

LEI N.º 1.810. DE SETEMBRO DE 1991.

“Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano no Município de Quirinópolis”.

A CAMARA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. -- Esta Lei estabelece os parâmetros para o uso e a ocupação do Solo da Zona Urbana de Quirinópolis, configurada na Lei do Perímetro Urbano, atendendo aos princípios definidos no Plano Diretor.

Art. 2º. – Aos lotes e glebas vagos na área urbanizada serão aplicados os instrumentos de que trata o artigo 60. da Lei do Plano Diretor.

Parágrafo Primeiro – Caberá ao Executivo Municipal apresentar projeto de lei prevendo a efetiva aplicação dos instrumentos jurídicos mencionados neste artigo, com o advento da Lei federal mencionada no artigo 182 da constituição da Republica, em conformidade como o disposto na Lei do Plano Diretor e com o estabelecido nesta lei.

Parágrafo Segundo – A delimitação das áreas onde serão aplicados os instrumentos constitucionais citado neste artigo encontra-se no Anexo II, que faz parte integrante desta Lei.

Parágrafo Terceiro – O poder Executivo Municipal poderá ampliar a área de incidência do disposto no caput deste artigo às demais áreas periféricas, a fim de direcionar e possibilitar o crescimento físico futuro das áreas urbanizadas, mediante projeto de lei a ser aprovado pela Legislação Municipal.

Parágrafo Quarto – Aos lotes e glebas vagos poderá não se aplicar os instrumentos jurídicos indicados neste artigo desde que o proprietário promova seu efetivo uso ou, de acordo com programas do Executivo Municipal, aprovado pelo Legislativo, sejam utilizados para implantação de atividades decorrentes de programas sociais, tais como:

- a) programa de hortas comunitárias;
- b) programas para atividades de lazer, recreação e esportes;
- c) projetos de cunho educativo;
- d) outros programas e projetos similares.

CAPÍTULO II

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 3º. – Os usos do solo e das edificações são caracterizados como de:

- I** – uso residencial;
- II** – uso comercial;
- III** – uso misto;
- IV** – uso industrial;
- V** – uso institucional.

Parágrafo Primeiro – Os usos e atividades de que trata este artigo encontram-se discriminados no Quadro I do Anexo I, que faz parte integrante desta lei.

Parágrafo Segundo – As atividades não incluídas na relação do Quadro I do Anexo I deverão ser analisadas pela Prefeitura e enquadradas numa das subdivisões de uso previstas para aplicação desta Lei.

Art. 4º. – Os usos do solo e das edificações são consideradas adequados ou proibidos segundo a Zona ou Área Especial em que se situarem, atendendo á seguinte classificação:

- I** – Usos Adequados (A): são os usos e atividades considerados compatíveis com a destilação da Zona ou Área Especial;

II – Usos Proibidos (B): são os usos e atividades incompatíveis com a destinação da Zona ou a Área Especial.

Art. 5º. – Os tipos de usos adequados por Zona e Áreas Especiais estão discriminados no Quadro II do Anexo I, que faz parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único – Serão considerados como usos proibidos, em cada Zona ou Área Especial, os usos não especificados como adequados no Quadro II do Anexo I.

Art. 6º. – Para instalação de indústrias classificadas nos grupos C e D, é obrigatória a apresentação dos pareceres favoráveis do Conselho Municipal de Política Agrícola, Saúde e de proteção ao Meio Ambiente (COMPASMA) e manifestação do órgão estadual competente.

Art. 7º. – Para a implantação de atividades relacionadas com o uso institucional especial, deverão ser requeridas diretrizes preliminares ao órgão competente da Prefeitura Municipal, que emitirá parecer técnico para cada caso específico, após apresentação do Conselho Municipal de Políticas Agrícolas, Saúde e de Proteção ao Meio Ambiente (COMPASMA).

Art. 8º. – Fica proibida a conjugação dos seguintes usos para fins de caracterização do uso misto:

I – uso residencial com uso de comércio especial;

II – uso residencial com uso de serviço especial;

III – uso residencial com uso industrial do grupo B;

IV – uso residencial com uso industrial do grupo C;

V – uso residencial com uso industrial do grupo D.

