

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL

LEI Nº 074/PMC-85

LEI DE ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE CACOAL

Disciplina o uso do solo urbano no Município de Cacoal, Estado de Rondônia, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Cacoal,

Faço saber que a Câmara Municipal de Cacoal, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

- Art. 1º - Para efeito da presente Lei, fica o Território do Município de Cacoal, sem prejuízo da divisão em distritos, dividido nas seguintes áreas:
- I - Área Rural (AR)
 - II - Área Urbana (AU)
- Art. 2º - Área Rural é toda a área situada no território do Município, excluída a área definida pelo Perímetro Urbano.
- Art. 3º - Área Urbana é aquela delimitada pelo Perímetro Urbano assim definido por Lei Municipal e compreenderá:
- I - AU - Área Urbanizada, ou seja, aquela de urbanização contínua que abrange as edificações contíguas da cidade.

02

II - AUE - Área de Expansão Urbana, ou seja, aquela con-
tida no Perímetro Urbano, excluída a Área Ur-
banizada, e destinada a ocupação resultante
do crescimento urbano.

Art. 4º - A Prefeitura Municipal expedirá normas espe-
ciais para aprovação de projetos de parcela-
mento e ocupação do solo na Área de Expansão
Urbana, elaborando para tanto um Projeto de
Urbanização Específica.

Parágrafo Único - A Área de Expansão Urbana, por suas
características, deverá apenas, se destinar
a fins urbanos quando houver possibilidade de
integração plena ao sistema viário existente
e demais sistemas de infraestrutura física
básica.

Art. 5º - As áreas atualmente comprometidas com usos
rurais, dependerão, para seu parcelamento, de
prévia anuência do INCRA (Instituto Nacional
de Colonização e Reforma Agrária).

Art. 6º - Faz parte integrante da presente Lei, a Plan-
ta de Zoneamento da Cidade de Cacoal e a Plan-
ta com os limites da Área Urbanizada (AU) e
da Área de Expansão Urbana (AEU).

Art. 7º - Além das disposições desta Lei, o uso do Solo
Urbano do Município, obedecerá as demais Leis
Municipais e a Legislação Federal e Estadual
pertinentes, além do Plano de Diretrizes de
Ação elaborado para a Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II DA CARACTERIZAÇÃO DAS ZONAS

Art. 8º - A Área Urbanizada (AU) será dividida nas se-
guintes Zonas:

- I - Zona Especial (ZE)
- II - Zona Central (ZC)
- III - Zona Residencial-1 (ZR-1)
- IV - Zona Residencial-2 (ZR-2)
- V - Zona Residencial-3 (ZR-3)
- VI - Zona de Uso Diversificado (ZUD)
- VII - Zona de Proteção Paisagística (ZPP)
- VIII - Zona de Indústria e Armazenagem (ZIA).

SEÇÃO I
DAS ZONAS ESPECIAL E CENTRAL

Art. 9º - Para a Zona Especial deverá ser assegurado o fortalecimento das tendências atuais, de ocupação como área de uso misto, ou seja, comercial, residencial, de serviços e de administração geral à escala urbana.

*condição
solicitada
alterar...*

Art. 10º - Os lotes da ZE obedecerão às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras, atividades e funcionamento:

- I - Lote mínimo 300,00 m² (trezentos metros quadrados);
- II - Testada mínima 10,00 m² (dez metros);
- III - Gabarito máximo permitido de construção: 4 (quatro) pavimentos; térreo ou pilotis e mais 3 (três) pavimentos para uso comercial, de serviços ou residencial, excluindo o sub-solo.
- IV - Afastamentos:
 - a) afastamento lateral: as edificações poderão ser coladas às divisas, desde que obedçam ao Código de Obras quanto à iluminação e ventilação dos compartimentos;

b) demais afastamentos: conforme Código de Obras;

V - Taxa Máxima de Ocupação: 60% (sessenta por cento);

VI - Estacionamento de veículos: conforme Código de Obras;

§ 1º - Será permitida a construção de até 2 (duas) unidades isoladas no mesmo lote, desde que obedecidas as exigências contidas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município.

§ 2º - As construções com 4 (quatro) pavimentos não deverão ter altura superior a 16.00m (dezesesseis metros).

§ 3º - Nos lotes situados em esquinas serão permitidas taxas máximas de ocupação de até 70% (setenta por cento) da superfície total do lote, desde que se caracterize o uso misto (residência/comércio ; residência/serviço) ou exclusivamente comercial ou de serviço.

Art. 11º - Para a ZC deverá ser assegurada a implantação de atividades que cada vez mais a caracterize, como área, de uso misto, ou seja, incentivo à implantação dos usos residencial de maior densidade, comercial, de serviços e de administração geral à escala urbana.

