



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

3ª edição
revista e ampliada na gestão de
Antonio da Costa Santos
Prefeito Municipal de Campinas

2001

Nota: A legislação publicada nesta edição estará sendo atualizada via Internet, através do “website” da Prefeitura Municipal:
www.campinas.sp.gov.br/seplan

ÍNDICE

- LEI Nº 6031 DE 29 DE DEZEMBRO DE 1988:

SEÇÃO I

DAS DEFINIÇÕES	04
-----------------------------	-----------

SEÇÃO II

DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO	06
--	-----------

SEÇÃO III

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

QUANTO À OCUPAÇÃO DO SOLO.....	09
---------------------------------------	-----------

SEÇÃO IV

DA CLASSIFICAÇÃO DOS ESTABELECIMENTOS

QUANTO À ÁREA CONSTRUÍDA.....	10
--------------------------------------	-----------

SEÇÃO V

DA ADEQUAÇÃO DOS USOS DO SOLO

AO ZONEAMENTO LEGAL.....	10
---------------------------------	-----------

SEÇÃO VI

DAS DISPOSIÇÕES CONSTRUTIVAS E DOS

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO.....	11
--	-----------

· TIPO H-1	11
------------------	----

· TIPOS H-2, H-3 e H-4	12
------------------------------	----

· TIPO HMH-1	13
--------------------	----

· TIPOS HMH-2, HMH-3 e HMH-4	14
------------------------------------	----

· TIPOS HVM-1, HVM-2 e HVM-3	17
------------------------------------	----

· TIPO HVM-4	20
--------------------	----

· TIPO HVM-5	22
--------------------	----

· TIPO CSE	24
------------------	----

· TIPO CSE-1	25
--------------------	----

· TIPOS CSE-2 e CSE-3	26
-----------------------------	----

· TIPO CSE-4	28
--------------------	----

· TIPO CSE-5	30
--------------------	----

· TIPO CSE-6	32
--------------------	----

· TIPO HCSE	34
-------------------	----

· TIPO HCSE-1	35
---------------------	----

· TIPOS HCSE-2 e HSCE-3	36
-------------------------------	----

· TIPO HCSE-4	39
---------------------	----

· TIPO HCSE-5	41
---------------------	----

· IND-1	43
---------------	----

· IND-2	44
---------------	----

SEÇÃO VII

DO ZONEAMENTO	45
· ZONA 1	46
· ZONA 2	47
· ZONA 3	48
· ZONA 4	49
· ZONA 5.....	49
· ZONA 6.....	50
· ZONA 7.....	50
· ZONA 8.....	51
· ZONA 9.....	51
· ZONA 10	52
· ZONA 11	53
· ZONA 12	53
· ZONA 13	54
· ZONA 14	55
· ZONA 15	56
· ZONA 16	56
· ZONA 17	57
· ZONA 18	58
SEÇÃO VIII	
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	59
ANEXO 1	
LISTAGEM DAS CATEGORIAS DE USO	
· C - USO COMERCIAL.....	60
· S - SERVIÇOS	64
· SE - SERVIÇOS ESPECIAIS	67
· E - USO INSTITUCIONAL	67
· EE - INSTITUIÇÕES ESPECIAIS	68
· I - USO INDUSTRIAL	68
· IE - INDÚSTRIAS ESPECIAIS	74
ANEXO 2	
QUADRO A - USO HABITACIONAL	76
ANEXO 3	
QUADRO B - USO COMERCIAL, DE SERVIÇOS E INSTITUCIONAL.....	77
ANEXO 4	
QUADRO C - USO MISTO.....	78
ANEXO 5	
QUADRO D - USO INDUSTRIAL	79

QUADRO E - USOS E OCUPAÇÕES POR ZONA 80 / 81

- LEGISLAÇÃO DE APOIO:

DECRETO Nº 10.012 DE 29 DE NOVEMBRO DE 1989 82

DECRETO Nº 10.554 DE 02 DE SETEMBRO DE 1991..... 83

LEI Nº 10.410 DE 17 DE JANEIRO DE 2000 84

LEI COMPLEMENTAR Nº 05 DE 13 DE DEZEMBRO DE 2000..... 95

- OUTRAS LEIS (RELAÇÃO) 104

- LEI Nº 6.031 DE 29 DE DEZEMBRO DE 1988

alterada pela Lei nº 6.367 de Dez /90, Lei Complementar nº 03 de Set /91, Lei nº 7.408 de Dez /92, Lei nº 7.896 de Maio /94, Lei nº 9.627 de Jan /98, Lei nº 9.785 de Jul. /98, Lei nº 10.405/00 de Jan /00, Lei nº 10.618/00 de Set /00, Lei nº 10.640 de Out /00, Lei Complementar nº 05 de Dez /00, Lei nº 10.727 de Dez /00 e Lei nº 10.733 de Dez /00.

DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE CAMPINAS

A Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeito do Município de Campinas, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

SEÇÃO I

DAS DEFINIÇÕES

ARTIGO 1º

Para os efeitos da presente Lei serão adotadas as seguintes definições:

II - LOTE - é a área de terra resultante do arruamento e loteamento de glebas, ou do desmembramento ou remembramento de lotes;

III - LOGRADOURO PÚBLICO - é todo e qualquer espaço de uso comum do povo;

IV - VIA PÚBLICA DE CIRCULAÇÃO - é o logradouro público destinado à circulação de veículos ou de veículos e pedestres;

V - VIA PARTICULAR DE CIRCULAÇÃO - é a via de circulação de veículos e/ou pedestres, de propriedade privada;

VI - VIA DE PEDESTRES - é o logradouro público destinado à circulação de pedestres;

VII - ALINHAMENTO - é a divisa entre o lote ou gleba e o logradouro público;

VIII - TESTADA OU FRENTE DO LOTE OU GLEBA - é o alinhamento correspondente à via pública de circulação, sendo que, nos lotes ou glebas voltados para mais de uma via pública de circulação, será considerado como testada o alinhamento em que situar-se o acesso principal do imóvel;

IX - FUNDO DE LOTE OU GLEBA - é a divisa oposta à frente;

X - PROFUNDIDADE DO LOTE OU GLEBA - é a distância entre a frente e o fundo do lote ou gleba; se a forma do lote ou gleba for irregular, adota-se a profundidade média;

XI - RECUOS - são as distâncias entre as projeções horizontais dos perímetros externos das edificações e os alinhamentos, medidas perpendicularmente a estes:

- a) os recuos mínimos são definidos por linhas paralelas aos alinhamentos;
- b) o recuo frontal é aquele correspondente à frente do lote ou gleba;
- c) o recuo de fundo é o correspondente ao alinhamento oposto à frente ou testada e terá sempre o mesmo tratamento do recuo frontal;
- d) os recuos laterais são aqueles correspondentes aos demais alinhamentos;
- e) quando se tratar de lotes voltados para 2 (duas) ou mais vias públicas, os recuos deverão ser concordados por meio de curvas, cujos raios serão determinados pela expressão:

$$r_R = r_A - \frac{(R1+R2)}{2}, \text{ onde:}$$

r_R = raio de concordância dos recuos

r_A = raio de concordância dos alinhamentos

R1 e R2 = recuos mínimos correspondentes

XII - AFASTAMENTOS - são as distâncias entre as projeções horizontais dos perímetros externos das edificações e as divisas entre lotes ou glebas, medidas perpendicularmente às divisas; podem ser também as distâncias entre edificações de um mesmo lote ou gleba, ou ainda, as distâncias entre as edificações e as vias particulares de circulação:

- a) os afastamentos mínimos em relação às divisas são definidos por linhas paralelas às mesmas;
- b) os afastamentos mínimos, entre edificações de um mesmo lote ou gleba, são definidos por linhas paralelas às projeções horizontais dos respectivos perímetros; nos cantos externos será feita a concordância das linhas com raio igual ao menor dos afastamentos;
- c) os afastamentos mínimos, entre as edificações e as vias particulares de circulação, são definidos por linhas paralelas às vias;
- d) os afastamentos laterais são aqueles correspondentes às divisas laterais do lote ou gleba;
- e) o afastamento de fundo é aquele correspondente à divisa de fundo do lote ou gleba;
- f) o afastamento de fundo para os lotes de esquina será o mesmo exigido para os afastamentos laterais. **(acrescido pelo art. 1º da Lei nº 6367/90)**

XIII - ÁREA OCUPADA DO LOTE OU GLEBA - é a área das superfícies correspondentes às projeções, no plano do piso do pavimento térreo, das edificações situadas acima desse plano;

XIV - TAXA DE OCUPAÇÃO - é o fator pelo qual deve ser multiplicada a área do lote ou gleba para se obter a área ocupada máxima, sendo que:

- a) t_e - taxa de ocupação da edificação ou edificações no pavimento térreo;
- b) t_o - taxa de ocupação dos pavimentos superiores (torre), referente à área das projeções das edificações situadas acima do pavimento térreo.

XV - ÁREA LIVRE - é toda superfície, em qualquer plano, não ocupada por edificações acima desse plano;

XVI - ÁREA LIVRE DO LOTE OU GLEBA - é o total das áreas livres ao nível do piso do pavimento térreo; corresponde à diferença entre a área do lote ou gleba e sua área ocupada;

XVII - ÁREA DE INSOLAÇÃO - é a área livre, ao nível do piso do compartimento a ser insolado, cujo perímetro corresponde a uma poligonal fechada de ângulos internos sempre menores de 180º (cento e oitenta graus), sendo que as divisas do lote ou gleba constituem limites obrigatórios de qualquer área livre contígua a elas;

XVIII - ÁREA ABERTA DE INSOLAÇÃO - é a área de insolação em que um dos lados de seu perímetro coincide com uma parte ou com o todo do alinhamento do lote ou gleba;

XIX - ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO - é a área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas do pavimento, sendo que a área construída do pavimento térreo é a área ocupada do lote ou gleba;

XX - ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL - é a somatória das áreas construídas dos diversos pavimentos da edificação;

XXI - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - é o fator pelo qual deve ser multiplicada a área do lote ou gleba para se obter a área máxima de construção permitida para os andares de uma edificação, excluindo-se: **(conforme redação dada pelo art. 2º da Lei nº 6367/90)**

a) a área correspondente aos andares de serviço destinados a reservatórios d'água, casas de máquinas, instalações para funcionários e apartamento do zelador;

b) as áreas de terraços, varandas ou balcões correspondentes a até 5% (cinco por cento) da somatória das áreas dos andares.

XXII - PAVIMENTO - qualquer plano utilizável de uma edificação, sendo que um pavimento poderá desenvolver-se em dois ou mais planos, com a condição de que a diferença entre as cotas extremas não seja superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

XXIII - PAVIMENTO TÉRREO - é aquele definido pelo projeto, para cada edificação isoladamente, respeitando-se uma diferença não superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima e 1,00m (um metro) abaixo do nível mediano do terreno natural, na linha de projeção horizontal da fachada da edificação; **(conforme redação dada pelo art. 2º da Lei nº 10.733/00)**

XXIV - ANDAR - qualquer pavimento situado acima do pavimento térreo; **(conforme redação dada pelo art. 2º da Lei nº 10.733/00)**

XXV - SUBSOLO - qualquer pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

XXVI - SOBRELOJA - pavimento intermediário situado entre o pavimento térreo e o 1º (primeiro) andar da edificação; **(conforme redação dada pelo art. 2º da Lei nº 10.733/00)**

XXVII - BALANÇO - é toda construção, em qualquer pavimento acima do térreo, cuja projeção horizontal situa-se fora do perímetro determinado pelos elementos estruturais ou de vedação do pavimento térreo;

XXVIII - UNIDADE AUTÔNOMA OU MÓDULO COMERCIAL - é a parte da edificação, vinculada ou não a uma fração ideal de terreno, constituída de áreas de uso privativo, podendo ou não ter dependências e instalações de uso comum; **(acrescido pelo art. 1º da Lei nº 9.785/98)**

XXIX - DESNÍVEL ACENTUADO DO TERRENO - é quando a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas e sua distância horizontal for superior a 8% (oito por cento). **(acrescido pelo art. 2º da Lei nº 10.733/00)**

SEÇÃO II DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO

ARTIGO 2º

As Categorias de Uso do Solo com finalidade urbana são as seguintes:

- I - Categoria de Uso Habitacional;
- II - Categoria de Uso Comercial;
- III - Categoria de Uso de Serviços;
- IV - Categoria de Uso Institucional;
- V - Categoria de Uso industrial.

ARTIGO 3º

A Categoria de Uso Habitacional compreende duas Subcategorias:

I - HABITAÇÕES UNIFAMILIARES - H

Edificações destinadas exclusivamente ao uso residencial, com apenas uma unidade de habitação por lote;

II - HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES - HM

Edificações destinadas exclusivamente ao uso residencial, isoladas ou agrupadas horizontal e/ou verticalmente, com mais de uma unidade de habitação por lote ou gleba e com espaços e instalações de uso comum.

ARTIGO 4º

A Categoria de Uso Comercial compreende três Subcategorias:

I - COMÉRCIO DE ÂMBITO LOCAL - CL

Comércio exclusivamente varejista, de produtos de consumo diretamente relacionados ao uso residencial, podendo ser:

- a) CL-1 - Comércio Local Básico;
- b) CL-2 - Comércio Local Ocasional.

II - COMÉRCIO EM GERAL – CG

Comércio exclusivamente varejista, de produtos diversos, podendo ser:

- a) CG-1 - Comércio Ocasional;
- b) CG-2 - Comércio de Materiais em Geral;
- c) CG-3 - Comércio de Produtos Perigosos.

III - COMÉRCIO ATACADISTA - CA

Comércio exclusivamente atacadista ou atacadista e varejista simultaneamente, podendo ser:

- a) CA-1 - Comércio de Produtos Alimentícios;
- b) CA-2 - Comércio de Produtos de Pequeno e Médio Porte;
- c) CA-3 - Comércio de Produtos de Grande Porte;
- d) CA-4 - Comércio de Produtos Perigosos;
- e) CA-5 - Comércio de Produtos Agropecuários e Extrativos.

ARTIGO 5º

A Categoria de Uso de Serviços compreende quatro Subcategorias:

I - SERVIÇOS PROFISSIONAIS - SP

Serviços prestados por profissionais de nível universitário ou técnico, de forma autônoma ou associativa, em estabelecimentos específicos ou na própria residência, podendo ser:

- a) SP-1 - Serviços exercidos de forma autônoma, na própria residência do profissional, desde que esta pertença à subcategoria das Habitações Unifamiliares - H;
- b) SP-2 - Serviços exercidos de forma autônoma ou associativa, em locais apropriados.

II - SERVIÇOS DE ÂMBITO LOCAL - SL

Serviços direta e exclusivamente relacionados ao uso residencial, podendo ser:

- a) SL-1 - Serviços Pessoais e Domiciliares;
- b) SL-2 - Serviços de Educação Informal;
- c) SL-3 - Serviços de Reparação e Conservação;

d) SL-4 - Condomínios Habitacionais com Serviços Próprios de Hotelaria.

III - SERVIÇOS EM GERAL - SG

Serviços diversos, podendo ser:

- a) SG-1 - Serviços Administrativos, Financeiros e Empresariais;
- b) SG-2 - Serviços Pessoais e de Saúde;
- c) SG-3 - Serviços de Hotelaria;
- d) SG-4 - Serviços de Lazer e de Diversões;
- e) SG-5 - Serviços de Instrução Esportiva e de Preparação Física;
- f) SG-6 - Serviços de Estúdios, Laboratórios e Oficinas Técnicas;
- g) SG-7 - Serviços de Reparação e Conservação em Geral;
- h) SG-8 - Serviços de Aluguel e de Distribuição de Bens Móveis;
- i) SG-9 - Serviços de Guarda de Bens Móveis;
- j) SG-10 - Serviços de Oficina.

IV - SERVIÇOS ESPECIAIS - SE

Serviços incompatíveis, por sua natureza, com o uso residencial, podendo ser:

- a) SE-1 - Serviços de Manutenção de Frotas e Garagens de Empresas de Transportes;
- b) SE-2 - Serviços de Armazenagens e de Depósitos;
- c) SE-3 - Serviços de Motéis e Estabelecimentos Congêneres.

ARTIGO 6º

A Categoria de Uso Institucional compreende quatro Subcategorias:

I - INSTITUIÇÕES DE ÂMBITO LOCAL - EL

Instituições destinadas à educação, à saúde, à cultura, ao esporte, ao lazer, à assistência social, a cultos religiosos e à administração, segurança e serviços públicos, cujas atividades relacionam-se às populações localizadas em áreas restritas;

II - INSTITUIÇÕES EM GERAL - EG

Instituições destinadas à educação, à saúde, à cultura, ao esporte, ao lazer, ao turismo, à assistência social, a cultos religiosos e à administração, segurança e serviços públicos, cujas atividades relacionam-se às populações diversificadamente localizadas;

III - INSTITUIÇÕES ESPECIAIS - EE

Instituições destinadas à educação, à saúde, à cultura, ao esporte, ao lazer, turismo, à assistência social, a cultos religiosos e à administração, segurança e serviços públicos, cujas atividades realizam-se em instalações que, por suas características, necessitam de localização especial;

IV - USOS PARA PRESERVAÇÃO E CONTROLE URBANÍSTICO - UP

Usos que permitam a preservação das condições naturais ou originais de áreas e/ou edificações, em decorrência de valores próprios ou para fins de controle urbanístico; incluem-se nesta subcategoria os monumentos e edificações de valor histórico, arquitetônico ou artístico, os mananciais, as áreas de valor estratégico para a segurança pública e as áreas de valor paisagístico.

ARTIGO 7º

A Categoria de Uso Industrial compreende quatro Subcategorias:

I - INDÚSTRIAS NÃO INCÔMODAS - IN

Indústrias cujos processos e resíduos não ocasionam poluição ambiental em níveis incompatíveis com outros usos do solo urbano;

II - INDÚSTRIAS INCÔMODAS - II

Indústrias cujos processos e resíduos ocasionam poluição ambiental em níveis que requerem maior controle de sua localização;

III - INDÚSTRIAS ESPECIAIS - IE

Indústrias cujos processos e resíduos ocasionam poluição em níveis altamente prejudiciais ao meio ambiente, devendo localizar-se, preferencialmente, em distritos próprios;

IV - DISTRITOS INDUSTRIAIS - DI

Conjunto de Indústrias, preferencialmente agrupadas em função de características comuns, podendo ser distritos de indústrias não incômodas, de indústrias incômodas e de indústrias especiais.

ARTIGO 8º

O Uso do Solo na Zona Rural também poderá compreender usos urbanos, dependendo de análise específica da Prefeitura Municipal de Campinas, a qual levará em conta, especialmente, a natureza do empreendimento e a sua localização, dada a necessidade de proteção às áreas rurais do Município.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os usos rurais ainda existentes na Zona de Expansão Urbana poderão ser preservados e ampliados desde que haja interesse sócio-econômico.

SEÇÃO III

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES QUANTO À OCUPAÇÃO DO SOLO

ARTIGO 9º

As Habitações Unifamiliares classificam-se, quanto à ocupação do solo, nos tipos:

I - H-1

edificações destinadas a uma única habitação e suas construções acessórias, em terrenos com área mínima de 125,00m² (cento e vinte cinco metros quadrados), resultantes de desmembramentos de lotes, que serão aprovados conjuntamente com um dos projetos de construção;

II - H-2, H-3 e H-4

edificações destinadas a uma única habitação por lote e suas construções acessórias.

ARTIGO 10

As Habitações Multifamiliares subdividem-se, quanto à ocupação do solo, em dois grupos:

I - HMH

Habitações Multifamiliares Horizontais - conjuntos de unidades habitacionais isoladas ou agrupadas horizontalmente, que se classificam nos tipos: HMH-1, HMH-2, HMH-3 e HMH-4;

II - H MV

Habitações Multifamiliares Verticais - conjuntos de unidades habitacionais agrupadas verticalmente, em um ou mais blocos, que se classificam nos tipos: H MV-1, H MV-2, H MV-3, H MV-4 e H MV-5.

ARTIGO 11

As edificações destinadas aos Usos Comercial, de Serviços e Institucional classificam-se, quanto à ocupação do solo, nos tipos CSE, CSE-1, CSE-2, CSE-3, CSE-4, CSE-5 e CSE-6.

ARTIGO 12

As edificações destinadas ao Uso Industrial classificam-se, quanto à ocupação do solo, nos tipos:

I - IND-1

edificações destinadas a Indústrias Não Incômodas- IN;

II - IND-2

edificações destinadas a Indústrias Incômodas - II e à Indústrias Especiais - IE.

ARTIGO 13

As edificações destinadas ao Uso Misto, assim entendidas aquelas em que uma parte de sua área construída destina-se a unidades habitacionais e a outra parte a unidades comerciais, de serviços ou institucionais, classificam-se, quanto à ocupação do solo, nos tipos: HCSE, HCSE-1, HCSE-2, HCSE-3, HCSE-4 e HCSE-5. *(conforme redação dada pelo art. 4º da Lei nº 6.367/90)*

SEÇÃO IV

DA CLASSIFICAÇÃO DOS ESTABELECIMENTOS QUANTO À ÁREA CONSTRUÍDA

ARTIGO 14

Os estabelecimentos Comerciais, de Serviços e Institucionais a serem instalados nas edificações classificam-se, em função do porte, em: *(conforme redação dada pelo art.2º da Lei nº 9.785/98)*

I - ESTABELECIMENTO DE PEQUENO PORTE

estabelecimento instalado em unidade autônoma ou módulo comercial, com área privativa máxima de 500,00m², para atividades comerciais e de serviços, e de 1.000,00m², para atividades institucionais;

II - ESTABELECIMENTO DE MÉDIO PORTE

estabelecimento instalado em unidade autônoma ou módulo comercial, com área privativa máxima de 1.000,00m², para atividades comerciais e de serviços, e de 2.500,00m², para atividades institucionais;

III - ESTABELECIMENTO DE GRANDE PORTE

estabelecimento instalado em unidade autônoma ou módulo comercial, com área privativa acima de 1.000,00m², para atividades comerciais e de serviços, e acima de 2.500,00m², para atividades institucionais.

PARÁGRAFO ÚNICO – Não serão consideradas, para cálculo do porte do estabelecimento, as áreas das garagens a ele vinculadas.

ARTIGO 15

Os Estabelecimentos Industriais classificam-se, em função da área do terreno e da área total construída, em:

I - ESTABELECIMENTO DE PEQUENO PORTE

quando a área do lote ou da gleba for menor ou igual a 3.000,00m² (três mil metros quadrados) ou 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), respectivamente, e a área da construção for menor que 3.000,00m² (três mil metros quadrados);

II - ESTABELECIMENTO DE MÉDIO PORTE

quando a área do lote ou gleba for maior que 3.000,00m² (três mil metros quadrados) ou 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), respectivamente, e menor ou igual a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) ou 17.000,00m² (dezesete mil metros quadrados), respectivamente, ou a área da construção for maior que 3.000,00m² (três mil metros quadrados) e menor ou igual a 8.000,00m² (oito mil metros quadrados);

III - ESTABELECIMENTO DE GRANDE PORTE

quando a área do lote ou da gleba for maior que 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) ou 17.000,00m² (dezesete mil metros quadrados), respectivamente, ou a área da construção for maior que 8.000,00m² (oito mil metros quadrados).

SEÇÃO V

DA ADEQUAÇÃO DOS USOS DO SOLO AO ZONEAMENTO LEGAL

ARTIGO 16

Os Usos do Solo classificam-se, quanto ao grau de adequação ao zoneamento legal, em:

I - PERMITIDOS

usos já existentes ou não, enquadrados em categorias ou subcategorias incluídas no zoneamento da área;

II - TOLERADOS

usos legalmente existentes ou usos estabelecidos a mais de 01 (um) ano, não enquadrados em categorias e subcategorias permitidas no zoneamento da área, aceitando-se sua permanência desde que não haja aumento de áreas edificadas; **(conforme redação dada pela Lei Complementar nº 03 de 19 de setembro de 1991)**

III - PROIBIDOS

usos não enquadrados nas categorias e subcategorias permitidas ou toleradas no zoneamento da área, não sendo aceita sua permanência após prazo a ser estabelecido para cada caso. **(conforme redação dada pelo art. 5º da Lei nº 6367/90)**

SEÇÃO VI

DAS DISPOSIÇÕES CONSTRUTIVAS E DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ARTIGO 17

As edificações deverão obedecer as disposições construtivas e os parâmetros de ocupação do solo correspondentes ao tipo em que cada uma se classificar.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos lotes existentes antes da vigência da Lei 6031/88, independentemente de suas dimensões, poderão ser feitas edificações segundo os tipos de ocupação H-3, CSE, CSE-1, HCSE, HCSE-1 e HMV-1, desde que permitidos na zona em que se situem e obedecidas as disposições construtivas e os parâmetros de ocupação do solo respectivos. **(acrescido pelo art. 6º da Lei nº 6.367/90)**

ARTIGO 18

Os parâmetros de ocupação do solo referem-se a terrenos na condição de lote e na condição de gleba com área menor ou igual a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) não sujeita a qualquer diretriz urbanística. **(conforme redação dada pelo art. 7º da Lei nº 6367/90)**

PARÁGRAFO 1º - Quando os terrenos estiverem na condição de glebas com área superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), os parâmetros para taxa de ocupação, coeficientes de aproveitamento, área de construção máxima e número máximo de unidades habitacionais corresponderão a 0,6 (seis décimos) daqueles definidos para lotes.

PARÁGRAFO 2º - Quando os terrenos estiverem na condição de glebas com área superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), os parâmetros para a área total de lazer das Habitações Multifamiliares Horizontais corresponderão a 1,70 (um inteiro e setenta centésimos) daqueles definidos para lotes.

