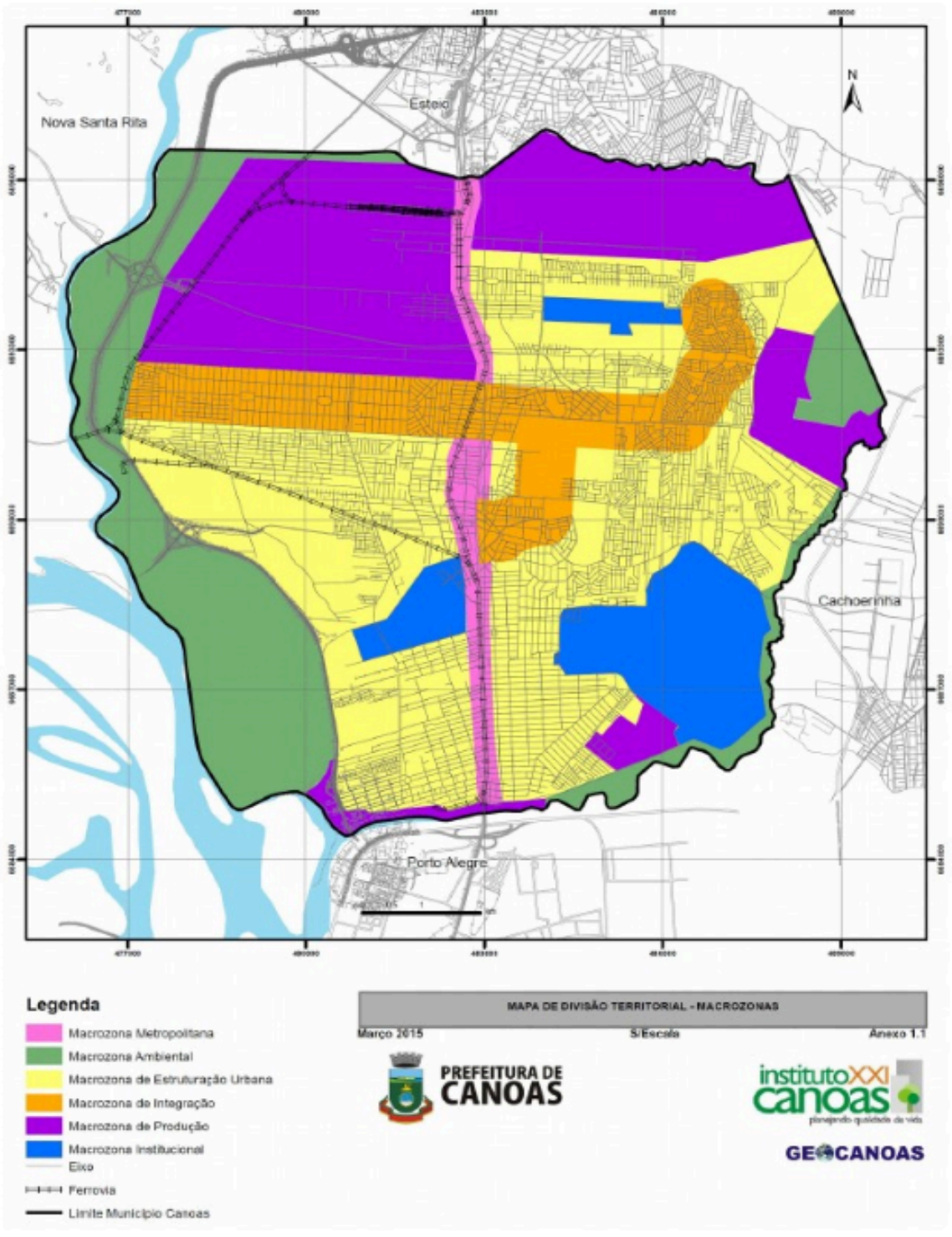
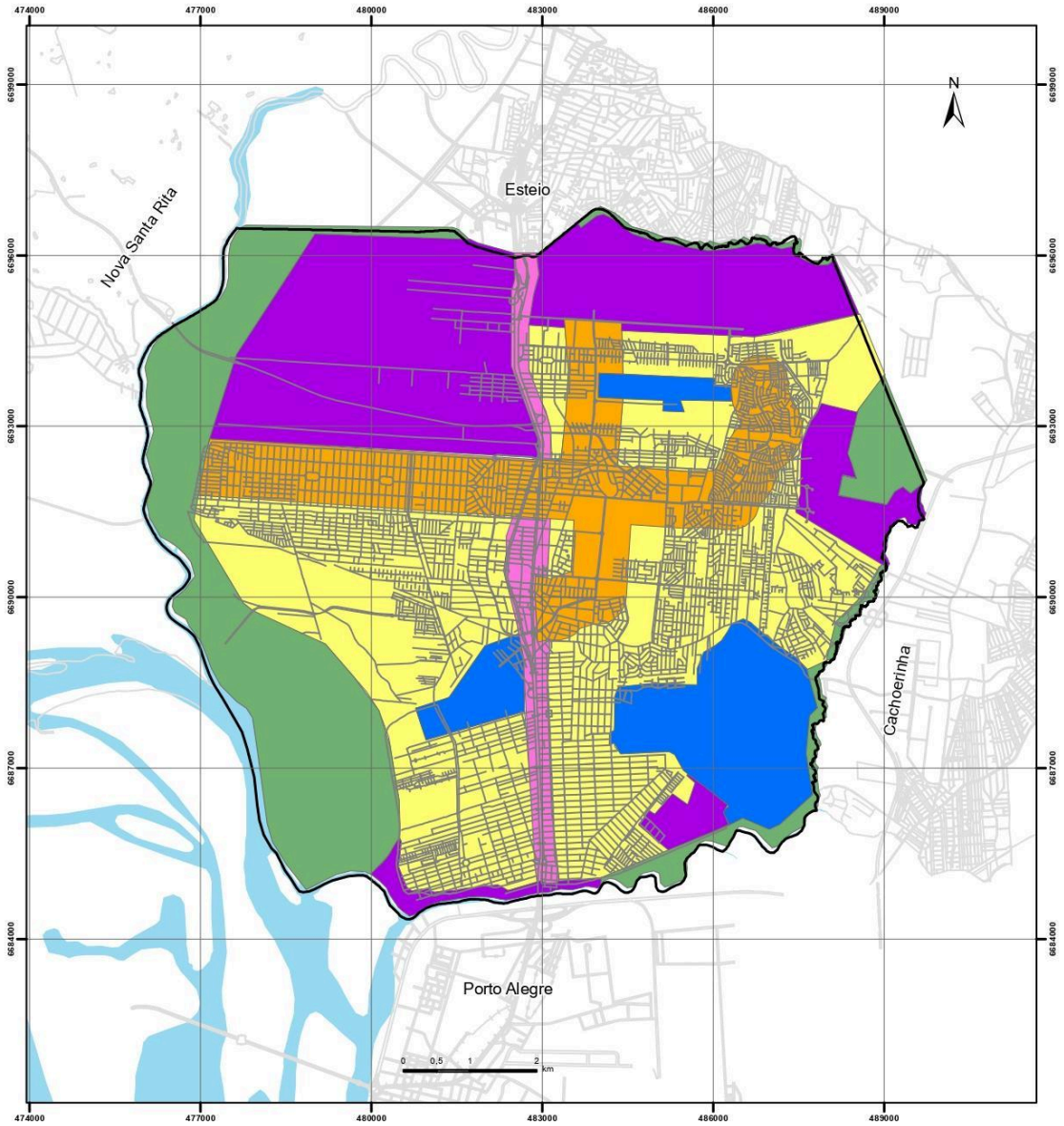
Anexo 1
Mapa de Ordenamento Urbano

~~Anexo 1.1 – Mapa de Divisão Territorial – Macrozonas~~



Anexo 1.1 – Mapa de Divisão Territorial – Macrozonas



MAPA DE DIVISÃO TERRITORIAL - MACROZONAS

Dezembro 2021 **S/Escala** **Anexo 1.1**

MACROZONAS

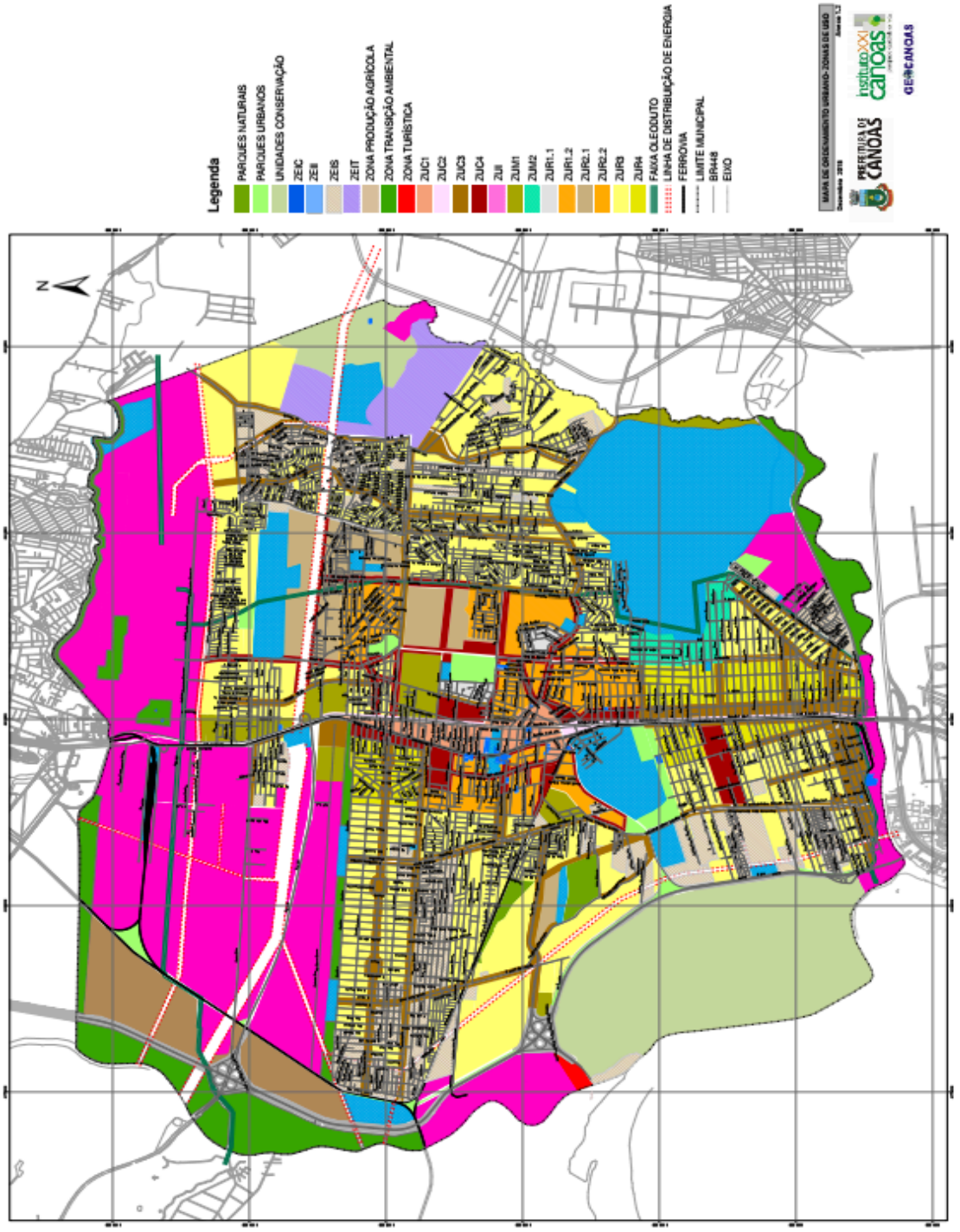
- MACROZONA AMBIENTAL
- MACROZONA DE PRODUÇÃO
- MACROZONA METROPOLITANA
- MACROZONA DE INTEGRAÇÃO
- MACROZONA INSTITUCIONAL
- MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

GEO CANOAS

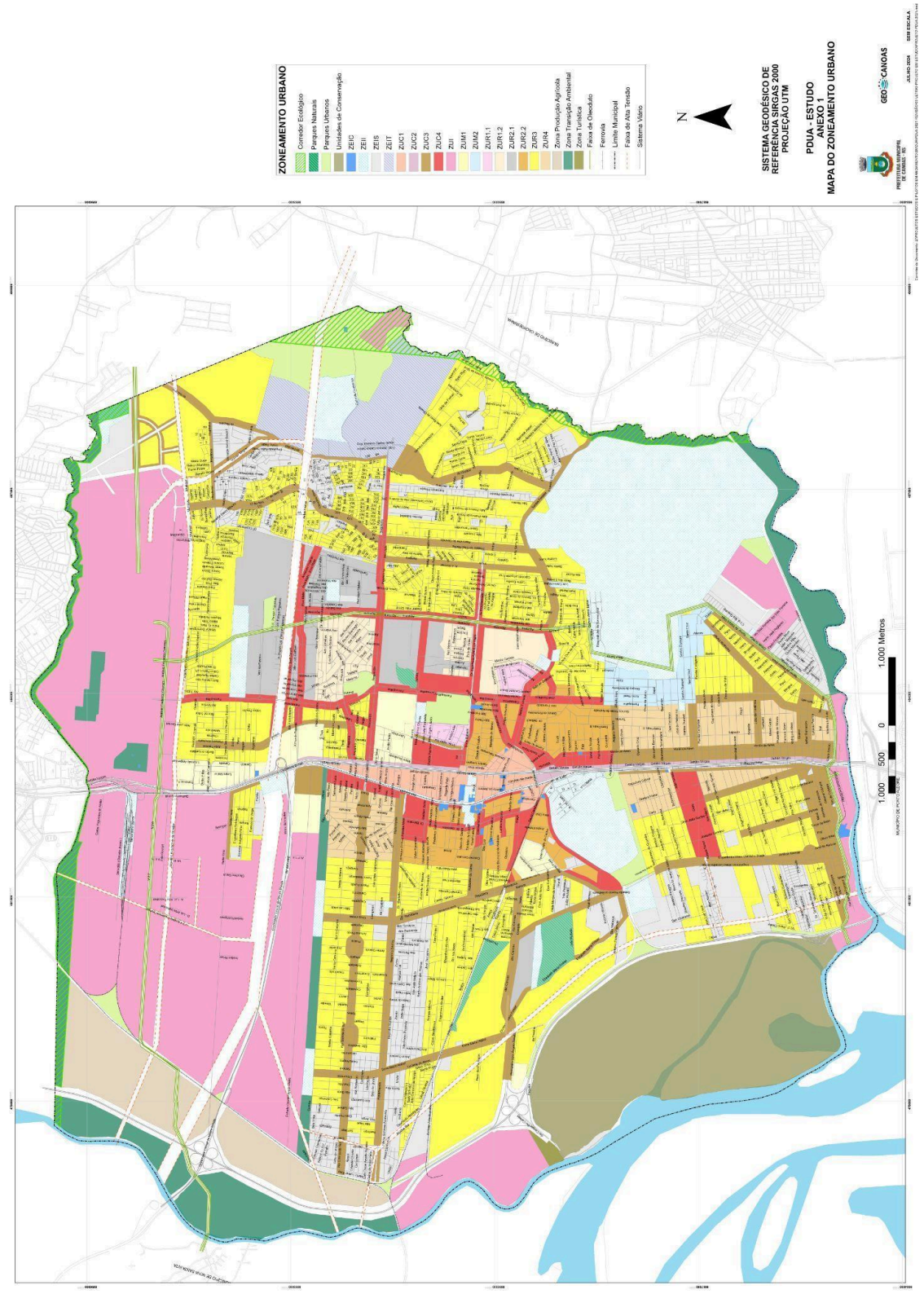
PREFEITURA DE CANOAS

(Redação dada pela Lei nº 6759/2024)

~~Anexo 1.2 – Mapa de Ordenamento Urbano – Zonas de Uso (Vide Leis nº 6161/2018, nº 6208/2018, nº 6209/2018 e nº 6211/2018)~~

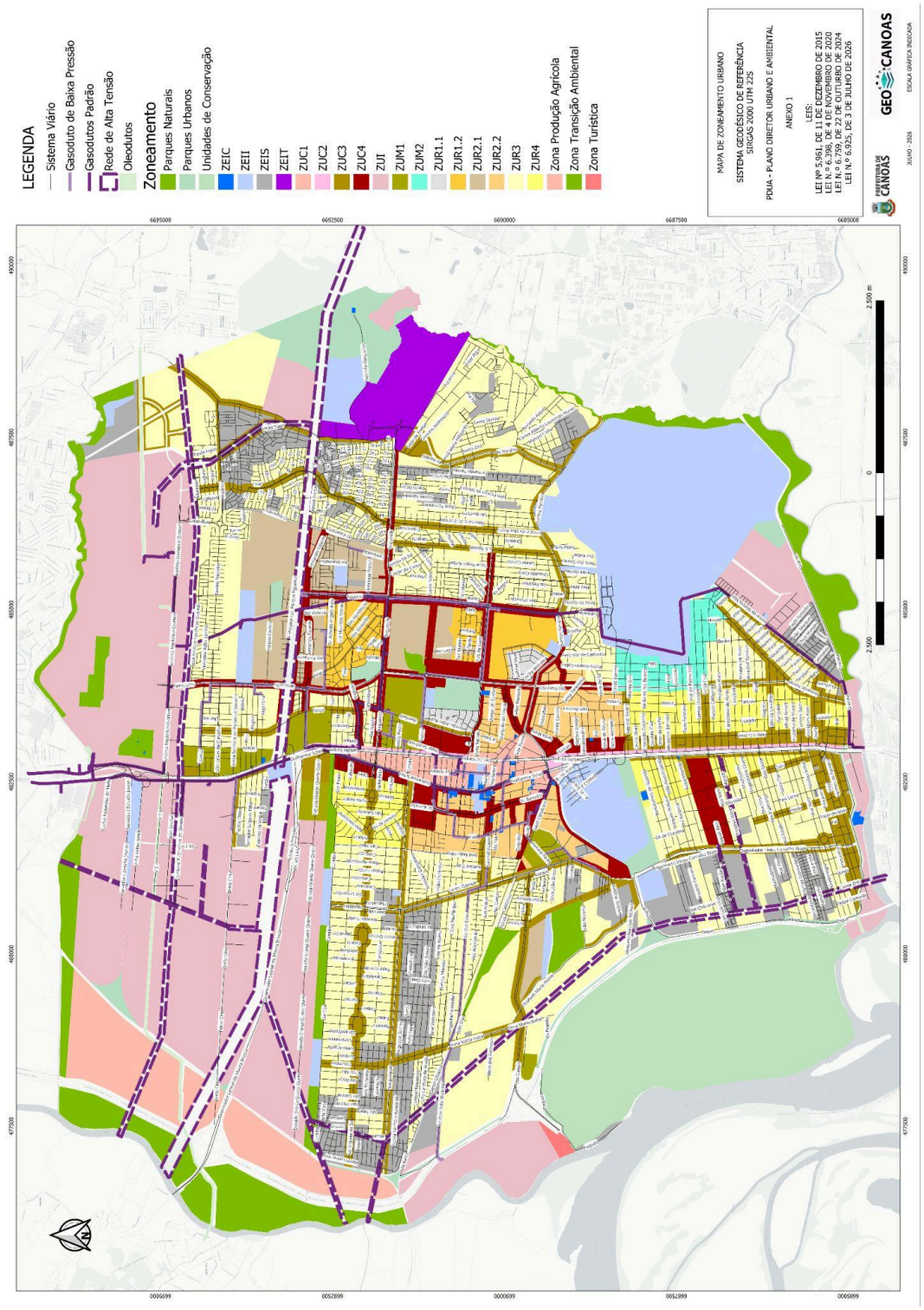


~~1.2 - Mapa de Ordenamento Urbano – Zonas de Uso~~



~~(Redação dada pela Lei nº 6759/2024)~~

1.2 - Mapa de Ordenamento Urbano – Zonas de Uso



(Redação dada pela Lei nº 6925/2026)

Detalhamento apresentado na Lei nº 6925/2026:

ANEXO I



Trecho BR-116 – ZUC3

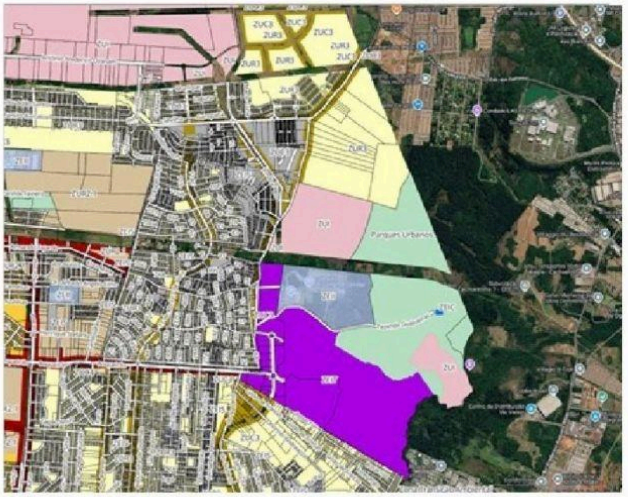
Inicia-se no ponto de interseção da Rua Guarujá com a Av. Getúlio Vargas; segue pelo alinhamento desta última em direção norte por aproximadamente 230 metros até a altura da Rua Juscelino Kubitschek de Oliveira. Deste ponto, deflete a leste e percorre 139 metros até o cruzamento com a Travessa 1, pela qual segue em direção sul por 225 metros até atingir a Rua Guarujá. Finalmente, inflete a oeste e segue por esta via por 136 metros até retornar ao ponto inicial, fechando o perímetro.



Fátima - ZUC3

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto de interseção da Rua Buttembender com o limite da ZEIC (Zona Especial de Interesse Cultural). Segue por aproximadamente 39 metros em direção sul, confrontando com o limite da referida zona até a coordenada (-29.94372661, -51.17789711). Deflete à nordeste, percorrendo 45 metros até o alinhamento da Av. Guilherme Schell, pela qual segue em direção sul por 32 metros até o ponto (-29.94391019, -51.17744493). A partir deste, inflete à sudoeste por 43 metros até a interseção entre a ZUC4 (Zona de Uso Comercial 4) e a antiga delimitação da ZUC3 (Zona de Uso Comercial 3) ; segue confrontando o limite da ZUC4 ao sul até o encontro com a Rua João Nicolau. Prossegue por esta via em direção oeste até o cruzamento com a Rua Oliveira Viana, por onde inflete ao norte até atingir a Rua Buttembender. Finalmente, percorre 310 metros por esta última em direção ao ponto inicial, fechando o polígono.

(Redação dada pela Lei nº 6925/2026)



PCI – Trecho ZUI

Inicia-se a descrição no ponto de interseção da ZUC3 (Zona de Uso Comercial 3) com a antiga ZEIT (Zona Especial de Interesse Tecnológico), situada na Estrada do Nazário, coordenada (-29.88887084, -51.12534490). Deste, segue a sudeste por 804 metros até a interseção da ZUR3 (Zona de Uso Residencial 3) com a Zona de Parques Urbanos; prossegue pelo limite desta zona em direção sul por aproximadamente 635 metros. A partir deste ponto, inflete a oeste, percorrendo uma extensão de 855 metros até atingir o limite da ZUC3 no alinhamento da Estrada do Nazário. Finalmente, segue por esta via em direção norte por 782 metros até o ponto inicial, fechando o perímetro.

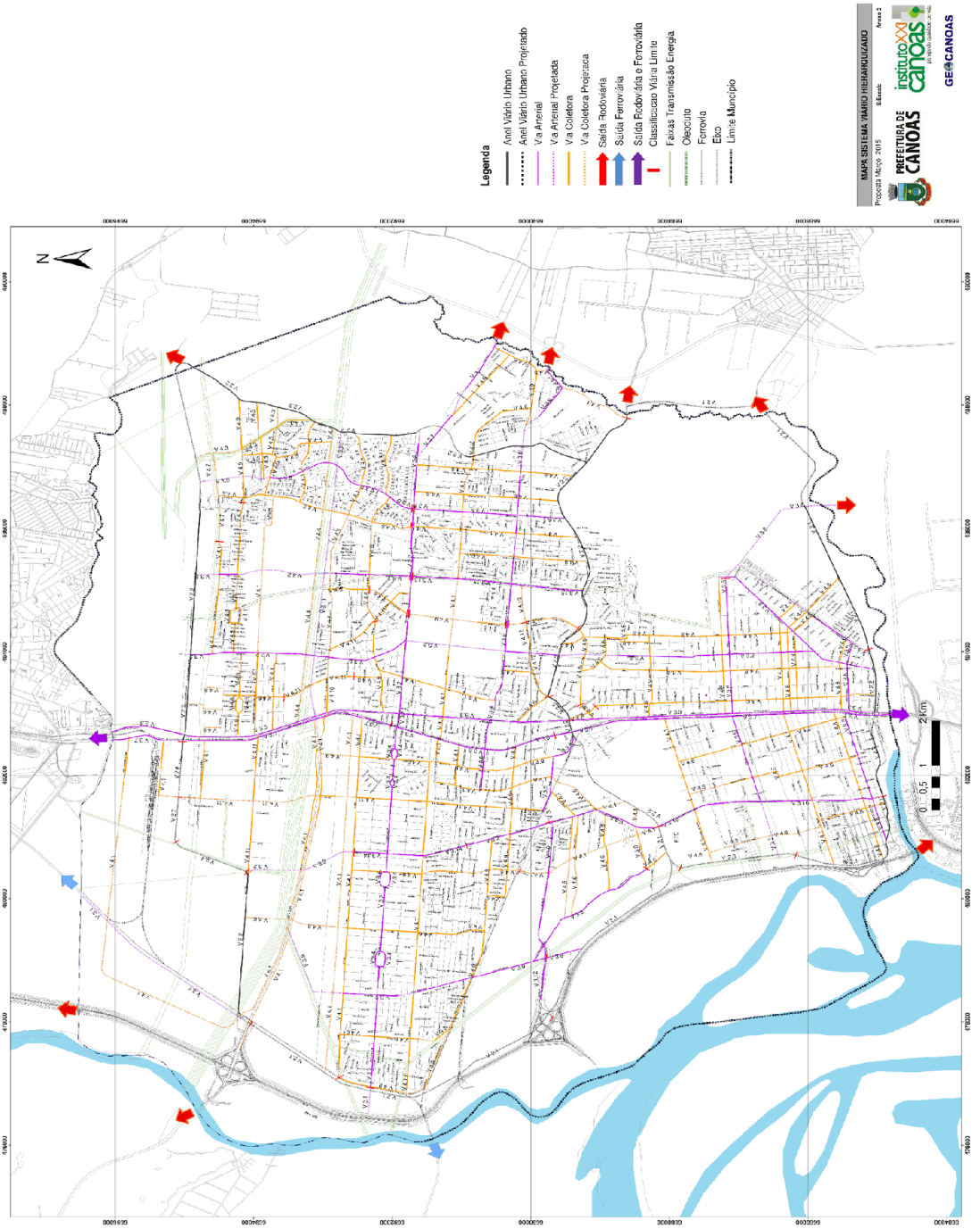


Jorge Lanner – ZUI

Inicia-se no ponto de interseção entre a Via Alípio Vieira Duarte e a Rua Lot. Rio Gravataí; segue pelo limite da ZEII (Zona Especial de Interesse Institucional) em direção sudeste, por uma extensão aproximada de 334,50 metros, até o ponto de interseção com o limite da ZUI (Zona de Uso Comercial Industrial), na coordenada (-29.94391019, -51.17744493). Deste ponto, percorre a delimitação da ZUI por 844 metros até o ponto (-29.95667290, -51.15304764), de onde segue 181 metros ao sul até a coordenada (-29.95829226, -51.15284062). A partir deste, inflete a noroeste por aproximadamente 470 metros até o encontro com a ZEII e, finalmente, segue a nordeste por 922 metros, retornando ao ponto inicial e fechando o polígono.

(Redação dada pela Lei nº 6925/2026)

~~Anexo 2~~
~~Mapa do Sistema Viário Hierarquizado (Vide Lei nº 6209/2018)~~

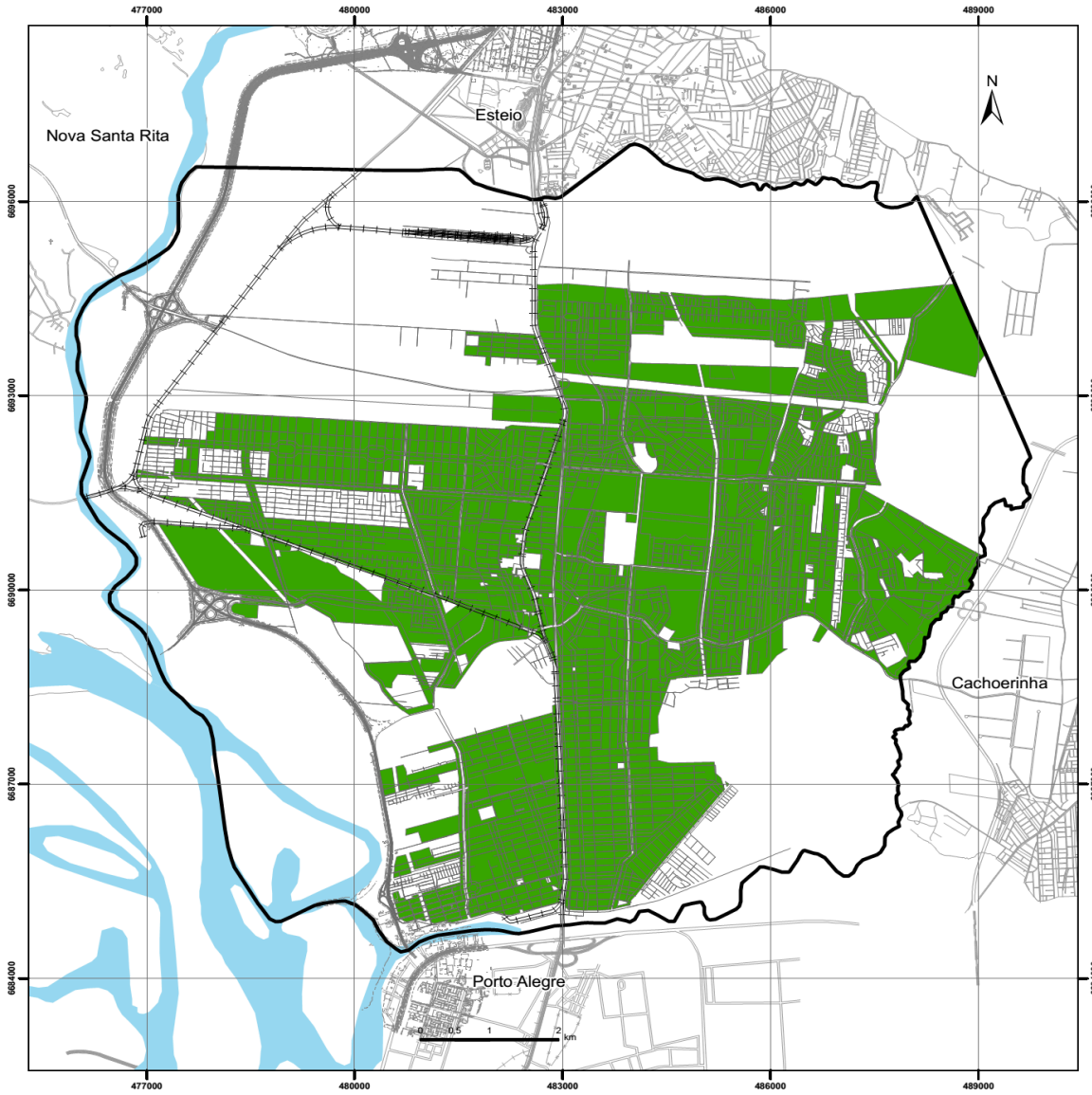


Anexo 2
Mapa do Sistema Viário



(Redação dada pela Lei nº 6759/2024)

Anexo 3
Áreas Receptoras de Transferência do Potencial Construtivo e Outorga Onerosa do Direito de Construir



Legenda
- Áreas TPC e OODC
- Eixo
- Ferrovia
- Limite Município Canoas

MAPA DAS ÁREAS RECEPTORAS DE TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO E OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Março 2015 | S/Escala | Anexo 3

PREFEITURA DE CANOAS

instituto XXI canoas planejando qualidade de vida

GEOCANOAS

Anexo 4
Atividades

Anexo 4.1 – Classificação das Atividades (Folha 1)

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES:

1ª CATEGORIA – RESIDENCIAL
1.1 – Residencial de baixo impacto urbano ambiental.
1.3 – Residencial de médio impacto urbano ambiental.
1.4 – Residencial de alto impacto urbano ambiental.

2ª CATEGORIAL – COMÉRCIO VAREJISTA
2.1 – Comércio varejista de baixo impacto urbano ambiental.
2.2 – Comércio varejista de médio baixo impacto urbano ambiental.
2.3 – Comércio varejista de médio impacto urbano ambiental.
2.4 – Comércio varejista de alto impacto urbano ambiental.

3ª CATEGORIA – SERVIÇOS
3.1 – Serviços de baixo impacto urbano ambiental.
3.2 – Serviços de médio baixo impacto urbano ambiental.
3.3 – Serviços de médio impacto urbano ambiental.
3.4 – Serviços de alto impacto urbano ambiental.

4ª CATEGORIA – EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS
4.1 – Equipamentos urbanos e comunitários de baixo impacto urbano ambiental.
4.3 – Equipamentos urbanos e comunitários de médio impacto urbano ambiental.
4.4 – Equipamentos urbanos de alto impacto urbano ambiental.

5ª CATEGORIA – COMÉRCIO ATACADISTA
5.2 – Comércio atacadista de médio baixo impacto urbano ambiental.
5.3 – Comércio atacadista de médio impacto urbano ambiental.
5.4 – Comércio atacadista de alto impacto urbano ambiental.

6ª CATEGORIA – TRANSPORTES E LOGÍSTICA
6.1 – Transportes e logística de baixo impacto urbano ambiental.
6.3 – Transportes e logística de médio impacto urbano ambiental.
6.4 – Transportes e logística de alto impacto urbano ambiental.

7ª CATEGORIA – INDÚSTRIAS
7.1 – Indústrias de baixo impacto urbano ambiental.
7.2 – Indústrias de médio baixo impacto urbano ambiental.
7.3 – Indústrias de médio impacto urbano ambiental.
7.4 – Indústrias de alto impacto urbano ambiental.

8ª CATEGORIA – ATIVIDADES ESPECIAIS

9ª CATEGORIA – ATIVIDADES AGRÍCOLAS

ANEXO 4.1 – FOLHA 1
CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES

~~Anexo 4.1 – Classificação das Atividades (Folha 2)~~

(1) Considera-se como Pólo Gerados de Tráfego:

I. Os empreendimentos que atraem ou são geradores de grande número de viagens, causando reflexos ou impactos negativos:
   a. Na circulação – quando a quantidade de veículos atraídos é superior à capacidade das vias de acesso ao mesmo, ou quando o estacionamento tiver mais de 250 vagas;
   b. No estacionamento – quando não há espaço suficiente para guarda de veículos, carga e descarga, embarque e desembarque;
   c. No meio ambiente – quando se verificar situação crítica com relação à poluição ambiental.

II. As indústrias que, pela sua natureza, utilizam e concentram rotineiramente um grande número de veículos face a carga e descarga.
Obs. Os parques de estacionamentos quando constituírem atividades geradores de tráfego ficam sujeitos a atender condicionantes específicos relativos à circulação e tráfego urbano local e, a critério do SMGU, apresentarem estudo de tráfego.

(2) Considera-se Pólo Gerador de Ruído, os empreendimentos e indústrias que face a suas atividades, geram ruídos no período diurno, vespertino e noturno, tais como bares, atividades noturnas, indústrias de móveis e serralheria.

(3) Considera-se como Pólo Gerador de Risco os empreendimentos comerciais e indústrias que podem representar risco à saúde da vizinhança, por explosão seguida de fogo, envenenamento pela liberação de gases tóxicos e/ou poeiras tóxicas nocivas a seres vivos, tais como: indústrias ou comércio de material explosivo (fogos de artifício), fábrica de equipamentos, médicos ou não, que utilizam material radioativos.

(4) As atividades quanto ao porte classificam-se em:
Pequeno porte: até 300,00m².
Médio baixo porte: entre 301,00 e 2.000,00 m².
Médio porte: entre 2.001,00 e 10.000,00 m².
Grande porte: acima de 10.000,00 m².

(5) As atividades quanto ao grau de impacto urbano ambiental, classificam-se em:
0 – Sem classificação
1 – Baixo impacto urbano ambiental
2 – Médio baixo impacto urbano ambiental
3 – Médio impacto urbano ambiental
4 – Alto impacto urbano ambiental

ANEXO 4.1 – FOLHA 2
CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES

Anexo 4.1 – Classificação das Atividades (Folha 2)

(1) Considera-se como Pólo Gerados de Tráfego:

I. Os empreendimentos que atraem ou são geradores de grande número de viagens, causando reflexos ou impactos negativos:
   a. Na circulação – quando a quantidade de veículos atraídos é superior à capacidade das vias de acesso ao mesmo, ou quando o estacionamento tiver mais de 250 vagas;
   b. No estacionamento – quando não há espaço suficiente para guarda de veículos, carga e descarga, embarque e desembarque;
   c. No meio ambiente – quando se verificar situação crítica com relação à poluição ambiental.

II. As indústrias que, pela sua natureza, utilizam e concentram rotineiramente um grande número de veículos face a carga e descarga.
   Obs. Os parques de estacionamentos quando constituírem atividades geradores de tráfego ficam sujeitos a atender condicionantes específicos relativos à circulação e tráfego urbano local e, a critério do SMGU, apresentarem estudo de tráfego.

(2) Considera-se Pólo Gerador de Ruído, os empreendimentos e indústrias que face a suas atividades, geram ruídos no período diurno, vespertino e noturno, tais como bares, atividades noturnas, indústrias de móveis e serralheria.

(3) Considera-se como Pólo Gerador de Risco os empreendimentos comerciais e indústrias que podem representar risco à saúde da vizinhança, por explosão seguida de fogo, envenenamento pela liberação de gases tóxicos e/ou poeiras tóxicas nocivas a seres vivos, tais como: indústrias ou comércio de material explosivo (fogos de artifício), fábrica de equipamentos, médicos ou não, que utilizam material radioativos.

(4) As atividades quanto ao porte classificam-se em:
Pequeno porte: até 300,00m².
Médio baixo porte: entre 301,00 e 2.000,00 m².
Médio porte: entre 2.001,00 e 10.000,00 m².
Grande porte: acima de 10.000,00 m².

