

LEI MUNICIPAL N° 354/2000, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2000.

**DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO
SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

JOÃO CÉSAR CONSTANTINO PREZZI, Prefeito Municipal de Santa Tereza, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte Lei :

LEI :

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1° - Esta Lei regula os usos e a ocupação do território compreendido no interior da área urbana do Município de Santa Tereza e estabelece diretrizes quanto ao sistema viário, a fim de orientar o seu desenvolvimento e crescimento urbanos.

Art. 2° - Os alvarás de licença para localização e funcionamento de qualquer atividade somente poderão ser expedidos observadas as disposições da presente Lei.

Art. 3° - Nenhuma obra de construção, reconstrução, reforma ou acréscimo de edificações será feita na área urbana do Município sem a prévia aprovação e licença da Prefeitura nos termos desta Lei e das demais legislações pertinentes.

CAPÍTULO II

Do Perímetro Urbano

Art. 4° - A área urbana de Santa Tereza é aquela definida pelo perímetro urbano ilustrado na prancha número 1, integrante desta Lei e descrita na Lei Municipal n° 323/2000 de 17 de julho de 2000.

CAPÍTULO III

Do Uso e Ocupação do Solo

SEÇÃO I

Da Zonas

Art. 5° - Para fins da presente Lei, consideram-se zonas as parcelas da área urbana que apresentam características de ocupação semelhante.

Art. 6° - A área urbana de Santa Tereza, baseada na sua situação em relação à área potencial de cheias, fica subdividida nas seguintes áreas, delimitadas na prancha 1, para as quais, em função de aspectos de prevenção e segurança, se recomendam medidas especiais:

I – Área 1 – Compreende as áreas acima da cota 69 m.

II – Área 2 – Compreende as áreas abaixo da cota 69 m: para esta área recomenda-se que o pavimento térreo seja utilizado para atividades não permanentes como porões, garagens, etc.

Art. 7° - A área urbana de Santa Tereza é subdividida pelas seguintes zonas características:

I – ZE – I – Zona Especial Um – área *non aedificandi* ao longo do rio Taquari;

II – ZE – II – Zona Especial Dois – área *non aedificandi* ao longo do arroio Marrecão e do arroio Vinte e dois;

III – ZE – III – Zona Especial Três – Cemitério Municipal;

IV – ZE – IV – Zona Especial Quatro – Sociedade Educativa e Cultural Santa Tereza;

V – ZE – V – Zona Especial Cinco – Área Verde;

VI – ZE – VI – Zona Especial Seis – Parque de Eventos;

- VII – ZE – VII – Zona Especial Sete – Faixa de Domínio da América Latina Logística;
- VIII – ZE – VIII – Zona Especial Oito – Faixa de Domínio da RS-444;
- IX – NH – Núcleo Histórico;
- X – APNH - Área de Proteção do Núcleo Histórico;
- XI – ZR – I – Zona Residencial Um;
- XII – ZR – II – Zona Residencial Dois;
- XIII – ZRC – I – Zona Residencial e Comercial Um;
- XIV – ZRC – II – Zona Residencial e Comercial Dois.

Art. 8º - Independentemente das áreas identificadas no artigo 7º e localizadas na prancha nº 2, em anexo, ficam automaticamente instituídas as zonas decorrentes da aplicação da legislação municipal de parcelamento do solo urbano, bem como da aplicação de legislação de outros níveis incidentes no perímetro urbano de Santa Tereza, tais como :

- I – Faixas *non aedificandi* ao longo de cursos d'água não discriminados;
- II – Faixas *non aedificandi* ao longo de linhas de transmissão de energia elétrica;
- III – Áreas declaradas de interesse para preservação;
- IV – Demais áreas especiais criadas por Lei Municipal.

Art. 9º - A delimitação das diversas zonas compreendidas no interior do perímetro urbano do município atenderá o que consta nas pranchas 01 e 02, integrantes desta Lei, observando :

- I – A ZE – I – Zona Especial Um é formada por uma faixa de 30 m (trinta metros) de largura, contados à partir da margem do rio;
- II – A ZE – II – Zona Especial Dois é formada por uma faixa de 15 m (quinze metros) de largura, contados à partir da margem dos arroios;
- III – A ZE – VIII – Zona Especial Oito é formada por uma faixa de 25 m (vinte e cinco metros) de largura, contados à partir do eixo da RS-444;
- IV – As demais zonas e limites serão constituídos de todos os lotes com frente para os logradouros públicos nela incluídos ou, dependendo do caso, pelo eixo do logradouro, conforme indicado na prancha 02, anexa à presente Lei.

Art. 10 – No caso de um lote estar situado em zonas de usos diferentes, caberá ao órgão técnico municipal competente estabelecer o limite entre uma zona e outra, assegurando os objetivos e o sentido do zoneamento.

SEÇÃO II

Dos Usos

Art. 11 – Em cada zona ficam estabelecidos usos incentivados e proibidos, sendo permissíveis quaisquer outros usos, adotando-se para tal fim as seguintes definições :

- I – **Uso Incentivado** – é o uso que deverá predominar na zona, caracterizando-a;
- II – **Uso Permissível** – é o uso capaz de se desenvolver na zona, sem comprometer suas características essenciais;
- III – **Uso Proibido** – é o uso conflitante com as características estabelecidas para a zona.

Parágrafo único – Nas edificações que, no momento da aprovação da presente Lei possuem uso considerado proibido, não serão permitidas ampliações, admitindo-se apenas reformas e reparos essenciais à segurança das edificações, instalações e equipamentos.

Art. 12 – Os usos incentivados e proibidos, segundo as diversas zonas, são estabelecidos no quadro I, adotando-se as seguintes definições :

Habitação – Habitação unifamiliar e coletiva, albergue, asilo, orfanato, casa de estudantes.

Alojamento – Hotéis e congêneres.

Comércio e Serviços Locais – Comércio varejista de artigos destinados à satisfação das necessidades mais imediatas da população, como estabelecimentos de venda de produtos alimentícios, farmácias e drogarias, tabacarias, armazéns, bancas de jornais e revistas, agências lotéricas, bares, restaurantes e congêneres e estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais e de apoio às unidades residenciais, como salões de beleza, barbearias, costureiras e alfaiates, fotógrafos, sapateiros,

oficinas de consertos de relógios, eletrodomésticos, guarda-chuvas, bicicletas, móveis, persianas, estofados, colchões, oficinas de douração e encadernação, oficina de chaves, lavanderias e tinturarias.