Art. 9º. – São tolerados os casos de usos e atividades que por sua localização sejam considerados proibidos para a Zona ou Área Especial, desde que já instalados ou licenciados pelo Executivo Municipal, em data anterior à de publicação da seguinte Lei, não podendo a edificação em que se localizar sofrer ampliação ou substituição por qualquer outro uso considerado proibido.

Parágrafo Primeiro – Nas edificações citadas no caput deste artigo será permitida apenas a realização de obras de manutenção.

Parágrafo Segundo – Serão respeitados os alvarás de construção concedidos pelo Executivo Municipal antes da promulgação desta lei, desde que as obras estejam em andamento ou sejam iniciadas no prazo de 60 (sessenta) dias a partir da data da publicação desta lei, após o qual perderão a validade.

CAPÍTULO III

DA SUBDIVISAO DA ZONA URBANA

Art. 10. – Para efeito desta Lei, a Zona Urbana de Quirinópolis é subdividida em:

I – Zonas:

- a) Zona Central.....ZC
- b) Zonas Residenciais 1, 2.....ZR
- c) Zona de Comercio Especifico.....ZCE
- d) Zona de Uso Misto.....ZUM

II – Área Especiais:

- a) Áreas de Preservação Permanente.....APP
- b) Áreas de Projetos EspeciaisAPE
- c) AREAS DE proteção do Patrimônio Cultural.....APPC
- d) EIXO DE Comercio e ServiçosECS

Parágrafo único – As Zonas e áreas especiais definidas neste artigo encontram-se mapeadas na Anexo III – Planta de Zoneamento, que faz parte integrante desta Lei.

Art. 11. – Integram a Zona Central (ZC) o núcleo original da cidade e seus entorno até a Rua Capelinha e o loteamento Jardim Panorama.

Parágrafo único – Os lotes confrontantes com ambos os lados dos logradouros que limitam a Zona Central serão considerados como pertencentes a esta Zona.

Art. 12 – A Zona Residencial (ZR) inclui os bairros Sol Nascentes e Jardim Primavera.

Art. 13. – Integram a Zona Residencial 2 (ZR2) os bairros Jardim Santo Antonio, Parque Flamboyant, Rio das Pedras, Esmeralda, Conjunto Capelinha, Vila Camponesa, Vila Parreira, Bom Pastor, Parque Colina da Serra, São Francisco, Santa Clara, Municipal, Alvorada, Pecuária e Promissão.

Art. 14. – A Zona de Comercio Especifico (ZCE) inclui os lotes com testada para a Av. Leocardio de Souza Reis e a Rodovia GO-206 em seu trecho urbano.

Parágrafo único – Ao longo de cada lado das vias mencionadas neste artigo deverão ser implantadas as vias marginais com faixa de rolamento de 9,50 (nove metros e cinquenta centímetros) de largura, a partir de projeto urbanístico a ser desenvolvido pelo Executivo Municipal, em concordância com os Governos Estaduais.

Art. 15 – A Zona de Uso Misto (ZUM) inclui o Bairro Santana e a área compreendida entre a Rua Capelinha em direção ao Córrego da Capela.

Parágrafo Segundo – As industrias já instaladas na Zona de Uso Misto (ZUM), anteriormente á adoção desta lei e que não se enquadrem no estabelecido no Parágrafo 10., desde artigo, não poderão aplicar ou construir novas unidades, sendo permitido apenas manterem a conservação das edificações existentes.

Art. 16 – São consideradas Áreas de Preservação Permanente (APP):

I – as faixas de 30,00 (trinta metros) de largura de cada lado, ao longo do Córrego das Clemências, Córrego da Capela e Rio das Pedras, em atendimento ao disposto no Código Florestal e na Lei Federal No. 7803/89;

- II** – as faixas de 15,00 (quinze metros) de largura de cada lado, ao longo das margens do Córrego Cruzeiro nos trechos onde as glebas lindeiras não tenham sido parceladas;
- III** – as faixas mínimas de 8,00 (oito metros) de largura de cada lado, ao longo do Córrego Cruzeiro onde este já foi canalizado;
- IV** – a área do bosque junto á Rua Piratininga no Bairro do Conjunto Rio Preto;
- V** – o conjunto de mangueiras e seu entorno, situado em terreno da Prefeitura Municipal junto á Av. Perimetral no Bairro do Conjunto Capelinha.

