

**LEI COMPLEMENTAR DE USO E OCUPAÇÃO DO  
SOLO URBANO  
ANEXOS**

## **ANEXO 1.**

### **ENQUADRAMENTO DE IMPACTO DOS USOS E ATIVIDADES**

#### **NÍVEL 1. ATIVIDADES DE IMPACTO IRRELEVANTE**

Uso de serviços e industrial artesanal com impacto irrelevante e as seguintes características:

- a) convivência pacífica com o uso residencial, na mesma unidade domiciliar;
- b) não geram fluxo de veículos ou de público significativo;
- c) área construída da edificação residencial licenciada menor ou igual a 180m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados).

#### **Uso de Serviços**

- Confecção sob medida de artigos do vestuário (alfaiate, costureira);
- Escritórios profissionais;
- Estúdio fotográfico;
- Estúdio de pintura, desenho e escultura;
- Reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados;
- Reparação de calçados e demais artigos de couro;
- Sede de empresa sem atendimento direto ao público;
- Bancas de frutas e verduras;
- Bazar;
- café/lanchonete;
- Artigos e alimentos para animais de estimação (sem serviços de alojamento, higiene ou embelezamento);
- Farmácia/drogaria/perfumaria;
- Padaria sem utilização de forno a lenha;
- Papelaria;
- Sorveteria;
- Barbearia, salão de beleza e massagista.

#### **Uso Industrial**

- Fabricação caseira de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria;
- Indústria caseira de artefatos de sementes, madeira, palha, cortiça e material trançado, exceto móveis;
- Indústria caseira de artefatos têxteis e peças de vestuário, inclusive de couro;
- Indústria caseira de bebidas;
- Indústria caseira de produtos alimentícios (conservas, polpa e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais; sorvetes; chocolates, balas etc.);
- Indústria caseira de produtos de laticínios.

## **NÍVEL 2. ATIVIDADES DE BAIXO IMPACTO**

Uso comercial, de serviços, industrial e institucional com baixo impacto e as seguintes características:

- a) instalados em unidades de pequeno porte, com área construída de até 240 m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados);
- b) compatíveis com a vizinhança do uso residencial.

Todas as atividades de Nível 1 que não se desenvolvam em concomitância com o uso residencial, na mesma unidade domiciliar, e/ou tenham ultrapassado o porte compatível com aquele nível e mais as atividades a seguir relacionadas:

### **Uso Comercial**

- Comércio Varejista (área útil até 100 m<sup>2</sup>):
- Galeria de arte;
- Livraria;
- Armário/bijuterias;
- Armazém/quitanda/mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, exceto venda de animais vivos;
- Artigos de decoração;
- Artigos de informática;
- Artigos de plástico e borracha;
- Artigos desportivos;
- Artigos do vestuário;
- Artigos fotográficos;
- Artigos lotéricos;
- Artigos religiosos;
- Bar;
- Carnes e derivados / açougue / casa de frango;
- Confeitaria;
- Depósito ou posto de revenda de gás (classe 1 = 40 botijões ou 520kg de peso);
- Hortifrutigranjeiros;
- Joalheria;
- Loja de brinquedos;
- Loja de calçados/artefatos de couro;
- Loja de flores e folhagens;
- Loja de tecidos;
- Material de construção;
- Ótica;
- Pescado e derivados / peixaria;
- Presentes/artesanatos/*souvenirs*;

- Restaurante e pizzaria sem forno a lenha;
- Tabacaria/revistas.

### **Uso de Serviços**

- Agência de Correios e Telégrafos;
- Agência de guarda móveis sem depósito;
- Agência de viagens e turismo;
- Agência telefônica;
- Clínica e policlínicas médicas, geriátricas ou de repouso (sem utilização de caldeiras);
- Consultório veterinário sem internação e alojamento;
- Consultórios médicos ou odontológicos (sem radiologia);
- Creche, escola maternal, centro de cuidados e estabelecimento de ensino pré-escolar;
- Empresa de limpeza sem armazenamento de produtos químicos;
- Empresa de vigilância sem armazenamento de armas e munições;
- Escola especial - de línguas, de informática, entre outras;
- Estacionamento para até 30 veículos;
- Hotel ou pousada;
- Imobiliárias;
- Laboratório clínico/laboratório de análises;
- Peças, acessórios e consertos de bicicletas;
- Posto de atendimento médico;
- Posto policial;
- Reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não;
- Saunas, duchas e termas sem caldeira;
- Serviço de ajardinamento;
- Serviços de buffet;
- Teatro;
- Tinturaria e lavanderia sem caldeira.