(5) As atividades quanto ao grau de impacto urbano ambiental, classificam-se em:
0 – Sem classificação
1 – Baixo impacto urbano ambiental
2 – Médio baixo impacto urbano ambiental
3 – Médio impacto urbano ambiental
4 – Alto impacto urbano ambiental

(6) As Certidões de Zoneamento e os Alinhamentos requeridos não expressam os Impactos Urbanos Ambientais permitidos, devendo os mesmos serem aferidos através dos anexos 4.1 e 4.2 (Redação dada pela Lei nº 6569/2022)

ANEXO 4.1 – FOLHA 2
CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES

(Redação dada pela Lei nº 6569/2022)

~~Anexo 4.1 Classificação das Atividades (Folha 3)~~

Código PDUA	ATIVIDADE	Baixo impacto urbano ambiental					Médio baixo impacto urbano ambiental					Médio impacto urbano ambiental					Alto impacto urbano ambiental				
		Porte					Porte					Porte					Porte				
		pq	mb	m	g		pq	mb	m	g		pq	mb	m	g		pq	mb	m	g	
1	**RESIDENCIAL**																				
1.1	Residências unifamiliares, geminadas ou assobradas (máximo de 2 economias)	X	X	X																	
1.2	Condomínio urbanístico por UA de residências unifamiliares em terrenos com até 5,76 ha de área ou com até 100 economias		X																		
1.3	Condomínio urbanístico por UA de residências unifamiliares em terrenos com área entre 5,76 ha e 12 ha ou com 101 a 200 economias													X							
1.4	Condomínio urbanístico por UA de residências unifamiliares em terrenos com área maior de 12 ha ou com mais de 200 economias																		X		
1.5	Condomínio multifamiliar com até 100 apartamentos		X																		
1.6	Condomínio multifamiliar com mais de 101 e menos de 200 apartamentos													X							
1.7	Condomínio multifamiliar com mais de 200 apartamentos																		X		
1.8	Residencial coletivo (seminários, pensionatos, etc.) com até 5000,00m² de área construída CP	X	X	X																	
1.9	Residencial coletivo (seminários, pensionatos, etc.) com área construída CP entre 5001,00m² e 20000,00m²													X	X						
1.10	Residencial coletivo (seminários, pensionatos, etc.) com mais de 20001,00m² de área construída CP																				X
1.11	Casas geriátricas com até 1000,00m² de área construída CP	X	X																		
1.12	Casas geriátricas com mais de 1001,00m² de área construída CP													X	X						
1.13	Atividades vinculadas à habitação (art. 188)	X																			

PORTE: Pequeno (pq)até 300,00m² Médio Baixo (mb)de 301,00m² a 2.000,00m² Médio (m) de 2.001,00m² a 10.000,00m² Grande (g) mais de 10.001,00m²

Anexo 4.1 Classificação das Atividades (Folha 3)

Código PDUA	ATIVIDADE	Baixo impacto urbano ambiental					Médio baixo impacto urbano ambiental					Médio impacto urbano ambiental					Alto impacto urbano ambiental				
		Porte					Porte					Porte					Porte				
		pq	mb	m	g		pq	mb	m	g		pq	mb	m	g		pq	mb	m	g	
1	**RESIDENCIAL**																				
1.1	Residências unifamiliares, geminadas ou assobradas (máximo de 2 economias)	X	X	X																	
1.2	Condomínio urbanístico por UA de casas ou lotes em terrenos com até 5,76 ha de área ou com até 100 economias (Redação dada pela Lei nº 6569/2022)				X																
1.3	Condomínio urbanístico por UA de casas ou lotes em terrenos com área entre 5,76 ha e 12 ha ou com 101 a 250 economias (Redação dada pela Lei nº 6569/2022)														X						
1.4	Condomínio urbanístico por UA de casas ou lotes em terrenos com área maior de 12 ha ou com mais de 250 economias (Redação dada pela Lei nº 6569/2022)																				X
1.5	Condomínio multifamiliar com até 100 apartamentos				X																
1.6	Condomínio multifamiliar com mais de 101 e menos de 250 apartamentos (Redação dada pela Lei nº 6569/2022)														X						
1.7	Condomínio multifamiliar com mais de 250 apartamentos (Redação dada pela Lei nº 6569/2022)																				X
1.8	Residencial coletivo (seminários, pensionatos, etc.) com até 5000,00m² de área construída CP	X	X	X																	
1.9	Residencial coletivo (seminários, pensionatos, etc.) com área construída CP entre 5001,00m² e 20000,00m²													X	X						
1.10	Residencial coletivo (seminários, pensionatos, etc.) com mais de 20001,00m² de área construída CP																				X
1.11	Casas geriátricas com até 1000,00m² de área construída CP	X	X																		
1.12	Casas geriátricas com mais de 1001,00m² de área construída CP													X	X						
1.13	Atividades vinculadas à habitação (art. 189) (Redação dada pela Lei nº 6569/2022)	X																			

PORTE:Pequeno (pq) até 300,00m² Médio Baixo (mb) de 301,00m² a 2.000,00m ² Médio (m) de 2.001,00m² a 10.000,00m² Grande (g) mais de 10.001,00m²

(Redação dada pela Lei nº 6569/2022)

Anexo 4.1 Classificação das Atividades (Folha 4)

Código PDUA	ATIVIDADE	Baixo impacto urbano ambiental					Médio baixo impacto urbano ambiental					Médio impacto urbano ambiental					Alto impacto urbano ambiental				
		Porte					Porte					Porte					Porte				
		pq	mb	m	g		pq	mb	m	g		pq	mb	m	g		pq	mb	m	g	
2	**COMÉRCIO VAREJISTA**																				
2.1	Mini mercado e similares	X						X													
2.2	Açougues e similares	X						X													
2.3	Lojas de conveniências	X						X													
2.4	Farmácias e similares	X						X													
2.5	Comércio de alimentos em veículos e similares						X	X													
2.6	Lojas em geral	X						X						X						X	
2.7	Lanchonetes, bares, restaurantes e similares com horário de funcionamento diurno e vespertino	X						X						X							
2.8	Lanchonetes, bares, restaurantes e similares com funcionamento em todos os horários											X	X	X							
2.9	Lanchonetes, restaurantes e similares privativos de empresas	X						X						X							
2.10	Postos de abastecimento						X	X													
2.11	Supermercados e similares													X						X	
2.12	Comércio de materiais de construção						X	X						X						X	
2.13	Comércio de motos, veículos, acessórios e similares						X	X						X						X	
2.14	Comércio de máquinas e veículos de grande porte											X	X	X						X	
2.15	Comércio de produtos agrícolas e similares											X	X	X						X	
2.16	Lojas e departamentos e centros comerciais							X						X						X	
2.17	Shopping Centers																		X	X	
2.18	Atividades noturnas de bares e similares											X	X	X						X	
2.19	Comércio de gás liquefeito de petróleo classe 1 e 2						X	X													
2.20	Comércio de gás liquefeito de petróleo classe 3											X	X	X							
2.21	Comércio de gás liquefeito de petróleo classe 4, 5 e 6																X	X	X	X	

PORTE: Pequeno (pq)até 300,00m² Médio Baixo (mb)de 301,00m² a 2.000,00m² Médio (m) de 2.001,00m² a 10.000,00m² Grande (g) mais de 10.001,00m²

Anexo 4.1 Classificação das Atividades (Folha 5)

Código PDUA	ATIVIDADE	Baixo impacto urbano ambiental					Médio baixo impacto urbano ambiental					Médio impacto urbano ambiental					Alto impacto urbano ambiental				
		Porte					Porte					Porte					Porte				
		pq	mb	m	g		pq	mb	m	g		pq	mb	m	g		pq	mb	m	g	
3	**SERVIÇOS**																				
3.1	Serviços pessoais	X						X													
3.2	Escritórios em geral	X						X						X							X
3.3	Consultórios, clínicas médicas e odontológicas	X						X						X							X
3.4	Serviços de enfermagem, nutrição, psicologia, etc.	X						X						X							
3.5	Serviços de vacinação e imunização humana						X	X						X							
3.6	Laboratórios e bancos de sangue						X	X						X							
3.7	Próteses e laboratórios dentários e óticos						X	X						X							
3.8	Cursos em geral						X	X						X							
3.9	Investigação, segurança e vigilância											X	X	X							
3.10	Pet shop sem alojamento/creche	X						X													
3.11	Pet shop com alojamento											X	X	X							
3.12	Serviços veterinários (sem internação e alojamento)						X	X													
3.13	Serviços veterinários (com internação e alojamento)											X	X	X							
3.14	Academias de dança e ginástica						X	X						X							
3.15	Atividades das concessionárias e da venda de bilhetes de loteria						X	X													
3.16	Lavanderias e tinturarias (sem caldeiras)						X	X						X							
3.17	Lavanderias e tinturarias (com caldeiras)											X	X	X							X
3.18	Edição, impressão e reprodução						X	X													
3.19	Obras de instalações e manutenção						X	X						X							X
3.20	Buffet						X	X						X							
3.21	Manutenção e reparação de equipamento médico-hospitalar, precisão, ópticos e automação industrial						X	X						X							

PORTE: Pequeno (pq)até 300,00m² Médio Baixo (mb)de 301,00m² a 2.000,00m² Médio (m) de 2.001,00m² a 10.000,00m² Grande (g) mais de 10.001,00m²

Anexo 4.1 Classificação das Atividades (Folha 6)

| | | |

Anexo 4.1 Classificação das Atividades (Folha 7)

Código PDUA	ATIVIDADE	Baixo impacto urbano ambiental					Médio baixo impacto urbano ambiental					Médio impacto urbano ambiental					Alto impacto urbano ambiental				
		Porte					Porte					Porte					Porte				
		pq	mb	m	g		pq	mb	m	g		pq	mb	m	g		pq	mb	m	g	
4	**EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS**																				
4.1	Educação infantil e Ensino fundamental	X											X	X							X
4.2	Ensino médio, profissionalizante e técnico	X											X	X							X
4.3	Asilos, albergues e similares	X											X	X							X
4.4	Associação de moradores e similares	X											X	X							
4.5	Bibliotecas e arquivos	X											X	X							
4.6	Clubes, CTG's, associações e similares	X											X	X							X
4.7	Ginásios de esportes sem eventos	X											X	X							
4.8	Ginásios e arenas para eventos																	X	X		X
4.9	Igrejas e locais de culto em geral											X	X	X							
4.10	Serviços de diálise e similares											X	X	X							
4.11	Cinemas, teatros, museus e similares											X	X	X							
4.12	Rádio e televisão											X	X	X							X
4.13	Telecomunicações											X	X	X							
4.14	Limpeza urbana e esgoto											X	X	X							
4.15	Centros de reabilitação																	X	X		
4.16	Universidades																	X	X		X
4.17	Presídios																	X	X		X
4.18	Hospitais e Pronto Socorro																	X	X		X
4.19	Administração pública e similar	X											X	X							X

PORTE: Pequeno (pq)até 300,00m² Médio Baixo (mb)de 301,00m² a 2.000,00m² Médio (m) de 2.001,00m² a 10.000,00m² Grande (g) mais de 10.001,00m²

Anexo 4.1 Classificação das Atividades (Folha 8)

Código PDUA	ATIVIDADE	Baixo impacto urbano ambiental					Médio baixo impacto urbano ambiental					Médio impacto urbano ambiental					Alto impacto urbano ambiental				
		Porte					Porte					Porte					Porte				
		pq	mb	m	g		pq	mb	m	g		pq	mb	m	g		pq	mb	m	g	
5	**COMÉRCIO ATACADISTA**																				
5.1	Comércio atacadista de produtos alimentícios, bebidas e fumo						X	X						X							X
5.2	Comércio atacadista de produtos em geral						X	X						X							X
5.3	Peças, acessórios, pneumáticos e similares para automóveis e motocicletas											X	X	X							X
5.4	Fios, fibras, tecidos, vestuário, calçados e similares											X	X	X							X
5.5	Máquinas, aparelhos de uso pessoal e doméstico, bicicletas e similares											X	X	X							X
5.6	Produtos médicos, farmacêuticos e similares											X	X	X							X
5.7	Produtos de limpeza e similares (sem fracionamento)											X	X	X							X
5.8	Produtos de limpeza e similares (com fracionamento)																X	X	X		X
5.9	Tapeçarias, lustres, filmes e similares											X	X	X							X
5.10	Comércio atacadista de automóveis, motocicletas e similares																X	X	X		X
5.11	Comércio atacadista de caminhões, ônibus e similares																X	X	X		X
5.12	Comércio atacadista de móveis																X	X	X		X
5.13	Comércio atacadista de combustíveis e produtos químicos																X	X	X		X
5.14	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos de uso agropecuário (peças e acessórios)																X	X	X		X
5.15	Madeira, materiais de construção, ferragem e ferramentas																X	X	X		X
5.16	Sucatas																X	X	X		X
5.17	Papel, papelão, produtos siderúrgicos e metalúrgicos, máquinas e equipamentos																X	X	X		X

PORTE: Pequeno (pq)até 300,00m² Médio Baixo (mb)de 301,00m² a 2.000,00m² Médio (m) de 2.001,00m² a 10.000,00m² Grande (g) mais de 10.001,00m²

~~Anexo 4.1 Classificação das Atividades (Folha 9)~~

Código PDUA	ATIVIDADE	Baixo impacto urbano ambiental				Médio baixo impacto urbano ambiental				Médio impacto urbano ambiental				Alto impacto urbano ambiental			
		Porte				Porte				Porte				Porte			
		pq	mb	m	g	pq	mb	m	g	pq	mb	m	g	pq	mb	m	g
6	**LOGÍSTICA E TRANSPORTE**																
6.1	Garagens e estacionamentos privados com capacidade de até 200 veículos			X													
6.2	Garagens e estacionamentos privados com capacidade entre 201 e 400 veículos											X					
6.3	Garagens e estacionamentos privados com capacidade acima de 401 veículos															X	
6.4	Garagens comerciais e estacionamentos de até 50 veículos			X													
6.5	Garagens comerciais e estacionamentos de 51 a 150 veículos											X					
6.6	Garagens comerciais e estacionamentos acima de 151 veículos															X	
6.7	Garagens gerais (veículos grandes) de até 20 veículos			X													
6.8	Garagens gerais (veículos grandes) de 21 a 50 veículos											X					
6.9	Garagens gerais (veículos grandes) acima de 51 veículos															X	
6.10	Transporte rodoviário de passageiros com até 2 ônibus ou 5 micro-ônibus			X													
6.11	Transporte rodoviário de passageiros entre 3 e 10 ônibus e entre 6 e 20 micro-ônibus											X					
6.12	Transporte rodoviário de passageiros com mais de 11 ônibus ou 21 micro-ônibus															X	
6.13	Serviços de táxi de até 10 veículos			X													
6.14	Serviços de táxi de 11 a 40 veículos											X					
6.15	Serviços de táxi com mais de 41 veículos															X	
6.16	Transporte rodoviário e cargas de até 2 caminhões			X													
6.17	Transporte rodoviário e cargas de 3 a 5 caminhões											X					
6.18	Transporte rodoviário e cargas com mais de 6 caminhões															X	
6.19	Transporte de mudanças de até 2 caminhões			X													
6.20	Transporte de mudanças de 3 a 10 caminhões											X					
6.21	Transporte de mudanças com mais de 11 caminhões															X	
6.22	Carga perigosa - ponto de referência			X													

PORTE: Pequeno (pq)até 300,00m² Médio Baixo (mb)de 301,00m² a 2.000,00m² Médio (m) de 2.001,00m² a 10.000,00m² Grande (g) mais de 10.001,00m²

Anexo 4.1 Classificação das Atividades (Folha 9)

Código PDUA	ATIVIDADE	Baixo impacto urbano ambiental					Médio baixo impacto urbano ambiental					Médio impacto urbano ambiental					Alto impacto urbano ambiental				
		Porte					Porte					Porte					Porte				
		pq	mb	m	g		pq	mb	m	g		pq	mb	m	g		pq	mb	m	g	
6	**LOGÍSTICA E TRANSPORTE**																				
6.1	Garagens e estacionamentos privados com capacidade de até 250 veículos (Redação dada pela Lei nº 6569/2022)		x																		
6.2	Garagens e estacionamentos privados com capacidade entre 251 e 400 veículos (Redação dada pela Lei nº 6569/2022)												x								
6.3	Garagens e estacionamentos privados com capacidade acima de 401 veículos																	x			
6.4	Garagens comerciais e estacionamentos de até 50 veículos		x																		
6.5	Garagens comerciais e estacionamentos de 51 a 250 veículos (Redação dada pela Lei nº 6569/2022)												x								
6.6	Garagens comerciais e estacionamentos acima de 251 veículos (Redação dada pela Lei nº 6569/2022)																	x			
6.7	Garagens gerais (veículos grandes) de até 20 veículos		x																		
6.8	Garagens gerais (veículos grandes) de 21 a 50 veículos												x								
6.9	Garagens gerais (veículos grandes) acima de 51 veículos																	x			
6.10	Transporte rodoviário de passageiros com até 2 ônibus ou 5 micro-ônibus		x																		
6.11	Transporte rodoviário de passageiros entre 3 e 10 ônibus e entre 6 e 20 micro-ônibus												x								
6.12	Transporte rodoviário de passageiros com mais de 11 ônibus ou 21 micro-ônibus																	x			
6.13	Serviços de táxi de até 10 veículos		x																		
6.14	Serviços de táxi de 11 a 40 veículos												x								
6.15	Serviços de táxi com mais de 41 veículos																	x			
6.16	Transporte rodoviário e cargas de até 2 caminhões		x																		
6.17	Transporte rodoviário e cargas de 3 a 5 caminhões												x								
6.18	Transporte rodoviário e cargas com mais de 6 caminhões																	x			
6.19	Transporte de mudanças de até 2 caminhões		x																		
6.20	Transporte de mudanças de 3 a 10 caminhões												x								
6.21	Transporte de mudanças com mais de 11 caminhões																	x			
6.22	Carga perigosa - ponto de referência		x																		

PORTE:Pequeno (pq)até 300,00m² Médio Baixo (mb)de 301,00m² a 2.000,00m² Médio (m) de 2.001,00m² a 10.000,00m² Grande (g) mais de 10.001,00m²

(Redação dada pela Lei nº 6569/2022)

Anexo 4.1 Classificação das Atividades (Folha 10)

Código PDUA	ATIVIDADE	Baixo impacto urbano ambiental				Médio baixo impacto urbano ambiental				Médio impacto urbano ambiental				Alto impacto urbano ambiental			
		Porte				Porte				Porte				Porte			
		pq	mb	m	g	pq	mb	m	g	pq	mb	m	g	pq	mb	m	g
7	**INDÚSTRIAS**																
7.1	Processamento, preservação e produção de conservas de frutas, legumes e outros vegetais	X					X					X					X
7.2	Fabricação de outros artigos de vestuário produzidos em malharia (tricotagem)	X					X					X					X
7.3	Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria - exceto industrializados	X					X					X					X
7.4	Fabricação de biscoitos, especiarias e temperos, gelo e similares	X					X					X					X
7.5	Beneficiamento de chá, mate e outras ervas para infusão	X					X					X					X
7.6	Aquicultura e pesca					X	X					X					X
7.7	Refino e tratamento de sal					X	X					X					X
7.8	Fabricação de sorvetes, pães, derivados do cacau, balas, massas alimentícias, produtos dietéticos, outros alimentos e similares					X	X					X					X
7.9	Fabricação de têxteis, tapeçarias, cordoaria, malhas, meias, vestuário e similares					X	X					X					X
7.10	Fabricação de artefatos de madeira, material plástico, laminados e similares					X	X					X					X
7.11	Fabricação de máquinas e equipamentos para sistemas eletrônicos, aparelhos para sinalização e alarmes, material eletrônico, cronômetros, pedras preciosas, instrumentos musicais, brinquedos, aviamentos e similares					X	X					X					X
7.12	Produção agrícola de lavouras									X	X	X					X
7.13	Beneficiamento de gesso										X	X					X
7.14	Preparação do leite									X	X	X					X

PORTE: Pequeno (pq)até 300,00m² Médio Baixo (mb)de 301,00m² a 2.000,00m² Médio (m) de 2.001,00m² a 10.000,00m² Grande (g) mais de 10.001,00m²

Anexo 4.1 Classificação das Atividades (Folha 11)

| | | |

Anexo 4.1 Classificação das Atividades (Folha 12)

| | | |

Anexo 4.1 Classificação das Atividades (Folha 13)

Código PDUA	ATIVIDADE	Baixo impacto urbano ambiental					Médio baixo impacto urbano ambiental					Médio impacto urbano ambiental					Alto impacto urbano ambiental				
		Porte					Porte					Porte					Porte				
		pq	mb	m	g		pq	mb	m	g		pq	mb	m	g		pq	mb	m	g	
8	**ATIVIDADES ESPECIAIS**																				
8.1	Aeródromos, heliportos, helipontos, rodoviárias, terminais de passageiros e cargas, transporte ferroviário e metroviário, portos, parque logístico/industrial e etc.	Analisado caso a caso																			
8.2	Cemitérios, capelas mortuárias e crematórios	Analisado caso a caso																			
8.3	Equipamentos especiais esportivos e de lazer; estádios, parques temáticos, circos, feiras, autódromos, kartódromos e marinas	Analisado caso a caso																			
8.4	Comércio varejista de armas e munições, de fogos de artifícios e artigos pirotécnicos	Analisado caso a caso																			
8.5	Aterros sanitários, depósitos de reciclagem, ETE e ETA	Analisado caso a caso																			
8.6	Central de abastecimento	Analisado caso a caso																			

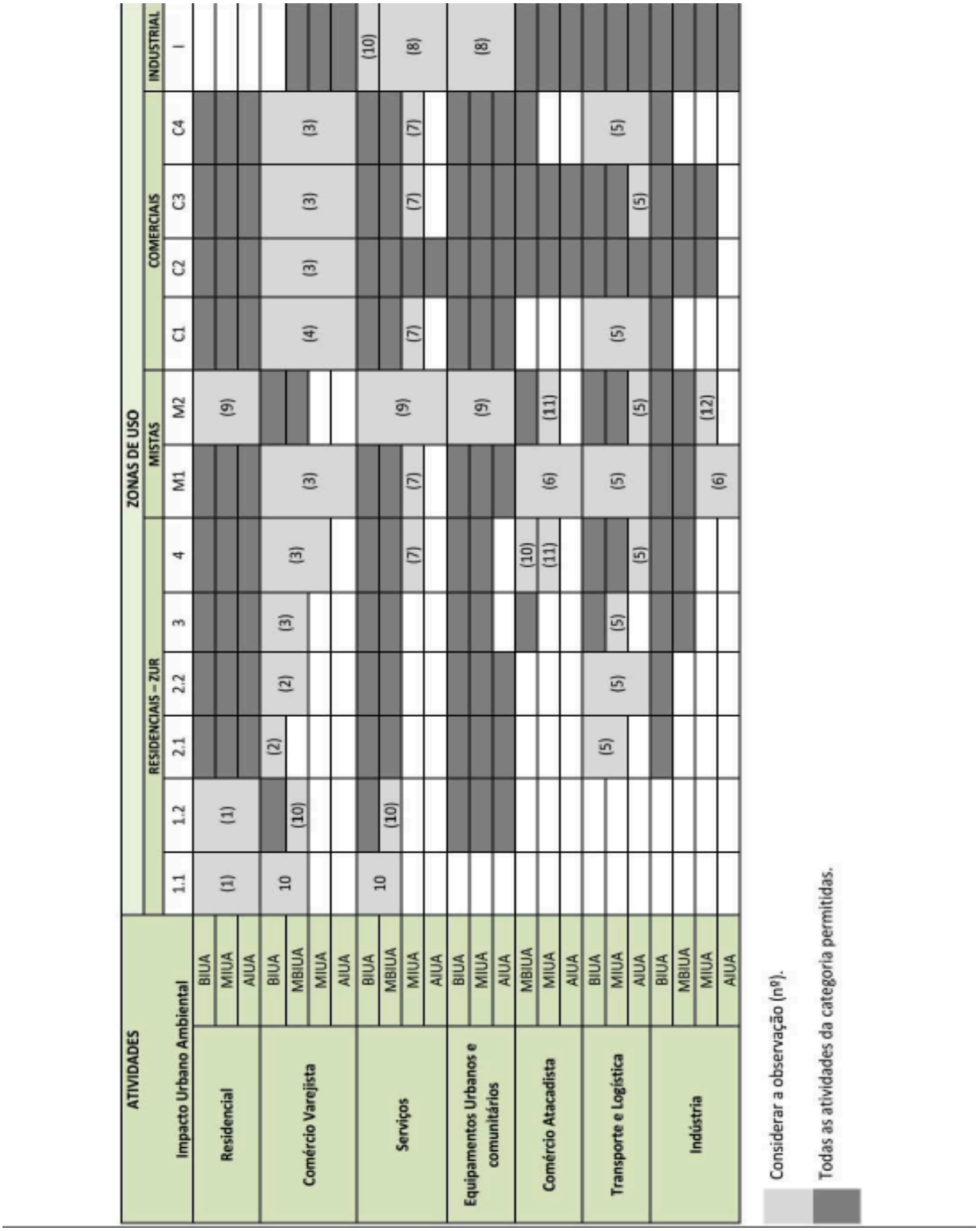
PORTE: Pequeno (pq)até 300,00m² Médio Baixo (mb)de 301,00m² a 2.000,00m² Médio (m) de 2.001,00m² a 10.000,00m² Grande (g) mais de 10.001,00m²

Anexo 4.1 Classificação das Atividades (Folha 14)

Código PDUA	ATIVIDADE	Baixo impacto urbano ambiental				Médio baixo impacto urbano ambiental				Médio impacto urbano ambiental				Alto impacto urbano ambiental			
		Porte				Porte				Porte				Porte			
		pq	mb	m	g	pq	mb	m	g	pq	mb	m	g	pq	mb	m	g
9	ATIVIDADES RURAIS																
9.1	Habitação unifamiliar	X	X	X													
9.2	Atividades primárias à exceção de aviários, criação de porcos e galinhas	Analisado caso a caso															
9.3	Lojas gerais destinadas à comercialização de produtos rurais e à produção rural	X					X					X					X
9.4	Agroindústria à exceção de frigoríficos e matadouros	X					X					X					X
9.5	Depósitos, silos, armazém e demais construções vinculadas à atividade rural	X					X					X					X

PORTE: Pequeno (pq)até 300,00m² Médio Baixo (mb)de 301,00m² a 2.000,00m² Médio (m) de 2.001,00m² a 10.000,00m² Grande (g) mais de 10.001,00m²

~~Anexo 4.2 Atividades Permitidas Por Zona de Uso (Folha 1)~~

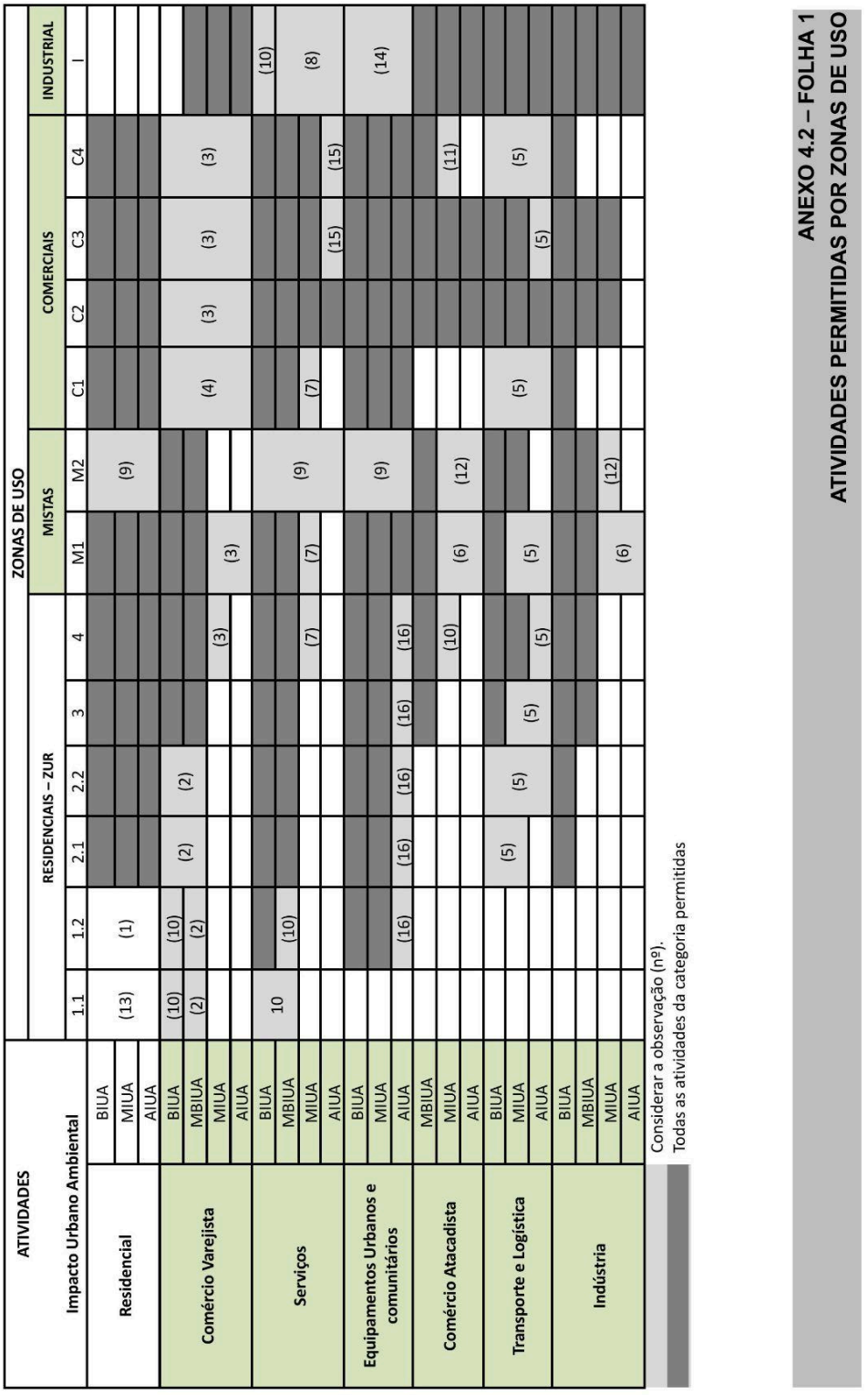


ATIVIDADES		ZONAS DE USO															
		RESIDENCIAIS – ZUR					MISTAS		COMERCIAIS				INDUSTRIAL
Impacto Urbano Ambiental		1.1	1.2	2.1	2.2	3	4	M1	M2	C1	C2	C3	C4	I
Residencial	BIUA	(1)	(1)						(9)					
	MIUA													
	AIUA													
Comércio Varejista	BIUA	10		(2)	(2)	(3)	(3)	(3)		(4)	(3)	(3)	(3)	
	MBIUA		(10)											
	MIUA													
	AIUA													
Serviços	BIUA	10							(9)	(7)		(7)	(7)	(10)
	MBIUA		(10)											
	MIUA						(7)	(7)						(8)
	AIUA													
Equipamentos Urbanos e comunitários	BIUA								(9)					(8)
	MIUA													
	AIUA													
Comércio Atacadista	MBIUA						(10)	(6)	(11)					
	MIUA						(11)							
	AIUA													
Transporte e Logística	BIUA			(5)	(5)	(5)		(5)		(5)			(5)	
	MIUA						(5)		(5)			(5)		
	AIUA													
Indústria	BIUA													
	MBIUA								(12)					
	MIUA							(6)						
	AIUA													

Considerar a observação (nº).

Todas as atividades da categoria permitidas.

Anexo 4.2 Atividades Permitidas Por Zona de Uso (Folha 1)



ATIVIDADES	Impacto Urbano Ambiental	ZONAS DE USO: RESIDENCIAIS – ZUR 1.1	1.2	2.1	2.2	3	4	MISTAS M1	M2	COMERCIAIS C1	C2	C3	C4	INDUSTRIAL I
Residencial	BIUA	(13)	(1)											
	MIUA													
	AIUA													
Comércio Varejista	BIUA	(10)	(10)	(2)	(2)				(9)	(4)	(3)	(3)	(3)	
	MBIUA	(2)	(2)				(3)	(3)						
	MIUA													
	AIUA													
Serviços	BIUA	10	(10)						(9)	(7)			(15)	(10)
	MBIUA						(7)	(7)						
	MIUA													(8)
	AIUA													
Equipamentos Urbanos e comunitários	BIUA													
	MIUA		(16)	(16)	(16)	(16)	(16)		(9)					(14)
	AIUA													
	MBIUA													
Comércio Atacadista	MIUA						(10)	(6)	(12)				(11)	
	AIUA													
Transporte e Logística	BIUA			(5)	(5)	(5)	(5)	(5)		(5)		(5)	(5)	
	MIUA													
	AIUA													
Indústria	BIUA													
	MBIUA													
	MIUA							(6)	(12)					
	AIUA													

Considerar a observação (nº9).
Todas as atividades da categoria permitidas

(Redação dada pela Lei nº 6569/2022)

~~Anexo 4.2 Atividades Permitidas Por Zona de Uso (Folha 2)~~

OBSERVAÇÕES:

(1) À exceção de residências multifamiliares.
(2) À exceção de GLP classe II, III, IV, V e VI.
(3) À exceção de GLP classe III, IV, V e VI.
(4) À exceção de GLP e postos de abastecimento, estes últimos, a proibição se refere ao setor da ZUC1 compreendido entre a Rua Domingos Martins, Frei Orlando, Avenidas Getúlio Vargas e Vitor Barreto.
(5) Permissão apenas para garagens e estacionamentos.
(6) Apenas atividades existentes.
(7) À exceção da construção civil e serviços veterinários com alojamento.
(8) Apenas relacionados a indústria.
(9) Residências, hospitais, ambulatórios, consultórios médicos e equipamentos comunitários, hotéis e similares, nos lotes com edificação já existente, com autorização do órgão competente.
(10) Permitido somente em vias arteriais e coletoras.
(11) Permitido somente em vias arteriais.
(12) Permitido somente em edificações de até 300,00m² de área utilizada.

ZONAS DE USO	ATIVIDADES	
ZEII	Equipamentos urbanos, públicos ou privados e projetos governamentais.	
ZEIC	Atividades permitidas para a zona de uso onde se localiza a ZEIC, mediante EVU e avaliação por estudo específico.	
ZEIAN	ZPAN	Mediante EIA/RIMA e/ou avaliação por estudo específico.
	ZTA	Mediante EIA/RIMA.
	PARQUES URBANOS E NATURAIS	Mediante EVU ou EIV e avaliação por estudo específico.
ZEIS	Comércio e serviços nos lotes com tal destinação, estabelecido pelo projeto da ZEIS. Residencial. Associações de moradores, conselhos comunitários e similares. CTGs, associações recreativas, esportivas e similares. Equipamentos públicos e privados, bibliotecas, escolas de ensino infantil, fundamental e médio.	
ZONA DE PRODUÇÃO AGRÍCOLA	Atividades agrícolas e atividades não residenciais relacionadas com a produção agrícola com até 2.000,00m² de área construída.	
ZONA TURÍSTICA	Atividades de lazer, cultura, entretenimento, turismo e atividades portuárias mediante avaliação por estudo específico.	
ZEIT	Empresas do ramo tecnológico e de inovação e Equipamentos urbanos e comunitários, atividades de comércio, serviços e residencial de suporte.	
ATIVIDADES ESPECIAIS	Análise de localização mediante EVU ou EIV.	

~~Anexo 4.2 Atividades Permitidas Por Zona de Uso (Folha 2)~~

ANEXO 4.2 – FOLHA 2
ATIVIDADES PERMITIDAS POR ZONAS DE USO

ZONAS DE USO	ATIVIDADES
ZEII	Equipamentos urbanos, públicos ou privados e projetos governamentais.
ZEIC	Atividades permitidas para a zona de uso onde se localiza a ZEIC, mediante EVU e avaliação por estudo específico.
ZEIAN – ZPAN	Mediante EIA/RIMA e/ou avaliação por estudo específico.
ZEIAN – ZTA	Mediante EIA/RIMA.
ZEIS – PARQUES URBANOS E NATURAIS	Mediante EVU ou EIV e avaliação por estudo específico.
ZEIS	Comércio e serviços nos lotes com tal destinação, estabelecido pelo projeto da ZEIS. Residencial. Associações de moradores, conselhos comunitários e similares. CTGs, associações recreativas, esportivas e similares. Equipamentos públicos e privados, bibliotecas, escolas de ensino infantil, fundamental e médio.
ZONA DE PRODUÇÃO AGRÍCOLA	Atividades agrícolas e atividades não residenciais relacionadas com a produção agrícola com até 2.000,00m² de área construída.
ZONA TURÍSTICA	Atividades de lazer, cultura, entretenimento, turismo e atividades portuárias mediante avaliação por estudo específico.
ZEIT	Empresas do ramo tecnológico e de inovação e Equipamentos urbanos e comunitários, atividades de comércio, serviços e residencial de suporte.
ATIVIDADES ESPECIAIS	Análise de localização mediante EVU ou EIV.

OBSERVAÇÕES:

(1) À exceção de residências multifamiliares.
(2) À exceção de GLP classe II, III, IV, V, VI e VII.
(3) À exceção de GLP classe III, IV, V, VI e VII.
(4) À exceção de GLP e postos de abastecimento, estes últimos, a proibição se refere ao setor da ZUC1 compreendido entre a Rua Domingos Martins, Frei Orlando, Avenidas Getúlio Vargas e Vitor Barreto.
(5) Permissão apenas para garagens e estacionamentos.
(6) Apenas atividades existentes.
(7) À exceção da construção civil e serviços veterinários com alojamento.
(8) Apenas relacionados a indústria.
(9) Residências, hospitais, ambulatórios, consultórios médicos e equipamentos comunitários, hotéis e similares, nos lotes com edificação já existente, com autorização do órgão competente.
(10) Permitido somente em vias arteriais e coletoras.
(11) Permitido somente em vias arteriais.
(12) Permitido somente em edificações de até 300,00m² de área utilizada.

