



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

LEI COMPLEMENTAR N.º 444, DE 12 DE SETEMBRO DE 2007

Revisa a Lei Complementar 416/04, que estabelece diretrizes para ocupação do solo; e dá providências correlatas.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 11 de setembro de 2007, PROMULGA a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º – Os dispositivos a seguir elencados da Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004 passam a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:

"Art. 14 - (...)

(...)

§ 2°- (...)

- I as atividades de comércio e serviço deverão possuir acesso exclusivo pelo corredor, exceto nos casos descritos no § 4.º deste artigo; (NR)
- II as edificações poderão ocupar todo o terreno desde que fora da faixa que constitui o corredor e sejam atendidos os índices de utilização determinados para a respectiva zona de uso de solo.(NR)

(...)

- § 4º Poderá ser tolerado o acesso para as atividades de comércio e serviço a partir de outras vias públicas que delimitam o imóvel, desde que sejam observadas uma das seguintes condições:
- I sempre que, a critério das Secretarias Municipais de Planejamento, Obras ou Transportes, for considerado que o acesso a partir das outras vias públicas é preferível e venha a contribuir para facilitar o tráfego de veículos no corredor comercial;
- II sempre que for demonstrado, mediante a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança, elaborado pelo interessado, que o projeto pretendido contribuirá para facilitar o tráfego de veículos no corredor e não causará incômodos aos imóveis vizinhos;
- III sempre que o uso pretendido no imóvel, quando considerada a frente para as outras vias públicas, também for permitido ou tolerado."

"Art. 21 - (...)

(...)



(Lei Compl. nº 444/2007)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



§ 2º - Para os efeitos desta Lei Complementar, considera-se edificação horizontal aquela com até 03 (três) pavimentos e altura máxima de 11,00 m (onze metros) em relação ao nível da soleira do pavimento térreo. (NR)

(...)"

- "Art. 24 Os recuos frontais das construções, medidos a partir dos alinhamentos projetados das vias públicas, são os estabelecidos nos Quadros I a XI que integram o Anexo II desta Lei Complementar. (NR)
- § 1º As parcelas do imóvel atingidas por projetos de modificação do traçado ou alargamento das vias públicas não poderão ser ocupadas por construção, apoios ou qualquer instalação de equipamento de uso permanente, sendo tolerados balanços de coberturas que não ultrapassem 50% (cinqüenta por cento) dos recuos, medidos a partir dos respectivos alinhamentos projetados.(NR)
- § 2º Nos terrenos de esquina o recuo frontal em relação ao alinhamento projetado da via de menor importância será determinado em função da dimensão do imóvel, largura ou profundidade, perpendicular à referida via, da seguinte forma:

Dimensão da largura ou profundidade (metros)	Recuo frontal (metros)
Até 8,00	2,00
Entre 8,01 e 12,50	2,50
Entre 12,51 e 20,00	20% da largura ou profundidade
Acima de 20,00	4,00

- § 3° As construções existentes ou projetadas em terrenos em aclive poderão ter abrigo ou garagem para automóveis junto ao alinhamento da via pública, desde que o nível máximo do terreno em uma linha paralela ao alinhamento projetado e distante 10 m (dez metros) dele esteja, no mínimo, 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) acima do nível do passeio no eixo do abrigo ou garagem.
- § 4° Nas edificações residenciais individuais, agrupadas ou superpostas, as garagens com largura inferior a 50 % (cinquenta por cento) da testada do lote poderão ocupar os recuos frontal e lateral.
- § 5° Em qualquer caso o recuo frontal poderá ser ocupado pela construção de guarita de segurança ou portaria das edificações, desde que a respectiva área construída não ultrapasse 9,0 m² (nove metros quadrados)." (NR)

"Art. 25 - (...)

(...)

§ 2º - As edículas com altura máxima de 6,00 m (seis metros), cuja distância da edificação principal seja igual ou superior a 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), poderão ser construídas junto à divisa de fundos. (NR)





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



§ 3° - No caso previsto no § 2° deste artigo a área ocupada pela edícula não poderá exceder 1/3 (um terço) da ocupação máxima permitida. (NR)

(...)

§ 7º - Para garagens, alpendres ou áreas de serviço abertas em pelo menos um dos lados, com pé direito não superior ao do compartimento adjacente, não serão exigidos recuos laterais.(NR)

(...)"

"Art. 28 - As garagens de subsolo, cujas coberturas estejam, no máximo, a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível da calçada no ponto mais alto da testada e a 6,00 m (seis metros) acima do nível do terreno adjacente, poderão ocupar as faixas de recuos não atingidas por projeto ou diretriz de alargamento da via." (NR)

"Art. 29 - (...)

§ 1º - Não serão computadas, na taxa de ocupação e no índice de aproveitamento, as áreas das garagens de subsolo, quando situadas abaixo do nível da rua e dos imóveis adjacentes, a casa de máquinas, a caixa d'água, os beirais que não ultrapassem 1/3 (um terço) dos recuos obrigatórios, as áreas cobertas por marquises dos estabelecimentos de comércio e serviço e os terraços até o limite de 20 % (vinte por cento) do pavimento. (NR)

(...)"

"Art. 31 - (...)

(...)

§ 2º - Nos edificios para fins habitacionais, as vagas deverão atender às unidades na seguinte proporção:

Área da Habitação ou da Unidade Habitacional	N.º de Vagas
Até 120 m ²	1
De 120 a 250 m ²	2
Acima de 250 m ²	3
ALLOW THE PARTY OF	

(NR)

(...)

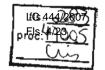
§ 7º - Excluem-se da aplicação dos dispositivos deste artigo as edificações existentes, mesmo quando forem objeto de reforma, com área construída de até 300 m² (trezentos metros quadrados). (NR)

(...)"

"Art. 34 - A execução de novos empreendimentos, ou a utilização de glebas ou lotes com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), deverão garantir áreas mínimas permeáveis da seguinte forma:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



		Áreas Permeáveis							
I analizacă a /	Utilização de Lotes	Utilização de	Utilização de Glebas						
Localização / Zona	(exceto parcelamento)	Loteamento Conjunto Habitacional (H-3) Conjunto de Edificios (H-8)	Outros Usos Previstos na Tabela I do Anexo II						
ZC – Urbana	20%	25 % da área do imóvel	40% da área do imóvel, dos quais metade deve ser constituída de áreas verdes						
ZR-1 ZR-2 ZR-3 ZI CC-3	10 %	20 % da área do imóvel	25 % da área do imóvel, dos quais metade deve ser constituída de áreas verdes						

Parágrafo único - As frações das áreas permeáveis, não constituídas de áreas verdes ou públicas, poderão ser substituídas por áreas cobertas ou pavimentadas dotadas de sistema equivalente para infiltração de águas pluviais." (NR)

- "Art. 35 O parcelamento do solo, inclusive mediante desdobro ou fracionamento de lotes, de quaisquer dimensões, e/ou, a utilização para fins habitacionais de glebas ou lotes, com área superior a 10.000 m², deverão atender às densidades demográficas máximas definidas nos Quadros I a XI que integram o Anexo II desta Lei Complementar.(NR)
- § 1º Para efeito de aplicação deste artigo será considerada a população equivalente de 4 (quatro) habitantes por lote ou unidade habitacional.
- § 2º No caso de lotes, a densidade demográfica máxima definida para cada zona será aplicada sobre a área bruta correspondente, isto é, sobre a área do lote acrescida das respectivas áreas do sistema viário, de uso institucional, verdes e de sistema de lazer, transferidas ao domínio público ou gravadas como de preservação permanente quando do parcelamento da gleba original, mediante loteamento ou desmembramento." (NR)

"Art. 36 - (...)

(...)

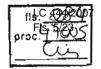
Parágrafo único - As construções conjuntas, sob qualquer uma das formas previstas neste artigo, deverão atender à condição de fração mínima do terreno por unidade residencial definida para as vilas residenciais, conforme o art. 40 desta Lei Complementar."