Parágrafo Primeiro – Ressalvadas as limitações descrita neste artigo, obedecer-se-á ao disposto na legislação federal e estadual quanto á tipologia das áreas de proteção ao meio ambiente e em especial ao Código Florestal, a Lei Federal No. 6766/79, as normas do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, a Constituição da Republica e demais leis editadas pelo Estado de Goiás.

Parágrafo Segundo – As faixas de que tratam os incisos I e II não poderão ser parceladas ou edificadas, devendo apenas ser objeto de reflorestamento, segundo projeto de Prefeitura Municipal, visando a correção e a proteção das condições naturais do meio ambiente.

Parágrafo Terceiro – As faixas marginais referidas no inciso III entre os fundos dos lotes e o Córrego Cruzeiro, no interior das quadras, deverão receber tratamento paisagístico e equipamentos de lazer, conforme proposta do Plano Diretor.

Parágrafo Quarto – As áreas citadas no inciso IV e V poderão receber os equipamentos de recreação e lazer e deverão ser objeto de projeto paisagístico, não sendo permitido qualquer tipo de edificação não prevista neste parágrafo.

Art. 17 – São consideradas áreas de Projetos Especiais (APE) as faixas de 50,00 (cinquenta metros) de largura que deverão ser adicionadas ás áreas de preservação permanente mencionadas no inciso I do artigo 16 da Lei , ao longo dos

curso d'água definida pelo meandro do Rio das Pedras próximo aos Bairros Esmeraldas e Rio das Pedras.

Parágrafo Primeiro – As áreas de Projetos Especiais (APE) destinam-se à implantação de Parques Públicos, segundo projeto a ser elaborado pela Prefeitura Municipal, e implantação de via de contorno, de acordo com o Anexo I – Planta do Sistema Viário da Lei do Parcelamento do Solo Urbano.

Parágrafo Segundo – As áreas de Projetos Especiais (APE) não poderão ser parceladas.

Parágrafo Terceiro – Nas áreas citadas no caput deste artigo, além dos equipamentos pertinentes ao Parque Público, poderão ser implantados equipamentos de uso institucional, a critério de Prefeitura.

Parágrafo Quarto – Quando da aprovação de parcelamento de glebas que incida, total ou parcialmente, nas faixas descritas no caput deste artigo, a Prefeitura deverá fornecer diretrizes no sentido de considerá-las como áreas verdes ou institucionais, ligadas ao projeto de parcelamento, deduzíveis dos 35% de áreas públicas de que trata o artigo 70. da Lei Municipal de Parcelamento de Solo Urbano.

Parágrafo Quinto – O Parque Público será implantado independentemente da decisão do proprietário da gleba que nela promove o parcelamento.

Art. 18 – As Áreas de Preservação do Patrimônio Cultural (APPC), correspondem às seguintes definições, e seus entornos imediatos, para as quais deverá se iniciar processo de tombamento municipal:

I – Igreja Nossa Senhora da Abadia ou Velha Matriz;

II – Escola Chapeuzinho Vermelho, primeira sede da Prefeitura de Quirinópolis, situada na Av. Rui Barbosa;

III – Teatro Municipal de Quirinópolis e Teatro de Arena.

Parágrafo Primeiro – No entorno do conjunto arquitetônico mencionado no inciso III deste artigo não permitidas construções acima de 2 (dois) pavimentos ou 8,00m (oito metros) de altura.

Parágrafo Segundo – O entorno a que se refere o Parágrafo 10. inclui os lotes lindeiros situados no trecho que vai da frente da Faculdade de Ciências e Letras de Quirinópolis na Av. Dom Pedro I até a rua José Melgaço da Fonseca, o trecho do lado oposto, pela Av. Fabio Garcia da Silveira e o trecho da Av. José Melgaço da Fonseca entre a Av. Dom Pedro I até a Av. Fabio Garcia da Silveira.

