatro

Áreas para recreação infantil

Clubes associativos, recreativos e esportivos

Piscinas

Quadras de esportes

Salões para esportes

Saúde.

Centro de saúde

Posto de puericultura

Posto de saúde

Posto de vacinação

Assistência Social.

Asilos

Creches

Orfanatos

Culto.

Conventos

Igrejas

Locais de cultos

Mosteiros

Templos

Equipamentos comunitários diversificados (E2)

Colégio

Ensino básico do segundo grau

Faculdade

Internato

Lazer e Cultura.

Aquário

Biblioteca

Campo de esportes

Cinema

Cinemateca

Discoteca

Espaços e edificações para exposições

Filmoteca

Ginásio de esportes

Hípica

Museu

Pinacoteca

Planetário

Saúde.

Casa de saúde

Hospital

Maternidade

Sanatório

Assistência Social.

Centro de orientação familiar

Centro de orientação profissional

Centro de reintegração social

Culto: enquadram-se os usos definidos em (E1) com as disposições definidas para (E2).

Administração e serviços públicos.

Agencia de órgão de previdência social

Corpo de bombeiros

Delegacia de Ensino

Delegacia de Polícia

Estabelecimentos administrativos de órgãos públicos

Junta de alistamento eleitoral

Junta de alistamento militar

Posto de identificação e documentação

Serviços funerários

Vara Distrital

Transporte e comunicação.

Estação de transmissão telegráfica

Estação de difusão por rádio

Terminal de ônibus urbano

Agência telefônica

Agência de correio

VOCABULÁRIO

Alinhamento – É a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público.

Frente do lote – É a sua divisa à via de circulação pública.

Fundo do lote – É a divisa lindeira à frente, sendo que nos lotes de esquina, o fundo do lote é o encontro de suas divisas laterais.

Recuo – É a distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote. O recuo da frente é medido com relação ao alinhamento ou, quando se trata de lote admitido a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos.

Uso misto – É a utilização do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria de uso.

Pavimento térreo – É aquele definido pelo projeto e cujo piso está compreendido entre as cotas de 1,20 abaixo ou acima do nível mediano da guia do logradouro público.

Edificação secundária – É aquela isolada da edificação principal de, pelo menos 2,00m, acessória ao uso principal, não podendo construir domicílio independente.

Taxa de ocupação máxima – É o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a máxima área de projeção horizontal da edificação.

Coefficiente de aproveitamento máximo – É o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área total de edificação máxima permitida no lote.

Conforme - É o lote e a edificação que não atende às restrições de ocupação (dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote) estabelecidas para a zona de uso em que se localiza.

Não conforme – É o lote e a edificação que não atende às restrições de ocupação (dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote) estabelecidas para a zona de uso em que se localiza.

Declive natural – É a inclinação do terreno, expressa pela porcentagem correspondente á tangente do ângulo formado com a relação á horizontal, medida em uma direção perpendicular às curvas de nível, antes da execução de qualquer obra de terraplanagem.