~~(Redação dada pela Lei nº 6022/2016)~~

Anexo 4.2 Atividades Permitidas Por Zona de Uso (Folha 2)

ANEXO 4.2 – FOLHA 2
ATIVIDADES PERMITIDAS POR ZONAS DE USO

ZONAS DE USO		ATIVIDADES
ZEII		Equipamentos urbanos, públicos ou privados e projetos governamentais.
ZEIC		Atividades permitidas para a zona de uso onde se localiza a ZEIC, mediante EVU e avaliação por estudo específico.
ZEIAN	ZPAN	Mediante EIA/RIMA e/ou avaliação por estudo específico.
	ZTA	Mediante EIA/RIMA.
	PARQUES URBANOS E NATURAIS	Mediante EVU ou EIV e avaliação por estudo específico.
ZEIS		Comércio e serviços nos lotes com tal destinação, estabelecido pelo projeto da ZEIS. Residencial. Associações de moradores, conselhos comunitários e similares. CTGs, associações recreativas, esportivas e similares. Equipamentos públicos e privados, bibliotecas, escolas de ensino infantil, fundamental e médio.
ZONA DE PRODUÇÃO AGRÍCOLA		Atividades agrícolas e atividades não residenciais relacionadas com a produção agrícola com até 2.000,00m² de área construída.
ZONA TURÍSTICA		Atividades de lazer, cultura, entretenimento, turismo e atividades portuárias mediante avaliação por estudo específico.
ZEIT		Empresas do ramo tecnológico e de inovação e Equipamentos urbanos e comunitários, atividades de comércio, serviços e residencial de suporte.
ATIVIDADES ESPECIAIS		Análise de localização mediante EVU ou EIV.

OBSERVAÇÕES:

(1) À exceção de condomínios multifamiliares de prédios de apartamentos;
(2) À exceção de GLP classe II, III, IV, V e VI;
(3) À exceção de GLP classe III, IV, V e VI;
(4) À exceção de GLP e postos de abastecimento, estes últimos, a proibição se refere ao setor da ZUC1 compreendido entre a Rua Domingos Martins, Frei Orlando, Avenidas Getúlio Vargas e Vitor Barreto;
(5) Permissão apenas para garagens e estacionamentos privados ou comerciais;
(6) Permissão apenas para atividades existentes no lote com alvará anterior à presente Lei;
(7) À exceção da construção civil e serviços veterinários com alojamento;
(8) Permissão apenas para atividades de suporte à indústria e as atividades 3.16, 3.17, 3.24 até 3.28, 3.30, 3.32 e 3.49 do Anexo 4.1 da presente Lei,
(9) Excetuam-se da restrição prevista neste item as residências, hospitais, ambulatórios, consultórios médicos e equipamentos comunitários, hotéis e similares instalados em lotes com edificação existente, desde que autorizados pelo órgão municipal competente e observados os demais requisitos urbanísticos, ambientais, sanitários e de segurança aplicáveis;
(10) Permitido somente em vias arteriais e coletoras;
(11) Permitido somente em vias arteriais;
(12) Permitido somente em edificações de até 300,00m² de área utilizada;
(13) permissão apenas para uma unidade autônoma residencial;
(14) Permissão apenas para atividades de suporte à indústria e as atividades 4.12 até 4.14 do Anexo 4.1 da presente Lei;
(15) Permissão apenas para as atividades 3.2, 3.3 e 3.32 do Anexo 4.1 da presente Lei;
(16) Apenas atividades de educação, ensino e saúde."

(Redação dada pela Lei nº 6925/2026)

~~Anexo 4.3 – Atividades que Exigem EVU~~

Estudo de Viabilidade Urbanística – EVU (Artigo 190)

Empreendimentos

1. Empreendimentos residenciais com mais de 250 e menos de 500 UH.
2. Empreendimentos e/ou edificações não residenciais com área computável entre 10.000 e 20.000m2 ou com estacionamentos maiores de 200 veículos.
3. Empreendimentos em zona de proteção do Ambiente Natural.
4. Edificação e parcelamento do solo em Zona Especial de Interesse Cultural (Área de Ambiência Cultural) quando de intervenções com regime urbanístico superior ao estabelecido no Anexo 8.
5. Intervenções em áreas ou prédios em Zona Especial de Interesse Cultural (Área de Preservação Cultural).
6. Desmembramentos acima do quarteirão estruturador.
7. Loteamentos acima de 50ha.

Atividades

1. Atividades com *drive thru.*
2. Centro cultural, de Eventos ou locais para esporte com área computável entre 1.000 e 5.000,00m2.
3. Clubes associações e similares com área computável entre 300 e 2.000m2.
4. Supermercado com área computável entre 1.000 e 10.000m2.
5. Centros Comerciais e Shopping Centers com área computável entre 1.000 e 20.000m2.
6. Comércio atacadista com área computável entre 1.000 e 20.000m2.
7. Central de abastecimento com área computável entre 1.000 e 20.000m2.
8. Depósito com área computável entre 1.000 e 20.000m2.
9. Entretenimento noturno com área computável de até 1.000m2.
10. Estabelecimento de ensino formal (infantil, fundamental, médio e superior) com área computável de 1.000 até 10.000m2.
11. Estação de rádio base, radiofusão, telefonia, televisão.
12. Garagem comercial acima de 50 vagas.
13. Garagens e estacionamentos comerciais com qualquer área no centro da cidade.
14. Garagem geral acima de 30 veículos
15. Clínicas e estabelecimentos de saúde com área computável de 300 a 2.000m2.
16. Indústria com mais de 300m2 de área computável.
17. Posto de abastecimento.
18. Templo e local de culto em geral com área computável entre 300 e 2.000m2.
19. Transporte Rodoviário de passageiros, mudança e carga de 10 a 100 veículos.
20. Clínicas veterinárias (com ou sem alojamento), e canis comerciais.
21. Projetos de equipamentos comunitários.
22. Equipamentos administrativos, e de segurança.
23. Atividades Especiais (Cemitérios existentes, crematório, capela mortuária).
24. Casa/Salão de Festas.
25. Atividades de Orla.

~~Anexo 4.3 – Atividades que Exigem EVU~~

Estudo de Viabilidade Urbanística – EVU (Artigo 190)

Empreendimentos

1. Empreendimentos residenciais com mais de 250 e menos de 500 UH.
2. Empreendimentos e/ou edificações não residenciais com área computável entre 10.000 e 20.000m2 ou com estacionamentos maiores de 200 veículos.
3. Empreendimentos em zona de proteção do Ambiente Natural.
4. Edificação e parcelamento do solo em Zona Especial de Interesse Cultural (Área de Ambiência Cultural) quando de intervenções com regime urbanístico superior ao estabelecido no Anexo 8.
5. Intervenções em áreas ou prédios em Zona Especial de Interesse Cultural (Área de Preservação Cultural).
6. Desmembramentos acima do quarteirão estruturador.
7. Loteamentos até 50ha.

Atividades

1. Atividades com *drive thru.*
2. Centro cultural, de Eventos ou locais para esporte com área computável entre 1.000 e 5.000,00m2.
3. Clubes associações e similares com área computável entre 300 e 2.000m2.
4. Supermercado com área computável entre 1.000 e 10.000m2.
5. Centros Comerciais e Shopping Centers com área computável entre 1.000 e 20.000m2.
6. Comércio atacadista com área computável entre 1.000 e 20.000m2.
7. Central de abastecimento com área computável entre 1.000 e 20.000m2.
8. Depósito com área computável entre 1.000 e 20.000m2.
9. Entretenimento noturno com área computável de até 1.000m2.
10. Estabelecimento de ensino formal (infantil, fundamental, médio e superior) com área computável de 1.000 até 10.000m2.
11. Estação de rádio base, radiofusão, telefonia, televisão.
12. Garagem comercial acima de 50 vagas.
13. Garagens e estacionamentos comerciais com qualquer área no centro da cidade.
14. Garagem geral acima de 30 veículos
15. Clínicas e estabelecimentos de saúde com área computável de 300 a 2.000m2.
16. Indústria com mais de 300m2 de área computável.
17. Posto de abastecimento.
18. Templo e local de culto em geral com área computável entre 300 e 2.000m2.
19. Transporte Rodoviário de passageiros, mudança e carga de 10 a 100 veículos.
20. Clínicas veterinárias (com ou sem alojamento), e canis comerciais.
21. Projetos de equipamentos comunitários.
22. Equipamentos administrativos, e de segurança.
23. Atividades Especiais (Cemitérios existentes, crematório, capela mortuária).
24. Casa/Salão de Festas.
25. Atividades de Orla.

ANEXO 4.3
ESTUDO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA – EVU

~~(Redação dada pela Lei nº 6022/2016)~~

Anexo 4.3 – Atividades que Exigem EVU

Estudo de Viabilidade Urbanística – EVU (Artigo 190)

Empreendimentos

1. Empreendimentos residenciais com mais de 250 (duzentos e cinquenta) e menos de 500 (quinhentos) UH(unidade habitacionais);
2. 2. Empreendimentos e ou edificações não residenciais com área computável entre 10.000 m² (dez mil metros quadrados) e 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) ou com estacionamentos maiores que 200 (duzentos) veículos;
3. Empreendimentos em zona de proteção do ambiente natural;
4. Edificação e parcelamento do solo em Zona Especial de Interesse Cultural (Área de Ambiência Cultural) quando de intervenções com regime urbanístico superior ao estabelecido no Anexo 8;
5. Intervenções em áreas ou prédios de Zona Especial de Interesse Cultural (Área de Preservação Cultural);
6. Desmembramentos acima do quarteirão estruturador;
7. Loteamentos até 50 ha (cinquenta hectares).

Atividades

1. Atividade com drive thru;
2. Centro cultural de eventos ou locais para esporte com área computável entre 3.000 m² (três mil metros quadrados) e 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
3. Clubes, associações e similares com área computável entre 300 m² (trezentos metros quadrados) e 2.000 m² (dois mil metros quadrados);
4. Supermercados com área computável entre 3.000 m² (três mil metros quadrados) e 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);
5. Centros comerciais e shopping center com área computável entre 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);
6. Comércio atacadista com área computável entre 3.000 m² (três mil metros quadrados) e 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);
7. Central de abastecimento ou depósito com área computável entre 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) e 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);
8. Entretenimento noturno com área computável de até 1.000 m² (mil metros quadrados);
9. Estabelecimento de ensino formal (infantil, fundamental, médio ou superior) com área computável de 2.000 m²(dois mil metros quadrados) até 10.000 m² (dez mil metros quadrados). Fica isento o ensino formal público;
10. Estação de rádio base, radiodifusão, telefonia e televisão;
11. Garagem e estacionamento comercial acima de 100 (cem) veículos;
12. Indústria com área computável de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) até 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), quando de médio ou alto impacto urbano ambiental;
13. Posto de abastecimento;
14. Templo e local de culto em geral com área computável de 300 m² (trezentos metros quadrados) a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);
15. Transporte rodoviário de passageiros e mudança e carga de 10 (dez) a 100 (cem) veículos;
16. Clínica veterinária com alojamento e canil comercial;
17. Atividades especiais (cemitérios existentes, crematórios, capelas mortuárias);
18. Casa/salão de festa com atividade noturna com mais de 300 m² (trezentos metros quadrados) de área computável e os com atividade diurna com mais de 1.000 m² (mil metros quadrados) de área computável;
19. Atividade de orla." (NR)

ANEXO 4.3
ESTUDO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA – EVU

(Redação dada pela Lei nº 6569/2022)

~~Anexo 4.4 – Atividades que Exigem EIV~~

Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV (Artigos 191, 192 e 193)

Empreendimentos

1. Empreendimentos e/ou edificações não residenciais com área computável maior que 20.000m2 ou estacionamentos maiores de 300 veículos.
2. Empreendimentos residenciais com mais de 500 unidades residenciais.
3. Loteamentos em áreas maiores que 50ha.

Atividades

1. Centro cultural, de Eventos ou locais para esporte com área computável maior que 2.000m2.
3. Entretenimento noturno com área computável superior a 1.000m2.
4. Supermercado com área computável superior a 10.000m2.
5. Shopping Centers e Centros Comerciais com área computável superior a 20.000m2.
6. Central de abastecimento com área computável maior que 20.000m2.
7. Estabelecimentos de Ensino e Universidades com área computável superior a 10.000m2.
8. Templo e local de culto geral com área superior a 2.000m2.
9. Terminais de passageiros e/ou carga.
10. Clube, associações e similares com área computável superior a 2.000m2.
11. Transporte rodoviário de passageiros, mudança e carga com mais de 100 veículos.
12. Pólos geradores de tráfego, de ruído ou de risco.
13. Atividades Especiais (porto, rodovia, estádio, autódromo, kartódromo, hipódromo, marina, parque temático, penitenciária, heliporto, aeródromos, cemitérios novos, crematório fora de cemitério existente).
14. Comércio atacadista com área computável superior a 20.000m2.
15. Depósito com área computável superior a 20.000m2.
16. Logística com área superior a 20.000m2.
17. Hospitais e Clínicas de saúde acima de 2.000m2.
18. Indústria com área computável superior a 20.000m2.
19. Usinas de concreto e Extração de areia.
20. Parque Logístico / Industrial.

Anexo 4.4 – Atividades que Exigem EIV

Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV (Artigos 191, 192 e 193)

Empreendimentos

1. Empreendimentos e/ou edificações não residenciais com área computável maior que 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) ou estacionamentos maiores de 300 veículos.
2. Empreendimentos residenciais com mais de 500 unidades residenciais.
3. Loteamentos em áreas maiores que 50 ha.

Atividades

1. Centro cultural, de Eventos ou locais para esporte com área computável acima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).
3. Entretenimento noturno com área computável superior a 1.000 m² (mil metros quadrados).
4. Supermercados com área computável acima de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).
5. Shopping Centers e Centros Comerciais com área computável superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).
6. Central de abastecimento com área computável maior que 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).
7. Estabelecimentos de Ensino e Universidades com área computável maior que 10.000 m² (dez mil metros quadrados).
8. Fica isento o ensino formal público;
9. Templo e local de culto geral com área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados).
10. Terminais de passageiros e/ou carga.
11. Clube, associações e similares com área computável superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados).
12. Transporte rodoviário de passageiros, mudança e carga com mais de 100 veículos.
13. Pólos geradores de tráfego, de ruído ou de risco.
14. Atividades Especiais (porto, rodovia, estádio, autódromo, kartódromo, hipódromo, marina, parque temático, penitenciária, heliporto, aeródromos, cemitérios novos, crematório fora de cemitério existente).
15. Comércio atacadista com área computável superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).
16. Depósito com área computável superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).
17. Logística com área superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).
18. Hospitais e Clínicas de saúde com área computável acima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados). Ficam isentos os da administração pública;
19. Indústria com área computável superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).
20. Usinas de concreto e Extração de areia.
21. Parque Logístico / Industrial.

ANEXO 4.4
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

(Redação dada pela Lei nº 6569/2022)

Anexo 4.5 – Padrões Urbanísticos para Comercialização de GLP

CLASSIFICAÇÃO E AFASTAMENTOS DE SEGURANÇA PARA DEPÓSITOS E POSTOS DE REVENDA DE GLP

Tabela - Classificação das Áreas de Armazenamento, conforme Tab. 1, NBR 15.514:2007		
CLASSES	**Kg de GLP**	**Equivalente em Botijões (13 Kg de GLP) ***
I	Até 520	40
II	Até 1.560	120
III	Até 6.240	480
IV	Até 12.480	960
V	Até 24.960	1.920
VI	Até 49.920	3.480
VII	Até 99.840	**7.680**
Especial	Mais de 99.840	Mais de 7.680
* Apenas para referência. A capacidade de armazenamento deve sempre ser medida em quilogramas de GLP.		

Classes, conforme Tab. 3 - Distâncias de segurança. NBR 15514:2007	**CLASSE DA ÁREA DE ARMAZENAMENTO**							
	Distância de segurança mínima (m)							
	I	**II**	**III**	**IV**	**V**	**VI**	**VII**	**Especial**
Limite do imóvel inclusive com passeios públicos (com muros de, no mínimo, 1,80 m de altura).	1,0	2,0	3,0	3,5	4,0	5,0	7,0	10,0
Limite do imóvel exceto com passeios públicos (sem muros ou com muros de menos de 1,80 m de altura).	1,5	3,0	4,5	5,0	6,0	7,5	10,0	15,0
Limite do imóvel com passeios públicos (sem muros ou com muros de menos de 1,80 m de altura).	1,3	2,5	3,5	4,0	5,0	6,0	8,0	15,0
Equipamentos e máquinas que produzam calor.	5,0	7,5	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0	15,0
Bombas de combustíveis, descargas de motores à explosão não instalados em veículos, bocais e tubos de ventilação de tanques de combustíveis e outras fontes de ignição.	1,5	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Locais de reunião de público	10,0	15,0	40,0	45,0	50,0	75,0	90,0	90,0
Edificação	1,0	2,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0

Anexo 5
Edificação

~~Anexo 5.1 Regime Urbanístico (Folha 1)~~

ZONA DE USO		POTENCIAL CONSTRUTIVO			QI (m^2) (residências unifamiliares)	TO (%) (3)	ALTURA MÁXIMA PARA PRÉDIOS AFASTADOS DA DIVISA (4)		ALTURA MÁXIMA PARA PRÉDIOS NA DIVISA (m)	AFASTAMENTOS	
		IA BÁSICO	TPC CEDENTE (1)	TPC RECEPTOR (2)			TORRE (m)	BASE (m)		JARDIM OU FRENTE (m)	LATERAL e FUNDOS (m) (5)
ZU Residenciais	R1.1	1,0	Art.123	0	420	60	Proibido	0	7	4	Isento
	R1.2	1,5	Art.123	0	200	75	Proibido	0	7	4	Isento
	R2.1	1,5	Art.123	0,5	100	75	36	6	9	4	15%h mínimo de 2,50m
	R2.2	2,5	Art.123	0,5	100	75	Livre	6	9	4	15%h mínimo de 2,50m
	R3	1,5	Art.123	0,5	100	75	18	0	7	4	15%h mínimo de 2,50m
	R4	1,5	Art.123	0,5	100	75	18	0	7	4	15%h mínimo de 2,50m
ZU Mistas	M1	2,0	Art.123	1,0	100	75	Livre	6	12	4	15%h mínimo de 2,50m
	M2	1,5	Art.123	1,0	-	75	Proibido	12	12	4	Isento
ZU Comerciais	C1	3,5	Art.123	0,5	100	90	Livre	0	0	Isento	Isento
	C2	2,5	Art.123	0,5	100	90 e 75 (6)	Livre	7	12	Isento	15%h mínimo de 2,50m
	C3	2,0	Art.123	1,0	100	75	18	0	9	Isento	15%h mínimo de 2,50m
	C4	2,0	Art.123	1,0	100	90 e 75 (6)	Livre	6	12	Isento	15%h mínimo de 2,50m
ZU Industriais	I	1,5	Art.123	0	-	75	Livre	0	12	10	15%h mínimo de 2,50m

Anexo 5.1 Regime Urbanístico (Folha 1)

ANEXO 5.1 – FOLHA 1
REGIME URBANÍSTICO POR ZONA DE USO

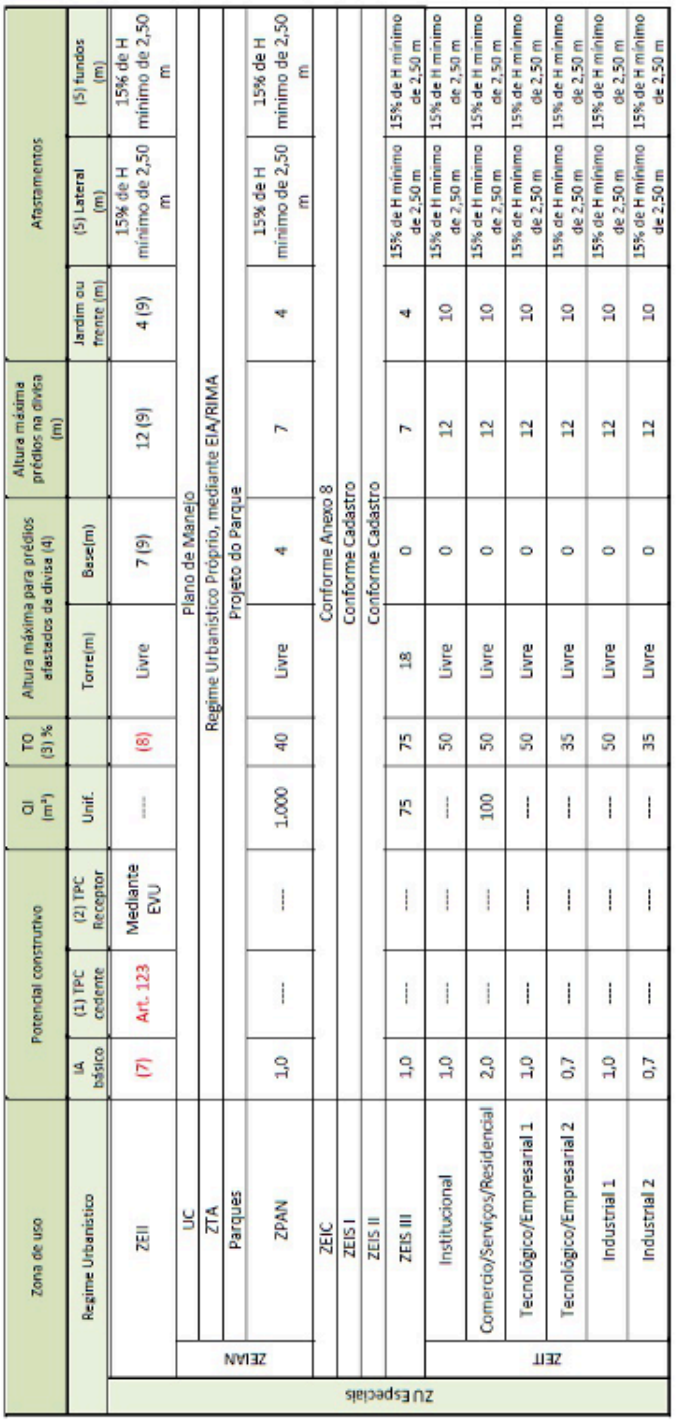
ZONA DE USO		POTENCIAL CONSTRUTIVO			QI (m²) (residências unifamiliares)	TO (%) (3)	ALTURA MÁXIMA PARA PRÉDIOS AFASTADOS DA DIVISA (4)		ALTURA MÁXIMA PARA PRÉDIOS NA DIVISA (m)	AFASTAMENTOS	
		IA BÁSICO	TPC CEDENTE (1)	TPC RECEPTOR (2)			TORRE (m)	BASE (m)		JARDIM OU FRENTE (m)	LATERAL e FUNDOS (m) (5)
ZU Residenciais	R1.1	1,0	Art.123	0	-	60	Proibido	-	7	4	Isento
	R1.2	1,5	Art.123	0	200	75	Proibido	0	7	4	Isento
	R2.1	1,5	Art.123	0,5	100	75	36	6	9	4	15%h mínimo de 2,50m
	R2.2	2,5	Art.123	0,5	100	75	Livre	6	9	4	15%h mínimo de 2,50m
	R3	1,5	Art.123	0,5	100	75	26	0	7	4	15%h mínimo de 2,50m
	R4	1,5	Art.123	0,5	100	75	26	0	7	4	15%h mínimo de 2,50m
ZU Mistas	M1	2,0	Art.123	1,0	100	75	Livre	6	12	4	15%h mínimo de 2,50m
	M2	1,5	Art.123	1,0	-	75	Proibido	-	12	4	Isento
ZU Comerciais	C1	3,5	Art.123	0,5	100	90	Livre	-	Livre	Isento	Isento
	C2	2,5	Art.123	0,5	100	90 e 75 (6)	Livre	7	12	Isento	15%h mínimo de 2,50m
	C3	2,0	Art.123	1,0	100	75	26	0	9	Isento	15%h mínimo de 2,50m
	C4	2,0	Art.123	1,0	100	90 e 75 (6)	Livre	6	12	Isento	15%h mínimo de 2,50m
ZU Industriais	I	1,5	Art.123	0	-	75	Livre	0	12	10	15%h mínimo de 2,50m

(Redação dada pela Lei nº 6569/2022)

~~Anexo 5.1 Regime Urbanístico (Folha 2)~~

Zona de uso			Potencial construtivo			QI (m^2)	TO (3) %	Altura máxima para prédios afastados da divisa (4)		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
Regime Urbanístico			IA básico	(1) TPC cedente	(2) TPC Receptor	Unif.		Torre(m)	Base(m)		Jardim ou frente (m)	(5) Lateral (m)	(5) fundos (m)
ZU Especiais		ZEII	(10)	Art. 126	Mediante EVU	----	(10)	Livre	7 (11)	12 (11)	4 (11)	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m
	ZEIAN	UC	Plano de Manejo										
		ZTA	Regime Urbanístico Próprio, mediante EIA/RIMA										
		Parques	Projeto do Parque										
		ZPAN	1,0	----	----	1.000	40	Livre	4	7	4	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m
	ZEIC		Conforme Anexo 8										
	ZEIS I		Conforme Cadastro										
	ZEIS II		Conforme Cadastro										
	ZEIS III		1,0	----	----	75	75	18	0	7	4	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m
	ZEIT	Institucional	1,0	----	----	----	50	Livre	0	12	10	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m
		Comercio/Serviços/Residencial	2,0	----	----	100	50	Livre	0	12	10	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m
		Tecnológico/Empresarial 1	1,0	----	----	----	50	Livre	0	12	10	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m
		Tecnológico/Empresarial 2	0,7	----	----	----	35	Livre	0	12	10	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m
		Industrial 1	1,0	----	----	----	50	Livre	0	12	10	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m
		Industrial 2	0,7	----	----	----	35	Livre	0	12	10	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m

~~Anexo 5.1 Regime Urbanístico (Folha 2)~~



Zona de uso			Potencial construtivo			OI (m^2)	TO (3) %	Altura máxima para prédios afastados da divisa (4)		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
Regime Urbanístico			IA básico	(1) TPC cedente	(2) TPC Receptor	Unif.		Torre(m)	Base(m)		Jardim ou frente (m)	(5) Lateral (m)	(5) fundos (m)
ZU Especiais	ZEII		(7)	Art. 123	Mediante EVU	----	(8)	Livre	7 (9)	12 (9)	4 (9)	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m
ZEIAN		UC	Plano de Manejo										
		ZTA	Regime Urbanístico Próprio, mediante EIA/RIMA										
		Parques	Projeto do Parque										
	ZPAN		1,0	----	----	1.000	40	Livre	4	7	4	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m
	ZEIC		Conforme Anexo 8										
	ZEIS I		Conforme Cadastro										
	ZEIS II		Conforme Cadastro										
	ZEIS III		1,0	----	----	75	75	18	0	7	4	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m
ZEIT	Institucional		1,0	----	----	----	50	Livre	0	12	10	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m
	Comercio/Serviços/Residencial		2,0	----	----	100	50	Livre	0	12	10	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m
	Tecnológico/Empresarial 1		1,0	----	----	----	50	Livre	0	12	10	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m
	Tecnológico/Empresarial 2		0,7	----	----	----	35	Livre	0	12	10	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m
	Industrial 1		1,0	----	----	----	50	Livre	0	12	10	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m
	Industrial 2		0,7	----	----	----	35	Livre	0	12	10	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m

ANEXO 6.1 – FOLHA 2
REGIME URBANÍSTICO POR ZONA DE USO

~~(Redação dada pela Lei nº 6022/2016)~~

Anexo 5.1 Regime Urbanístico (Folha 2)

ANEXO 5.1 – FOLHA 2
REGIME URBANÍSTICO POR ZONA DE USO

Zona de uso		Potencial construtivo			QI (m^2)	TO (3) %	Altura máxima para prédios afastados da divisa (4)		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
	Regime Urbanístico	IA básico	(1) TPC cedente	(2) TPC Receptor	Unif.		Torre(m)	Base(m)		Jardim ou frente (m)	(5) Lateral (m)	(5) fundos (m)
ZUEs peciais	ZEII	(7)	Art. 126	Mediante EVU	----	(8)	Livre	7 (9)	12 (9)	4 (9)	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m
ZEIANZ	UC	Plano de Manejo										
	ZTA	Regime Urbanístico Próprio, mediante EIA/RIMA										
	Parques	Projeto do Parque										
	ZPAN	1,0	----	----	1.000	40	Livre	4	7	4	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m
	ZEIC	Conforme Anexo 8										
	ZEIS I	Conforme Cadastro										
	ZEIS II	Conforme Cadastro										
ZEITZ	ZEIS III	1,0	----	----	75	75	18	0	7	4	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m
	Institucional	1,0	----	----	----	50	Livre	0	12	10	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m
	Comercio/Serviços/Residencial	2,0	----	----	100	50	Livre	0	12	10	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m
	Tecnológico/Empresarial 1	1,0	----	----	----	50	Livre	0	12	10	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m
	Tecnológico/Empresarial 2	0,7	----	----	----	35	Livre	0	12	10	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m
	Industrial 1	1,0	----	----	----	50	Livre	0	12	10	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m
	Industrial 2	0,7	----	----	----	35	Livre	0	12	10	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m

(Redação dada pela Lei nº 6569/2022)

Anexo 5.1 Regime Urbanístico (Folha 3)

(1) TPC Cedente = É o potencial construtivo do terreno autorizado a ser exercido no próprio terreno ou transferido para os locais definidos nesta lei sejam para a utilização dos instrumentos de Transferência de Potencial Construtivo ou da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

(2) TPC Receptor = É o máximo de potencial construtivo que o terreno está autorizado a receber, mediante autorização para utilização do instrumento Transferência do Direito de Construir ou da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

(3) A Taxa de Ocupação nos Condomínios se aplica sobre as unidades privativas e sobre as áreas condominiais.

(4) As edificações deverão atender ainda às limitações estabelecidas pelo plano de proteção do Aeródromo.

(5) Os afastamentos laterais e de fundos serão aplicados a partir da altura permitida para a base.

(6) 90% na base da construção e 75% no restante da edificação.

(7) Índices de aproveitamento:

IA = 1,5 para terrenos com mais de 10.000,00m², garantido um mínimo de 20.000,00 m² de área CP.

IA = 2,0 para terrenos entre 5.000,00m² e 10.000,00m², garantido um mínimo de 12.500,00 m² de área CP.

IA = 2,5 para terrenos com área entre 2.500,00m² e 5.000,00 m², garantido um mínimo de 7.500,00 m² de área CP.

IA = 3,0 para terrenos com até 2.500,00 m²

(8) Taxa de ocupação

TO = 50% para terrenos com mais de 10.000,00m², garantido um mínimo de 7.500,00 m² de ocupação.

TO = 75% para terrenos com menos de 10.000,00m².

(9) No caso de ZEII localizadas na ZC1, a altura máxima dos prédios na divisa é livre e o recuo de jardim é isento.

ANEXO 5.1 – FOLHA 3
REGIME URBANÍSTICO POR ZONA DE USO

~~Anexo 5.2 Parâmetros para Estacionamentos e Carga e Descarga (Folha 1)~~

VAGAS MÍNIMAS OBRIGATÓRIAS E CARGA E DESCARGA:

ATIVIDADE	CRITÉRIO	VAGAS PARA AUTOMÓVEIS	VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	ALÇA, EMBARQUE, DESEMBARQUE E TÁXI	VAGAS PARACICLO
Residência Unifamiliar		1 vaga por unidade			
Residência Multifamiliar e coletiva	Terrenos com testada superior a 12m	1 vaga/75m² de ACP			
Comércio varejista e serviços	Terrenos com testada superior a 15m	1 vaga/75m² de ACP			5 vagas
Minimercados, mercados, supermercados e similares	Até 250m² de ACP	1 vaga			5 vagas
	Até 750m² de ACP	1 vaga/75m² de ACP			
	Acima de 750m² de ACP	1 vaga/25m² de ACP	De 750m² a 2.500m² de ACP: 1 vaga		1 vaga/100m² de ACP
			De 2.500m² a 5.000m² de ACP: 2 vagas		1 vaga/100m² de ACP
			De 5.000m² a 10.000m² de ACP: 3 vagas	Alça obrigatória e previsão de ponto de táxi	1 vaga/100m² de ACP
			Acima de 10.000m² de ACP: 4 vagas		1 vaga/100m² de ACP
Centro Comercial e Shopping Center	Até 5000m² de ACP	1 vaga/75m² de ACP	De 2.000m² a 5.000m² de ACP: 1 vaga	Alça obrigatória	1 vaga/300m² de ACP
	Acima de 5000m² de ACP	1 vaga/25m² de ACP	De 5.000m² a 10.000m² de ACP: 2 vagas	Alça obrigatória	1 vaga/100m² de ACP
			De 10.000m² a 15.000m² de ACP: 3 vagas	Alça obrigatória	1 vaga/100m² de ACP
			Acima de 15.000m² de ACP: 5 vagas	Alça obrigatória e previsão de ponto de táxi	1 vaga/100m² de ACP
Boate, salão de festas, clubes, casa de festas, centro de eventos		1 vaga/75m² de ACP	1 vaga para carga e descarga	Alça obrigatória	5 vagas
Auditório, cinema, teatro		1 vaga/25m² de ACP		Alça obrigatória e previsão de ponto de táxi	15 vagas
Igrejas e locais de culto, capelas, crematórios	Até 300m²de ACP	ISENTO			ISENTO
	Acima de 300m²de ACP	1 vaga/50m² de ACP			15 vagas
Esportes (ginásios, quadras e similares)		1 vaga/75m² de ACP			1 vaga/150m² de ACP

Anexo 5.2 Parâmetros para Estacionamentos e Carga e Descarga (Folha 1)

ANEXO 5.2 – FOLHA 1
REGIME URBANÍSTICO POR ZONA DE USO

VAGAS MÍNIMAS OBRIGATÓRIAS E CARGA E DESCARGA:

ATIVIDADE	CRITÉRIO	VAGAS PARA AUTOMÓVEIS	VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	ALÇA, EMBARQUE, DESEMBARQUE E TÁXI	VAGAS PARACICLO
Residência Unifamiliar		1 vaga por unidade			
Residência Multifamiliar e coletiva	Terrenos com testada superior a 12m	1 vaga/75m² de ACP			
Comércio varejista e serviços	Terrenos com testada superior a 15m	1 vaga/75m² de ACP	De 750m² a 2.500m² de ACP: 1 vaga		5 vagas
Minimercados, mercados, supermercados e similares	Até 250m² de ACP	1 vaga			5 vagas
	Até 750m² de ACP	1 vaga/75m² de ACP			
	Acima de 750m² de ACP	1 vaga/25m² de ACP	De 750m² a 2.500m² de ACP: 1 vaga		1 vaga/100m² de ACP
			De 2.500m² a 5.000m² de ACP: 2 vagas		1 vaga/100m² de ACP
			De 5.000m² a 10.000m² de ACP: 3 vagas	Alça obrigatória e previsão de ponto de táxi	1 vaga/100m² de ACP
			Acima de 10.000m² de ACP: 4 vagas		1 vaga/100m² de ACP
Centro Comercial e Shopping Center	Até 5000m² de ACP	1 vaga/75m² de ACP	De 2.000m² a 5.000m² de ACP: 1 vaga	Alça obrigatória	1 vaga/300m² de ACP
	Acima de 5000m² de ACP	1 vaga/25m² de ACP	De 5.000m² a 10.000m² de ACP: 2 vagas	Alça obrigatória	1 vaga/100m² de ACP
			De 10.000m² a 15.000m² de ACP: 3 vagas	Alça obrigatória	1 vaga/100m² de ACP
			Acima de 15.000m² de ACP: 5 vagas	Alça obrigatória e previsão de ponto de táxi	1 vaga/100m² de ACP
Boate, salão de festas, clubes, casa de festas, centro de eventos		1 vaga/75m² de ACP	1 vaga para carga e descarga	Alça obrigatória	5 vagas
Auditório, cinema, teatro		1 vaga/25m² de ACP		Alça obrigatória e previsão de ponto de táxi	15 vagas
Igrejas e locais de culto, capelas, crematórios	Até 300m²de ACP	ISENTO			ISENTO
	Acima de 300m²de ACP	1 vaga/50m² de ACP			15 vagas
Esportes (ginásios, quadras e similares)		1 vaga/75m² de ACP			1 vaga/150m² de ACP

(Redação dada pela Lei nº 6.569/2022)

~~ANEXO 5.2 Parâmetros para Estacionamentos e Carga e Descarga (Folha 2)~~

Escolas: infantil, pré-escola, 1º e 2º grau, ensino técnico profissional, escola de artes, ensino não seriado	Até 500m² de ACP	A critério de projeto - mínimo 1 vaga			5 vagas
	De 501 a 1.000m² de ACP	1 vaga/100m² de ACP		Alça obrigatória condicionantes VI e VII	1 vaga/50m² de ACP
	Acima de 1.001m² de ACP	1 vaga/75m² de ACP			
Academias de dança e ginástica		1 vaga/50m² de ACP			5 vagas
Universidades e faculdades		1 vaga/25m² de ACP	1 vaga para carga e descarga	Alça obrigatória	1 vaga/100m² de ACP
Hospitais, maternidades, clínicas, pronto socorro, laboratórios de análise, ambulatórios		1 vaga/50m² de ACP	2 vagas para carga e descarga	Alça obrigatória e táxi obrigatório	1 vaga/100m² de ACP
Hotel	Apartamentos	1 vaga/3 apartamentos	2 vagas para carga e descarga	Alça obrigatória e táxi obrigatório	1 vaga/100m² de ACP
	Sala de Convenções	1 vaga/10m² de ACP			
	Uso Público	1 vaga/100m² de ACP			
Motel		1 vaga/apartamento			
Transporte e Logística (cargas)	Área administrativa	1 vaga/25m² de ACP	Área de acumulação e manobra		1 vaga/200m² de ACP
	Demais áreas	1 vaga/200m² de ACP			
Indústria, entreposto, terminal, armazém e depósito	Área administrativa	1 vaga/25m² de ACP	Área de acumulação e manobra		1 vaga/100m² de ACP
	Demais áreas	1 vaga/200m² de ACP			
Parque zoológico e horto	Acima de 30.000m² de área de terreno	Análise especial			
Pavilhão/feiras, exposições, parque de diversão	Acima de 3000m² de área de terreno	Análise especial		Alça obrigatória	
ZU C1	Fica proibida a construção de garagens com frente às ruas Tiradentes (trecho entre a BR-116 e a Av. Vitor Barreto) e Rua Quinze de Janeiro (trecho entre as ruas Fioravante Milanez e Muck)				

ACP - Área Computável

ANEXO 5.2 Parâmetros para Estacionamentos e Carga e Descarga (Folha 2)

ANEXO 5.2 – FOLHA 2
REGIME URBANÍSTICO POR ZONA DE USO

ATIVIDADE	CRITÉRIO	VAGAS PARA AUTOMÓVEIS	VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	ALÇA, EMBARQUE, DESEMBARQUE E TÁXI	VAGAS PARACICLO
Escolas: infantil, pré-escola, 1º e 2º grau, ensino técnico profissional, escola de artes, ensino não seriado	Até 500m² de ACP	A critério de projeto - mínimo 1 vaga			5 vagas
	De 501 a 1.000m² de ACP	1 vaga/100m² de ACP		Alça obrigatória condicionantes VI e VII	1 vaga/50m² de ACP
	Acima de 1.001m² de ACP	1 vaga/75m² de ACP			
Academias de dança e ginástica		1 vaga/50m² de ACP			5 vagas
Universidades e faculdades		1 vaga/25m² de ACP	1 vaga para carga e descarga	Alça obrigatória	1 vaga/100m² de ACP
Hospitais, maternidades, clínicas, pronto socorro, laboratórios de análise, ambulatórios		1 vaga/50m² de ACP	2 vagas para carga e descarga	Alça obrigatória e táxi obrigatório	1 vaga/100m² de ACP
Hotel	Apartamentos	1 vaga/3 apartamentos	2 vagas para carga e descarga	Alça obrigatória e táxi obrigatório	1 vaga/100m² de ACP
	Sala de Convenções	1 vaga/10m² de ACP			
	Uso Público	1 vaga/100m² de ACP			
Motel		1 vaga/apartamento			
Transporte e Logística (cargas)	Área administrativa	1 vaga/25m² de ACP	Área de acumulação e manobra		1 vaga/200m² de ACP
	Demais áreas	1 vaga/200m² de ACP			
Indústria, entreposto, terminal, armazém e depósito	Área administrativa	1 vaga/25m² de ACP	Área de acumulação e manobra		1 vaga/100m² de ACP
	Demais áreas	1 vaga/200m² de ACP			
Parque zoológico e horto	Acima de 30.000m² de área de terreno	Análise especial			
Pavilhão/feiras, exposições, parque de diversão	Acima de 3000m² de área de terreno	Análise especial		Alça obrigatória	
ZU C1	Fica proibida a construção de garagens com frente às ruas Tiradentes (trecho entre a BR-116 e a Av. Vitor Barreto) e Rua Quinze de Janeiro (trecho entre as ruas Fioravante Milanez e Muck)				
Comércio Atacadista	Área Administrativa	1 vaga/25m² de ACP	Área de acumulação e manobra		1 vaga/200m² de ACP
	Demais áreas	1 vaga/200m² de ACP			

ACP = Área Computável

(Redação dada pela Lei nº 6.569/2022)

ANEXO 5.2 Parâmetros para Estacionamentos e Carga e Descarga (Folha 3)

Condicionantes:

I. Nos postos de abastecimento, o rebaixo de meio fio deverá manter distância da esquina de, no mínimo, 15,00 m (quinze metros).