### **Uso Industrial**

- Montagem de computadores;
- Confeção de roupas;
- Edição, impressão e outros serviços gráficos;
- Fabricação de artefatos de ourivesaria e joalheria;
- Fabricação de artefatos de cimento;
- Fabricação de instrumentos musicais artesanais.

### **Uso Institucional**

- Biblioteca;

- Centro cultural;
- Conselho comunitário e associação de moradores;
- Administração de entidade de classe e sindical;
- Edifícios administrativos;
- Museu;
- Sede de instituição científica e tecnológica;
- Templos e locais de culto em geral, com isolamento acústico.

### **NÍVEL 3. ATIVIDADES DE MÉDIO IMPACTO**

Uso comercial, de serviços, industrial e institucional com médio impacto e a seguintes características:

a) desenvolvidos em unidades de qualquer porte;

b) convivência com o uso residencial e o meio urbano com restrições, particularmente em razão de impactos sobre o sistema viário ou pela concentração de pessoas em determinados horários.

Todas as atividades de Nível 2 que tenham ultrapassado o porte compatível com aquele nível e mais as atividades a seguir relacionadas:

#### **Uso Comercial**

Comércio Varejista (área útil até 300 m<sup>2</sup>):

- Alimentos armazenados em câmaras frigoríficas;
- Centro comercial;
- Eletrodomésticos;
- Equipamentos de segurança;
- Equipamentos de som;
- Ferragem;
- Instrumentos médico hospitalares/material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios;
- Loja de departamentos;
- Loja de móveis;
- Máquinas, aparelhos e equipamentos diversos (com área útil principal até 300 m<sup>2</sup>);
- Material de construção;
- Material elétrico;
- Padaria (inclusive com utilização de forno a lenha);
- Peças e acessórios para veículos;
- Produtos agrícolas veterinários;
- Posto de abastecimento/lojas de conveniência;
- Produtos agrícolas veterinários;
- Produtos alimentícios;

- Restaurante e pizzaria (inclusive com utilização de forno a lenha);
- Revendedora de veículos automotivos;
- Supermercado;
- Vidraçaria.

Comércio Atacadista (área útil até 300 m<sup>2</sup>):

- Alimentos;
- Bebidas e fumo;
- Depósito e comercialização de materiais de construção
- Depósito ou posto de revenda de gás (classe 2);
- Instrumentos musicais;
- Materiais óticos e cirúrgicos;
- Mobiliário;
- Papel, artigos para papelarias;
- Peles e couros;
- Produtos farmacêuticos;
- Produtos para fotografia e cinematografia;
- Vestuários e têxteis;
- Alimentos armazenados em câmaras frigoríficas;
- Produtos fitoterápicos;
- Depósito de gases medicinais e industriais;
- Eletrodomésticos;
- Equipamentos e materiais para gráficas;
- Minérios, metais, resinas, plásticos, borrachas.

### **Uso de Serviços**

- Agência de guarda móveis;
- Agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos;
- Agência de locação de veículos (trailers, camionetas, automóveis, motocicletas e bicicletas);
- Academia;
- Agências bancárias, financeiras e instituições de crédito;
- Higiene ou embelezamento de animais domésticos (sem alojamento);
- Boliches, bilhares e bingos (com área útil até 200 m<sup>2</sup>);
- Casa noturna (em edificação fechada);
- Centro esportivo;
- Cinema;
- Churrascaria;
- Clubes;
- Empresa de dedetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de imóveis;
- Empresas de logística;

- Escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área útil até 500 m<sup>2</sup>);
- Funerária;
- Hotel ou pousada;
- Lavagem e lubrificação;
- Oficinas de esmaltação; galvanização; lataria e pintura; niquelagem e cromagem; reparação e manutenção de veículos automotores; retificação de motores; reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos); pintura de placas e letreiros;
- Orfanato (com área útil até 500 m<sup>2</sup>);
- Pronto socorro e hospitais;
- Reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões etc.);
- Saunas, duchas e termas (inclusive com caldeira);
- Tinturaria e lavanderia (inclusive com caldeira).