"Art. 37 - Em qualquer terreno poderá ser construída uma habitação de fundos, desde que observadas as seguintes condições:

(Lei Compl. nº 444/2007)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



Localização Zona	/ Área de terreno de cada habitação	Testada da habitação da Frente	Acesso Fundo	à	habitação	de
ZC	600 m ²	16 metros		6	metros	
ZR 1	300 m^2	10 metros		4	metros	
Demais Zonas	160 m ²	8 metros		3	metros	

Parágrafo único - Após a conclusão das edificações, poderá ser autorizado o desdobro do lote."

"Art. 39 - A construção de habitações agrupadas deverá atender às seguintes condições:

Localização/ Zona	Área de terreno de cada habitação	Testada de cada Habitação	Recues	Demais Índices
ZR – 1	300 m ²	10 metros	Para o conjunto	Para cada habitação e
Demais Zonas	160 m ²	8 metros	de habitações	respectivo terreno

- § 1º Os recuos laterais serão aplicados para o conjunto das residências ou para cada unidade resultante do desdobro ou fracionamento.
- § 2º Os demais índices de utilização do terreno deverão ser atendidos para cada uma das residências, e respectivo lote, após a realização do desdobro ou fracionamento.
- § 3° O desdobro ou fracionamento será autorizado após a conclusão das habitações."(NR)

(...)

V - recuo frontal de 4,00 m (quatro metros) em relação ao alinhamento projetado da via pública que limite o imóvel; recuo de fundos de 4,00 m (quatro metros) e recuos laterais de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) em relação às respectivas divisas; (NR)

(...)"

"Art. 43 - (...)

I - destinação de 5 % (cinco por cento) da área do lote, para a instalação de estacionamento de veículos de visitantes, garantido o acesso público de veículos e de pedestres, que pode ser controlado pela portaria do conjunto habitacional; (NR.)

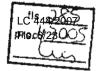
(...)"



(Lei Compl. nº 444/2007)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



"Art. 48 - (...)

(...)

- § 1º Para os efeitos desta Lei Complementar, não serão consideradas de uso agrícola as áreas de pastagem nas quais não são desenvolvidas atividades de pecuária.
- § 2º A comprovação do disposto no inciso IV deste artigo será realizada com base na análise da situação do imóvel e do seu entorno e da documentação apresentada pelo interessado, que deverá incluir cópias dos Documentos de Informação e Apuração do Imposto Territorial Rural – DIAT, do último ano."

"Art. 53 - (...)

(...)

§ 6° - O caso previsto no § 5° não se aplica às construções conjuntas definidas nesta Lei Complementar."

"Art. 55 - (...)

Parágrafo único - As garagens, os estacionamentos, recuos e demais espaços de circulação de usuários, quando não forem alcançados por elevador, deverão ser dotados de rampas com inclinação adequada ao acesso universal."

"Art. 61 - (...)

(...)

 II - três cópias do levantamento planialtimétrico e cadastral da gleba, em escala adequada e uma cópia do arquivo magnético correspondente. (NR)

(...)

- § 6.º A construção de mais de uma edificação em uma mesma gleba poderá ser autorizada desde que:
 - I sejam atendidos os índices de utilização do imóvel;
- II no caso de edificações de uso habitacional, seja observada a densidade demográfica máxima prevista para a zona onde se situa a gleba;
- III em qualquer caso a aprovação de mais de uma edificação não se confunde com as construções conjuntas, que permitem o posterior parcelamento do imóvel ou a constituição de condomínios."

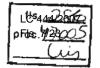
"Art. 67 - (...)

(...)

§ 3° - As áreas verdes, quando não integradas no projeto paisagístico do sistema viário da urbanização, deverão ser distribuídas em, no máximo 05 (cinco) unidades, desde que cada uma possua área mínima de 1.000 m² (mil metros quadrados) ou corresponda a, pelo menos, 2 % (dois por cento) da área total urbanizada. (NR)

φ.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



(...)

- § 5° Nos projetos de utilização de glebas, as áreas verdes poderão ser denominadas "Sistemas de Lazer", com o propósito de permitir o atendimento às exigências dos órgãos licenciadores de âmbito não municipal."
 - Art. 2º Ficam classificadas como coletoras as seguintes vias públicas:
 - I Rua Prof.^a. Maria Margarida M. Duarte, entre as Ruas Módica e Angola;
- II Rua Angola entre as Ruas Professora Maria Margarida M. Duarte e Moçambique;
 - III Rua Culto a Ciência, entre as Ruas do Retiro e Conrado Andrade Offa;
- IV Via de Ligação entre a Rodovia Anhanguera e a Avenida Professor Pedro Clarismundo Fornari;
 - V Avenida Itatiba, entre as Ruas Guilherme de Almeida e Jorge de Lima.
- Art. 3° Ficam substituídos as Tabelas I e II e os Quadros I a XI do Anexo II da Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004, de acordo com a Tabela e os Quadros, que ficam fazendo parte integrante desta Lei Complementar.
- Art. 4° Os limites de zonas de uso do solo ou de áreas definidos por divisores de bacias ou sub-bacias hidrográficas, indicados na planta que constitui o Anexo I da Lei Complementar n.º 416, de 29 de Dezembro de 2004, serão determinados, em cada caso, de acordo com o levantamento planialtimétrico da área objeto de utilização.
- Art. 5° A planta do Município anexa, com a indicação do zoneamento urbano e rural, dos corredores de comércio e serviço e da classificação das vias públicas, passa a constituir o Anexo I da Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004.
 - Art. 6º Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 7º - Fica revogado o § 13 do art. 31 da Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004."

ARY FUSSEN
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos doze dias do mês de setembro de dois mil e-sete.

AMAURI GAVIÃO ALMEIDA MARQUES DA SILVA

Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

scc.1

(Lei Compl. 444/2007)

ANEXO II

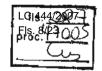


TABELA I - Categorias de Uso

	Uso Rural
A-1	Agrosilvopastoril - compreende as atividades de agricultura, silvicultura, criação de animais e extração vegetal, incluindo as atividades realizadas pela agroindústria, desde que sua instalação esteja vinculada à manutenção da produção rural nas propriedades fornecedoras da matéria-prima.
A-2	Vila rural – compreende um conjunto de edificações residenciais unifamiliares, permitidas em imóveis rurais com a finalidade de viabilizar ou manter as atividades agrícolas ou a vegetação das áreas da reserva legal, áreas de preservação permanente e as matas naturais existentes no imóvel.
A-3	Exploração de água mineral – compreende as atividades de extração e envasilhamento de água mineral.
A-4	Extração mineral – compreende as atividades de extração de argila, areia de draga de rio ou de outros minerais.
A-5	Recreacional e turístico – compreende hotéis, pousadas, SPAs, clínicas de repouso, clubes de campo, pesqueiros e atividades de pesquisa, educação ambiental, ecoturismo, agroturismo e esporte ou lazer ao ar livre.
	Uso Habitacional
H-1	Habitação horizontal unifamiliar – residência isolada, com ou sem edícula.
H-2	Vila habitacional – conjunto de edificações horizontais de até dois pavimentos, agrupadas ou não, construídas em glebas ou lotes com área de até 10.000 m ² .
H-3	Conjunto habitacional – conjunto de edificações horizontais, agrupadas ou não, construídas em glebas ou lotes com área superior a 10.000 m².
H-4	Habitações agrupadas horizontais — conjunto de edificações justapostas ou superpostas, no qual cada unidade tem acesso independente para a via pública.
H-5	Edifício residencial de pequeno porte – edificações verticais com até 4 pavimentos.
H-6	Edificio residencial de médio porte – edificações verticais com 5 a 8 pavimentos.
H-7	Edificio residencial de grande porte – edificações verticais com mais de 8 pavimentos.
H-8	Conjunto de edificios residenciais — conjunto habitacional constituído de edificios com 4 ou mais pavimentos.

