



**LEI DE USO E
OCUPAÇÃO DO SOLO
DO**

**MUNICÍPIO DE
SANTA LUZIA**

JULHO / 1992



Dispõe sobre as diretrizes básicas de uso e ocupação do solo no município de Santa Luzia, nos limites do perímetro urbano, e dá outras providências.

O povo do município de Santa Luzia, por seus representantes, decreta, e eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
Disposições Preliminares

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre as normas de uso e ocupação do solo no município de Santa Luzia, nos limites do perímetro urbano, de acordo com as recomendações do Plano Diretor Municipal, tendo em vista os seguintes objetivos:

I - Estabelecer um zoneamento destinado ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas;

II - Assegurar a concentração equilibrada de atividades e de pessoas na cidade de Santa Luzia, mediante o controle do uso e do aproveitamento do solo;

ÍNDICE

Capítulo I	- Disposições Preliminares	02
Capítulo II	- Perímetro Urbano	04
Capítulo III	- Zoneamento	04
Capítulo IV	- Remembramento do Solo	06
Capítulo V	- Uso e Ocupação do Solo	07
Seção I	- Categorias de Uso	07
Seção II	- Uso "Não Conforme"	11
Seção III	- Assentamento	12
Seção IV	- Conjuntos Habitacionais	15
Seção V	- Áreas de Estacionamento de Veículos	16
Capítulo VI	- Infrações e Penalidades	17
Capítulo VII	- Disposições Gerais	18
Anexo I	- Zonas, Categorias de Uso e Modelos de Assentamento	21
Anexo II	- Modelos de Assentamento	23
Anexo III	- Zonas de Uso e Ocupação do Solo Urbano	25
Anexo IV	- Categorias de Usos	26
Anexo V	- Glossário	49

III- Orientar o desenvolvimento da cidade e proteger os interesses da coletividade;

IV - Preservar os elementos naturais da paisagem urbana e os sítios de valor histórico e cultural.

Art. 2º - Incluem-se entre as normas de uso e ocupação do solo do município de Santa Luzia:

I - O zoneamento do território do Município;

II- A fixação de categorias de uso e dos modelos de assentamento urbanos;

III- A delimitação de áreas reservadas à execução de projetos especiais.

Art. 3º - Os anexos a esta Lei, numerados de I (um) a V (cinco), fazem parte integrante da mesma, tendo a seguinte numeração e denominação:

I - Anexo I - Zonas, Categorias de Usos e Modelos de Assentamento;

II - Anexo II - Modelos de Assentamento;

III - Anexo III - Zonas de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

IV - Anexo IV - Categorias de Usos;

V - Anexo V - Glossário.

CAPITULO II

Perímetro Urbano

Art. 4º - O perímetro urbano do município de Santa Luzia compreende a zona urbana e a zona de expansão urbana estabelecidas na legislação municipal.

§ 1º - Considera-se zona urbana a área parcelada dentro do perímetro urbano.

§ 2º - Considera-se zona de expansão urbana a área não parcelada dentro do perímetro urbano.

§ 3º - Poderão ser consideradas Zonas de Expansão Urbana, por Lei Municipal, áreas não contidas no perímetro urbano, necessárias ao desenvolvimento municipal.

CAPITULO III

Zoneamento

Art 5º - São criadas as seguintes zonas de uso e ocupação do solo:

- I - Zona Residencial (ZR);
- II - Zona Comercial (ZC);
- III - Zona Industrial (ZI);
- IV - Setores Especiais (SE);
- V - Zona Rural (ZRU).

Art. 6º - A Zona Residencial (ZR) subdivide-se em Zona Residencial 1 (ZR-1), Zona Residencial 2 (ZR-2), Zona

Residencial 3 (ZR-3) e Zona Residencial 4 (ZR-4).

Art. 7º - A Zona Comercial (ZC) subdivide-se em Zona Comercial 1 (ZC-1), Zona Comercial 2 (ZC-2) e Zona Comercial 3 (ZC-3).