Comércio Varejista I – Comércio varejista de mercadorias cuja demanda individual tem caráter ocasional ou excepcional, como lojas de tecidos e artigos de vestuários, artigos de couro e plásticos, artigo para escritório, máquinas e aparelhos eletrodomésticos, equipamentos de som, instrumentos musicais, discos e fitas, móveis, tapetes e demais artigos de decoração, artesanato, brinquedos, bijuterias, artigos fotográficos e desportivos, produtos agrícolas, veterinários, antigüidades, ferragens, bem como bazares, livrarias, floristas e floriculturas, perfumarias e vidraçarias.

Comércio Varejista II – Comércio de venda direta ao consumidor de artigos que exigem instalações especiais, pela necessidade de amplas áreas de estocagem, bem como veículos, implementos agrícolas e materiais de construção.

Comércio Atacadista I – Comércio por atacado de mercadorias que não ofereçam riscos à segurança e à saúde da população, não ocasione demasiada movimentação de veículos de carga e nem ocupe lote com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Comércio Atacadista II – Comércio atacadista de mercadorias cujo armazenamento não ofereça riscos à segurança e à saúde da população, como bebidas, alimentos, fumo, têxteis, peles e couros, madeiras e metais e que ocasione demasiada movimentação de veículos de carga ou ocupe lote com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Comércio Atacadista III – Comércio por atacado de mercadorias que ofereçam riscos à segurança e à saúde da população, como resinas, defensivos agrícolas, produtos para dedetização e outras substâncias inflamáveis ou tóxicas.

Depósito e Postos de Revenda de Gás

Depósito I – Edificação destinada ao armazenamento de mercadorias que não ofereçam riscos à segurança e à saúde da população.

Depósito II – Edificação destinada ao armazenamento de produtos que ofereçam riscos à segurança e à saúde da população, como resinas, defensivos agrícolas, produtos para dedetização e outras substâncias inflamáveis ou tóxicas.

Serviço I – Bancos, financeiras, agências de caderneta de poupança, tabelionatos e cartórios, escritórios, consultórios e estúdios profissionais, sedes de sindicatos e de partidos políticos, laboratórios de análises clínicas e de próteses, estabelecimento de diversões públicas como cinema, teatros, auditórios, jogos eletrônicos, boliches, bilhares, sedes sociais de clubes.

Serviço II – Creches, escolas em geral, templos e locais de culto, bibliotecas, museus e arquivos, centros comunitários e centros sociais urbanos.

Serviço III – Pronto-socorro, postos de saúde e ambulatórios.

Serviço IV – Hospitais, sanatórios, casas de repouso, clínicas geriátricas.

Serviço V – Transportadora e garagens de veículos de transporte coletivo.

Oficina I – Oficina de reparação de veículos, funilaria e similares.

Oficina II – Oficina que apresente potencialidade poluidora pela utilização de processos de galvanização, niquelagem, esmaltação, cromagem, retificação de motores, pinturas, etc., e que ocupe lote com área igual ou inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) ou, quando situado no mesmo terreno de estabelecimento de comércio varejista II que possua área igual ou inferior a 300 m² (trezentos metros quadrados).

Oficina III – Oficina que apresente potencialidade poluidora e que ocupe lote com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Indústria I – Estabelecimento industrial que possua baixa potencialidade poluidora conforme listagem anexa e que ocupe lote com área inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Indústria II – Estabelecimento industrial que possua baixa potencialidade poluidora conforme listagem anexa e que ocupe lote com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Indústria III – Estabelecimento industrial que possua média potencialidade poluidora conforme listagem anexa.

Indústria IV – Estabelecimento industrial que possua alta potencialidade poluidora conforme listagem anexa.

Parágrafo único – A listagem anexa, referente ao potencial poluidor das atividades, está sujeita a alterações pela Fundação Estadual de Proteção Ambiental – FEPAM, quando assim julgar conveniente.

Art. 13 – As atividades consideradas como de médio ou alto potencial poluidor, de acordo com a classificação constante da tabela anexa à esta Lei, poderão ter suas localizações autorizadas para as zonas ZRC – I e ZRC – II, desde que apresentem Relatório de Impacto Ambiental – RIMA ou outro instrumento de avaliação de impacto, aceito e previamente aprovado pela Fundação Estadual de Proteção Ambiental, que se manifestará quanto à viabilidade ou não da respectiva liberação de localização.

Art. 14 – A localização de atividade não especificada na listagem em anexo dependerá de liberação da Fundação Estadual de Proteção Ambiental – FEPAM.

Art. 15 – A localização de depósitos de explosivos ficará à critério das autoridades militares.

Art. 16 – A localização de depósitos e postos de venda de gás, deverá atender às disposições e normas de segurança do Conselho Nacional do Petróleo.

Art. 17 – No interior do perímetro urbano é proibida a atividade extrativa mineral, como pedreiras, saibreiras e de extração de areia.

Art. 18 – A implantação de depósitos de ferros-velho ou assemelhados, bem como de outras atividades que, por sua natureza, possam ter impacto negativo sobre a paisagem urbana, somente será permitida mediante estudo especial e desde que sua localização não afete os aspectos da paisagem urbana e o entorno do Núcleo Histórico podendo a Prefeitura Municipal, para tanto, recorrer a parecer do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN ou de órgão equivalente estadual.

SEÇÃO III

Dos Índices Urbanísticos

Art. 19 – Para cada zona serão estabelecidas as intensidades de ocupação do solo, através dos seguintes índices urbanísticos, conforme quadro I da presente Lei :

I – IA – Índice de Aproveitamento – é o cociente entre a área máxima que pode ser construída num terreno e a área total do lote, ou seja, $IA = \text{Área construída máxima} / \text{Área do terreno}$;

II – TO – Taxa de Ocupação – é a relação entre a projeção horizontal máxima que a edificação pode ocupar em um terreno e a área total do lote, dado em percentual, ou seja, $TO = \text{Projeção horizontal da edificação} / \text{Área do terreno}$;

III – Altura – é a altura máxima permitida para edificação, dada em número de pavimentos.

IV – Lote mínimo – é a fração de terreno considerada mínima para qualquer forma de parcelamento do solo, em função das peculiaridades de cada zona;

V – AFR – Afastamento de frente – é a distância mínima que cada edificação deve manter em relação à testada frontal do lote, dado em metros;

VI – AL – Afastamentos laterais – é a distância mínima que cada edificação deve manter em relação aos alinhamentos laterais do lote, dado em metros;

VII – AF – Afastamento de fundos – é a distância mínima que cada edificação deve manter em relação ao alinhamento de fundo do lote, dado em metros.