### **Uso Industrial** (com área útil de até 300 m<sup>2</sup>)

- Fabricação de produtos alimentícios (conservas e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais, sorvetes, chocolates e balas; massas alimentícias; especiarias, molhos, temperos);
- Fabricação de produtos de laticínio;
- Fabricação de artigos para viagem, calçados e artefatos diversos;
- Fiação, tecelagem e fabricação de artigos têxteis e de vestuário;
- Abate de aves e pequenos animais
- Preparação de produtos de carne e pescado;
- Fabricação de produtos de madeira;
- Fabricação de produtos de papel;
- Fabricação de bebidas;
- Fabricação de instrumentos musicais;
- Fabricação de artefatos de gesso e estuque;
- Fabricação de produtos diversos (brinquedos e jogos recreativos; canetas, lápis, fitas impressoras para máquinas e outros artigos para escritório; aviamentos para costura; escovas, pincéis e vassouras);
- Fabricação de produtos de metal, exclusive máquinas e equipamentos;
- Impressão de material escolar e de material para usos industrial e comercial;
- Fabricação de máquinas e equipamentos de informática;
- Fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos;
- Fabricação de material eletrônico básico;
- Fabricação de aparelhos telefônicos, sistemas de intercomunicação e semelhantes;
- Fabricação de aparelhos e instrumentos para usos médico-hospitalares, odontológicos e de laboratórios e aparelhos ortopédicos;
- Fabricação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle.

## **NÍVEL 4. ATIVIDADES DE ALTO IMPACTO**

Uso comercial, de serviços, industrial e institucional com alto impacto e as seguintes características:

- a) instalados em unidades de qualquer porte;
- b) convivência com o uso residencial e o meio urbano com restrições severas, sejam elas ambientais, viárias ou em razão da concentração de uma mesma atividade ou de naturezas diversas.

Todas as atividades de Nível 3 que tenham ultrapassado o porte compatível com aquele nível e mais as atividades a seguir relacionadas:

### **Uso Comercial**

- Comércio e aluguel de máquinas, aparelhos e equipamentos diversos de grande porte;
- Comercialização de fogos de artifício.

### **Uso de Serviços**

- Agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, com garagem;
- Clínica, alojamento e hospital veterinário;
- Empresas de mudança com garagem;
- Empresa de limpeza e vigilância com garagem;
- Empresa de ônibus com garagem;
- Funilaria;
- Garagem geral (ônibus e outros veículos similares);
- Guarda móveis (com depósito);
- Motel;
- Serralheria;
- Terminais de carga ou estacionamento de caminhões;
- Transportadoras

### **Uso Industrial**

- Fabricação de artefatos diversos de borracha para uso doméstico, pessoal, higiênico e farmacêutico;
- Fabricação de artigos de plástico;
- Fabricação de móveis;
- Fabricação de colchões;
- Marmoraria;
- Montagem de máquinas e equipamentos;
- Fabricação de discos e fitas virgens;
- Fabricação de veículos não motorizados (bicicletas, triciclos etc.);
- Fabricação de produtos químicos e farmacêuticos;



- Fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza e artigos de perfumaria;

## **NÍVEL 5. ATIVIDADES DE IMPACTO SEVERO**

Uso industrial com impacto severo e as seguintes características:

- a) instalado em unidades de qualquer porte;
- b) incompatível com os demais usos.