(Lei Compl. 444/2007)





TABELA I -Categorias de Uso (continuação)

	Uso de Comércio e Serviço
CS-1	Diversificados — estabelecimentos de comércio e serviço implantados em edificação horizontal, que não causem incômodo à vizinhança e não se enquadrem nas demais categorias.
CS-1(F)	Comércio e Serviço Familiar – usos previstos na categoria CS-1 que não impliquem em tráfego pesado de veículos e possam ser desenvolvidos na edificação horizontal de uso habitacional pelo próprio morador e até 2 empregados.
CS-2	Vila e conjunto de comércio e serviço – conjunto de edificações horizontais agrupadas ou não, construídas em glebas, ou em lotes com área de até 10.000 m². Os conjuntos de comércio e serviço são os implantados em imóveis com mais de 10.000m² deverão atender, no que couber, as disposições previstas nos artigos 43 e 44, para conjuntos habitacionais.
CS-3	Diversificados em edificio - usos previstos na categoria CS-1 implantados em edificação vertical.
CS-4	Geradores de Ruído Diurno – estabelecimentos que podem causar incômodos em virtude de ruídos diurnos produzidos por máquinas, equipamentos ou tipo de atividade, tais como: serrarias, carpintarias, marcenarias, serralherias, funilarias, canis, escolas de adestramento de animais e congêneres.
CS-5	Geradores de Ruído Noturno - estabelecimentos que podem causar incômodo em virtude de ruídos noturnos produzidos por máquinas, equipamentos ou tipo de atividade, tais como: salões de baile, salões de festa e de buffet, clubes noturnos, discotecas, boates, bares noturnos e similares.
CS-6	Geradores de Tráfego Pesado – estabelecimentos que podem causar incômodo em virtude do tráfego de veículos pesados ou de grande porte, tais como: garagens de empresas transportadoras que operem com frotas de ônibus ou caminhões; entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros ou de materiais de grande porte como veículos e máquinas.
CS-7	Geradores de Tráfego Intenso – estabelecimentos que podem causar incômodo em virtude do tráfego frequente de veículos, compreendendo: supermercados, centros de compra, lojas de departamento; salas de espetáculo, locais de culto; estádios, clubes desportivos, academias de ginástica; escolas de qualquer nível; hospitais; cemitérios e velórios.
CS-8	Perigosos – estabelecimentos cujas atividades impliquem no depósito ou manuseio de materiais explosivos, tóxicos ou inflamáveis.

(Lei Compl. 444/2007)



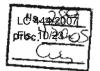


TABELA I - Categorias de Uso (continuação)

	Uso Industrial
I-1	Indústrias virtualmente sem risco ambiental – estabelecimentos que apresentem quantidades desprezíveis de poluentes do ar, da água e do solo, e não se enquadrem nas demais categorias.
I-1 (F)	Indústria Familiar – usos previstos na categoria I-1, com características artesanais e emissão de resíduos semelhante a de uso habitacional, que não impliquem em tráfego pesado de veículos e possam ser desenvolvidos na edificação residencial pelo próprio morador e até 2 empregados.
I-2	Vila e conjunto industrial – conjunto de edificações horizontais, agrupadas ou não, construídas em glebas, ou em lotes com área de até 10.000 m². Os conjuntos industriais são os implantados em imóveis com mais de 10.000m² e deverão atender, no que couber, as disposições previstas nos artigos 43 e 44, para conjuntos habitacionais.
I-3	Indústrias de risco ambiental leve — estabelecimentos que apresentem uma das seguintes condições: baixo potencial de poluição atmosférica por queima de combustível; efluentes líquidos industriais passíveis de lançamento no sistema público, para tratamento na Estação de Tratamento de Esgotos do Município; pequena produção ou armazenamento de resíduos sólidos perigosos.
I-4	Indústrias de risco ambiental moderado – estabelecimentos que apresentem uma das seguintes condições: potencial moderado de poluição atmosférica por queima de combustível; produção ou armazenamento de resíduos sólidos perigosos.
I-5	Indústrias de risco ambiental elevado – estabelecimentos que apresentem uma das seguintes condições: alto potencial de poluição atmosférica por queima de combustível; produção ou armazenamento de grande quantidade de resíduos sólidos perigosos; perigo de emissão acidental de poluentes capazes de provocar danos ambientais significativos, ou de afetar a saúde pública.
I-6	Indústrias de grande impacto ambiental ou perigosas — estabelecimentos que envolvam a fabricação de materiais explosivos e/ou tóxicos, tais como: pólvora, álcool, cloro e derivados, petrôleo, soda caustica e derivados, cimento-amianto e similares.

	11s 290
L	C 444X200705
. F	s. 11/23
1	

																				VERSÃO 30/apoets/2007	#to/2007	
-			S. S. S. S. S. C. Son Birth		8	HIS PRINCE		A CANALA								ZONIA URBANIA	(New					
	MTEROS									TYJHOMEN Optional most		TO SALES	ACTION TO THE PERSON			ODWARS BUCARAGO BUCARAGO		CORREDGY CL CONTROLL E SERVICO	1040/001 2039/00 686/86		anga A	MOUNT WALL
										R	N	1 1	ă			<u> </u>		CC-3				R
		Control of the Parking Control of the Control of th	7 0	٦_ ٨	o	٦	V 0	0 1	4	H	ı V	∢ 0	ר ם '	A . L	∢							
	Ŧ																					
	45	Via residendia		_		_																
	7	Conjunta habitacional				-		_														
DSn	Į	Hartzontale agrupadas		_		_				_	_	. i 										
HABITACIONAL	AL H-S	Editiols at 4 perimentos				_				_		70						· .				
	Ī	Editicio até 8 pavimentos			_																	
	11-1	Edificio acima de 8 pavimentos								H	-											
	£	Conjunto de aditicios						_														
	CB-1	Diversificacion																				
	C3-4 F	Decrethcados (Familiar)	以 阿蒙特 医阴道 化分类试验 医水子																			
	C8-3	Via e Con) de comêrdo e serviço							_					X C								
OSO	CB-3	Divertificados em scificio							_	_												
E SERVIÇO	CB-4	Ruido Diuma								Ž.		Н										
	9-80	Ruido Notumo								_		_										
	CS-6	Triffego Peesido			_	_													٠			
	C9-7	Trisifego (mtenso											, S.									
	1-1	Sem risco ambiental				61) [8]		· .				H					: :					
	<u>.</u>	Sem-risco (Familiar)	7						: V[]													
OSD	<u>~</u>	VNe e conjunto industrial			_	1		. All		-	+		-									
INCORTRIAL	<u>.</u>	Rimon tave					-							; · · ;			7				` .	
	7	Rieco moderado		_		_			_										200			
	8	Risco stevado										-										
_	₽-4	Agroeikopentorii	(人) イング・シャル・コンスののできる																			
	¥.5	Villa tumi(
PURAL RAL	7₹	Exploração de água			_	_															. 1	
	Į	Extração minacal			y Y			w														
	ş	Recreacional e turistico									(a. t-1											

ANEXO II - TABELA II - USOS PERINTIDOS POR ZOMAS

Usos permitidos: P (pequeno porte)

Usos permiddos; P (pequeno porte) e M (médio porte)

Usos permitidos: P (pequeno porte); M (médio porte) e G (grande porte)

P = pequeno porte (até 300m² de áres construíds); M × médio porte (acima de 300m² até 1.000 m² de área construíds); G × grande porte (acima de 1.000m² de área construída). L × Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterief.

1) Nos imóveis onde for possivel, mediante desdobro, fracionamento ou desmembramento, a construção de várias edificações da pequeno ou médio porte, será tolerada a construção de uma ou maia edificações da médio ou grande porte, com a mesma área total de construção.