ARTIGO 19

As Disposições Construtivas e os Parâmetros de Ocupação do Solo para as **HABITAÇÕES UNIFAMILIARES** são os seguintes:

I - TIPO H-1:

- a) área e testada do lote maior ou igual a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e 5,00m (cinco metros), respectivamente;
- b) taxa de ocupação (te) menor ou igual a 0,65 (sessenta e cinco centésimos); **(conforme redação dada pelo art. 8º da Lei nº 6.367/90)**

- c) área total construída menor ou igual à área do lote, não sendo considerada no cálculo a área do pavimento motivado por declive acentuado do terreno, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) da área do lote; **(conforme redação dada pelo art. 8º da Lei nº 6.637/90)**
- d) número máximo de pavimentos igual a 02 (dois), podendo haver acréscimo de 01 (um) pavimento quando motivado por desnível acentuado do terreno; **(conforme redação dada pelo art. 8º da Lei nº 6.637/90)**
- e) recuos frontal e lateral maior ou igual a 4,00m (quatro metros) e 2,00m (dois metros), respectivamente, quando se tratar de ruas e 6,00m (seis metros) e 3,00m (três metros), quando se tratar de avenidas;
- f) local destinado à guarda de veículos, que poderá ocupar a faixa de recuo frontal e que não será considerado no cálculo da área total construída, desde que:
- 1- o recuo frontal seja de 5,00m (cinco metros), no mínimo; **(conforme redação dada pelo art. 1º da Lei nº 10.405/00)**
 - 2- a cobertura, facultativa, tenha área menor ou igual a 15,00m² (quinze metros quadrados) e não prejudique a insolação e a iluminação dos compartimentos habitacionais.
- g) elementos estruturais e cobertura independentes para cada unidade habitacional, quando se tratar de edificações compostas por unidades agrupadas.

II - TIPOS H-2, H-3 e H-4:

- a) áreas e testadas dos lotes, respectivamente, maiores ou iguais a:
- 1- TIPO H-2 : 200,00m² (duzentos metros quadrados) e 8,00m (oito metros);
 - 2- TIPO H-3 : 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e 10,00m (dez metros);
 - 3- TIPO H-4 : 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e 10,00m (dez metros), exceto para as macrozonas 1 e 2 estabelecidas pela Lei Complementar nº 04/ 96, quando estas dimensões serão 1.000,00m² (um mil metros quadrados) e 20,00 m (vinte metros). **(conforme redação dada pelo art. 1º da Lei nº 10.640/00)**
- b) taxas de ocupação (te) menores ou iguais a: **(conforme redação dada pelo art. 9º de Lei nº 6.367/90)**
- 1 - TIPOS H-2 e H-3 : 0,65 (sessenta e cinco centésimos);
 - 2 - TIPOS H-4 : 0,5 (cinco décimos).
- c) área total construída menor ou igual à área do lote, não sendo considerada no cálculo a área do pavimento motivado por declive acentuado do terreno, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) da área do lote, para os tipos H-2 e H-3, e de 20% (vinte por cento) para o tipo H-4; **(conforme redação dada pelo art. 9º da Lei nº 6.367/90)**
- d) número máximo de pavimentos igual a 2 (dois), podendo haver acréscimo de um pavimento quando motivado por desnível acentuado do terreno; **(conforme redação dada pelo art. 9º da Lei nº 6.367/90)**
- e) recuos frontais maiores ou iguais a:
- 1- TIPOS H-2 e H-3 : 4,00m (quatro metros) para ruas e 6,00m (seis metros) para avenidas;
 - 2- TIPO H-4 : 6,00m (seis metros) para ruas ou avenidas.
- f) recuos laterais maiores ou iguais a:

1- TIPOS H-2 e H-3 : 2,00m (dois metros) para ruas e 3,00m (três metros) para avenidas;

2- TIPO H-4 : 3,00m (três metros) para ruas ou avenidas .

g) afastamentos laterais e de fundo maiores ou iguais a 1,50m (um metro e meio) e 4,00m (quatro metros), respectivamente, para o tipo H-4; **(conforme redação dada pelo art. 3º da Lei nº 10.640/00)**

h) local para a guarda de veículos, vedada a utilização das faixas de recuos frontais e laterais.

ARTIGO 20

As Disposições Construtivas e os Parâmetros de Ocupação do Solo para as **HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES HORIZONTAIS** são os seguintes:

I - TIPO HMM-1:

a) área do lote ou gleba menor ou igual a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), admitindo-se uma variação máxima de até 5% (cinco por cento); **(conforme redação dada pelo art. 10 da Lei nº 6367/90)**

b) taxa de ocupação (te) de todo o conjunto menor ou igual a 0,5 (cinco décimos);

c) área construída total do conjunto menor ou igual à área do lote;

d) número máximo de pavimentos da unidade habitacional igual a 02 (dois), não sendo permitido o seu acréscimo, mesmo que motivado por declive acentuado do terreno;

e) número máximo de unidades habitacionais igual ao resultado da divisão da área do lote por 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), que será aproximado para mais quando a fração for igual ou maior a 0,5 (cinco décimos);

f) recuos em relação a todos os alinhamentos do lote maiores ou iguais a 4,00m (quatro metros) para ruas e 6,00m (seis metros) para avenidas;

g) afastamentos maiores ou iguais a:

1- 3,00m (três metros) em relação a todas as divisas do lote;

2- 4,00m (quatro metros) em relação às vias particulares frontais;

3- 2,00m (dois metros) em relação às vias particulares laterais;

4- 3,00m (três metros) entre agrupamentos de unidades habitacionais ou entre unidades isoladas;

5- será permitida a cobertura parcial da área correspondente ao afastamento mínimo de fundo da edificação, quando a parte coberta ficar caracterizada como área de serviço da habitação e não interferir com viela sanitária.

h) local destinado à guarda de veículos, na proporção mínima de 01 (uma) vaga para cada unidade de habitação, que poderá ocupar a faixa de afastamento frontal e que não será considerado no cálculo da área total construída, desde que:

1- **(revogado pelo art. 2º da Lei nº 10.405/00)**

2- a cobertura, facultativa, tenha área menor ou igual a 15,00m² (quinze metros quadrados), e não prejudique a insolação e a iluminação dos compartimentos habitacionais.

i) fachadas das unidades habitacionais com extensão maior ou igual a:

1- unidades isoladas ou agrupadas duas a duas - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

2- agrupamento de mais de duas unidades - 5,00m (cinco metros) para as unidades intermediárias e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para as unidades situadas nas extremidades do agrupamento.

j) extensão da fachada do agrupamento de unidades habitacionais menor ou igual a 60,00m (sessenta metros);

l) as vias particulares de circulação terão as seguintes características: **(conforme redação dada pelo art. 1º da Lei nº 10.618/00)**

1- vias de circulação veículos e pedestres: - largura mínima do leito carroçável igual a 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), largura mínima de calçadas igual 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), declividade máxima no leito carroçável igual a 12% (doze por cento). Nos trechos em curva o raio mínimo será igual a 6,00 (seis metros);

2- vias sem saída com balão de retorno ("cul de sac"): - extensão menor ou igual a 120,00m (cento e vinte metros) e diâmetro mínimo do leito carroçável do retorno igual a 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros);

3- para efeito do item 2, será considerada como extensão, a medida entre o centro do balão de retorno e o eixo da via transversal mais próxima;

4- vias sem saída sem balão de retorno: - extensão menor ou igual a 50,00m (cinquenta metros). Fica dispensada calçada na lateral da via interna que coincidir com a divisa do terreno e não servir de acesso à habitação;

5- para efeito do item 4, será considerada como extensão, a medida entre o ponto da via interna mais afastado da transversal mais próxima e o eixo desta via transversal;

6- balões de retorno com área interna não carroçável: - diâmetro mínimo da área interna igual a 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros);

7- vias de circulação de pedestres, de acesso às unidades habitacionais: - largura mínima igual a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

8- deverá ser garantido o acesso de veículos, com largura mínima igual a 4,00m (quatro metros), em trechos retos, e de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), nas seções em curvas, sendo nesta o raio interno mínimo de 6,00m (seis metros), para atendimentos emergenciais a todas as edificações do condomínio, podendo estar incluída neste acesso, a via de circulação de pedestres.

m) quando houver edificação destinada à portaria do conjunto, esta poderá localizar-se junto ao alinhamento, desde que sua área seja menor ou igual a 5,00m² (cinco metros quadrados);

n) poderá dispor de área para instalação comercial de pequeno porte do tipo CSE e das categorias de uso CL-1 e CL-2.

II - TIPOS HMH-2, HMH-3 e HMH-4:

a) a área do lote ou gleba menor ou igual a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) para o tipo HMH-2, 28.500,00m² (vinte e oito mil e quinhentos metros quadrados) para o tipo HMH-3 e 40.000,00m² (quarenta mil metros quadrados) para o tipo HMH-4, admitindo-se uma variação máxima de até 5% (cinco por cento). **(conforme redação dada pelo art. 2º da Lei nº 10.618/00)**

1- serão desconsideradas, para o cálculo das áreas de lote ou gleba, as áreas destinadas ao sistema de lazer, até os seguintes valores máximos:

1.1- TIPO HMH-2: área igual a 20,00m² (vinte metros quadrados) por unidade habitacional;

1.2 - TIPO HMH-3: área igual a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional;

1.3 - TIPO HMH-4: área igual a 100,00m² (cem metros quadrados) por unidade habitacional.

b) taxa de ocupação (te) de todo o conjunto menor ou igual a:

1- TIPOS HMH-2 e HMH-3 : 0,5 (cinco décimos);

2- TIPO HMH-4 : 0,4 (quatro décimos).

c) área construída total do conjunto menor ou igual a:

1- TIPOS HMH-2 e HMH-3 : área do lote;

2- TIPO HMH-4 : 0,8 (oito décimos) da área do lote;

3- não será considerada no cálculo a área do pavimento motivado por declive acentuado do terreno, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) da área do lote, para os tipos HMH-2 e HMH-3, e até 20% (vinte por cento), para o tipo HMH-4.

d) número máximo de pavimentos da unidade habitacional igual a 02 (dois), podendo haver acréscimo de um pavimento, quando motivado por declive acentuado do terreno;

e) número máximo de unidades habitacionais igual ao resultado da divisão da área do lote por:

1- TIPO HMH-2 : 200,00m² (duzentos metros quadrados);

2- TIPO HMH-3 : 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

3- TIPO HMH-4 : 500,00m² (quinhentos metros quadrados); **(conforme redação dada pelo art. 2º da Lei nº 10.640/00)**

4- o resultado será aproximado para mais quando a fração for igual ou maior a 0,5(cinco décimos).

f) recuos em relação a todos os alinhamentos do lote maiores ou iguais a 4,00m (quatro metros) para ruas e 6,00m (seis metros) para avenidas, com exceção para o tipo HMH-4 que terá recuos maiores ou iguais a 6,00m (seis metros);

g) afastamentos maiores ou iguais a:

1- 3,00m (três metros) em relação a todas as divisas do lote, para o tipo HMH-2;

2- 4,00m (quatro metros) em relação a todas as divisas do lote, para o tipo HMH-3;

3- 4,00m (quatro metros) em relação às vias particulares frontais, para os tipos HMH-2 e HMH-3;

4- 2,00m (dois metros) em relação às vias particulares laterais, para os tipos HMH-2 e HMH-3;

5- 3,00m (três metros) entre agrupamentos de unidades habitacionais ou entre unidades isoladas, para os tipos HMH-2 e HMH-3;

6- 4,00m (quatro metros) em relação a todas as divisas do lote e às vias particulares frontais, para o tipo HMH-4; **(conforme redação dada pelo art. 3º da Lei nº 10.640/00)**

7- 3,00m (três metros) em relação às vias particulares laterais, para o tipo HMH-4;

8- 4,00m (quatro metros) entre agrupamentos de unidades habitacionais ou entre unidades isoladas, para o tipo HMH-4.

- h)** local destinado à guarda de veículos, nas proporções mínimas de 01 (uma) vaga para cada unidade de habitação, para os tipos HMH-2 e HMH-3, e de 02 (duas) vagas para cada unidade de habitação, para o tipo HMH-4, vedada a utilização das faixas de recuos; **(conforme redação dada pelo art. 3º da Lei nº 10.405/00)**
- i)** fachadas, por unidade habitacional, com extensão maior ou igual a 5,00m (cinco metros);
- j)** extensão da fachada do agrupamento de unidades habitacionais menor ou igual a 80,00m (oitenta metros);
- l)** as vias particulares de circulação terão as seguintes características: **(conforme redação dada pelo art. 3º da Lei nº 10.618/00)**
- 1- vias de circulação veículos e pedestres: - largura mínima do leito carroçável igual a 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), largura mínima de calçadas igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), declividade máxima no leito carroçável igual a 12% (doze por cento). Nos trechos em curva o raio mínimo será igual a 6,00m (seis metros);
 - 2- vias sem saída com balão de retorno “cul de sac”: - extensão menor ou igual a 120,00m (cento e vinte metros) e diâmetro mínimo do leito carroçável do retorno igual a 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros);
 - 3- para efeito do item 2 será considerada como extensão a medida entre o centro do balão de retorno e o eixo da via transversal mais próxima;
 - 4- vias sem saída sem balão de retorno: - extensão menor ou igual a 50,00m (cinquenta metros). Fica dispensada calçada na lateral da via interna que coincidir com a divisa do terreno e não servir de acesso à habitação;
 - 5- para efeito do item 4, será considerada como extensão a medida entre o ponto da via interna mais afastado da transversal mais próxima e o eixo desta via transversal;
 - 6- balões de retorno com área interna não carroçável: - diâmetro mínimo da área interna igual a 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) e largura mínima do leito carroçável igual a 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros);
 - 7- vias de circulação de pedestres, de acesso às unidades habitacionais: - largura mínima igual a 1,20m (um metro e vinte centímetros);
 - 8- deverá ser garantido o acesso de veículos, com largura mínima igual a 4,00m (quatro metros), em trechos retos, e de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), nas seções em curvas, sendo nestas o raio interno mínimo de 6,00m (seis metros), para atendimentos emergenciais a todas as edificações do condomínio, podendo estar incluída neste acesso, a via de circulação de pedestres.
- m)** portaria, com área maior ou igual a 5,00m² (cinco metros quadrados), dotada de instalação sanitária;
- 1- a portaria do conjunto poderá localizar-se junto ao alinhamento, desde que sua área não exceda a 5,00m² (cinco metros quadrados);
 - 2- quando existir cobertura para proteção de veículos, a área não será computada no cálculo da área da portaria;
 - 3- havendo mais de uma portaria, as demais poderão ser dispensadas de instalação sanitária e ter área inferior a 5,00m² (cinco metros quadrados).
- n)** espaços cobertos e descobertos, destinados ao lazer e às atividades sociais, com áreas proporcionais ao número de unidades habitacionais;

- 1- TIPO HMH-2 - área total maior ou igual a 20,00m² (vinte metros quadrados) por unidade de habitação, respeitado o mínimo de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), sendo a área coberta maior ou igual a 5,00m² (cinco metros quadrados) por unidade de habitação, respeitado o mínimo de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
 - 2- TIPO HMH-3 - área total maior ou igual a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) por unidade de habitação, respeitado o mínimo de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), sendo a área coberta maior ou igual a 6,25m² (seis metros e vinte e cinco centímetros quadrados) por unidade de habitação, respeitado o mínimo de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
 - 3- TIPO HMH-4 - área total maior ou igual a 100,00m² (cem metros quadrados) por unidade de habitação, respeitado o mínimo de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), sendo a área coberta maior ou igual a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) por unidade de habitação, respeitado o mínimo de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).
- o)** os espaços cobertos e descobertos deverão respeitar, ainda, as seguintes condições:
- 1- deverão estar separados da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, das instalações de gás e dos depósitos de lixo;
 - 2- as áreas correspondentes às proporções mínimas não poderão ocupar a faixa destinada ao recuo frontal obrigatório.
- p)** os conjuntos dos tipos HMH-2 e HMH-3 poderão dispor de áreas para instalações comerciais de pequeno porte do tipo CSE e das categorias de uso CL-1 e CL-2.

ARTIGO 21

As Disposições Construtivas e os Parâmetros de Ocupação do Solo para as **HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES VERTICAIS** são os seguintes:

I - TIPOS HMV-1, HMV-2 e HMV-3:

- a)** área e testada do lote, respectivamente, maior ou igual a 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e 15,00m (quinze metros);
- b)** taxa de ocupação menor ou igual a:
 - 1- TIPO HMV-1 :
pavimento térreo (te) e pavimentos superiores torre (to) = 0,5 (cinco décimos);
 - 2- TIPOS HMV-2 e HMV-3 :
$$te = to + \frac{0,5 - to}{2} \text{ e } to \leq 0,5.$$
- c)** coeficiente de aproveitamento menor ou igual a:
 - 1- TIPO HMV-1: $C = 1 + 2,0 (0,5 - to)$;
 - 2- TIPO HMV-2: $C = 2 + 1,5 (0,5 - to)$;
 - 3- TIPO HMV-3: $C = 3 + 1,2 (0,5 - to)$;
 - 4- quando a edificação se situar em locais em que o nível do lençol freático dificultar a utilização de subsolos, os espaços destinados a vagas de garagens poderão ocupar o 1^o (primeiro) e 2^o (segundo) andares e a área correspondente será excluída do coeficiente de aproveitamento.
- d)** altura da edificação menor ou igual a:

$H = L + R$, para o tipo HMV-1

$H = L + 2R$, para os tipos HMV-2 e HMV-3,

onde:

H = altura máxima da edificação

L = largura da via pública de circulação

R = recuo frontal,

respeitadas, ainda, as seguintes condições:

- 1- a altura da edificação será medida entre a soleira de entrada do pavimento térreo e o teto do último andar;
 - 2- o recuo será necessariamente maior ou igual ao recuo frontal mínimo;
 - 3- havendo 02 (dois) ou mais blocos de edificação, no mesmo lote, a expressão da altura será obedecida para cada bloco isoladamente;
 - 4- quando a edificação apresentar corpos com recuos e alturas diferentes entre si, a verificação da altura será feita para cada corpo isoladamente, sendo R o recuo correspondente a cada um;
 - 5- quando a edificação apresentar pavimentos escalonados, a verificação da altura será feita, isoladamente, para cada pavimento ou grupos de pavimentos igualmente recuados;
 - 6- quando as edificações estiverem localizadas em lotes de esquina, a altura será verificada para a testada do lote;
 - 7- quando as edificações estiverem localizadas em lotes de esquina, voltados para 03 (três) logradouros públicos, a altura será verificada apenas para a testada do lote, quando for considerado o alinhamento intermediário como testada, caso contrário, a altura será também verificada para o alinhamento oposto à testada;
 - 8- quando as edificações estiverem localizadas em lotes de meio de quadra, voltados para 02 (duas) vias públicas, a altura será verificada para ambas as vias;
 - 9- quando as edificações estiverem localizadas em lotes que ocupem a área total do quarteirão, a altura será verificada para as vias públicas correspondentes a 2 (dois) alinhamentos opostos entre si, sendo um deles o alinhamento considerado como testada do lote;
 - 10- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para praças públicas, a largura (L) será considerada igual a 20,00m (vinte metros) ou igual à largura da via pública correspondente, se esta for maior do que 20,00m (vinte metros);
 - 11- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para vias públicas com largura superior a 30,00m (trinta metros), a largura (L) será considerada igual a 30,00m (trinta metros);
 - 12- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para vias públicas com largura inferior a 14,00m (quatorze metros), a largura (L) será considerada igual a 14,00m (quatorze metros).
- e)** recuos maiores ou iguais a 6,00m (seis metros) quando frontal e a 4,00m (quatro metros) quando lateral, com exceção dos subsolos destinados às garagens, que poderão ocupar a totalidade da área do lote, desde que:

- 1- nas faixas correspondentes aos recuos mínimos, os níveis superiores da laje de cobertura do 1º (primeiro) subsolo não se situem acima de 0,50m (cinquenta centímetros) dos níveis correspondentes do passeio público junto aos respectivos alinhamentos;
 - 2- não existam aberturas para insolação e ventilação nas faces voltadas para as vias públicas;
 - 3- as vias públicas, para as quais os terrenos estiverem voltados, não sejam objeto de legislação que impeça a ocupação do solo ao longo dos alinhamentos e até profundidades determinadas.
- f)** a edificação destinada à portaria do conjunto poderá ficar localizada junto ao alinhamento, desde que sua área não exceda a 5,00m² (cinco metros quadrados);
- g)** afastamentos maiores ou iguais a :
- 1- 3,00m (três metros) em relação a todas as divisas laterais, com exceção dos subsolos;
 - 2- 6,00m (seis metros) em relação à divisa de fundo, com exceção dos subsolos;
 - 3- 4,00m (quatro metros) em relação às vias particulares frontais para os tipos H MV-1 e H MV-2, com exceção dos subsolos;
 - 4- 2,00m (dois metros) em relação às vias particulares laterais para os tipos H MV-1 e H MV-2, com exceção dos subsolos;
 - 5- 6,00m (seis metros) em relação às vias particulares frontais para o tipo H MV-3, com exceção dos subsolos;
 - 6- 3,00m (três metros) em relação às vias particulares laterais para o tipo H MV-3, com exceção dos subsolos;
 - 7- 3,00m (três metros), 4,00m (quatro metros) e 6,00m (seis metros), respectivamente, para os tipos H MV-1, H MV-2 e H MV-3, entre edificações agrupadas ou isoladas, com exceção dos subsolos.
- h)** local destinado à guarda de veículos na proporção mínima de 01 (uma) vaga para cada unidade de habitação, sendo vedada a utilização das faixas de recuo mínimo, ressalvado o disposto na alínea "e";
- 1- os locais destinados à guarda de veículos poderão ser cobertos, desde que afastados, no mínimo, 03 (três) metros do corpo das edificações, sendo que a área construída para este fim não será considerada na área construída, para efeito de cálculo da taxa de ocupação; **(acrescido pelo art. 4º da Lei nº 10.405/00)**
- i)** as vias particulares de circulação terão as seguintes características: **(conforme redação dada pelo art. 14 da Lei nº 6.367/90)**
- 1- vias de circulação de veículos e pedestres - largura menor ou igual a 10,00m (dez metros) e leito carroçável de 7,00m (sete metros);
 - 2- vias sem saída com balão de retorno ("cul de sac") - extensão menor ou igual a 120,00m (cento e vinte metros) e diâmetro do leito carroçável do balão de retorno maior ou igual a 15,00m (quinze metros);
 - 3- balões de retorno com área interna não carroçável - diâmetro da área maior ou igual a 10,00m (dez metros) e largura do leito carroçável do retorno maior ou igual a 7,00m (sete metros);
 - 4- para efeito do Inciso 2, será considerada como extensão a medida entre o centro do balão de retorno e o eixo da via transversal mais próxima;

5- vias de circulação de pedestres, de acesso às unidades habitacionais - largura maior ou igual a 5,00m (cinco metros).

j) os espaços descobertos, destinados ao lazer e às atividades sociais, ficam limitados a um mínimo de 10% (dez por cento) da área do lote ou gleba, observando-se quanto à sua localização, o seguinte: **(conforme redação dada pelo art. 1º da Lei nº 7.408/92)**

1- deverão ficar separados dos locais de circulação e de estacionamento de veículos, das instalações de gás e dos depósitos de lixo;

2- poderão computar-se neste percentual mínimo as áreas livres situadas nos recuos e nos afastamentos obrigatórios, utilizadas de acordo com o disposto neste artigo.

l) os espaços cobertos, destinados ao lazer, ficam limitados a um mínimo de 2% (dois por cento) das áreas construídas ou 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área construída, adotando-se o parâmetro que for maior, observando-se quanto à sua localização, o seguinte: **(acrescida pelo art. 4º da Lei nº 7.408/92)**

1- deverão ficar separados dos locais de circulação e de estacionamento de veículos, das instalações de gás e dos depósitos de lixo;

(Parágrafo Único do Art. 4º da Lei nº 7.408/92) - Ficam desobrigadas ao cumprimento do presente artigo, as edificações com área construída inferior ou igual a 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados).