Art. 19 – São Eixos de Comercio e Serviços (ECS):

I – Rua Rio Preto;

II – Rua Herculano Costa;

III – Av. Paranaíba;

IV – Alameda Paranaíba;

V – Av. Santos Dumont;

VI – Av. Frederico Armando da Silva;

VII – Av. Quirino Candido de Moraes;

VIII – Av. Sumaré;

IX – Rua dos Xavantes;

X – Rua das Clemências;

XI – Av. Pastor Zetil;

XII – Av. Leocárdio de Souza Reis;

XIII – Av. Benedito Silvério;

XIV – Av. Brasil.

CAPITULO IV

DOS PARAMETROS FÍSICOS—URBANÍSTICOS E DEMAIS DIRETRIZES TÉCNICAS

Art. 20 – Todo parcelamento do solo e toda edificação na Zona Urbana do Município serão regulados por parâmetros físico-urbanísticos, que variam segundo a Zona ou Áreas Especial, em conformidade com o disposto no Quadro II – Anexo I, que faz parte integrante desta Lei.

Art. 21 – Os parâmetros físico—urbanísticos a que se refere o artigo anterior, são:

I – Lote Mínimo (LM) – refere-se á área mínima do lote para parcelamento;

II – Testada mínima (TM) – diz respeito á dimensÃo frontal mÍnima do lote;

III – afastamentos frontais, laterais e de fundos – compreendem as distancias entre as faces externas da edificação (fachadas) e os respectivos limites do lote;

IV – Taxa de Ocupação (TO) – é o resultado percentual da divisão pela área total do lote, expressa pela seguinte formula:

Projeção Horizontal Máxima da Edificação x 100%

To = -----
Área Total do Leite

V – Gabarito – corresponde ao numero Maximo de pavimentos que pode alcançar a edificação.

Parágrafo Primeiro – Os afastamentos frontais para as edificações são os estabelecidos no Quadro II do Anexo I, salvo se maiôs largura for definida em Projeto de Alinhamento para a via em que se situar, a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Segundo – Para efeito desta Lei, o térreo é considerado como primeiro pavimento.

Parágrafo Terceiro – Caso seja adotado para a edificação um numero menor de pavimentos do que o número Maximo permitido para a zona naquele uso, a Taxa de Ocupação máxima (TO) devera ser mantida

Art. 22 – Somente será permitida a construção de edificação:

I – com mais de 2 (dois) pavimentos – em lotes de área igual ou superior a 300,00 m2 (trezentos metros quadrados);

II – com 6 (seis) pavimentos – em lotes com área igual ou superior a 450,00 m2 (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados);

III – com 7 (sete) ou 8 (oito) pavimentos – em lotes com área igual ou superior a 600,00 m² (seiscentos metros quadrados).

Art. 23 – Os lotes de esquinas com 2 (duas) frentes, cujas testadas se situem em zonas diferentes, poderão ser considerados com pertencentes a Zona que permitir o seu melhor aproveitamento, para a qual deverão estar voltados os acessos principais ao lote, salvo expressa ressalva estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo Primeiro – Os lotes mencionados neste artigo deverão obedecer aos índices urbanísticos definidos para a zona em que se situarem.

Parágrafo Segundo – Os lotes com 2 (duas) frentes deverão obedecer aos afastamentos frontais exigidos para as duas testadas.

Parágrafo Terceiro -- O estabelecido no caput deste artigo não se aplica aos lotes situados nos Eixos de Comercio e Serviços (ECS) E NA Zona de Comercio Especifico (ZCE).

ART. 24 – Os lotes resultantes de parcelamento aprovado em data anterior á de publicação desta Lei e menores que o lote mínimo permitido para a zona em que se situar, deverão obedecer ao afastamento frontal mínimo e á taxa de ocupação máxima estabelecidos no Quadro II do Anexo I, que faz parte integrante desta Lei.