II. Os rebaixo de meio-fio não poderão ocupar mais de 50% (cinquenta por cento) das testadas do terreno, com largura máxima de 7,00 m (sete metros). Quando ocorrer mais de um rebaixo, o intervalo mínimo entre eles deverá ser de 5,00 m (cinco metros). A critério da Comissão de Controle Urbanístico poderão ser ajustados os padrões estabelecidos desde que devidamente justificados.

III. Os imóveis que abrigarem uma ou mais atividades independentes atenderão os padrões por categoria da atividade sendo sujeitos a análise especial pela Comissão de Controle Urbanístico.

IV. Nos estacionamentos externos ou internos das edificações de uso público ou de uso coletivo, serão reservados, pelo menos, 2% (dois por cento) do total de vagas para veículos que transportem pessoa portadora de deficiência física ou visual, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga, em locais próximos à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres, com especificações técnicas de desenho e traçado conforme o estabelecido nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

V. Todos os estacionamentos públicos e privados deverão assegurar a reserva de espaços com localização privilegiada para veículos automotores de pessoas idosas de forma a garantir a sua melhor comodidade, na proporção de 5% (cinco por cento) nos termos da legislação federal vigente.

VI. Atividades de serviços ligados à educação, sejam elas: educação infantil, ensino fundamental, ensino médio, ensino técnico profissional, escola de artes, ensino não seriado, faculdades e universidades, onde houver exigência de alça de embarque e desembarque, esta deverá ter largura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e canaleta de acumulação de veículos na seguinte proporção:
   - até 400m² (quatrocentos metros quadrados) de AC: 5,00 m (cinco metros) para cada 100m² (cem metros quadrados) de área destinada à sala de aula;
   - acima de 400m² (quatrocentos metros quadrados) de AC: 5,00 m (cinco metros) para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área excedente.

VII. Não será permitida a utilização da via pública para espaço de manobra de veículos nem para vaga de carga e descarga.

VIII. Análise especial: quando se tratar das atividades de autocine, *drive-in*, parque de exposições, circo, parque de diversões, quartel, corpo de bombeiros, penitenciária, casa de detenção, cemitério, crematório, capela mortuária, depósito de inflamáveis e explosivos, central de abastecimento, centro de convenções, terminais de transportes ferroviário e rodoviário e terminais de carga – o estacionamento será analisado caso a caso e será objeto de estudo sobre o impacto do empreendimento junto ao entorno e no sistema viário, a ser analisado pela Comissão de Controle Urbanístico.

Anexo 6
Parcelamento do Solo

~~Anexo 6.1 – Padrões para Loteamentos~~

LOCALIZAÇÃO			ZONAS DE USO												
			ZU F1.1	ZU R1.2, R2.1, R2.2, M1, M2 C1 - C2 - C4	ZU R3, R4, C3	ZEIS III (2)	ZUI	ZEIT (3) 1	2	3	4	5	6
ÁREAS DE DESTINAÇÃO PÚBLICA	Equipamentos Comunitários		15%										
	Sistema Viário		Conforme Mapa do Sistema Viário e Plano de Mobilidade Urbana										
	Padrões das Vias		Conforme Anexo 7.2										
	Padrões de Urbanização		Conforme padrões municipais										
ÁREAS PRIVADAS	LOTES	Área mínima (m²)	420,00	300,00	200,00	(2)	1.000	---	1500	2500	10000	5000	20000
		Área máxima (m²)	5,76ha				12ha	---	4000	----	----	----	----
		Testada mínima do lote (m)	14,00	10,00	7,50		20	---	20,00	30,00	100,00	50,00	100,00
		Testada mínima lotes de esquina (m)	14,00	12,00	10,00		30	---	30,00	30,00	100,00	50,00	100,00
	QUARTEIRÃO ESTRUTURADOR	Comprimento máximo (m)	Respeitando as vias arteriais coletoras	240,00	240,00	240,00	400	400					
		Área máxima (m²)		5,76ha			12ha	12ha					

(1) Nas ZEII os padrões de parcelamento do solo observarão os padrões da ZU C1 com exceção do tamanho do quarteirão estruturador que será definido mediante EVU desde que observado o sistema viário constituído pelas vias arteriais estabelecidas pelo PDUA.

(2) Nos loteamentos em ZEIS poderá ser reduzido o tamanho do lote e das vias de acesso aos lotes dentro dos quarteirões estruturadores (malha viária de 240,00 m x 240,00 m), desde que fiquem garantidas condições de habitabilidade e de segurança (circulação de caminhão do lixo, de bombeiros, ambulâncias, etc.)

(3) 1 = Setor Institucional
2 = Setor Comércio / Serviços / Residencal
3 = Setor Tecnológico / Empresarial 1
4 = Setor Tecnológico / Empresarial 2
5 = Setor Industrial 1
6 = Setor Industrial 2

Anexo 6.1 - Padrões para Loteamentos

LOCALIZAÇÃO			ZONAS DE USO												
			ZU R1.1	ZU R1.2, R2.1, R2.2, M1, M2, C1, C2, C4	ZU R4, C3	ZU R3	ZEIS III (2)	ZU I	ZEIT (5) 1	2	3	4	5	6
ÁREAS DE DESTINAÇÃO PÚBLICA	Equipamentos Comunitários		15%											
	Sistema Viário		Conforme Mapa do Sistema Viário e Plano de Mobilidade Urbana											
	Padrões das Vias		Conforme Anexo 7.2											
	Padrões de Urbanização		Conforme padrões municipais											
ÁREAS PRIVADAS	LOTES	Área mínima (m²)	420,00	300,00	200,00	150,00	125,00 (3)	1.000	----	1500	2500	10000	5000	20000
		Área máxima (m²)	5,76ha				(4)	12ha	----	4000	----	----	----	----
		Testada mínima do lote (m)	14,00	10,00	7,50	7,50	5,00	20	----	20,00	30,00	100,00	50,00	100,00
		Testada mínima lotes de esquina (m)	14,00	12,00	10,00	10,00	7,50	30	----	30,00	30,00	100,00	50,00	100,00
	QUARTEIRÃO ESTRUTURADOR	Comprimento máximo (m)	Respeitando as vias arteriais coletoras	240,00				400	400					
		Área máxima (m²)		5,76ha				12ha	12ha					

(1) Nas Zonas Especial de Interesse Institucional (ZEII) e Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC) os padrões de parcelamento do solo observarão os padrões da ZU C1 com exceção do tamanho do quarteirão estruturador que será definido mediante EVU desde que observado o sistema viário constituído pelas vias arteriais estabelecidas pelo PDUA.

(2) Nos loteamentos em Zonas Especial de Interesse Social (ZEIS III) serão aplicados também os padrões urbanísticos definidos na Lei 6712/2023.

(3) Para áreas públicas, conforme Artigo 249 §5.

(4) Conforme Artigo 249

(5) 1 = Setor Institucional
2 = Setor Comércio / Serviços / Residencial
3 = Setor Tecnológico / Empresarial 1
4 = Setor Tecnológico / Empresarial 2
5 = Setor Industrial 1
6 = Setor Industrial 2

ANEXO 6.1
LOTEAMENTOS

(Redação dada pela Lei nº 6759/2024)

~~Anexo 6.2 – Padrões para Desmembramentos~~

LOCALIZAÇÃO			ZONAS DE USO												
			ZU R1.1	ZU R1.2 R2.1, R2.2 M1, M2 C1, C2, C4	ZU R3, R4 C3	ZU I	ZEIS III (2)	Zona turística e produção agrícola	ZEIT (5)					
									1	2	3	4	5	6
Áreas de destinação pública para Equipamentos Comunitários	Parcelamento do solo de pequeno porte para fins urbanos - Artigo 229		Isento											
	Terreno a ser desmembrado com área entre 1 ha e 5,76 ha e 12 ha na ZU I		15% (4)				15%	Isento	15%					
	Parcelamento de grande por nos termos do Artigo 229		Isento											
ÁREAS PRIVADAS	Desmembramento de grande porte	LOTES	Área mínima (m²)	420,00	300,00	200,00	1000,00	125,00	2 ha	---	1500	2500	10000	5000	20000
			Testada máxima do lote (m)												
			Testada mínima do lote (m)	14,00	10,00	7,5	20,00	5,00	Livre	---	4000	---	---	---	---
			Testada Lotes de esquina (m)	14,00	12,00	10,00	30,00	5,00		---	20,00	30,00	100,00	50,00	100,00
			Relação testada / profundidade	1/5						---	30,00	30,00	100,00	50,00	100,00
		Quarteirão estruturador	Comprimento máximo (m)	Respeitando as vias arteriais e coletoras	240,00	400,00	240,00	(3)	400,00						
			Área máxima		5,76 ha	12 ha	5,76 ha		12ha						

(1) Nas Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII) e Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC) os padrões de parcelamento do solo observarão os padrões da ZU C1 com exceção do tamanho do quarteirão estruturador que será definido mediante EVU desde que observado o sistema viário constituído pelas vias arteriais estabelecidas pelo PDUA.

(2) Nas ZEIS fica proibido o remembramento de lotes.

(3) Quarteirão definido pelo sistema viário de coletoras e arteriais.

(4) Ressalvo os dispostos no artigo 251.

(5) 1 = Setor Institucional
2 = Setor Comércio / Serviços / Residencial
3 = Setor Tecnológico / Empresarial 1
4 = Setor Tecnológico / Empresarial 2
5 = Setor Industrial 1
6 = Setor Industrial 2

~~Anexo 6.2 - Padrões para Desmembramentos~~

LOCALIZAÇÃO			ZONAS DE USO													
			ZU R1.1	ZU R1.2 R2.1, R2.2 M1, M2, C1, C2, C4	ZU R4, C3	ZU R3	ZEIS III (3)	ZU I	ZEIT (5) 1	2	3	4	5	6	Zona turística e produção agrícola
ÁREAS DE DESTINAÇÃO PÚBLICA PARA EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	Parcelamento do solo de pequeno porte para fins urbanos - Artigo 229		Isento												
	Terreno a ser desmembrado com área entre 1 ha e 5,76 ha e 12 ha na ZU I e ZEIT		15% (2)						15%						Isento
	Parcelamento de grande porte nos termos do Artigo 229		Isento												
ÁREAS PRIVADAS	LOTES	Área mínima (m^2)	420,00	300,00	200,00	150,00	125,00 (4)	1000,00	----	1500	2500	10000	5000	20000	2 ha
		Testada mínima do lote (m)	14,00	10,00	7,50	7,50	5,00	20,00	----	20,00	30,00	100,00	50,00	100,00	Livre
		Testada mínima em lotes de esquina (m)	14,00	12,00	10,00	10,00	7,50	30,00	----	30,00	30,00	100,00	50,00	100,00	
	Desmembramento de grande porte	Relação testada / profundidade	1/5						----						
	Quarteirão estruturador	Comprimento máximo (m)	Respeitando as vias arteriais e coletoras	240,00					400,00						(6)
		Área máxima		5,76 ha					12ha						

(1) Nas Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII) e Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC) os padrões de parcelamento do solo observarão os padrões da ZU C1 com exceção do tamanho do quarteirão estruturador que será definido mediante EVU desde que observado o sistema viário constituído pelas vias arteriais estabelecidas pelo PDUA.

(2)Ressalvo os dispostos nos artigos 236 e 251.

(3) Nas ZEIS fica proibido o remembramento de lotes.

(4) Para áreas públicas, conforme Artigo 249 §5.

(5) 1 = Setor Institucional
2 = Setor Comércio / Serviços / Residencial
3 = Setor Tecnológico / Empresarial 1
4 = Setor Tecnológico / Empresarial 2
5 = Setor Industrial 1
6= Setor Industrial 2

(6) Quarteirão definido pelo sistema viário de coletoras e arteriais.

ANEXO 6.2
DESMEMBRAMENTO

~~(Redação dada pela Lei nº 6759/2024)~~

Anexo 6.2 - Padrões para Desmembramentos

LOCALIZAÇÃO			ZONAS DE USO												
			ZU R1.1	ZU R1.2 R2.1, R2.2 M1, M2, C1, C2, C4	ZU R4, C3	ZU R3	ZEIS III (3)	ZU I	ZEIT (5) 1	2	3	4	5	6	Zona turística e produção agrícola
ÁREAS DE DESTINAÇÃO PÚBLICA PARA EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	Parcelamento do solo de pequeno porte para fins urbanos - Artigo 229		Isento												
	Terreno a ser desmembrado com área superior a 1ha, excluído parcelamento de grande porte		15% (2)						15%						Isento
	Parcelamento de grande porte nos termos do Artigo 229		Isento												
ÁREAS PRIVADAS	LOTES	Área mínima (m^2)	420,00	300,00	200,00	150,00	125,00 (4)	1000,00	----	1500	2500	10000	5000	20000	2 ha
		Testada mínima do lote (m)	14,00	10,00	7,50	7,50	5,00	20,00	----	20,00	30,00	100,00	50,00	100,00	Livre
		Testada mínima em lotes de esquina (m)	14,00	12,00	10,00	10,00	7,50	30,00	----	30,00	30,00	100,00	50,00	100,00	
	Desmembramento de grande porte	Relação testada / profundidade	1/5						----						
	Quarteirão estruturador	Comprimento máximo (m)	Respeitando as vias arteriais e coletoras		240,00				400,00						(6)
		Área máxima			5,76 ha				12ha						

(1) Nas Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII) e Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC) os padrões de parcelamento do solo observarão os padrões da ZU C1 com exceção do tamanho do quarteirão estruturador que será definido mediante EVU desde que observado o sistema viário constituído pelas vias arteriais estabelecidas pelo PDUA.

(2)Ressalvo os dispostos nos artigos 236 e 251.

(3) Nas ZEIS fica proibido o remembramento de lotes.

(4) Para áreas públicas, conforme Artigo 249 §5.

(5) 1 = Setor Institucional
2 = Setor Comércio / Serviços / Residencial
3 = Setor Tecnológico / Empresarial 1
4 = Setor Tecnológico / Empresarial 2
5 = Setor Industrial 1
6= Setor Industrial 2

(6) Quarteirão definido pelo sistema viário de coletoras e arteriais.

ANEXO 6.2
DESMEMBRAMENTO

(Redação dada pela Lei nº 6925/2026)

~~Anexo 6.3 – Padrões para Condomínios por Unidades Autônomas~~

ZONAS DE USO						
LOCALIZAÇÃO		ZU R1.1	ZU R1.2, R2.1, R2.2, R3, R4 M1, M2, C1, C2, C3, C4	ZU I	ZEIT (6)	ZEIS III (1)
Áreas de destinação pública para Equipamentos Comunitários	Área do terreno de até 1 ha	Isento				
	Área de terreno acima de 1 ha	15% (2)		15% (2)		Proibido (1)
Largura mínima dos acessos privados (3)	Até 100 m de comprimento	6,00 m		10,00 m		Conforme projeto
	Acima de 100 m de comprimento	9,00 m		16,00 m		
ÁREA PRIVATIVA	Q1 (m^2)	De acordo com o anexo 2.1		Isento		De acordo com o anexo 2.1
	Testada máxima do terreno	Respeitando as vias arteriais e coletoras	240,00 m	400,00 m		240,00 m
	Área máximo do terreno		5,76 ha	12 ha		5,76 ha

(1) Fica proibido a instituição de condomínios por unidades autônomas em ZEIS com área superior a 1 ha.

(2) Poderá ser reduzido para 10% desde que seja destinado 5% de área de uso comum para lazer no interior do condomínio urbanístico por unidades autônomas, conforme disposto no artigo 259.

(3) Os acessos privados se destinam a pedestres e veículos.

(4) Nas Zonas Especiais de Interesse Institucional (ZEII) e Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC) os condomínios urbanísticos adotarão padrões especiais, conforme a finalidade do projeto, mediante EVU.

(5) Nas ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) tipo I e II os condomínios urbanísticos serão promovidos dentro de quarteirões estruturadores (malha viária de 240,00 m x 240,00 m) tendo como padrões os respectivos cadastros, garantidas as condições de habitabilidade e segurança.

(6) 1 = Setor Institucional
2 = Setor Comércio / Serviços / Residencial
3 = Setor Tecnológico / Empresarial 1
4 = Setor Tecnológico / Empresarial 2
5 = Setor Industrial 1
6 = Setor Industrial 2

~~Anexo 6.3 Padrões para Condomínios por Unidades Autônomas~~

ZONAS DE USO						
LOCALIZAÇÃO		ZU R1.1	ZU R1.2, R2.1, R2.2, R3, R4 M1, M2, C1, C2, C3, C4	ZU I	ZEIT (6)	ZEIS III (1)
Áreas de destinação pública para Equipamentos Comunitários	Área do terreno de até 1 ha	Isento				
	Área de terreno acima de 1 ha	15% (2)	15% (2)	15% (2)	Proibido (1)	
Largura mínima dos acessos privados (3)	Até 100 m de comprimento	6,00 m	10,00 m	10,00 m	Conforme projeto	
	Acima de 100 m de comprimento	9,00 m	16,00 m	16,00 m		
ÁREA PRIVATIVA	QI (m²)	De acordo com o anexo 5.1	Isento	Isento	De acordo com o anexo 5.1	
	Testada máxima do terreno	Respeitando as vias arteriais e coletoras	240,00 m	400,00 m	240,00 m	
	Área máximo do terreno		5,76 ha	12 ha	5,76 ha	

(1) Fica proibido a instituição de condomínios por unidades autônomas em ZEIS com área superior a 1 ha.
(2) Poderá ser reduzido para 10% desde que seja destinado 5% de área de uso comum para lazer no interior do condomínio urbanístico por unidades autônomas, conforme disposto no artigo 259.

(3) Os acessos privados se destinam a pedestres e veículos.
(4) Nas Zonas Especiais de Interesse Institucional (ZEII) e Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC) os condomínios urbanísticos adotarão padrões especiais, conforme a finalidade do projeto, mediante EVU.

(5) Nas ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) tipo I e II os condomínios serão promovidos dentro de quarteirões estruturadores (malha viária de 240,00 m x 240,00 m) tendo como padrões os respectivos cadastros, garantidas as condições de habitabilidade e segurança.
(6) 1 = Setor Institucional
2 = Setor Comércio / Serviços / Residencial
3 = Setor Tecnológico / Empresarial 1
4 = Setor Tecnológico / Empresarial 2
5 = Setor Industrial 1
6 = Setor Industrial 2

ANEXO 6.3
CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

~~(Redação dada pela Lei nº 6022/2016)~~

~~Anexo 6.3 Padrões para Condomínios por Unidades Autônomas~~

ZONAS DE USO					
LOCALIZAÇÃO		ZU R1.2, R2.1, R2.2, R3, R4 M1, M2, C1, C2, C3, C4	ZU I	ZEIT (6)	ZEIS III (1)
Áreas de destinação pública para Equipamentos Comunitários	Área do terreno de até 1 ha				
	Área de terreno acima de 1 ha	15% (2)	15% (2)		Proibido (1)
Largura mínima dos acessos privados (3)	Até 100 m de comprimento	6,00 m	10,00 m		Conforme projeto
	Acima de 100 m de comprimento	9,00 m	16,00 m		
ÁREA PRIVATIVA	Q1 (m^2)	De acordo com o anexo 2.1	Isento		De acordo com o anexo 2.1
	Testada máxima do terreno	240,00 m	400,00 m		240,00 m
	Área máximo do terreno	5,76 ha	12 ha		5,76 ha

(1) Fica proibido a instituição de condomínios por unidades autônomas em ZEIS com área superior a 1 ha.

(2) Poderá ser reduzido para 10% desde que seja destinado 5% de área de uso comum para lazer no interior do condomínio urbanístico por unidades autônomas, conforme disposto no artigo 259.

(3) Os acessos privados se destinam a pedestres e veículos.

(4) Nas Zonas Especiais de Interesse Institucional (ZEII) e Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC) os condomínios urbanísticos adotarão padrões especiais, conforme a finalidade do projeto, mediante EVU.

(5) Nas ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) tipo I e II os condomínios serão promovidos dentro de quarteirões estruturadores (malha viária de 240,00 m x 240,00 m) tendo como padrões os respectivos cadastros, garantidas as condições de habitabilidade e segurança.

(6) 1 = Setor Institucional
2 = Setor Comércio / Serviços / Residencial
3 = Setor Tecnológico / Empresarial 1
4 = Setor Tecnológico / Empresarial 2
5 = Setor Industrial 1
6 = Setor Industrial 2

ANEXO 6.3
CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

~~(Redação dada pela Lei nº 6569/2022)~~

Anexo 6.3 Padrões para Condomínios por Unidades Autônomas

ANEXO 6.3
CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

ZONAS DE USO					
LOCALIZAÇÃO		ZU R1.2, R2.1, R2.2, R3, R4 M1, M2, C1, C2, C3, C4	ZU I	ZEIT (5)	ZEIS III (1)
Áreas de destinação pública para Equipamentos Comunitários	Área do terreno de até 1 ha	Isento			
	Área de terreno acima de 1 ha	15%	15%		Proibido (1)
Largura mínima dos acessos privados (2)	Até 100 m de comprimento	6,00 m	10,00 m		Conforme projeto
	Acima de 100 m de comprimento	9,00 m	16,00 m		
ÁREA PRIVATIVA	Q1 (m^2)	De acordo com o anexo 5.1	Isento		De acordo com o anexo 5.1
	Testada máxima do terreno	240,00 m	400,00 m		240,00 m
	Área máximo do terreno	5,76 ha	12 ha		5,76 ha

(1) Fica proibido a instituição de condomínios por unidades autônomas em ZEIS com área superior a 1 ha.

(2) Os acessos privados se destinam a pedestres e veículos.

(3) Nas Zonas Especiais de Interesse Institucional (ZEII) e Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC) os condomínios urbanísticos adotarão padrões especiais, conforme a finalidade do projeto, mediante EVU.

(4) Nas ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) tipo I e II os condomínios serão promovidos dentro de quarteirões estruturadores (malha viária de 240,00 m x 240,00 m) tendo como padrões os respectivos cadastros, garantidas as condições de habitabilidade e segurança.

(5) 1 = Setor Institucional
2 = Setor Comércio / Serviços / Residencial
3 = Setor Tecnológico / Empresarial 1
4 = Setor Tecnológico / Empresarial 2
5 = Setor Industrial 1
6 = Setor Industrial 2

(Redação dada pela Lei nº 6925/2026)

Anexo 7
Classificação Viária

~~Anexo 7.1 – Classificação do Sistema Viário~~

TIPO DE VIA	VIA	LOCALIZAÇÃO	FUNÇÃO	PRIORIDADE DE UTILIZAÇÃO	GABARITOS	RAIO MÍNIMO	RAIO DE CONCORDÂNCIA
VIAS DE TRANSIÇÃO	V.1	Estradas Federais e Estaduais	Ligações interurbanas	Transporte coletivo e carga pesada	De acordo com as normas do órgão competente		-
VIAS PERIMETRAIS	V.2	Anéis viários Norte e Sul	Estruturação do perímetro de circulação urbana; baixa acessibilidade; alta fluidez	Transporte coletivo e carga pesada	V 2.1, V 2.2, V 2.3, V 2.4, V 2.5, V 2.6 e V 2.7	Conforme velocidade prevista	Variável de 5,0 m a 10,0 m conforme a hierarquia das vias envolvidas no cruzamento
VIAS ARTERIAIS	V.3	Radiais, perimetrais, eixos principais, corredores de desenvolvimento	Circulação de longa distância interligando bairros e áreas distantes; equilíbrio entre a acessibilidade e fluidez; boa integração com o entorno	Transporte coletivo e carga fracionada	V 3.1, V 3.2, V 3.3, V 3.4, V 3.5, V 3.6, V 3.7, V 3.8, V 3.9, V 3.10, V 3.11, V 3.12, V 3.13, V 3.14, V 3.15 e V 3.16		
VIAS COLETORAS	V.4	Vias de contorno, interiores dos bairros e ligação entre bairros	Distribuição e recebimento do tráfego entre as vias locais e arteriais; equilíbrio entre a acessibilidade e fluidez; boa integração com o entorno	Transporte coletivo e carga fracionada	V 4.1, V 4.2, V 4.3, V 4.4, V 4.5, V 4.6, V 4.7, V 4.8, V 4.9, V 4.10, V 4.11, V 4.12 e V 4.13		
VIAS LOCAIS	V.5	Acesso local nos interiores dos bairros	Distribuição local em áreas com predominância residencial e comercial; baixa fluidez; alta acessibilidade; intensa integração com o entorno.	Transporte coletivo e cargas leves	V 5.1 e V 5.2		
VIAS DE ACESSO AO LOTE	V.6	Área de ocupação intensiva	Via secundária de acesso aos lotes	Acesso a garagens particulares de veículos leves e passagem de pedestres	V 6	CUL-DE-SAC (Raio interno=7,5m)	
VIAS DE PEDESTRES	V.7	Conforme planos e projetos especiais	Espaços abertos exclusivos aos pedestres	Circulação de pedestres	Conforme planos e projetos especiais		
CICLOVIAS	V.8	Conforme plano Cicloviário	Trabalho e lazer	Trânsito de bicicletas	Conforme plano Cicloviário		

Anexo 7.1 – Classificação do Sistema Viário

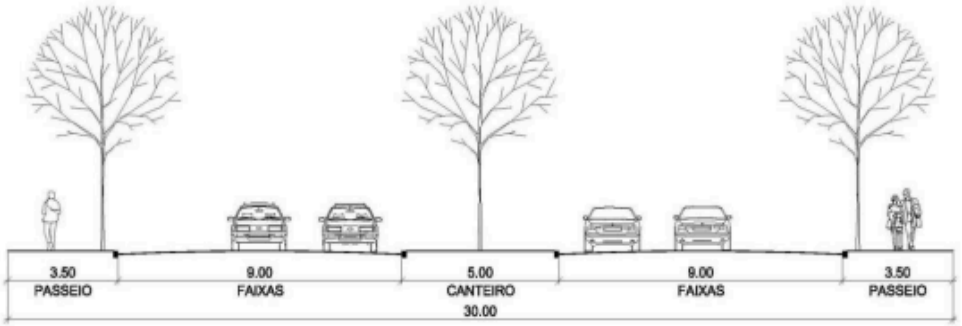
ANEXO 7.1
CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

TIPO DE VIA	VIA	LOCALIZAÇÃO	FUNÇÃO	PRIORIDADE DE UTILIZAÇÃO	GABARITOS	RAIO MÍNIMO	RAIO DE CONCORDÂNCIA
VIAS DE TRANSIÇÃO	V.1	Estradas Federais e Estaduais	Ligações interurbanas	Transporte coletivo e carga pesada	De acordo com as normas do órgão competente	Conforme velocidade prevista	-
VIAS PERIMETRAIS	V.2	Anéis viários Norte, Sul, Leste e Oeste	Estruturação do perímetro de circulação urbana; baixa acessibilidade; alta fluidez	Transporte coletivo e carga pesada	V 2.1, V 2.2, V 2.3, V 2.4, V 2.5, V 2.6, V 2.7, V 2.8, V 2.9, V2.10, V 2.11, V2.12 Perimetral Oeste conforme Anexo 7.3		
VIAS ARTERIAIS	V.3	Radiais, eixos principais e corredores de desenvolvimento	Circulação de longa distância interligando bairros e áreas distantes; equilíbrio entre a acessibilidade e fluidez; boa integração com o entorno.	Transporte coletivo e carga fracionada	V 3.1, V 3.2, V 3.3, V 3.4, V 3.5, V 3.6, V 3.7, V 3.8, V 3.9, V 3.10, V 3.11, V 3.12, V 3.13 e V 3.15		Variável de 5,00 m a 10,00 m conforme a hierarquia das vias envolvidas no cruzamento
VIAS COLETORAS	V.4	Vias de contorno, interiores dos bairros e ligação entre bairros	Distribuição e recebimento do tráfego entre as vias locais e arteriais; equilíbrio entre a acessibilidade e fluidez; boa integração com o entorno.	Transporte coletivo e carga fracionada	V 4.1, V 4.2, V 4.3, V 4.4, V 4.5, V 4.6, V 4.7, V 4.8, V 4.9, V 4.10, V 4.11, V 4.12 e V 4.13		
VIAS LOCAIS	V.5	Acesso local nos interiores dos bairros	Distribuição local em áreas com predominância residencial e comercial; baixa fluidez; alta acessibilidade; intensa integração com o entorno.	Transporte coletivo e cargas leves	V 5.1 e V 5.2		
VIAS DE ACESSO AO LOTE	V.6	Área de ocupação intensiva	Via secundária de acesso aos lotes	Acesso a garagens particulares de veículos leves e passagem de pedestres	V 6	CUL-DE-SAC (Raio interno=7,5m)	
VIAS DE PEDESTRES	V.7	Conforme planos e projetos especiais	Espaços abertos exclusivos aos pedestres	Circulação de pedestres	Conforme planos e projetos especiais		
CICLOVIAS	V.8	Conforme plano Cicloviário	Trabalho e lazer	Trânsito de bicicletas	Conforme plano Cicloviário		

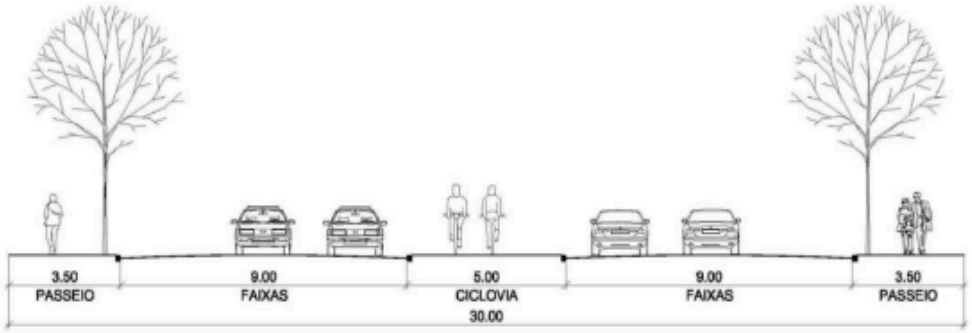
(Redação dada pela Lei nº 6569/2022)

Anexo 7.2 – Perfis Viários

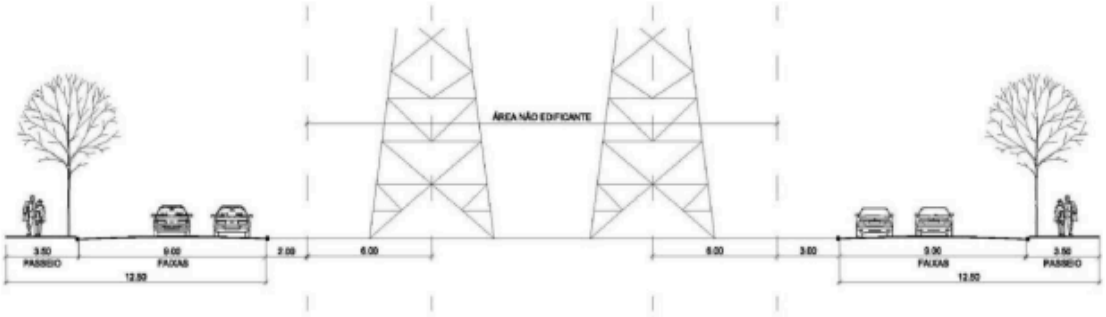
Anexo 7.2.1 – Vias Perimetrais – V2



V 2.1 - Via Perimetral Perfil Básico



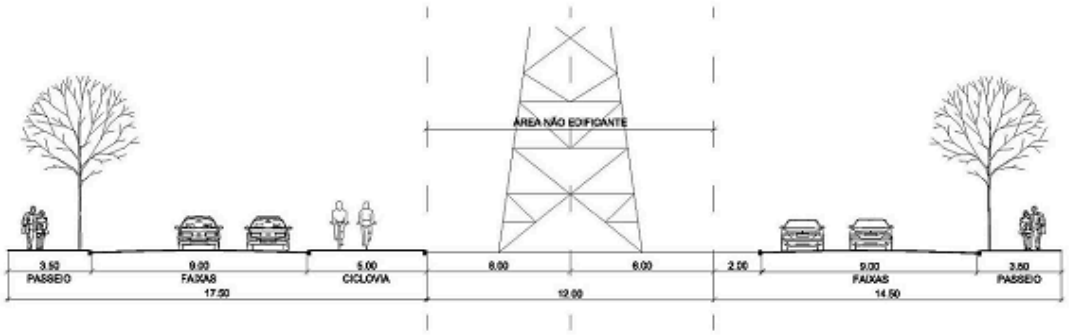
V 2.2 - Via Perimetral Perfil Básico com ciclovia



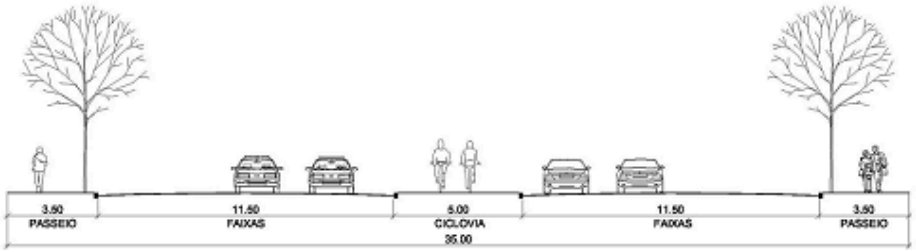
V 2.3 - Perfil especial da faixa de domínio da rede de energia elétrica da AES SUL junto a ETA

...