II - TIPO HMV-4:

a) a área do lote ou gleba compreendida entre 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) e 40.000,00m² (quarenta mil metros quadrados), admitindo-se uma variação máxima de até 5% (cinco por cento); **(conforme redação dada pelo art. 15 da Lei nº 6.367/90)**

b) taxa de ocupação (te e to), de todo o conjunto menor ou igual a 0,15 (quinze centésimos);

c) coeficiente de aproveitamento menor ou igual a 0,6 (seis décimos);

d) altura da edificação menor ou igual a:

$$H = L + 2R, \text{ onde:}$$

H = altura máxima da edificação

L = largura da via pública de circulação

R = recuo frontal,

respeitadas, ainda, as seguintes condições:

1- a altura da edificação será medida entre a soleira da entrada do pavimento térreo e o teto do último andar;

2- o recuo será necessariamente maior ou igual ao recuo frontal mínimo;

3- havendo 02 (dois) ou mais blocos de edificação, no mesmo lote, a expressão da altura será obedecida para cada bloco isoladamente;

4- quando a edificação apresentar corpos com recuos e alturas diferentes entre si, a verificação da altura será feita para cada corpo isoladamente, sendo R o recuo correspondente a cada um;

5- quando a edificação apresentar pavimentos escalonados, a verificação da altura será feita, isoladamente, para cada pavimento ou grupo de pavimentos igualmente recuados;

- 6- quando as edificações estiverem localizadas em lotes voltados para mais de uma via pública, a altura será verificada para a testada e para os demais alinhamentos;
 - 7- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para praças públicas, a largura (L) será considerada igual a 20,00m (vinte metros) ou igual à largura da via pública correspondente, se esta for maior do que 20,00m (vinte metros);
 - 8- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para as vias públicas com largura superior a 30,00m (trinta metros), a largura (L) será considerada igual a 30,00m (trinta metros);
 - 9- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para vias públicas com largura inferior a 14,00m (quatorze metros), a largura (L) será considerada igual a 14,00m (quatorze metros).
- e)** recuos em relação a todos os alinhamentos do lote maiores ou iguais a 6,00m (seis metros);
- f)** afastamentos maiores ou iguais a:
- 1- 6,00m (seis metros) em relação a todas as divisas do lote;
 - 2- 6,00m (seis metros) em relação às vias particulares frontais, com exceção dos subsolos;
 - 3- 3,00m (três metros) em relação às vias particulares laterais, com exceção dos subsolos;
 - 4- 6,00m (seis metros) entre edificações agrupadas ou isoladas, com exceção dos subsolos.
- g)** local destinado à guarda de veículos, na proporção mínima de 02 (duas) vagas para cada unidade de habitação, vedada a utilização das faixas de recuos mínimos: **(conforme redação dada pelo art. 5º da Lei nº 10.405/00)**
- 1- os locais destinadas à guarda de veículos poderão ser cobertos, desde que afastados no mínimo 03 (três) metros do corpo das edificações, sendo que a área construída para este fim não será considerada na área total construída, para efeito de cálculo da taxa de ocupação.
- h)** as vias particulares de circulação terão as seguintes características: **(conforme redação dada pelo art. 16 da Lei nº 6.367/90)**
- 1- vias de circulação de veículos e pedestres - largura maior ou igual a 10,00m (dez metros) e leito carroçável de 7,00m (sete metros);
 - 2- vias sem saída com balão de retorno “cul de sac” - extensão menor ou igual a 120,00m (cento e vinte metros) e diâmetro do leito carroçável do balão de retorno maior ou igual a 15,00m (quinze metros);
 - 3- balões de retorno com área interna não carroçável - diâmetro da área maior ou igual a 10,00m (dez metros) e largura do leito carroçável do retorno maior ou igual a 7,00m (sete metros);
 - 4- para efeito do Inciso 2, será considerada como extensão a medida entre o centro do balão de retorno e o eixo da via transversal mais próxima;
 - 5- vias de circulação de pedestres, de acesso às unidades habitacionais - largura maior ou igual a 5,00m (cinco metros).
- i)** portaria, com área maior ou igual a 5,00m² (cinco metros quadrados), dotada de instalação sanitária;
- 1- a portaria do conjunto poderá localizar-se junto ao alinhamento, desde que a sua área não exceda a 5,00m² (cinco metros quadrados);

- 2- quando existir cobertura para proteção de veículos, a área não será computada no cálculo da área da portaria;
- 3- havendo mais de uma portaria, as demais poderão ser dispensadas de instalação sanitária e ter área inferior a 5,00m² (cinco metros quadrados).

j) os espaços descobertos, destinados ao lazer e às atividades sociais, ficam limitados a um mínimo de 10% (dez por cento) da área do lote ou gleba, observando-se quanto à sua localização, o seguinte: **(conforme redação dada pelo art. 2º da Lei nº 7.408/92)**

- 1- deverão ficar separados dos locais de circulação e de estacionamento de veículos, das instalações de gás e dos depósitos de lixo;
- 2- poderão computar-se neste percentual mínimo as áreas livres situadas nos recuos e nos afastamentos obrigatórios, utilizadas de acordo com o disposto neste artigo.

l) os espaços cobertos, destinados ao lazer, ficam limitados a um mínimo de 2% (dois por cento) ou a 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área construída, adotando-se o parâmetro que for maior, observando-se quanto à sua localização, o seguinte: **(acrescida pelo art. 5º da Lei nº 7.408/92)**

- 1- deverão ficar separados dos locais de circulação e de estacionamento de veículos, das instalações de gás e dos depósitos de lixo.

(Parágrafo Único do Art. 5º da Lei nº 7.408/92) - Ficam desobrigados ao cumprimento do presente artigo, as edificações com área construída inferior ou igual a 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados).

III - TIPO HMV-5

a) área do lote ou gleba compreendida entre 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) e 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), admitindo-se uma variação máxima de até 5% (cinco por cento); **(conforme redação dada pelo art. 17 da Lei nº 6.367/90)**

b) taxa de ocupação (te e to), de todo o conjunto menor ou igual a 0,5 (cinco décimos);

c) coeficiente de aproveitamento menor ou igual a 1 (um);

d) altura da edificação, menor ou igual a:

$$H = L + R, \text{ onde:}$$

H = altura máxima da edificação

L = largura da via pública de circulação

R = recuo frontal,

respeitadas, ainda, as seguintes condições:

- 1- a altura da edificação será medida entre a soleira de entrada do pavimento térreo e o teto do último andar;
- 2- o recuo será necessariamente maior ou igual ao recuo frontal mínimo;
- 3- havendo 02 (dois) ou mais blocos de edificação, no mesmo lote, a expressão da altura será obedecida para cada bloco isoladamente;
- 4- quando a edificação apresentar corpos com recuos e alturas diferentes entre si, a verificação da altura será feita para cada corpo isoladamente, sendo R o recuo correspondente a cada um;

- 5- quando a edificação apresentar pavimentos escalonados, a verificação da altura será feita isoladamente, para cada pavimento ou grupo de pavimentos igualmente recuados;
 - 6- quando as edificações estiverem localizadas em lotes voltados para mais de uma via pública, a altura será verificada para a testada e para os demais alinhamentos;
 - 7- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para praças públicas, a largura (L) será considerada igual a 20,00m (vinte metros) ou igual à largura da via pública correspondente, se esta for maior do que 20,00m (vinte metros);
 - 8- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para vias públicas com largura superior a 30,00m (trinta metros), a largura (L) será considerada igual a 30,00m (trinta metros);
 - 9- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para vias públicas com largura inferior a 14,00m (quatorze metros), a largura (L) será considerada igual a 14,00m (quatorze metros).
- e)** recuos em relação a todos os alinhamentos do lote, maiores ou iguais a 6,00m (seis metros);
- f)** afastamentos maiores ou iguais a:
- 1- 6,00m (seis metros) em relação a todas as divisas do lote;
 - 2- 4,00m (quatro metros) em relação às vias particulares frontais, com exceção dos subsolos;
 - 3- 2,00m (dois metros) em relação às vias particulares laterais, com exceção dos subsolos;
 - 4- 3,00m (três metros) entre edificações agrupadas ou isoladas, com exceção dos subsolos.
- g)** local destinado à guarda de veículos, na proporção mínima de 01 (uma) vaga para cada unidade de habitação, vedada a utilização das faixas de recuos mínimos: **(conforme redação dada pelo art. 6º da Lei nº 10.405/00)**
- 1- os locais destinadas à guarda de veículos poderão ser cobertos, desde que afastados, no mínimo, 03 (três) metros do corpo das edificações, sendo que a área construída para este fim não será considerada na área total construída, para efeito de cálculo da taxa de ocupação;
- h)** as vias particulares de circulação terão as seguintes características: **(conforme redação dada pelo art. 18 da Lei nº 6.367/90)**
- 1- vias de circulação de veículos e pedestres - largura maior ou igual a 10,00m (dez metros) e leito carroçável de 7,00m (sete metros);
 - 2- vias sem saída com balão de retorno "cul de sac" - extensão menor ou igual a 120,00m (cento e vinte metros) e diâmetro do leito carroçável do balão de retorno maior ou igual a 15,00m (quinze metros);
 - 3- balões de retorno com área interna não carroçável - diâmetro da área maior ou igual a 10,00m (dez metros) e largura do leito carroçável do retorno maior ou igual a 7,00m (sete metros);
 - 4- para efeito do Inciso 2, será considerada como extensão a medida entre o centro do balão de retorno e o eixo da via transversal mais próxima;
 - 5- vias de circulação de pedestres, de acesso às unidades habitacionais - largura maior ou igual a 5,00m (cinco metros).
- i)** portaria, com área maior ou igual a 5,00m² (cinco metros quadrados), dotada de instalação sanitária;

- 1- a portaria do conjunto poderá localizar-se junto ao alinhamento, desde que a sua área não exceda a 5,00m² (cinco metros quadrados);
 - 2- quando existir cobertura para proteção de veículos, a área não será computada no cálculo da área da portaria;
 - 3- havendo mais de uma portaria, as demais poderão ser dispensadas de instalação sanitária e ter área inferior a 5,00m² (cinco metros quadrados).
- j)** os espaços descobertos destinados ao lazer e às atividades sociais, ficam limitados a um mínimo de 10% (dez por cento) da área do lote ou gleba, observando-se quanto à sua localização o seguinte: **(conforme redação dada pelo art. 3º da Lei nº 7.408/92)**
- 1- deverão ficar separados dos locais de circulação e de estacionamento de veículos, das instalações de gás e dos depósitos de lixo;
 - 2- poderão computar-se neste percentual mínimo as áreas livres situadas nos recuos e nos afastamentos obrigatórios, utilizadas de acordo com o disposto neste artigo.
- l)** o conjunto poderá dispor de áreas para instalações comerciais de pequeno porte, do tipo CSE e das categorias de uso CL-1 e CL-2;
- m)** os espaços cobertos, destinados ao lazer, ficam limitados a um mínimo de 2% (dois por cento) das áreas construídas ou a 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área construída, adotando-se o parâmetro que for maior, observando-se quanto à sua localização, o seguinte: **(acrescida pelo art. 6º da Lei nº 7.408/92)**
- 1- deverão ficar separados dos locais de circulação e de estacionamento de veículos, das instalações de gás e dos depósitos de lixo.

(Parágrafo Único do Art. 6º da Lei nº 7.408/92) - Ficam desobrigadas ao cumprimento do presente artigo, as edificações com área construída inferior ou igual a 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados).

ARTIGO 22

As Disposições Construtivas e os Parâmetros de Ocupação do Solo para as edificações destinadas aos **USOS COMERCIAIS, DE SERVIÇOS E INSTITUCIONAIS** são os seguintes:

I - TIPO CSE

- a)** área e testada do lote, respectivamente, maior ou igual a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e 10,00m (dez metros);
- b)** taxa de ocupação (te) menor ou igual a 0,75 (setenta e cinco centésimos);
- c)** área total construída menor ou igual à área do lote, sendo excluída do cálculo: **(conforme redação dada pelo art. 3º da Lei nº 9.785/98)**
 - 1- área do pavimento até o limite 25% (vinte e cinco por cento) da área do lote, quando motivado por declive acentuado do terreno;
 - 2- as áreas de subsolo destinadas a garagem vinculada ao uso da edificação;
- d)** número máximo de pavimentos igual a 02 (dois), podendo haver: **(conforme redação dada pelo art. 1º da Lei nº 10.733/00)**
 - 1- acréscimo de um pavimento quando motivado por desnível acentuado do terreno; **(conforme redação dada pelo art. 19 da Lei nº 6.367/90)**

- 2- acréscimo de 01 (um) pavimento subsolo, quando destinado à garagem vinculada ao uso da edificação. **(conforme redação dada pelo art. 1º da Lei nº 10.733/00)**
- e) recuos maiores ou iguais a 5,00m (cinco metros) quando frontal e 2,00m (dois metros) quando lateral, com exceção do subsolo destinado à garagem, que poderá ocupar as faixas mínimas de recuos e afastamentos, desde que: **(conforme redação dada pelo Art. 3º da Lei nº 10.733/00)**
- 1- nas faixas correspondentes aos recuos mínimos, os níveis superiores da laje de cobertura do subsolo não se situem acima de 0,50m (cinquenta centímetros) dos níveis medianos correspondentes do passeio público, junto aos respectivos alinhamentos;
 - 2- não existam aberturas para insolação e ventilação nas faces voltadas para as vias públicas;
 - 3- as vias públicas para qual o terreno estiver voltado não sejam objeto de legislação que impeça a ocupação ao longo do alinhamento e até profundidades determinadas.

f) (revogada pelo art. 3º da Lei nº 9.785/98)

- g) local destinado à guarda de veículos, na proporção de 01 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída, sendo que:
- 1- se o estacionamento for coberto, a área correspondente poderá ser deduzida da área de construção, para o cálculo do número de vagas;
 - 2- o resultado será aproximado para mais quando a fração for igual ou maior que 0,5 (cinco décimos);
 - 3- as áreas correspondentes aos recuos mínimos poderão ser utilizadas como estacionamento descoberto, desde que permaneça livre uma faixa de acesso de pessoas à edificação, com largura mínima de 2,00m (dois) metros; **(conforme redação dada pelo art. 7º da Lei nº 10.405/00)**

II - TIPO CSE-1

- a) área e testada do lote, respectivamente, maior ou igual a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e 10,00m (dez metros);
- b) taxa de ocupação (te = to) menor ou igual a:
- 1- 0,75 (setenta e cinco centésimos), quando a edificação possuir além do pavimento térreo, com ou sem sobreloja, apenas um pavimento elevado;
 - 2- 0,5 (cinco décimos), quando a edificação possuir além do pavimento térreo, com ou sem sobreloja, mais dois pavimentos elevados.
- c) coeficiente de aproveitamento menor ou igual a 01 (um);
- d) número máximo de pavimentos igual a 3 (três), excetuados a sobreloja e o(s) subsolo(s);
- e) recuos maiores ou iguais a 6,00m (seis metros) quando frontal e a 3,00m (três metros) quando lateral, com exceção dos subsolos destinados às garagens e/ou ao uso comercial, que poderão ocupar as faixas mínimas de recuos e afastamentos: **(conforme redação dada pelo art. 4º da Lei nº 10.733/00)**
- 1- nas faixas correspondentes aos recuos mínimos, os níveis superiores da laje de cobertura do subsolo não se situem acima de 0,50m (cinquenta centímetros) dos níveis medianos correspondentes do passeio público, junto aos respectivos alinhamentos;
 - 2- não existam aberturas para insolação e ventilação nas faces voltadas para as vias públicas;

- 3- as vias públicas, para as quais os terrenos estiverem voltados, não sejam objeto de legislação que impeça a ocupação do solo ao longo dos alinhamentos e até profundidades determinadas.
- f) a edificação destinada à portaria do conjunto poderá ficar localizada junto ao alinhamento, desde que sua área não exceda a 5,00 m² (cinco metros quadrados);
- g) afastamento maior ou igual a:
- 1- 3,00m (três metros) de fundo, sendo permitida a ocupação da faixa, no pavimento térreo, por estacionamento coberto;
 - 2- 3,00m (três metros) quando laterais, para os pavimentos situados acima do pavimento térreo e sobreloja. **(conforme redação dada pelo art. 20 da Lei nº 6.367/90)**
- h) local destinado à guarda de veículos na proporção de 01 (uma) vaga para cada 60,00m² (sessenta metros quadrados) de área construída, sendo que:
- 1- se o estacionamento for coberto, a área correspondente poderá ser deduzida da área de construção, para o cálculo do número de vagas;
 - 2- o resultado será aproximado para mais quando a fração for igual ou maior que 0,5 (cinco décimos);
 - 3- será vedada a utilização das faixas de recuos mínimos, com exceção dos subsolos, previstos na alínea “e”.
- i) as vias particulares de circulação terão as seguintes características: **(acrescida pelo art. 21 da Lei nº 6.367/90)**
- 1- largura maior ou igual a 12,00m (doze metros) e leito carroçável de 8,00m (oito metros);
 - 2- vias sem saída com balão de retorno “cul de sac” - extensão menor ou igual a 120,00m (cento e vinte metros) e diâmetro do leito carroçável do balão de retorno maior ou igual a 18,00m (dezoito metros);
 - 3- balões de retorno com área interna não carroçável - diâmetro da área maior ou igual a 12,00m (doze metros) e largura do leito carroçável do retorno maior ou igual a 8,00m (oito metros);
 - 4- para efeito do Inciso 2, será considerada como extensão, a medida entre o centro do balão de retorno e o eixo da via transversal mais próxima.

III - TIPO CSE-2 e CSE-3

- a) área e testada do lote, respectivamente, maior ou igual a 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e 15,00m (quinze metros);
- b) taxas de ocupação (te e to) menores ou igual a:
- 1- te : 0,75 (setenta e cinco centésimos);
 - 2- to : 0,5 (cinco décimos).
- c) coeficiente de aproveitamento menor ou igual a:
- 1- TIPO CSE-2 : 02 (dois);
 - 2- TIPO CSE-3 : 03 (três).
- d) altura da edificação menor ou igual a:

$H = L + 2R$, onde:

H = altura máxima da edificação

L = largura da via pública de circulação

R = recuo frontal,

respeitadas, ainda, as seguintes condições:

- 1- a altura da edificação será a medida entre a soleira de entrada do pavimento térreo e o teto do último andar;
 - 2- o recuo será necessariamente maior ou igual ao recuo frontal mínimo;
 - 3- havendo 02 (dois) ou mais blocos de edificação no mesmo lote, a expressão da altura será obedecida para cada bloco isoladamente;
 - 4- quando a edificação apresentar corpos com recuos e alturas diferentes entre si, a verificação da expressão da altura será feita para cada corpo isoladamente, sendo R o recuo correspondente a cada um;
 - 5- quando a edificação apresentar pavimentos escalonados, a verificação da altura será feita isoladamente, para cada pavimento ou grupo de pavimentos igualmente recuados;
 - 6- quando as edificações estiverem localizadas em lotes de esquina, a altura será verificada para a testada do lote;
 - 7- quando as edificações estiverem localizadas em lotes de esquina, voltados para 03 (três) logradouros públicos, a altura será verificada apenas para a testada do lote, quando for considerado o alinhamento intermediário como testada, caso contrário, a altura será também verificada para o alinhamento oposto à testada;
 - 8- quando as edificações estiverem localizadas em lotes de meio de quadra, voltados para 02 (duas) vias públicas, a altura será verificada para ambas as vias;
 - 9- quando as edificações estiverem localizadas em lotes que ocupem a área total do quarteirão, a altura será verificada para as vias públicas correspondentes a 2 (dois) alinhamentos opostos entre si, sendo um deles o alinhamento considerado como testada do lote;
 - 10- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para praças públicas, a largura (L) será considerada igual a 20,00m (vinte metros) ou igual à largura da via pública correspondente, se esta for maior do que 20,00m (vinte metros);
 - 11- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para as vias públicas com largura superior a 30,00m (trinta metros), a largura (L) será considerada igual a 30,00m (trinta metros);
 - 12- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para vias públicas com largura inferior a 14,00m (quatorze metros), a largura (L) será considerada igual a 14,00m (quatorze metros).
- e)** recuos maiores ou iguais a 6,00m (seis metros) quando frontal e 4,00m quando lateral, com exceção dos subsolos destinados às garagens e/ou uso comercial, que poderão ocupar a totalidade da área do lote, desde que:
1. nas faixas correspondentes aos recuos mínimos, os níveis superiores da laje de cobertura do 1º (primeiro) subsolo não se situem acima de 0,50m (cinquenta centímetros) dos níveis correspondentes do passeio público, junto aos respectivos alinhamentos;
 2. não existam aberturas para insolação e ventilação nas faces voltadas para as vias públicas;

3. as vias públicas, para as quais os terrenos estiverem voltados, não sejam objeto de legislação que impeça a ocupação do solo ao longo dos alinhamentos e até profundidades determinadas.
- f) a edificação destinada à portaria do conjunto poderá ficar localizada junto ao alinhamento, desde que sua área não exceda a 5,00 m² (cinco metros quadrados);
- g) afastamentos maiores ou iguais a:
 - 1- 3,00m (três metros) quando laterais, para os pavimentos situados acima do pavimento térreo, excluída a sobreloja;
 - 2- 6,00m (seis metros) quando de fundo, com exceção dos subsolos;
 - 3- 6,00m (seis metros) quando entre blocos de um mesmo conjunto, para os pavimentos situados acima do pavimento térreo, excluída a sobreloja;
 - 4- 6,00m (seis metros) em relação às vias particulares frontais, com exceção dos subsolos;
 - 5- 4,00m (quatro metros) em relação às vias particulares laterais, com exceção dos subsolos.
- h) local destinado à guarda de veículos, na proporção de 01 (uma) vaga para cada 60,00m² (sessenta metros quadrados) de área construída, sendo que:
 - 1- se o estacionamento for coberto, a área correspondente poderá ser deduzida da área de construção, para o cálculo do número de vagas;
 - 2- o resultado será aproximado para mais quando a fração for igual ou maior que 0,5 (cinco décimos);
 - 3- será vedada a utilização das faixas de recuos mínimos, com exceção dos subsolos previstos na alínea "e".
- i) as vias particulares de circulação terão as seguintes características: **(conforme redação dada pelo art. 22 da Lei nº 6.367/90)**
 - 1- largura maior ou igual a 12,00m (doze metros) e leito carroçável de 8,00m (oito metros);
 - 2- vias sem saída com balão de retorno "cul de sac" - extensão menor ou igual a 120,00m (cento e vinte metros) e diâmetro do leito carroçável do balão de retorno maior ou igual a 18,00m (dezoito metros);
 - 3- balões de retorno com área interna não carroçável - diâmetro da área maior ou igual a 12,00m (doze metros) e largura do leito carroçável do retorno maior ou igual a 8,00m (oito metros);
 - 4- para efeito do Inciso 2, será considerada como extensão a medida entre o centro do balão de retorno e o eixo da via transversal mais próxima.

IV - TIPO CSE-4

- a) área e testada do lote, respectivamente, maior ou igual a 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e 15,00m (quinze metros);
- b) taxas de ocupação (te e to) menores ou iguais a:
 - 1- te : 0,75 (setenta e cinco centésimos);
 - 2- to : 0,75 (setenta e cinco centésimos), para o 1^o (primeiro) e 2^o (segundo) andares;
 - 3- to : 0,5 (cinco décimos) para os demais andares.

c) coeficiente de aproveitamento menor ou igual a 4 (quatro);

d) altura da edificação, menor ou igual a:

$$H = L + 2R, \text{ onde:}$$

H = altura máxima da edificação

L = largura da via pública de circulação

R = recuo frontal,

respeitadas, ainda, as seguintes condições:

- 1- a altura da edificação será a medida entre a soleira de entrada do pavimento térreo e o teto do último andar;
 - 2- o recuo será necessariamente maior ou igual ao recuo frontal mínimo;
 - 3- havendo 02 (dois) ou mais blocos de edificação no mesmo lote, a expressão da altura será obedecida para cada bloco isoladamente;
 - 4- quando a edificação apresentar corpos com recuos e alturas diferentes entre si, a verificação da expressão da altura será feita para cada corpo isoladamente, sendo R o recuo correspondente a cada um;
 - 5- quando a edificação apresentar pavimentos escalonados, a verificação da altura será feita isoladamente, para cada pavimento ou grupo de pavimentos igualmente recuados;
 - 6- quando as edificações estiverem localizadas em lotes de esquina, a altura será verificada para a testada do lote;
 - 7- quando as edificações estiverem localizadas em lotes de esquina, voltados para 03 (três) logradouros públicos, a altura será verificada apenas para a testada do lote, quando for considerado o alinhamento intermediário como testada, caso contrário, a altura será também verificada para o alinhamento oposto à testada;
 - 8- quando as edificações estiverem localizadas em lotes de meio de quadra, voltados para 02 (duas) vias públicas, a altura será verificada para ambas as vias;
 - 9- quando as edificações estiverem localizadas em lotes que ocupem a área total do quarteirão, a altura será verificada para as vias públicas correspondentes a 02 (dois) alinhamentos opostos entre si, sendo um deles o alinhamento considerado como testada do lote;
 - 10- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para praças públicas, a largura (L) será considerada igual a 20,00m (vinte metros) ou igual à largura da via pública correspondente, se esta for maior do que 20,00m (vinte metros);
 - 11- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para vias públicas com largura superior a 30,00m (trinta metros), a largura (L) será considerada igual a 30,00m (trinta metros);
 - 12- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para vias públicas com largura inferior a 14,00m (quatorze metros), a largura (L) será considerada igual a 14,00m (quatorze metros).
- e) recuos maiores ou iguais a 6,00m (seis metros) quando frontal e a 4,00m (quatro metros) quando lateral; **(conforme redação dada pelo art. 23 da Lei nº 6.367/90)**

f) a edificação destinada à portaria do conjunto poderá ficar localizada junto ao alinhamento, desde que sua área não exceda a 5,00m² (cinco metros quadrados);

g) afastamentos maiores ou iguais a:

- 1- 3,00m (três metros), quando laterais, para os pavimentos situados acima do 2^o (segundo) andar da edificação;
- 2- 6,00m (seis metros), quando de fundo, para todos os pavimentos, com exceção dos subsolos;
- 3- 6,00m (seis metros), quando entre blocos de um mesmo conjunto, para os pavimentos situados acima do 2^o. (segundo) andar;
- 4- 6,00m (seis metros), em relação às vias particulares frontais, com exceção dos subsolos;
- 5- 4,00m (quatro metros), em relação às vias particulares laterais, com exceção dos subsolos.

h) local destinado à guarda de veículos, na proporção de 01 (uma) vaga para cada 60,00m² (sessenta metros quadrados) de área construída, sendo que:

- 1- se o estacionamento for coberto, a área correspondente será deduzida da área de construção para o cálculo do número de vagas;
- 2- o resultado será aproximado para mais quando a fração for igual ou maior que 0,5 (cinco décimos).
- 3- **(revogado pelo art. 24 da Lei nº 6367/90)**

i) as vias particulares de circulação terão as seguintes características **(conforme redação dada pelo art. 25 da Lei nº 6367/90)**

- 1- largura maior ou igual a 12,00m (doze metros) e leito carroçável de 8,00m (oito metros);
- 2- vias sem saída com balão de retorno “cul de sac” - extensão menor ou igual a 120,00m (cento e vinte metros) e diâmetro do leito carroçável do balão de retorno maior ou igual a 18,00m (dezoito metros);
- 3- balões de retorno com área interna não carroçável - diâmetro da área maior ou igual a 12,00m (doze metros) e largura do leito carroçável do retorno maior ou a 8,00m (oito metros);
- 4- para efeito do Inciso 2, será considerada como extensão a medida entre o centro do balão de retorno e o eixo da via transversal mais próxima.