AMEXO I - QUADRO I GRITÈRIOS DE USO E OCUPAÇÃO MAS ZOMAS RURAIS DE COMSERVAÇÃO AMBIENTAL

VERSÃO OBJUINO/2007

														$\overline{}$
RECUD FUNDOS			Lates com profundidade eté 15,00 m - 0		Lobes com profundidade de 15,00 a 50,30m 19% de profundidade média de lota				Lotes com profundiciada acima de 50,00m -	<u> </u>				
RECUO	Imévels com largura eté 7,56m - 0	imbreix com largura de 7,51 e 15,00m- sorra dos trecuos laterales: 20% largura média do lobo recuo militimo de um lado: 0		Imóveis com larguns de 15,01 a 40,00m- eorne dos recues laterais: 20% largues mateira do de mateira	recus minimo de um lado: 1,50m	Imóveis com largura adma de 40,90m -	noma dos recues laterais: 8,00m	recuo minimo de um ledo: 1,56m						
RECUO FRONTAL					Ē									
ALTURA DA REGUO EDIFICAÇÃO FRONTAL					€ .	H=L+24								
INDICE DE PERMEABILIZAÇÃO														
TAXA DE OCUPAÇÃO				Lates com frees et 5,000m²: Ocupação = 0,2	Lotes com área entre 5.000m² e 20.000m²	Coupeque = U.2 - 1258 = 5.000 × U.1	Lottes com érea actine de 20,000m². De pacific a 0,1	i'a - saladoso						
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO					0,3			•						
LOTE	Årea (10 / Testada				20.000m2/	Sûm								
DENSIONDE					10 hab/ha.									
USOS PERMITIDOS			Horborial unifernita	ž		Sem risco (Familiar)	VPs a conjunto industria	Agmethroperatoril	Ne tru	Exploração de figue	Ехизоро пунка	Recreacional	. ,	
			Ŧ	CG-1 (PAL, PAC, MAA)	CS-7 (MC, G/A) L1 (197)	1-1 F (1)(3)	1.2 (7,611,612)	-	¥-2	g :	ē Ţ_	€ 5 4		

Observações do catagorista Lis 2-1 F não são permitidas nas Visas arbeitadas na Zona de Conservação do Serra dos Cidadas.

2) Ou uso na catagorista Las antes asento permitidas nas visas arbeitada da Zona de Conservação do Visa do Roa Jundas.

3) Ou usos a catagorista A-3 antes asento permitidas nas acestas arbeitadas en acesta da Conservação do Serra dos Cidadas da Serra dos Cidadas e visas a catagorista A-4 não servão permitidas nas Zona de Conservação do Serra dos Cidadas e dos Cidadas a seguina da seguina a 2,2000 (visas de mitina da Cidadas a catagorista) da catagorista da catagorista da catagorista da catagorista da catagorista da permitida e visas constituição apoperadas a promociona da catagorista da catagoris

dos recuos acima descritos.

VERSÃO OBJulho/2007

ANEXD II - QUADRO II CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO MA ZONA DE COMSERVAÇÃO AMBIENTAL - ZO

Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m 16% da profundidade médie do lote Lotes com profundidade actma de 50,00m -8m Lotes com profundidade até 15,00 m - 0 RECUO FUNDOS Lobes com largura de 15,01 a 40,00m -somo dos recuos laterals: 20% largura média do lote ecuca laterais e de fundos minimos de 1/8 de atura some dos recuos laterais: 20% largum média do lote Lotes com largura de 7,51 a 15,00m -Lotes com largura acima de 40,00m -Ruperior a 12,00m serão garantidos total de adificação, sem prejuízo Lotes com largum seé 7,50m - 0 recue minimo de um jado: 1,50m some dos recues laderais: 6,00m recuo mínimo de um lado: 1,50m recue minima de um lado: 0 Nas edificações com aftura RECUO LATERAL ALTURA DA RECUO EDIFICAÇÃO FRONTAL ŧ H=1+2R Ť conjunto de edificios (H-8): 25% de áres do imóvel, representadas por áreas públicas Outros usos permitidos na Tabula ; do Anexo !! 40% da área do imóvel, das queis metade deve ser constituida de áreas Utilização de lates, exceto parcelamento: 20% Utilização de glebas: Exigido para glabas ou fotas com área superior a 5.000m² lateumento, conjunta habitacional (H-ENDICE DE PERMEABILIZAÇÃO ZONA DE COMBERVAÇÃO ANBIENTAL - ZO Loise com área entre 1,000m²= 10,000m²: Deupação = 0,5 - (Área - 1,000) × 0,1 9,000 toles com área entre 300m² e 1.000m². Ocupação = 0,6 - (<u>Área - 390</u> x 0,1 700 Áreas maiores que 10,000m²: Lotes: Ocupação = 0,40 Globas: Ocupação = 0,20 TAXA DE OCUPAÇÃO Lates com áres de 1.000m². Ocupação = 0,5 Lates com área até 300m²: Ocupação = 0,6 COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (жеш опфада) ç. 1.000 m² / LOTE Area 🙉 / Testada 20,00 m DENSIDADE 16 habhs. Tráfego Intense Exploração de água Agrositvopasto Hortzontal unifamilia Conjunto de edifficio Diversificados (Familia Sem risco (Familia Rufdo Diun Sem riaco ambient Recreacion Ville residence Conjunto habitacion Diversificac USOS PERMITIDOS S-1 (P/L,M/C,G/A) :S-7 (M/C,G/A) S-4 (MA) 14 8 8 15 H (A.3(2) A. (A.) 77.6 € 1-4 Ę 4.

(Lei Compl.

⁽⁾ De usos fipicamente numis na categoria A-1 somente serão permitêdes nas giebas não consideradas vazios urbanos.

Os usos de categoria A-3 somente sentres que integram as bacias dos rios Capivari e Jungial-Mirin.
 As éreas que integram as Zonas de Concesvação, quando cantidas nas bacias dos cursos d'água considerados manenclais de abastecimento, teráo seu uso condicionado a emissão de parvoer favorável de Concessionêta dos Serviços de Água o Esgoto.
 H = altura máxima da edificação; L = lengura da via pública frontal ao embal; R = recuo frontal da edificação.

⁵⁾ P a paquent porte; M a médio poins; C = grande porte; L = Via Locat C = Via Colentria; A = Via Artaria!
6) Dimensales minimas para nervos parcelamentos, desde que atendido o critário de densidade inclusive para frecionemento.
7) Somento has giebas en a ávesa superienta a 20,000m², será permitido a stividade da calegoria I - 1, de grande porte, qualquas que avaia desde se a serim minima ser atendidas as considerádas nos artigos as atendidas sos artigos as a cara permitido o uso habitacional da categoria II-8, com edificios de até 4 parvinentos.
5) Somentos as servas uchanizações a serim implantadas, será permitido o uso habitacional da categoria II-8, com edificios de até 4 parvinentos.
6) Somentos as considerádos naturadas, será permitido o uso habitacional da categoria II-8, com edificios de até 4 parvinentos.
10) O uso da categoria A-5 somente será autorizado em imóveso com átre igual ou superior a 20,000 (vine mil) metros quadrados.

	LG 444/2907
- 1	FIS.174723
-	
L,	

ANEXO 8 - QUADRO 18 DE OCUPAÇÃO NA ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE - 2R 1

1 ≲			_		_	_	_			71.				_								
VERSÃO OGJUINAZOO?		RECUO					Lotes com profundicieda até 15,00 m - 0					Lotes com recofundidade de 15.00 a 50.00m	15% de profundidade media do tota			Lotes com profundidade acima de 50,00m -	110					
		RECUO LATERAL	Lotes com larguna atté 7,50m - 0	Lotes com langura de 7,51 a 15,00m -	some des necues leterals; 20% largum média de lote	recuo mínimo de um lado: 0		Lotes com largura de 15,01 a 40,00m -	nome dos recues laterais: 20% largura márda de lota			recus minimo de um lado: 1,50m		Lotes com largura acima de 40,00m -	Joma dos recups laterale: 9,00m	necus mínimo de um lado: 1,50m	Nas edificações com albura	superior a 12,80m serão garantidos	recuos (aterais e de fundos minimos de 1/9 de aftura	total da edificação, sem prejuízo	dot recues acima descritos.	
		RECUO											Ę									
		ALTURA DA RECUO EDIFICAÇÃO FRONTAL										£	H ± t + 2R									
	ZONA REBIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE - ZR 1	INDICE DE PERMEABILIZAÇÃO		Exigido para glebes ou fotes com áma	superfor a 5.000m²				Udização de lotes, exceto	parcelamento: 10% Utilização de giebas:	kriteamento, conjunto habitacional (H-	3), conjusts de Adificios (H-8):	20% da área do imóvel,		8	25% da área do Imóvel, das cuais melade deva san	constituide de árees verdes.					
	ZOWA RESIDENCIAL DE	TAXA DE OCUPAÇÃO					Lotes com Ama att 300m²	Ocupação = 0,6		Lutes com área entre 300m² e 1.000m². Ocupação e 0.5 - (Ama - 300 x 0.1	100	Lotes com area de 1.000m².	Octobecke = 0,5	Lotes com área entra 1 800m² e 20 800m²	Ocupação = 0,5 - (Árga - 1,000) × 0,1	Amas majores que 20,000m²:	Lotes: Ocupação = 0,4 Glebas: Ocupação = 0,2					
		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO											1,0	(sem dulorge)								
		LOTE	Áma 🕪 j	Testade ⁽²⁾									500 m²/	12,00 m							_	
		DENSIDADE											Se ratoria									
		USOS PERMITIDOS				Horizontal unifernitian	Vila residencial	Conjunto habitacional	Horizontal agrupada.	Edifficio até 4 pavimentos	Conjumo de adificios	Diversificados	Diversificados (Familiar)	Tráfego miento) Sem risco (Femiliar)							
		NS()				Ŧ	¥	Ŧ	₹ 1	H-5 (A)	H-8 (348)	CS-1 (M/A)	55-15 1	CS-7 (M/A)	L1 F (G/C,G/A)					_		