### **Uso Industrial**

- Curtimento e outras preparações de couro;
- Desdobramento de madeira e corte de pedra;
- Fabricação adesivos e selantes;
- Fabricação catalisadores;
- Fabricação de aditivos de uso industrial;
- Fabricação de artefatos diversos de borracha;
- Fabricação de bombas e carneiros hidráulicos;
- Fabricação de cal hidratada ou extinta
- Fabricação de cal virgem;
- Fabricação de celulose, papel e produtos;
- Fabricação de chapas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia;
- Fabricação de cimento;
- Fabricação de defensivos agrícolas;
- Fabricação de fios, cabos e filamentos contínuos;
- Fabricação de máquinas e equipamentos;
- Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores;
- Fabricação de produtos cerâmicos não refratários, exceto artigos sanitários;
- Fabricação de produtos cerâmicos;
- Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes, laca e produtos afins;
- Fabricação de tubos de ferro e aço;
- Fabricação de vidro e produtos de vidro;
- Fabricação e montagem de unidades motrizes e veículos automotores;
- Fabricação e acondicionamento de pneumáticos;
- Produção de laminados, relaminados, trefilados e retrefilados de aço;
- Produção de óleos e gorduras vegetais e animais;
- Produtos de minerais não metálicos não associados à extração;
- Reciclagem de sucatas metálicas;
- Reciclagem de sucatas não metálicas;
- Acondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores.

**ANEXO 2.**  
**QUADRO DE USOS E ATIVIDADES POR ZONA URBANA**

<b>Zona Urbana</b>	<b>Categoria de Via</b>	<b>Usos Permitidos</b>
Zona Central	Arterial Primária	Uso residencial e atividades nível 1, 2, 3 e 4
	Arterial Secundária	Uso residencial; atividades nível 1, 2 e 3 e atividades de nível 4 de comércio varejista e de serviços.
	Coletora Primária	Uso residencial e atividades de
<b>Zona Urbana</b>	<b>Categoria de Via</b>	<b>Usos Permitidos</b>
		nível 1 e 2 e atividades de nível de 3 de comércio, de serviços e institucionais.
	Coletora Secundária	Uso residencial e atividades de nível 1 e 2 e atividades de nível de 3 de comércio, de serviços e institucionais.
	Local	Uso residencial e atividades de nível 1 e 2
Zona de Qualificação da Estrutura Urbana	Arterial Primária	Uso residencial e atividades nível 1, 2, 3 e 4
	Arterial Secundária	Uso residencial e atividades nível 1, 2, 3 e 4
	Coletora Primária	Uso residencial e atividades de nível 1, 2, 3 e atividades de nível 4 de comércio varejista e de serviços.
	Coletora Secundária	Uso residencial e atividades de nível 1 e 2
	Local	Uso residencial e atividades de nível 1
Zona de Adensamento 1	Arterial Primária	Uso residencial e atividades nível 1, 2, 3 e 4
	Arterial Secundária	Uso residencial e atividades nível 1, 2, 3 e 4
	Coletora Primária	Uso residencial e atividades de nível 1, 2, 3 e atividades de nível 4 de comércio varejista e de serviços.
	Coletora Secundária	Uso residencial e atividades de nível 1 e 2
	Local	Uso residencial e atividades de nível 1
	Arterial Primária	Uso residencial e atividades nível 1, 2, 3 e 4
	Arterial Secundária	Uso residencial e atividades nível 1, 2, 3 e 4

Zona de Adensamento 2	Coletora Primária	Uso residencial e atividades nível 1, 2, 3 e atividades de nível 4 de comércio varejista e de serviços.
	Coletora Secundária	Uso residencial e atividades nível 1, 2 e 3
	Local	Uso residencial e atividades de nível 1 e 2
<b>Zona Urbana</b>	<b>Categoria de Via</b>	<b>Usos Permitidos</b>
Zona de Baixa de Densidade	Arterial Primária	Uso residencial e atividades nível 1, 2, 3 e 4
	Arterial Secundária	Uso residencial e atividades nível 1, 2 e 3
	Coletora Primária	Uso residencial e atividades de nível 1 e 2
	Coletora Secundária	Uso residencial e atividades de nível 1 e 2
	Local	Uso residencial e atividades de nível 1
Zona de Expansão Urbana	Arterial Primária	Uso residencial e atividades de nível 1 e 2
	Arterial Secundária	Uso residencial e atividades de nível 1 e 2
	Coletora Primária	Uso residencial e atividades de nível 1 e 2
	Coletora Secundária	Uso residencial e atividades de nível 1 e 2
	Local	Uso residencial e atividades de nível 1
Zona de Especial Interesse Institucional 1	-	Atividades relacionadas ao funcionamento da Escola de Sargento de Armas (ESA) do Exército
Zona de Especial Interesse Institucional 2	-	Em área parcelada para fins urbanas, seguir critérios de Zona de Expansão Urbana.
Zona de Especial Interesse Social	-	Uso residencial, atividades de nível 1 e 2 e aqueles admitidos com base no projeto de ocupação e/ou regularização urbanística e/ou fundiária
Zona Industrial Urbana		Atividades industriais de níveis 2, 3, 4 e 5
APAC	Arterial Primária	Uso residencial e atividades de nível 1, 2 e 3, exceto comércio atacadista