→ COMISSÃO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS

Art. 12º - Os lotes da ZC obedecerão às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras, atividades e funcionamento:

I - Lote mínimo: 300,00 m² (trezentos metros quadrados);

05

II - Testada mínima: 10,00 m (dez metros);

III - Gabarito máximo permitido de construção: 4 (quatro) pavimentos; térreo ou pilotis e mais 3 (três) pavimentos para uso comercial, de serviço ou residencial, excluindo o sub-solo;

IV - Afastamentos:

a) afastamento lateral: as edificações poderão ser coladas às divisas, desde que obedçam ao Código de Obras quanto a iluminação e ventilação dos compartimentos;

b) demais afastamentos: conforme Código de Obras;

V - Taxa Máxima de Ocupação: 60% (sessenta por cento).

VI - Estacionamento de Veículos: conforme Código de Obras

§ 1º - Será permitida a construção de até 2 (duas) unidades isoladas no mesmo lote, desde que obedecidas as exigências contidas no presente artigo e atendidos os requisitos para desmembramento contidos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município.

§ 2º - As construções com 4 (quatro) pavimentos não deverão ter altura superior a 16,00 (dezesesseis metros).

§ 3º - Nos lotes situados em esquinas, serão permitidas taxas máximas de ocupação de até 70% (setenta por cento) da superfície total do lote, desde que se caracterize o uso misto (residência/comércio; residência/serviço), ou exclusivamente comercial ou de serviços.

SEÇÃO II

DAS ZONAS RESIDENCIAIS

Art. 139 - Em relação às ZR's deverão ser asseguradas as ten
dências atuais de áreas com uso predominantemente
residencial, através da permissão exclusiva de ati
vidades compatíveis com tal uso, à escala de bair
ro;

Art. 149 - Ficam estabelecidas as seguintes zonas residenciais:

I - Zona Residencial Um (ZR-1);

II - Zona Residencial Dois (ZR-2);

III - Zona Residencial Três (ZR-3).

Art. 159 - Os lotes da ZR-1 obedecerão às seguintes especifi
cações para fins de parcelamento do solo e licen
ciamento de obras, atividades e funcionamento:

I - Lote mínimo: 360,00 m² (trezentos e sessen
ta metros quadrados);

II - Testada mínima: 12,00 m (doze metros);

III - Gabarito máximo permitido de construção: 4
(quatro) pavimentos; pilotis e mais 3 pavi
mentos para uso residencial. excluindo o
sub-solo.

IV - Afastamentos:

a) afastamento lateral: as edificações pode
rão ser coladas às divisas, desde que obe
deçam ao Código de Obras, quanto a ilumi
nação e ventilação dos compartimentos;

b) demais afastamentos: conforme Código de
Obras

V - Taxa Máxima de Ocupação: 60% (sessenta por
cento);

VI - Estacionamento de Veículos: conforme Código
de Obras.

07

§ 1º - Será permitida a construção de até 2 (duas) unidades isoladas no mesmo lote, desde que obedecidas as exigências contidas no presente artigo e atendidos os requisitos para desmembramento contido na Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município.

§ 2º - As construções com 4 (quatro) pavimentos não deverão ter altura superior a 16,00 m (dezesesseis metros).

§ 3º - Nos lotes situados em esquinas, serão permitidas taxas máximas de ocupação de até 70% (setenta por cento) da superfície total do lote, desde que se caracterize o uso misto (residencial/comércio; residencial/serviço) ou exclusivamente comercial ou de serviços.

Art. 16 - Os lotes da ZR-2 obedecerão as seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras, atividades e funcionamento:

- I - lote mínimo: 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
- II - Testada mínima: 12,00 m (doze metros);
- III - Gabarito máximo permitido de construção: 2 (dois) pavimentos;
- IV - Afastamentos:
 - a) afastamento lateral: as edificações poderão ser coladas as divisas, desde que obedçam ao Código de Obras quanto a iluminação e ventilação dos compartimentos;
 - b) demais afastamentos: conforme Código de Obras;
- V - Taxa Máxima de Ocupação: 50% (cinquenta por cento);
- VI - Estacionamento de Veículos: conforme Código de Obras;

§ 1º - Será permitida a construção de até 2 (duas) unidades isoladas no mesmo lote, desde que obedecidas as demais

08

exigências do presente artigo e atendidos os requisitos para desmembramento e remembramento, contido na Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município.

§ 2º - Na Construção de Prédios destinados a atividade comerciais e de serviços, ou de uso misto, em lotes de esquina, será tolerada taxa de ocupação máxima de até 70% (setenta por cento).