H = altura mixtma de adificação; L = largura da via pública frontal ao hróvet; R = recuo frontal de adificação.
 P = pequeno porte; M = médio ponte; G = grande ponte! L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial.
 Nas vias focals a consistinte somemina anovas univalentações a cemem implantadas, sent permisida o uso habitacional da cala pontente as nomemina anovas univalentações a cemem implantadas, sent permisida o uso habitacional da cala pontente as senta cuspados palas edificações, de tal forma que seja possível exercar o cantrola da densidade máxima de 80 habitantes por hectario.
 Denenidos entirioras para movos para vias anteriais sent de 20,00m.
 Devem ser atendidas as candições estabelecidas nos artigos 43 v/ou 44,

116 444/2017 pFds: 115/2305

ANEXO N - GALPAÇÃO NA ZONA RESIDENCAL DE MÉDIA DENSIDADE - ZR 2

				Virtuality of the second secon	4DADE - 24 2		1			
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE DCLPAÇÃO	INDICE DE PERMEASKLIZAÇÃO	ALTURA DA RECUO EDIFICAÇÃO FRONTAL	RONTAL	RECUO	RECUO	
		Area to /						Lotes com largura até 7,50m - 0		
		Tastada (4								
3					Edgido pera intes ou glebes com éree superior a			Lotes com tergura de 7,51 a 15,00m - some dos recues tatemis; 20% langura		
FIORIZONDA LANGUAGE					5.000m²			mildia do lote		
Vila residencia								recuo mikrimo de um lado: 0		
Conjumb habitaciona										
Hokzontal agrupede			Vie Local - 1,2					Lotes combrigue de 15,01 a 40,00m -	Lotes com profunditierde sité 15,00 m - D	
Edition até 4 perdimentos			(BELEGING Week)	Lotes com Aree atté 300m².	Ulização de lotes, exceto			some dos racuos laterais. 20% impum média do lota		
Edition at 8 perimentes				Ocupação » 0,8	parcelamento: 10% Utilização de glober:			recuo mínimo de um lado: 1,50m	Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m	
Edificio actrus de 5 penimentos					Integratorio, contento trabitacional (H-3).					_
Conjunto de edificios	200 halofte.	250 m² /	Via Coletora - 1,2	Lotes com éres entre 300ml e 1.000ml; Ocupação = 9,5 - <u>Éres - 300</u> x 0,1	conjusto de adificios (H-5): 20% de área do Imbuel	£	ŧ		16% da profundidade média do lota	
CS-1 (P/L, AUC, G/A) Diversification		10,00 m	(nem outorga)	2002	leprosentadas por áreas	-		Lotes comfergiore active de 40,00m -	•	
Diversificatos (Familia)				Arnes majores que 1,000m².	phoecos			nome das rectos laterais: 8,00m	Lotes com profundidade adms de 50,00m -	
CS-2 (GAC, GAA) (7) Villa e conj. de comércio e serviço			Via Arterial e CC - 1,5	Giebes: Ocupação = 0,3	Cumos usos permitidos na Tabais I do Anexo II			racus mínimo de um fado: 1,50m	Фп	
Diversificados em editicio			(com outerge - 2,0)		25% da área do imóvel, des quals majade deve ser					
Ruido Ciuma					constituida da áraes verdes.			Nes edificações com altera		
Ruidio Nofuma						_		superior e 12,00m serão garamidos		
Traffigo infanso								racuos isterais e de fundos mínimos de 15 do abres		
Sem taco ambiental								botal die addicausio, seim prejulizo		
Sem deco (Familiar)								des recues soins describs.		

AMEXO E USO E OCUPAÇÃO NA ZONA RESIDENCIAL DE USO MISTO.			ENCARL DE USO MISTO - 28.3
	WEXO I - DUADRO V	Ì	9

8	 							_			_					_						
VERSÃO OBJUINAZOO7	REGIJO							Lotes com profundidade até 15,00 m - 0			Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m	16% de profundidade média do tote			Lotes com profundidade acima de 50,00m -	Вm						
	REGIO LATERAL	Lottes com langura atta 7,50m - 0		Lotes com fagura de 7,51 a 15,00m -	some dos recuos februás: 20% largura média do tota	necuo minima de um lado: 0		Lettes com largum de 15,01 e 40,00m -	soms dos recurs (atembs: 20% largura média do tote	recuo minimo de um tado, 1,50m		Lotes com tagura actera de 40,00m -	some dos mouse talerais 8,00m	recto mínimo de um lado: 1,50m		Nes edificações com afura	superior a 12,00m serão garantidos	recucia laterale a de fundos mitrimos de 1/8 de altura	total de edificação, sem projulzo	dos recues acima describos		
	 RECLO											ŧ										
	ALTURA DA EDIFICAÇÃO										į	E 2	i :									
	INDICE DE PERIMEABILIZAÇÃO		Probatio nara lotae ou	glebar com área superior a	5,000m²	•••	•		parcelamento 10%	Unicação de grebas Infeamento,	conjunto habitacional (34.3), conjunto de edificios (34.6).	20% de érea do imével, representadas por áreas	públicas	Outroe usos permitidos na	25% de área do Imóvel, das	quale methole deve ear constitute the árnae vertien.						
	TAXA DE OGUPAÇÃO								Lotes com ares ## 300m ² .	Ocupação ⇒ 0,8	The same and the same of the same and the sa	Ocupação = 0,6 - (Área - 300) x 8,1	000	Areas malores que 1.000m²: Lotes: Ocupação = 0,5	Gleban: Ocupação = 0,35							
	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO								Via Local - 1,5	(Bem dutorga)		Via Coletora - 1,5	(com autorge - 2.0)		Via Arbeitel e CC - 2,0	(com outsiga - 2,5)						
	LOTE	Area (M.)	Testada (4)									250 m²/	10,00 m									
	DENSIDADE						•••					240 hatehne.										
	USOS PERMITIDOS		Horizontal unitarifia	Via residencial	Conjunto tradificional	Hortzorfal agrupada	Edificio ath 4 pavimentos	Edificio ett 6 perómentos	Editicio sem limite attera	Conjunto de sufficios	Diversificações	Diversitionales (Familiar)	Vita e conj. de comércio e serviço	Diversification em edifício	Rufde Diume	Ruido Notamo	Trittago Internac	Sem ripos emitiental	Sem risco (Femiliar)	Visa is conjunta industries	Riscon terver	
	ž		Ŧ	H2	7	Ŧ	19. I	H6(C, A)	H-7 (C.A)	E 7	CG-1 (MIL, G/C, G/A)	05-1 F	CS-2 (G/C,G/A) (M	CB-3 (QC,QV)	CS-4 (MR, G/C, G/A)	GB-5 (MC, GA)	CB-7 (MIL, GIC, GIA)	1-1 (MC, G/A)	L 7	1-2 (C, A) (B)	IS (MC, G/A)	

Observações.

1) He altura interface da ordicação; L a largura da via público frontel do ordivorção; R a recurs frontel de outfloação.

2) Pra poquero porte: M a rankdio porte; G a grande portex L = Vab Local; C = Va Colectora; A = Vas Arberia;

3) Dimensióas méximas pora rovos parcelamentos, desde que atendido o orbitrio de densidade finciuebre para inacionamento

3) Arberdas invitivas de locar como parcelamentos, desde que atendido o orbitrio de densidade finciuebre para inacionamento

4) Arberdas invitivas de locar com feste para viva entrelas este a 2000 di.