V - TIPO CSE-5

a) taxas de ocupação (te e to) menores ou iguais a:

1- para lotes com área até 500,00m² (quinhentos metros quadrados):

$$te = 1 \text{ (um);}$$

2- para lotes com área acima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados):

$$te = \frac{500 + 0,8 (A - 500)}{A}, \text{ sendo:}$$

A = área do lote;

3- para o 1º (primeiro) e 2º (segundo) andares:

$t_o = t_e$;

4- para os demais andares:

$t_o = 0,60 t_e$;

5- para todos os andares de edifícios-garagem:

$t_o = t_e$

b) coeficiente de aproveitamento menor ou igual a 5 (cinco), sendo que, na hipótese de o 1º (primeiro) e 2º (segundo) andares serem destinados a vagas de garagens, a área correspondente será excluída do coeficiente de aproveitamento;

c) altura da edificação menor ou igual a:

$H = 1,5 L + 2R$, onde:

H = altura máxima da edificação

L = largura da via pública de circulação

R = recuo facultativo da edificação,

respeitadas, ainda, as seguintes condições:

- 1- a altura da edificação será a medida entre a soleira de entrada do pavimento térreo e o teto do último andar;
- 2- o recuo é facultativo, ficando a critério do projetista;
- 3- havendo 02 (dois) ou mais blocos de edificação no mesmo lote, a expressão da altura será obedecida para cada bloco isoladamente;
- 4- quando a edificação apresentar corpos com recuos e alturas diferentes entre si, a verificação da expressão da altura será feita para cada corpo isoladamente;
- 5- quando a edificação apresentar pavimentos escalonados, a verificação da altura será feita isoladamente, para cada pavimento ou grupo de pavimentos;
- 6- quando as edificações estiverem localizadas em lotes de esquina, a altura será verificada para a testada do lote;
- 7- quando as edificações estiverem localizadas em lotes de esquina, voltados para 03 (três) logradouros públicos, a altura será verificada apenas para a testada do lote, quando for considerado o alinhamento intermediário como testada, caso contrário, a altura será também verificada para o alinhamento oposto à testada;
- 8- quando as edificações estiverem localizadas em lotes de meio de quadra, voltados para 02 (duas) vias públicas, a altura será verificada para ambas as vias;
- 9- quando as edificações estiverem localizadas em lotes que ocupem a área total do quarteirão, a altura será verificada para as vias públicas correspondentes a 2 (dois) alinhamentos opostos entre si, sendo um deles o alinhamento considerado como testada do lote;
- 10- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para praças públicas, a largura (L) será considerada igual a 20,00m (vinte metros) ou igual à largura da via pública correspondente, se esta for maior do que 20,00m (vinte metros);

- 11- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para vias públicas com largura superior a 30,00m (trinta metros), a largura (L) será considerada igual a 30,00m (trinta metros);
- 12- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para vias públicas com largura inferior a 14,00m (quatorze metros), a largura (L) será considerada igual a 14,00m (quatorze metros).
- e) afastamento de fundo maior ou igual a 3,00m (três metros) para os pavimentos situados acima do 2º (segundo) andar;
- f) local destinado à guarda de veículos, na proporção de 01 (uma) vaga para cada 60,00m² (sessenta metros quadrados) de área construída, sendo que:
- 1- se o estacionamento for coberto, a área correspondente poderá ser deduzida da área de construção, para o cálculo do número de vagas;
 - 2- o resultado será aproximado para mais quando a fração for igual ou maior que 0,5 (cinco décimos);
 - 3- em se tratando de edifícios em terrenos com menos de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), as áreas comerciais (lojas) situadas no pavimento térreo ou na sobreloja, não serão consideradas no cálculo do número de vagas; **(conforme redação dada pelo art. 26 da Lei nº 6.367/90)**
 - 4- nas vias públicas de circulação destinadas a pedestres (“calçadas”) não serão permitidas edificações com locais para estacionamento, devendo as mesmas ficarem vinculadas a estacionamentos ou a edifícios garagem, num raio de 500,00m (quinhentos metros);
 - 5- sempre que os órgãos de planejamento urbano e de transportes fixarem diretrizes para a transformação do sistema viário em vias destinadas exclusivamente a pedestres, as alterações necessárias serão efetuadas mediante decreto do Executivo.
- g) não serão permitidos corpos avançados sobre a via pública de circulação, com exceção das marquises;
- h) os prédios situados nas áreas envoltórias de sítios tombados pelo Patrimônio Histórico obedecerão, além destas restrições, aquelas relacionadas ao próprio tombamento ou as que vierem a ser estabelecidas e regulamentadas por decreto específico.

VI - TIPO CSE-6

- a) área do lote ou gleba maior ou igual a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), admitindo-se uma variação máxima de até 5% (cinco por cento); **(conforme redação dada pelo art. 27 da Lei nº 6.367/90)**
- b) taxa de ocupação ($t_e = t_o$) de todo o conjunto menor ou igual a 0,5 (cinco décimos);
- c) coeficiente de aproveitamento menor ou igual a 01 (um);
- d) altura da edificação, menor ou igual a:

$$H = L + R, \text{ onde:}$$

H = altura máxima da edificação

L = largura da via pública de circulação

R = recuo frontal,

respeitadas, ainda, as seguintes condições:

- 1- a altura da edificação será a medida entre a soleira de entrada do pavimento térreo e o teto do último andar, excluindo-se o ático; **(conforme redação dada pelo art. 1º da Lei nº 10.727/00)**
 - 2- o recuo será necessariamente maior ou igual ao recuo frontal mínimo;
 - 3- havendo 2 (dois) ou mais blocos de edificação no mesmo lote, a expressão da altura será obedecida para cada bloco isoladamente;
 - 4- quando a edificação apresentar corpos com recuos e alturas diferentes entre si, a verificação da altura será feita para cada corpo isoladamente, sendo R o recuo correspondente a cada um;
 - 5- quando a edificação apresentar pavimentos escalonados, a verificação da altura será feita isoladamente, para cada pavimento ou grupo de pavimentos igualmente recuados;
 - 6- quando as edificações estiverem localizadas em lotes de esquina, a altura será verificada para a testada do lote; **(conforme redação dada pelo art. 1º da Lei nº 10.727/00)**
 - 7- quando as edificações estiverem localizadas em lotes de esquina voltados para 03 (três) logradouros públicos, a altura será verificada apenas para a testada do lote, quando for considerado o alinhamento intermediário como testada, caso contrário, a altura será também verificada para alinhamento oposto à testada; **(conforme redação dada pelo art. 1º da Lei nº 10.727/00)**
 - 8- quando as edificações estiverem localizadas em lotes de meio de quadra, voltados para vias públicas, a altura será verificada para ambas as vias; **(renumerado pelo art. 1º da Lei nº 10.727/00)**
 - 9- quando as edificações estiverem localizadas em lotes que ocupem a área total do quarteirão, a altura será verificada para as vias públicas correspondentes a 02 (dois) alinhamentos opostos entre si, sendo um deles o alinhamento considerado como testada do lote; **(conforme redação dada pelo art. 1º da Lei nº 10.727/00)**
 - 10- quando as edificações estiverem localizadas em lotes que ocupem a área total de quarteirão envolvido por 03 (três) vias públicas, a altura será verificada apenas para uma delas; **(conforme redação dada pelo art. 1º da Lei nº 10.727/00)**
 - 11- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para praças públicas, a largura (L) será considerada igual a 20,00m (vinte metros) ou igual à largura da via pública correspondente, se esta for maior do que 20,00m (vinte metros); **(renumerado pelo art. 1º da Lei nº 10.727/00)**
 - 12- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para vias públicas com largura superior a 30,00m (trinta metros), a largura (L) será considerada igual a 30,00m (trinta metros); **(renumerado pelo art. 1º da Lei nº 10.727/00)**
 - 13- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para vias públicas com largura inferior a 14,00m (quatorze metros), a largura (L) será considerada igual a 14,00m (quatorze metros). **(renumerado pelo art. 1º da Lei nº 10.727/00)**
- e) recuos maiores ou iguais a 10,00m (dez metros) quando frontal e a 6,00m (seis metros) quando lateral;
- f) afastamentos maiores ou iguais a:
- 1- 6,00m (seis metros), em relação às divisas laterais;
 - 2- 10,00m (dez metros), em relação às divisas de fundo;
 - 3- 10,00m (dez metros), entre blocos de edificações, com exceção dos subsolos;
 - 4- 10,00m (dez metros), em relação às vias particulares frontais, com exceção do subsolos;

- 5- 6,00m (seis metros), em relação às vias particulares laterais, com exceção dos subsolos.
- g)** local destinado à guarda de veículos, na proporção de 01 (uma) vaga para cada 60,00m² (sessenta metros quadrados) de área construída, sendo que:
- 1- se o estacionamento for coberto, a área correspondente poderá ser deduzida da área de construção, para o cálculo do número de vagas;
 - 2- o resultado será aproximado para mais quando a fração for igual ou maior que 0,5 (cinco décimos);
 - 3- será vedada a utilização das faixas de recuos mínimos.
- h)** as vias particulares de circulação, terão as seguintes características: **(conforme redação dada pelo art. 28 da Lei nº 6.367/90)**
- 1- largura maior ou igual a 12,00m (doze metros) e leito carroçável de 8,00m (oito metros);
 - 2- vias sem saída com balão de retorno “cul de sac” - extensão menor ou igual a 120,00m (cento e vinte metros) e diâmetro do leito carroçável do balão de retorno maior ou igual a 18,00m (dezoito metros);
 - 3- balões de retorno com área interna não carroçável - diâmetro da área maior ou igual a 12,00m (doze metros) e largura do leito carroçável do retorno maior ou igual a 8,00m (oito metros);
 - 4- para efeito do Inciso 2, será considerada como extensão a medida entre o centro do balão de retorno e o eixo da via transversal mais próxima.
- i)** portaria, com área maior ou igual a 5,00m² (cinco metros quadrados), dotada de instalação sanitária:
- 1- a portaria do conjunto poderá localizar-se junto ao alinhamento, desde que a sua área não exceda a 5,00m² (cinco metros quadrados);
 - 2- quando existir cobertura para proteção de veículos, a área não será computada no cálculo da área da portaria;
 - 3- havendo mais de uma portaria, as demais poderão ser dispensadas de instalação sanitária e ter área inferior a 5,00m² (cinco metros quadrados).

ARTIGO 23

As Disposições Construtivas e os Parâmetros de Ocupação do Solo para as edificações destinadas ao **USO MISTO** são os seguintes:

I - HCSE (acrescido pelo art. 29 da Lei nº 6.367/90)

- a)** área e testada do lote, respectivamente, maior ou igual a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e 10,00m (dez metros);
- b)** taxa de ocupação (te) menor ou igual a 0,75 (setenta e cinco centésimos);
- c)** área total de construção menor ou igual a área do lote, sendo excluída do cálculo: **(conforme redação dada pelo art. 5º da Lei nº 10.733/00)**
 - 1- a área do pavimento motivado por desnível acentuado do terreno, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) da área do lote;
 - 2- a área do pavimento subsolo destinado à garagem vinculada ao uso da edificação.

d) número máximo de pavimentos igual a 02 (dois), excetuando-se a sobreloja e 01 (um) pavimento subsolo, quando destinado a garagem vinculada ao uso da edificação, podendo haver: **(conforme redação dada pelo art. 5º da Lei nº 10.733/00)**

- 1- acréscimo de um pavimento, quando motivado por desnível acentuado do terreno;
- 2- acréscimo de 01 (um) subsolo, quando destinado à garagem vinculada ao uso da edificação. **(conforme redação dada pelo art. 5º da Lei nº 10.733/00)**

e) recuos maiores ou iguais a 5,00m (cinco metros) quando frontal e 2,00m (dois metros) quando lateral, com exceção do subsolo destinado à garagem, que poderá ocupar as faixas mínimas de recuos e afastamentos, desde que: **(conforme redação dada pelo art. 5º da Lei nº 10.733/00)**

- 1- nas faixas correspondentes aos recuos mínimos, os níveis superiores da laje de cobertura do subsolo não se situem acima de 0,50m (cinquenta centímetros) dos níveis medianos correspondentes do passeio público, junto aos respectivos alinhamentos;
- 2- não existam aberturas para insolação e ventilação nas faces voltadas para as vias públicas;
- 3- as vias públicas para a qual o terreno estiver voltado não sejam objeto de legislação que impeça a ocupação ao longo do alinhamento e até profundidades determinadas.

f) local destinado à guarda de veículos na proporção de 01 (uma) vaga para cada unidade habitacional e 01 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída destinada aos usos comercial, de serviço ou institucional, sendo que:

- 1- se o estacionamento referente aos usos comerciais, de serviços e institucionais for coberto, a área correspondente poderá ser deduzida da área de construção destinada aos usos mencionados, para o cálculo do número de vagas;
- 2- o resultado será aproximado para mais, quando a fração for igual ou maior que 0,5 (cinco décimos);
- 3- será permitida a utilização da faixa de recuo frontal como estacionamento descoberto, para os usos comerciais, de serviços e institucionais, desde que permaneça livre uma faixa de acesso de pessoas à edificação, com largura mínima de 02 (dois) metros; **(conforme redação dada pelo art. 8º da Lei nº 10.405/00)**

g) as áreas reservadas aos uso habitacional deverão ter acessos e circulações independentes das áreas de usos comerciais, de serviços e institucionais. **(conforme redação dada pelo art. 5º da Lei nº 10.733/00)**

h) os usos comerciais, de serviços e institucionais só poderão ocupar o pavimento térreo e a sobreloja.

i) afastamentos maiores ou igual a: **(acrescida pelo art. 5º da Lei nº 10.733/00)**

- 1- 3,00m (três metros) de fundo, sendo permitida a ocupação da faixa, no pavimento térreo, por estacionamento coberto;
- 2- 3,00m (três metros) nas laterais, para o pavimento situado acima dos pavimentos térreo e sobreloja.

II - HCSE-1

a) área e testada do lote, respectivamente, maior ou igual a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e 10,00m (dez metros);

b) taxa de ocupação (te = to) menor ou igual a :

- 1- 0,75 (setenta e cinco centésimos), quando a edificação possuir além do pavimento térreo, com ou sem sobreloja, mais um pavimento elevado;
 - 2- 0,5 (cinco décimos), quando a edificação possuir além do pavimento térreo, com ou sem sobreloja, mais dois pavimentos elevados.
- c)** coeficiente de aproveitamento menor ou igual a 01 (um);
- d)** número máximo de pavimentos igual a 3 (três), excetuados a sobreloja e o(s) subsolo(s);
- e)** recuos maiores ou iguais a 6,00m (seis metros) quando frontal e a 3,00m (três metros) quando lateral, com exceção dos subsolos destinados às garagens e/ou ao uso comercial, que poderão ocupar as faixas mínimas de recuos e afastamentos, desde que: **(conforme redação dada pelo art. 6º da Lei nº 10.733/00)**
- 1- nas faixas correspondentes aos recuos mínimos, os níveis superiores da laje de cobertura do subsolo não se situem acima de 0,50m (cinquenta centímetros) dos níveis medianos correspondentes do passeio público, junto aos respectivos alinhamentos; **(conforme redação dada pelo art. 6º da Lei nº 10.733/00)**
 - 2- não existam aberturas para insolação e ventilação nas faces voltadas para as vias públicas;
 - 3- as vias públicas, para as quais os terrenos estiverem voltados, não sejam objeto de legislação que impeça a ocupação do solo ao longo dos alinhamentos e até profundidades determinadas.
- f)** a edificação destinada à portaria poderá ficar localizada junto ao alinhamento, desde que sua área não exceda a 5,00m² (cinco metros quadrados);
- g)** afastamentos maiores ou iguais a :
- 1- 3,00m (três metros) de fundo, sendo permitida a ocupação da faixa, no pavimento térreo, por estacionamento coberto;
 - 2- 3,00m (três metros), lateral, para os pavimentos situados acima do pavimento térreo e sobreloja.
- h)** local destinado à guarda de veículos, na proporção de 01 (uma) vaga para cada unidade de habitação e 01 (uma) vaga para cada 60,00m² (sessenta metros quadrados) de área de construção destinada aos usos comerciais, de serviços e institucionais, sendo que:
- 1- se o estacionamento referente aos usos comerciais, de serviços e institucionais for coberto, a área correspondente poderá ser deduzida da área de construção destinada aos usos mencionados, para o cálculo do número de vagas;
 - 2- o resultado será aproximado para mais quando a fração for igual ou maior que 0,5 (cinco décimos);
 - 3- será vedada a utilização das faixas de recuos mínimos, com exceção dos subsolos previstos na alínea “e”.
- i)** as áreas reservadas ao uso habitacional deverão ter acessos e circulações independentes das áreas de usos comerciais, de serviços e institucionais, sendo que as áreas de estacionamento vinculadas ao uso habitacional deverão ficar separadas das destinadas aos usos comerciais, de serviços e institucionais, quando houver acesso direto às circulações das áreas de uso habitacional;
- j)** os usos comerciais, de serviços e institucionais só poderão ocupar o pavimento térreo e a sobreloja.

III - TIPOS HCSE-2 E HCSE-3 :

- a)** área e testada do lote, respectivamente, maior ou igual a 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e 15,00m (quinze metros).
- b)** taxas de ocupação (te = to) menores ou iguais a:
- 1- te : 0,75 (setenta e cinco centésimos);
 - 2- to : 0,5 (cinco décimos).
- c)** coeficiente de aproveitamento menor ou igual a:
- 1- tipo HCSE-2 : 02 (dois);
 - 2- tipo HCSE-3 : 03 (três);
 - 3- quando houver andar intermediário entre a área comercial e a área habitacional, destinado ao uso comum do setor habitacional, a área correspondente será excluída do coeficiente de aproveitamento.
- d)** altura da edificação , menor ou igual a:
- $H = L + 2R$, onde:
- H = altura máxima da edificação,
- L = largura da via pública de circulação,
- R = recuo frontal,
- respeitadas, ainda, as seguintes condições:
- 1- a altura da edificação será a medida entre a soleira de entrada do pavimento térreo e o teto do último andar;
 - 2- o recuo será necessariamente maior ou igual ao recuo frontal mínimo;
 - 3- havendo 02 (dois) ou mais blocos de edificação no mesmo lote, a expressão da altura será obedecida para cada bloco isoladamente;
 - 4- quando a edificação apresentar corpos com recuos e alturas diferentes entre si, a verificação da expressão da altura será feita para cada corpo isoladamente, sendo R o recuo correspondente a cada um;
 - 5- quando a edificação apresentar pavimentos escalonados, a verificação da altura será feita isoladamente, para cada pavimento ou grupo de pavimentos igualmente recuados;
 - 6- quando as edificações estiverem localizadas em lotes de esquina, a altura será verificada para a testada do lote;
 - 7- quando as edificações estiverem localizadas em lotes de esquina, voltados para 03 (três) logradouros públicos, a altura será verificada apenas para a testada do lote, quando for considerado o alinhamento intermediário como testada, caso contrário, a altura será também verificada para o alinhamento oposto à testada;
 - 8- quando as edificações estiverem localizadas em lotes de meio de quadra, voltados para 02 (duas) vias públicas, a altura será verificada para ambas as vias;
 - 9- quando as edificações estiverem localizadas em lotes que ocupem a área total do quarteirão, a altura será verificada para as vias públicas correspondentes a 2 (dois) alinhamentos opostos entre si, sendo um deles o alinhamento considerado como testada do lote;

- 10- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para praças públicas, a largura (L) será considerada igual a 20,00m (vinte metros) ou igual a largura da via pública correspondente, se esta for maior do que 20,00m (vinte metros);
 - 11- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para vias públicas com largura superior a 30,00m (trinta metros), a largura (L) será considerada igual a 30,00m (trinta metros);
 - 12- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para vias públicas com largura inferior a 14,00m (quatorze metros), a largura (L) será considerada igual a 14,00m (quatorze metros).
- e)** recuos maiores ou iguais a 6,00m (seis metros) quando frontal e a 4,00m (quatro metros) quando lateral, com exceção dos subsolos destinados às garagens e/ou ao uso comercial, que poderão ocupar a totalidade da área do lote, desde que:
- 1- nas faixas correspondentes aos recuos mínimos, os níveis superiores da laje de cobertura do 1º (primeiro) subsolo não se situem acima de 0,50m (cinquenta centímetros) dos níveis correspondentes do passeio público, junto aos respectivos alinhamentos;
 - 2- não existam aberturas para insolação e ventilação nas faces voltadas para as vias públicas;
 - 3- as vias públicas, para as quais os terrenos estiverem voltados, não sejam objeto de legislação que impeça a ocupação do solo ao longo dos alinhamentos e até profundidades determinadas.
- f)** a edificação destinada à portaria poderá ficar localizada junto ao alinhamento, desde que sua área não exceda a 5,00m² (cinco metros quadrados);
- g)** afastamentos maiores ou iguais a:
- 1- 3,00m (três metros), quando laterais, para os pavimentos situados acima do pavimento térreo, excluída a sobreloja;
 - 2- 6,00m (seis metros), quando de fundo, para todos os pavimentos, com exceção dos subsolos;
 - 3- 6,00m (seis metros), quando entre blocos de um mesmo conjunto, para os pavimentos situados acima do pavimento térreo, excluída a sobreloja.
- h)** local destinado à guarda de veículos na proporção de 01 (uma) vaga para cada unidade de habitação e 01 (uma) vaga para cada 60,00m² (sessenta metros quadrados) de área de construção destinada aos usos comerciais, de serviços e institucionais, sendo que:
- 1- se o estacionamento referente aos usos comerciais, de serviços e institucionais for coberto, a área correspondente poderá ser deduzida da área de construção destinada aos usos mencionados, para o cálculo do número de vagas;
 - 2- o resultado será aproximado para mais quando a fração for igual ou maior que 0,5 (cinco décimos);
 - 3- será vedada a utilização das faixas de recuos mínimos, com exceção dos subsolos previstos no inciso 1 da alínea “e”.
- i)** as áreas reservadas ao uso habitacional deverão ter acessos e circulações independentes das áreas de usos comerciais, de serviços e institucionais, sendo que:
- 1- as áreas de estacionamento vinculadas ao uso habitacional deverão ficar separadas das destinadas aos usos comerciais, de serviços e institucionais, quando houver acesso direto às circulações das áreas de uso habitacional.

j) espaços cobertos e descobertos, destinados ao lazer e às atividades sociais, com área total maior ou igual a 15% (quinze por cento) da área do lote a área coberta maior ou igual a 5% (cinco por cento), observando-se quanto à sua localização, o seguinte:

1. poderão situar-se no pavimento térreo e/ou no pavimento imediatamente superior ao pavimento de uso comercial, devendo no entanto constituírem áreas integradas entre si;
2. deverão ficar separados da circulação de veículos, dos locais de estacionamento, das instalações de gás e dos depósitos de lixo;
3. deverão estar situados fora da faixa destinada ao recuo frontal obrigatório;
4. se o local destinado à recreação infantil estiver em piso acima do pavimento térreo, deverá ser dotado de fecho, de altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), para proteção contra quedas.

l) os usos comerciais, de serviços e institucionais só poderão ocupar o pavimento térreo e a sobreloja.

