



ANEXO 2:

Zona	Usos		Lote		Índice de Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Máxima	Altura Máxima	Construção			
			Dimensões Mínimas					Frontal	Recuos Mínimos		
			Testada	Áreas					Lateral	de Fundo	
Exclusivamente Residencial	01	<ul style="list-style-type: none"> residencial: em habitação unifamiliar isolada 	<ul style="list-style-type: none"> residencial: em loteamento fechado ou condomínios institucional 	15,00m	450,00m ²	1	60%	7,50m	6,00m	1,50m edificação térrea com aberturas à divisa do lote obs: a soma dos recuos de ambas as laterais deve ser equivalente ou superior a 4,00m *	0,00m edificação térrea sem aberturas à divisa do lote ----- 1,50m edificação térrea com aberturas à divisa do lote ----- 2,00m edificação com dois pavimentos e com aberturas à divisa do lote ----- recuo da zona edificação em divisa com a via pública
										Exceções:	
Predominantemente Residencial	02	<ul style="list-style-type: none"> residencial: em habitação unifamiliar isolada atividades econômicas: em edificação térrea ou edificação com dois pavimentos, com os níveis xxx 	<ul style="list-style-type: none"> residencial: em loteamento fechado ou condomínios institucional 	12,00m	360,00m ²	1	60%	7,50m	4,00m	0,00m edificação térrea sem aberturas à divisa do lote ----- 1,50m edificação térrea com aberturas à divisa do lote ----- 2,00m edificação com dois pavimentos e com aberturas à divisa do lote ----- recuo da zona edificação em divisa com a via pública	0,00m edificação térrea sem aberturas à divisa do lote ----- 1,50m edificação térrea com aberturas à divisa do lote ----- 2,00m edificação com dois pavimentos e com aberturas à divisa do lote ----- recuo da zona edificação em divisa com a via pública



Zona	Usos		Lote		Índice de Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Máxima	Altura Máxima	Construção			
			Dimensões Mínimas					Recuos Mínimos			
	Permitidos	Permissíveis	Testada	Áreas				Frontal	Lateral	de Fundo	
Uso Misto de Baixa Densidade	03	<ul style="list-style-type: none"> residencial: em habitação unifamiliar isolada atividades econômicas: em edificação térrea, edificação com dois pavimentos ou conjuntos comerciais, com os níveis xxx 	<ul style="list-style-type: none"> residencial: em loteamento fechado, condomínios ou conjunto habitacional, tanto justaposto quanto superposto atividades econômicas: em condomínios institucional 	10,00m	200,00m ²	2	60%	7,50m	3,00m	0,00m edificação térrea sem aberturas à divisa do lote	0,00m edificação térrea sem aberturas à divisa do lote
										1,50m edificação térrea com aberturas à divisa do lote	1,50m edificação térrea com aberturas à divisa do lote
Uso Misto de Média Densidade	04	<ul style="list-style-type: none"> residencial: em habitação unifamiliar isolada ou habitação multifamiliar vertical atividades econômicas: em edificação térrea ou edificação vertical, com os níveis xxx 	<ul style="list-style-type: none"> residencial: em loteamento fechado, condomínios ou conjunto habitacional, tanto justaposto quanto superposto institucional 	10,00m	200,00m ²	2 edificação com até dois pavimentos	60%	7,50m	3,00m	0,00m edificação térrea sem aberturas à divisa do lote	0,00m edificação térrea sem aberturas à divisa do lote
										1,50m edificação térrea com aberturas à divisa do lote	1,50m edificação térrea com aberturas à divisa do lote
						2,00m edificação com dois pavimentos e com aberturas à divisa do lote	2,00m edificação com dois pavimentos e com aberturas à divisa do lote				
						3 edificação acima de dois pavimentos	50%	conforme CINDACTA e COMAER	5,00m	3,00m ou (H/6 – 3) de cada lateral edificação acima de dois pavimentos	2,00m edificação com dois pavimentos e com aberturas à divisa do lote