Parágrafo único – Nos condomínios por unidades autônomas, os índices devem ser calculados sobre a área de uso privativo.

Art. 20 – Não serão computados no cálculo do índice de aproveitamento as sacadas e as garagens de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

§ 1º - Os jiraus, galerias internas e áreas localizadas sob cobertura destinadas a compartimentos de uso geral das edificações como salas, dormitórios, etc., deverão ser computadas no cálculo do índice de aproveitamento.

§ 2º - As sacadas não poderão ser construídas sobre os afastamentos laterais mínimos, sendo admitidas para os afastamentos de fundos.

Art. 21 – Não serão permitidas edificações em avanço sobre os afastamentos mínimos para cada zona, nem sobre o passeio público, excetuando-se as marquises.

Art. 22 – Nas edificações ou marquises construídas nas esquinas e junto aos alinhamentos frontais, deverão ser feitos chanfros a 45° (quarenta e cinco graus).

Art. 23 – Serão admitidas edificações junto às divisas de fundo desde que :

I – Tenham, no máximo, um pavimento;

II – Sejam destinadas a atividades de serviço como garagens, lavanderias, churrasqueiras, etc., não se admitindo atividades que impliquem em aumento de densidade para a zona, tais como dormitórios ou pequenos apartamentos.

SEÇÃO IV

Das Garagens

Art. 24 – Independentemente da zona em que se situa a edificação, será exigida garagem ou vaga para estacionamento no interior de cada lote, atendendo, no mínimo, às seguintes condições :

I – Possuir uma vaga ou garagem na proporção de uma para cada unidade residencial para prédios de habitação coletiva;

II – Possuir uma vaga ou garagem na proporção de uma para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área construída para prédios destinados a serviços;

III – Possuir uma vaga de estacionamento para cada 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área de vendas, para supermercados ou estabelecimentos comerciais com área de venda superior a 100 m² (cem metros quadrados).

§ 1º - As vagas para estacionamento poderão ocupar até o máximo de 50% (cinquenta por cento) da área livre de edificações garantida pela aplicação da taxa de ocupação.

§ 2º - A disposição das vagas para estacionamento deverá permitir movimentação independente para cada veículo.

§ 3º - As garagens construídas no alinhamento não poderão utilizar a área do passeio para a abertura das portas, devendo sua abertura ser feita inteiramente no interior do lote.

SEÇÃO V

Das Alturas e dos Afastamentos

Art. 25 – As edificações deverão observar a limitação de altura decorrente de normas relativas aos serviços de telecomunicações, aos serviços e instalações de energia elétrica, à navegação aérea e a proteção de monumentos históricos e de zonas de preservação, expedidas pelos órgãos ou entidades competentes.

Art. 26 – As alturas serão medidas à partir do ponto médio da testada do terreno observando, para cada zona, o que consta no Quadro I.

Art. 27 – Os afastamentos mínimos que devem ter as edificações com relação às divisas do lote são os estabelecidos no Quadro I.

Art. 28 – Ao longo da RS-444, independentemente da zona onde se encontrar no interior do perímetro urbano, as edificações deverão manter um recuo frontal mínimo de 4 m (quatro metros), contados à partir do limite da faixa de domínio, conforme determinação do DAER – Departamento Autônomo de Estradas de Rodagem / RS.

Art. 29 – Para efeito do cálculo de afastamento lateral ou de fundos, consideram-se para os terrenos de esquina :

I – testada principal – a testada de menor dimensão com frente para a via pública;

II – testada secundária – a testada de maior dimensão com frente para a via pública;

III – fundos – a testada oposta à testada principal.

Art. 30 – Nas zonas ZRC – I – Zona Residencial e Comercial Um e na ZRC – II – Zona Residencial e Comercial Dois :

I – as edificações estão isentas de afastamentos laterais, desde que possuam até dois pavimentos, sem qualquer tipo de abertura abrindo para as divisas laterais;

II – as edificações deverão ter um afastamento em ambas as laterais de, no mínimo 2 m (dois metros), quando com altura superior a dois pavimentos ou quando, mesmo com altura menor, tiverem aberturas abrindo para as divisas laterais.

Art. 31 – No caso de terrenos com forma irregular, em esquinas ou não, o setor competente da Prefeitura Municipal, definirá as diversas testadas, mantidas as condições gerais da presente Lei.

Art. 32 – No caso de terrenos de esquina, quando o afastamento de frente for exigido para a zona onde o terreno se localiza, este deverá ser mantido integralmente na testada principal e poderá ser reduzido pela metade na testada secundária.

Art. 33 – Nos terrenos em aclave, situados em zonas onde o afastamento de frente é obrigatório, poderá ser utilizada esta área para a construção de garagem desde que esta ocupe largura igual ou inferior à metade da testada do terreno.

Art. 34 – No caso da construção de mais de uma edificação num mesmo lote, independentemente da zona em que se localizam e com exceção do Núcleo Histórico, no qual deverão ser atendidas condições específicas, as edificações deverão atender aos seguintes dispositivos :

I – O somatório das áreas construídas de todas as edificações não poderá ultrapassar o permitido pela aplicação do IA máximo previsto para a zona onde se situam;

II – O somatório das áreas das projeções horizontais de todas as edificações não poderá ultrapassar o permitido pela aplicação da TO máxima prevista para a zona onde se situam;

III – Deverão manter integralmente os recuos laterais, de frente e de fundos mínimos previstos para a zona onde se situam;

IV – Deverão manter um afastamento mínimo entre as edificações de 4 m (quatro metros).

SEÇÃO VI

Do Centro Histórico

Art. 35 – O Centro Histórico de Santa Tereza é formado por duas zonas diferenciadas, a saber :

I – NH – Núcleo Histórico – é a área que abrange a maior parte das edificações com interesse para preservação, de acordo com o que estabelece o Decreto Municipal nº 201/00 de 11 de dezembro de 2000.

II – APNH – Área de Proteção do Núcleo Histórico – é a área que, sem edificações com interesse para preservação, se constitui entorno do Núcleo Histórico e, portanto, necessita ajustar sua ocupação às condições do Núcleo Histórico.

Parágrafo único – As obras executadas no Centro Histórico deverão ter acabamento em todas as fachadas, incluindo-se pintura e revestimento, não se admitindo alvenaria sem reboco e pintura.