5) Devem sea atendidas as condições estabalecidas nos artigos 43 e/ou 44.

5) Neve terrores com meia de 10,000m², deversão sea standidas as condições estabalecidas mos artigos 43 e/ou 44, no que couber

(Lei Compl. nº 444/2007)



AMÉXOS 9. CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NO CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE MIPACTO LEVE - CC 1

<u>ş</u> [<u>.</u>				_			_				
VERSÃO 06/juho/2007		PECUO FUNDOS							Lotes con profundidade asis 15,00 m - 0			Lotes com profundidade de 15,00 a 50,00m -	16% de profundiciede média do lota			Lates com profundidade aclime de 50,00m -	E						
		RECUO LATERAL	Lotes com largues eté 7,50m - 0		Lotes com largura de 7,51 e 15,00m -	some dos rectos laterais: 20% larguira práctia de lota	recuo rafnimo de um lado: 0			Loter com larguna de 15,01 a 40,00m -	some dos rectos laterals: 20% largura mádia do lota	tecuo minimo de um lado: 1,50m		Lates com largura adma de 40,00m	some dos recups laterals: 5,00m	tecuo mínimo de um lado. 1,50m				Nes edificações com eltura superior a 12,00 m verão gerantidos recom intersis	e de fundos minimos de 1/8 de aitum osa de edificação, sem prejutzo dos recues	active describes.	
		RECUO											ļ	Ę.									
	н	ALTURA DA RECUO EDIFICAÇÃO FRONTAL									_		€	H*L+2R									
	DE MIPACTO LÊVE - CO	INDICE DE PERMEABILIZAÇÃO																					
	CORREDOR DE COMÉRCIO E SENVIÇO DE MIFACTO LEVE - CC 1	TAXA DE OCLIPAÇÃO						forther story done and ACOm?	Ocupação = 9,7		Lotes com área entre 500m² e 5,000m²; Ocupação = 6,7 - éces - 500 x 0,1	4.500	Linkes com éres de 5.000m²:	octobello a n'a	Lotes com áres entre 5.000m² e 20.000m²:	Ocupação = 0,6 - (Ages - 5,000) × 0,1		Areas resiones que 20.000m². Lates: Ocupação = 0,5	Gleben: Ocupação = 0,4				
		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO										2,0	(com putarga - 2,5)										
		LOTE MINIMO (3)	Yuany	Testade									Definido pela zona que o	corrector attrevense./	E 00'02								
		DENSIDADE											740 tobde.										
		USOS PERMITIDOS			Horizowani undientities	Via residencia	Conjunto habitacione	Horizontal agrupada	Edificio eté 4 perémentos	Edificio attà 8 pavimentos	Conjusto de adificios	Olversification	Diversitionados (Familias)	Vite e conj. de comércio e serviça	Diversification em editicio	Rufdo Dumo	Ruido Motano	Traffago Intenso	Sem face ambients	Sem risco (Ferrifiar)	Vile e conjunto industria	Påsco leve	
					Į.	Ŧ	7	Ī	445	9	ē	CS-1 (G)	CS-1 F	CS-2 (4)	C8-3	(Q) 7-83 (C) 7-83	CS-5 (G)	C8-7 (G)	<u>:</u>	HF	1-2 (4	3 (4)	

Observe/des:

1) H - attura maticina de edificação: L - inspure de via poblica fruntal ao imberçi R - recus feorand de edificação.

2) P - preparen pomis, lik - implica ponte, d. a grande ponte! L - Vita Local; C - Vita Colebra; A - Vita Antedaj.

3) Devem ser atendidate se condições estibalectula nos antigos 43 e/ou 44.

4) Note feorarens com matic de 10,000m², devento ser stendidate se condições estibolacidas nos artigos 43 e/ou 44, no que coudant.

ANEXO HI CULTÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NO CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE IMPACTO MODERADO - CG 2

VERSÃO 06/julha/2007

-					_	_`	Lie)Ш			144		201	<i>31</i>							
	RECUO FUNDOS				Lotes com largura até 7,50m - 0		Lotes com largura de 7,51 a 15,00m $^{\circ}$	some dos recuos laterais: 20% tangura média do lote	recuo mínimo de um lado: 0			Lotes com largum de 15,01 a 40,00m -	some dos recuos laterais; 20% largura média do lote	racuo mínimo de um tado: 1,50m			Lotes com largura acima de 40,00m -	some dos recuos laterala: 8,00m	recuo minimo de um isda: 1,50m				
	RECUO LATERAL	Lotes com largum até 7,50m - 0		Lotes cam largura de 7,51 a 15,00m -	20% tenguna média do lote	de um único Indo	(indice poma)		Loies com largum de 15,01 a 40,00m -	20% tangura média do lote	detribuido de ambos os lados	(mfinimo de 1,50m)		Lates com largura acima de 40,00m -	8m, distribuide de ambos os lados	(minimo de 1,50m)			Not adificulties com affice surscing	12,00 m serilo garantidos recues	ellura otal de edificação, sem projulzo	dus recuos acima describs.	
	RECUO												Ę										
	ALTURA DA RECUO EDIFICAÇÃO FRONTAL											1	H=L+2R										
	INDICE DE PERMEABILIZAÇÃO																						
	TAXA DE OCUPAÇÃO							Lates com área eté 500m²: Deusacia » 0.7		Lates com área entre 500m² e 5.000m²:	Ocupação = 0,7 - (Area - 500) x 0,1 4,560	Support to the Support	Ocupação = 0,6		Lotes com áres entre 5.000m² e 20.000m². Ocupação = 0.6 - (Ares - 5.000 x 0.1	15.000	Areas mayones que 20.000m²:	Lotes: Ocupação = 0,5 Stebes: Ocupação = 0,4					
	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO						,					2,5	(com outorga - 3,0)				•						
	LOTE MÍNIMO (3)	/ WILLY	Testada						_			Definido pela zona que o	etravessa /	20,00 m									
	DENS†DAĎE												240 hab/hs.										
	USOS PERMITIDOS		Horizontal unitamiliar	Via residencial	Conjunto habitacional	Horizontal agrupada	Edificio até 4 pavimentos	Edificio até 8 pavimentos	Édificio sem limits altura	Conjunto de adificins	Diversificacion	Diversificados (Femiliar)	Vila e conj. de comércio e serviço	Diversificados em adificio	Ruído Diemo	Ruide Notumo	Trifego Pesado	Tráfego Intenso	Sem risco ambiental	Sem risco (Familiar)	Via e conumo industrial	Risco lave	
			÷	7	7	Ī	£-5	Ť	¥.7	8 9 I	CS-1 (G)	CS-1 F	CS-2 (+)	C-S-3	CS-4 (G)	CS-5 (G)	CS-8 (G)	cs-7 (a)	1 (M)	<u>1</u>	L2 [4]	(N) ?	

Observações:

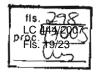
(1) N = ahina malante de edificação; L = largura da via pública frontal ao mnivel; R = necuo frontal da edificação.

2) P = pequeno poste; M = médie poste; O = grande poste! L = Via Local; C = Via Coletors; A = Via Artental.

2) P = pequeno poste; M = médie poste; O = grande poste! L = Via Local; C = Via Coletors; A = Via Artental.

3) Deven de artendidas as condições astabalecidas nos arigos 43 ahout 44.

4) Nos tarranos com máis de 10,000m², deverão ser atendidas as contrições astabelecidas nos arigos 43 ahou 44.