Anexo 7.2.2 – Vias Perimetrais – V2

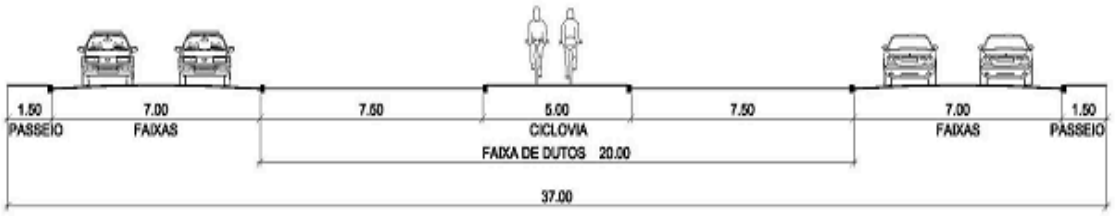


V 2.4 - Perfil especial da faixa de domínio da rede de energia elétrica da AES SUL junto ao Pólo Logístico

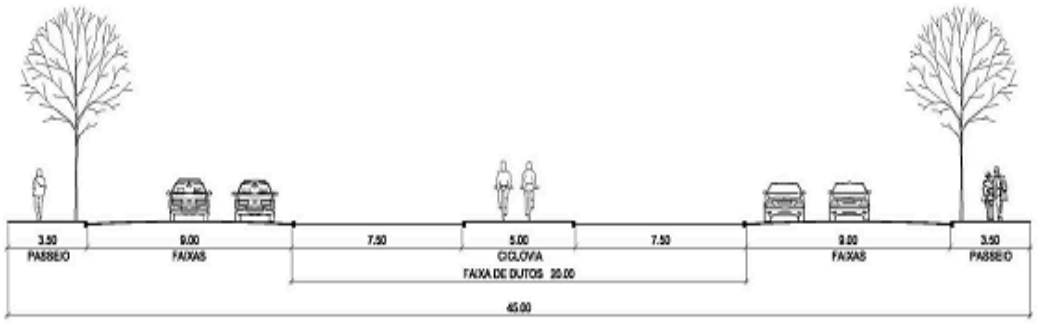


V 2.5 - Perfil da Av. Inconfidência no trecho entre a BR 116 e a Avenida Santos Ferreira

Anexo 7.2.3 – Vias Perimetrais – V2

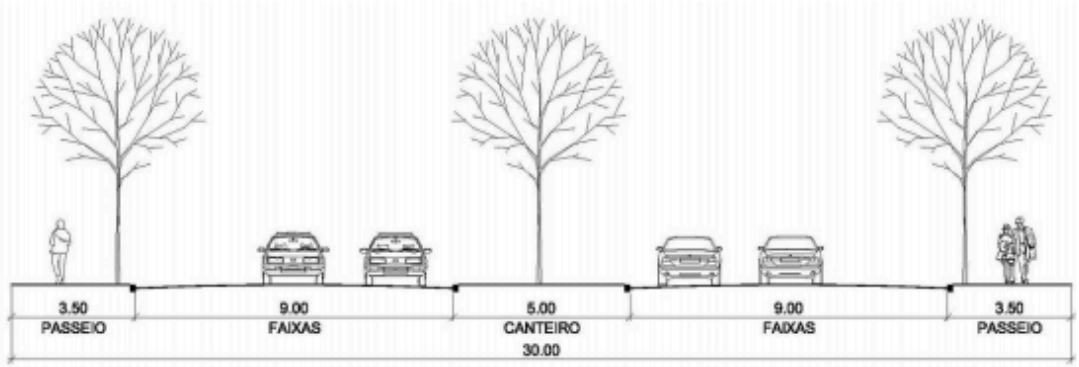


V 2.6 - Perfil especial da Rua Antônio Frederico Ozanam no trecho entre a BR 116 e a V 4.11

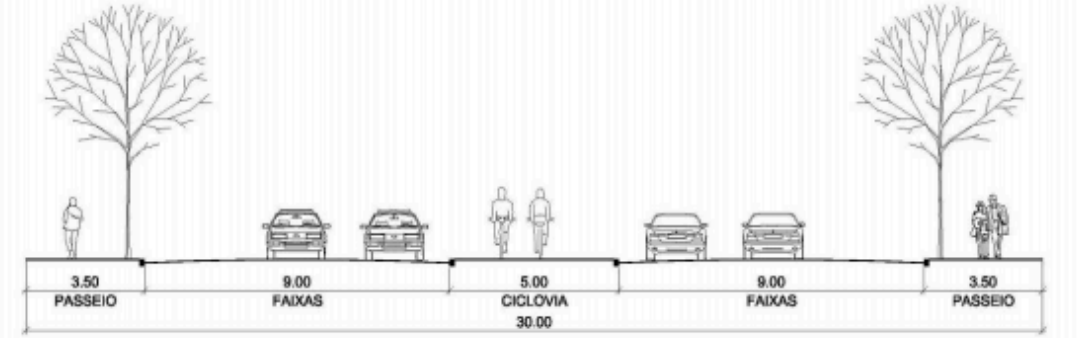


V 2.7 - Perfil especial da Rua Antônio Frederico Ozanam no trecho entre a V 4.11 e a V 2.4

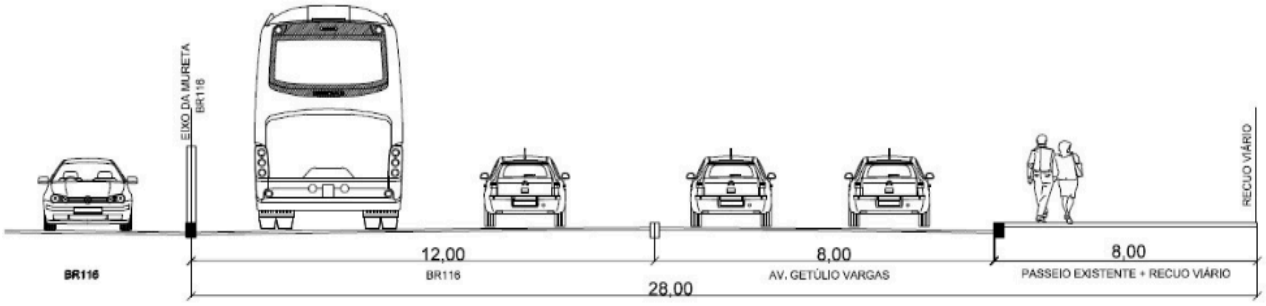
Anexo 7.2.4 – Vias Arteriais – V3



V 3.1 - Via Arterial Perfil Básico



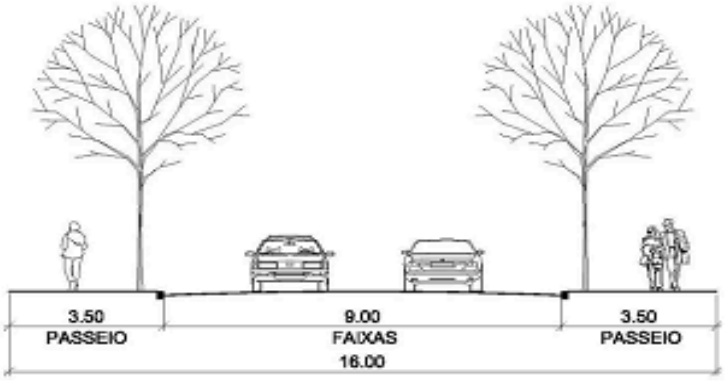
V 3.2 - Via Arterial Perfil Básico com ciclovia



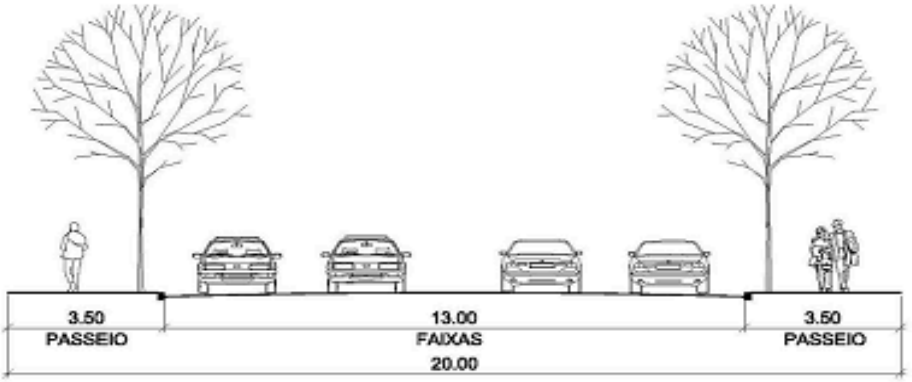
V 3.3 - Perfil da Av. Getúlio Vargas

(Redação dada pela Lei nº 6569/2022)

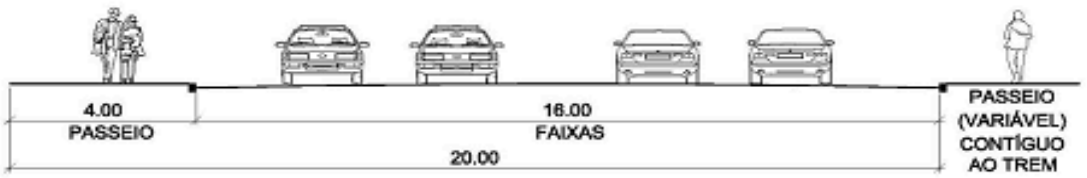
Anexo 7.2.5 – Vias Arteriais – V3



V 3.4 - Perfil da Av. Rio Grande do Sul ao redor das praças

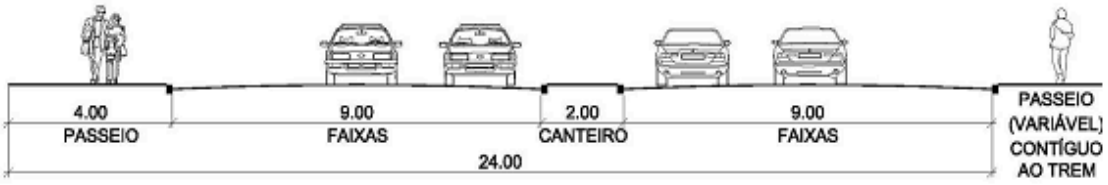


V 3.5 - Vias existentes sem condições de ampliação

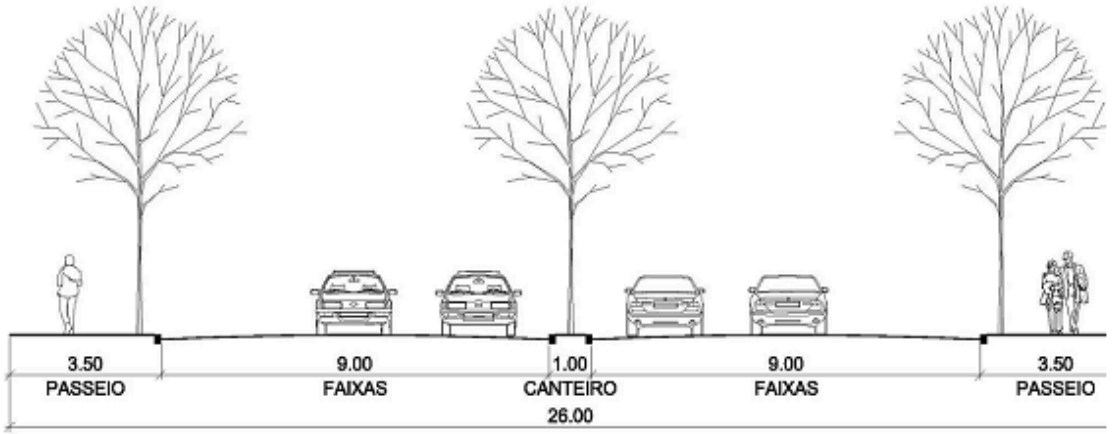


V.3.6 - Perfil da Av. Guilherme Schell

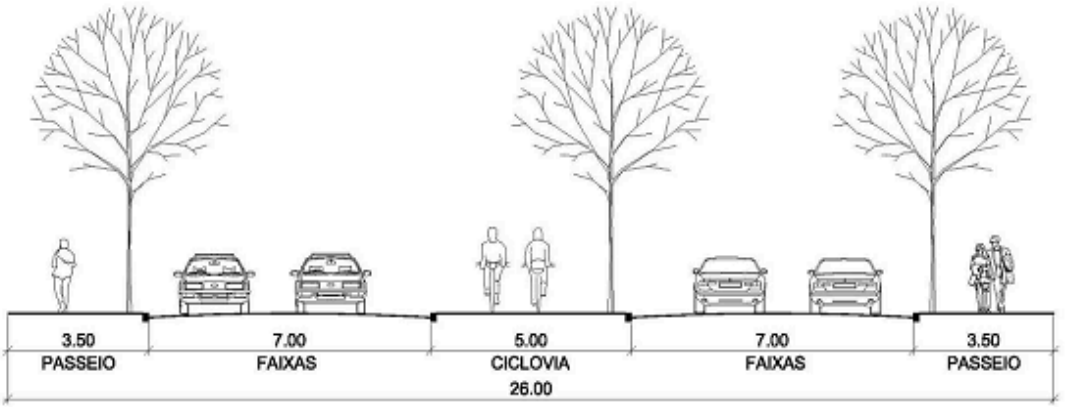
Anexo 7.2.6 – Vias Arteriais – V3



V 3.7 - Perfil da Av. Guilherme Schell

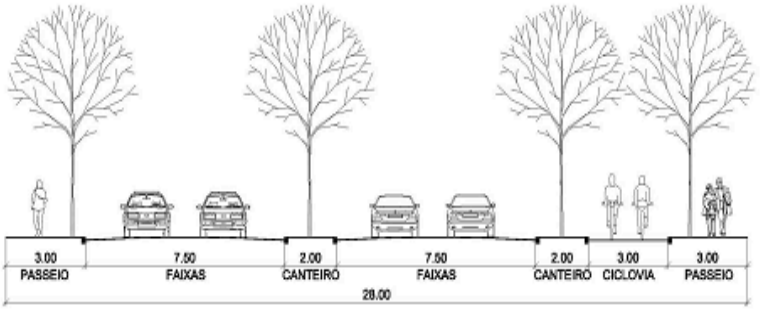


V 3.8 - Vias existentes sem condições de ampliação e sem ciclovia

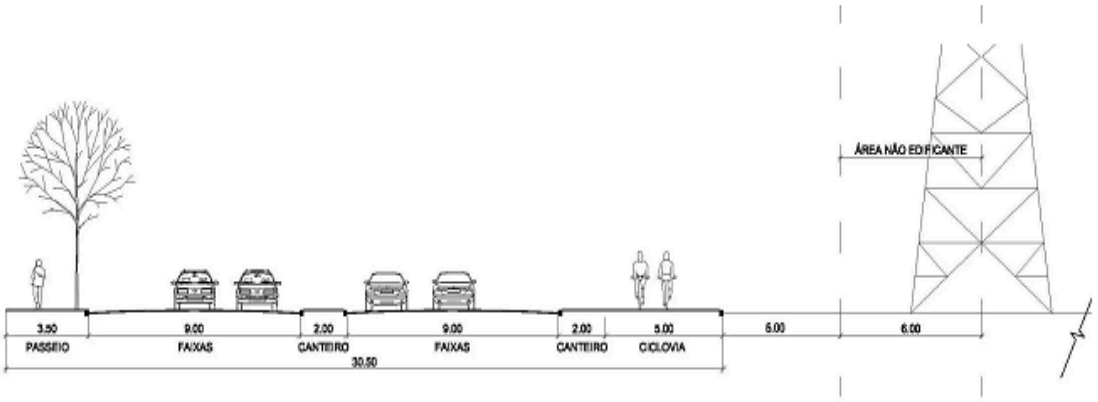


V 3.9 - Vias existentes sem condições de ampliação e com ciclovia

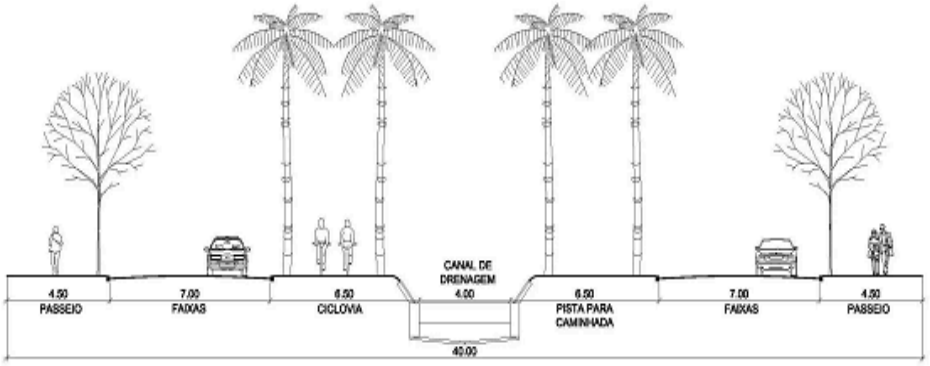
Anexo 7.2.7 – Vias Arteriais – V3



V 3.10 - Perfil especial da Av. das Canoas no trecho entre a BR 448 e a Praia de Paquetá

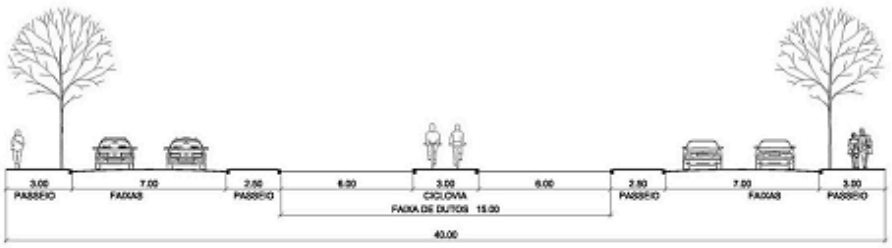


V 3.11 - Perfil especial da faixa de domínio da rede de energia elétrica da AES SUL

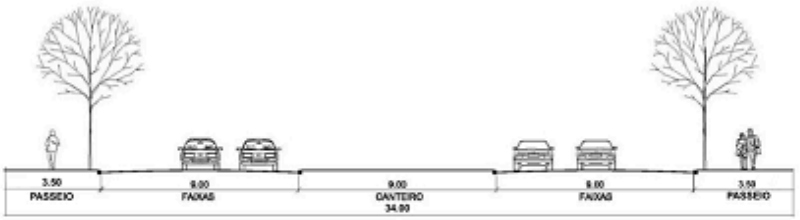


V 3.12 - Perfil especial da Av. das Canoas no trecho entre a Avenida A e a BR 448

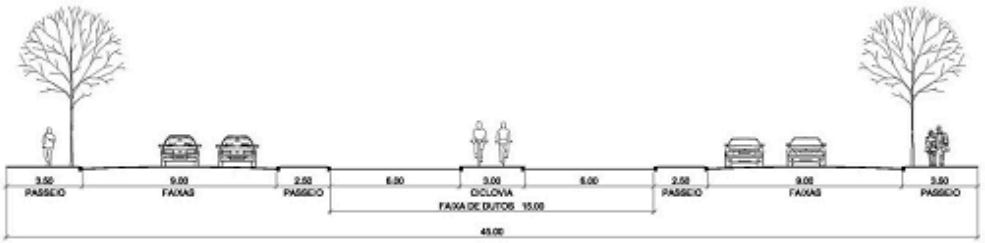
~~Anexo 7.2.8 – Vias Arteriais – V3~~



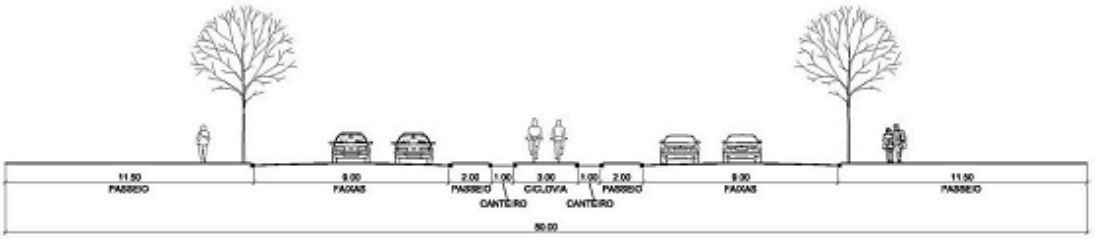
V 3.13 - Perfil especial da Rua Itamar Matos / Esperança junto ao Distrito Jorge Lanner



V 3.14 - Perfil especial da Rua República no trecho entre a Rua José Veríssimo e a Rua Curitiba

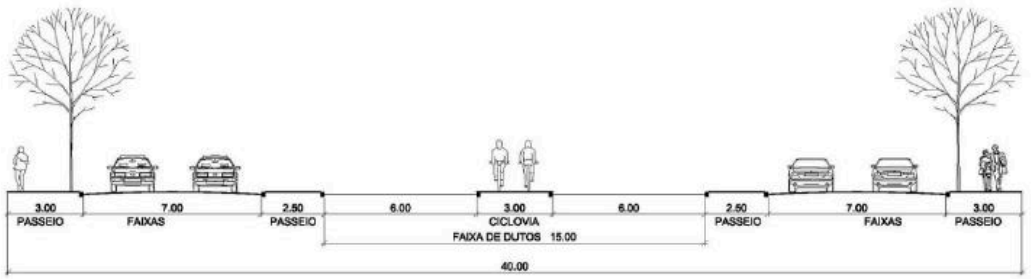


V 3.15 - Perfil especial da Av. Açucena no trecho entre a Av. Santos Ferreira e a Rua Boqueirão

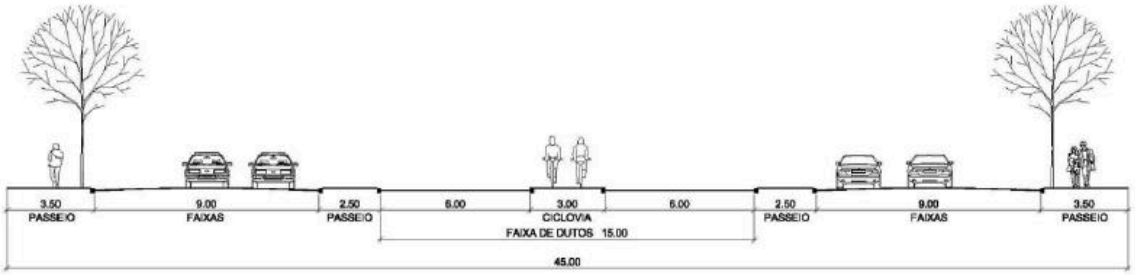


V 3.16 - Perfil da Rua Eng. Irineu Carvalho Braga

Anexo 7.2.8 – Vias Arteriais – V3



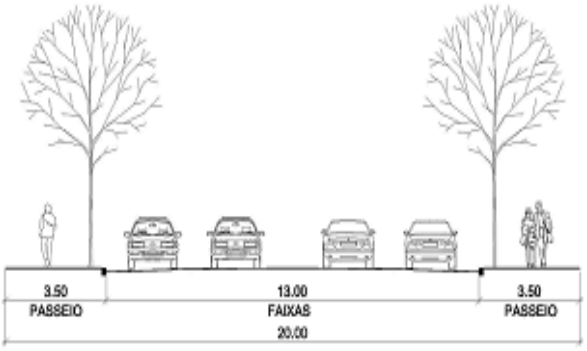
V 3.13 - Perfil especial da Rua Itamar Matos / Esperança junto ao Distrito Jorge Lanner



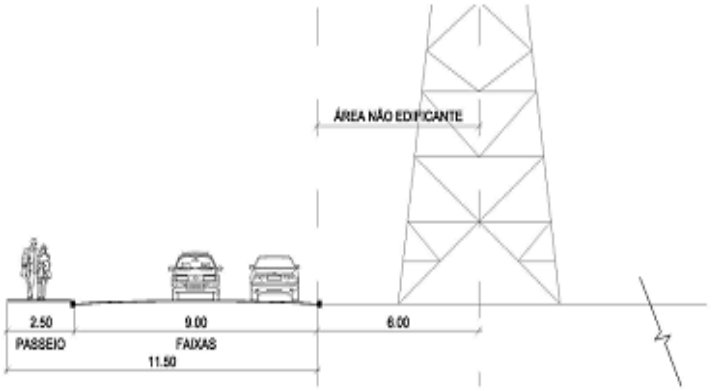
V 3.15 - Perfil especial da Av. Açucena no trecho entre a Av. Santos Ferreira e a Rua Boqueirão

(Redação dada pela Lei nº 6569/2022)

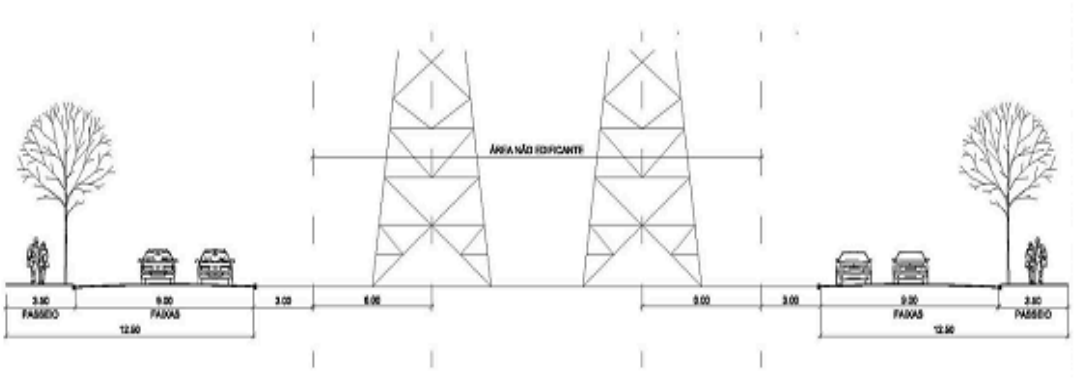
Anexo 7.2.9 – Vias Coletoras – V4



V 4.1 - Via Coletora Perfil Básico

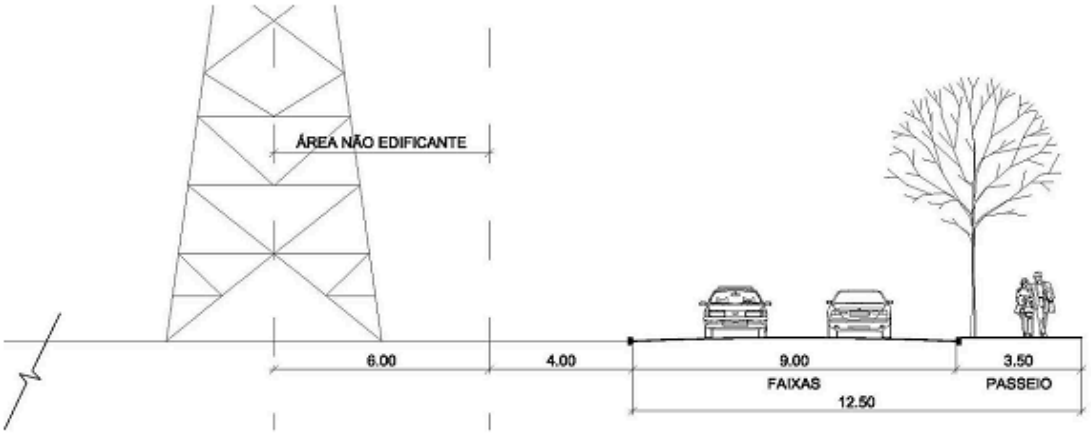


V 4.2 - Perfil especial junto à faixa de domínio da rede de energia elétrica da AES SUL no prolongamento da Rua 2 no Loteamento 103 há

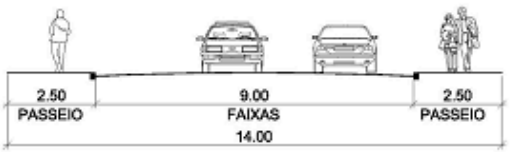


V 4.3 - Perfil especial junto à faixa de domínio da rede de energia elétrica da AES SUL no Loteamento 103 ha

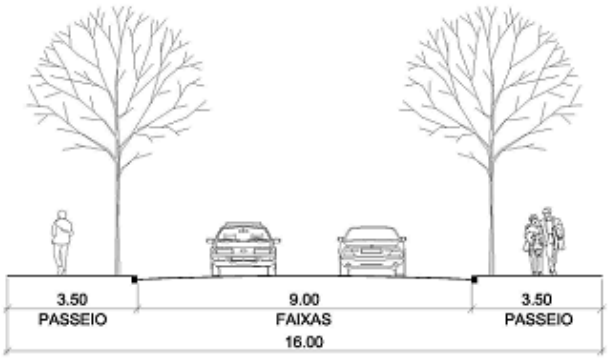
Anexo 7.2.10 – Vias Coletoras – V4



V 4.4 - Perfil especial junto à faixa de domínio da rede de energia elétrica da AES SUL próximo a ULBRA

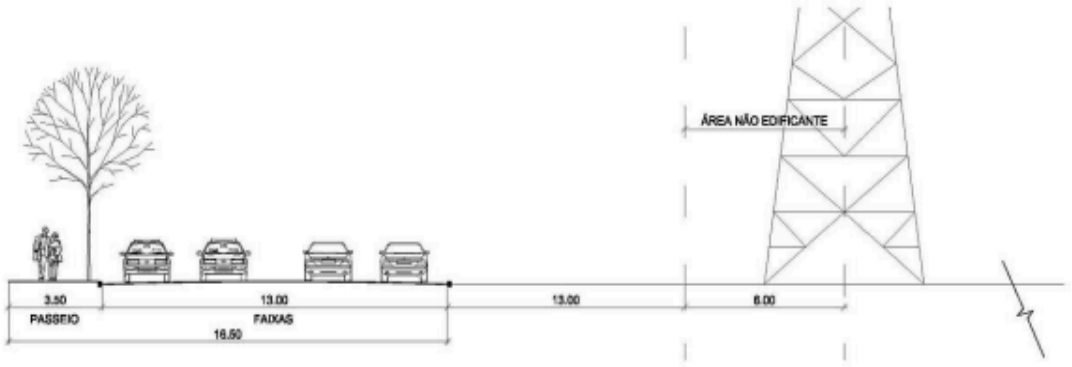


V 4.5 - Vias existentes

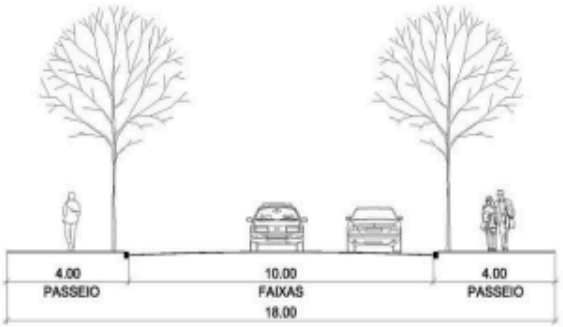


V 4.6 - Vias existentes sem condições de ampliação

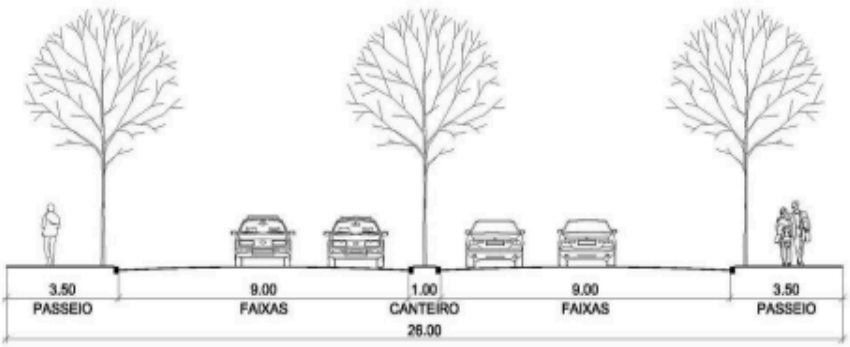
Anexo 7.2.11 – Vias Coletoras – V4



V 4.7 - Perfil especial junto à faixa de domínio da rede de energia elétrica da ELETROSUL

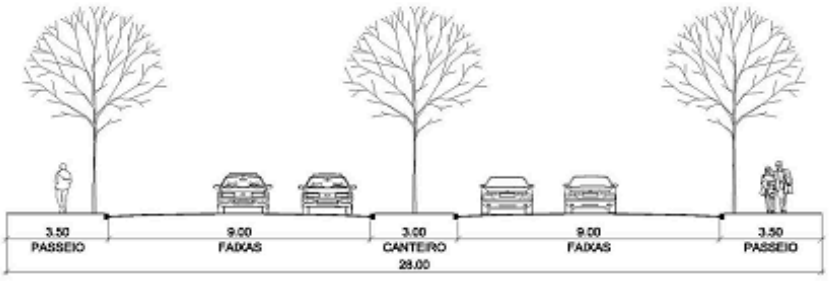


V 4.8 - Vias existentes

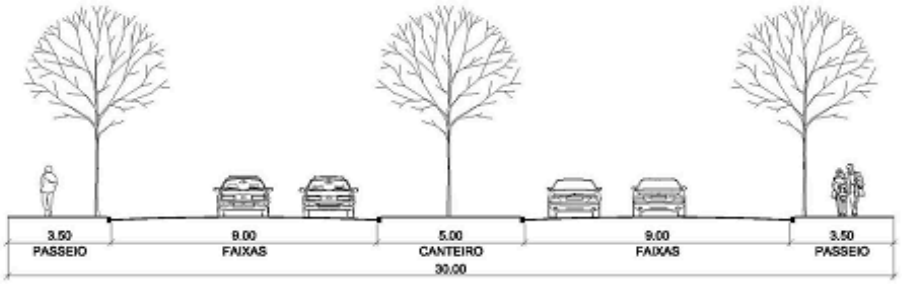


V 4.9 - Vias existentes

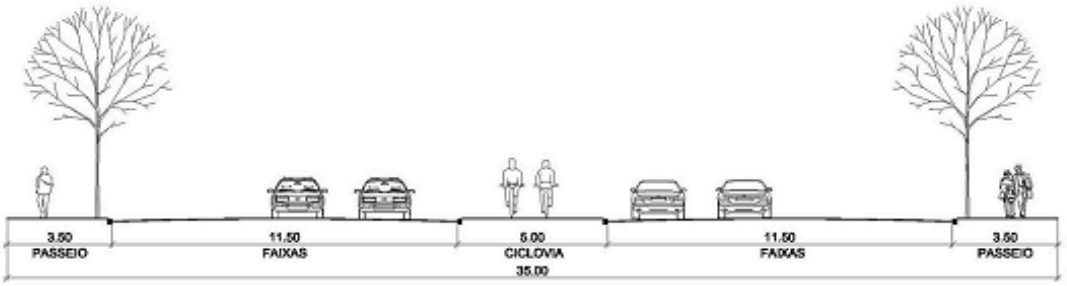
Anexo 7.2.12 – Vias Coletoras – V4



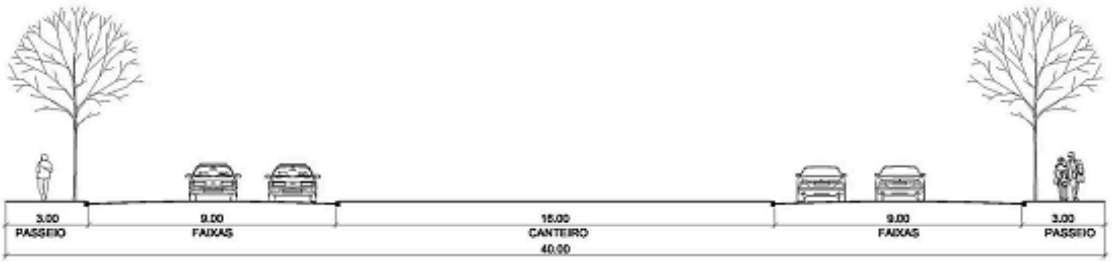
V 4.10 - Vias existentes



V 4.11 - Vias existentes

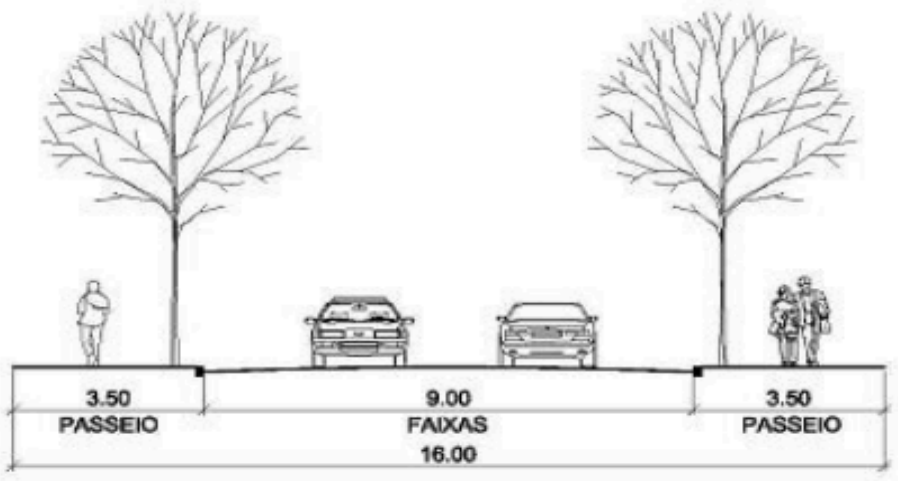


V 4.12 - Perfil da Av. Inconfidência no trecho entre BR 116 e o Loteamento Cidade Nova

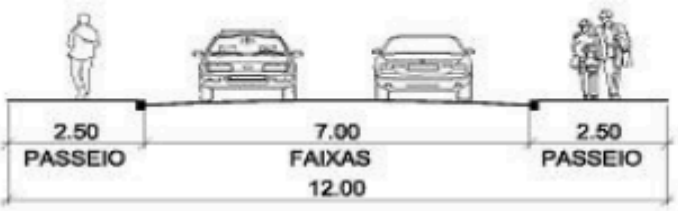


V 4.13 - Perfil da Av. Inconfidência no trecho do Loteamento Cidade Nova

Anexo 7.2.13 – Vias Locais – V5 e Acesso ao Lote – V6



V 5.1 - Via Local Perfil Básico



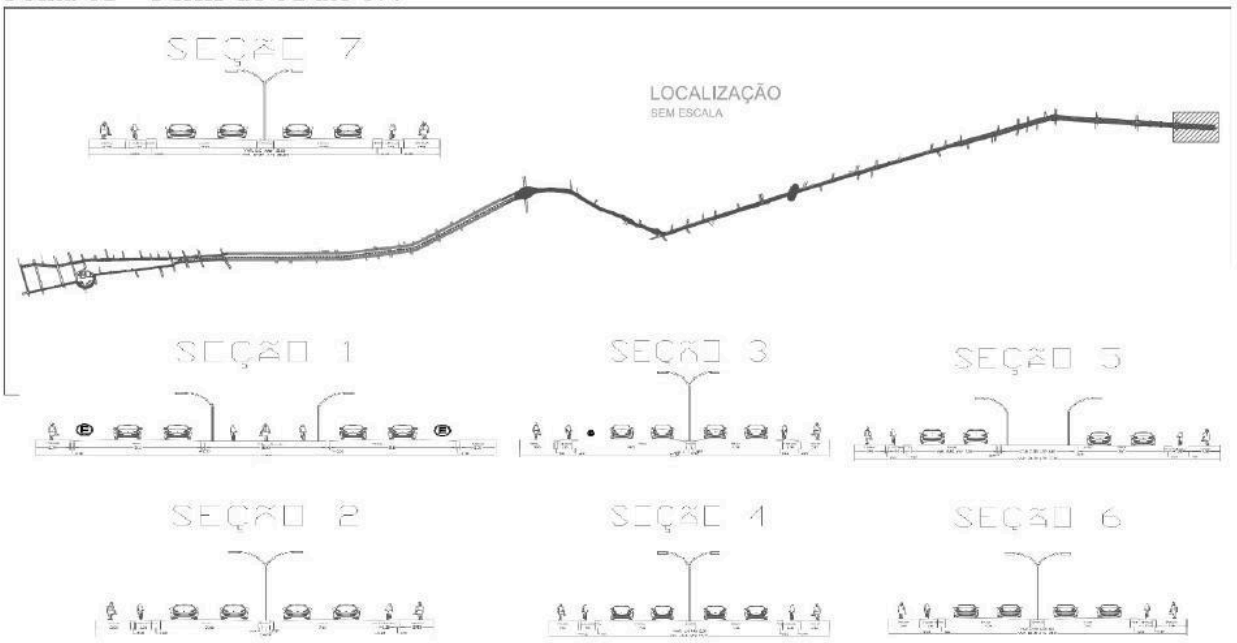
V5.2 - Vias existentes sem condições de ampliação