Art. 17 - Os lotes da IR-3 obedecerão as seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras, atividades e funcionamento:

- I - lote mínimo: 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
- II - Testada mínima: 12 m (doze metros);
- III - Gabarito máximo permitido de construção: 1 (um) pavimento;
- IV - Afastamentos:
 - a) afastamento lateral; as edificações poderão ser coladas às divisas, desde que obedçam ao Código de Obras quanto a iluminação e ventilação dos compartimentos;
 - b) demais afastamentos: conforme Código de Obras;
- V - Taxa máxima de Ocupação: 50% (cinquenta por cento);
- VI - Estacionamento de veículos: conforme Código de Obras;

§ 1º - Será permitida a construção de até 2 (duas) unidades isoladas no mesmo lote, desde que obedecidas as exigências contidas no presente artigo e atendidos os requisitos para desmembramento contidos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município.

SEÇÃO III

DA ZONA DE USO DIVERSIFICADO

Art. 189 - A Zona de Uso Diversificado (ZUD) destina-se à localização de edificações residenciais e de estabelecimentos comerciais e de serviços.

Art. 199 - Os lotes da ZUD obedecerão as seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras, atividades e funcionamento:

I - lote mínimo: 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

II - Testada mínima: 12,00 m (doze metros);

III - Gabarito máximo de construção permitido: 2 (dois) pavimentos;

IV - Afastamentos:

a) afastamento lateral; as edificações poderão ser coladas, às divisas, desde que obedçam ao Código de Obras quanto à iluminação e ventilação dos compartimentos;

b) demais afastamentos: conforme Código de Obras;

V - Taxa de Ocupação: 60% (sessenta por cento);

VI - Estacionamento de veículos: conforme Código de Obras;

§ 1º - Será permitida a construção de até 2 (duas) unidades isoladas no mesmo lote, desde que obedecidas as demais exigências do presente artigo e atendidos os requisitos para desmembramento e remembramento contidos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município;

§ 2º - Na construção de prédios destinados à atividades comerciais, de serviços e de uso misto, em lotes de esquina, será tolerada taxa de ocupação de 70% (setenta por cento).

SECÇÃO IV
DA ZONA DE PROTEÇÃO PAISAGÍSTICA

Art. 20º - A Zona de Proteção Paisagística (ZPP) está distribuída por diversas zonas e corresponde aos espaços destinados ao lazer e à proteção e preservação ambiental e da paisagem existente.

§ 1º - Constituem-se em áreas "non aedificandi" devendo ser elaborado projeto específico de utilização para fins de lazer, recreação e promoção de eventos cívicos e culturais.

§ 2º - As faixas "non aedificandi" previstas no presente artigo serão assim delimitadas:

- a) rios - faixas de 150,00 m (cento e cinquenta metros) de cada lado;
- b) ribeirões ou igarapés - faixas de 50,00 m (cinquenta metros) de cada lado;
- c) córregos - faixas de 30,00 m (trinta metros) de cada lado;

SECÇÃO V
DA ZONA INDUSTRIAL

Art. 21º - A Zona Industrial (ZI) corresponde a área cujo uso predominante é o industrial e, se destina à implantação de estabelecimentos industriais de pequeno e médio portes, bem como atividades que lhes são complementares, assim definidas no quadro I, em anexo.

Art. 22º - Os lotes da ZI obedecerão às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras, atividades e funcionamento:

- I - lote mínimo: $2000,00 \text{ m}^2$ (dois mil metros quadrados);

- II - Testada mínima: 40,00 m (quarenta metros);
- III - Afastamentos:
- a) afastamentos lateral: 4,00 m (quatro metros);
 - b) afastamento frontal: 15,00 m (quinze metros);
- IV - Taxa de Ocupação: 50% (cinquenta por cento);
- V - Estacionamento de veículos: conforme Código de Obras.

CAPÍTULO III

DOS INDICADORES DA OCUPAÇÃO DOS LOTES PELAS EDIFICAÇÕES

Art. 23º - A construção de novas edificações só será permitida em áreas onde o arruamento já esteja demarcado.

Art. 24º - Toda edificação em qualquer zona do Município será regulada por: número máximo de pavimentos, taxa de ocupação máxima e regras de afastamento, conforme disposição desta Lei e do Código de Obras.

Art. 25º - No cálculo do número máximo de pavimentos considera-se o térreo ou pilotis, como primeiro pavimento.

Art. 26º - Taxa de ocupação, é o percentual de área, do terreno ocupado pela projeção horizontal máxima da edificação, excluído os beirais, segundo a seguinte fórmula:

$$T_o = \frac{P_h}{A_t} \times 100$$

Em que: T_o = Taxa de Ocupação

P_h = Projeção horizontal máxima da edificação, excluído os beirais

A_t = Área do terreno.