Centro Histórico	Arterial Secundária	Uso residencial e atividades de nível 1, 2 e 3, exceto comércio atacadista
	Coletora Primária	Uso residencial e atividades de
<b>Zona Urbana</b>	<b>Categoria de Via</b>	<b>Usos Permitidos</b>
		nível 1, 2 e 3, exceto comércio atacadista
	Coletora Secundária	Uso residencial e atividades de nível 1, 2 e 3, exceto comércio atacadista
	Local	Uso residencial e atividades de nível 1 e 2

NOTA 1: Para postos de abastecimento, observar as restrições e condições estabelecidas nos artigos 14 e 15 desta Lei.

NOTA 2: As atividades de impacto graus 4 e 5 dos usos comercial e de serviços, podem ser instaladas em Eixos Rodoviários de Comércios e Serviços Especiais.

NOTA 3: Atividades industriais como frigorífico, metalurgia e outra incompatíveis com Macrozona Urbana poderão se instalar na Macrozona Industrial ou em Eixos Rodoviários de Atividades Industriais e de Logística, de acordo com o Plano Diretor.

**ANEXO 3.**  
**QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS**  
**Quadro A. Parâmetros Gerais**

Zona	Gabarito	Taxa de Permeabilidade	Taxa de Ocupação	Afastamentos			Lote Mínimo
				Frontal	Lateral	Fundos	
Zona Central <b>ZC</b>	Ver Quadro B	20%	80%	Ver Quadro B			240m <sup>2</sup>
Zona de Qualificação da Estruturação Urbana <b>ZQEU</b>							
Zona de Adensamento 1 <b>ZAD 1</b>							
Zona de Adensamento 2 <b>ZAD2</b>							
Zona de Baixa Densidade <b>ZBD</b>	3 pav.	25%	20%	5m	5m	10m	5.000 m <sup>2</sup>
Zona de Expansão Urbana <b>ZEU</b>	3 pav.	25%	75%	3m			240 m <sup>2</sup>
Zona de Especial Interesse Institucional <b>ZEINST1</b>	4 pav.	25%	75%				
Zona de Especial Interesse Institucional <b>ZEINST2</b>	Em área parcelada para fins urbanos, seguir critérios de Zona de Expansão Urbana						
Zona de Especial Interesse Social <b>ZEIS</b>	A ser definido no projeto de ocupação e/ou regularização urbanística e/ou fundiária						
Zona Industrial <b>ZIND</b>	Livre	25%	75%	3m	3m	5m	480m <sup>2</sup>
<b>APAC</b> Centro Histórico	4 pav.	15%	85%	3m			240 m <sup>2</sup>

**Redação dada pela Lei Complementar n. 609/2023.**

NOTA 1: A construção de vilas, onde se admitir o uso residencial deverá observar os parâmetros estabelecidos na Lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano.

NOTA 2: O Executivo Municipal poderá fixar, com base em definições do Plano Municipal de Mobilidade Urbana ou do Programa Municipal de Construção de Calçadas e Ajuste de Vias, previsto no Anexo 1 do Plano Diretor, parâmetros de recuo para novas edificações a fim de garantir a implantação de largura adequada dos passeios públicos. A previsão de recuo deverá ser feita por via ou trecho de via e onde incidir os afastamentos frontais exigidos poderão contabilizar o trecho de recuo.