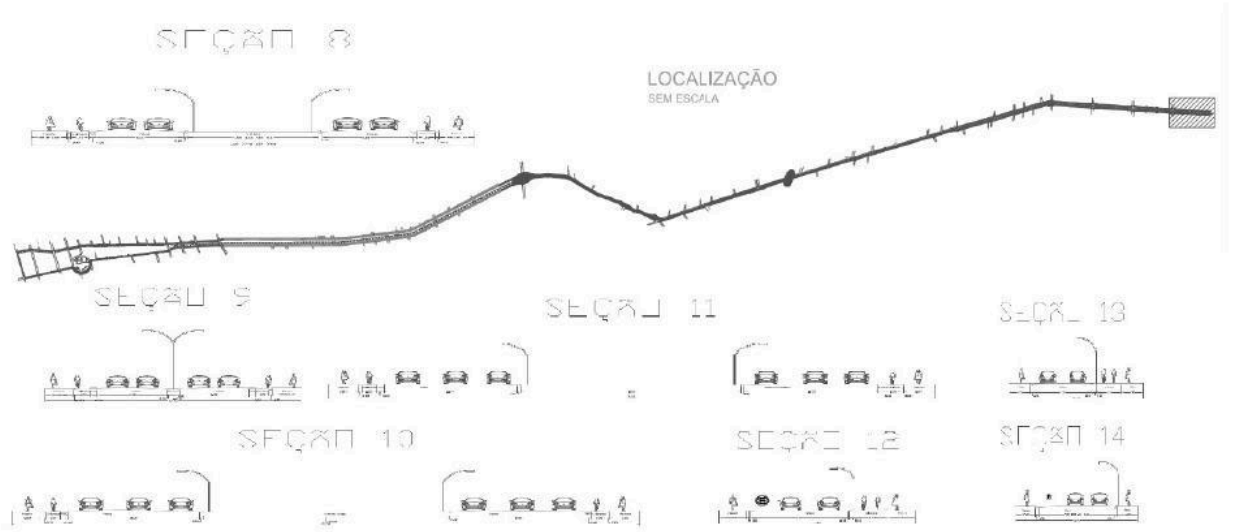
V 6 - Vias de acesso ao lote

Anexo 7.3 - Projeto da Perimetral Oeste

Folha 01 – Perfis de 01 até 07:

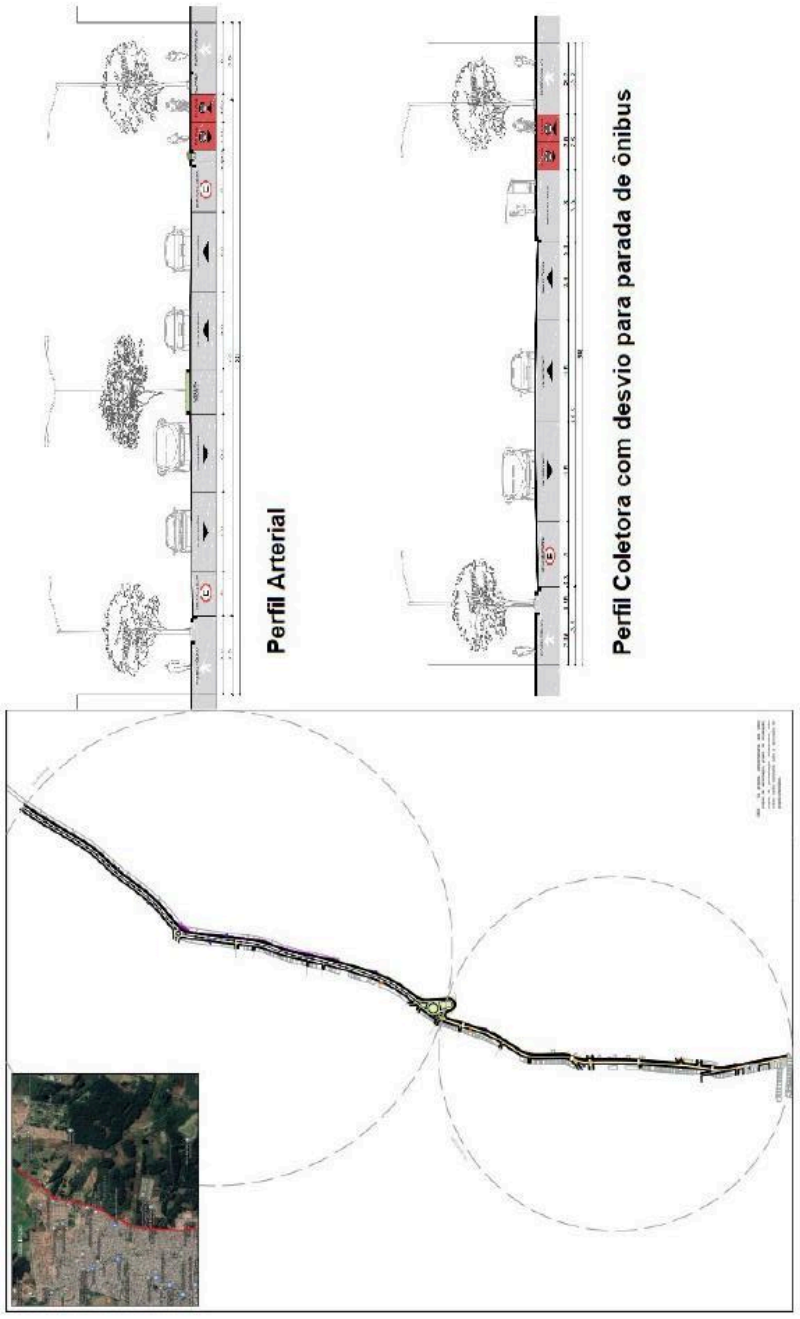


Folha 02 – Perfis de 08 até 14:



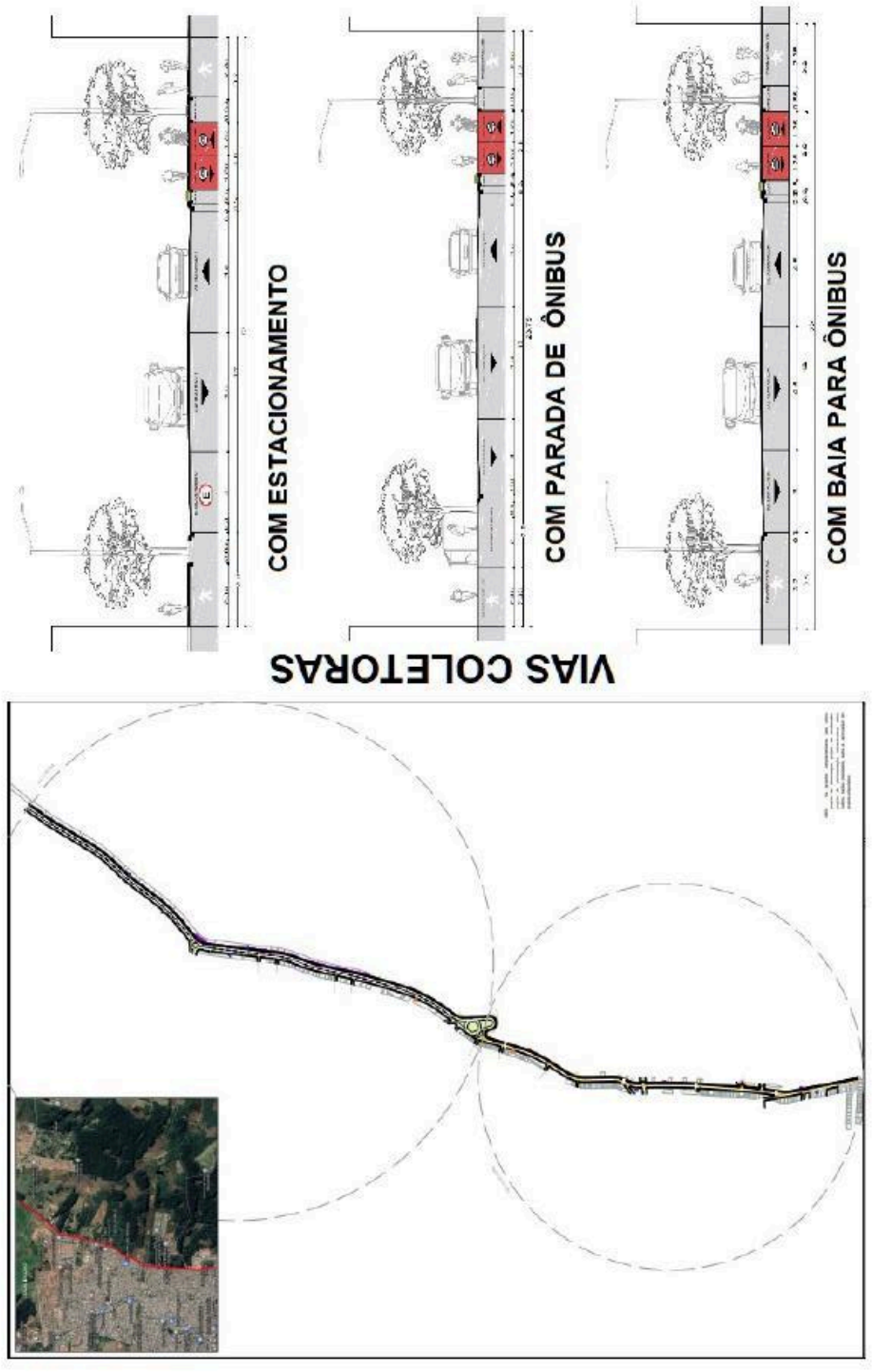
(Redação dada pela Lei nº 6569/2022)

Anexo 7.4 - Projeto de alteração da Rua Engenheiro Homero e Avenida Nazário (Folha 01)



(Redação dada pela Lei nº 6569/2022)

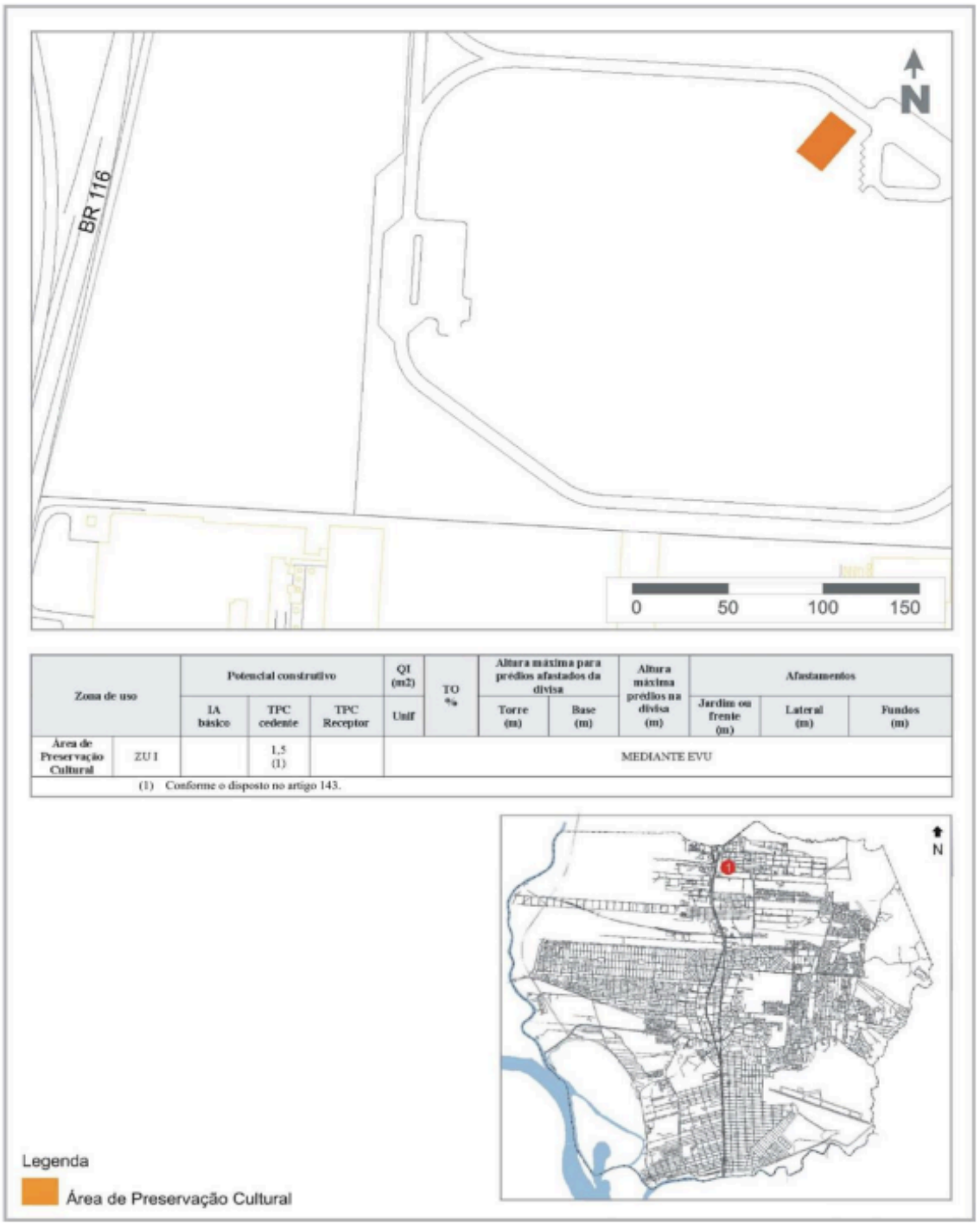
Anexo 7.4 - Projeto de alteração da Rua Engenheiro Homero e Avenida Nazário (Folha 02)



(Redação dada pela Lei nº 6569/2022)

Anexo 8
Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)

Anexo 8.1 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



Zona de uso		Potencial construtivo			QI (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	ZU1		1,5 (1)		MEDIANTE EVU							

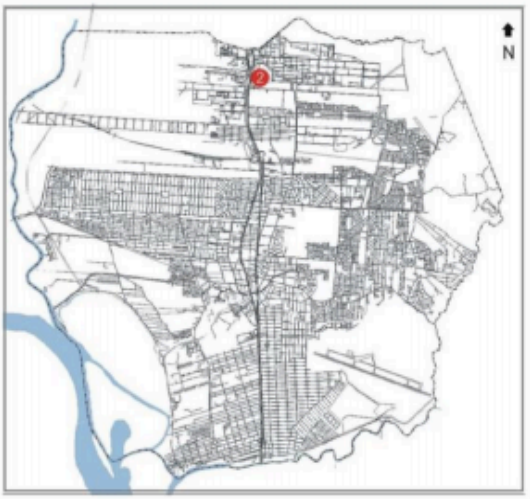
(1) Conforme o disposto no artigo 143.

Anexo 8.2 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



Zona de uso		Potencial construtivo			Qi (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	ZU I		1,5 (1)		MEDIANTE EVU							

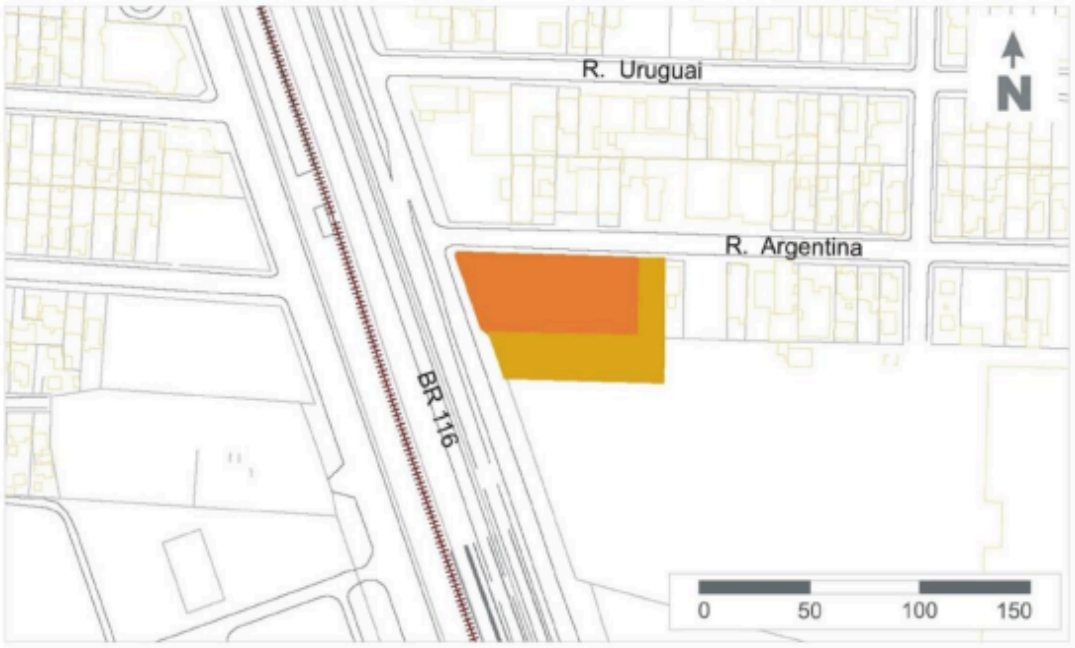
(1) Conforme o disposto no artigo 143.



Legenda

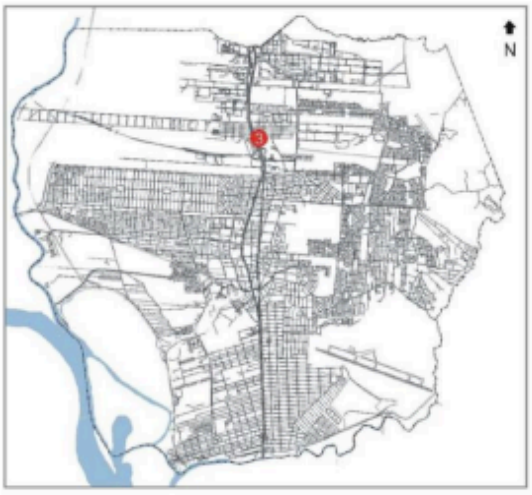
Área de Preservação Cultural

Anexo 8.3 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



Zona de uso		Potencial construtivo			QI (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	ZU M1		1,5 (1)		MEDIANTE EVU							
Área de Ambiência Cultural	ZU M1	1,5	1,5 (1)	1,0	100	75	0 (3)	0 (3)	9 (3)	4	Isento (4)	Isento (4)

(1) Conforme o disposto no artigo 143.
(2) Esse critério poderá ser modificado mediante EVU, não excedendo ao limite máximo previsto no Anexo 5.1.
(3) Caso, por análise do EVU for modificada a altura, prevalecem os critérios estabelecidos no Anexo 5.1.



Legenda
Área de Preservação Cultural
Área de Ambiência Cultural

Anexo 8.4 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



Zona de uso		Potencial construtivo			Q1 (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	ZEIAN UC	MEDIANTE PLANO DE MANEJO										



Legenda

Área de Preservação Cultural

Anexo 8.5 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



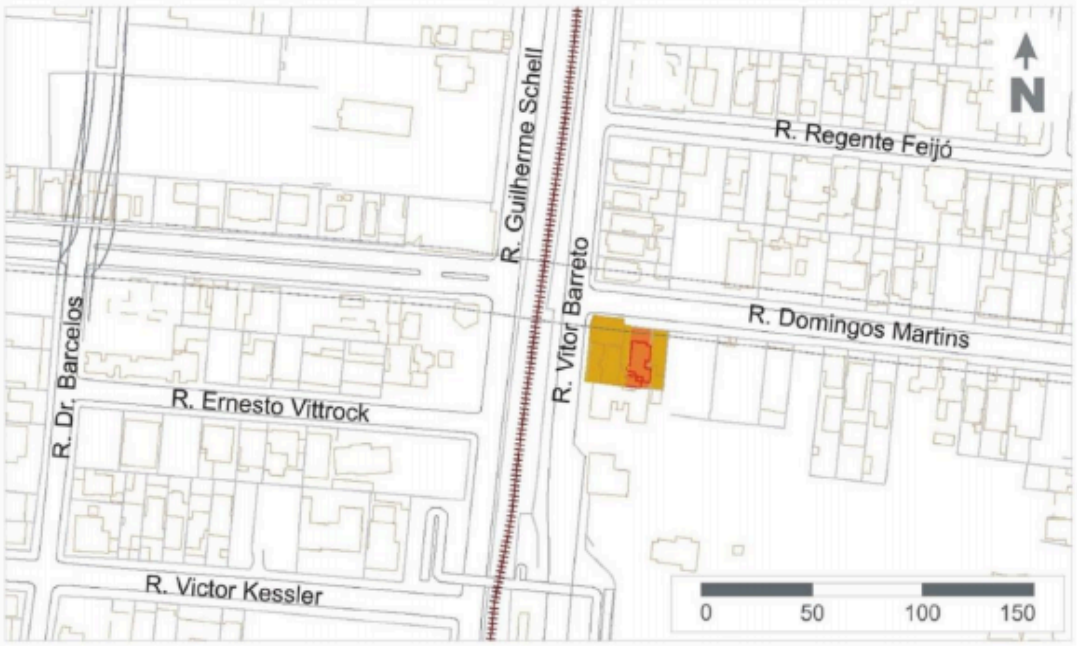
Zona de uso		Potencial construtivo			QI (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	ZU R2.2		2,5 (1)		MEDIANTE EVU							
Área de Ambiência Cultural	ZU R2.2	2,5	2,5 (1)	0,5	100	75	0 (3)	0 (3)	9 (3)	4	Isento (4)	Isento (4)

(1) Conforme o disposto no artigo 143.
(2) Esse critério poderá ser modificado mediante EVU, não excedendo ao limite máximo previsto no Anexo 5.1.
(3) Caso, por análise do EVU for modificada a altura, prevalecem os critérios estabelecidos no Anexo 5.1.



Legenda
Área de Preservação Cultural
Área de Ambiência Cultural

Anexo 8.6 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



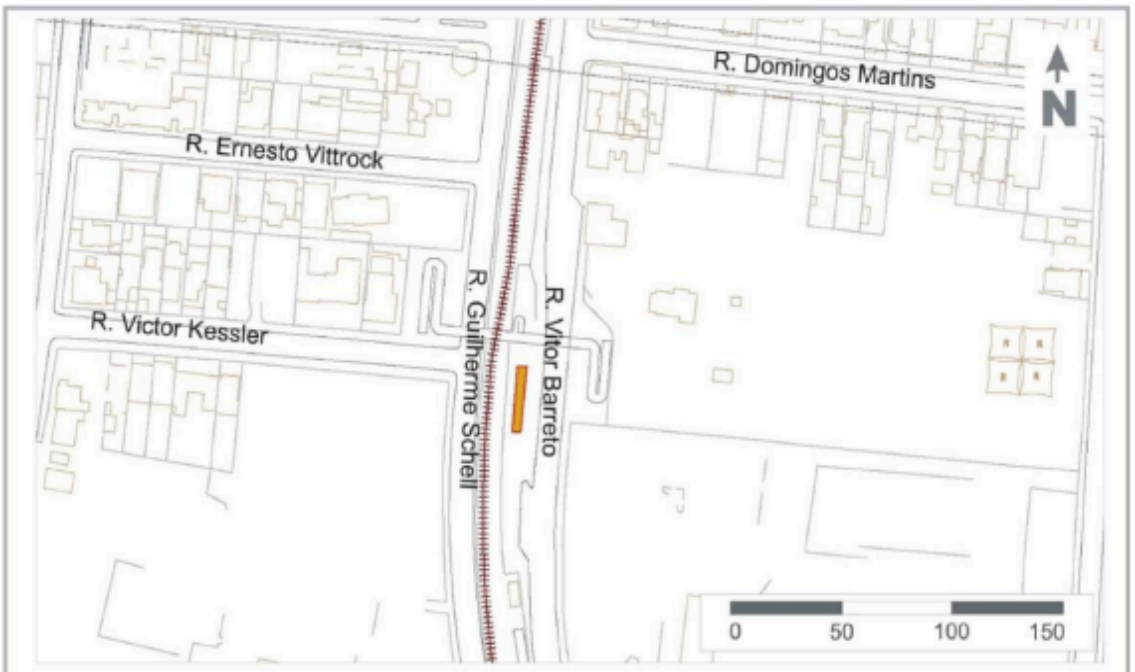
Zona de uso		Potencial construtivo			QI (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	ZU C1		3,5 (1)		MEDIANTE EVU							
Área de Ambiência Cultural	ZU C1	3,5	3,5 (1)		100	75 (3)	0 (3)	0 (3)	9 (3)	Isento (4)	Isento (4)	Isento (4)

(1) Conforme o disposto no artigo 143.
(2) Esse critério poderá ser modificado mediante EVU, não excedendo ao limite máximo previsto no Anexo 5.1.
(3) Caso, por análise do EVU for modificada a altura, prevalecem os critérios estabelecidos no Anexo 5.1.



Legenda
Área de Preservação Cultural
Área de Ambiência Cultural

Anexo 8.7 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



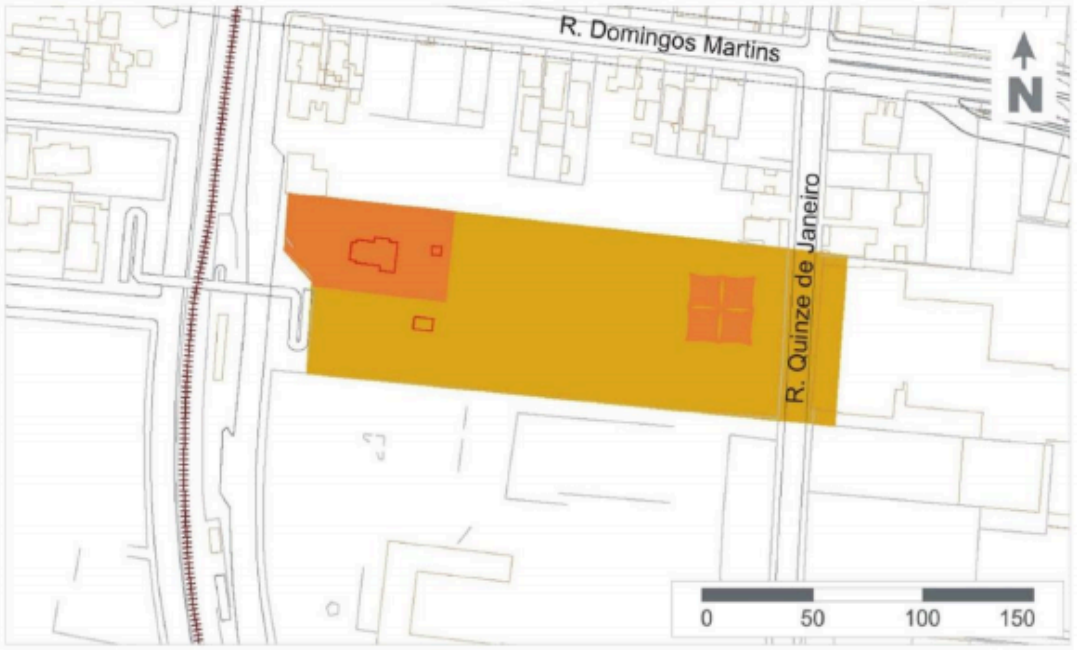
Zona de uso		Potencial construtivo			QI (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	ZEII		(1)		MEDIANTE EVU							

(1) Índice de aproveitamento
IA = 1,5 para terrenos com mais de 1 ha, garantido um mínimo de 20.000,00 m² de área CP.
IA = 2,0 para terrenos entre 5.000 m² e 1 ha, garantido um mínimo de 12.500,00 m² de área CP.
IA = 2,5 para terrenos com área entre 2.500 e 5.000 m², garantido um mínimo de 7.500,00 m² de área CP.
IA = 3,0 para terrenos com até 2.500 m²
Conforme o disposto no artigo 143.



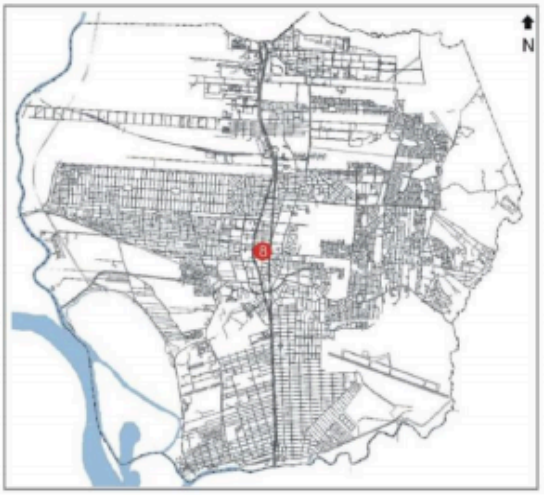
Legenda
Área de Preservação Cultural
Área de Ambiência Cultural

ANEXO 8.8 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



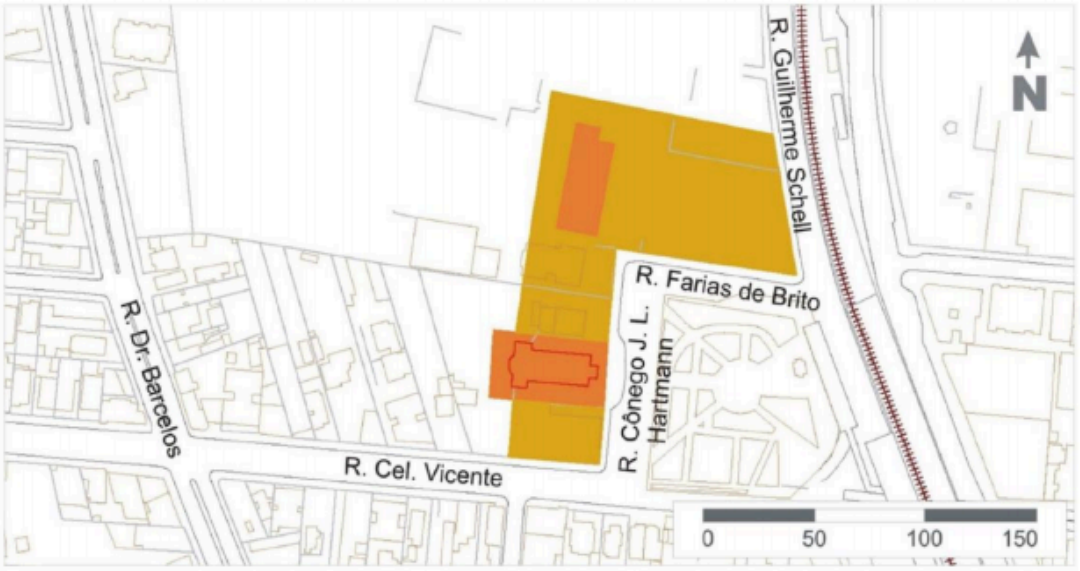
Zona de uso		Potencial construtivo			QI (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	ZU C1		3,5 (1)		MEDIANTE EVU							
Área de Ambiência Cultural	ZU C1	3,5	3,5 (1)		100	75 (3)	0 (3)	0 (3)	9 (3)	Isento (4)	Isento (4)	Isento (4)

(1) Conforme o disposto no artigo 143.
(2) Esse critério poderá ser modificado mediante EVU, não excedendo ao limite máximo previsto no Anexo 5.1.
(3) Caso, por análise do EVU for modificada a altura, prevalecem os critérios estabelecidos no Anexo 5.1.



Legenda
Área de Preservação Cultural
Área de Ambiência Cultural

Anexo 8.9 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



Zona de uso		Potencial construtivo			QI (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	ZEII		(1)		MEDIANTE EVU							
Área de Ambiência Cultural	ZU R2.2	2,5	1,5 (1)	0,5	100	75 (3)	0 (3)	0 (3)	9 (3)	4	Isento (4)	Isento (4)

(1) Índice de aproveitamento
IA = 1,5 para terrenos com mais de 1 ha, garantido um mínimo de 20.000,00 m² de área CP.
IA = 2,0 para terrenos entre 5.000 m² e 1 ha, garantido um mínimo de 12.500,00 m² de área CP.
IA = 2,5 para terrenos com área entre 2.500 e 5.000 m2, garantido um mínimo de 7.500,00 m² de área CP.
IA = 3.0 para terrenos com até 2.500 m²
Conforme o disposto no artigo 143.
(2) Esse critério poderá ser modificado mediante EVU, não excedendo ao limite máximo previsto no Anexo 5.1.
(3) Caso, por análise do EVU for modificada a altura, prevalecem os critérios estabelecidos no Anexo 5.1.



Legenda
Área de Preservação Cultural
Área de Ambiência Cultural

Anexo 8.10 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



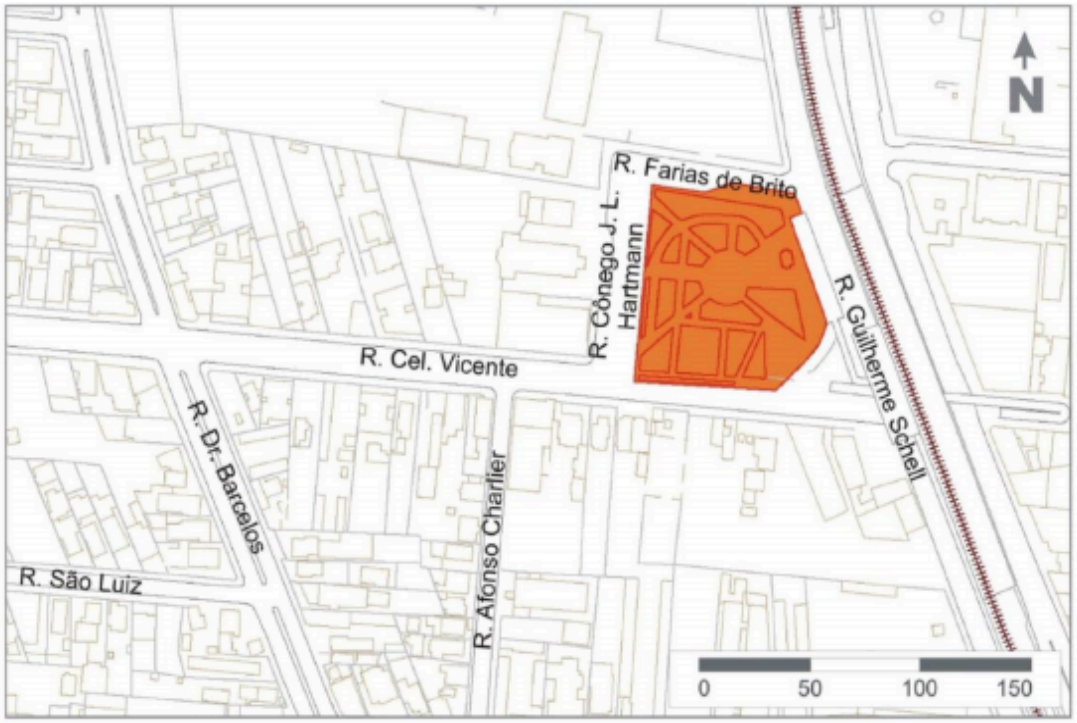
Zona de uso		Potencial construtivo			QI (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	ZEI		(1)		MEDIANTE EVU							
Área de Ambiência Cultural	ZEII	(1)	1,5 (1)			(3)	0 (4)	0 (4)	9 (4)	4	Isento (5)	Isento (5)

(1) Índice de aproveitamento
IA = 1,5 para terrenos com mais de 1 ha, garantido um mínimo de 20.000,00 m² de área CP.
IA = 2,0 para terrenos entre 5.000 m² e 1 ha, garantido um mínimo de 12.500,00 m² de área CP.
IA = 2,5 para terrenos com área entre 2.500 e 5.000 m2, garantido um mínimo de 7.500,00 m² de área CP.
IA = 3,0 para terrenos com até 2.500 m²
Conforme o disposto no artigo 148.
(2) Conforme o disposto no artigo 143.
(3) TO = 50% para terrenos com mais de 1 ha, garantido um mínimo de 7.500,00 m² de ocupação.
TO = 75% para terrenos com menos de 1 ha
(4) Esse critério poderá ser modificado mediante EVU, não excedendo ao limite máximo previsto no Anexo 5.1.
(5) Caso, por análise do EVU for modificada a altura, prevalecem os critérios estabelecidos no Anexo 5.1.



Legenda
Área de Preservação Cultural
Área de Ambiência Cultural

Anexo 8.11 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



Zona de uso		Potencial construtivo			QI (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	Praça	REGIME URBANÍSTICO DA ZONA DE USO ONDE SE LOCALIZA O EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO										



Legenda

Área de Preservação Cultural

Anexo 8.12 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



Zona de uso		Potencial construtivo			QI (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	ZU R2.2		2,5 (1)		MEDIANTE EVU							
Área de Ambiência Cultural	ZU R2.2	2,5	2,5 (1)	0,5	100	75	0 (3)	0 (3)	9 (3)	4	Isento (4)	Isento (4)

(1) Conforme o disposto no artigo 143.
(2) Esse critério poderá ser modificado mediante EVU, não excedendo ao limite máximo previsto no Anexo 5.1.
(3) Caso, por análise do EVU for modificada a altura, prevalecem os critérios estabelecidos no Anexo 5.1.



Legenda
Área de Preservação Cultural
Área de Ambiência Cultural

Anexo 8.13 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



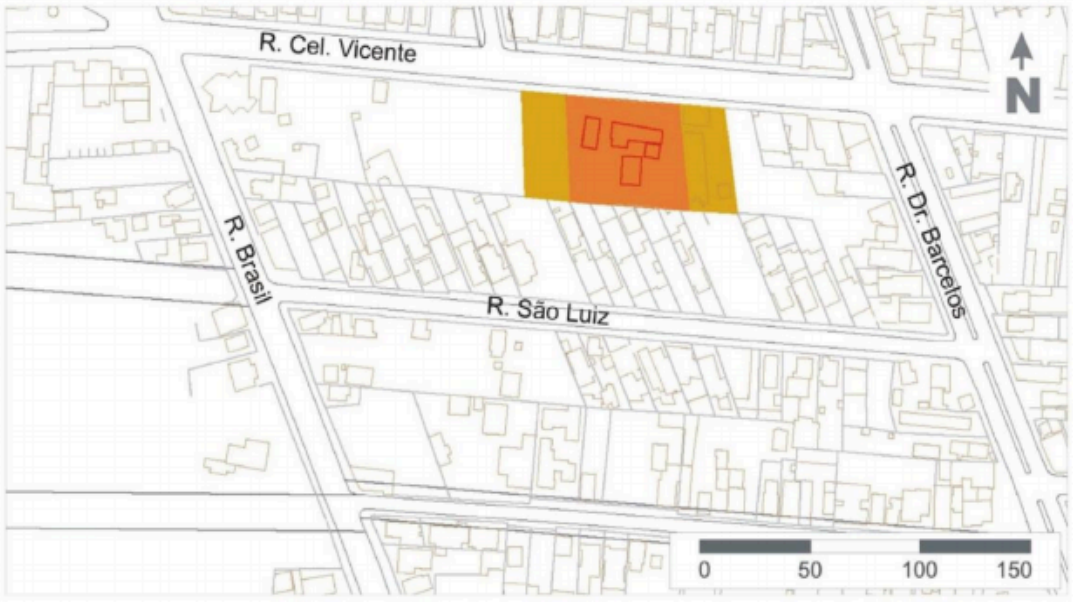
Zona de uso		Potencial construtivo			QI (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	ZU R2.2		2,5 (1)		MEDIANTE EVU							
Área de Ambiência Cultural	ZU R2.2	2,5	2,5 (1)	0,5	100	75	0 (3)	0 (3)	9 (3)	4	Isento (4)	Isento (4)

(1) Conforme o disposto no artigo 143.
(2) Esse critério poderá ser modificado mediante EVU, não excedendo ao limite máximo previsto no Anexo 5.1.
(3) Caso, por análise do EVU for modificada a altura, prevalecem os critérios estabelecidos no Anexo 5.1.