12

Art. 27º - Consideram-se afastamentos as distâncias mínimas que as construções devem observar em relação ao alinhamento com a via pública e demais divisas do terreno.

§ 1º - Afastamento Frontal - distância entre o limite frontal do lote e a edificação:

I - no caso de lotes de esquina, os afastamentos frontais serão obedecidos em ambas as laterais do terreno.

§ 2º - Afastamento Lateral - distância entre o limite lateral do lote e a edificação.

I - serão exigidos afastamentos laterais "mínimo" de 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros) a contar de cada limite lateral, exceto para as edificações coladas nas divisas que deverão obedecer ao Código de Obras, quanto a iluminação e ventilação dos compartimentos.

Art. 28º - Fica vedada a construção nas áreas de afastamento, excetuando os muros de arrimo, escadarias e rampas de acesso, caixas de visita dos equipamentos de infra-estrutura, fossas, poços e instalações de bombas hidráulicas.

CAPÍTULO IV

DOS USOS E ATIVIDADES

Art. 29º - O quadro I relaciona os usos e atividades de natureza residencial, profissional, comercial e industrial permitidos nas diversas zonas, obedecido o disposto neste capítulo.

Art. 30º - Para os efeitos da presente Lei, as atividades e usos são classificados, segundo a espécie, podendo ser ADEQUADOS (A), TOLERADOS (T) OU PROIBIDOS (P).

§ 1º - Denominam-se ADEQUADOS os usos e atividades compatíveis com a destinação da zona;

13

§ 2º - Denominam-se TOLERADOS os que podem perturbar os usos e atividades de terrenos limítrofes, sendo somente admitidos em casos especiais, ouvido o Órgão Municipal de Planejamento.

§ 3º - Denominam-se PROIBIDOS, aqueles incompatíveis com a destinação da Zona.

Art. 31º - A exposição e venda de máquinas e motores, de máquinas e implementos agrícolas, de motos e motonetas (com oficina) só será permitida em edificação de uso exclusivo, e, o local deve ter espaço suficiente para o exercício da atividade sem o uso da via pública.

Art. 32º - As atividades de oficina de manutenção e conserto de veículos automotores, venda com colocação de peças e acessórios de veículos são permitidas apenas em locais cujas dimensões possibilitem o exercício da atividade sem o uso da via pública.

Art. 33º - A atividade de borracheiro, não vinculada a posto de serviço, é permitida em edificação de uso misto constituída por uma única loja e uma só unidade residencial e o local deve ter espaço suficiente para o exercício da atividade sem o uso da via pública.

Art. 34º - A atividade de venda de aves e animais domésticos vivos é permitida em edificação comercial constituída de uma única loja.

Art. 35º - A armazenagem é assim classificada:

I - Armazenagem com característica nociva, perigosa ou incômoda é adequada em ZI;

II - Armazenagem de material não inflamável e não explosivo que, por suas dimensões, silêncio de operação, congestionamento de tráfego possa conviver com o uso residencial é tolerada em ZUD;

14

§ 1º - Deve existir no lote, local adequado à carga e descarga do material armazenado.

§ 2º - A pequena armazenagem de material não inflamável e/ou não explosivo é também permitida, como parte integrante de uma atividade, limitada a sua capacidade ao mínimo necessário ao seu funcionamento, portanto, tolerada em ZE, ZC e ZUD.

Art. 36º - As atividades de comércio e armazenagem de gás liquefeito de petróleo (GLP), deverão obedecer as seguintes condições:

I - a armazenagem a granel e o engarrafamento são permitidos apenas na Zona Industrial (ZI) em instalações ou edificação de uso exclusivo, sendo atualmente tolerada em ZUD, até que a ZI seja implantada.

Art. 37º - A localização de postos de abastecimentos de veículos, bombas de gasolina e postos de serviços depende de licença especial da Prefeitura Municipal sem prejuízo da observância da Legislação Federal, bem como das outras Leis Municipais concernentes.

Art. 38º - Cinema e teatro só serão permitidos em edificação de uso exclusivo.

Art. 39º - Os parques de diversões e os circos são permitidos apenas em terrenos que possibilitem a atividade sem incomodar a vizinhança, desde que distem mais de 100 m (cem metros) de escolas, hospitais, asilos, templos, medida esta distância entre os mais próximos limites dos lotes em causa.