IV - TIPO HCSE-4

a) área e testada do lote, respectivamente, maior ou igual a 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e 15,00m (quinze metros);

b) taxas de ocupação (te e to) menores ou iguais a:

- 1- te : 0,75 (setenta e cinco centésimos);
- 2- to : 0,75 (setenta e cinco centésimos) para o 1º. (primeiro) e 2º. (segundo) andares;
- 3- to : 0,5 (cinco décimos) para os demais andares.

c) coeficiente de aproveitamento menor ou igual a 04 (quatro), sendo que quando houver andar intermediário entre a área comercial e a área habitacional, destinado ao uso comum do condomínio habitacional, a área correspondente será excluída do coeficiente de aproveitamento;

d) altura da edificação menor ou igual a:

$$H = L + 2R , \text{ onde:}$$

H = altura máxima de edificação

L = largura de via pública de circulação

R = recuo frontal,

respeitadas, ainda , as seguintes condições:

- 1- a altura da edificação será a medida entre a soleira de entrada do pavimento térreo e o teto do último andar;
- 2- o recuo será necessariamente maior ou igual ao recuo frontal mínimo;
- 3- havendo 02 (dois) ou mais blocos de edificação no mesmo lote, a expressão da altura será obedecida para cada bloco isoladamente;
- 4- quando a edificação apresentar corpos com recuos e alturas diferentes entre si, a verificação da expressão da altura será feita para cada corpo isoladamente, sendo R o recuo correspondente a cada um;

- 5- quando a edificação apresentar pavimentos escalonados, a verificação da altura será feita isoladamente, para cada pavimento ou grupo de pavimentos igualmente recuados;
 - 6- quando as edificações estiverem localizadas em lotes de esquina, a altura será verificada para a testada do lote;
 - 7- quando as edificações estiverem localizadas em lotes de esquina, voltados para 03 (três) logradouros públicos, a altura será verificada apenas para a testada do lote, quando for considerado o alinhamento intermediário como testada, caso contrário, a altura será também verificada para o alinhamento oposto à testada;
 - 8- quando as edificações estiverem localizadas em lotes de meio de quadra, voltados para 02 (duas) vias públicas, a altura será verificada para ambas as vias;
 - 9- quando as edificações estiverem localizadas em lotes que ocupem a área total do quarteirão, a altura será verificada para as vias públicas correspondentes a 2 (dois) alinhamentos opostos entre si, sendo um deles o alinhamento considerado como testada do lote;
 - 10- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para praças públicas, a largura (L) será considerada igual à largura da via pública correspondente, se esta for maior do que 20,00m (vinte metros);
 - 11- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para vias públicas com largura superior a 30,00m (trinta metros), a largura (L) será considerada igual a 30,00m (trinta metros);
 - 12- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para vias públicas com largura inferior a 14,00m (quatorze metros), a largura (L) será considerada igual a 14,00m (quatorze metros).
- e)** recuos maiores ou iguais a 6,00m (seis metros) quando frontal e 4,00m (quatro metros) quando lateral; **(conforme redação dada pelo art. 30 da Lei nº 6.367/90)**
- f)** a edificação destinada à portaria poderá ficar localizada junto ao alinhamento, desde que sua área não exceda a 5,00m² (cinco metros quadrados);
- g)** afastamentos maiores ou iguais a:
- 1- 3,00m (três metros), quando laterais, para os pavimentos situados acima do 2^o (segundo) andar da edificação;
 - 2- 6,00m (seis metros), quando de fundo, para todos os pavimentos, com exceção dos subsolos;
 - 3- 6,00m (seis metros), quando entre blocos de um mesmo conjunto, para os pavimentos situados acima do 2^o (segundo) andar.
- h)** local destinado à guarda de veículos, na proporção de 01 (uma) vaga para cada 60,00m² (sessenta metros quadrados) de área de construção destinada aos usos comerciais, de serviços e institucionais, sendo que:
- 1- se o estacionamento referente aos usos comerciais, de serviços e institucionais for coberto, a área correspondente poderá ser deduzida da área de construção destinada aos usos mencionados, para o cálculo do número de vagas;
 - 2- o resultado será aproximado para mais quando a fração for igual ou maior que 0,5 (cinco décimos).
- 3- (revogado pelo art. 31 da Lei nº 6.367/90)**
- i)** as áreas reservadas ao uso habitacional deverão ter acessos e circulações independentes das áreas de usos comerciais, de serviços e institucionais, sendo que as áreas de estacionamento,

vinculadas ao uso habitacional, deverão ficar separadas das destinadas aos usos comerciais, de serviços e institucionais, quando houver acesso direto às circulações das áreas de uso habitacional;

j) espaços cobertos e descobertos, destinados ao lazer e às atividades sociais, com área total maior ou igual a 15% (quinze por cento) da área do lote e área coberta maior ou igual a 5% (cinco por cento), observando-se, quanto à sua localização, o seguinte:

- 1- poderão situar-se no pavimento térreo e/ou no pavimento imediatamente superior ao pavimento de uso comercial, devendo no entanto constituírem áreas integradas entre si;
- 2- deverão ficar separados da circulação de veículos, dos locais de estacionamento, das instalações de gás e dos depósitos de lixo;
- 3- deverão estar situados fora da faixa destinada ao recuo frontal obrigatório;
- 4- se o local destinado à recreação infantil estiver em piso acima do pavimento térreo, deverá ser dotado de fecho, de altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), para proteção contra quedas.

l) os usos comerciais, de serviços e institucionais só poderão ocupar o pavimento térreo, a sobreloja e o 1º (primeiro) e 2º (segundo) andares.

V - TIPO HCSE-5

a) taxas de ocupação (te e to) menores ou iguais a:

1- para lotes com área até 500,00m² (quinhentos metros quadrados):

$$te = 1 \text{ (um)}$$

2- para lotes com área acima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados):

$$te = \frac{500 + 0,8 (A - 500)}{A}, \text{ sendo:}$$

A = área do lote

3- para o 1º (primeiro) e 2º (segundo) andares:

$$to = te$$

4- para dos demais andares:

$$to = 0,60 te$$

b) coeficiente de aproveitamento menor ou igual a 5 (cinco):

- 1- quando o 1º (primeiro) e 2º (segundo) andares forem destinados a garagens, a área correspondente será excluída do coeficiente de aproveitamento;
- 2- quando houver andar intermediário, entre a área comercial e a área habitacional, destinado ao uso comum do setor habitacional, a área correspondente será excluída do coeficiente de aproveitamento.

c) altura da edificação menor ou igual:

$$H = 1,5L + 2R, \text{ onde:}$$

H = altura máxima da edificação

L = largura da via pública de circulação

R = recuo facultativo da edificação,

respeitadas, ainda, as seguintes condições:

- 1- a altura da edificação será a medida entre a soleira de entrada do pavimento térreo e o teto do último andar;
 - 2- o recuo é facultativo, ficando a critério do projetista;
 - 3- havendo 02 (dois) ou mais blocos de edificação no mesmo lote, a expressão da altura será obedecida para cada bloco isoladamente;
 - 4- quando a edificação apresentar corpos com recuos e alturas diferentes entre si, a verificação da expressão da altura será feita para cada corpo isoladamente;
 - 5- quando a edificação apresentar pavimentos escalonados, a verificação da altura será feita isoladamente, para cada pavimento ou grupo de pavimentos;
 - 6- quando as edificações estiverem localizadas em lotes de esquina, a altura será verificada para a testada do lote;
 - 7- quando as edificações estiverem localizadas em lotes de esquina, voltados para 03 (três) logradouros públicos, a altura será verificada apenas para a testada do lote, se for considerado o alinhamento intermediário como testada, caso contrário, a altura será também verificada para o alinhamento oposto à testada;
 - 8- quando as edificações estiverem localizadas em lotes de meio de quadra, voltados para 02 (duas) vias públicas, a altura será verificada para ambas as vias;
 - 9- quando as edificações estiverem localizadas em lotes que ocupem a área total do quarteirão, a altura será verificada para as vias públicas correspondentes a 2 (dois) alinhamentos opostos entre si, sendo um deles o alinhamento considerado como testada do lote;
 - 10- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para praças públicas, a largura (L) será considerada igual a 20,00m (vinte metros) ou igual a largura da via pública correspondente, se esta for maior do que 20,00m (vinte metros);
 - 11- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para vias públicas com largura superior a 30,00m (trinta metros), a largura (L) será considerada igual a 30,00m (trinta metros);
 - 12- quando as edificações estiverem localizadas em lotes com frente para as vias públicas com largura inferior a 14,00m (quatorze metros), a largura (L) será considerada igual a 14,00m (quatorze metros).
- d)** afastamento de fundo maior ou igual a 3,00m (três metros) para os pavimentos situados acima do 2^o (segundo) andar;
- e)** local destinado à guarda de veículos, na proporção de 01 (uma) vaga para cada unidade de habitação e 01 (uma) vaga para cada 60,00m² (sessenta metros quadra dos) de área de construção destinada aos usos comerciais, de serviços e institucionais, sendo que:
- 1- se o estacionamento referente aos usos comerciais, de serviços e institucionais for coberto, a área correspondente poderá ser deduzida da área de construção destinada aos usos mencionados para o cálculo do número de vagas;

- 2- o resultado será aproximado para mais quando a fração for igual ou maior que 0,5 (cinco décimos);
 - 3- em se tratando de edifícios em terrenos com menos de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), as áreas comerciais (lojas) situadas no pavimento térreo ou na sobreloja não serão consideradas no cálculo do número de vagas; **(conforme redação dada pelo art. 32 da lei nº 6.367/90)**
 - 4- nas vias públicas de circulação destinadas a pedestres “calçadas” não serão permitidas edificações com locais para estacionamento, devendo as mesmas ficarem vinculadas a estacionamentos ou a edifícios-garagem, num raio de 500,00m (quinhentos metros);
 - 5- sempre que os órgãos de planejamento urbano e de transportes fixarem diretrizes para a transformação do sistema viário em vias destinadas exclusivamente a pedestres, as alterações necessárias serão efetuadas mediante decreto do Executivo.
- f) não serão permitidos corpos avançados sobre a via pública de circulação, com exceção das marquises;
- g) os prédios situados nas áreas envoltórias de sítios tombados pelo Patrimônio Histórico obedecerão, além destas restrições, aquelas relacionadas ao próprio tombamento ou que vierem a ser estabelecidas e regulamentadas por decreto específico;
- h) as áreas reservadas ao uso habitacional deverão ter acessos e circulações independentes das áreas de usos comerciais, de serviços e institucionais, sendo que as áreas de estacionamento, vinculadas ao uso habitacional, deverão ficar separadas das destinadas aos usos comerciais, de serviços e institucionais, quando houver acesso direto às circulações das áreas de uso habitacional;
- i) espaços cobertos e/ou descobertos, destinados ao lazer e às atividades sociais, com área total maior ou igual a 10% (dez por cento) da área do lote observando-se, quanto à sua localização, o seguinte:
- 1- poderão situar-se no pavimento térreo e/ou no pavimento imediatamente superior ao pavimento de uso comercial, devendo no entanto constituir áreas integradas entre si;
 - 2- deverão ficar separados da circulação de veículos, dos locais de estacionamento, das instalações de gás e dos depósitos de lixo;
 - 3- se o local destinado à recreação infantil estiver em piso acima do pavimento térreo, deverá ser dotado de fecho, de altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), para proteção contra quedas.
- j) os usos comerciais, de serviços e institucionais só poderão ocupar o pavimento térreo, a sobreloja e o 1º (primeiro) e 2º (segundo) andares.

ARTIGO 24

As Disposições Construtivas e os Parâmetros de Ocupação do Solo para as edificações destinadas ao **USO INDUSTRIAL** são os seguintes:

I - IND-1

- a) área e testada do lote, respectivamente, maior ou igual a 1.000,00m² (um mil metros quadrados) e 20,00m (vinte metros);
- b) taxa de ocupação (te = to) menor ou igual a:
 - 1- pequeno porte : 0,75 (setenta e cinco centésimos);
 - 2- médio porte : 0,6 (seis décimos);

3- grande porte : 0,5 (cinco décimos).

c) coeficiente de aproveitamento menor ou igual a 01 (um), 0,8 (oito décimos) e 0,6 (seis décimos), respectivamente, para as indústrias de pequeno, médio e grande porte;

d) recuos maiores ou iguais a :

1- pequeno e médio porte : 6,00m (seis metros) quando frontal e 3,00m (três metros) quando lateral;

2- grande porte : 10,00m (dez metros) quando frontal e 6,00 m (seis metros) quando lateral.

e) afastamentos maiores ou iguais a :

1- pequeno e médio porte : 3,00m (três metros) quando lateral e de fundo;

2- grande porte : 6,00m (seis metros) quando lateral e 10,00m (dez metros) quando de fundo.

f) local destinado à guarda de veículos na proporção de:

1- pequeno porte : 01 (uma) vaga para cada 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados) de área construída;

2- médio e grande porte : 01 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída.

g) os estacionamentos deverão respeitar, ainda, as seguintes condições:

1- se o estacionamento for coberto, a área correspondente poderá ser deduzida da área de construção, para o cálculo do número de vagas;

2- o resultado será aproximado para mais quando a fração for igual ou maior que 0,5 (cinco décimos);

3- será vedada a utilização das faixas de recuos mínimos.

h) local destinado ao estacionamento de veículos de carga, independente das áreas associadas às plataformas de carga e descarga:

1- pequeno porte : dispensado dessa exigência;

2- médio e grande porte : 01 (uma) vaga de, no mínimo, 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) por 15,00m (quinze metros), para cada 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) lineares de plataforma de carga e descarga.

i) local destinado a estacionamento de veículos de transporte coletivo a serviço das empresas, para estabelecimentos de grande porte, na proporção de 02 (duas) vagas para os primeiros 1.500,00m² (um mil e quinhentos metros quadrados) de área construída e mais 01 (uma) vaga para cada 1.500,00m² (um mil e quinhentos metros quadrados) adicionais;

j) as vias particulares de circulação terão as seguintes características: **(acrescida pelo art. 33 da Lei nº 6.367/90)**

1- largura maior ou igual a 14,00m (quatorze metros) e leito carroçável de 8,00m (oito metros);

2- vias sem saída com balão de retorno “cul de sac” : extensão menor ou igual a 120,00m (cento e vinte metros) e diâmetro do leito carroçável do balão de retorno maior ou igual a 20,00m (vinte metros);

3- balões de retorno com a área interna não carroçável : diâmetro da área maior ou igual a 14,00m (quatorze metros) e largura do leito carroçável de retorno maior ou igual a 8,00m (oito metros);

- 4- para efeito do Inciso 2, será considerada como extensão a medida entre o centro do balão de retorno e o eixo da via transversal mais próxima.

II - IND-2:

- a) áreas e dimensões mínimas do lote ou gleba a serem estabelecidas pela Prefeitura Municipal de Campinas, para cada situação específica, tendo em conta as características da indústria e da localização;
- b) taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento menor ou igual a 80% (oitenta por cento) dos valores estabelecidos para o tipo IND-1;
- c) recuos maiores ou iguais a:
- 1- pequeno e médio porte: 9,00m (nove metros) quando frontal e 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando lateral;
 - 2- grande porte: 15,00m (quinze metros) quando frontal e 9,00m (nove metros) quando lateral.
- d) afastamentos maiores ou iguais a:
- 1- pequeno e médio porte : 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando lateral e de fundo;
 - 2- grande porte: 9,00m (nove metros) quando lateral e 15,00m (quinze metros) quando de fundo.
- e) as edificações destinadas à administração, quando separadas da área industrial, poderão obedecer os recuos e afastamentos estabelecidos para o tipo IND-1, desde que o afastamento mínimo entre as edificações da área administrativa e as edificações da área industrial seja maior ou igual a 10,00m (dez metros);
- f) locais destinados à guarda de veículos e a estacionamento de veículos de carga e de transporte coletivo a serviço das empresas, nas mesmas condições e proporções estabelecidas para o tipo IND-1;
- g) as vias particulares de circulação terão as mesmas características que para as estabelecidas para o IND-1. **(acrescida pelo art. 34 da Lei nº 6.367/90)**

ARTIGO 25

As edificações habitacionais, comerciais, de serviços, institucionais, mistas e industriais deverão obedecer, além destas disposições, todas aquelas constantes do Código de Obras e Urbanismo (Lei nº 1.993/59), não conflitantes com a presente legislação.

(Obs. A referida lei foi parcialmente revogada e substituída pela Lei nº 7.413/92, que estabelece o Código de Projetos e Execução de Obras e Edificações do Município de Campinas).

SEÇÃO VII

DO ZONEAMENTO

ARTIGO 26

Ficam instituídas as seguintes Zonas de Uso do Solo, nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município:

- I - ZONA 1** - zona predominantemente residencial, destinada basicamente, aos usos habitacionais unifamiliares e multifamiliares e complementarmente ao comércio, serviços e instituições de âmbito local;

II - ZONA 2 - zona estritamente residencial, destinada aos usos habitacionais unifamiliares e multifamiliares; o comércio, os serviços e as instituições de âmbito local serão permitidos com restrições quanto à localização;

III - ZONA 3 - zona estritamente residencial, destinada aos usos habitacionais unifamiliares e multifamiliares; o comércio, os serviços e as instituições de âmbito local serão permitidos com restrições quanto à localização;

IV - ZONA 4 - zona estritamente residencial, destinada aos usos habitacionais unifamiliares e multifamiliares; o comércio local básico será permitido com restrições quanto à localização;

V - ZONA 5 - zona predominantemente residencial, destinada basicamente aos usos habitacionais multifamiliares; serão permitidos o comércio, os serviços e as instituições de âmbito local;

VI - ZONA 6 - zona estritamente residencial, destinada basicamente ao uso habitacional multifamiliar; o comércio, os serviços e as instituições existentes serão tolerados;

VII - ZONA 7 - zona estritamente residencial, destinada basicamente ao uso habitacional multifamiliar; o comércio, os serviços e as instituições existentes serão tolerados;

VIII - ZONA 8 - zona estritamente residencial, destinada basicamente ao uso habitacional multifamiliar e eventualmente ao uso habitacional unifamiliar; o uso SG-3 e o uso SP-1 serão os únicos permitidos além do habitacional;

IX - ZONA 9 - zona destinada basicamente ao uso misto - habitacional, comercial, de serviços e institucional;

X - ZONA 10 - zona destinada basicamente ao uso misto - habitacional, comercial, de serviços e institucional;

XI - ZONA 11 - zona destinada basicamente aos usos comercial, de serviços e institucional, de pequeno e médio porte;

XII - ZONA 12 - zona destinada basicamente aos usos comercial, de serviços e institucional, de médio e grande porte;

XIII - ZONA 13 - zona destinada basicamente aos usos comercial, de serviços e institucional, de grande porte;

XIV - ZONA 14 - zona destinada ao uso industrial não incômodo, de pequeno, médio e grande porte e aos usos comercial, de serviços e institucional, de pequeno, médio e grande porte;

XV - ZONA 15 - zona destinada, predominantemente, ao uso industrial incômodo, de pequeno, médio e grande porte e, complementarmente, aos usos comercial, de serviços e institucional, de pequeno, médio e grande porte;

XVI - ZONA 16 - zona destinada estritamente ao uso industrial com características específicas - distritos industriais - e aos usos comercial, de serviços e institucional de apoio;

XVII - ZONA 17 - zona destinada basicamente à área central da sede do Município;

XVIII - ZONA 18 - zona destinada à proteção de áreas e/ou espaços de interesse ambiental e à preservação de edificações de interesse sócio-cultural;

ARTIGO 27

Ficam estabelecidos, para cada zona, as seguintes Categorias de Uso e os correspondentes Tipos de Ocupação do Solo:

I - ZONA 1

a) quanto ao uso na categoria habitacional serão permitidos os usos unifamiliares e multifamiliares;

b) quanto ao uso nas categorias comercial, de serviços e institucional:

1- serão permitidos os usos: **(modificado pelo art. 4º da Lei nº 9.785/98)**

CL-1, CL-2 e CG-1;

SP-1, SP-2, SL-1, SL-2, SL-3 e SG-8;

EL.

2- serão tolerados os usos:

CG-2, CA-1 e CA-2;

SG-1 e SG-2;

EG.

3- proibidos todos os demais usos.

c) quanto à ocupação:

1- para o uso habitacional serão permitidos os tipos:

H-3 , H-2 , H-1

HMH-3 , HMH-2 , HMH-1,

HMV-5; *(para o tipo HMV-5 verificar Decreto nº 10.554/91)*

2- para os usos comerciais, de serviços e institucionais serão permitidos os tipos:

CSE e CSE-6; *(para o tipo CSE-6 verificar Decreto nº 10.554/91)*

3- os tipos HMV-5 e CSE-6 somente poderão ser permitidos após estudos específicos, efetuados pelos órgãos técnicos de Planejamento da Prefeitura Municipal de Campinas, por solicitação dos interessados; *(verificar Decreto nº 10.554/91)*

4- para o tipo CSE somente serão permitidas unidades autônomas de pequeno porte, salvo para o uso EL e para o uso CG-1, no caso de mercados ou supermercados, quando serão permitidas unidades autônomas de médio porte;

5- para o uso misto será permitido o tipo de ocupação HCSE para estabelecimento de pequeno porte. **(conforme redação dada pelo art. 1º da Lei nº 9.334/97)**

II - ZONA 2

a) quanto ao uso na categoria habitacional serão permitidos os usos unifamiliares e multifamiliares;

b) quanto ao uso nas categorias comercial, de serviços e institucional:

1- serão permitidos os usos: **(modificado pelo art. 4º da Lei nº 9.785/98)**

CL-1, CL-2 e CG-1;

SP-1, SP-2, SL-1, SL-2, SL-3 e SG-8;

EL;

2- serão tolerados os usos:

CG-2, CA-1 e CA-2;

SG-1, SG-2, SG-4, SG-5 e SG-6;

EG;

3- os usos permitidos passam à condição de tolerados quando instalados em locais não previstos e/ou edificações não próprias;

4- proibidos todos os demais usos.

c) quanto à ocupação:

1- para o uso habitacional serão permitidos os tipos H-3, H-2, HMH-3, HMH-2 e HMV-5 e os conjuntos habitacionais instituídos pela Lei No. 3.348 de 07 de outubro de 1965;

(Obs. A referida lei foi revogada e substituída por leis posteriores que tratam de loteamento e habitações de interesse social)

2- para os usos comerciais, de serviços e institucionais serão permitidos os tipos CSE e CSE-6;

3- para uso misto será permitido o tipo HCSE de pequeno porte. **(conforme redação dada pelo art. 1º da Lei nº 9.627 de Jan/98)**

4- para o tipo CSE somente serão permitidas unidades autônomas de pequeno porte, salvo para o uso EL e para o uso CG-1, no caso de mercados ou supermercados, quando serão permitidas unidades autônomas de médio porte;

5- os tipos HMV-5 e CSE-6 somente poderão ser permitidos após estudos específicos, efetuados pelos órgãos técnicos de Planejamento da Prefeitura Municipal de Campinas, por solicitação dos interessados; *(verificar Decreto nº 10.554/91)*

III - ZONA 3

a) quanto ao uso na categoria habitacional serão permitidos os usos unifamiliares e multifamiliares;

b) quanto ao uso nas categorias comercial, de serviços e institucional:

1- serão permitidos os usos: **(modificado pelo art. 4º da Lei nº 9.785/98)**

CL-1 e CL-2;

SP-1, SP-2, SL-1, SL-2, SL-3 e SG-8;

EL;

2- os usos permitidos passam à condição de tolerados quando instalados em locais não previstos e/ou edificações não próprias;

3- proibidos todos os demais usos.

c) quanto à ocupação:

1- para o uso habitacional serão permitidos os tipos H-3, HMH-3 e HMV-5;

2- para os usos comerciais, de serviços e institucionais serão permitidos os tipos CSE e CSE-6;

- 3- o tipo CSE será permitido em quarteirões e/ou faces de quadras determinados na implantação do zoneamento, com exceção do uso EL que não terá restrições quanto à localização; **(conforme redação dada pelo art. 36 da Lei nº 6.367/90)**
 - 4- os tipos HMV-5 e CSE-6 somente poderão ser permitidos após estudos específicos, efetuados pelos órgãos técnicos de planejamento da Prefeitura Municipal de Campinas, por solicitação dos interessados; (verificar Decreto nº 10.554/91)
 - 5- para o tipo CSE serão permitidas unidades autônomas de pequeno porte, salvo para o uso EL, quando serão permitidas também unidades autônomas de médio porte.
- d)** nos quarteirões pertencentes aos loteamentos denominados: Jardim Santa Genebra, Cidade Universitária Campineira, Jardim Santa Margarida, Chácaras Belvedere, Condomínio Rio das Pedras, Parque Taquaral, Chácaras Primavera, Parque Alto do Taquaral, Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, Jardim Guanabara, Nova Campinas, Jardim Paraíso, Jardim Guarany, Jardim Santa Marcelina, Parque Nova Campinas, Jardim Carlos Gomes, Jardim Marília, Jardim Bom Retiro, Jardim Alto do Cambuí, Jardim São Carlos, Jardim Itamarati, Condomínio Parque Nova Campinas, Jardim das Paineiras, Jardim Lumen Christi, Jardim Flamboyant, Vila Brandina, Bairro das Palmeiras, Parque da Hípica, Sítios de Recreio Gramado, Chácaras Alto da Nova Campinas, definidos como zona 3, ficam proibidos o uso habitacional multifamiliar vertical e os usos comerciais, de serviços e institucionais, com exceção do uso EL que não terá restrições quanto à localização, na dependência de consulta e concordância da população do bairro. **(conforme redação dada pelo art. 37 da Lei 6.367/90)**

IV - ZONA 4

a) quanto ao uso na categoria habitacional serão permitidos os usos unifamiliares e multifamiliares;

b) quanto ao uso nas categorias comercial, de serviços e institucional serão:

1- permitidos os usos:

CL-1 e CL-2;

SP-1;

EL;

2- proibidos todos os demais usos.

c) quanto à ocupação:

- 1- para o uso habitacional serão permitidos os tipos H-3, H-4, HMH-4 e HMV-4, sendo que o tipo H-3 somente será permitido em lotes com dimensões inferiores as exigidas pelo tipo H-4, existentes a data da vigência da Lei 6031/88; **(conforme redação dada pelo art. 38 da Lei nº 6.367/90)**
- 2- para os usos comerciais, de serviços e institucionais será permitido o tipo CSE;
- 3- o tipo CSE será permitido em quarteirões e/ou faces de quadra determinados na implantação do zoneamento, com exceção do uso EL que não terá restrições quanto à localização, na dependência de consulta e concordância da população do bairro; **(conforme redação dada pelo art. 38 da Lei nº 6.367/90)**
- 4- o tipo HMV-4 somente poderá ser permitido após estudos específicos, efetuados pelos órgãos técnicos de Planejamento da Prefeitura Municipal de Campinas, por solicitação dos interessados; (verificar Decreto nº 10.554/91)
- 5- para o tipo CSE serão permitidas unidades autônomas de pequeno porte, salvo para o uso EL quando serão permitidas também unidades autônomas de médio porte.

V - ZONA 5

a) quanto ao uso na categoria habitacional serão permitidos os usos unifamiliares e multifamiliares;

b) quanto ao uso nas categorias comercial, de serviços e institucional serão:

1- permitidos os usos: **(modificado pelo art. 4º da Lei nº 9.785/98)**

CL-1 e CL-2;

SP-1, SP-2, SL-1, SL-2, SL-3 e SG-8;

EL;

2- tolerados os usos:

CG -1;

3- proibidos todos os demais usos.

c) quanto à ocupação:

1- para o uso habitacional serão permitidos os tipos HMV-1, H-3 e HMH-3;

2- para os usos comerciais, de serviços e institucionais será permitido o tipo CSE, para estabelecimento de pequeno porte;

3- para o uso misto será permitido o tipo HCSE-1.