Parágrafo Primeiro – O dimensionamento dos demais índices urbanísticos será definido caso a caso, pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Segundo – O disposto neste artigo aplica-se aos lotes de esquina aprovados anteriormente á publicação desta Lei.

Art. 25 – Á permitida a construção de edícula na divisa de fundo de lote, sendo a projeção de sua área incluída no calculo da Taxa de Ocupação (TO).

Parágrafo Primeiro – É proibida a construção de edícula com mais de 1 (um) pavimento.

Parágrafo Segundo – A partir da construção da edícula, o afastamento de fundos, definido para a Zona em que se localizar, deverá ser considerado entre esta e a edificação principal do lote.

Art. 26 – É proibida a construção ou a projeção em balanço de edificações ou de suas partes sobre os logradouros públicos, salvo a projeção de marquises, de acordo com o estabelecido no Código de Obras.

Art. 27 – Não será considerada, para fins de cálculo de Taxa de Ocupação (TO), a projeção ou construção de elementos arquitetônicos sobre os afastamentos, de acordo com o previsto no Código de Obras.

Art. 28 – O subsolo não será considerado para o cálculo da Taxa de Ocupação máxima (TO).

Parágrafo Único – O subsolo, quando utilizado para garagem, poderá ocupar todo o lote, salvo a área sob o afastamento frontal.

Art. 29 – Na Zona de Comercio Especifico (ZCE) será exigida área para estacionamento, carga e descarga no interior do lote.

Parágrafo Primeiro – No caso previsto neste artigo, o afastamento em uma das laterais do lote para acesso de veículos de, no mínimo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura.

Parágrafo Segundo – As exigências contidas neste artigo poderão ser estendidas a Zona de Uso Misto, dependendo do porte da atividade, e segundo a regulamentação do órgão competente da Prefeitura Municipal em cada caso.

Art. 30 – Nos condomínios horizontais, a fração ideal deverá observar os índices urbanísticos estabelecidos para a Zona em que se situar, constantes do Quadro II do Anexo I.

CAPITULO V

DISPOSICAO FINAIS

Art. 31 – onstituem parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

I – Anexo I – Quadro I – caracterização dos Usos do Solo;

Quadro II – Parâmetros Físicos Urbanísticos para Ocupação do Solo;

II -- Anexo II – Planta de delimitação da área para aplicação os instrumentos constitucionais (Art. 182 da Constituição da Republica);

III – Anexo III – Planta de Zoneamento.

Art. 32 – As penalidades cabíveis pelo descumprimento do que dispõe desta Lei são definidas através da Lei Municipal do Parcelamento do Solo Urbano, do Código de Obras e do Código de Posturas e Meio Ambiente.

Art. 33 – Esta Lei entrara em Vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Quirinópolis, aos 20 de setembro de 1991.

ODAIR RESENDE

Prefeito Municipal

CÉLIO MORAIS ANDRADE

Secretário

ANEXOS DA LEI Nº 1.810/91

ANEXO I

QUADRO I

CARACTERIZAÇÃO DOS USOS

| TIPO DE USO | SUBDIVISÃO | CARACTERIZAÇÃO | ATIVIDADES |
|-----------------|--------------------------------------|--|---|
| Uso Residencial | Residencial Unifamiliar | Correspondente a 1 (uma) habitação por lote ou conj. De lotes. | |
| | Residencial Multifamiliar Horizontal | Correspondente a mais de 1 (uma) habitação por lote. | |
| | Residencial Multifamiliar Vertical | Corresponde a mais de 1 (uma) habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupados verticalmente. | |
| Uso Comercial | Comércio Local | Compreende as atividades de comércio varejista de atendimento diário e freqüente a população, destinado a suprir suas necessidades cotidianas. | Farmácias, açougues, peixarias, casa de frango, padarias, doceiras, sorveterias, armazém, mercearia, comércio de verduras, e hortifrutigranjeiros, lanchonete, armarinhos, bancas de jornais e revistas e atividades similar, que se compatibilize com uso residencial. |