Art. 8º - Na Zona Industrial (ZI) o parcelamento, o uso e a ocupação do solo serão estabelecidos mediante a aprovação de projeto especial pelo Poder Executivo Municipal, atendidas a situação local e a natureza das atividades e edificações pretendidas.

Art. 9º - Os Setores Especiais (SE), são as áreas do Município que requerem regime urbanístico especial, condicionado às suas peculiaridades.

Parágrafo único - Os Setores Especiais poderão ser instituídos a qualquer tempo pelo Poder Executivo Municipal desde que assim o exija o interesse público, constando do ato de instituição:

I - Seus limites;

II - As principais características que lhe conferem peculiaridade;

III- Indicação dos planos e programas que deverão ser executados em cada Setor Especial;

IV - As diretrizes gerais de uso e ocupação do solo, exploração econômica e obras permissíveis.

Art. 10 - Ficam instituídos e sujeitos a regulamentação conforme o disposto nesta Lei os seguintes Setores Especiais:

I - Setor Especial 1: compreende espaços sujeitos à preservação, tais como bosques, matas naturais, reservas florestais e minerais, parques urbanos, áreas de proteção de mananciais, de especial valor paisagístico e de valor estratégico para a segurança pública;

II - Setor Especial 2: compreende espaços, estabelecimentos e construções que compõem o acervo histórico arquitetônico e urbanístico do Município, sujeitos a preservação por se constituírem em patrimônio público nos seus aspectos ambientais ou culturais;

III- Setor Especial 3: compreende espaços destinados ao desenvolvimento de projetos especiais, tais como implantação de sistema viário, eixos de transportes ferroviários ou de massa, áreas destinadas a programas habitacionais, todos de iniciativa do Poder Público.

Art. 11 - A Zona Rural (ZRU) é a área compreendida entre o perímetro urbano e os limites do Município, sendo vedado o parcelamento da mesma para fins urbanos.

Art. 12 - A delimitação das zonas de uso e ocupação do solo urbano é a contida no Anexo III desta Lei.

Art. 13 - As categorias de uso e os modelos de assentamento permitidos para cada zona são os constantes dos Anexos I e II desta Lei.

CAPÍTULO IV

Remembramento do Solo

Art. 14 - Considera-se remembramento a modificação do parcelamento de uma quadra integrante de parcelamento

aprovado, pela criação de lotes novos mediante agrupamento de lotes ou partes de lotes, ou pela incorporação de lotes ou partes de lotes a lotes existentes.

§ 1º - Do remembramento somente poderá resultar lote que se enquadre nas características estabelecidas no Anexo II desta Lei.

§ 2º - Somente será admitido o remembramento quando os lotes e partes de lotes pertencerem a uma mesma zona de uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO V

Uso e Ocupação do Solo

SEÇÃO I

Categorias de Uso

Art. 15 - Ficam definidas as seguintes categorias de uso:

- I - Residencial;
- II - Comercial;
- III- Serviço;
- IV - Institucional;
- V - Industrial.

Art. 16 - O uso Residencial corresponde às edificações destinadas à moradia da população, subdividindo-se em:

I - Residência Unifamiliar - compreende edificações correspondentes a uma única habitação por lote;

II - Residência Multifamiliar Horizontal - compreende edificações correspondentes a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupados horizontalmente;

III - Residência Multifamiliar Vertical - compreende edificações correspondentes a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas verticalmente;

IV - Conjunto Habitacional - constituído de uma ou mais edificações isoladas ou agrupadas, vertical ou horizontalmente, ocupando um ou mais lotes, formando um todo harmônico do ponto de vista urbanístico.