## Quadro A. Parâmetros Gerais

Zona	Gabarito	Taxa de Permeabilidade	Taxa de Ocupação	Afastamentos			Lote-Mínimo
				Frontal	Lateral	Fundos	
Zona Central ZC	Ver-Quadro B	15%	85%	Ver-Quadro B			240 m <sup>2</sup>
Zona de Qualificação da Estrutura Urbana ZQEU							
Zona de Adensamento 1 ZAD1							
Zona de Adensamento 2 ZAD2							
Zona de Baixa de Densidade ZBD	3 pav.	25%	20%	5 m	5 m	10 m	5.000 m <sup>2</sup>
Zona de Expansão Urbana ZEU	3 pav.	25%	75%			3 m	240 m <sup>2</sup>
Zona de Especial Interesse Institucional ZEINST 1	4 pav.	25%	75%				
Zona de Especial Interesse Institucional ZEINST 2	Em área parcelada para fins urbanos, seguir critérios de Zona de Expansão Urbana.						
Zona de Especial Interesse Social ZEIS	A ser definido no projeto de ocupação e/ou regularização urbanística e/ou fundiária						
Zona Industrial ZIND	Livre	25%	75%	De acordo com definições da LC Parcelamento do Solo			
APAC Centro Histórico	4 pav.	15%	85%	-	-	3 m	240 m <sup>2</sup>

**Quadro B. Detalhamento de Gabaritos e Afastamentos**




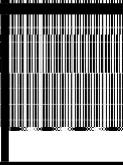
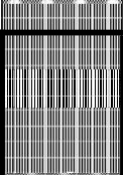
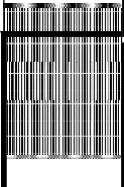
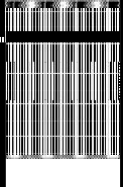
Gabarito	Zona Central (exceto na APAC Centro Histórico)	Zona de Qualificação da Estrutura Urbana	Zona de Adensamento 1	Zona de Adensamento 2	Afastamentos			
					Frontal	Lateral	Fundos	
Até 3 Pavimentos	Em qualquer via				3m			
4 pavimentos em lote com no mínimo 300m <sup>2</sup>	Em qualquer via				3m			
5 a 6 pavimentos em lote com no mínimo 600m <sup>2</sup>	Via coletora ou Arterial	Via Arterial	Via Coletora ou Arterial		3m	2,5m	4m	
7 a 12 pavimentos em lote com no mínimo 750m <sup>2</sup>	Via Arterial			Via Arterial	Via Coletora Principal ou Arterial	3m	3m	5m
Acima de 12 pavimentos em lote com no mínimo 750m <sup>2</sup>			Via Arterial Principal	Via Arterial	3m	3m	5m	

” (NR)

Redação dada pela Lei Complementar n. 609/2023.



**Quadro B. Detalhamento de Gabaritos e Afastamentos**

Gabarito	Zona Central (exceto na APAG Centro Histórico)	Zona de Quali- ficação da Es- trutura Urbana	Zona de Adensamento 1	Zona de Adensamento 2	Afastamentos		
					Frontal	Lateral	Fundos
Até 3 pavimentos	Em qualquer via						3 m
4 pavimentos em lote com, no mínimo, 300m <sup>2</sup>	Em qualquer via						3 m
5 a 6 pavimentos em lote com, no mínimo, 600m <sup>2</sup>	Via Co- letora ou Ar- terial	Via Ar- terial	Via Coletora ou Arterial		2 m	2,5 m	5 m
7 a 12 pavimentos, em lote com, no mínimo, 750m <sup>2</sup>	Via Ar- terial		Via Ar- terial	Via Co- letora Principal ou Arte- rial	3 m	3 m	5 m
Acima de 12 pavimentos em lote com, no mínimo, 750m <sup>2</sup>			Via Ar- terial Principal	Via Ar- terial	3 m	3 m	5 m