Art. 40º - O uso industrial é classificado em indústria I, II, III e IV:

a) Indústria I - indústria caseira - atividade ou uso industrial que por sua escala reduzida de

15

produção, resultante do trabalho exclusivo dos moradores e que, por não causarem incômodo de qualquer espécie à vizinhança, pode ser exercida em unidade residencial, multifamiliar ou mista, é adequado em ZE, ZC e ZUD e tolerada em ZR-1, ZR-2 e ZR-3. Fazem parte deste grupo a fabricação de doces, biscoitos, massas, sorvetes, salgados, refeições, artesanato, etc...

b) Indústria II - pequeno porte - O uso industrial que por suas pequenas dimensões, silêncio de operação, pouca geração de tráfego, não causar incômodo de qualquer espécie é adequado em ZI e tolerado em ZC e ZUD.

c) Indústria III - médio porte - uso industrial que por suas dimensões, ruído de operação, geração de tráfego, necessidade de armazenagem, causar incômodo de qualquer espécie é adequado em ZI e tolerado em ZUD, até a implantação da zona industrial.

d) Indústria IV - grande porte - são adequadas somente em ZI, devendo ser instaladas fora do perímetro urbano, até que a ZI seja implantada.

§ Único - As indústrias extrativas, consideradas como tais aquelas que necessitam ser instaladas junto ao local de extração da matéria prima, tais como pedreiras, areais, síbreiras, barreiras, caieiras, olarias, dependerão para sua localização de autorização especial dos órgãos públicos competentes, que para permiti-la, poderão exigir a adoção de providências necessárias à proteção de pessoas, logradouros públicos, propriedades vizinhas, cursos d'água e do saneamento da área.

Art. 419 - Será mantido o uso das atuais edificações, desde que licenciadas pela municipalidade até a vigência desta lei, vedando-se a partir dessa vigência

16
as substituições de uso que contrariem as disposições aqui presentes.

§ 1º - Serão respeitados os alvarás de construção já expedidos, desde que a construção esteja em andamento ou seja iniciada dentro de 90 (noventa) dias, contados da data de publicação desta lei.

§ 2º - É aceitável, a critério do Órgão de Planejamento Municipal e respeitando-se as normas físico-urbanísticas estabelecidas na presente lei, a ampliação de edificações, cujos usos sejam incompatíveis com a destinação das respectivas zonas.

Art. 42º - Os usos tolerados terão seus alvarás de localização e funcionamento concedidos sempre em caráter precário, podendo ser cassados a qualquer título desde que a continuidade do uso venha a demonstrar inconvenientes.

CAPÍTULO V

DAS NORMAS ESPECÍFICAS

Art. 43º - Os casos de instalação, expansão ou ampliação de estabelecimentos industriais só poderão ser licenciados após prévia manifestação do Órgão Municipal de Planejamento e estarão sujeitos as normas estaduais e federais em vigor.

§ Único - Quando houver dúvida quanto à classificação de uma indústria, face aos inconvenientes que possa representar como fonte poluidora do meio ambiente deverá ser solicitado o pronunciamento do Órgão Estadual de Saúde Pública e/ou Proteção Ambiental.

Art. 44º - Nas instalações industriais deverão ser adotadas, independentes entre si, as instalações de esgotos sanitários, esgotos pluviais e despejos industriais.

Art. 45º - Toda indústria a ser instalada no Município será obrigada a lançar seus despejos industriais em condições tais que não cause danos ao corpo receptor.

§ Único - Os usos que envolvem a produção de despejos líquidos ou sólidos devem ser objeto de exame pelos órgãos estaduais de saúde pública e/ou proteção ambiental, os quais decidirão se o tratamento e o destino de tais produtos são satisfatórios, atendida a legislação pertinente.

Art. 46º - A fim de evitar a poluição do ar, os estabelecimentos industriais deverão adotar processos e dispositivos para limpeza de gases, vapores, fumos e fumaças, de acordo com as normas técnicas do órgão estadual competente, atendida também a Legislação Federal pertinente.

Art. 47º - Nos lotes de utilização industrial será obrigatória a reserva de área para carga, descarga, estacionamento e armazenagem.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 48º - Será permitida a construção de vilas nas zonas residenciais, respeitadas as condições previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município.

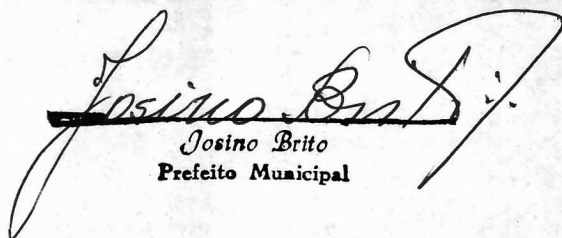
Art. 49º - Os limites das zonas, expresso graficamente na planta de zoneamento da cidade, anexa a esta lei, serão estabelecidos em Decreto do Poder Executivo.