Zona	Usos		Lote		Índice de Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Máxima	Altura Máxima	Construção		
			Dimensões Mínimas					Frontal	Recuos Mínimos	
	Permitidos	Permissíveis	Testada	Áreas					Lateral	de Fundo
Recuperação Urbana	05	<ul style="list-style-type: none"> residencial: em habitação unifamiliar isolada ou habitação multifamiliar vertical atividades econômicas: em edificação térrea ou edificação vertical, com os níveis xxx misto outros: em área de recuperação urbana a ser revitalizada, preservada com diversidade de uso, configurada como zona de qualidade urbana em vias de degradação e que por isso deve ser recuperada, expansão central controlada destinada à expansão do atual centro urbano para áreas próximas, com controle de uso e ocupação do solo 	<ul style="list-style-type: none"> residencial: em loteamento fechado, condomínios ou conjunto habitacional, tanto justaposto quanto superposto institucional 	10,00m	200,00m ²	4	40%	5,00m	<ul style="list-style-type: none"> 0,00m edificação térrea sem aberturas à divisa do lote ----- 1,50m edificação térrea com aberturas à divisa do lote ----- 2,00m edificação com dois pavimentos e com aberturas à divisa do lote ----- recuo da zona edificação em divisa com a via pública 	<ul style="list-style-type: none"> 0,00m edificação térrea sem aberturas à divisa do lote ----- 1,50m edificação térrea com aberturas à divisa do lote ----- 2,00m edificação com dois pavimentos e com aberturas à divisa do lote ----- recuo da zona edificação em divisa com a via pública
									conforme CINDACTA e COMAER edificação acima de dois pavimentos	3,00m ou (H/6 – 3) de cada lateral edificação acima de dois pavimentos
					Taxa de Permeabilidade Mínima:	15% da área total do terreno (além da execução da caixa de retenção de águas pluviais)				



Zona	Usos		Lote		Índice de Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Máxima	Altura Máxima	Construção		
			Dimensões Mínimas					Frontal	Recuos Mínimos	
	Permitidos	Permissíveis	Testada	Áreas					Lateral	de Fundo
Predominantemente Comercial	06	<ul style="list-style-type: none"> residencial: em habitação unifamiliar isolada ou habitação multifamiliar vertical atividades econômicas: em edificação térrea ou edificação vertical, com os níveis xxx 	<ul style="list-style-type: none"> industrial: em microindústrias, com os níveis xxx 	12,00m	360,00m ²	3	66%	5,00m	0,00m edificação térrea sem aberturas à divisa do lote ----- 1,50m edificação térrea com aberturas à divisa do lote ----- 2,00m edificação com dois pavimentos e com aberturas à divisa do lote ----- recoo da zona edificação em divisa com a via pública	0,00m edificação térrea sem aberturas à divisa do lote ----- 1,50m edificação térrea com aberturas à divisa do lote ----- 2,00m edificação com dois pavimentos e com aberturas à divisa do lote ----- recoo da zona edificação em divisa com a via pública
							50%		conforme CINDACTA e COMAER edificação acima de dois pavimentos	3,00m ou (H/6 – 3) edificação acima de dois pavimentos ----- 5,00m edificação acima de dois pavimentos em lote de esquina



Zona	Usos		Lote		Índice de Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Máxima	Altura Máxima	Construção			
			Dimensões Mínimas					Recuos Mínimos			
	Permitidos	Permissíveis	Testada	Áreas				Frontal	Lateral	de Fundo	
Regularização Fundiária	07	<ul style="list-style-type: none"> residencial: em habitação unifamiliar isolada atividades econômicas: em edificação térrea ou com dois pavimentos, com os níveis xxx 	---	dimensão existente <i>in loco</i>	dimensão existente <i>in loco</i>	1	60% ou área consolidada contida no LEPAC	7,50m	3,00m	<p>0,00m edificação térrea em meio de quadra sem aberturas à divisa do lote</p> <p>-----</p> <p>1,50m edificação térrea em meio de quadra com aberturas à divisa do lote</p> <p>-----</p> <p>2,00m edificação com dois pavimentos em meio de quadra e com aberturas à divisa do lote</p> <p>-----</p> <p>recuo da zona edificação em divisa com a via pública</p>	<p>0,00m edificação térrea em meio de quadra sem aberturas à divisa do lote</p> <p>-----</p> <p>1,50m edificação térrea em meio de quadra com aberturas à divisa do lote</p> <p>-----</p> <p>2,00m edificação com dois pavimentos em meio de quadra e com aberturas à divisa do lote</p> <p>-----</p> <p>recuo da zona edificação em divisa com a via pública</p>