Art. 36 – Para a zona NH – Núcleo Histórico, são definidos os seguintes dispositivos urbanísticos :

I – Para lotes com edificações de interesse para preservação, serão permitidas novas edificações, desde que não haja prejuízo à visibilidade do bem de interesse, respeitando seu entorno e ambiência, configurado pelo terreno natural, pela vegetação e/ou pelos jardins. Para estes lotes serão observadas as seguintes condições :

a) A soma das áreas construídas da edificação nova, mais a área construída da edificação com interesse para preservação não poderá exceder à área máxima construída prevista pelo índice de aproveitamento da zona;

b) A soma da projeção horizontal da edificação nova, mais a projeção horizontal da edificação com interesse para preservação, não poderá ser superior à aplicação da máxima taxa de ocupação prevista para a zona;

c) No caso da edificação nova ser construída na lateral da edificação de interesse para preservação, esta deverá manter o mesmo alinhamento de frente, podendo manter o mesmo

afastamento lateral da edificação de interesse para preservação, mantendo um mínimo de 4 m (quatro metros) de afastamento da edificação de interesse para preservação;

d) No caso da edificação nova ser construída nos fundos do terreno, esta deverá manter os seguintes afastamentos : mínimo de 6 m (seis metros) da edificação de interesse para preservação; mínimo de 3 m (três metros) da divisa de fundos; mínimo de 2 m (dois metros) em relação às divisas laterais, quando a edificação tiver mais de um pavimento e possuir aberturas dando para a divisa lateral, mínimo de 1,5 m (um metro e meio) em relação às divisas laterais, quando a edificação tiver um pavimento e possuir aberturas dando para a divisa lateral;

e) Será admitido um pavimento não computável no índice de aproveitamento nem na altura, desde que seja construído integralmente sob a cobertura, ocupando, no máximo, 60% (sessenta por cento) da projeção horizontal da edificação;

f) A altura máxima da nova edificação será de 6 m (seis metros), tendo como coordenada longitudinal o alinhamento médio da edificação, até o nível inferior do beiral (ponto P da figura I do ANEXO) e, como coordenada transversal, o alinhamento frontal da nova edificação (figura 2 do ANEXO);

g) Será admitido porão, não computável na altura, nem no índice de aproveitamento em edificações novas, desde que seja construído integralmente abaixo do alinhamento dado pela coordenada transversal da nova edificação (figura 2 do ANEXO).

h) Somente será admitido o desmembramento de lotes com edificação de interesse para preservação, nos casos em que os lotes resultantes cumpram integralmente as exigências de frente para a via pública, área e testada constantes da Lei n° 337/2000, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano em Santa Tereza.

II – Para lotes sem edificações com interesse para preservação, as edificações deverão atender os seguintes dispositivos :

a) Ser construída no alinhamento de frente do terreno;

b) Ter altura máxima de 6 m (seis metros), contados do ponto médio do alinhamento frontal da edificação, até o nível inferior do beiral (ponto P da figura 1 do ANEXO);

c) Será admitido um pavimento não computável no índice de aproveitamento nem na altura, desde que seja construído integralmente sob a cobertura, ocupando no máximo 60% (sessenta por cento) da projeção horizontal da edificação.

d) Será admitido porão, não computável na altura, nem no índice de aproveitamento em edificações novas, desde que seja construído integralmente abaixo do alinhamento dado pela coordenada transversal da nova edificação (figura 2 do ANEXO);

e) Atender ao disposto no Quadro I da presente Lei, no que couber.

Art. 37 – Para a zona APNH – Área de Proteção do Núcleo Histórico, são definidos os seguintes dispositivos para as novas edificações :

I – O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação são os definidos para a zona no Quadro I da presente Lei;

II – A altura máxima da edificação será de 6 m (seis metros), contados do ponto médio do alinhamento frontal da edificação, até o nível inferior do beiral (ponto P da figura I do ANEXO);

III – estão isentas de afastamento de frente;

IV – Deverão manter um afastamento de fundos de 4 m (quatro metros);

V – Estão isentos de recuos laterais, devendo manter um mínimo de 2 m (dois metros) em relação às divisas laterais, quando a edificação tiver mais de um pavimento e possuir aberturas dando para a divisa lateral e um mínimo de 1,5 m (um metro e meio) em relação as divisas laterais, quando a edificação tiver um pavimento e possuir aberturas dando para a divisa lateral.

Art. 38 – As coberturas das edificações do NH – Núcleo Histórico e da APNH – Área de Proteção do Núcleo Histórico deverão atender as seguintes especificações :

I – Ter uma inclinação mínima de 25° (vinte e cinco graus) e máxima de 45° (quarenta e cinco graus);

II – Ser executadas em telhas de cerâmica tipo francesa ou similar, não se admitindo telhas em fibro-cimento.

SEÇÃO VII

Dos Recuos Viários

Art. 39 – As edificações de frente para as vias constantes da tabela abaixo, deverão manter em toda a sua extensão, além dos recuos de frente previstos para as zonas em que se situam, um recuo para alargamento viário, conforme indicado abaixo, em cada lateral das referidas vias :

RUA	Recuo de Alargamento Viário (m)	Largura Total Final (m)
Acesso para o Ginásio de Esportes	5,00	16,00
Estrada para Linha José Júlio	2,00	16,00
Acesso a Frangosul – Granja III	2,00	16,00

§ 1º - O gabarito das ruas arroladas na tabela do caput do artigo deverão possuir, no mínimo, 16 m (dezesesseis metros), correspondente a uma via principal.

§ 2º - As faixas destinadas por esta Lei ao recuo para alargamento viário, não poderão ser cercadas.

SEÇÃO VIII

Dos Terraços e das Coberturas

Art. 40 – É permitida a construção de terraços em edificações, desde que a área construída atenda as seguintes exigências :

- I – ocupe no máximo 50% (cinquenta por cento) da cobertura;
- II – tenha um afastamento de no mínimo 2,5 m (dois metros e meio) dos limites laterais e de frente da projeção da cobertura;
- III – seja destinada a compartimentos de utilização transitória, excluindo-se dormitórios.

Parágrafo único – No caso da construção do terraço não ser de uso comum do prédio, este deverá ter acesso privativo à economia localizada em pavimento imediatamente inferior.

Art. 41 – As áreas construídas em terraços, desde que cumpram integralmente os dispositivos do artigo anterior, não serão computadas na altura, nem no índice de aproveitamento.