| | | | |
|--|-------------------|--|---|
| | Comércio Geral | Compreende as atividades de comércio varejista diversificado, destinado ao atendimento eventual da população. | Restaurantes, supermercados, Shopping-center, bares, lojas de tecidos, moveis, livrarias, postos de gasolina e atividades similares, que devem ter localização planejada, em relação ao uso residencial, face ao seu porte, trafego gerado e nível de especialização. |
| | Comércio Especial | Compreende as atividades de comércio atacadista ou varejista ou varejista de grande porte, além de depósitos comerciais, que exijam localização estratégicas e fácil acesso. | Comércio de veículos, máquinas e implementos agrícolas, distribuidores de bebidas, depósito e comercialização de materiais de construção em geral, depósito de matérias de construção em geral, depósito de ferro velho, de gás doméstico, fogos de artifício, gases medicinais e industriais e atividades similares, cujo nível de incomodo seja considerável ou combatível com o uso residencial. |

| | | | |
|----------------|---------------|--|---|
| Uso de Serviço | Serviço Lotal | Compreende as atividades de serviço destinado ao atendimento cotidiano e freqüente a população, especialmente de atendimento pessoal e as residências. | Salão de beleza, serviços de higiene estética, serviços de autônomos e profissionais liberais, reparos de artigos de uso pessoal e domésticos, posto de saúde, telefônicos, de correios similares, que se compatibilizem com o uso residencial. |
| | Serviço Geral | Compreendendo as atividades de serviços destinados ao atendimento esporádico da população. | Borracheiro, imobiliárias, agencias bancarias, e casas lotéricas e agrupamentos de salas para escritórios, empresas e consultórios, laboratórios de análises, física e químicos, clinicas médicas, odontológicas e veterinárias, hospitais, e prontos socorros, serviço de locação em geral, e estabelecimentos de hospedagem e de diversão (boates, cinemas, buffe edifícios garagem que devem ter sua localização planejada com relação ao uso residencial |

| | | | |
|----------------|-----------------------|--|--|
| | Serviço Especial | Compreendendo as atividades de serviço que devido ao incomodo podem provocar ao meio urbano, exigem condições específicas para sua localização. | Oficina de reparos de veículos de funilaria, pinturas, galvanização, soldagem, vulcanização, garagem de frota de veículos, motéis, recapagem de pneus, serviço de jato de areia aluguel e arrendamento de veículos, máquina e equipamento pesado, guarda moveis, e guarda volumes, funerárias, serviço de radio difusão, e atividades similares. |
| Uso Industrial | Industria do Grupo A. | Compreendendo as atividades industriais de pequeno porte e cujo processo produtivo seja complementar e compatível com o meio urbano, não ocasionando inconvenientes na saúde, bem estar e segurança da vizinhança ou por não gerarem trafego ou poluição ao meio ambiente. | Fabrica de balas, e doces caseiros confecções de roupas, fábrica de calçados, e atividades similares. |
| | Industria do Grupo B. | Compreendendo as atividades industriais que em função de seu porte ou geração de trafego exijam localização adequadas. | Armazenagem de produtos beneficiados, fábrica de móveis, marcenaria, serraria, marmoraria, e atividades similares. |

| | | | |
|--|-----------------------|---|--|
| | Industria do Grupo C. | Compreendendo as atividades de indústrias de transformação de produtos agrícolas ou aqueles cujo processo devem ser submetidos a métodos adequados no controle e tratamento seus afluentes. | Agroindustriais curtume, laticínio, abatedouro, frigorífico. |
|--|-----------------------|---|--|