Zona	Usos		Lote		Índice de Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Máxima	Altura Máxima	Construção			
			Dimensões Mínimas					Recuos Mínimos			
	Permitidos	Permissíveis	Testada	Áreas				Frontal	Lateral	de Fundo	
Serviços Gerais	08	<ul style="list-style-type: none"> residencial: em habitação unifamiliar isolada atividades econômicas: em edificação térrea, com os níveis xxx 	<ul style="list-style-type: none"> residencial: em habitação multifamiliar vertical atividades econômicas: em edificação vertical com os níveis xxx industrial: em indústrias, com os níveis xxx 	12,00m	360,00m ²	2	70%	8,00m edificação com até dois pavimentos	5,00m	0,00m edificação térrea em meio de quadra sem aberturas à divisa do lote ----- 1,50m edificação térrea em meio de quadra com aberturas à divisa do lote ----- 2,00m edificação com dois pavimentos em meio de quadra e com aberturas à divisa do lote ----- recoo da zona edificação em divisa com a via pública	0,00m edificação térrea em meio de quadra sem aberturas à divisa do lote ----- 1,50m edificação térrea em meio de quadra com aberturas à divisa do lote ----- 2,00m edificação com dois pavimentos em meio de quadra e com aberturas à divisa do lote ----- recoo da zona edificação em divisa com a via pública
										conforme CINDACTA e COMAER edificação acima de dois pavimentos	3,00m de cada lado ou (H/6 – 3) edificação acima de dois pavimentos em meio de quadra



Zona	Usos		Lote		Índice de Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Máxima	Altura Máxima	Construção			
			Dimensões Mínimas					Frontal	Recuos Mínimos		
	Permitidos	Permissíveis	Testada	Áreas					Lateral	de Fundo	
Interesse Especial	09	---	<ul style="list-style-type: none"> residencial: em edificação a critério do GRAPROURB e do CPDDS atividades econômicas: em edificação a critério do GRAPROURB e do CPDDS 	<ul style="list-style-type: none"> residencial: em edificação a critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso atividades econômicas: em edificação a critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso 	A critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso	A critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso	A critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso	A critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso	A critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso	A critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso	A critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso
Avenidas, Fundos de Vale e Áreas Especiais	10	<ul style="list-style-type: none"> residencial: em habitação unifamiliar isolada ou habitação multifamiliar vertical atividades econômicas: em edificação térrea ou edificação vertical, com os níveis xxx 	<ul style="list-style-type: none"> atividades econômicas: em edificação ou condomínios a critério do GRAPROURB e do CPDDS, com os níveis xxx <p>Verificar com Trânsito e SeMAE.</p>	12,00m	360,00m ²	2	60% edificação com até dois pavimentos	7,5	5,00m	0,00m edificação térrea sem aberturas à divisa do lote	0,00m edificação térrea sem aberturas à divisa do lote
						4	40% edificação acima de dois pavimentos	conforme CINDACTA e COMAER		1,50m edificação térrea com aberturas à divisa do lote	1,50m edificação térrea com aberturas à divisa do lote
				Taxa de Permeabilidade Mínima:		15% da área total do terreno (além da execução da caixa de retenção de águas pluviais)					