Art. 50º - As infrações desta lei, constatadas pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal, darão ensejo à interdição da atividade ou à cassação do ato de aprovação ou ao embargo administrativo ou à demolição das obras, conforme o caso, sem prejuízo da aplicação de multas.

Art. 51º - Os casos omissos serão estudados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal que definirá os parâmetros físico-urbanísticos para o caso, observadas as diretrizes contidas no Plano de Diretrizes de ação' elaborado para a Prefeitura do Município.

Art. 52º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

PALÁCIO DO CAFÉ, aos 12 (doze) dias do mês de dezembro de hum mil novecentos e oitenta e cinco (1985).


Josino Brito
Prefeito Municipal

QUADRO I - USOS E ATIVIDADES POR ZONA: Adequados (A); Tolerados (T); e Proibidos (P)

USOS E ATIVIDADES	Z O N A S							
	ZE	ZC	ZR-1	ZR-2	ZR-3	ZUD	ZPP	ZI
01 - Abatedouro (aves)	P	P	P	P	P	T	P	A
02 - Açougue	A	A	A	A	A	A	P	P
03 - Alfaiataria	A	A	A	A	A	A	P	P
04 - Alfaiate	A	A	A	A	A	A	P	P
05 - Análise Clínicas	A	A	A	A	A	A	P	P
06 - Apar. de Iluminação	A	A	A	T	T	A	P	P
07 - Amarelo	A	A	A	A	A	A	P	P
08 - Armas e Munições (venda)	A	A	T	P	P	T	P	P
09 - Armazenagem	T	T	P	P	P	T	P	A
10 - Armeiro (venda e conserto)	A	A	T	P	P	T	P	P
11 - Artesanato	A	A	A	A	A	A	P	P
12 - Artigos religiosos (v)	A	A	A	T	T	A	P	P
13 - Artigos Regionais (v)	A	A	A	T	T	A	P	P
14 - Asilo e recolhimento	P	P	A	A	A	A	P	P
15 - Ass. Médica c/Internação	A	A	A	A	A	A	P	P
16 - As. Médica s/Internação	A	A	A	A	A	A	P	P
17 - Associação de classe	A	A	A	A	A	A	P	A
18 - Atividades artísticas	A	A	A	A	A	A	P	P
19 - Automóveis (v.s/oficina)	A	A	T	P	P	T	P	P
20 - Automóveis (oficina)	P	P	P	P	P	T	P	A
21 - Automóveis (acessórios)	A	A	T	P	P	T	P	A
22 - Aves abatidas (v)	A	A	A	A	A	A	P	T
23 - Aves vivas (v)	T	T	A	A	A	A	P	T
24 - Banco	A	A	A	T	T	A	P	A
25 - Bar	A	A	A	A	A	A	T	A
26 - Barbearia	A	A	A	A	A	A	P	A
27 - Bazar	A	A	T	T	T	A	P	P
28 - Biblioteca	A	A	A	A	A	A	T	P
29 - Bicicleta (venda)	A	A	T	P	P	A	P	T
30 - Bicicletas (consertos)	T	T	A	A	A	A	P	A
31 - Boite	A	A	T	P	P	T	P	P

USOS E ATIVIDADES	Z O N A S							
	ZE	ZC	ZR-1	ZR-2	ZR-3	ZUD	ZPP	ZL
32 - Bordadeira	A	A	A	A	A	A	P	P
33 - Borracha (artefatos (v))	A	A	T	P	P	T	P	A
34 - Borracheiro	T	T	P	P	P	P	P	A
35 - Brinquedo (v)	A	A	T	P	P	A	P	P
36 - Boutique	A	A	T	T	T	A	P	P
37 - Cabeleireiro	A	A	A	A	A	T	P	P
38 - Caldo de Cana	A	A	A	A	A	A	A	A
39 - Camping, caça e pesca (v)	A	A	T	P	P	A	P	P
40 - Carpintaria	P	P	P	P	P	T	P	A
41 - Carvoaria	P	P	P	P	P	T	P	A
42 - Casa de diversões (jogos eletrônicos, boliches)	A	A	T	T	T	T	P	P
43 - Cervejaria	A	A	T	T	T	A	T	P
44 - Cerzideira	A	A	A	A	A	A	P	P
45 - Charutaria	A	A	A	A	A	A	P	A
46 - Cinema	A	A	T	T	T	T	P	P
47 - Circo	T	T	P	P	P	T	A	P
48 - Clínica e hospital veterinário	A	A	T	T	T	T	P	P
49 - Clube, Assoc. desportiva	A	A	A	A	A	A	P	P
50 - Confecção (roupas)	T	T	T	T	T	T	P	A
51 - Confeitaria	A	A	A	A	A	A	P	T
52 - Consultório (médico, dentário)	A	A	A	A	A	A	P	P
53 - Cópias e reproduções	A	A	A	A	A	A	P	A
54 - Costureira	A	A	A	A	A	A	P	P
55 - Couros (artigos/venda)	A	A	T	P	P	A	P	P
56 - Culto Religioso	A	A	A	A	A	A	P	P
57 - Decoração (artigo/venda)	A	A	T	T	T	A	P	P
58 - Distribuição e venda de jornais, revistas etc.	A	A	T	T	T	A	P	T
59 - Distribuição (bebidas, laticínios)	T	T	T	T	T	T	P	A
60 - Distribuição de GLP	P	P	P	P	P	T	P	A
61 - Doces e salgados (venda)	A	A	A	A	A	A	T	A
62 - Drogaria	A	A	A	A	A	A	P	A
63 - Eletrodoméstico (venda)	A	A	T	P	P	A	P	P
64 - Embaladoras	A	A	T	P	P	A	P	A