ANEXO H - GLANDRO VIII CRITÉRICO DE USO E OCUPAÇÃO NO CORREDIOR DE COMÉRCIO E BERVIÇO DE IMPACTO ELEVADO - CC 3

0/2007				_	0			E-00;		_		_				- ШО				_	_				
VERSÃO 06/juho/2007		RECUO PLANDOS			Lates com proflandinde até 15,00 m - 0			Lobes com prefundidade de 15,00 a 50,00m				16% de profundidade média do lote				Lobs com profundidade actms de 50,00m -	щ.								
		RECUO LATERAL			Lotes com largum sté 7,59m - 0		Lotes com largums de 7,51 a 15,00m -	some dos recios tatamin: 20% tergum produces	secue minima de um lado: 0		Lotes com largure de 15,01 a 40,00m -	some das recuce talerais: 20% largura.	recus mínêms de um ledo: 1,50m			tobe com largura adme de 40,00m -	home dos recuos laterae: 5,00m	rectar trivieno de um tado: 1,50m				Nas edificações com altura superior a 12,00 m berão garantidos recuos tatansia	e de Ayrdos minimos de 1/8 de albura ote de edificação, sem prejulzo dos recuos	edma describe.	
		RECUO													Ę										
	. 50	ALTURA DA RECUO EDIFICAÇÃO FRONTAL												€	H*L+28										
	DE IMPACTO ELEVADO - C	INDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	£					Exigido perra lotas ou clabas com ésses amedios e	5.000m²				Utilização de lotes, exceto	Utilização de giebes:	conjunto habitacionei (H-3).	conjunto de adificios (H-5): 20% da área do imbresi,	reprosentades por éress públicos	Culture used beautiful on	Tabels I do Anexo II	quals metade days ser	constituida de áreas vendes.				
	CORREDOR DE COLLÈRCIO E SERVIÇO DE IMPACTO ELEVADO - CC 3	TAXA DE OCUPAÇÃO							•	Lates com tina 446 500mf. Ocupação = 11,7		Lates com stres entre 500m a 5,000m.	Ocupação = 0,7 - <u>[Area - 500]</u> x 0,7 4.500	Lotes com área de 5.000m².	Ocupação = 0,8	Lotes com área entre 5.000m² e 20.000m².	Ucuparpao = 0,5 - (<u>Area - 5.(XXI)</u> x 0,1	Areas malons are 20,000m?	Cabas: Ocupação = 0,5						
		COEPICIÊNTE DE APROVEITAMENTO											3,0	(com outhings - 4,0)											
		LOTE MÉNIMO (3)	Arse /	testada										Definitio pela Zona am due	custrador afrevena.	20,00 m									
		DENSIDADE												240 1000											
		USOS PERMITIDOS		Horizontal unifornities	Vila racidencia	Conjunto habitaciona	Hortzontei agrupada	Edificio até 4 pevimentos	Edificio sús 8 pervimentos	Edition tem limite altue	Conjunto de apiticios	Directificacios	Oversitionous (Farritias)	Vila e ponj. de coméncia e serviça	Diversificades em edificio	Rufdo Diuma	Ruido Notumo	Tráfego Pesado	Tráfago Intenso	Sem thos synthering	Sem risco (Familier)	Via e conjento industria	Risco lave:	Risco moderado	
				Ŧ	Ŧ	7	Ī	¥	9	7	E	C6-1 (G)	S. 15	C8.2 (\$	683	CS-4 (G)	CS-5 (G)	C8-8 (G)	C8-7 (G)	F1 (0)	<u>.</u>	£)21	(G)	<u>5</u>	

If we always making allowing the very problem for the property of the second frontial deredificação.
 If always the problem of the problem of the problem of the problem of the problem.
 If always and always the problem of the problem of the problem of the problem.
 If the problem of the problem of the problem of the problem of the problem.
 If the problem of the problem.
 If the problem of the p

8:20/23/00

CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NA ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO CENTRAL -23 1 ANEXO II - QUADRO IX

VERSÃO OGJUMO/2007

					ZONA DE COMÉRCIO E SERVICO CENTRAL - 2S 1	CO CENTRAL - 25 f				
	USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE	COEPCIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	INDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTLIRA DA EDIFICAÇÃO	RECIJO FRONTAL	RECUO LATERAL	RECUD FUNDOS
			Area (4)						Não exigido pera edificações previstas na observação 1H	
			Tostade ⁽⁸⁾							
									Lotes com larguna att 7,50m - 0	
Ŧ	Hortzontel unifamilies									
7	Vie residencia							_	Lotes com lergem de 7,51 a 15,00m -	
7.	Conjunto habitacione								some dos recues laterais; 20% largura média de lote	
I	Herizontal agrupada								reculo minimo de um lado; O	
Ŷ	Edificio atá 4 pavimentos							_		
ž	Edificio zele 8 perimentos				Lates com átes ptá 5,000m². Ocupacão = 0,8					Lotes com prohindidade até 15,00 m - 0
¥.	Edificio sem limite ellura			Via Local - 4,0					Lotes com largitira de 15,01 a 40,00m -	
£	Corjutto de adificios	1000		(com outpage - 5,0)	Lobs com área antre 5.000m² e 20.000m².		ß	ŧ	some dos rectos jaterais: 20% larguna média do lota	
CS-1 (G)	Diversificados	Z4D Hebrita.			Ocupação = 0,8 - (<u>Ansa - 5,000</u>) x 0,3		H=L+2R	ŧ	necuo mitrièmo de um tado: 1,50m	Lotes com protendidade de 15,00 a 50,00m
CS-1 F	Diversificados (Farrillat)		250 (11")	Va Coletors - 4,0	Árses maiores que 20.000m²					16% de protendidade média do lote
cs.2⊕	Vite a conj. de comércio e serviça		15,00 m	(com outerge - 5,0)	Lotes: Ocupação = 0,5 Glebes: Ocumedo = 0.4				Lotes com largum acime de 40,00m -	
CS-3	Diversificacios em edificio								poims dos recuos laterals: 8,00m	
CS-4 (G)	Ruido Olumo			We Arteried a CC - 4,0					recuo minimo de um tado: 1,50m	Lotes com protundidade adma de 50,00m -
CS-5 (G)	Religio Motumo			(com outorga - 5,0)						E.S.
C8-7 (G)	Trálego intenso	,							Nes edificações com altura superior a	
-1 (94)	Sem risco ambienta	•						**	12,00 m serilo garanticios racuos laterais a de tundos ratistados de 18 de altima ota	-
<u>.</u>	Seminaco (Fetrifice)								de adificação, sem prejuiza dos remans estima describas.	
	i									

Aplicatives as new cells confiden no segurate policyno.
Aplicatives as new confiden no segurate policyno.
Aplicatives as new confident no segurate policyno.
The segurate policynow cells are new confident of the service of the servi

14. On recove do perfencito latrice sendo incorporacion au passesio público, de acordio com ca projetos de cade via, com os seguinhas mánimos.

1. 5,00 (cinco) metros no partiente bitro pera as nasa Barelo de Junda la Rosário, e para ou finante para se praçes Covernación Pedro de Toledo e Maracchel Ficialno Paticolo, com fatal destinado a ser nasa Barelo de Junda la Rosário.

19. 4,00 (cinco) metros no partiente de cade a company de Aurela e Rosário.

19. 4,00 (cinco motor pera se trusa cade a company de Aurela e Rosário.

19. 1,50 (cinco motor pera se trusa cade a company de Aurela e Rosário.

19. 2,50 (cinco motor pera se trusa cade a company de Aurela e Rosário.

19. 4,50 (un metro o medion) no parámento ferro para se trusa cade a parámento e para en intelação de a baiasego nes previnendos de a baiasego nes previnendos de a parámento a superfores a addicação, com largura mátima de 0,50 m.

16. 4,50 (un metro o medio motor para se formado valor para en intelação de a baiasego nes previnendos a parámentos aparamentos profesarios e a intelação de a baiasego nes previnendos a parámentos a parámentos paramentos por entre combandos, a será a abaramento a company entre de cade a company de compa

Le projection de factuariste deverse set totelhanne vazado ou transparente e de factual de factual

1G-Em antitious us casos, a Mankichalisado notificado o proprietario, dendo-ho um prazo mántino imprortogánso dos abá 80 (novamba) dese parte proceden à remoção, sob pena de multa 11+ Froam dispensadas dos hocusos infantes as editicações honitordais estatarises ou projetadas am temenos com isrguita de adé 15 metros.

2) H = altura máxima da edificaçõe, L = ingura de via pública frontai ao imóvel; R = recue fruita) de edificação.

3) P » pequens corts: M » médio ports; G » grande ports/ L » Via Local; C « Via Coletora; A » Via Arteria!,

Dimensões mínimes paia novos parcelamentos, desde que atondão o critério de densidade inclusive para frado A testada mínima de lotas com tento para vies arteriais sará de 20,70m.