ANEXO I

QUADRO II

PARAMETROS FÍSICO-URBANÍSTICOS PARA O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

| ZONA/ÁREA ESPECIAL | USOS ADEQUADOS | LOTE MÍNIMO | TESTADA MÍNIMA | AFASTAMENTOS MÍNIMOS | OBSERVAÇÃO |
|--------------------|----------------|-------------|----------------|----------------------|------------|
|--------------------|----------------|-------------|----------------|----------------------|------------|

| | "A" | (m2) | (m) | FRONTAL | LATERAL | |
|-----------------------------------|--|------|---------|---------|---------|-------|
| Zona Central (ZC) | Residencial Unifamiliar | 300 | 12 | 3 | - | - |
| | Residencial Multifamiliar Vertical | 300 | 12 | 3 | t=0/d=1 | (I) |
| | | 450 | 15 | 3 | | |
| | Comércio, Serviço e Institucional: Local e Geral Misto Diversificado | 300 | 12 | t=0/d=3 | t=0/d=1 | (II) |
| | | 300 | 12 | | | |
| 450 | | 15 | | | | |
| Misto Residencial | 300 | 12 | t=0/d=3 | t=0/d=1 | (III) | |
| | 300 | 12 | t=0/d=3 | | | |
| | 450 | 15 | | | | |
| Eixo de Comércio e Serviços (ECS) | Residenciais Unifamiliar | 300 | 12 | 3 | - | - |
| | Residencial Multifamiliar Vertical | 300 | 12 | 3 | t=0/d=1 | (IV) |
| | | 450 | 15 | 3 | t=0/d=1 | |
| | | 600 | 20 | 3 | | |
| | Comércio, Serviço e Institucional Local e Geral Misto Diversificado. | 300 | 12 | 3 | t=0/d=1 | (V) |
| 450 | | 13 | 3 | t=0/d=1 | | |
| 600 | | 20 | 3 | | | |
| Misto Residencial | 300 | 12 | 3 | t=0/d=1 | (VI) | |
| | 300 | 12 | 3 | | | |
| | 450 | 15 | 3 | t=0/d=1 | | |
| | 600 | 20 | 3 | | | |
| Zona de Comércio Específico | Comercio e serviço especial misto diversificado. | 600 | 20 | 4 | - | (VII) |

| | | | | | | |
|-------------------------------|--|-----|----|---|---|--------|
| | Industrias grupo A e grupo B, institucional especial | | | | | |
| Zona de Uso Misto (ZUM) | Comercio e serviço especial misto diversificado. Industrias grupo A e grupo B, institucional especial | 30 | 12 | 4 | - | (VIII) |
| Zona Residencial 1 (ZR – 1) | Residência unifamiliar. Residência multifamiliar horizontal. | 450 | 15 | 3 | 1 | (IX) |
| Zona Residencial 02 (ZR – 02) | Residência familiar. Residências multifamiliar horizontal. | 250 | 10 | 3 | - | (X) |
| | Comércio e serviço total. | 250 | 10 | - | - | |
| | Institucional, local e geral, indústria grupo A | | 10 | 3 | - | |

OBSERVAÇÕES:

I – O pavimento térreo para acesso, zeladoria e garagem e o pilotis para lazer não serão computados, para o cálculo do gabarito máximo. O pavimento térreo não será considerado para o cálculo da taxa de ocupação máxima.

II – O pavimento térreo, não será considerado para o cálculo de taxa de ocupação máxima.

III – Somente o pavimento térreo destinar-se-á ao uso não residencial e não será computado para o cálculo de taxa de ocupação máxima. O pilotis para lazer não será computado para o cálculo do gabarito máximo.

IV – O pavimento térreo para acesso, zeladoria e garagem e o pilotis para lazer computados para o cálculo do gabarito máximo. O pavimento térreo não será considerado para o cálculo da taxa de ocupação máxima.

V – O pavimento térreo não será considerado para o cálculo de taxa de ocupação máxima.

VI – Somente o pavimento térreo destinar-se-á ao uso não residencial, e não será computado para o cálculo de taxa de ocupação. O pilotis para lazer não será computado para o cálculo do gabarito máximo.

VII – Exigência de área para carga e descarga no interior do lote – consultar o artigo 29, desta lei.

VIII – Exigência de área para carga e descarga no interior do lote – consultar o artigo 29, desta lei.

IX – Será permitida a construção sobre as divisas laterais somente para a edícula no fundo do lote.

X – Será admitida mais de uma habitação por lote desde que a soma de suas projeções não ultrapasse a taxa de ocupação máxima.

Legendas:

t= térreo

d= demais.