Parágrafo único – Excetuam-se do disposto no caput deste artigo, as edificações localizadas no interior do NH – Núcleo Histórico e APNH – Área de Proteção do Núcleo Histórico.

CAPÍTULO IV

Do Sistema Viário

Art. 42 – A abertura de qualquer via urbana dependerá da prévia autorização da Prefeitura Municipal e deverá obedecer ao que estabelece a Lei Municipal que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e às diretrizes fornecidas pela Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO V

Do Parcelamento do Solo Urbano

Art. 43 – Os loteamentos, desmembramentos, fracionamentos e condomínios por unidades autônomas para fins urbanos somente serão permitidos dentro do perímetro urbano e deverão obedecer às disposições desta Lei e a Lei Municipal nº 337/2000 de 27 de setembro de 2000, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

CAPÍTULO VI

Das Multas e Penalidades

Art. 44 – Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Prefeitura Municipal notificará o interessado e o responsável técnico, concedendo o prazo de 30 (trinta) dias para a regularização da ocorrência e prorrogável por apenas mais um período igual.

Art. 45 – Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto de Infração ou o Auto de Embargo das Obras, se estas estiverem em andamento, com a aplicação de multa em ambos os casos.

§ 1º - Provado o depósito da multa, o interessado poderá apresentar recurso à Prefeitura Municipal, sem efeito suspensivo, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data do recebimento do Auto de Infração ou Embargo.

§ 2º - Depois de lavrado o Auto de Embargo, ficará proibida a continuação dos trabalhos, que serão impedidos, se necessário, com o auxílio das autoridades judiciais do Estado.

Art. 46 – Os procedimentos administrativos para a aplicação do Auto de Infração ou do Auto de Embargo obedecerão em tudo o que couber, ao estabelecido pelo Código de Edificações e Código Administrativo do Município.

Art. 47 – Pela infração das disposições da presente Lei Municipal, sem prejuízo de outras providências cabíveis, previstas no Código de Obras Lei nº 338/2000, no Código de Posturas Lei nº 339/2000, Lei do Parcelamento do Solo Urbano Lei nº 337/2000 e demais Leis Municipais pertinentes, serão aplicadas ao interessado as seguintes multas, pagas em moeda corrente :

I – Por infração a qualquer dispositivo desta Lei, multa de 200 UFIR;

II – Pelo prosseguimento de obra embargada, 50 UFIR por dia, à partir da data do embargo.

CAPÍTULO VII

Das Disposições Finais

Art. 48 – O uso e a ocupação dos imóveis urbanos deverão obedecer, além do disposto nesta Lei Municipal, as demais legislações que lhe sejam pertinentes.

Art. 49 – Os casos omissos nesta Lei Municipal serão resolvidos pelo setor competente da Prefeitura, ouvido o Conselho do Plano Diretor.

Art. 50 – Integram a presente Lei Municipal, as pranchas de número 01 e 02, firmadas pelo Prefeito Municipal e pelo Presidente da Câmara Municipal de Vereadores do Município, o Quadro I e a listagem 01.

Art. 51 – Esta Lei Municipal entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA TEREZA, AOS 22 DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE 2000.

JOÃO CÉSAR CONSTANTINO PREZZI

Prefeito Municipal

LISTAGEM DAS ATIVIDADES COM SEU POTENCIAL POLUIDOR

EXTRAÇÃO E TRATAMENTO DE MINERAIS

ATIVIDADES	POTENCIAL POLUIDOR
a) PESQUISA MINERAL DE QUALQUER NATUREZA	MÉDIO
b) EXTRAÇÃO À CÉU ABERTO SEM BENEFICIAMENTO :	
Areia e/ou cascalho e/ou aluvião	PEQUENO
Rocha ornamental (granito/basalto/etc.)	PEQUENO
Rocha para brita (basalto/granito/etc.)	MÉDIO
Areia/saibro/caulim	PEQUENO
Calcário	GRANDE
Carvão turfa/combustíveis minerais	GRANDE
Mineral metálico (cobre/ouro/chumbo/etc.)	GRANDE
Ágata/ametista/etc.	MÉDIO
Pedra talhe p/construção civil (granito/basalto/etc.)	PEQUENO
Minérios radioativos	GRANDE
Outros não especificados	MÉDIO
c) LAVRAS SUBTERRÂNEAS SEM BENEFICIAMENTO :	
Carvão/combustíveis minerais	GRANDE
Água mineral	PEQUENO
Ágata/ametista/calcita/zeolita/gipsita/etc.	GRANDE
Minérios metálicos	GRANDE
Minérios radioativos	GRANDE
Outro não especificados	MÉDIO
d) EXTRAÇÃO À CÉU ABERTO COM BENEFICIAMENTO	GRANDE
e) EXTRAÇÃO SUBTERRÂNEA COM BENEFICIAMENTO	GRANDE

INDÚSTRIA DE MINERAIS NÃO METÁLICOS

Beneficiamento de pedras (mármore/granito/ardósia)	MÉDIO
Fabricação de cal virgem/hidratada ou extinta	MÉDIO
Fabricação de telhas/tijolos/ outros artigos de barro cozido	MÉDIO
Fabricação de material cerâmico	MÉDIO
Fabricação de cimento	GRANDE
Fabricação peças/ornatos estrutura cimento/gesso	PEQUENO
Fabricação/elaboração de vidro e cristal	MÉDIO
Beneficiamento/preparação minerais s/extração	MÉDIO
Fabricação/elaboração de produtos diversos	MÉDIO
Siderurgia/elaboração siderúrgica c/redução minérios	GRANDE
Produção ferro/aço suas ligas s/redução c/fusão	GRANDE
Produção laminados aço/ferro ligas s/galvanotécnica	MÉDIO
Produção laminados aço/ferro ligas c/galvanotécnica	GRANDE
Produção canos/tubos ferro/aço c/galvanotécnica	GRANDE
Produção canos/tubos ferro/aço s/galvanotécnica	MÉDIO
Produção fundidos ferro/aço s/galvanotécnica	GRANDE
Produção fundidos ferro/aço c/galvanotécnica	GRANDE
Produção forjados/aramé/relaminado aço c/galvanotécnica	GRANDE
Produção forjados/aramé/relaminado aço s/galvanotécnica	MÉDIO
Metalurgia de metais preciosos	MÉDIO
Metalurgia do pó/inclusive peças moldadas	MÉDIO
Fabricação estrutura metálica c/galv e/ou pintura p/aspersão	GRANDE
Fabricação estrutura metálica s/galv e/ou pintura p/aspersão	MÉDIO
Fabricação artefato ferro/aço não ferroso c/galv e/ou pintura	GRANDE
Fabricação artefato ferro/aço não ferroso s/galv e/ou pintura	MÉDIO
Estamparia/funilaria/lataria c/galv e/ou pintura	GRANDE
Estamparia/funilaria/lataria s/galv e/ou pintura	MÉDIO