USOS E ATIVIDADES	Z O N A S							
	ZE	ZC	ZR-1	ZR-2	ZR-3	ZUD	ZPP	ZI
65 - Empregos (Agências)	A	A	T	P	P	A	P	P
66 - Empresas de Transportes, Taxis	P	P	P	P	P	T	P	A
67 - Ensino 1º Grau	T	A	A	A	A	A	P	P
68 - Ensino de 2º Grau	T	A	A	A	A	A	P	P
69 - Ensino não seriado	A	A	A	A	A	A	P	P
70 - Equipamentos p/construção (venda)	A	A	T	P	P	A	P	A
71 - Escritório	A	A	T	T	T	A	P	T
72 - Estofador	A	A	T	T	T	A	P	T
73 - Farmácia	A	A	A	A	A	A	P	T
74 - Ferragens (venda)	A	A	T	P	P	A	P	T
75 - Ferro Velho (sucata)	P	P	P	P	P	T	P	A
76 - Financeira (crédito/financiamento)	A	A	T	T	T	A	P	P
77 - Fisioterapia	A	A	T	T	T	A	P	P
78 - Fotógrafo (ateliê)	A	A	T	T	T	A	P	P
79 - Fotolitografia	A	A	T	P	P	A	P	T
80 - Funerária	A	A	T	T	T	A	P	P
81 - Gráfica	A	A	T	T	T	T	P	A
82 - Guarda-móveis	P	T	P	P	P	P	P	A
83 - Hotel	A	A	A	T	T	A	P	T
84 - Hospital	A	A	T	T	T	A	P	T
85 - Imóveis (venda)	A	A	T	P	P	A	P	P
86 - Imunização (dedetização)	A	A	P	P	P	A	P	A
87 - Indústria I	A	A	T	T	T	T	P	A
88 - Indústria II	P	T	T	P	P	T	P	T
89 - Indústria III	P	P	P	P	P	T	P	T
90 - Indústria IV	P	P	P	P	P	P	P	A
91 - Indústria Const.Civil	P	P	P	P	P	T	P	A
92 - Institui. Filantrópica e Assoc.Benef. culturais	A	A	T	T	T	T	P	T
93 - Instituto de Beleza	A	A	A	A	A	A	P	P
94 - Joalheiro	A	A	T	P	P	A	P	P
95 - Laboratório fotográfico	A	A	T	T	T	A	P	T
96 - Laboratório químico	P	P	P	P	P	T	P	A
97 - Lanchonete	A	A	A	A	A	A	T	A
98 - Lapidagem (pedras)	T	T	T	P	P	T	P	A