Zona	Usos		Lote		Índice de Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Máxima	Altura Máxima	Construção		
			Dimensões Mínimas					Frontal	Recuos Mínimos	
			Permitidos	Permissíveis					Testada	Áreas
Industrial	11	<ul style="list-style-type: none"> industrial: em edificações localizadas em Distritos e Minidistritos Industriais, com os níveis xxx 	<ul style="list-style-type: none"> industrial: em edificações cuja indústria caracterize uso incômodo ou nocivo ao meio no qual se insere, com os níveis xxx 	20,00m Distrito Industrial	1000,00m ² Distrito Industrial	2	12,00m respeitando o máximo de dois pavimentos e aprovação no CINDACTA	5,00m	3,00m edificação em meio de quadra	3,00m Distrito Industrial
				10,00m Minidistrito Industrial	240,00m ² Minidistrito Industrial				---	---
Expansão Urbana	12	---	<ul style="list-style-type: none"> residencial: em edificação a critério do GRAPROURB e do CPDDS atividades econômicas: em edificação ou condomínios a critério do GRAPROURB e do CPDDS 	a critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso	a critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso	a critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso	a critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso	a critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso	a critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso	a critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso
Rural	13	---	<ul style="list-style-type: none"> residencial: em edificação a critério do GRAPROURB e do CPDDS atividades econômicas: em edificação a critério do GRAPROURB e do CPDDS 	a critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso	a critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso	a critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso	a critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso	a critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso	a critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso	a critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso
Chácaras de Recreio	14	edificação destinada a lazer	<ul style="list-style-type: none"> atividades econômicas: em edificação a critério do GRAPROURB e do CPDDS 	a critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso	a critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso	a critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso	a critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso	a critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso	a critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso	a critério do GRAPROURB e do CPDDS, caso a caso



Observação 1: quando os fundos do lote constituem divisa com via pública, o recuo mínimo deve respeitar o estipulado para a Zona referente à via;

Observação 2: para maior compreensão das Zonas em questão e complementação das informações pertinentes a elas, vide capítulos referentes a cada uma.



ANEXO 3:

Bairro	Lote		Construção								Observações
	Dimensões Mínimas		Índice de Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Mínima	Taxa de Ocupação Máxima	Altura Máxima	Número Máximo de Pavimentos	Recuos Mínimos			
	Testada	Áreas						Frontal	Lateral	de Fundo	
Distrito Industrial	10,00m	1.000m ²	2	30% *	70%	conforme CINDACTA e COMAER *	conforme CINDACTA e COMAER	5,00m	3,00m esquina: 3,00m de uma lateral e 2,00m de outra	3,00m	permissão para desdobro
											* Taxa de Ocupação mínima conforme lei n.º 7.765/99
											* altura máxima condicionada à obrigatoriedade de levantamento planialtimétrico deferido com base nas exigências do DAESP e do CINDACTA
Minidistrito Industrial	---	---	2	40% *	66%	conforme CINDACTA e COMAER	conforme CINDACTA e COMAER	5,00m	3,00m esquina: 3,00m de uma lateral e 2,00m de outra	0,00m	* Taxa de Ocupação inferior ao mínimo estabelecido apenas a atividades muito específicas
Parque Tecnológico	20,00m	1.000m ²	2	30%	70%	conforme CINDACTA e COMAER *	conforme CINDACTA e COMAER	5,00m	3,00m * esquina: 3,00m de uma lateral e 2,00m de outra	5,00m	* altura máxima condicionada à obrigatoriedade de levantamento planialtimétrico deferido com base nas exigências do DAESP e do CINDACTA
											* recuo mínimo lateral estabelecido ao lado direito de quem, da via pública, olha para o imóvel
Eco Parque	12,00m	450,00m ²	2	40%	70%	conforme CINDACTA e COMAER *	conforme CINDACTA e COMAER	5,00m	3,00m esquina: 3,00m em ambas as laterais	---	* altura máxima condicionada à obrigatoriedade de levantamento planialtimétrico deferido com base nas exigências do DAESP e do CINDACTA
Polo Joalheiro	20,00m *	460,00m ²	---	---	66%	conforme CINDACTA e COMAER *	conforme CINDACTA e COMAER	5,00m	2,00m * esquina: 2,00m em ambas as laterais		* altura máxima condicionada à obrigatoriedade de levantamento planialtimétrico deferido com base nas exigências do DAESP e do CINDACTA
											* recuo mínimo lateral estabelecido ao lado direito de quem, da via pública, olha para o imóvel
											* testada de 20,00m e profundidade de 23,00m por lote (exceto em esquinas)

Observação: a infraestrutura do local é de responsabilidade do empreendedor.