Serralheria/fabricação recipiente metal c/galv e/ou pintura	GRANDE
Serralheria/fabricação recipiente metal s/galv e/ou pintura	MÉDIO
Fabricação artigo cutelaria/arma/ferramenta c/galv e/ou pintura	GRANDE
Fabricação artigo cutelaria/arma/ferramenta s/galv e/ou pintura	MÉDIO
Têmpera cementação aço recozimento arame s/galvanotécnica	MÉDIO
Têmpera cementação aço recozimento arame c/galvanotécnica	GRANDE
Serviços de galvanotécnica	GRANDE
Fabricação outros artigos não classificados s/galvanotécnica	MÉDIO

METALURGIA METAIS NÃO FERROSOS

Metalurgia metais não ferrosos/metais preciosos	GRANDE
Produção ligas/metais não ferrosos (s/metais preciosos)	GRANDE
Produção laminado metais/ligas c/fusão (s/cano/tubo/arame)	GRANDE
Produção laminado metais/ligas s/fusão (s/cano/tubo/arame)	MÉDIO
Produção cano/tubo/ligas c/fusão c/ ou s/galvanotécnica	GRANDE
Produção cano/tubo/ligas s/fusão c/ ou s/galvanotécnica	MÉDIO
Produção fôrmas/moldes/pç fundida/liga c/ ou s/galvanotécnica	GRANDE
Produção fios/arames/ligas/cabos condutores elétricos s/fusão	MÉDIO
Produção fios/arames/ligas/cabos condutores elétricos c/fusão	GRANDE
Relaminação inclusive ligas	MÉDIO
Produção de soldas e anodos	MÉDIO
Fabricação artigos não classificados	MÉDIO

INDÚSTRIA MECÂNICA

Fabricação máquina/aparelho/pç acessório c/galv e/ou fundição	GRANDE
Fabricação máquina/aparelho/pç acessório s/galv e/ou fundição	MÉDIO

INDÚSTRIA MATERIAL ELÉTRICO / COMUNICAÇÕES

Fabricação de pilhas/baterias/acumuladores	GRANDE
Demais atividades da indústria material elétrico/comunicações	MÉDIO

INDÚSTRIA MATERIAL DE TRANSPORTE

Construção/reparação embarcação/estrut.flut/caldeira/etc.	GRANDE
Construção/montagem/reparação/fabr pçs/acessórios veic. ferrov	GRANDE
Construção/montagem/reparação/reparo turbina /fabr/avião	GRANDE
Fabricação veículos rodoviários/peças/acessórios	GRANDE
Fabricação de outros não especificados	MÉDIO

INDÚSTRIA DE MADEIRA

Serrarias	MÉDIO
Desdobramento de madeira (exceto serrarias)	MÉDIO
Fabricação estruturas madeira/artigos carpintaria	PEQUENO
Fabricação chapas/placas madeira aglomerada/prensada	MÉDIO
Fabricação chapas madeira compensada/revestida/plástica	MÉDIO
Fabricação artigos tanoaria e madeira arqueada	PEQUENO
Fabricação cabos p/ferramentas e utensílios	PEQUENO
Fabricação artefatos madeira torneada	PEQUENO
Fabricação saltos/solados de madeira	PEQUENO
Fabricação fôrmas/modelos de madeira (exceto arqueada)	PEQUENO
Fabricação moldura/obra de talha (exceto artigo mobiliário)	PEQUENO
Fabricação artigo madeira p/uso doméstico/industrial/comercial	PEQUENO
Fabricação artefatos bambu/vime/junco/palha trançada s/móveis	PEQUENO
Fabricação artigos de cortiça	PEQUENO
Fabricação de outros não especificados	MÉDIO

INDÚSTRIA DO MOBILIÁRIO

Fabricação madeira/vime/junco	PEQUENO
Móveis metal (maior parte) c/ ou s/ plástico/estofado	PEQUENO
Fabricação artigos colchoaria	PEQUENO
Fabricação armários embutidos de madeira	PEQUENO
Fabricação acabamentos artigos diversos mobiliário	PEQUENO
Fabricação móveis/artigo mobiliário não classificado	PEQUENO

INDÚSTRIA PERFUMARIA / SABÕES / VELAS

Fabricação produtos perfumaria	PEQUENO
Fabricação sabões/detergente/glicerina	MÉDIO
Fabricação de velas	PEQUENO

INDÚSTRIA PRODUTOS MATÉRIA PLÁSTICA

Fabricação laminados plásticos	PEQUENO
Fabricação artigos material plástico p/uso industrial	PEQUENO
Fabricação artigos material plástico p/uso doméstico/pessoal	PEQUENO
Fabricação móveis moldados de material plástico	PEQUENO
Fabricação artigo material plástico p/embalagem	PEQUENO
Fabricação manilha/cano/tubo/conexão material plástico	PEQUENO
Fabricação artigos diversos (flâmula/brinde/adorno)	PEQUENO
Fabricação artigos material plástico não classificado	PEQUENO

INDÚSTRIA TÊXTIL

Beneficiamento fibras têxteis vegetais	GRANDE
Beneficiamento fibras têxteis artificiais/sintéticas	GRANDE
Beneficiamento materiais têxteis origem animal	GRANDE
Fabricação estopa/material p/estofa/recuperação resíduo têxtil	MÉDIO
Fabricação/fiação/tecelagem	GRANDE
Malharia/fabricação tecidos elásticos	PEQUENO
Fabricação artigos passamaria/fitas/filós/rendas/bordados	PEQUENO
Fabricação tecidos especiais	MÉDIO
Acabamento fios/tecidos não processados fiação/tecelagem	MÉDIO
Fabricação artefatos têxteis produzidos em fiação/tecelagem	MÉDIO

INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO/CALÇADOS/ARTEFATOS DE TECIDOS

Fabricação de calçados	PEQUENO
Tingimento/estampa/outro acabamento roupa/peça/artefato tecido	MÉDIO
Toda atividade incl do ramo não produtora em fiação/tecelagem	PEQUENO

INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES

Beneficiamento/moagem/torrefação/fabricação prod. alimentares	MÉDIO
Refeições conservadas/conservas/fabricação doces	PEQUENO
Abate animal matadouro/frigorífico preparação conservas carne	GRANDE
Produção banha porco/outras gorduras comestíveis origem animal	GRANDE
Preparação pescado/fabricação conservas pescado	GRANDE
Preparação leite	MÉDIO
Fabricação de laticínios	GRANDE
Fabricação/refino de açúcar	GRANDE
Fabricação bala/caramelo/pastilha/dropes/bombom/chocolate/gomas	PEQUENO
Fabricação produtos de padaria/confeitaria/pastelaria	MÉDIO
Fabricação massas alimentícias/biscoitos	PEQUENO
Refino/preparação óleo/gordura vegetal/produção manteiga cacau	PEQUENO
Fabricação sorvetes/bolos/tortas geladas/coberturas	PEQUENO
Preparação sal cozinha	PEQUENO

Fabricação vinagre	MÉDIO
Fabricação fermentos/leveduras	MÉDIO
Fabricação gelo (exceto gelo seco)	PEQUENO
Fabricação ração/balan/alimento p/animais farinha/osso/pena/etc.	GRANDE
Fabricação produtos alimentares não classificados	MÉDIO

INDÚSTRIA DE BEBIDAS E ÁLCOOL ETÍLICO

Fabricação vinhos	MÉDIO
Fabricação aguardente/licores/outras bebidas alcoólicas	MÉDIO
Fabricação cerveja/chopp/malte	MÉDIO
Fabricação/engarrafamento bebidas não alcoólicas/água mineral	MÉDIO
Destilação álcool etílico	MÉDIO
Fabricação de outros não classificados	MÉDIO

INDÚSTRIA DO FUMO

Preparação/fabricação fumo/cigarro/charuto/cigarrilha/etc.	MÉDIO
--	-------

INDÚSTRIA EDITORIAL E GRÁFICA

Toda atividade da indústria editorial gráfica	PEQUENO
---	---------

INDÚSTRIAS DIVERSAS

Usinas produção concreto	MÉDIO
Usinas produção concreto asfáltico	GRANDE
Fabricação artigos diversos não classificados grupos acima	MÉDIO

CONSTRUÇÃO CIVIL

Rodovias	GRANDE
Arruamentos	GRANDE
Ferrovias	GRANDE
Metropolitanos	GRANDE
Barragem de geração (hidrelétrica)	GRANDE
Barragem de irrigação	GRANDE
Barragem de saneamento	GRANDE
Canais p/navegação	GRANDE
Canais p/drenagem	GRANDE
Canais p/irrigação	GRANDE
Retificação de cursos d'água	GRANDE
Canalização de cursos d'água	GRANDE
Diques	GRANDE
Shopping center	MÉDIO
Obras de urbanização (muros/obras/dunas/areia/etc.)	MÉDIO

SERVIÇOS INDUSTRIAIS DE UTILIDADE PÚBLICA

Produção de energia termoelétrica	GRANDE
Transmissão de energia elétrica	MÉDIO
Distribuição de energia elétrica	MÉDIO
Distribuição de gás canalizado	GRANDE
Captação/tratamento água potável	MÉDIO
Coleta/tratamento esgoto sanitário	GRANDE
Coleta/tratamento centralizado efluente líquido industrial	GRANDE
Destinação final resíduos sólidos industriais	GRANDE
Destinação final resíduos sólidos urbanos	GRANDE
Subestação distribuição energia elétrica	MÉDIO
Subestação transmissão energia	MÉDIO
Dragagem em águas dormentes	GRANDE

Dragagem em águas correntes	GRANDE
-----------------------------	--------

INDÚSTRIA COUROS / PELES / PRODUTOS SIMILARES

Secagem/salga de couros/peles	PEQUENO
Curtimento/preparação de couros/peles	GRANDE
Fabricação cola animal	GRANDE
Acabamento em couro	GRANDE
Fabricação artigos selaria/correaria	MÉDIO
Fabricação malas/valises/outros artigos p/viagem	PEQUENO
Fabricação artigos couro/pele (exceto calçado/vestuário)	MÉDIO

INDÚSTRIA QUÍMICA

Produção elemento/produto químico (petróleo/carvão/madeira)	MÉDIO
Fabricação produto derivado petróleo/carvão/rocha/oleígenas	GRANDE
Usina asfalto	GRANDE
Fabricação resina/fibra/fio artificial/sintético	MÉDIO
Fabricação pólvora/explosivo/detonante/munição/artef. pirotécnico	GRANDE
Extração óleo/gordura/cera vegetal/animal/óleo essencial	MÉDIO
Recuperação/refino óleos minerais/vegetais/animais	MÉDIO
Fabricação concentrado aromático natural/artificial/sintético/mescla	MÉDIO
Fabricação produtos limpeza/polimento/desinf/inset/germic/fungic	MÉDIO
Fabricação tinta/esmalte/laca/verniz/solv/secante/impermeabilizante	MÉDIO
Fabricação adubo/fertilizante/corretivo solo	GRANDE
Fabricação produtos químicos diversos	MÉDIO
Fabricação outros produtos não especificados	MÉDIO

INDÚSTRIA PRODUTOS FARMACÊUTICOS / VETERINÁRIOS

Toda atividade incl dedicada fabrico produtos farma/veterinário	MÉDIO
---	-------

SERVICOS COMUNITÁRIOS E SOCIAIS

Instituições científicas/tecnológicas	MÉDIO
Empreendimentos desportivos/recreativos/turísticos/lazer	MÉDIO

SERVICOS MÉDICOS

Hospital/sanatório/clínica/maternidade/casa de saúde	MÉDIO
Laboratórios de análises clínicas/radiologia	MÉDIO

COMÉRCIO ATACADISTA

Produtos extrativos origem mineral em bruto	MÉDIO
Produtos extrativos origem vegetal	MÉDIO
Produtos químicos inclusive fogos/explosivos	MÉDIO
Combustíveis/lubrificantes origem vegetal/mineral	MÉDIO
Outros	MÉDIO