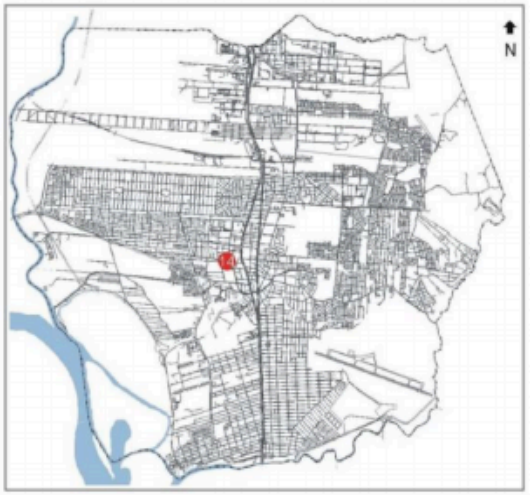
Legenda
Área de Preservação Cultural
Área de Ambiência Cultural

Anexo 8.14 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



Zona de uso		Potencial construtivo			QI (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	ZU C4		2,0 (1)		MEDIANTE EVU							
Área de Ambiência Cultural	ZU C4	2,0	2,0 (1)	1,0	100	75 (3)	0 (3)	0 (3)	9 (3)	Isento	Isento (4)	Isento (4)

(1) Conforme o disposto no artigo 143.
(2) Esse critério poderá ser modificado mediante EVU, não excedendo ao limite máximo previsto no Anexo 5.1.
(3) Caso, por análise do EVU for modificada a altura, prevalecem os critérios estabelecidos no Anexo 5.1.



Legenda
Área de Preservação Cultural
Área de Ambiência Cultural

Anexo 8.15 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



Zona de uso		Potencial construtivo			QI (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	ZU R2.2		2,5 (1)		MEDIANTE EVU							
Área de Ambiência Cultural	ZU R2.2	2,5	2,5 (1)	0,5	100	75	0 (3)	0 (3)	9 (3)	4	Isento (4)	Isento (4)

(1) Conforme o disposto no artigo 143.
(2) Esse critério poderá ser modificado mediante EVU, não excedendo ao limite máximo previsto no Anexo 5.1.
(3) Caso, por análise do EVU for modificada a altura, prevalecem os critérios estabelecidos no Anexo 5.1.



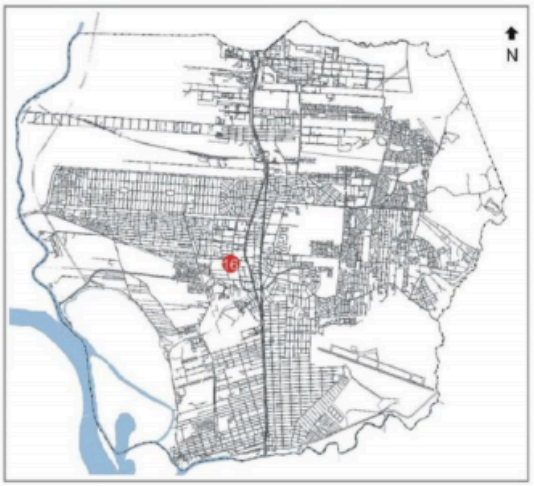
Legenda
Área de Preservação Cultural
Área de Ambiência Cultural

Anexo 8.16 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



Zona de uso		Potencial construtivo			QI (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	ZU R2.2		2,5 (1)		MEDIANTE EVU							
Área de Ambiência Cultural	ZU R2.2	2,5	2,5 (1)	0,5	100	75	0 (3)	0 (3)	9 (3)	4	Isento (4)	Isento (4)

(1) Conforme o disposto no artigo 143.
(2) Esse critério poderá ser modificado mediante EVU, não excedendo ao limite máximo previsto no Anexo 5.1.
(3) Caso, por análise do EVU for modificada a altura, prevalecem os critérios estabelecidos no Anexo 5.1.

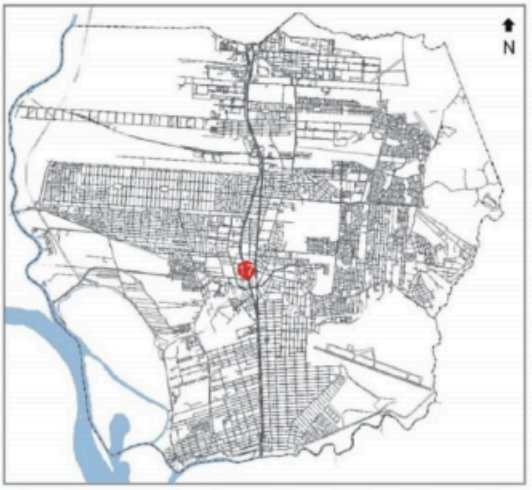


Legenda
Área de Preservação Cultural
Área de Ambiência Cultural

Anexo 8.17 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



Zona de uso		Potencial construtivo			QI (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	Praça	REGIME URBANÍSTICO DA ZONA DE USO ONDE SE LOCALIZA O EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO										



Legenda

Área de Preservação Cultural

Anexo 8.18 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



Zona de uso		Potencial construtivo			QI (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	ZEII		(1)		MEDIANTE EVU							
Área de Ambiência Cultural	ZEII	(1)	(1)			(3)	0 (4)	0 (4)	9 (4)	4	Isento (5)	Isento (5)

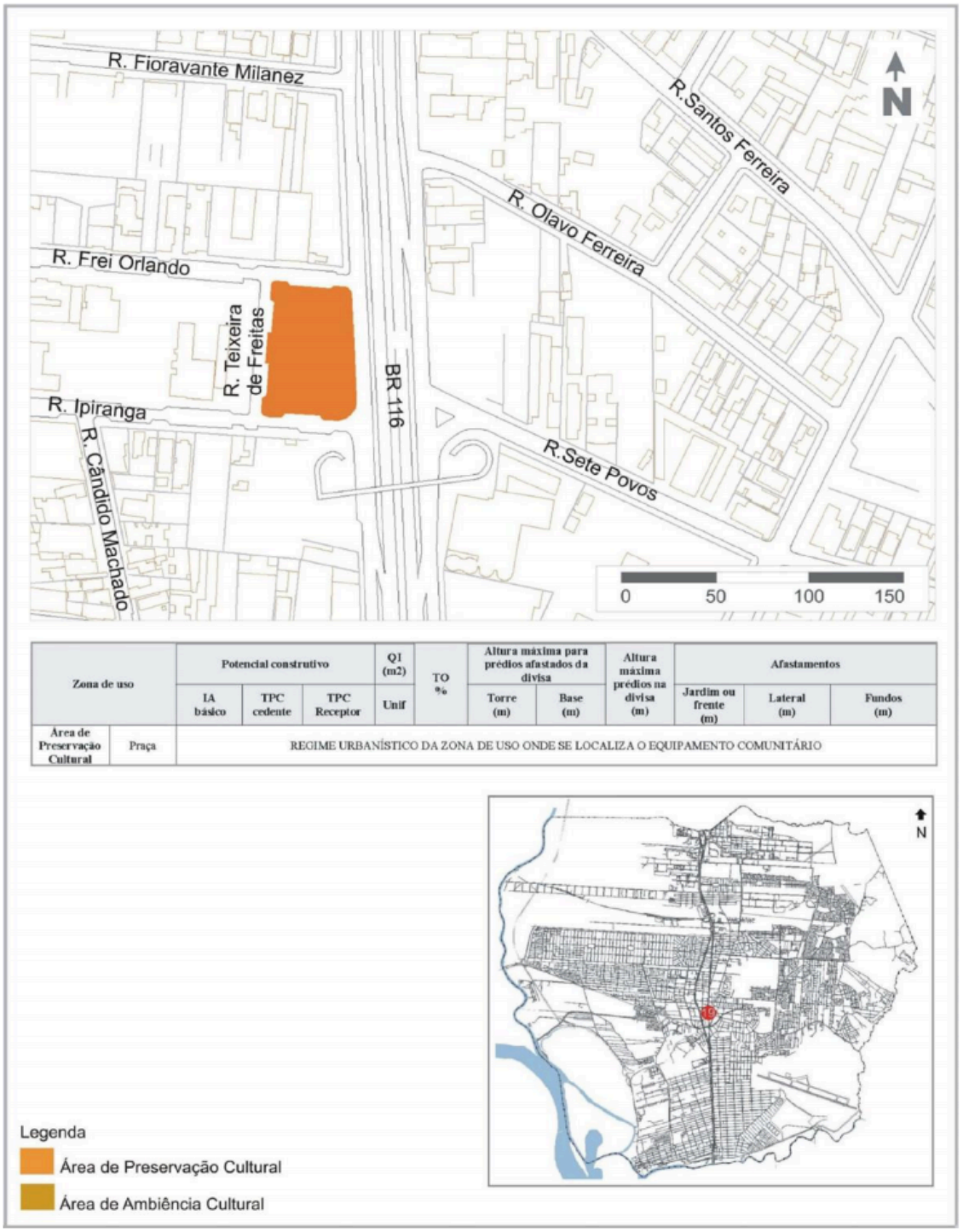
(1) Índice de aproveitamento
IA = 1,5 para terrenos com mais de 1 ha, garantido um mínimo de 20.000,00 m² de área CP.
IA = 2,0 para terrenos entre 5.000 m² e 1 ha, garantido um mínimo de 12.500,00 m² de área CP.
IA = 2,5 para terrenos com área entre 2.500 e 5.000 m2, garantido um mínimo de 7.500,00 m² de área CP.
IA = 3,0 para terrenos com até 2.500 m²
(2) Conforme o disposto no artigo 143.

(3) TO = 50% para terrenos com mais de 1 ha, garantido um mínimo de 7.500,00 m² de ocupação.
TO = 75% para terrenos com menos de 1 ha
(4) Esse critério poderá ser modificado mediante EVU, não excedendo ao limite máximo previsto no Anexo 5.1.
(5) Caso, por análise do EVU for modificada a altura, prevalecem os critérios estabelecidos no Anexo 5.1.



Legenda
Área de Preservação Cultural
Área de Ambiência Cultural

Anexo 8.19 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



Zona de uso		Potencial construtivo			Q1 (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	Praça	REGIME URBANÍSTICO DA ZONA DE USO ONDE SE LOCALIZA O EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO										

Legenda

Área de Preservação Cultural

Área de Ambiência Cultural

Anexo 8.20 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



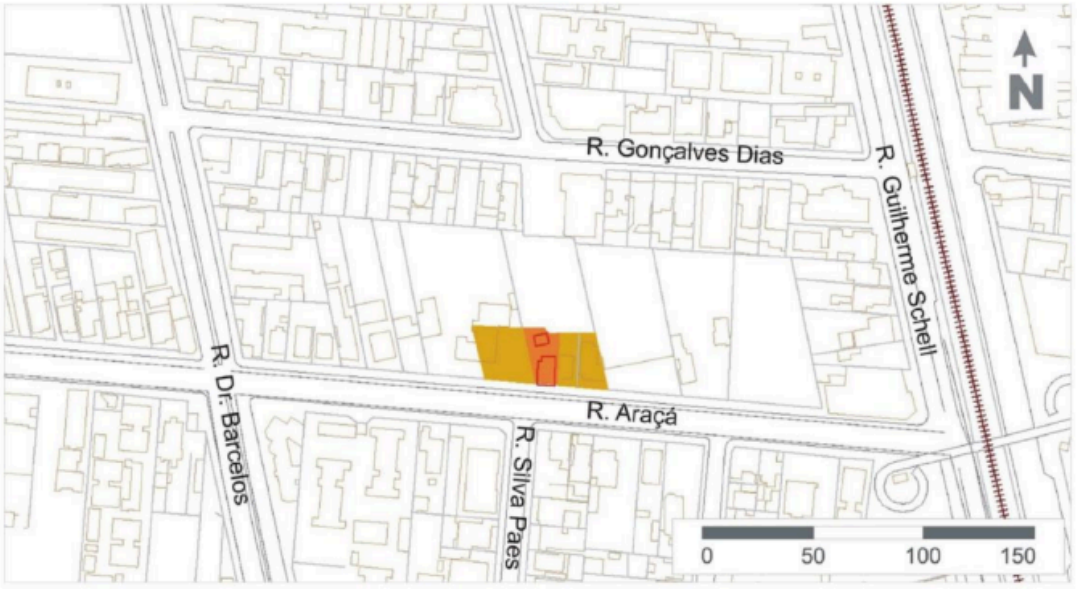
Zona de uso		Potencial construtivo			QI (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	ZUC1		2,5 (1)		MEDIANTE EVU							
Área de Ambiência Cultural	ZUC1	2,5	(2)	0,5	100	75	0 (3)	0 (3)	9 (3)	4	Isento (4)	Isento (4)

(1) Conforme o disposto no artigo 143.
(2) Esse critério poderá ser modificado mediante EVU, não excedendo ao limite máximo previsto no Anexo 5.1.
(3) Caso, por análise do EVU for modificada a altura, prevalecem os critérios estabelecidos no Anexo 5.1.



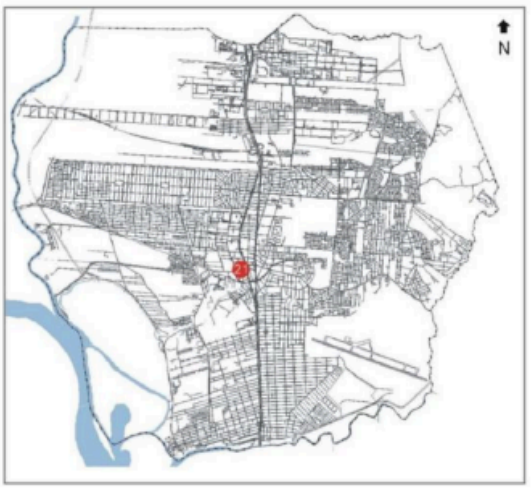
Legenda
Área de Preservação Cultural
Área de Ambiência Cultural

Anexo 8.21 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



Zona de uso		Potencial construtivo			QI (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	ZU R2.2		2,5 (1)		MEDIANTE EVU							
Área de Ambiência Cultural	ZU R2.2	2,5	2,5 (1)	0,5	100	75	0 (3)	0 (3)	9 (3)	4	Isento (4)	Isento (4)

(1) Conforme o disposto no artigo 143.
(2) Esse critério poderá ser modificado mediante EVU, não excedendo ao limite máximo previsto no Anexo 5.1.
(3) Caso, por análise do EVU for modificada a altura, prevalecem os critérios estabelecidos no Anexo 5.1.



Legenda

Área de Preservação Cultural

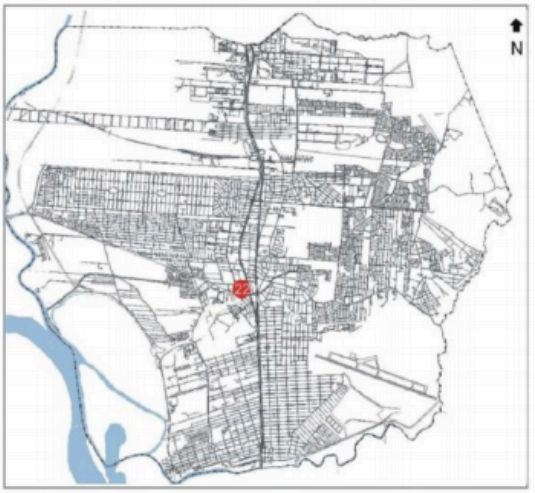
Área de Ambiência Cultural

Anexo 8.22 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



Zona de uso		Potencial construtivo			QI (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	ZU C1		3,5 (1)		MEDIANTE EVU							
Área de Ambiência Cultural	ZU C1	3,5	3,5 (1)		100	75 (3)	0 (3)	0 (3)	9 (3)	Isento (4)	Isento (4)	Isento (4)

(1) Conforme o disposto no artigo 143.
(2) Esse critério poderá ser modificado mediante EVU, não excedendo ao limite máximo previsto no Anexo 5.1.
(3) Caso, por análise do EVU for modificada a altura, prevalecem os critérios estabelecidos no Anexo 5.1.



Legenda
Área de Preservação Cultural
Área de Ambiência Cultural

Anexo 8.23 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



Zona de uso		Potencial construtivo			QI (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	ZU C1		3,5 (1)		MEDIANTE EVU							
Área de Ambiência Cultural	ZU C1	3,5	3,5 (1)		100	75 (3)	0 (3)	0 (3)	9 (3)	Isento (4)	Isento (4)	Isento (4)

(1) Conforme o disposto no artigo 143.
(2) Esse critério poderá ser modificado mediante EVU, não excedendo ao limite máximo previsto no Anexo 5.1.
(3) Caso, por análise do EVU for modificada a altura, prevalecem os critérios estabelecidos no Anexo 5.1.



Legenda
Área de Preservação Cultural
Área de Ambiência Cultural

Anexo 8.24 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



Zona de uso		Potencial construtivo			QI (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	ZU C4		2,0 (1)		MEDIANTE EVU							
Área de Ambiência Cultural	ZU C4	2,0	2,0 (1)	1,0	100	75 (3)	0 (3)	0 (3)	9 (3)	Isento	Isento (4)	Isento (4)

(1) Conforme o disposto no artigo 143.
(2) Esse critério poderá ser modificado mediante EVU, não excedendo ao limite máximo previsto no Anexo 5.1.
(3) Caso, por análise do EVU for modificada a altura, prevalecem os critérios estabelecidos no Anexo 5.1.



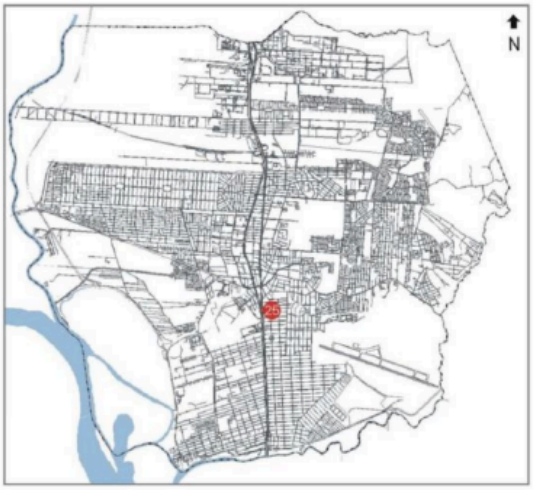
Legenda
Área de Preservação Cultural
Área de Ambiência Cultural

Anexo 8.25 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



Zona de uso		Potencial construtivo			QI (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	ZU C4		2,0 (1)		MEDIANTE EVU							
Área de Ambiência Cultural	ZU C4	2,0	2,0 (1)	1,0	100	75 (3)	0 (3)	0 (3)	9 (3)	Isento	Isento (4)	Isento (4)

(1) Conforme o disposto no artigo 143.
(2) Esse critério poderá ser modificado mediante EVU, não excedendo ao limite máximo previsto no Anexo 5.1.
(3) Caso, por análise do EVU for modificada a altura, prevalecem os critérios estabelecidos no Anexo 5.1.

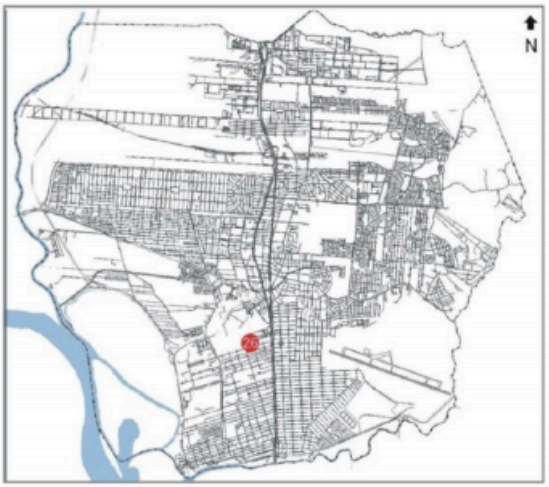


Legenda
Área de Preservação Cultural
Área de Ambiência Cultural

Anexo 8.26 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



Zona de uso		Potencial construtivo			QI (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	ZEIAN Parque Urbano	MEDIANTE PLANO DE MANEJO										



Legenda

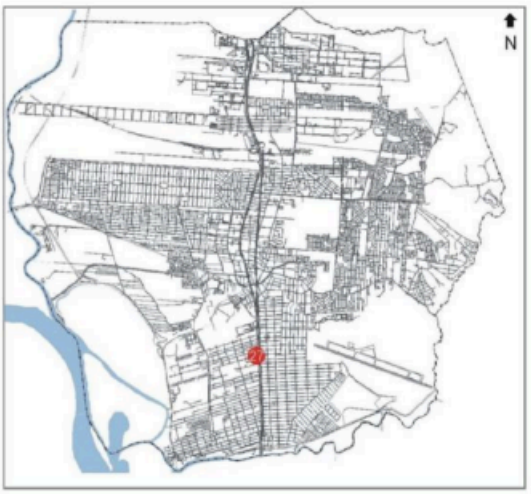
Área de Preservação Cultural

Anexo 8.27 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



Zona de uso		Potencial construtivo			QI (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	ZU C4		1,5 (1)		MEDIANTE EVU							
Área de Ambiência Cultural	ZU C4	1,5	1,5 (1)	1,0	100	75 (4)	0 (3)	0 (3)	9 (3)	Isento	Isento (4)	Isento (4)

(1) Conforme o disposto no artigo 143.
(2) Esse critério poderá ser modificado mediante EVU, não excedendo ao limite máximo previsto no Anexo 5.1.
(3) Caso, por análise do EVU for modificada a altura, prevalecem os critérios estabelecidos no Anexo 5.1.



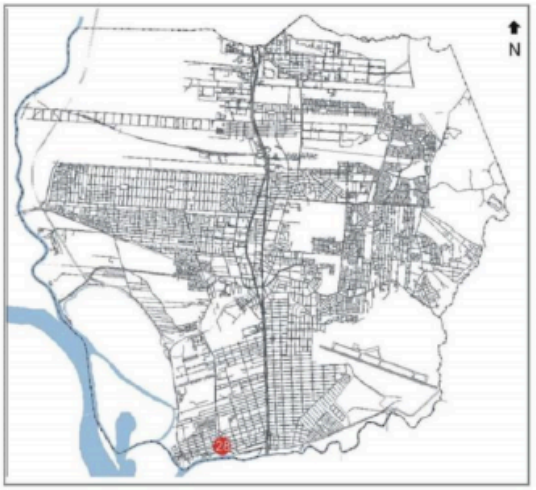
Legenda
Área de Preservação Cultural
Área de Ambiência Cultural

Anexo 8.28 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



Zona de uso		Potencial construtivo			QI (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	ZU C3		2,0 (1)		MEDIANTE EVU							
Área de Ambiência Cultural	ZU C3	2,0	2,0 (1)	0,5	100	75 (4)	0 (3)	0 (3)	9 (3)	Isento	Isento (4)	Isento (4)

(1) Conforme o disposto no artigo 143.
(2) Esse critério poderá ser modificado mediante EVU, não excedendo ao limite máximo previsto no Anexo 5.1.
(3) Caso, por análise do EVU for modificada a altura, prevalecem os critérios estabelecidos no Anexo 5.1.



Legenda
Área de Preservação Cultural
Área de Ambiência Cultural

Anexo 8.29 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



Zona de uso		Potencial construtivo			QI (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	ZU I		1,5 (1)		MEDIANTE EVU							
Área de Ambiência Cultural	ZU I	1,5	1,5 (1)	0,5	-----	75	0 (3)	0 (3)	9 (3)	10	Isento (4)	Isento (4)

(1) Conforme o disposto no artigo 143.
(2) Esse critério poderá ser modificado mediante EVU, não excedendo ao limite máximo previsto no Anexo 5.1.
(3) Caso, por análise do EVU for modificada a altura, prevalecem os critérios estabelecidos no Anexo 5.1.



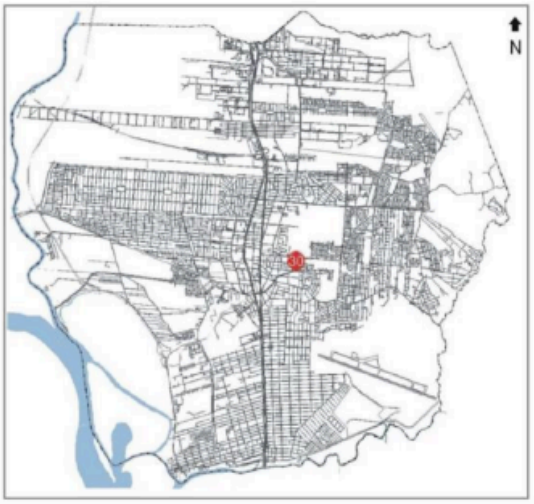
Legenda
Área de Preservação Cultural
Área de Ambiência Cultural

Anexo 8.30 – Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEIC)



Zona de uso		Potencial construtivo			QI (m2)	TO %	Altura máxima para prédios afastados da divisa		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos		
		IA básico	TPC cedente	TPC Receptor	Unif		Torre (m)	Base (m)		Jardim ou frente (m)	Lateral (m)	Fundos (m)
Área de Preservação Cultural	Setor 1 ZU C4		2,0 (1)		MEDIANTE EVU							
Área de Preservação Cultural	Setor 2 ZU R2.2		2,5 (1)		MEDIANTE EVU							
Área de Ambiência Cultural	Setor 1 ZU C4	2,0	2,0 (1)	1,0	100	75 (4)	0 (3)	0 (3)	9 (3)	Isento	Isento (4)	Isento (4)
Área de Ambiência Cultural	Setor 2 ZU R2.2	2,5	2,5 (1)	0,5	----	75	0 (3)	0 (3)	9 (3)	4	Isento (4)	Isento (4)

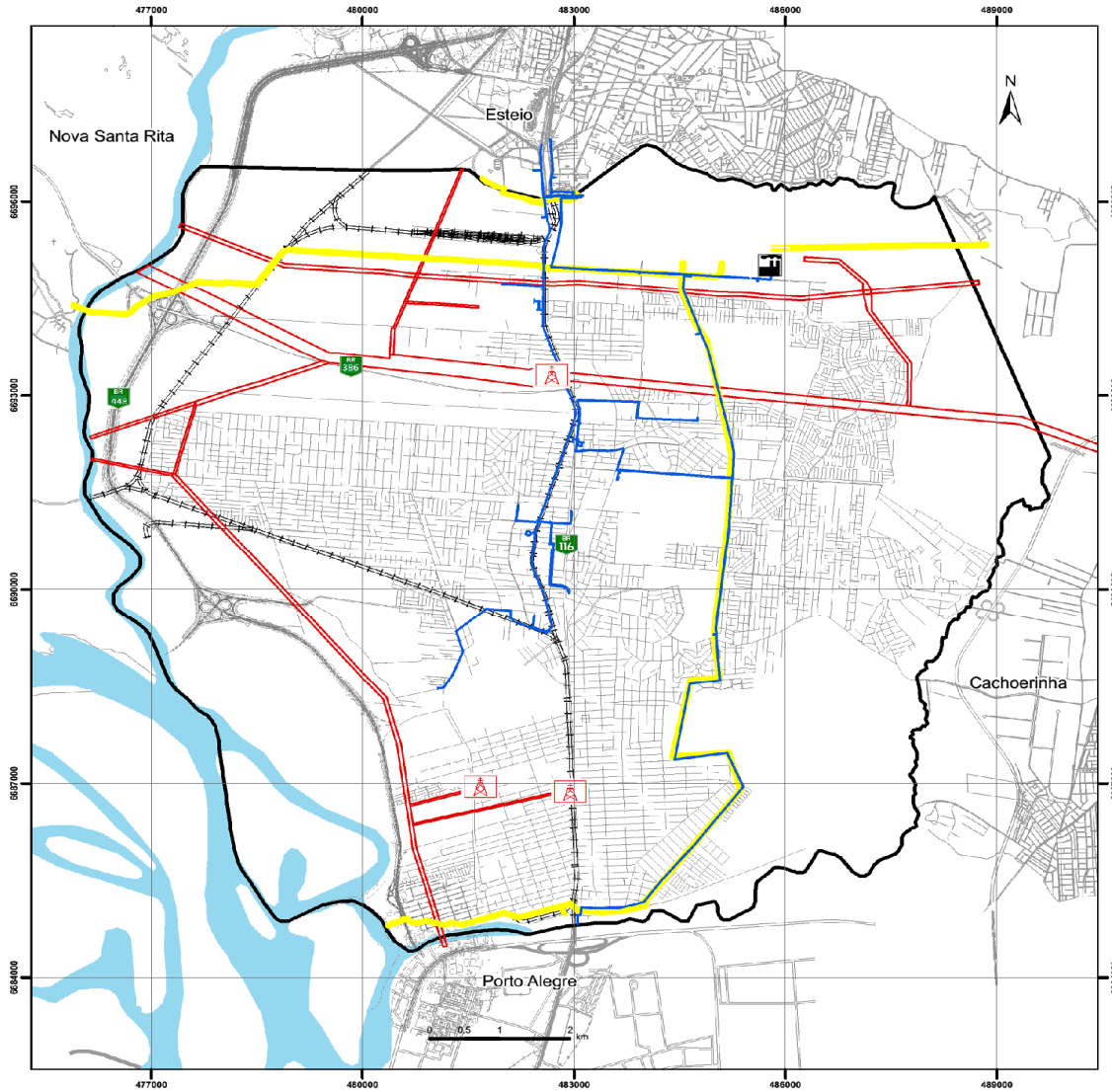
(1) Conforme o disposto no artigo 143.
(2) Esse critério poderá ser modificado mediante EVU, não excedendo ao limite máximo previsto no Anexo 5.1.
(3) Caso, por análise do EVU for modificada a altura, prevalecem os critérios estabelecidos no Anexo 5.1.



Legenda
Área de Preservação Cultural
Área de Ambiência Cultural

Anexo 9
Planejamento Estratégico

Anexo 9.1 – Redes de Energia



Legenda

- Usina Termoelétrica
- Subestação
- Gasoduto
- Oleoduto
- Rede de alta tensão
- Eixo
- Ferrovia
- Limite Município Canoas

MAPA DAS REDES DE ENERGIA

Março 2015 **S/Escala** **Anexo 9.1**

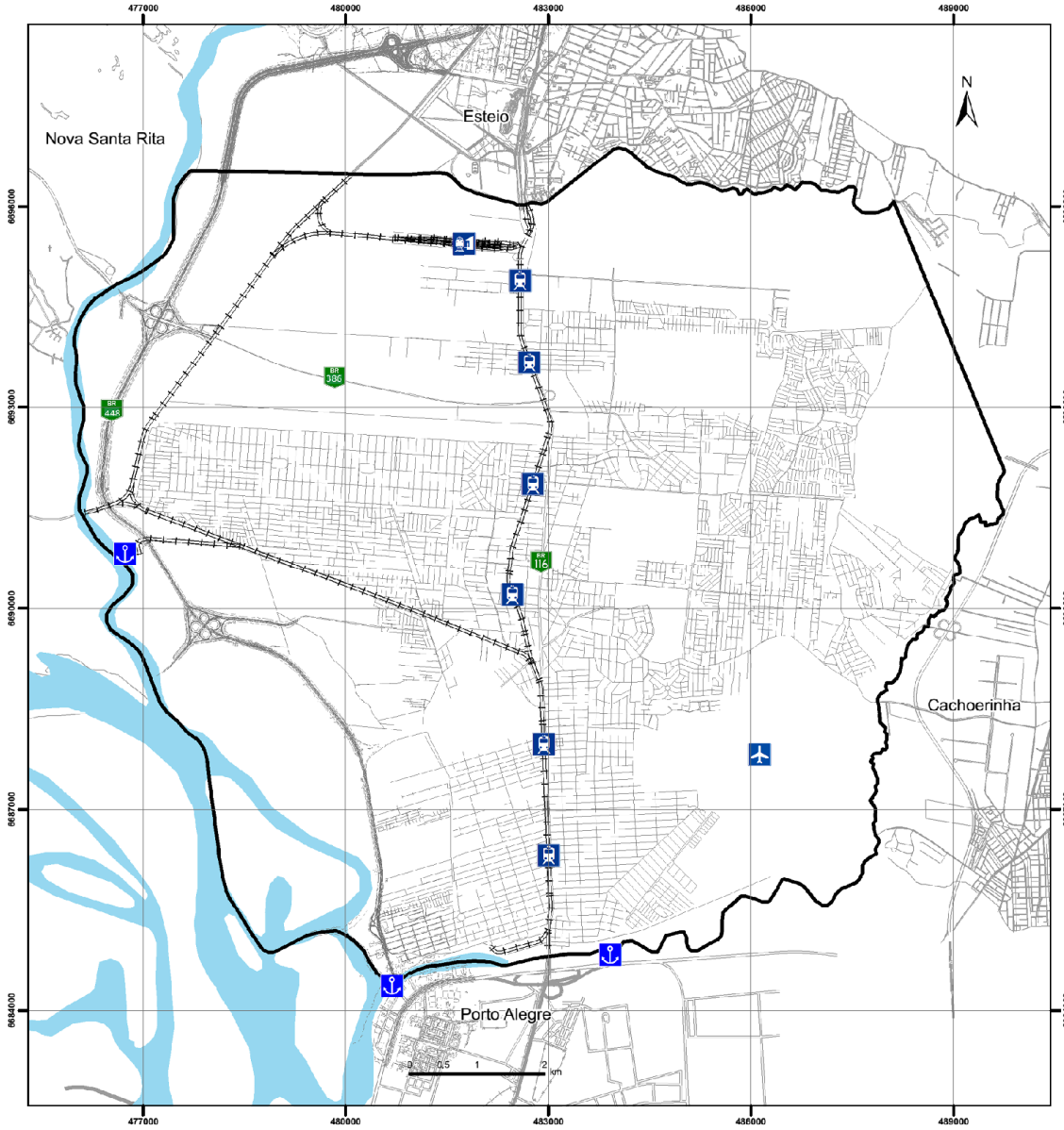
PREFEITURA DE CANOAS

instituto XXI canoas planejando qualidade de vida

GEOCANOAS

...