7) Nos temenos com mais de 10,000m², devesto ser atendidas as condições estabelacidas nos ertigos 43 a/ou 44, no que couber



AMEXO II - QUADRO X CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NA ZONA DE SERVIÇOS INSTITUCIONAIS - ZS 2

		CALCHON				 																			
House FerwirmOos	VERSÃO 06/julho/200		RECUC FLADOS				Lates com profundidade eté 15,00 m - 0					Loses com profundidade de 15,00 a 50,00m	16% da profundidade média do lote					Lotes com profundidade acima de 50,00m -	E P						
Usics retearmings			REGUO LATERAL				Lottes com largura adé 7,50m - 0		Lotes com largura de 7,51 a 15,00m -	system come i occure como todo.	recto refering de um tado: O		Lotes com largura de 15,01 a 40,00m -	some dos rocuos laterais: 20% largura	meta minimo de um lado: 1,50m		Lates com latguta activa de 40,30m -	some dos necuos laterais: 8,00m	rectio minimo de um ledo: 1.50m.			Nea edificações com albura expeden el 12.00 m serão parantidos racues leferais	e de fundos minimos de 1/6 de efluta ota da edificação, sem predujão dos recuos	adma describes.	
Usics retearmings			ECUO												Ē										
Usics retearmings			ALTURA DA BEDIFICAÇÃO FE											6	H=L+2R										
USOS PERMITIDOS USOS PERMITIDOS Whitehold Indituritàs Oberenticados (Furnisus) Oberenticados (Furnisus) Was cont, de corricte a serviço Deventicados em edificio Tratego Pesado Tratego Interno Tratego I																									
USOS PERMITIDOS USOS PERMITIDOS Horizontal unifarrilla. Obvarelicaciós, é univirsite o serviço Diveralicaciós, em edificio Ruido Divero Ruido Divero Trálego Pesado Trálego Interaco			TAXA DE OCLIPAÇÃO						Lotes cam área até 500m².	Ocupação = 0,7		Lotes com dres entre 500m² e 5,000m². Oceanosis a 0.7 - (dres - 500 v 0.4	4.500	Lothe com åree de 5.000m²:	Ocupação = 0,6	toles com área entre 5.000m² e 20.000m²:	Ocupação = 0,0 - (<u>Áves - 5,000</u>) x 0,2 15,000		Artein traderes que 20.000m²: Lotein Deservato e D.4	Olebee: Goupação = 6,3					
USOS PERMITIDOS USOS PERMITIDOS Horizontal unifarrilla. Obvarelicaciós, é univirsite o serviço Diveralicaciós, em edificio Ruido Divero Ruido Divero Trálego Pesado Trálego Interaco			COEFICIENTE DE PROVEITAMENTO							Via Local - 2,0	(sem outorga)		Vla Coletora - 3,0	(sem outorga)				is Arterial e CC - 4,0	(Sem outomas)						
LSOS PERMITIDOS Horizortal unitarrillas Diversificación Oversificación Oversificación Oversificación Oversificación Oversificación Parido Diversificación Ruido Diversificación Trisfego Intersec Trisfego Intersec				Area (1)	Testada [4								Z80 m	10,00 m				>							
Hori Diversible Diversible			DENBIDADE																						
# H + C + C + C + C + C + C + C + C + C +			USOS PERMITIDOS							Horizonial unifamilia	Diversification	Olvereificados (Fernifier)	Vila e conj. de cumércia e serviça	Diversificades em edificio	Ruido Diemo	Ruido Notumo	Trafego Pesado	Tráfego Intenso							
										Ī_	CS-1 (G)	CS-1F	CS-2 (8)	583	CS + (3)	CS-6 (G)	CS-8 (G)	CS-7 (G)							

Observações:

1) A utilização dos grens permitores eserviço obsedecer i projeto a directizas sepectificas defludas pela Administração Municipal, de econdo com suas necessidades, com prioridado pena a instalação de equipamentos públicos.

2) Prevalento porte; A envide porte; G e grande portet. L = Val Local; C = Val Codeton; A = Val Administração Municipal pena necessidados o critários de deradadas inclaides pena internacionar a como precisionamentos, desde que envide de envidadas inclaidades inclaidades inclaidades pena necessidades pena vivas administração dos envides increas de pena de completo de envidados penas vivas entre a penas vivas entretas penas vivas entretas ao increas que increas de envidados penas penas de envidados de envidados de envidados penas de envidados de e



AMEXO H - QUADRO XI CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NA ZONA INDUSTRIAL - ZI

⊢ [_																
VERSÁO 06/julho/2007		RECUO FUNDOS			Lotes comprofundidade até 15,00 m - 0			Lotes com profundidede de 15,00 a 50,00m	16% de profundidade médie do lote			Lottes com profundidade actna de 50,00m -	Эm													
	-	RECUC			U-mos com/argum all 7,50m - 0		Lotes com largura de 7,51 e 15,00m -	eoma dos rectros feterales: 20% largura média do lixta	recue mínimo de um lado: 9			Lotes com largum de 15,01 a 40,00m -	some dos recuos laterais: 20% targura márta do tota	recue minimo de um lador 1,50m		Lotes com largura actima de 40,00m -	some nos recues taterais: 5,00m	tecto atinho de um lado: 1,50th				12,00 m serão garantidos rocuos laterais	e de Rindos minimos de 145 de albra da de edificação, sem prejuízo dos nacuos	adimi descritos.		
İ		RECUO													ş	€ E										
		ALTURA DA RECUO EDIFICAÇÃO FRONTAL							_						sem finite											
	241 - 23	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO						Edgido para lates ou	glebes com Arae superior a				Utilização de lobis, escela	percelemento: 10% Utilizzação de piebres:	contacto habitacional (H-3)	conjurto de aditidos (H-5);	correcentations por dress	SECHEDIA	Outros usos permitidos na Tebela I do Anexo II	25% da área do intóval, des queis metado deve ser	constituide de éreas verdes.					
	ZONA INDUSTRIAL - Z	TAXA DE OCUPAÇÃO													Lotes: Doupação = 0,5 Glebas: Ocupação = 0,5											
		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO										Vite Local - 1,5	(sem outorga)		Via Colatora - 2,0	(com outorga - 2,5)		We Arterial a CC - 2,0	(ocm outorga - 3,0)							
		LOTE	Area (6)	Testada 🖺											500 m²/	15.00 m										
		DENSIDADE													300 helb/ha.											
		USOS PERMATIDOS				Vila residencial	Conjunto Habitacional	Conjunto de edificios	Diversificacios	Diversification (Femilier)	Vía a conj. de comércio e serviço	Oiversificados em edificio	Rufde Diumo	Ruddo Notumo	Traffago Peando	Tridingo Interna	Sem risco ambiental	Sem risco (Flambar)	Vita e conjunto industria	Risco leve	Rieco maderado	Risco elevado:	Exploração de água	Ехtраção пітлета	Recreecional	

Observações:

1) Oc usor institutores are despoisa A.3 e A.4 somente sarão permitidas nes aglebes não consideradas vacios urbanos.

2) Oc usor institutores provisos reste Outuro somente asaão permitidas nes agretos esta observações.

1 - quando as tratas de utilização de glabes cuda o uso habitacional estaja sesendada ao uso institutidade casaci.

11 - quando as tratas de utilização de glabes autiporentes de pomentarial de a partimente.

12 - quando as tratas de utilização de glabes autiporentes de pomentarial de a quando quando de servações de seguina acestando de glabes autiporentes de pomentarial de de de seguina de acesta de glabes autiporentes de pomentarial de de de seguina de de seguina acestando de grados acesta de general porte.

4) Podené ser adoservo o vidos de acesta com outuro acestando a membranção de vidos de acesta com actentado como taras acestandos acesta ou acestando de seguina de acesta de glabe destanda a membranção de vidos de acesta com actentado mentra de general de seguina
PAULIO4PA

CONSERVAÇÃO A DOS CRISTAIS fls. 302 proc 7009

4°

AO

FRANCO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E MEIO

PLANTA DE ZONEAMENTO E SISTEMA VIA E TERRITÓRIO DE GESTÃO DA SERRA DO

BASE: GEOPROCESSAMENTO

LC 416 de 29/12/2004

ESC