TRANSPORTES E TERMINAIS

Transporte rodoviário de cargas perigosas	MÉDIO
Transporte ferroviário de cargas perigosas	MÉDIO
Transporte por oleoduto/gasoduto/minerioduto/etc.	MÉDIO
Transportes por vias de navegação interior	MÉDIO
Transporte aéreo de cargas perigosas	MÉDIO
Teleféricos	MÉDIO
Correias transportadoras	MÉDIO
Portos	GRANDE
Aeroportos c/ ou s/ampliação	GRANDE
Heliportos	MÉDIO

INDÚSTRIA DE PAPEL/PAPELÃO

Fabricação celulose	GRANDE
Fabricação pasta mecânica	GRANDE
Fabricação papel	GRANDE
Fabricação papelão/cartolina/cartão	GRANDE
Artefatos papel não associados à produção papel	MÉDIO
Fabricação artefatos papelão/cartolina/cartão ã associado produção	PEQUENO
Fabricação artigos papel/papelão/cartolina/cartão p/revestimento	MÉDIO
Fabricação artigos diversos fibra prensada ou isolante	MÉDIO
Fabricação outros artigos não especificados	MÉDIO

INDÚSTRIA DA BORRACHA

Beneficiamento borracha natural	GRANDE
Fabricação/recondicionamento pneumático/câmara de ar	GRANDE
Fabricação laminados/fios de borracha	MÉDIO
Fabricação espuma/borracha/artefatos inclusive látex	MÉDIO
Fabricação borracha exceto p/vestuário	MÉDIO
Fabricação artefatos borracha não classificados	MÉDIO

ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA – DEFESA E SEGURANÇA

Base militar Exército/Marinha/Aeronáutica/Polícia Militar	MÉDIO
Estabelecimentos prisionais	GRANDE

BENEFICIAMENTO DE RESÍDUOS

Reaproveitamento resíduos sólidos industriais	GRANDE
---	--------

ATIVIDADES DIVERSAS

Loteamento exclusivo/predominante residencial	MÉDIO
Condomínios	MÉDIO
Distrito industrial/loteamento industrial	GRANDE

ATIVIDADES AGROPECUÁRIAS

Criação pequenos animais (avic/cunic/ranicultura/etc.)	MÉDIO
Criação animais médio porte	MÉDIO
Criação grandes animais	MÉDIO

ZONA	USO INCENTIVADO	USO PROIBIDO	ALTURA MÁXIMA	LOTE MÍNIMO	IA	TO (%)	AFR (M)	AL (M)	AF (M)
APNH	Habitação, Comércio e Serviços Locais, Alojamento, Comércio Varejista I, Serviço I	Comércio Varejista II, Comércio Atacadista II, Comércio Atacadista III, Depósito II, Depósitos de gás, Serviço V, Oficina II e III, Indústria II, III e IV	Conforme artigo 37	Conforme Lei n° 337/2000	1	50	Conforme artigo 37		

ZONA	USO INCENTIVADO	USO PROIBIDO	ALTURA MÁXIMA	LOTE MÍNIMO	IA	TO (%)	AFR (M)	AL (M)	AF (M)
ZE - VII	-	Todos	-	-	-	-	-	-	-
ZE - VIII	-	Todos	-	-	-	-	-	-	-
NH	Habitação, Comércio e Serviços Locais, Alojamento, Comércio Varejista I e Serviço I.	Comércio Varejista II, Comércio Atacadista II e III, Depósito II, Depósitos de Gás, Serviço V, Oficina II e III, Indústria II, III e IV.	Conforme artigo 36	Conforme Lei nº 337/2000	1	50	Conforme artigo 36		

ZONA	USO INCENTIVADO	USO PROIBIDO	ALTURA MÁXIMA	LOTE MÍNIMO	IA	TO (%)	AFR (M)	AL (M)	AF (M)
ZE – I	Praças, Parques	Todos os demais	-	-	-	-	-	-	-
ZE – II	Praças, Parques	Todos os demais	-	-	-	-	-	-	-
ZE – III	Cemitério	Todos os demais	-	-	-	-	-	-	-
ZE – IV	Clube Esportivo, Clube Recreativo, Atividades Culturais	Todos os demais	-	-	-	-	-	-	-
ZE – V	Praças, Parques	Todos os demais	-	-	-	-	-	-	-
ZE – VI	Parque de Eventos, Ginásio de Esportes	Todos os demais	-	-	-	-	-	-	-

ZONA	USO INCENTIVADO	USO PROIBIDO	ALTURA MÁXIMA (n° pavim)	LOTE MÍNIMO (m ²)	IA	TO (%)	AFR (M)	AL (M)	AF (M)
ZRC – I	Habitação, Comércio e Serviços Locais, Comércio Varejista I, Serviço II e III, Alojamento.	Comércio Atacadista III, Depósito II, Depósitos de Gás, Serviço V, Oficina III, Indústria III e IV, demais atividades com média ou alta potencialidade poluidora, de acordo com listagem anexa.	4	Conforme Lei n° 337/2000	2,4	60	4	Conforme artigo 30	
ZRC – II	Habitação, Comércio e Serviços Locais, Comércio Varejista I, Serviço II e III, Alojamento.	Comércio Atacadista III, Depósito II, Indústria III e IV, demais atividades com média ou alta potencialidade poluidora, de acordo com listagem anexa.	3	Conforme Lei n° 337/2000	1,5	50	4	Conforme artigo 30	

ZONA	USO INCENTIVADO	USO PROIBIDO	ALTURA MÁXIMA (2 pavim)	LOTE MÍNIMO (m²)	IA	TO (%)	AFR (M)	AL (M)	AF (M)
ZR – II	Habitação, Comércio e Serviços Locais, Condomínios por Unidades Autônomas.	Comércio Varejista II, Comércio Atacadista II e III, Depósitos, Depósitos de Gás, Serviço V, Oficina I, II e III, Indústria II, III e IV, demais atividades com média ou alta potencialidade poluidora, de acordo com tabela anexa, motéis, casas de diversão.	2	500	1	50	4	2	6

ZONA	USO INCENTIVADO	USO PROIBIDO	ALTURA MÁXIMA (2 pavim)	LOTE MÍNIMO (m²)	IA	TO (%)	AFR (M)	AL (M)	AF (M)
ZR – I	Habitação, Comércio e Serviços Locais.	Comércio Varejista II, Comércio Atacadista II e III, Depósitos, Depósitos de Gás, Serviço V, Oficina I, II e III, Indústria I, II, III e IV, demais atividades com média ou alta potencialidade poluidora, de acordo com tabela anexa, motéis, casas de diversão.	2	500	1	50	4	2	6