VI - ZONA 6

a) quanto ao uso na categoria habitacional serão permitidos os usos unifamiliares e multifamiliares;

b) quanto ao uso nas categorias comercial, de serviços e institucional, serão:

1- permitidos os usos: **(conforme redação dada pelo art. 39 da lei nº 6.367/90, modificado pelo art. 4º da Lei nº 9.785/98)**

SP-1 e SP-2;

SL-1, SL-4, SG-3 e SG-8;

CL-1 e CL-2;

2- tolerados os usos:

CG-1;

SL-2 e SL-3;

EL;

3- proibidos todos os demais usos.

c) quanto à ocupação:

1- para o uso habitacional serão permitidos os tipos HMV-2, HMV-1, H-3 e HMH-3;

2- para os usos SP-2, SL-1, CL-1 e CL-2, será permitido o tipo CSE, para estabelecimento de pequeno porte; **(conforme redação dada pelo art. 40 da Lei nº 6.367/90)**

- 3- para o uso SL-4 serão permitidos edifícios dos tipos HMV-2, HMV-1 e HMH-3;
- 4- para o uso SG-3 será permitido edifício do tipo CSE-6, e na dependência de estudo específico;
- 5- para o uso misto será permitido o tipo HCSE. **(conforme redação dada pelo art. 40 da Lei nº 6.367/90)**

VII - ZONA 7

- a) quanto ao uso na categoria habitacional serão permitidos os usos unifamiliares e multifamiliares;
- b) quanto ao uso nas categorias comercial, de serviços e institucional serão: **(conforme redação dada pelo art. 41 da Lei 6.367/90)**

1- permitidos os usos : **(modificado pelo art. 4º da Lei nº 9.785/98)**

SP-1 e SP-2;

SL-1, SL-4, SG-3 e SG-8;

CL-1 e CL-2

2- tolerados os usos:

CG-1;

SL-2 e SL-3;

EL;

3- proibidos todos os demais usos.

c) quanto à ocupação:

1- para o uso habitacional serão permitidos os tipos HMV-3, HMV-2, HMV-1, H-3 e HMH-3;

2- para os usos SP-2, SL-1, CL-1 e CL-2 será permitido o tipo CSE, para estabelecimento de pequeno porte; **(conforme redação dada pelo art. 42 da Lei nº 6.367/90)**

3- para o uso SL-4 serão permitidos edifícios dos tipos HMV-3, HMV-2, HMV-1 e HMH-3;

4- para o uso SG-3 será permitido edifício do tipo CSE-6, na dependência de estudo específico.

VIII - ZONA 8 (conforme redação dada pela Lei nº 7.896/94)

a) quanto ao uso na categoria habitacional serão permitidos os usos unifamiliares e multifamiliares;

b) quanto ao uso nas categorias comercial, de serviços e institucional serão:

1- permitidos os usos:

SP-1;

EL;

2- proibidos todos os demais usos.

c) quanto à ocupação para o uso habitacional serão permitidos os tipos H-4 e HMH4;

d) o uso EL somente será permitido:

1- sob consulta ao Poder Executivo;

2- com garantia de provimento de infra-estrutura, especialmente sistema viário, água e esgoto.

IX - ZONA 9

a) quanto ao uso da categoria habitacional serão permitidos os usos unifamiliares e multifamiliares;

b) quanto ao uso nas categorias comercial, de serviços e institucional serão:

1- permitidos os usos:

CL-1, CL-2 e CG-1;

SP-1, SP-2, SL-1, SL-2, SL-3 e SL-4;

SG-1, SG-2, SG-3, SG-4, SG-5, SG-6 e SG-8;

EL;

2- tolerados os usos:

CG-2;

SG-7, SG-9 e SG-10;

EG;

3- proibidos todos os demais usos.

c) quanto à ocupação:

1- para o uso habitacional serão permitidos os tipos HVM-2, HVM-1, H-3 e HMH-3;

2- para os usos comercial, de serviços e institucional serão permitidos os tipos CSE1 e CSE, para estabelecimentos de pequeno e médio porte; **(conforme redação dada pelo art. 43 da Lei nº 6.367/90)**

3- para o uso misto serão permitidos os tipos HCSE-2, HCSE-1 e HCSE. **(conforme redação dada pelo art. 43 da Lei nº 6.367/90)**

X - ZONA 10

a) quanto ao uso na categoria habitacional serão permitidos os usos unifamiliares e multifamiliares;

b) quanto ao uso nas categorias comercial, de serviços e institucional serão:

1. permitidos os usos:

CL-1, CL-2,e CG-1:

SP-1, SP-2, SL-1, SL-2, SL-3 e SL-4;

SG-1, SG-2, SG-3, SG-4, SG-5, SG-6 e SG-8;

EL;

2- tolerados os usos:

CG-2;
SG-7, SG-9 e SG-10;

EG;

3- proibidos todos os demais usos.

c) quanto à ocupação:

- 1- para o uso habitacional serão permitidos os tipos HMV-3, HMV-2, HMV-1, H-3 e HMH-3;
- 2- para os usos comercial, de serviços e institucional serão permitidos os tipos CSE, CSE-1 e CSE-2, para estabelecimentos de pequeno e médio porte; **(conforme redação dada pelo art. 44 da Lei nº 6.367/90)**
- 3- para o uso misto serão permitidos os tipos HCSE-3, HCSE-2, HCSE-1, HCSE e HCSE-4; **(conforme redação dada pelo art. 44 da Lei nº 6.367/90)**
- 4- o tipo HCSE-4 somente será permitido após estudos específicos, efetuados pelos órgãos técnicos de Planejamento da Prefeitura Municipal de Campinas, por solicitação dos interessados, em locais onde o lençol freático impedir a construção de subsolos. (verificar Decreto nº 10.554/91)

XI - ZONA 11

a) quanto ao uso na categoria habitacional serão permitidos os usos unifamiliares e multifamiliares;

b) quanto ao uso nas categorias comercial, de serviços e institucional serão:

1- permitidos os usos:

CL-1 e CL-2;

CG-1, CG-2 e CG-3;

SP-1 e SP-2;

SL-1, SL-2, SL-3, e SL-4;

SG-1, SG-2, SG-3, SG-4, SG-5, SG-6, SG-7, SG-8, SG-9, e SG-10;

EL, EG

2- tolerados os usos:

CA-1, CA-2, CA-3, CA-4 e CA-5;

SE-1 e SE-2;

EE;

3- proibidos todos os demais usos.

c) quanto à ocupação:

- 1- para o uso habitacional serão permitidos os tipos HMV-1, H-3 e HMH-3;
- 2- para os usos comercial, de serviços e institucionais serão permitidos os tipos CSE, CSE-1, para estabelecimentos de pequeno e médio porte, e CSE-6; **(conforme redação dada pelo art. 45 da Lei nº 6367/90)**

- 3- para o uso misto serão permitidos os tipos HCSE e HCSE-1; **(conforme redação dada pelo art. 45 da Lei nº 6367/90)**
- 4- o tipo CSE-6 somente poderá ser permitido após estudos específicos, efetuados pelos órgãos técnicos de Planejamento da Prefeitura Municipal de Campinas, por solicitação dos interessados. **(verificar Decreto nº 10.554/91)**

XII - ZONA 12

a) quanto ao uso na categoria habitacional serão permitidos os usos unifamiliares e multifamiliares;

b) quanto ao uso nas categorias comercial, de serviços e institucional serão:

1- permitidos os usos:

CL-1 e CL-2;

CG-1, CG-2 e CG-3;

SP-1 e SP-2;

SL-1, SL-2, SL-3 e SL-4;

SG-1, SG-2, SG-3, SG-4, SG-5, SG-6, SG-7, SG-8, SG-9 e SG-10;

EL, EG;

2- tolerados os usos:

CA-1, CA-2, CA-3, CA-4 e CA-5;

EE;

3- proibidos todos os demais usos.

c) quanto à ocupação:

1- para o uso habitacional serão permitidos os tipos HVM-1, HVM-2, H-3 e HMH-3;

2- para os usos comercial, de serviços e institucionais serão permitidos os tipos CSE-2, CSE-1 e CSE, de pequeno, médio e grande porte; **(conforme redação dada pelo art. 46 da Lei nº 6.367/90)**

3- para o uso misto serão permitidos os tipos HCSE-2, HCSE-1 e HCSE. **(conforme redação dada pelo art. 46 da Lei nº 6.367/90)**

XIII - ZONA 13

a) quanto ao uso na categoria habitacional serão permitidos os usos unifamiliares e multifamiliares;

b) quanto ao uso nas categorias comercial, de serviços e institucional serão:

1- permitidos os usos:

CL-1, CL-2, CG-1 e CG-2;

SP-1, SP-2, SL-1, SL-2, SL-3 e SL-4;

SG-1, SG-2, SG-3, SG-4, SG-5, SG-6, SG-7, SG-8;

EL, EG;

2- tolerados os usos:

CG-3;

EE;

3- proibidos todos os demais usos.

c) quanto à ocupação:

1- para o uso habitacional serão permitidos os tipos HMV-3, HMV-2, HMV-1, H-3 e H-3;

2- para os usos comercial, de serviços e institucionais serão permitidos os tipos CSE 3, CSE-2, CSE-1, CSE e CSE-4, para estabelecimentos de pequeno, médio e grande porte; **(conforme redação dada pelo art. 47 da Lei nº 6.367/90)**

3- para o uso misto serão permitidos os tipos HCSE-3, HCSE-2, HCSE-1, HCSE e HCSE-4; **(conforme redação dada pelo art. 47 da Lei nº 6.367/90)**

4- os tipos HCSE-4 e CSE-4 somente serão permitidos após estudos específicos, efetuados pelos órgãos técnicos de Planejamento da Prefeitura Municipal de Campinas, por solicitação dos interessados, em locais onde o lençol freático impedir a construção de subsolos. (verificar Decreto nº 10.554/91)

XIV - ZONA 14

a) quanto ao uso na categoria habitacional: **(conforme redação dada pelo art. 48 da Lei nº 6.367/90)**

1- será permitido o uso unifamiliar;

2- será tolerado o uso multifamiliar.

b) quanto ao uso nas categorias comercial, de serviços e institucional:

1- serão permitidos os usos:

CL-1 e CL2;

CG-1, CG-2 e CG-3;

CA-1, CA-2, CA-3, CA-4 e CA-5;

SL-1, SL-2, SL-3 e SL-4;

SG-1, SG-2, SG-3, SG-4, SG-5, SG-6, SG-7, SG-8, SG-9 e SG-10;

SE-1, SE-2 e SE-3;

EL, EG e EE;

2- serão proibidos todos os demais usos.

c) quanto ao uso industrial:

1- será permitido o uso:

IN;

2- será tolerado o uso:

II;

3- serão proibidos todos os demais usos.

d) quanto à ocupação: *(conforme redação dada pelo art. 49 da Lei nº 6.367/90)*

1- para o uso habitacional unifamiliar será permitido o tipo H-3;

2- para os usos comercial, de serviços e institucional será permitido o tipo CSE-1 e CSE, para estabelecimentos de pequeno, médio e grande porte e CSE-6;

3- para o uso industrial será permitido o tipo IND-1, para estabelecimentos de pequeno, médio e grande porte;

4- a critério da Prefeitura Municipal de Campinas, poderá ser autorizada a instalação no tipo CSE e CSE-1, de usos industriais da subcategoria de indústrias não incômodas (IN) de pequeno porte;

5- o tipo CSE-6 somente será permitido após estudos específicos, efetuados pelos órgãos técnicos de Planejamento da Prefeitura Municipal de Campinas por solicitação dos interessados; (*verificar Decreto nº 10.554/91*)

6- na área pertencente ao Terminal Intermodal de Cargas (TIC) não será permitido o uso industrial.

XV - ZONA 15

a) quanto ao uso nas categorias comercial, de serviços e institucional:

1- serão permitidos os usos:

CL-2;

CG-2, CG-3;

CA-1, CA-2, CA-3, CA-4 e CA-5;

SG-1, SG-3, SG-7, SG-8, SG-9 e SG-10;

SE-1, SE-2 e SE-3;

EL, EG e EE;

2- proibidos todos os demais usos.

b) quanto ao uso na categoria industrial:

1- serão permitidos os usos:

IN e II;

2- será tolerado o uso:

IE;

3- proibidos todos os demais usos.

c) quanto à ocupação:

- 1- para os usos comercial, de serviços e institucional será permitido o tipo CSE-1, para estabelecimentos de pequeno, médio e grande porte;
- 2- para o uso industrial serão permitidos os usos IND-1 e IND-2, para estabelecimentos de pequeno, médio e grande porte.

XVI - ZONA 16

a) quanto ao uso nas categorias comercial, de serviços e institucional:

1- serão permitidos os usos:

CL-2;

CG-3;

SG-1 e SG-3;

SE-1, SE-2 e SE-3;

EG;

2- proibidos todos os demais usos.

c) quanto ao uso na categoria industrial serão permitidos os usos IN, II, IE, desde que estejam agrupados em Distritos Industriais (DI), a serem definidos através de estudos específicos;

d) quanto à ocupação:

1- para os usos comercial, de serviços e institucional será permitido o tipo CSE-1, para estabelecimentos de pequeno, médio e grande porte;

2- para o uso industrial serão permitidos os usos IND1 e IND2, para estabelecimentos de pequeno, médio e grande porte.

XVII - ZONA 17

a) quanto ao uso na categoria habitacional, serão permitidos os usos multifamiliares e tolerados os usos unifamiliares;

b) quanto ao uso nas categorias comercial, de serviços e institucional:

1- serão permitidos os usos:

CL-1, CL-2, CG-1 e CA-2;

SP-1, SP-2, SL-1, SL-2, SL-3 e SL-4;

SG-1, SG-2, SG-3, SG-4, SG-5, SG-6 e SG-8;

EL e EG;

2- a critério da Prefeitura Municipal de Campinas, poderá ser autorizado o uso EE;

3- serão tolerados os usos:

CG-3 e CA-1;

SG-7;

4- proibidos todos os demais usos.

c) quanto à ocupação:

- 1- para o uso habitacional exclusivo será permitido o tipo HCSE-5 sem as áreas destinadas ao uso comercial, de serviços e institucional;
- 2- para os usos comercial, de serviços e institucional será permitido o tipo CSE-5;
- 3- para o uso misto será permitido o tipo HCSE-5.

d) serão dispensados de vagas de garagens, os lotes que apresentarem testada menor ou igual a 8,00m (oito metros), ou área menor ou igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados).

XVIII - ZONA 18

(Obs.: para construções habitacionais em loteamentos existentes na Zona 18, vide Decreto nº 10.012 de 29 de dezembro de 1989).

a) áreas e/ou espaços de interesse ambiental :

- 1- são consideradas áreas e/ou espaços de interesse ambiental aquelas cuja proteção permita preservar a paisagem urbana e a qualidade do meio ambiente;
- 2- as áreas e/ou espaços de interesse ambiental são os seguintes: Distrito de Joaquim Egídio, Distrito de Sousas, Rios Atibaia, Jaguari, Capivari e Capivari-Mirim, Fazendas, Fundos de Vales, Fontes, Bosques, Parques, Matas, Rochas, Pedreiras, Clubes, Cemitérios, Faixas Laterais de 30,00m (trinta metros) a 40,00m (quarenta metros) medidas a partir do eixo dos túneis de interligação das vias marginais ao Córrego do Piçarrão com as Avenidas Lix da Cunha e Aquidabã;
- 3- as áreas referidas merecerão estudos específicos que definirão o uso e ocupação adequados às características naturais e à preservação do meio ambiente e da paisagem urbana;
- 4- ao longo dos rios ficam estabelecidas, como áreas de interesse ambiental, faixas laterais de 300,00m (trezentos metros) de largura, medidas a partir de seus eixos, onde somente serão permitidos usos destinados a cultura, esportes, lazer, turismo, chácaras de recreio e usos habitacionais, com tipos de ocupação a serem definidos através de estudos específicos;
- 5- será permitida a atividade de mineração, mediante laudo técnico emitido pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Campinas. **(acrescido pelo art. 50 da Lei nº 6.367/90)**

b) edificações de interesse sócio-cultural:

- 1- são consideradas edificações de interesse sócio-cultural aquelas que possuem valor histórico, cultural, arquitetônico, artístico e turístico;
- 2- estão incluídas nesta categoria as edificações tombadas e as edificações em processo de tombamento e outras que vierem a ser indicadas pelos órgãos competentes;
- 3- as áreas envoltórias das edificações de interesse sócio-cultural serão objeto de estudos específicos que definirão o uso e ocupação adequadas às suas características.

c) caberá à Secretaria de Planejamento e Coordenação, em alguns casos em conjunto com outros órgãos com competências conexas, a elaboração dos estudos específicos, os quais serão regulamentados mediante decreto do Executivo;

d) fazem parte desta zona as áreas abrangidas pelas seguintes leis e decretos:

- 1- Lei nº 4.775 de 04 de abril de 1978, que proíbe a construção de prédios industriais e instalação de indústrias poluidoras na região denominada "Helvetia";

- 2- Lei nº 4.784 de 10 de maio de 1978, que proíbe a instalação e funcionamento de indústrias poluidoras no Distrito de Joaquim Egídio, regulamentada pelo Decreto nº 5.436 de 19 de junho de 1978 e Decreto nº 5.729 de 20 de junho de 1979;
 - 3- Lei nº 4.792 de 12 de junho de 1978, que proíbe a instalação e funcionamento de indústrias poluidoras no Distrito de Sousas, regulamentada pelo Decreto nº 5.561 de 07 de dezembro de 1978;
 - 4- Lei nº 4.930 de 01 de outubro de 1979, que proíbe a instalação e funcionamento de indústrias poluidoras no Distrito de Barão de Geraldo;
 - 5- Lei nº 5.017 de 16 de setembro de 1980, que proíbe a instalação de indústrias poluidoras nas proximidades do CEASA;
 - 6- Lei nº 5.138 de 24 de setembro de 1981, que dispõe sobre a construção de prédios na região do Bosque dos Jequitibás e Parque Portugal, regulamentada pelo Decreto nº 7.092 de 06 de maio de 1982 e Decreto nº 8.380 de 28 de fevereiro de 1985;
 - 7- Lei nº 5.366 de 11 de outubro de 1983 e Lei nº 5.541 de 06 de março de 1985, que dispõe sobre construção de prédios no Bosque São José.
- e) áreas sob influência dos impactos ambientais gerados pelas operações aeroportuárias no município, cuja proteção atenda principalmente: *(acrescida pelo art. 1º da Lei Complementar nº 05 de 13 de Dez. de 2000)***
- 1- à legislação aeronáutica aplicável ao município: Portaria 1.141/GM5 de 08 de dezembro de 1987, Planos Específicos de Zoneamento de Ruído e Planos de Proteção de Aeródromos, elaborados pelo Ministério da Aeronáutica;
 - 2- à legislação aeronáutica complementar vigente, ou restrições por ela impostas, em decorrência mesmo de operações aeroportuárias;
 - 3- à manutenção de densidade populacional a mais baixa possível, no entorno dos aeródromos, em especial nas áreas de aproximação e transição dos mesmos definidas pela legislação aeronáutica;
 - 4- aos aspectos urbanísticos relacionados à configuração, uso e ocupação do solo, existentes e planejados;
 - 5- a delimitação e os parâmetros de uso e ocupação do solo específicos para as diferentes áreas de Zona 18 Aeroportuária serão definidos pelos órgãos de planejamento da Prefeitura e estabelecidos através de lei municipal.

(Obs. Vide Lei Complementar nº 05 de 13 de Dez. de 2000, para critérios específicos das zonas aeroportuárias)

SEÇÃO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 28

Através da Planta Básica de Zoneamento, composta de 59 (cinquenta e nove) folhas na escala 1:5.000 e 20 (vinte) folhas na escala 1:10.000, ficam delimitadas as diversas Zonas de Uso do Solo, instituídas pela presente Lei.

PARÁGRAFO 1º - As descrições dos perímetros das zonas de uso do solo e o detalhamento por quarteirões serão estabelecidos por decreto do Executivo, no prazo de 15 (quinze) dias contados a partir da publicação da Lei.

PARÁGRAFO 2º - As zonas de uso do solo poderão ser modificadas, quando motivos de interesse público assim exigirem. Essas alterações serão efetuadas por Lei Municipal, após estudos realizados pela Secretaria de Planejamento e Coordenação.

PARÁGRAFO 3º - Toda alteração de zoneamento deverá ser acompanhada de prévio e documentado parecer da Comissão do Código de Obras e Urbanismo, a qual decidirá de acordo com o disposto no Artigo 1.2.3.03 da Lei nº 1.993/59.

PARÁGRAFO 4º - As glebas com áreas maiores ou iguais a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), localizadas nas zonas 2 (dois) a 16 (dezesesseis) ou lindeiras a elas, poderão, no ato do cadastramento ou no de solicitação de diretrizes, ter o respectivo zoneamento confirmado por ato do Poder Executivo ou revisto mediante Lei, tendo-se em conta os usos predominantes adotados em áreas envoltórias. **(conforme redação dada pelo art. 51 da Lei nº 6.367/90)**

PARÁGRAFO 5º - Após a promulgação desta lei, a Prefeitura Municipal de Campinas, através da Secretaria de Planejamento e Coordenação, poderá emitir "Fichas de Informação" com as novas diretrizes desta lei, com a finalidade de instruir processos de requerimentos de aprovação para novas construções, mesmo antes do prazo de entrada em vigor da presente Lei.

PARÁGRAFO 6º - Os loteamentos destinados a usos urbanos localizados fora da Zona de Expansão Urbana do Município, registrados no Cartório competente antes da vigência desta Lei, ficam definidos como "Zona 3" (três) para efeito do uso e ocupação do solo. **(conforme redação dada pelo art. 51 da Lei nº 6.367/90)**

PARÁGRAFO 7º - Procedam-se as seguintes alterações de zoneamento na planta básica:

Os quarteirões - 5.211, 5.230, 5.250, 5.394, 5.345, 5.228, 5.275, 5.256, 5.197, 5.177, 5.147, 4.288, 1.209, 5.179, 2.340, 2.320, 2.413, 2.443, 2.463, 2.482, 3.312, 3.322, 3.305, 2.499, 2.282, 3.357, 3.130, 3.386, 3.117, 3.137, 3.155, 3.185, 3.204, 3.223, 3.229, 3.248, passarão a ter Zona 3 (três). Os quarteirões 5.294, 5.258, 5.199, 2.300, 5.108, 1.481, passarão a ter Zona 11 (onze).

Ficam mantidas as situações atuais das destinações dos imóveis já construídos, a regularizar, cujos processos encontram-se protocolados ou daqueles cujos "status quo" comprovem construção a regularizar.

ARTIGO 29

Fazem parte integrante desta Lei os Anexos 1, 2, 3, 4, 5, 6 e a Planta Básica de Zoneamento referida no "caput" do Artigo 28.

ARTIGO 30

Os requerimentos de aprovação de plantas de construção devidamente protocolados no período de 90 (noventa) dias anteriores à vigência desta Lei serão analisados e terão sua aprovação dentro dos parâmetros da legislação anterior, tendo os respectivos alvarás de construção validade de 6 (seis) meses, findos os quais perderão seu efeito.

ARTIGO 31

Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Título 8º (oitavo) da Lei nº 1.993 de 20 de janeiro de 59 (Artigo 8.1.1.01 a 8.7.2.03).

JOSÉ ROBERTO MAGALHÃES TEIXEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

CAMPINAS, 28 DE DEZEMBRO DE 1.988

NOTA: ESTE TRABALHO FOI REVISADO PELA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE – SEPLAMA, EM JULHO DE 2.001, INCLUINDO-SE OS ANEXOS 1, 2, 3, 4, 5 e 6, A SEGUIR, ATUALIZADOS CONFORME AS ALTERAÇÕES OCORRIDAS NO CORPO DESTA LEI.