#### ANEXO 4.

### QUADRO DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Uso / Atividade	Número de Vagas
Uso Residencial Multifamiliar	1 vaga para cada unidade
Hotéis, Pousadas, Albergues e similares	1 vaga para cada 3 unidades de hospedagem
Motéis	1 vaga por unidade
Edifícios de escritórios	1 vaga para cada unidade
Supermercados	1 vaga para cada 40 m <sup>2</sup> de área construída (obs: prever local para carga e descarga)
Hipermercados, Shopping Centers e similares	1 vaga para cada 25 m <sup>2</sup> de área construída (obs: prever local para carga e descarga)
Hospitais, Clínicas de Internamento e similares	1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de área construída
Cinemas, Teatros e Auditórios	1 vaga para cada 40m <sup>2</sup> de área construída
Igrejas, Templos e Casas de Cultos	1 vaga para cada 40m <sup>2</sup> de área construída
Restaurantes, Casas Noturnas, Danceterias e similares	1 vaga para cada 40m <sup>2</sup> de área construída
Indústria, Barracões para Depósitos e Oficinas Mecânicas	1 vaga para cada 80m <sup>2</sup> de área construída
Estabelecimentos de Ensino	1 vaga para cada 100m <sup>2</sup> de área construída (obs: prever local para embarque e desembarque)
Clubes desportivos com terreno de 4.000m <sup>2</sup> ou mais	1 vaga para cada 100m <sup>2</sup> de terreno
Outros Comércio e Serviços	1 vaga para cada 50m <sup>2</sup> de área construída

NOTAS:

- a) Empreendimentos localizados em vias locais da APAC Centro Histórico são desobrigados da previsão de vagas para estacionamento de veículos no interior do lote ou edificação, independentemente do uso.
- b) Independentemente da Zona em que se localizar, o uso residencial é isento de vagas quando se tratar de uso uni ou bifamiliar; parcelamento na forma de vila; uso multifamiliar em edificação de até 4 (quatro pavimentos) situada em terreno com até 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados).
- c) Usos não residenciais de impacto de Níveis 1 e 2 são isentos da obrigação de vagas de garagem.
- d) Os empreendimentos ou atividades objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança poderão ter o número mínimo de vagas de garagem reduzido ou aumentado em função dos impactos gerados.

## **ANEXO 5. GLOSSÁRIO**

### **EDÍCULA**

Edificação secundária localizada no fundo do lote.

### **EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS**

Edifícios e espaços destinados a abrigar o provimento de funções decorrentes de políticas públicas, como educação, saúde e lazer.

### **FACHADA ATIVA**

Resulta da disposição, conformação e uso das fachadas voltadas para a via pública, de forma a permitir a maior interação com as pessoas que transitam por ela. Relaciona-se com a vitalidade, segurança e animação dos espaços públicos.

### **ILHA DE CALOR**

Fenômeno climático característico de áreas com intensa urbanização, fazendo com que a temperatura destes locais seja maior do que outras áreas, como por exemplo, a zona rural.

### **MICROCLIMA URBANO**

Corresponde às variações climáticas que acontecem numa área dominada por um determinado tipo de clima, como nas cidades, cuja ação de urbanização interfere com as características do sítio e dos fenômenos climáticos, impactando os ciclos naturais que, muitas vezes, resultam em um novo regime específico e diferenciado naquele lugar.

### **PISO DRENANTE**

Revestimento para pavimentação cujo material de confecção permite a percolação das águas para o solo em diferentes percentuais.

### **RECUO**

Faixa *non aedificandi* localizada junto à testada interna do lote. Difere do afastamento frontal, uma vez que sobre o recuo não é permitida a projeção de partes da edificação. O recuo, em geral, destina-se à reserva de área para projetos de alargamento de vias e passeios. Os parâmetros urbanísticos na forma de recuo e de afastamento frontal, podem ser exigidos simultaneamente.

### **TÚNEL DE VENTO OU CANYON URBANO**

Causado pelo adensamento de edifícios, de obras de infraestrutura e outros elementos artificiais ou naturais que canalizam e dão velocidade aos ventos que incidem sobre o local, aumentando a sensação de frio ou calor.