Art. 17 - O uso Comercial corresponde às atividades de troca visando lucro e estabelecendo circulação de mercadorias, exercidas em espaços, instalações ou edificações, compreendendo as seguintes categorias:

I - Comércio Varejista Local - atividades de comércio varejista, compatíveis com a vizinhança do bairro, não conflitantes com o uso predominantemente residencial;

II - Comércio Varejista Diversificado - atividades de comércio varejista com ampla variedade de atendimento;

III - Comércio Atacadista de Pequeno Porte - atividades de comércio atacadista não conflitantes com os demais usos;

IV - Comércio Atacadista e Depósitos - atividades destinadas a atender a população em geral, as quais por seu porte ou natureza exijam localização em áreas apropriadas.

Art. 18 - O uso Serviço corresponde às atividades remuneradas ou não, pelas quais ficam caracterizados o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual, exercidas em espaços, instalações ou edificações, compreendendo as seguintes categorias:

I - Serviço Local - atividades de serviço compatíveis com a vizinhança do bairro, não conflitantes com o uso predominantemente residencial;

II - Serviço Diversificado - atividades de serviço com ampla variedade de atendimento;

III - Serviço Especial - atividades de serviço que são nocivas à convivência com outros usos, em especial o residencial, os quais por seu porte ou natureza exijam localização em áreas apropriadas.

Art. 19 - O uso Institucional corresponde às atividades empreendidas pelas instituições e entidades de natureza pública ou privada, exercidas em espaços, instalações ou edificações, compreendendo as seguintes categorias:

I - Institucional Local - atividades compatíveis com a vizinhança do bairro, não conflitantes com o uso predominantemente residencial;

II - Institucional Geral - atividades conflitantes com o uso predominantemente residencial;

III - Institucional Especial - atividades com amplo raio de atendimento, as quais por seu porte ou natureza exijam estudos técnicos para sua instalação, aprovação pelo Poder Executivo Municipal e devam se instalar fora da área de ocupação urbana.

Parágrafo Único - As atividades de Uso Institucional Especial obedecerão, quando da sua implantação ou ampliação, às normas específicas dos órgãos competentes.

Art 20 - O uso Industrial corresponde às atividades de manufaturas e transformação industrial, exercidas em espaços, instalações ou edificações, compreendendo as seguintes categorias:

I - Pequena Indústria Não Poluente - atividades que não emitam e causem poluição atmosférica, hídrica e sonora, não conflitem com o uso predominantemente residencial e demais categorias de uso estabelecidas por esta Lei, nem requeiram instalações e equipamentos que possam colocar em risco a segurança de pessoas e bens, em edificações com até 200 m² de área construída;

II - Indústria de Médio Potencial Poluente - atividades que, em função do seu médio potencial poluente, conflitam com o uso predominantemente residencial, sendo entretanto compatíveis com as demais categorias de uso estabelecidas por esta Lei, em edificações com até 2000 m² de área construída;

III - Indústria de Grande Potencial Poluente - atividades que, em função de seu potencial poluente, não são compatíveis com as demais categorias de uso estabelecidas por esta Lei implicando na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação, em edificações sem limite de área construída;

IV - Indústria de Elevado Potencial Poluente - atividades industriais consideradas incompatíveis com a malha urbana em decorrência do seu potencial de poluição atmosférica, hídrica e sonora.

Parágrafo Único - As atividades de uso industrial das categorias Indústria de Médio Potencial Poluente, de

Grande Potencial Poluente e de Elevado Potencial Poluente, obedecerão, na sua implantação ou ampliação, a parâmetros de natureza física e ambiental fixadas pelos órgãos municipais, estaduais e federais competentes.

Art. 21 - As categorias de usos Comercial, Institucional e Industrial são detalhadas no Anexo IV desta Lei.

SEÇÃO II Uso "Não Conforme"

Art. 22 - São consideradas "não conforme" quaisquer atividades e formas de uso e ocupação do solo que estejam em desacordo com as normas estipuladas por esta Lei ou que não se enquadrem nas categorias de uso estabelecidas para a zona.

§ 1º - Os usos "não conforme" serão tolerados desde que:

I - Seja comprovada sua existência por documento hábil, em data anterior à publicação desta Lei;

II - Não ocorra ampliação da atividade, da área construída e da área do terreno.