ANEXO - 1

LISTAGEM DAS CATEGORIAS DE USO

I - C - USO COMERCIAL

a) CL - COMÉRCIO VAREJISTA DE ÂMBITO LOCAL

1- CL - 1 - COMÉRCIO LOCAL BÁSICO

armazém, empório, mercearia,
casas de carne, açougues, avícolas,
peixaria,
quitanda, frutaria,
padaria, panificadora,
farmácia

2- CL - 2 - COMÉRCIO LOCAL OCASIONAL

bar, lanchonete, pastelaria, aperitivos, petiscos,
sucos e refrescos,
restaurante, pizzaria, churrascaria, cantina,
bazar, armarinhos, aviamentos,
casa lotérica,
charutaria, tabacaria, confeitaria, doceria, chocolates,
sorveteria,
casa de massas e pratos prontos quentes ou congelados,
drogaria, perfumaria, cosméticos,
floricultura,
jornais, revistas,
livraria, papelaria

b) CG - COMÉRCIO EM GERAL

1- CG - 1 - COMÉRCIO OCASIONAL

artigos de couro, calçados,
artigos de vestuário,
artigos esportivos, recreativos,
artigos religiosos,
artigos para cabeleireiros,
artigos para festas,
artigos para piscinas, bicicletas,
presentes, artesanatos, "souvenirs",
móveis e artigos de decoração,
eletrodomésticos, utensílios, louças,
porcelanas e cristais,
discos, fitas, equipamentos de som,
joalheria, relojoaria, bijouteria,
caça e pesca, armas e munições, cutelaria, selas e arreios,
ferragens, ferramentas,
instrumentos, aparelhos e materiais médicos e odontológicos,
instrumentos eletrônicos e de precisão,
instrumentos musicais,
materiais de limpeza,
ar condicionado,
aquecedores,

material hidráulico,
material elétrico,
material de acabamento para construção,
roupas profissionais de proteção, uniformes,
equipamentos de segurança,
agências, peças e acessórios para veículos (baterias, câmaras de ar, pneus para
veículos de passeio, etc.),
adubos, materiais agrícolas,
mercados, supermercados,
centro de compras, shopping center,
loja de departamentos

2- CG - 2 - COMÉRCIO DE MATERIAIS EM GERAL

materiais e artefatos para construção,
ferro velho, sucata,
garrafas e outros recipientes,
metais e ligas metálicas, acessórios para máquinas e instalações mecânicas,
implementos agrícolas,
máquinas e equipamentos para agricultura e indústria

3- CG - 3 - COMÉRCIO DE PRODUTOS PERIGOSOS

álcool (depósito),
artefatos de borracha e plásticos,
carvão,
gás engarrafado,
graxas,
inseticida,
combustível,
materiais lubrificantes,
pneus,
produtos químicos,
resinas, gomas,
tintas, vernizes

c) CA - COMÉRCIO ATACADISTA

1- CA -1 - COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS

animais abatidos,
bebidas,
café, chá,
cereais,
hortaliças, legumes, verduras, frutas, leite, laticínios, frios,
óleos, laticínios

2- CA - 2 - COMÉRCIO DE PRODUTOS DE PEQUENO E MÉDIO PORTE

acessórios e peças de automóveis,
artefatos de borracha, metal, plástico,
aviamento,
bijouterias,
brinquedo,
cabeleireiro (artigos),
caça e pesca, selas e arreios, armas e munições,
cutelaria,
jóias, relógios e fornitureira,
material de desenho e para escritório,
perfumaria, artigos de tocador,

preparados de uso dentário,
tabaco,
utensílios domésticos,
artigos de couro,
camping (equipamentos),
artigos de vestuário, tecidos,
discos e fitas,
artigos esportivos e recreativos,
fios têxteis,
flores, fotografia, cinematografia (material),
garrafas,
instrumentos musicais,
louças, porcelanas, cristais,
material de limpeza, óptica,
papel de parede,
roupas de cama, mesa e banho,
sacos, produtos químicos (não perigosos),
adubos e fertilizantes

3- CA - 3 - COMÉRCIO DE PRODUTOS DE GRANDE PORTE

acessórios para máquinas e instalações mecânicas,
aparelhos elétricos e eletrônicos,
aparelhos e equipamentos de som,
aquecedores de ar condicionado (equipamento),
artefatos de borracha, metal, plástico,
artefatos e materiais para construção em geral,
acessórios e peças para veículos automotores,
acessórios e peças, veículos não motorizados,
balanças,
eletrodomésticos,
equipamentos para combate ao fogo,
equipamentos para jardim,
ferragens,
ferramentas,
ferro,
implementos agrícolas,
instrumentos de mecânica - técnica e controle,
madeira aparelhada,
máquinas e equipamentos para uso agrícola, comercial e industrial,
material elétrico,
material hidráulico,
metais e ligas metálicas,
móveis,
vidros

4- CA - 4 - COMÉRCIO DE PRODUTOS PERIGOSOS

álcool,
petróleo,
carvão,
combustível,
gás engarrafado,
inseticidas,
lubrificantes,
papel e derivados,
pneus,
produtos químicos,
resinas, gomas,
tintas, vernizes

5- CA - 5 - COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS E EXTRATIVOS

algodão,
borracha natural,
carvão mineral,
carvão vegetal,
chifres, ossos,
couros crus, peles,
feno, forragens,
fibras vegetais, juta e sisal,
gado: bovino, eqüino, suíno,
goma vegetal,
lenha,
madeira bruta,
produtos e resíduos de origem animal,
sementes, grãos, frutos,
tabaco

II - S - SERVIÇOS

a) SP - SERVIÇOS PROFISSIONAIS

1- SP - 1 - SERVIÇOS PROFISSIONAIS

serviços de profissionais liberais, técnicos ou universitários, e outras atividades não incômodas exercidas na própria residência, desde que esta não se situe em condomínios habitacionais; endereços comerciais, referências fiscais

2- SP - 2 - SERVIÇOS PROFISSIONAIS

escritórios, consultórios, clínicas médicas e dentárias de pequeno porte, ateliers e serviços de profissionais liberais e técnicos

b) SL - SERVIÇOS DE ÂMBITO LOCAL

1- SL - 1 - SERVIÇOS PESSOAIS E DOMICILIARES

alfaiate, costureiro,
atelier de costura, bordado, tricô,
chaveiro,
eletricista,
encanador,
instituto de beleza, barbearia, manicure,
lavanderia, tinturaria (não industrial),
sapateiro

2- SL - 2 - SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO INFORMAL

escola de arte,
escola de dança, música,
escola de datilografia academia de ginástica,
cursos de línguas

3- SL - 3 - ESTÚDIOS, OFICINAS DE REPARAÇÃO E CONSERVAÇÃO

aparelhos eletrodomésticos, rádios, TV, instalações elétricas, hidráulicas, gás,
cutelaria, amoladores,
brinquedos,
guarda - chuvas, chapéus, jóias, relógios, ourivesaria,

tapetes, cortinas, estofados, colchões

4- SL - 4 - CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS COM SERVIÇOS PRÓPRIOS DE HOTELARIA

hotel - residência

c) SG - SERVIÇOS EM GERAL

1- SG - 1 - SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS, FINANCEIROS E EMPRESARIAIS

administradoras de bens e negócios,
aerofotogrametria,
agências de anúncios de jornal,
agência de cobrança,
agência de emprego e mão-de-obra temporária, treinamento,
agentes de propriedade industrial (marcas e patentes),
análise e pesquisa de mercado,
caderneta de poupança,
estabelecimento de câmbio,
cartório de registro civil,
despachante,
empreiteira,
ações e valores,
agência bancária de capitalização, financeiras,
agências de passagens e turismo,
auditores, peritos e avaliadoras, assessorias,
consulados e legações,
cooperativas de produção,
corretores, crédito imobiliário, incorporadores,
editores de livros, jornais e revistas (administração e redação),
empresas de seguros,
escritórios representativos ou administrativos de indústrias, comércio,
prestação de serviços e agricultura,
montepio, pecúlios,
organização de congressos e feiras,
processamento de dados,
promoção de vendas,
reflorestamento,
serviços de datilografia e taquigrafia,
vigilância, segurança

2- SG - 2 - SERVIÇOS PESSOAIS E DE SAÚDE

abreugrafia, raio X,
ambulatório,
banco de sangue,
banhos, saunas, duchas, massagens,
centro de reabilitação,
clínicas dentárias e médicas,
clínicas de repouso,
clínicas veterinárias e hospital veterinário,
eletroterapia e radioterapia,
fisioterapia e hidroterapia,
institutos psicotécnicos,
laboratório de análises clínicas,
pronto-socorro,
laboratório de transformação de insumos para biotecnologia

3- SG - 3 - SERVIÇOS DE HOTELARIA

hotéis, pensões

4- SG - 4 - SERVIÇOS DE LAZER E DIVERSÕES

autocine,
boliche,
cinemas, teatros, auditórios,
diversões eletrônicas,
“drive-in”,
casa de jogos,
salão de festas, bailes, “buffet”

5- SG - 5 - SERVIÇOS DE ESPORTES

academias de ginástica,
quadras de esportes,
academias de lutas marciais,
academias de condicionamento físico

6- SG - 6 - SERVIÇOS DE ESTÚDIOS, LABORATÓRIO E OFICINAS TÉCNICAS

estúdio de fotografia, cinema,
gravação de filmes e de som,
instrumentos científicos e técnicos,
laboratório de análise química,
lapidação,
microfilmagem

7- SG - 7 - SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONSERVAÇÃO EM GERAL

balanças,
barcos e lanchas,
compressores,
desratização, dedetização, higienização,
elevadores,
extintores,
encadernação, douração,
copiadora, fotocópia, plastificação,
aparelhos e equipamentos hidráulicos,
maquetista, pintura de placas e letreiros,
molduras e vidros,
estúdios de reparação de obras, objetos de arte,
instrumentos musicais,
raspagem e lustração de assoalhos,
taxidermia,
vidraçaria

8- SG - 8 - SERVIÇOS DE ALUGUEL, DISTRIBUIÇÃO E GUARDA DE BENS MÓVEIS

aluguel de veículos leves,
equipamentos de som, elétrico e eletrônico,
aluguel de filmes, vídeos,
distribuição de filmes,
distribuição de jornais e revistas,
guarda de veículos, estacionamento

9- SG - 9 - SERVIÇOS DE GUARDA DE BENS MÓVEIS

depósito de equipamentos de “buffet”,
depósito de móveis, guarda-móveis

10- SG - 10 - SERVIÇOS DE OFICINA

cantaria, marmoraria,
carpintaria, marcenaria,
entalhadores,
funilaria,
galvanoplastia,
embalagem, rotulagem e encaixotamento,
gráfica, clichéria, linotipia, fotolito,
litografia,
tipografia,
serralheria,
soldagens,
tanoaria,
torneadores,
veículos automotores

d) SE - SERVIÇOS ESPECIAIS

1- SE - 1 - SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE FROTAS E GARAGENS DE EMPRESAS DE TRANSPORTES

empresas de mudança, transportadoras, garagem de frota de caminhões,
garagem de frota de taxi,
garagem de ônibus,
garagem de tratores e máquinas afins,
terminal de transportes de cargas

2- SE - 2 - SERVIÇOS DE ARMAZENAGENS E DE DEPÓSITOS

aluguel de máquinas e equipamentos pesados - guindastes, guias, tratores e afins,
aluguel de veículos pesados,
armazenagem alfandegada,
armazenagem de estocagem de mercadorias,
depósito de despachos,
depósito de materiais e equipamentos de empresas, construtoras e afins,
depósito de resíduos industriais,
guarda de animais

3- SE - 3 - SERVIÇOS DE MOTÉIS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

motéis

III - E - USO INSTITUCIONAL

a) EL - INSTITUIÇÕES DE ÂMBITO LOCAL

ensino básico de 1º (primeiro) e 2º (segundo) graus,
ensino pré-escolar,
parque infantil,
biblioteca,
clubes associativos, recreativos e esportivos,
quadras, salões de esportes e piscinas,
posto de saúde,
creches,
dispensário,
igreja, locais de culto,
agência de correios e telégrafos,
instalações de concessionárias de serviços públicos,
postos policiais e de bombeiros

b) EG - INSTITUIÇÕES EM GERAL

ensino técnico-profissional,
cursos de madureza,
cursos preparatórios,
campo, ginásio, parque, pistas de esportes,
cinemateca, filмотeca,
associações e fundações científicas,
organizações associativas de profissionais,
sindicatos ou organizações similares do trabalho,
pinacoteca, museu,
observatório,
quadra de escola de samba,
centro de saúde,
hospital, maternidade, casas de saúde,
sanatório,
albergue, asilos, orfanatos,
centro de orientação familiar, profissional,
centro de reintegração social,
agência de órgãos de previdência social,
delegacia de ensino,
delegacia de polícia,
junta de alistamento eleitoral e militar,
órgãos da administração pública federal, estadual e municipal,
postos de identificação e documentação,
serviço funerário,
vara distrital,
estação de rádio - difusão,
instalações de concessionárias de serviços públicos,
postos de bombeiros

c) EE - INSTITUIÇÕES ESPECIAIS

faculdade,
universidade,
auditório para convenções, congressos e conferências,
espaços e edificações para exposições,
juizado de menores,
estúdios de rádio e TV,
terminal rodoviário urbano e interurbano,
central de correio,
central de polícia,
corpo de bombeiro,
instalações de concessionárias de serviços públicos,
aeroporto,
base aérea militar,
base de treinamento militar,
casa de detenção,
cemitérios,
estádios,
hipódromo,
instalações, terminais e pátio de manobras de ferrovias,
institutos correccionais,
quartéis,
velódromo, cartódromo

d) UP - USOS PARA PRESERVAÇÃO E CONTROLE URBANÍSTICO

jardim botânico,

jardim zoológico,
lagos,
locais históricos,
parques de animais selvagens, ornamentos e lazer,
represa,
reservas florestais,
reservatório de água

IV- I - USO INDUSTRIAL

a) IN - INDÚSTRIAS NÃO INCÔMODAS

Enquadram-se os estabelecimentos industriais dos seguintes tipos:

1- INDÚSTRIA DE PRODUTOS MINERAIS NÃO METÁLICOS

- Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido, exclusive de cerâmica
- Fabricação e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos
- Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento, gesso e amianto.

2- INDÚSTRIA METALÚRGICA

- Produção de laminados de aço, inclusive ferro ligas, a frio, sem tratamento químico superficial ou galvanotécnico
- Produção de canos e tubos de ferro e aço, sem fusão e sem tratamento químico superficial ou galvanotécnico
- Produção de forjados, arames e relaminados de aço, a frio, sem tratamento químico superficial e galvanotécnico
- Produção de laminados de metais e de ligas de metais não ferrosos (placas, discos, chapas lisas ou corrugadas, bobinas, tiras e fitas, perfis, barras redondas, chatas ou quadradas, vergalhões), sem fusão, exclusive canos, tubos e arames
- Produção de canos e tubos de metais não ferrosos, inclusive ligas, sem fusão, tratamento químico superficial e galvanotécnico
- Produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não ferrosos, exclusive fios, cabos e condutores elétricos, sem fusão
- Relaminação de metais não ferrosos, inclusive ligas
- Fabricação de estruturas metálicas, sem tratamento químico superficial, galvanotécnico e pintura por aspensão
- Fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço, e de metais não ferrosos, exclusive móveis, sem tratamento químico superficial, galvanotécnico e pintura por aspensão
- Estamparia, funilaria e latoaria sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspensão, aplicação de verniz e esmaltação
- Serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro, sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspensão e esmaltação
- Fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais e fabricação de artigos de metal para escritório, usos pessoal e doméstico, exclusive ferramentas para máquinas, sem tratamento químico superficial, galvanotécnico e pintura por aspensão
- Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados, sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspensão, aplicação de verniz e esmaltação.

3- INDÚSTRIA MECÂNICA

- Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios, sem tratamento térmico, tratamento galvanotécnico e fundição.

4- INDÚSTRIA DE MATERIAL ELÉTRICO E DE COMUNICAÇÕES

- Todas as atividades da indústria de material elétrico e de comunicações, exclusive fabricação de pilhas, baterias e acumuladores.

5- INDÚSTRIA DE MATERIAL DE TRANSPORTE

- Fabricação de estofados e capas de veículos
- Fabricação de veículos automotores, peças e acessórios
- Fabricação de carrocerias para veículos automotores, exclusive chassis
- Construção e reparação de embarcações, inclusive peças e acessórios
- Demais atividades da indústria de material de transporte, sem tratamento galvanotécnico, fundição e pintura.

6- INDÚSTRIA DE MADEIRA

- Serrarias
- Desdobramento de madeiras
- Fabricação de estruturas de madeira e artigos de carpintaria
- Fabricação de chapas de madeira compensada, revestidas ou não com material plástico
- Fabricação de artigos de tanoaria e de madeira arqueada
- Fabricação de cabos para ferramentas e utensílios
- Fabricação de artefatos de madeira torneada
- Fabricação de saltos e solados de madeira
- Fabricação de formas e modelos de madeira
- Fabricação de molduras e execução de obras de talha, exclusive artigos de mobiliários
- Fabricação de artigos de madeira para uso doméstico, industrial e comercial
- Fabricação de artefatos de bambu, vime, junco ou palha trançada, exclusive móveis e chapéus
- Fabricação de artigos de cortiça.

7- INDÚSTRIA DE MOBILIÁRIO

- Fabricação de móveis de madeira, vime e junco
- Fabricação de móveis de metal ou com predominância de metal, revestidos ou não com lâminas plásticas, inclusive estofados
- Fabricação de artigos de colchoaria
- Fabricação de armários embutidos de madeira
- Fabricação e acabamento de artigos diversos do mobiliário.

8- INDÚSTRIA DE PAPEL E PAPELÃO

- Fabricação de papelão, cartolina e cartão
- Fabricação de artefatos de papel, não associada à produção de papel
- Fabricação de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não, simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão
- Fabricação de artigos de papel, papelão, cartolina e cartão para revestimento, não associada à produção de papel, papelão, cartolina e cartão
- Fabricação de artigos diversos de fibra prensada ou isolante, inclusive peças e acessórios para máquinas e veículos.

9- INDÚSTRIA DE COUROS, PELES E PRODUTOS SIMILARES

- Fabricação de artigos de selaria e correaria
- Fabricação de malas, valises e outros artigos para viagens
- Fabricação de artigos diversos de couros e peles, exclusive calçados e artigos do vestuário.

10- INDÚSTRIAS DE PRODUTOS DE MATÉRIAS PLÁSTICAS

- Fabricação de laminados plásticos
- Fabricação de artigos de material plástico para uso doméstico e pessoal
- Fabricação de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não
- Fabricação de artigos diversos de material plástico - (fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adorno, artigos de escritório)

- Fabricação de móveis moldados de material plástico
- Fabricação de manilhas, canos, tubos e conexões de material plástico para todos os fins
- Fabricação de artigos de material plástico, não especificados, inclusive artefatos de acrílico e “fiber-glass”.

11- INDÚSTRIA TÊXTIL

- Fabricação de estopa, de matérias para estopas e recuperação de resíduos têxteis
- Malharia e fabricação de tecidos elásticos
- Fabricação de artefatos têxteis produzidos nas fiações e tecelagens.

12- INDÚSTRIA DE VESTUÁRIO E ARTEFATOS DE TECIDOS

- Todas as atividades industriais ligadas à produção de artigos do vestuário, artefatos de tecidos e acessórios do vestuário, exclusive os produzidos nas fiações e tecelagens
- Fabricação de calçados.

13- INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES

- Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria
- Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, dropes, bombons e chocolates etc., inclusive goma de mascar
- Fabricação de massas alimentícias e biscoitos
- Preparação do sal de cozinha
- Fabricação de gelo, exclusive gelo-seco.

14- INDÚSTRIA DE BEBIDAS

- Fabricação de vinhos
- Fabricação de cervejas, chopes e malte
- Fabricação de bebidas não alcoólicas, inclusive engarrafamento e gaseificação de águas minerais.

15- INDÚSTRIA EDITORIAL E GRÁFICA

- Impressão de material escolar, material para uso industrial e comercial, para propaganda e outros fins, inclusive litografado
- Execução de serviços gráficos diversos, impressão litográfica e “off-set”, em folhas metálicas, papel, papelão, cartolina, madeira, couro, plástico, tecidos, etc., produção de matrizes para impressão, pautação, encadernação, douração, plastificação e execução de trabalhos similares
- Execução de serviços gráficos para embalagem em papel, papelão, cartolina e material plástico
- Edição, impressão e serviços gráficos de jornais e outros periódicos, livros e manuais
- Execução de serviços gráficos não especificados ou não classificados.

16- INDÚSTRIAS DIVERSAS

- Fabricação de instrumentos, utensílios e aparelhos de medida, não elétricos, para usos técnicos e profissionais
- Fabricação de aparelhos, instrumentos e material ortopédico (inclusive cadeiras de roda), odontológicos e de laboratórios
- Fabricação de aparelhos, instrumentos e materiais fotográficos e de ótica
- Lapidação de pedras preciosas e semipreciosas e fabricação de artigos de ourivesaria, joalheria e bijuterias
- Fabricação de instrumentos musicais, gravação de matrizes e reprodução de discos para fonógrafos e fitas magnéticas
- Fabricação de escovas, brochas, pincéis, vassouras, espanadores etc.
- Revelação, copiagem, corte, montagem, gravação, dublagem, sonorização e outros trabalhos concernentes à produção de películas cinematográficas

- Fabricação de brinquedos
- Fabricação de artigos de caça e pesca, desporto e jogos recreativos, exclusive armas de fogo e munições
- Laboratórios de transformação de produtos médicos, veterinários ou farmacêuticos
- Fabricação de artigos diversos, não compreendidos em outros grupos.

b) II - INDÚSTRIAS INCÔMODAS

Enquadram-se os estabelecimentos industriais dos seguintes tipos:

1- INDÚSTRIA DE MINERAIS NÃO METÁLICOS

- Britamentos de pedras
- Fabricação de cal virgem, hidratada ou extinta
- Fabricação de material cerâmico
- Fabricação de cimento
- Fabricação de elaboração de vidro e cristal
- Beneficiamento e preparação de minerais não metálicos, não associados à extração.

2- INDÚSTRIA METALÚRGICA

- Produção de laminados de aço, inclusive ferroligas, a quente, sem fusão
- Produção de laminados de aço, inclusive ferroligas, a frio, com tratamento químico superficial ou galvanotécnico
- Produção de canos e tubos de ferro e aço, sem fusão, porém com tratamento químico superficial ou galvanotécnico
- Produção de fundidos de ferro e aço, sem tratamento químico superficial e galvanotécnico
- Produção de forjados, armas e relaminados de aço, a frio, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico
- Produção de ligas de metais não ferrosos em formas primárias, exclusive metais preciosos
- Produção de laminados de metais e de ligas de metais não ferrosos (placas, discos, chapas lisas ou corrugadas, bobinas, tiras e fitas, perfis, barras redondas, chatas ou quadradas, vergalhões), com fusão, exclusive canos, tubos e arames
- Produção de canos e tubos de metais não ferrosos, inclusive ligas, com fusão, sem tratamento químico superficial e galvanotécnico
- Produção de canos e tubos de metais não ferrosos, inclusive ligas, sem fusão, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico
- Produção de formas, moldes e peças fundidas de metais não ferrosos, inclusive ligas, sem tratamento químico superficial e galvanotécnico
- Produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não ferrosos, inclusive fios, cabos e condutores elétricos com fusão
- Produção de soldas e ânodos
- Metalurgia do pó, inclusive peças moldadas
- Fabricação de estruturas metálicas, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão
- Fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço, e de metais não ferrosos, exclusive móveis, com tratamento químico superficial, e/ou galvanotécnico, e/ ou pintura por aspersão
- Estamparia, funilaria e latoaria com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico, e/ou pintura por aspersão, e/ou aplicação de verniz, e/ou esmaltação
- Serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico, e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação
- Fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais, artigos de metal para escritório, uso pessoal e doméstico, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico, e/ou pintura por aspersão
- Têmpera e cementação de aço, recozimento de arames e serviços de galvanotécnico
- Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico, e/ou pintura por aspersão, e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação.

3- INDÚSTRIA MECÂNICA

- Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento térmico e/ou tratamento galvanotécnico, e/ou fundição.

4- INDÚSTRIA DE MATERIAL DE TRANSPORTE

- Todas as atividades da indústria de material de transporte com fundição, tratamento galvanotécnico e pintura.

5- INDÚSTRIA DE PAPEL E PAPELÃO

- Fabricação de pasta mecânica
- Fabricação de papel.

6- INDÚSTRIA DE BORRACHA

- Todas as atividades de beneficiamento e fabricação de borracha natural, e de artigos de borracha em geral.

7- INDÚSTRIA DE COUROS E PELES E PRODUTOS SIMILARES

- Secagem e salga de couros e peles.

8- INDÚSTRIA DE PERFUMARIA, SABÕES E VELAS

- Fabricação de produtos de perfumaria em geral
- Fabricação de velas.

9- INDÚSTRIA TÊXTIL

- Beneficiamento de fibras têxteis artificiais sintéticas
- Fiação, fiação e tecelagem e tecelagem
- Fabricação de tecidos especiais.

10- INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES

- Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares
- Refeições conservadas, conservas de frutas, legumes e outros vegetais, fabricação de doces, exclusive de confeitaria, e preparação de especiarias e condimentos
- Fabricação e refinação de açúcar
- Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas, inclusive cobertura
- Fabricação de vinagre
- Fabricação de fermentos e leveduras
- Preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios
- Fabricação de produtos alimentares, não específicos ou não classificados.

11- INDÚSTRIA DE BEBIDAS

- Fabricação de aguardentes, licores e outras bebidas alcoólicas
- Destilação de álcool.

12- INDÚSTRIA DO FUMO

- Preparação do fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco não especificadas ou não classificadas.

13- INDÚSTRIA DE EXTRAÇÃO E TRATAMENTO DE MINERAIS

- Atividades de extração, com ou sem beneficiamento de minerais sólidos, líquidos ou gasosos que se encontrem em estado natural.

14- INDÚSTRIAS DIVERSAS

- Usinas de produção de concreto asfáltico
- Indústria cujas atividades emitam efluentes que contenham ou produzam as seguintes características ou compostos:
 - cheiros
 - tóxicos
 - corrosivos
 - compostos halogenados
 - óxidos metálicos
 - combustíveis inflamáveis ou explosivos
 - mercúrio e seus compostos
- Usina de tratamento de resíduos industriais e hospitalares.

c) IE - INDÚSTRIAS ESPECIAIS

Enquadram-se os estabelecimentos industriais dos seguintes tipos:

1- INDÚSTRIA METALÚRGICA

- Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios, inclusive ferro-gusa
- Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minérios, com fusão
- Produção de canos e tubos de ferro e aço, com fusão, tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico
- Produção de fundidas de ferro e aço, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico
- Produção de forjados, arames e relaminados de aço, a quente, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico
- Metalurgia dos metais não ferrosos em formas primárias, inclusive metais preciosos
- Produção de canos e tubos de metais não ferrosos, inclusive ligas com fusão e com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico; produção de formas, moldes e peças fundidas de metais não ferrosos, inclusive ligas com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico
- Metalurgia e metais preciosos.