Anexo 9.2 –Modais Ferroviários, Hidroviário e Aeroviário



Legenda

- Terminal Hidroviário
- Terminal Ferroviário
- Aeródromo
- Estação TRENSURB
- Eixo
- Ferrovia
- Limite Município Canoas

MAPA DOS MODAIS FERROVIÁRIO, HIDROVIÁRIO E AEROVIÁRIO

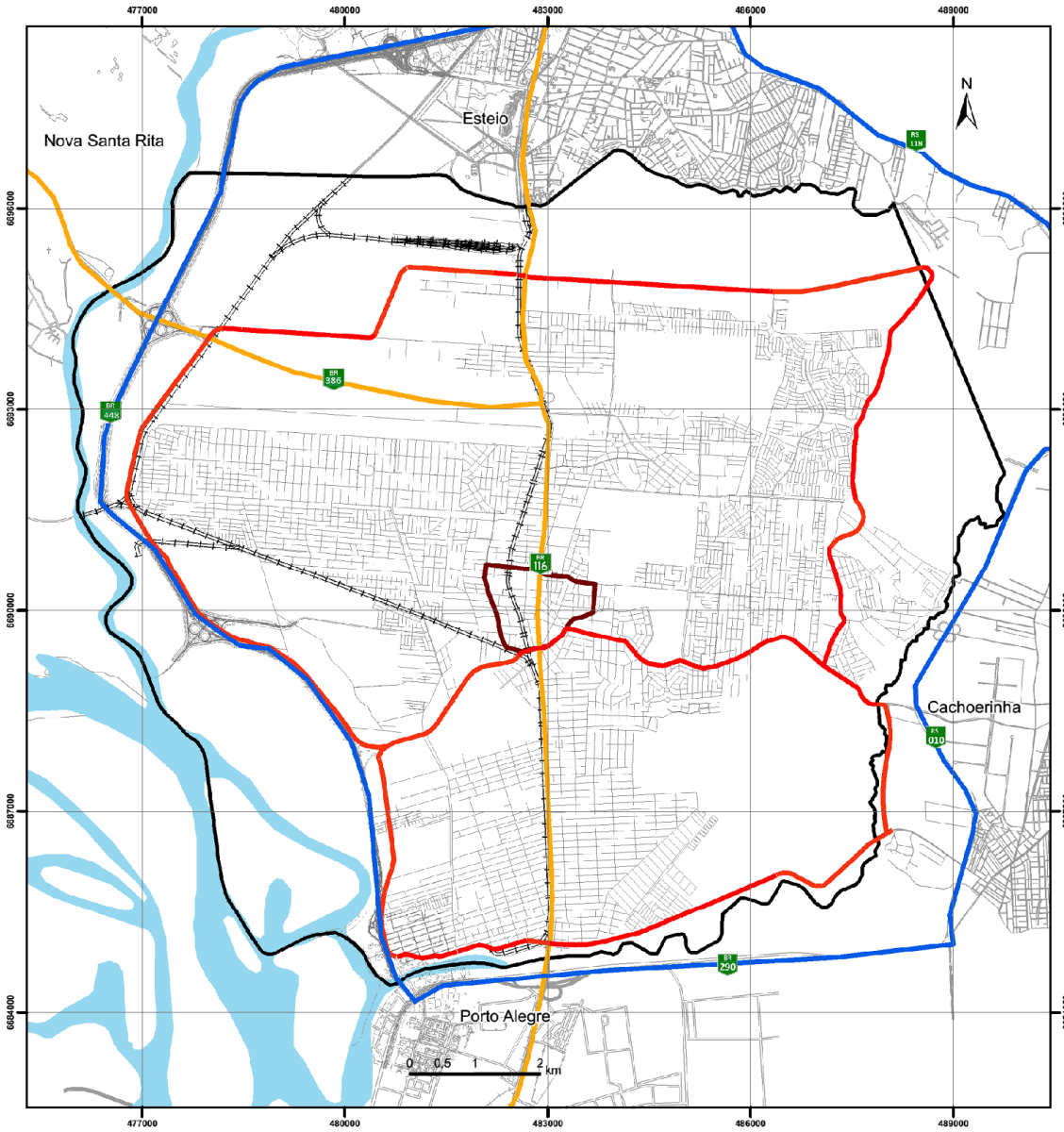
Março 2015 | S/Escala | Anexo 9.2

PREFEITURA DE CANOAS

instituto XXI canoas planejando qualidade de vida

GEOCANOAS

Anexo 9.3 –Articulações Viárias Regionais



Legenda

- Anel Viário Regional
- Anel Viário Urbano
- BRS
- Anel Central
- Eixo
- Ferrovia
- Limite Município Canoas

MAPA DAS ARTICULAÇÕES VIÁRIAS REGIONAIS

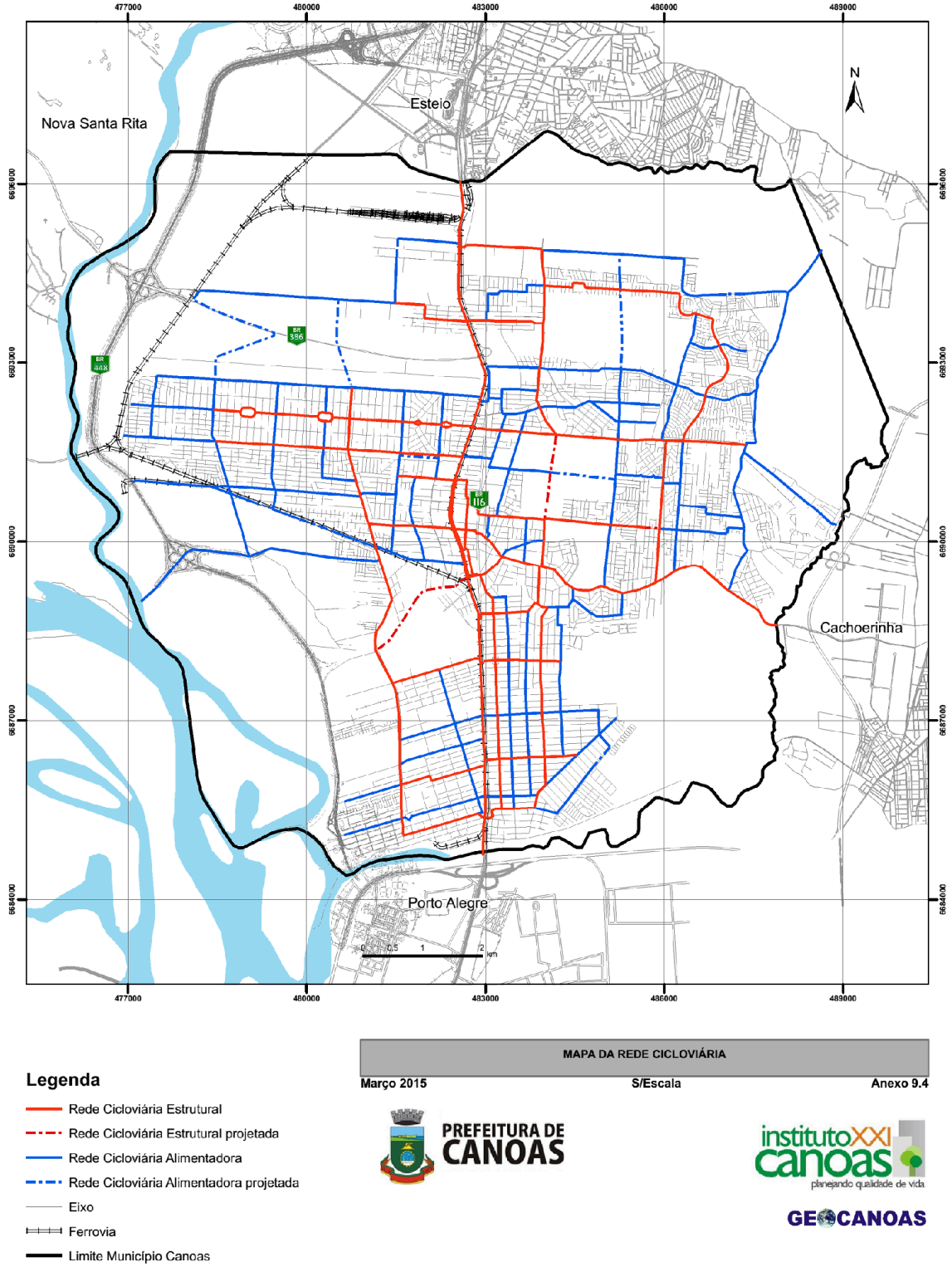
Março 2015 | S/Escala | Anexo 9.3

PREFEITURA DE CANOAS

instituto XXI canoas planejando qualidade de vida

GEOCANOAS

Anexo 9.4 – Rede Cicloviária



MAPA DA REDE CICLOVIÁRIA

Março 2015 | S/Escala | Anexo 9.4

Legenda

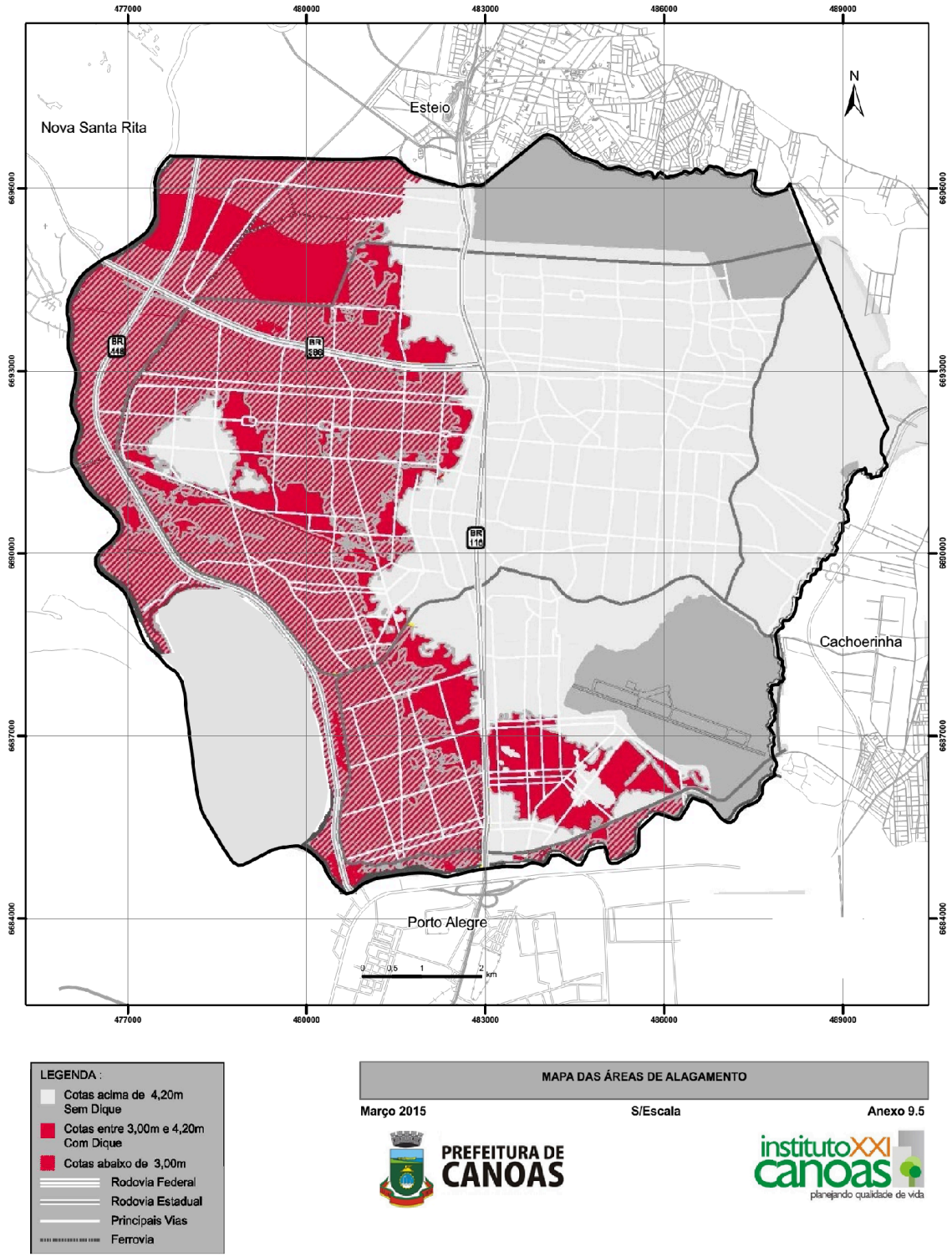
- Rede Cicloviária Estrutural
- Rede Cicloviária Estrutural projetada
- Rede Cicloviária Alimentadora
- Rede Cicloviária Alimentadora projetada
- Eixo
- Ferrovia
- Limite Município Canoas

PREFEITURA DE CANOAS

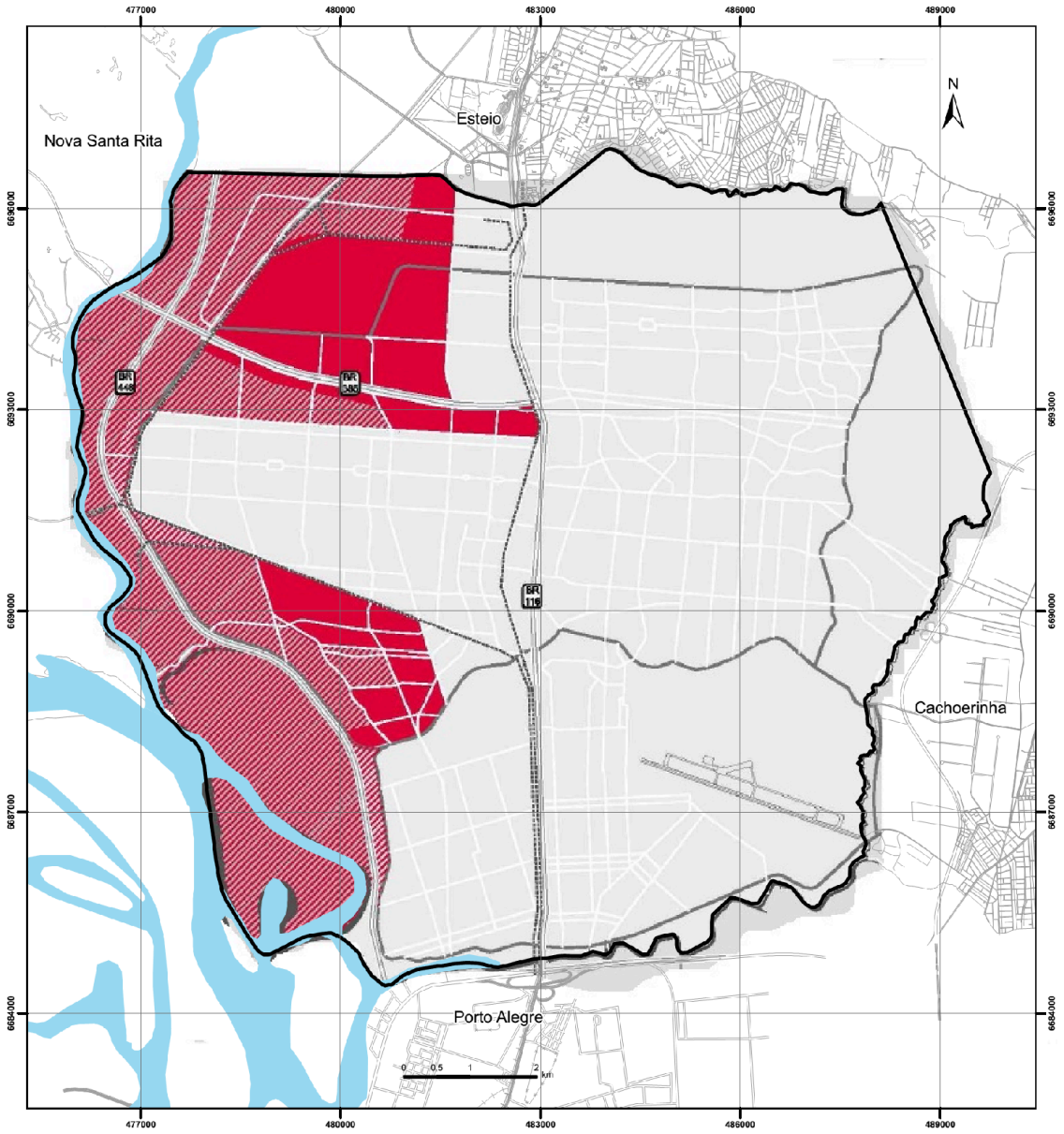
instituto XXI canoas planejando qualidade de vida

GEOCANOAS

Anexo 9.5 – Áreas de Alagamento



Anexo 9.6 – Áreas de Transição



LEGENDA :
Área inundável sem sistema de proteção contra cheias.
Cota mínima de 4,5 m
Cota mínima de 3,00 m
Área de transição
Área não inundável
Rodovia Federal
Rodovia Estadual
Principais Vias
Ferrovia

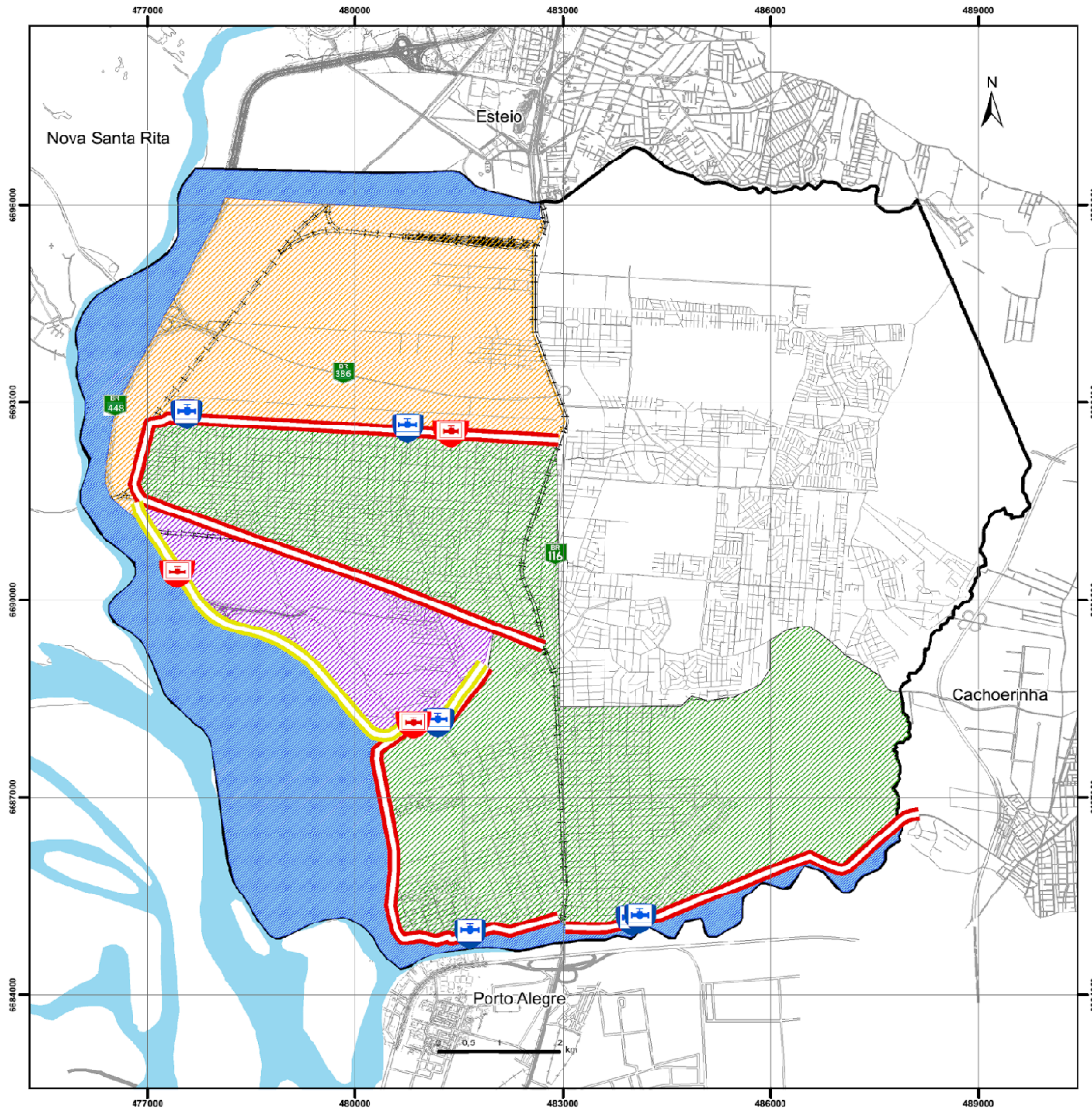
ÁREAS DE TRANSIÇÃO

Março 2015 **S/Escala** **Anexo 9.6**

PREFEITURA DE CANOAS

instituto XXI canoas planejando qualidade de vida

Anexo 9.7 – Sistemas de Proteção Contra Cheias



Legenda

- Casas de Bomba Projetada
- Casas de Bomba Existente
- Diques Existentes
- Dique Não Concluído
- Áreas Alagáveis
- Áreas Protegidas Contra Cheias
- Áreas Parcialmente Protegidas
- Áreas Não Protegidas
- Áreas não Sujeitas a Inundação
- Eixo
- Ferrovia
- Limite Município Canoas

MAPA DO SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA CHEIAS

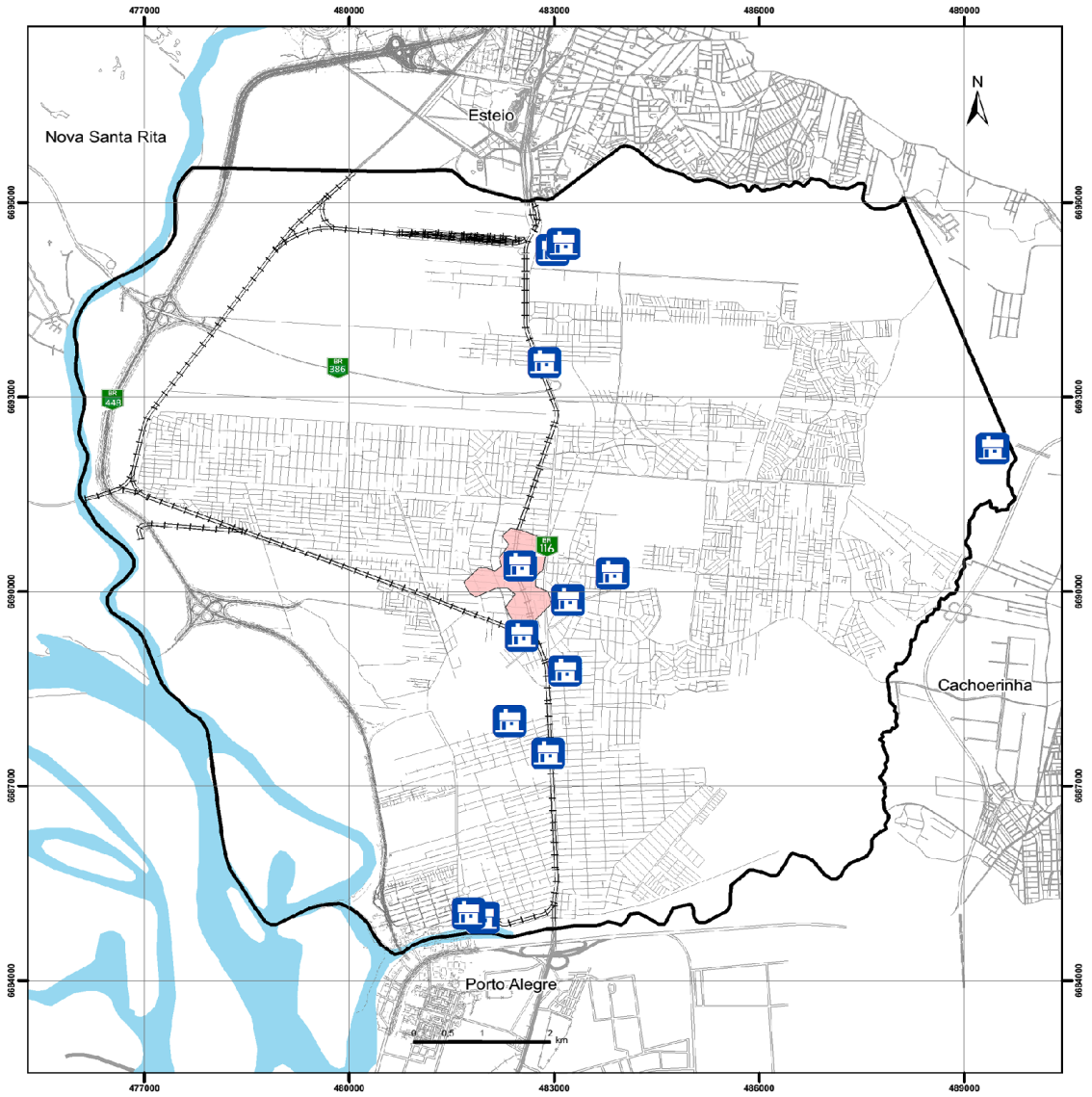
Março 2015 | S/Escala | Anexo 9.7

PREFEITURA DE CANOAS

instituto XXI canoas planejando qualidade de vida

GEOCANOAS

Anexo 9.8 – Patrimônio Histórico Cultural



Legenda

- Prédios de Patrimônio Histórico Cultural
- Região de Concentração de Prédios de Patrimônio Histórico Cultural
- Eixo
- Ferrovia
- Limite Município Canoas

MAPA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL - ZEIC

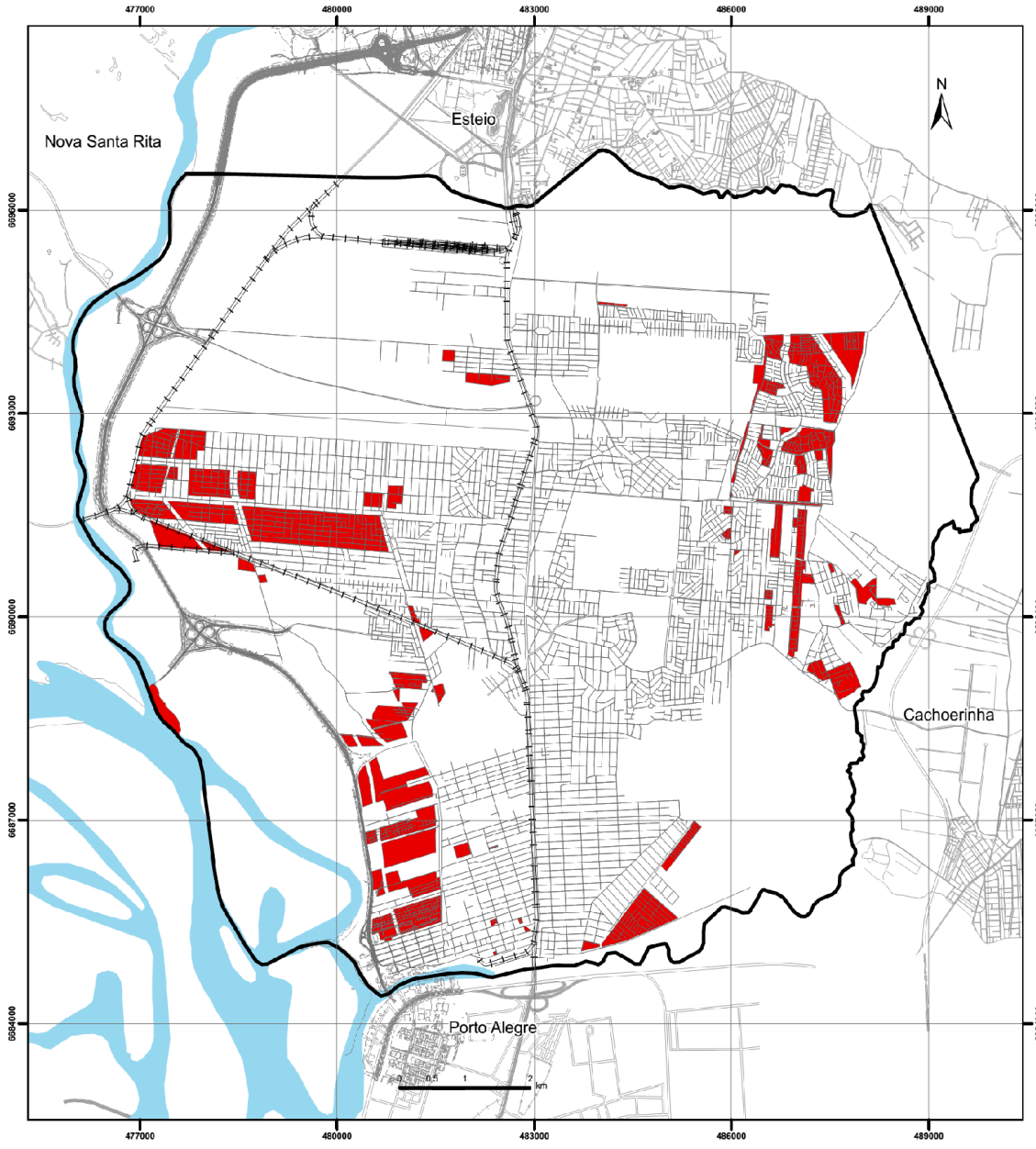
Março 2015 | S/Escala | Anexo 9.8

PREFEITURA DE CANOAS

instituto XXI canoas planejando qualidade de vida

GEOCANOAS

ANEXO 9.9 – Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)



Legenda

- Zonas Especiais de Interesse Social
- Eixo
- Ferrovia
- Limite Município Canoas

MAPA DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

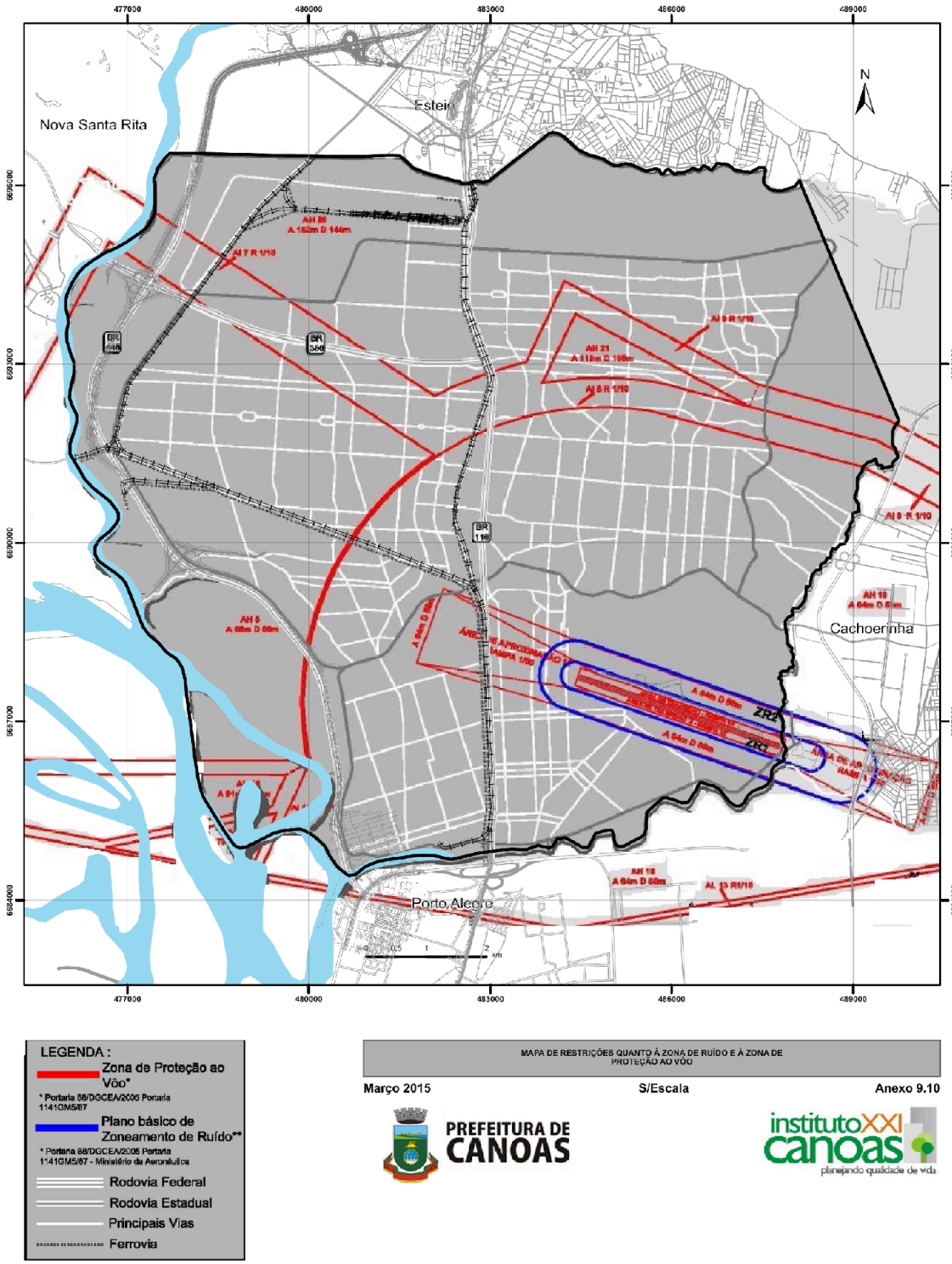
Março 2015 | S/Escala | Anexo 9.9

PREFEITURA DE CANOAS

instituto XXI canoas planejando qualidade de vida

GEOCANOAS

Anexo 9.10 – Restrições Quanto à Zona de Proteção ao Vôo



LEGENDA :
- Zona de Proteção ao Vôo*
  * Portaria 68/DGCEA/2006 Portaria 1141GM5/87
- Plano básico de Zoneamento de Ruído**
  * Portaria 68/DGCEA/2006 Portaria 1141GM5/87 - Ministério da Aeronáutica
- Rodovia Federal
- Rodovia Estadual
- Principais Vias
- Ferrovia

MAPA DE RESTRIÇÕES QUANTO À ZONA DE RUÍDO E À ZONA DE PROTEÇÃO AO VÔO

Março 2015 | S/Escala | Anexo 9.10

PREFEITURA DE CANOAS

instituto XXI canoas planejando qualidade de vida

~~Anexo 9.11 – Diagrama do Sistema Municipal de Gestão Urbana~~







ANEXO 9.11
DIAGRAMA DO SISTEMA DE GESTÃO URBANA

Anexo 9.11 – Diagrama do Sistema Municipal de Gestão Urbana



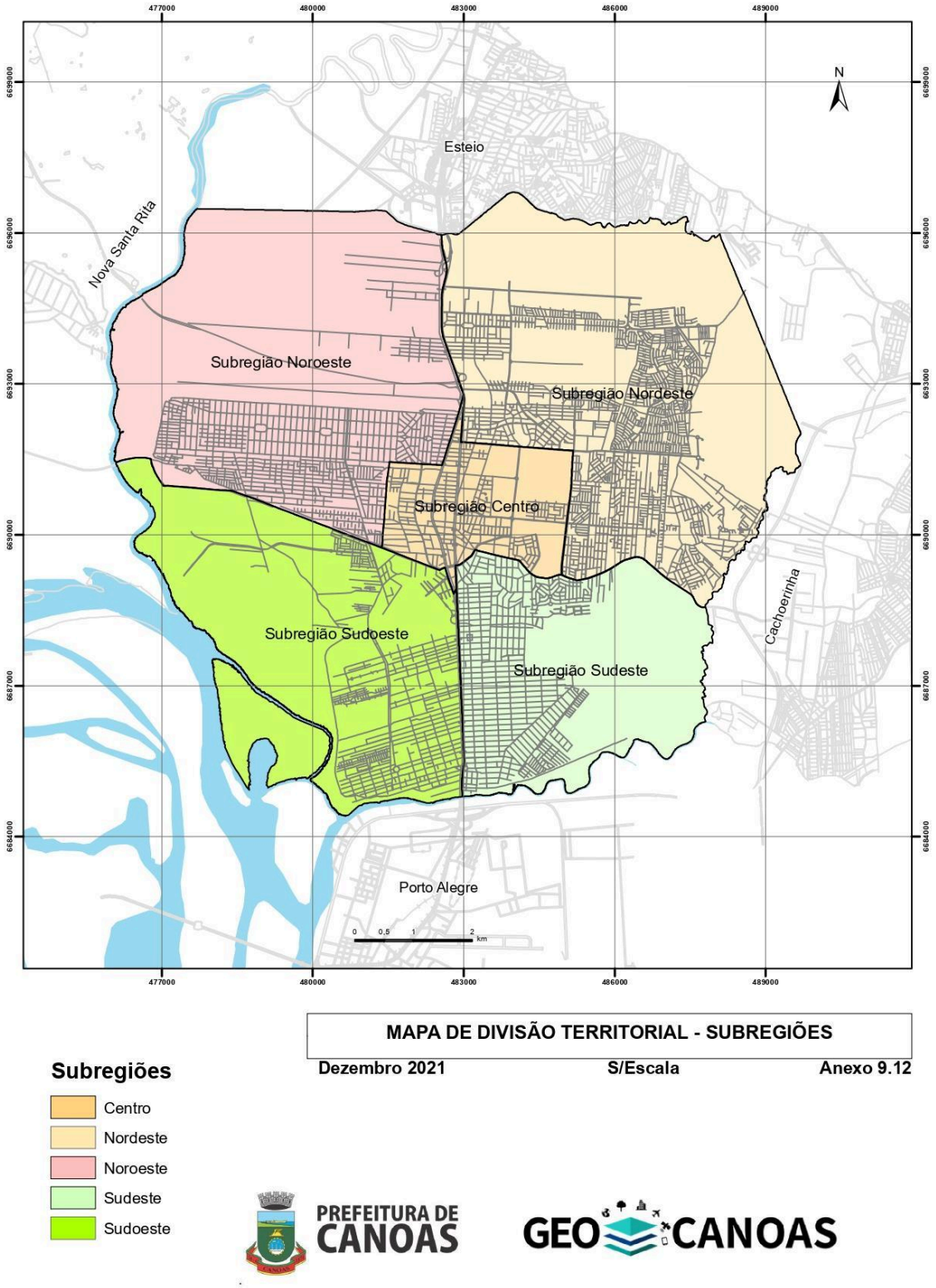




ANEXO 9.11
ESQUEMAS DO SISTEMA DE GESTÃO URBANA

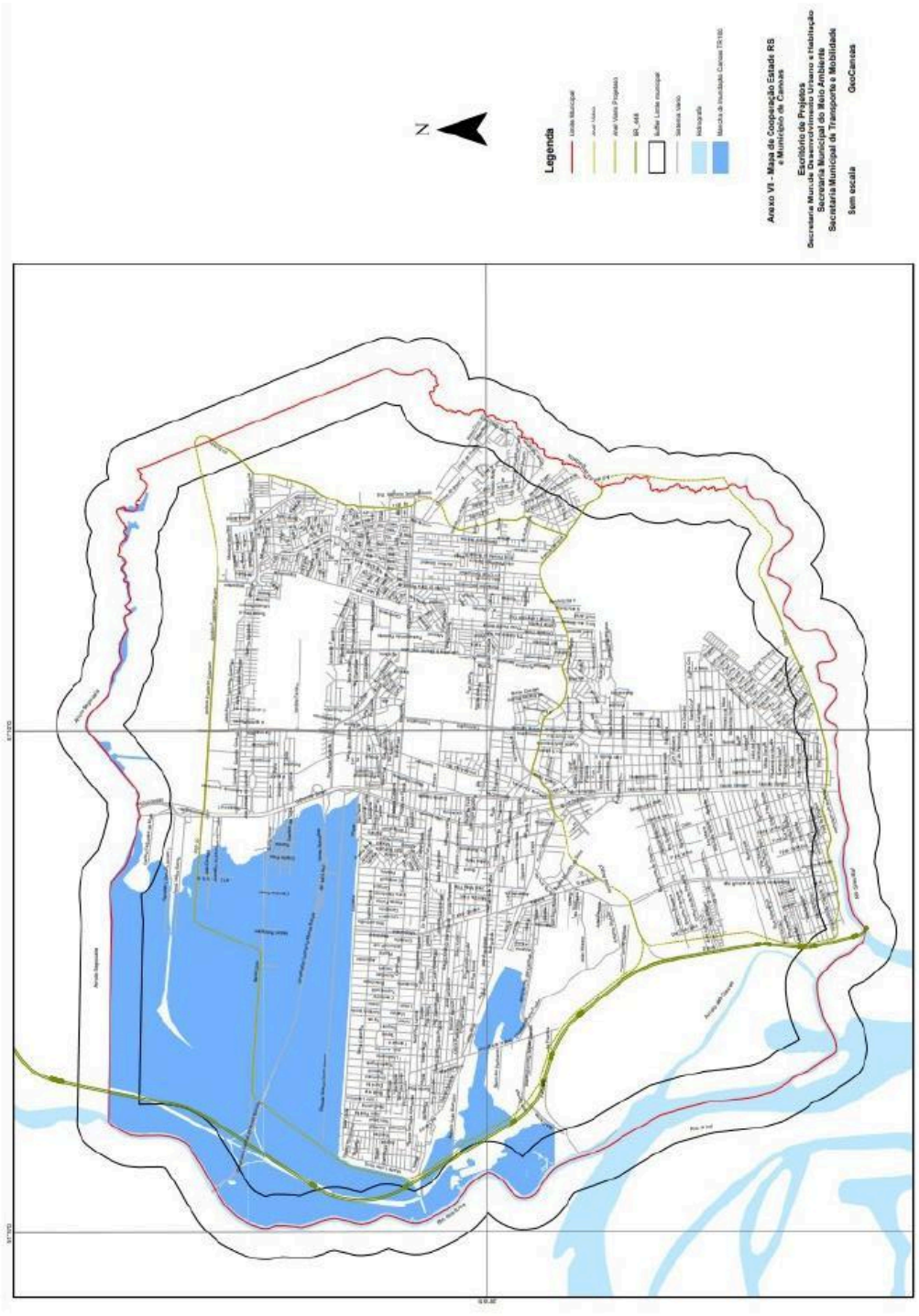
(Redação dada pela Lei nº 6569/2022)

Anexo 9.12 - Mapa das Sub-Regiões Municipais



(Redação dada pela Lei nº 6569/2022)

Anexo 9.13 - Mapa de Cooperação Estado e Município de Canoas



I – informa o *Buffer* de 500 m (quinhentos metros) onde devem ser cumpridos o previsto no artigo 241 da Lei nº 5.961, de 11 de dezembro de 2015.”

(Redação dada pela Lei nº 6569/2022)

Anexo 9.14 - Corredor Ecológico



(Redação acrescida pela Lei nº 6759/2024)