§ 2º - Ficam excetuadas da proibição estabelecida neste artigo as reformas necessárias à segurança, conforto, estética ou higiene das edificações.

§ 3º - Em caso de substituição de uso esta só poderá ocorrer em conformidade com a categoria de uso da zona em que o mesmo se encontre localizado.

SEÇÃO III
Assentamento

Art. 23 - As edificações deverão atender aos requisitos urbanísticos definidos nos Anexos I e II desta Lei, conforme a categoria da zona de uso e ocupação do solo e as características do terreno onde as mesmas serão assentadas.

Art. 24 - Os modelos de assentamento urbano têm as seguintes definições e características:

I - R1 - Edificações destinadas ao uso residencial em chácaras;

II - R2 - Edificações destinadas ao uso residencial compreendendo uma habitação por lote ou conjunto de lotes;

III - R3 - Edificações destinadas ao uso residencial correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, isoladas ou não, agrupadas horizontalmente, com um número máximo de 2 (dois) pavimentos;

IV - R4 e R5 - Edificações destinadas a habitação permanente, agrupadas verticalmente, que além de atenderem aos requisitos previstos no Anexo II desta Lei, deverão preencher as seguintes condições:

- a) é obrigatório o pilotis quando a edificação tiver mais de 3 (três) pavimentos;
- b) o número máximo de pavimentos será de 4 (quatro) exclusive pilotis no R4 e de 6 (seis) exclusive pilotis no R5;
- c) a taxa de ocupação máxima para as garagens quando no

subsolo, será igual à faixa de impermeabilização prevista;

- d) a parte do lote não coberta pela projeção da edificação deverá servir como área de lazer e recreação de uso comum, podendo ser utilizada para estacionamento de veículos em até 50% (cinquenta por cento), desde que sem qualquer cobertura;
- e) o pilotis poderá ser fechado em até 50% (cinquenta por cento) de sua área para instalação de salão de festas, equipamentos de lazer e recreação de uso comum, desde que tenham iluminação e ventilação adequadas, conforme legislação municipal;

V - M1- Edificações destinadas ao uso misto, resultante de combinação de um ou mais usos (comercial, serviço, industrial, e institucional) ou da combinação do uso residencial com um ou mais dos usos citados , tendo no máximo 2 (dois) pavimentos;

VI - M2 - Edificações destinadas ao uso misto tendo no máximo 6 pavimentos, que, além de atenderem aos requisitos previstos no Anexo II desta Lei, deverão preencher as seguintes condições:

- a) o uso residencial não poderá ocorrer no 1º pavimento;
- b) é obrigatório o pilotis acima do 1º pavimento quando os demais forem residenciais;

VII - C1 - Edificações destinadas às atividades de comércio, serviço ou indústria, não podendo ter mais de um pavimento;

VIII - C2 - Edificações destinadas às atividades de comércio, serviço e indústria, podendo ter mais de um pavimento;

IX - I1 - Edificações destinadas ao uso Institucional, não podendo ter mais de 2 (dois) pavimentos;

X - I2 - Edificações destinadas ao uso institucional, tendo, no máximo, 3 (três) pavimentos;

Art. 25 - As edificações observarão, ainda, as seguintes condições:

I- Em todos os modelos deverá ser respeitada uma taxa máxima de impermeabilização dos terrenos correspondente a 80% (oitenta por cento), exceto no modelo M2;

II - No modelo R2, R3 e M1 não será computada, para efeito de cálculo da área líquida edificada e da taxa de ocupação, a área destinada à cobertura para estacionamento de veículos, com até 15,00 m² (quinze metros quadrados);

III - Nos modelos de assentamento R4, R5, M2, C2 e I2 não serão computadas, para efeito de área líquida edificada, as áreas destinadas às garagens situadas no subsolo, à circulação vertical, à casa de máquinas, à subestação, às caixas d'água e pilotis;

IV - As garagens situadas no subsolo deverão ter sua laje de cobertura em situação inferior ao ponto mais alto do alinhamento;

V - Não será permitida altura maior do que 5,00 m (cinco metros) nas divisas;

VI - Em todos os modelos de assentamento as áreas de iluminação e ventilação deverão obedecer ao disposto na legislação municipal;

VII - O pé direito do 1º pavimento não poderá ser superior a 6,00 m (seis metros) nos modelos que permitem

usos diversos do residencial, exceto o modelo C1 que poderá ter até 7,00 m (sete metros) de pé-direito.