2- INDÚSTRIA DE MATERIAL ELÉTRICO E DE COMUNICAÇÕES

- Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores.

3- INDÚSTRIA DE MADEIRA

- Fabricação de chapas e placas de madeira aglomerada ou prensada.

4- INDÚSTRIA DE PAPEL E PAPELÃO

- Fabricação de celulose.

5- INDÚSTRIA DE COURO , PELES E PRODUTOS SIMILARES

- Curtimento e outras preparações de couros e peles.

6- INDÚSTRIA QUÍMICA

- Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes, inseticidas, germicidas e fungicidas
- Fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes
- Todas as demais atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos químicos.

7- INDÚSTRIA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS E VETERINÁRIOS

- Todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários.

8- INDÚSTRIA DE PERFUMARIA, SABÕES E VELAS

- Fabricação de sabões, detergentes e glicerina.

9. INDÚSTRIA TÊXTIL

- Beneficiamento de fibras têxteis vegetais
- Beneficiamento de materiais têxteis de origem animal
- Acabamento de fios e tecidos não processados em fiações e tecelagens.

10- INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES

- Abate de animais em matadouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes, produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal
- Preparação do pescado e fabricação de conservas do pescado
- Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e de gorduras de origem animal destinadas à alimentação
- Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais, inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena
- Desossa, transformação e beneficiamento de gado.

11- INDÚSTRIAS DIVERSAS

- Petroquímica em geral
- Refinação de petróleo
- Atividades que utilizem incinerador ou outro dispositivo para queima de lixo, materiais e resíduos sólidos.

ANEXO - 2

(já retificado conforme artigo 52 da Lei nº. 6367/90 e Art. 2º da Lei nº 10.618/00)

QUADRO A																														
USOS E OCUPAÇÃO				TERRENOS					EDIFICAÇÕES - CONJUNTOS																					
USO		OCUPAÇÃO		CONDIÇÃO	ÁREAS (m²)		TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA MÁXIMA OCUPAÇÃO		COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO	Nº MÁX. DE UNIDADES HABIT.	Nº MÁX. DE PAVIM.	ALTURA MÁXIMA (m)	ÁREA DE LAZER (m)				ÁREA DE CONSTRUÇÃO (m²)		RECUOS MÍNIMOS (m)				AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)				BLOCOS DE		
Categoria	Subcateg.	Grupo	Tipo		MÍNIMA	MÁXIMA		te	to					TOTAL		COBERTA		MÁXIMA	ACRESC. POR DECLIVIDADE	RUA		AVENIDA		DIVISAS		AVENIDA				
				PROP. MÍN.			ÁREA MÍN.			PROP. MÍN.	ÁREA MÍN.	FRONTAL	LATERAL	FRONTAL	LATERAL	LATERAL	FUNDO			FRONTAL	LATERAL									
HABITACIONAL	HABITACIONAL UNIFAMILIAR		H1	LOTE	125	—	5,00	0,65	—	—	1	2	—	—	—	—	A	—	4	2	6	3	—	—	—	—	—			
			H2	LOTE	200	—	8,00	0,65	—	—	1	2	—	—	—	—	—	A	0,25A	4	2	6	3	—	—	—	—	—		
			H3	LOTE	250	—	10,00	0,65	—	—	1	2	—	—	—	—	—	A	0,25A	4	2	6	3	—	—	—	—	—		
			H4	LOTE GLEBA	1.000	—	20,00	0,50 0,30	—	—	1	2	—	—	—	—	—	A 0,60A	0,20A 0,12A	6	3	6	3	2	6	—	—	—		
	HABITACIONAL MULTIFAMILIAR - HM	HORIZONTAL - HMH		HMH-1	LOTE GLEBA	10.000	—	—	0,50 0,30	—	—	A/125 0,6A/125	2	—	—	—	—	A 0,60A	—	4	4	6	6	3	3	4	2	3		
				HMH-2	LOTE GLEBA				20.000*	—	—	0,50 0,30	—	—	A/200 0,6A/200	2	—	20m²/UH 34m²/UH	500,00 850,00	5m²/UH	125,00	A 0,60A	0,25A 0,15A	4	4	6	6	3	3	4
				HMH-3	LOTE GLEBA	28.500*	—	—				0,50 0,30	—	—	A/250 0,6A/250	2	—	25m²/UH 42,5m²/UH	500,00 850,00	6,25m²/UH	125,00	A 0,60A	0,25A 0,15A	4	4	6	6	4	4	4
				HMH-4	LOTE GLEBA				40.000*	—	—	0,40 0,24	—	—	A/1000 0,6A/1000	2	—	100m²/UH 170m²/UH	500,00 850,00	25m²/UH	125,00	0,80A 0,48A	0,20A 0,12A	6	6	6	6	6	6	6
				VERTICAL - H MV	H MV-1	LOTE	450	—				15,00	0,50	0,50	1 + 2 (0,5 - to)	—	—	H = L + R	0,10A	—	0,02AC	50,00	—	—	6	4	6	4	3	6
						GLEBA			0,30	0,30	0,6 + 1,2 (0,5 - to)																			
					H MV-2	LOTE	450	—	15,00	$\frac{to + 0,5 - to}{2}$	0,50	2 + 1,5 (0,5 - to)	—	—	H = L + 2R	0,10A	—	0,02AC	50,00	—	—	6	4	6	4	3	6	4	2	4
						GLEBA				$\frac{0,6to + 0,6(0,5-to)}{2}$	0,30	1,2 + 0,9 (0,5 - to)																		
		H MV-3	LOTE		450	—	15,00	$\frac{to + 0,5 - to}{2}$	0,50	3 + 1,2 (0,5 - to)	—	—	H = L + 2R	0,10A	—	0,02AC	50,00	—	—	6	4	6	4	3	6	6	3	6		
			GLEBA					$\frac{0,6to + 0,6(0,5-to)}{2}$	0,30	1,8 + 0,72 (0,5 - to)																				
		H MV-4	LOTE		5.000	40.000	—	0,15	0,15	0,60	—	—	H = L + 2R	0,10A	—	0,02AC	50,00	—	—	6	6	6	6	6	6	6	6	3	6	
			GLEBA					0,09	0,09	0,36																				
		H MV-5	LOTE	5.000	20.000	—	0,50	0,50	1,00	—	—	H = L + R	0,10A	—	0,02AC	50,00	—	—	6	6	6	6	6	6	6	4	2	3		
			GLEBA				0,30	0,30	0,60																					

OBSERVAÇÕES: A: ÁREA DO TERRENO
te: TAXA DE OCUPAÇÃO DO PAV. TÉRREO
to: TAXA DE OCUPAÇÃO DOS PAV. SUPERIORES
AC: ÁREA CONSTRUÍDA

H: ALTURA MÁXIMA DO EDIFÍCIO
UH: UNIDADE HABITACIONAL

L: LARGURA DA RUA
R: RECUO DA EDIFICAÇÃO

* VIDE ITEM 1, ALÍNEA "A", INCISO II DO ARTIGO 20

ANEXO - 3

(já retificado conforme artigo 3º da Lei nº. 9.785/98)

QUADRO B																			
USOS E OCUPAÇÃO DO SOLO		TERRENOS			EDIFICAÇÃO														
CATEG. DE USO	TIPO DE OCUPAÇÃO	CONDIÇÃO	ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO		COEFIC. MÁXIMO DE APROVEIT.	Nº. MÁXIMO DE PAVIM. EXCLUI SUB SOLO	ALTURA MÁX. (m)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO (m²)		RECUOS MÍNIMOS		AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)				BLOCOS DE EDIFIC.	
					te	to				MÁXIMA	ACRESC. POR DECLIVIDADE	RUAS E AV.		DIVISAS		VIAS PARTICUL.			
												FRONTAL	LATERAL	LATERAL	FUNDO	FRONTAL	LATERAL		
COMERCIAL, SERVIÇOS E INSTITUCIONAL	CSE	LOTE	250	10	0,75	---	---	T + SL	---	A	0,25 A	6	3	---	---	---	---	---	---
		GLEBA			0,45					0,60 A	0,15 A								
	CSE 1	LOTE	250	10	0,75	to = te	1	T + SL + 1	---	---	---	6	3	3*	3	---	---	---	---
					0,50			T + SL + 2											
		0,45			T + SL + 1														
		0,30			T + SL + 2														
	CSE 2	LOTE	450	15	0,75	0,50	2	---	H = L + 2R	---	---	6	4	3*	6	6	6	4	6*
		GLEBA			0,45	0,30	1,2												
	CSE 3	LOTE	450	15	0,75	0,50	3	---	H = L + 2R	---	---	6	4	3*	6	6	6	4	6*
		GLEBA			0,45	0,30	1,8												
	CSE 4	LOTE	450	15	0,75	0,75 (1º e 2º andar)	4	---	H = L + 2R	---	---	6	4	3**	6	6	6	4	6**
						0,50 (acima do 2º)													
0,45		0,45 (1º e 2º andar)				2,4													
	GLEBA				0,30 (acima do 2º)														
CSE 5	LOTE	---	---	---	te = 1 para A ≤ 500 e 500 + 0,8 (A-500) te = $\frac{A}{A}$ para A > 500m²	5	---	H = 1,5L + 2R	---	---	---	---	---	3**	---	---	---	---	
CSE 6	LOTE	5.000	---	0,50	0,50	1	---	H = L + R	---	---	10	6	6	10	10	6	10		
	GLEBA			0,30	0,30	0,6													

OBSERVAÇÕES: A: ÁREA DO TERRENO
T: PAV. TÉRREO
SL: SOBRELOJA

te: TAXA DE OCUPAÇÃO DO PAV. TÉRREO
to: TAXA DE OCUPAÇÃO DOS PAV. SUPERIORES

H: ALTURA MÁXIMA DO EDIFÍCIO
L: LARGURA DA RUA
R: RECUO DA EDIFICAÇÃO

* PAV. SITUADOS ACIMA DO TÉRREO E SOBRELOJA
** PAV. SITUADOS ACIMA DO 2º ANDAR

ANEXO - 4

(já retificado conforme artigo 52 da Lei nº. 6367/90)

QUADRO C																
USOS E OCUPAÇÃO DO SOLO		TERRENOS			EDIFICAÇÃO											
CATEG. DE USO	TIPO DE OCUPAÇÃO	CONDIÇÃO	ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO		COEFIC. MÁXIMO DE APROVEIT.	Nº. MÁXIMO DE PAVIM. (EXCLUI SUBSOLO)	ALTURA MÁX. (m)	ÁREA DE LAZER (m ²)		RECUOS MÍNIMOS RUAS E AV.		AFASTAMENTO MÍN. (m) DIVISAS		BLOCOS DE EDIFIC.
					te	to				TOTAL PROP. MÍN.	COBERTA PROP. MIN	FRONTAL	LATERAL	LATERAL	FUNDO	
M I S T O	HCSE	LOTE	250	10	0,75	---	---	2	---	---	---	6	3	---	---	---
		GLEBA			0,45											
	HCSE 1	LOTE	250	10	0,75	to = te	1	---	---	---	6	3	3*	3	---	---
					0,50											
		0,45														
		0,30														
	HCSE 2	LOTE	450	15	0,75	0,50	2	---	H = L + 2R	0,15 A	0,05 A	6	4	3*	6	6*
		GLEBA			0,45	0,30	1,2									
	HCSE 3	LOTE	450	15	0,75	0,50	3	---	H = L + 2R	0,15 A	0,05 A	6	4	3*	6	6*
		GLEBA			0,45	0,30	1,8									
	HCSE 4	LOTE	450	15	0,75	0,75 (1º e 2º andar)	4	---	H = L + 2R	0,15 A	0,05 A	6	4	3**	6	6**
		GLEBA			0,45	0,45 (1º e 2º andar)	2,4									
HCSE 5	LOTE	---	---	---	---	5	---	H = 1,5L + 2R	0,10 A	---	---	---	---	3**	---	

OBSERVAÇÕES: A: ÁREA DO TERRENO
T: PAV. TÉRREO
SL: SOBRELOJA

te: TAXA DE OCUPAÇÃO DO PAV. TÉRREO
to: TAXA DE OCUPAÇÃO DOS PAV. SUPERIORES

H: ALTURA MÁXIMA DO EDIFÍCIO
L: LARGURA DA RUA
R: RECUO DA EDIFICAÇÃO

* PAV. SITUADOS ACIMA DO TÉRREO E SOBRELOJA
** PAV. SITUADOS ACIMA DO 2º ANDAR

ANEXO - 5

(já retificado conforme artigo 52 da Lei nº. 6367/90)

QUADRO D														
USOS E OCUPAÇÃO DO SOLO		TERRENOS					EDIFICAÇÃO							
CATEG. DE USO	TIPO DE OCUPAÇÃO	CONDIÇÃO	ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	ÁREAS (m ²)	PORTE	TAXA MÁX. DE OCUPAÇÃO (te = to)	COEFIC. MÁXIMO DE APROVEITAMENTO	ÁREA MÁX. DE CONSTRUÇÃO (m ²) (EXCLUI SUBSOLO)	RECUOS MÍNIMOS (m)		AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)		
										RUAS E AVENIDAS		DIVISAS		
										FRONTAL	LATERAL	LATERAL	FUNDO	
INDUSTRIAL	IND - 1	LOTE	1.000,00	20,00	≤ 3.000,00	PEQUENO	0,75	1,00	3.000,00	6,00	3,00	3,00	3,00	
					> 17.000,00 ≤ 10.000,00	MÉDIO	0,60	0,80	8.000,00	6,00	3,00	3,00	3,00	
					> 10.000,00	GRANDE	0,50	0,60	> 8.000,00	10,00	6,00	6,00	10,00	
		GLEBA	1.000,00	20,00	≤ 5.000,00	PEQUENO	0,45	0,60	3.000,00	6,00	3,00	3,00	3,00	3,00
					> 17.000,00 ≤ 17.000,00	MÉDIO	0,36	0,48	8.000,00	6,00	3,00	3,00	3,00	
					> 17.000,00	GRANDE	0,30	0,36	> 8.000,00	10,00	6,00	6,00	10,00	
	IND - 2	LOTE	1.000,00	20,00	≤ 3.000,00	PEQUENO	0,60	0,80	3.000,00	9,00	4,50	4,50	4,50	
					> 3.000,00 ≤ 10.000,00	MÉDIO	0,48	0,64	8.000,00	9,00	4,50	4,50	4,50	
					> 10.000,00	GRANDE	0,40	0,48	> 8.000,00	15,00	9,00	9,00	15,00	
		GLEBA	1.000,00	20,00	≤ 5.000,00	PEQUENO	0,36	0,48	3.000,00	9,00	4,50	4,50	4,50	
					> 5.000,00 ≤ 17.000,00	MÉDIO	0,29	0,38	8.000,00	9,00	4,50	4,50	4,50	
					> 17.000,00	GRANDE	0,24	0,29	> 8.000,00	15,00	9,00	9,00	15,00	

ANEXO - 6

(já retificado conforme Lei nº 9627/98 e Lei nº 9785/98)

QUADRO E								
ZONA	USO DO SOLO			PORTE	TIPOS DE OCUPAÇÃO			OBSERVAÇÕES
	CATEGORIA	SUBCATEGORIA PERMITIDA	SUBCATEGORIA TOLERADA		CARACTERÍST.	Sem restrições quanto à localização	Com restrições quanto à localização	
1	HABITACIONAL	Unifamiliar e Multifamiliar Horizontal		Pequeno	H1 - HMH1	H2-HMH2 / H1-HMH1	HMV-5 na dependência de estudos específicos	Para o uso EL/CG-1 (mercados e supermercados) serão permitidas unidades autônomas de médio porte.
	COMERCIAL	CL-1/ CL-2 / CG-1	CG-2 / CA-1 / CA-2			CSE	CSE-6 - na dependência de estudos específicos	
	SERVIÇOS	SP-1 / SP-2 / SL-1 / SL-2 / SL-3 / SG-8	SG-1 / SG-2					
	INSTITUCIONAL	EL	EG					
2	HABITACIONAL	Unifamiliar e Multifamiliar Horizontal		Pequeno	H2 - HMH2	H2-HMH2	HMV-5 na dependência de estudos específicos	Para o uso EL/CG-1 (mercados e supermercados) serão permitidas unidades autônomas de médio porte.
	COMERCIAL	CL-1/ CL-2 / CG-1	CG-2 / CA-1 / CA-2			CSE/HCSE	CSE-6 na dependência de estudos específicos	
	SERVIÇOS	SP-1 / SP-2 / SL-1 / SL-2 / SL-3 / SG-8	SG-1 / SG-2 / SG-4 / SG-5 / SG-6					
	INSTITUCIONAL	EL	EG					
3	HABITACIONAL	Unifamiliar e Multifamiliar Horizontal		Pequeno	H3 - HMH3		HMV-5 na dependência de estudos específicos	Para o uso EL serão permitidas unidades autônomas de médio porte.
	COMERCIAL	CL-1/ CL-2				CSE - Em faces de quadras e/ou quart. determinados	CSE-6 na dependência de estudos específicos	
	SERVIÇOS	SP-1 / SP-2 / SL-1 / SL-2 / SL-3 / SG-8						
	INSTITUCIONAL	EL						
4	HABITACIONAL	Unifamiliar e Multifamiliar Horizontal		Pequeno	H4 - HMH4		HMV-4 na dependência de estudos específicos	Para o uso EL serão permitidas unidades autônomas de médio porte.
	COMERCIAL	CL-1/ CL-2				CSE - Em faces de quadras e/ou quart. determinados		
	SERVIÇOS	SP-1						
	INSTITUCIONAL	EL				H3		
5	HABITACIONAL	Unifam. e Multifamiliar Horizontal e Vertical		Pequeno	H3 - HMH3	H3-HMH3		Nas edificações do tipo HCSE-1, os usos não habitacionais serão permitidos no pavimento térreo e sobreloja.
	COMERCIAL	CL-1/ CL-2	CG-1			HCSE-1 / CSE		
	SERVIÇOS	SP-1 / SP-2 / SL-1 / SL-2 / SL-3 / SG-8						
	INSTITUCIONAL	EL						
6	HABITACIONAL	Unifam. e Multifamiliar Horizontal e Vertical		Pequeno	H3 - HMH3	HMV-1 / H3-HMH3		Uso SG-3 Na dependência de estudos específicos.
	COMERCIAL	CL-1/ CL-2	CG-1			CSE		
	SERVIÇOS	SP-1 / SP-2 / SL-1 / SL-4 / SG-3 / SG-8	SL-2 / SL-3			HCSE		
	INSTITUCIONAL		EL					
7	HABITACIONAL	Unifam. e Multifamiliar Horizontal e Vertical		Pequeno	H3 - HMH3	HMV-2 / HMV-1 / H3-HMH3		Uso SG-3 Na dependência de estudos específicos.
	COMERCIAL	CL-1/ CL-2	CG-1			CSE		
	SERVIÇOS	SP-1 / SP-2 / SL-1 / SL-4 / SG-3 / SG-8	SL-2 / SL-3					
	INSTITUCIONAL		EL					
8	HABITACIONAL	Unifam. e Multifamiliar Horizontal		Pequeno	H4 - HMH4	H4 - HMH4		
	COMERCIAL							
	SERVIÇOS	SP-1						
	INSTITUCIONAL	EL - com restrições						
9	HABITACIONAL	Unifam. e Multifamiliar Horizontal		Pequeno e Médio	H3 - HMH3	HMV-2 / HMV-1 / H3-HMH3		Nas edificações do tipo HCSE-1 e HCSE-2 os usos não habitacionais serão permitidos no pavimento térreo e sobreloja
	COMERCIAL	CL-1 / CL-2 / CG-1	CG-2			CSE-1	HCSE-1 / CSE-1	
	SERVIÇOS	SP-1 / SP-2 / SL-1 a SL-4 / SG-1 a SG-6 / SG-8	SG-7 / SG-9 / SG-10			HCSE-2	HCSE / CSE	
	INSTITUCIONAL	EL	EG					
10	HABITACIONAL	Unifam. e Multifamiliar Horizontal e Vertical		Pequeno e Médio	H3 - HMH3	HMV-3 / HMV-2 / HMV-1 / H3-HMH3		Nas edificações do tipo HCSE-1, HCSE-2 e HCSE-3, os usos não habitacionais serão permitidos no pavimento térreo e sobre loja Nas edificações do tipo HCSE-4, os usos não habitac. serão permitidos no pavimento térreo, sobreloja, 1º. e 2º. andares.
	COMERCIAL	CL-1 / CL-2 / CG-1	CG-2			CSE-2	HCSE-2 / HCSE-1 / CSE-1 / CSE-2	
	SERVIÇOS	SP-1 / SP-2 / SL-1 a SL-4 / SG-1 a SG-6 / SG-8	SG-7 / SG-9 / SG-10			HCSE-3	HCSE / CSE	
	INSTITUCIONAL	EL	EG					

(Continua)

ANEXO - 6 (Continuação)

QUADRO E								
ZONA	USO DO SOLO			PORTE	TIPOS DE OCUPAÇÃO			OBSERVAÇÕES
	CATEGORIA	SUBCATEGORIA PERMITIDA	SUBCATEGORIA TOLERADA		CARACTERÍST.	Sem restrições quanto à localização	Com restrições quanto à localização	
11	HABITACIONAL	Unifam. e Multifamiliar Horizontal e Vertical		Pequeno e Médio	HCSE-1 / CSE-1	HMV-1 / H3-HMH-3	CSE-6 Na dependência de estudos específicos	
	COMERCIAL	CL-1 / CL-2 / CG-1 / CG-2 / CG-3	CA-1 / CA-2 / CA-3 / CA-4 / CA-5			HCSE/CSE		
	SERVIÇOS	SP-1 / SP-2 / SL-1 a SL-4 / SG-1 a SG-10	SE-1 / SE-2					
	INSTITUCIONAL	EL / EG	EE					
12	HABITACIONAL	Unifam. e Multifamiliar Horizontal e Vertical		Pequeno Médio e Grande	HCSE-2 / CSE-2	HMV-2 / HMV-1 / H3-HMH-3		Nas edificações do tipo HCSE-1 e HCSE-2 os usos não habitacionais serão permitidos no pavimento térreo e sobreloja.
	COMERCIAL	CL-1 / CL-2 / CG-1 / CG-2 / CG-3	CA-1 / CA-2 / CA-3 / CA-4 / CA-5			HCSE-1 / CSE-1		
	SERVIÇOS	SP-1 / SP-2 / SL-1 a SL-4 / SG-1 a SG-10				HCSE / CSE		
	INSTITUCIONAL	EL / EG	EE					
13	HABITACIONAL	Unifam. e Multifamiliar Horizontal e Vertical		Pequeno Médio e Grande	HCSE-3 / CSE-3	HMV-3 / HMV-2 / HMV-1 / H3-HMH-3	Os tipos CSE - 4 e HCSE-4 Somente serão permitidos em locais onde o lençol freático impedir a construção de subsolo.	Nas edificações do tipo HCSE-1, HCSE-2 e HCSE-3, os usos não habitacionais serão permitidos no pavimento térreo e sobreloja Nas edificações do tipo HCSE-4, os usos não habitac. serão permitidos no pavimento térreo, sobreloja, 1º. e 2º. andares.
	COMERCIAL	CL-1 / CL-2 / CG-1 / CG-2	CG-3			HCSE-2 / CSE-2 / HCSE-1 / CSE-1		
	SERVIÇOS	SP-1 / SP-2 / SL-1 a SL-4 / SG-1 a SG-08				HCSE / CSE		
	INSTITUCIONAL	EL / EG	EE					
14	HABITACIONAL	Unifamiliar	Multifam. Horiz. e Vertical	Pequeno Médio e Grande	CSE-1 / IND-1	H3	CSE-6 Na dependência de estudos específicos	A critério da PMC poderá ser autorizada a instalação de indústria não incômoda de peque porte do tipo CSE-1.
	COMERCIAL	CL-1 / CL-2 / CG-1 / CG-2 / CG-3 / CA-1 a CA-5				CSE		
	SERVIÇOS	SL1 a SL-4 / SG-1 a SG-10 / SE-1 / SE-2 / SE-3						
	INSTITUCIONAL	EL / EG / EE						
	INDUSTRIAL	IN	II					
15	COMERCIAL	CL-2 / CG-2 / CG-3 / CA-1 a CA-5		Pequeno Médio e Grande	CSE-1 / IND-1 / IND-2			
	SERVIÇOS	SG-1 / SG-3 / SG-7 a SG-10 / SE-1 / SE-2 / SE-3						
	INSTITUCIONAL	EL / EG / EE						
	INDUSTRIAL	IN / II	IE					
16	COMERCIAL	CL-2 / CG-3		Pequeno Médio e Grande	CSE-1 / IND-1 / IND-2			
	SERVIÇOS	SG-1 / SG-3 / SE-1 / SE-2 / SE-3						
	INSTITUCIONAL	EG						
	INDUSTRIAL	IN / II / IE						
17	HABITACIONAL	Multifamiliar e Vertical	Unifamiliar e Multifamiliar Horizontal	Pequeno Médio e Grande	HCSE-5 / CSE-5			A critério da PMC poderá ser autorizado uso EE. Para o uso habitacional exclusivo será permitido o tipo HCSE-5 sem as áreas destinadas ao uso comercial, de serviços e institucional.
	COMERCIAL	CL-1 / CL-2 / CG-1 / CA-2	CG-3 / CA-1					
	SERVIÇOS	SP-1 / SP-2 / SL-1 a SL-4 / SG-1 a SG-6 / SG-8	SG-7					
	INSTITUCIONAL	EL / EG						
18		Serão realizados estudos específicos que definirão o uso e ocupação adequados às características naturais e a preservação do meio ambiente e da paisagem urbana - UP						