USOS E ATIVIDADES	Z O N A S							
	ZE	ZC	ZR-1	ZR-2	ZR-3	ZUD	ZPP	ZI
99 - Lavanderia	A	A	A	T	T	A	P	A
100 - Leitaria	A	A	A	A	A	A	P	P
101 - Líquidos (comestíveis (v))	A	A	T	T	T	T	P	T
102 - Livraria	A	A	T	T	T	A	P	P
103 - Loteria	A	A	A	A	A	A	P	A
104 - Louças e cristais (v)	A	A	T	P	P	A	P	P
105 - Limpeza (artigos)	A	A	T	P	P	A	P	P
106 - Máquinas implem. agrícolas (v)	A	A	T	P	P	T	P	A
107 - Máquinas e motores (v)	A	A	T	P	P	T	P	A
108 - Marcenaria	P	P	P	P	P	T	P	A
109 - Massagista	A	A	A	A	A	A	P	P
110 - Massas, salgados (venda c/ou s/fabricação)	A	A	A	T	T	A	P	T
111 - Matadouro	P	P	P	P	P	P	P	A
112 - Material de construção (venda)	A	A	T	P	P	T	P	A
113 - Material de demolição (depósito)	P	P	P	P	P	T	P	A
114 - Material elétrico (v)	A	A	T	P	P	A	P	A
115 - Mercado	A	A	T	T	T	A	P	T
116 - mercearia	A	A	A	A	A	A	P	P
117 - Modista	A	A	A	T	T	A	P	P
118 - Motel	P	P	P	P	P	T	P	T
119 - Motos, motonetas (venda ou s/oficina)	A	A	T	P	P	T	P	A
120 - Móveis (venda)	A	A	T	P	P	A	P	A
121 - Ótica (v)	A	A	T	P	P	A	P	A
122 - Ourives	A	A	T	P	P	A	P	T
123 - Ouro (compra e venda)	A	A	T	P	P	A	P	P
124 - Oficina mecânica	P	P	P	P	P	T	P	A
125 - Padaria	A	A	A	A	A	A	P	T
126 - Papelaria	A	A	A	A	A	A	P	P
127 - Parque de diversões	T	T	P	P	P	T	A	P
127 - Passagens (agência)	A	A	T	T	T	A	P	T
128 - Pastelaria	A	A	A	A	A	A	P	T
129 - Peixaria	A	A	A	A	A	A	P	P
130 - Pensão (hospedaria c/ou s/refeições)	A	A	T	T	T	A	P	P

USOS E ATIVIDADES	Z O N A S							
	ZE	ZC	ZR-1	ZR-2	ZR-3	ZUD	ZPP	ZI
131 - Perfumaria	A	A	T	P	P	A	P	P
132 - Plástico (artefato/s venda)	A	A	T	P	P	T	P	P
133 - Posto de abastecimento de veículos	A	A	T	P	P	T	P	A
134 - Posto de Abastecimento e serviços	P	P	P	P	P	A	P	A
135 - Produtos agrícolas e veterinários (v)	A	A	T	P	P	A	P	A
136 - Profissional autônomo	A	A	T	T	T	A	P	P
137 - Profissional liberal autônomo	A	A	T	T	T	A	P	P
138 - Protético	A	A	T	T	T	A	P	P
139 - Quitanda (frutas e le- gumes)	A	A	A	A	A	A	P	P
140 - Rádio-comunicações	A	A	T	T	T	T	P	A
141 - Relojoeiro	A	A	T	T	T	A	P	P
142 - Representação Comercial	A	A	T	P	P	T	P	A
143 - Residência individual	P	A	A	A	A	A	P	T
144 - Residência geminada	P	T	A	A	A	A	P	P
146 - Residência coletiva	P	T	A	A	A	A	P	P
147 - Restaurante	A	A	T	T	T	A	P	T
148 - Roupas-complementos	A	A	T	T	T	A	P	P
149 - Salão de Beleza	A	A	A	A	A	A	P	P
150 - Sapataria	A	A	T	P	P	A	P	P
151 - Sapateiro	A	A	A	A	A	A	P	P
152 - Sede Administrativa	A	A	T	P	P	T	P	P
153 - Selaria	A	A	T	P	P	A	P	A
154 - Serralheria	P	P	P	P	P	T	P	A
155 - Som (instrumentos, dis- cos, fitas) venda	A	A	T	P	P	A	P	P
156 - Sorveteria	A	A	T	T	T	T	P	A
157 - Supermercado	A	T	T	T	T	T	P	P
158 - Tapeçaria	A	A	P	P	P	T	P	A
159 - Teatro	A	A	T	T	T	A	T	P
160 - Tecidos (venda)	A	A	T	P	P	A	P	P
161 - Tintas e vernizes (v)	A	A	T	P	P	A	P	P
162 - Tinturaria	A	A	T	T	T	A	P	P
163 - Tipografia	A	A	T	T	T	T	P	A
164 - Veículos (venda s/ofici- na	A	A	T	P	P	A	P	A

QUADRO II - SÍNTESE DO ZONEAMENTO

ZONAS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	GABARITO MÁXIMO (nº DE PAV.)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	NÚMERO MÁXIMO DE EDIF. POR LOTE
ZE	300 m ²	10,0 m	4 pavim.	60%	02
ZC	300 m ²	10,0 m	4 pavim.	60%	02
ZR-1	360 m ²	12,0 m	4 pavim.	50%	02
ZR-2	360 m ²	12,0 m	2 pavim.	50%	02
ZR-3	360 m ²	12,0 m	1 pavim.	50%	02
ZPP	-	-	-	-	-
ZI	2.000 m ²	40,0 m	(*)	50%	(*)
ZUD	360 m ²	12,0 m	2 pavim.	60%	02

(*) A ser analisado em cada caso segundo as necessidades de "lay-out" do estabelecimento.