SEÇÃO IV Conjuntos Habitacionais

Art 26 - Quando se tratar de Conjunto Habitacional Horizontal deverão ser satisfeitas as seguintes disposições:

I - As edificações deverão satisfazer às características dos modelos de assentamento previstos para a zona;

II - O sistema viário deverá obedecer às diretrizes fornecidas pelo órgão municipal competente;

III - O conjunto poderá ter edificações para os usos comercial e serviço, nas categorias comércio varejista local e serviço local, à razão máxima de 2,00 m² (dois metros quadrados) por unidade residencial, nas vias classificadas como arteriais e coletoras, excluindo-se as quadras ocupadas por residências multifamiliares verticais;

IV - Deverão ser observadas todas as normas municipais de parcelamento do solo para fins urbanos, inclusive quanto aos percentuais mínimos de áreas públicas, assim como as normas de execução de obras.

Art. 27 - Quando se tratar de Conjunto Habitacional Vertical deverão ser obedecidas as seguintes disposições:

I - Satisfazer aos incisos do artigo anterior;

II - Deverá haver entre as edificações do conjunto uma distância mínima igual ao dobro do afastamento lateral

exigido para o modelo de assentamento adotado, observadas também as exigências relativas às áreas de iluminação e ventilação conforme disposições da legislação municipal.

Parágrafo único - Na Zona Residencial 3 (ZR-3) poderão ser construídos conjuntos verticais de interesse social, desde que as condições geológicas do terreno permitam.

SEÇÃO V

Áreas de Estacionamento de Veículos

Art. 28 - Nas edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar são exigidos:

I - 15 m² (quinze metros quadrados) de área de estacionamento para residências com área construída de 100 m² (cem metros quadrados) a 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), inclusive;

II - 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área de estacionamento para residências com área superior a 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados).

Art. 29 - Nos modelos R4, R5, M1, M2, C1, C2, I1 e I2 são exigidas como áreas mínimas de estacionamento de veículos:

I - Quando as edificações forem destinadas ao uso residencial;

a) 15 m² (quinze metros quadrados) de área de estacionamento por unidade residencial com área construída igual ou menor do que 100 m² (cem metros quadrados);

b) 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) por unidade residencial com área construída acima de 100 m² (cem metros quadrados);

II - Quando as edificações forem destinadas aos usos comercial, serviço e institucional, a área mínima de estacionamento de veículos será de 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída para estes usos;

III - Quando as edificações forem destinadas ao uso industrial, a área mínima de estacionamento de veículos será de 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) para cada 200 m² (duzentos metros quadrados) de área construída para este uso;

IV - Quando as edificações forem destinadas ao uso misto, as áreas mínimas de estacionamento de veículos serão calculadas separadamente para cada uso, conforme disposto nos incisos deste artigo, e somadas ao final, sendo o resultado a área mínima de estacionamento para veículos de toda a edificação.

Art. 30 - Nos conjuntos habitacionais de interesse social, dedicados à população de baixa renda, não se aplicam as exigências quanto à área mínima de estacionamento.

CAPÍTULO VI

Infrações e Penalidades

Art. 31 - As infrações às disposições desta Lei acarretarão as seguintes penalidades:

I - Multa em Unidades Fiscais do Município - UFM,

conforme regulamentação por decreto do Poder Executivo Municipal;

II - Embargo, interdição e demolição, conforme procedimento a ser regulamentado por ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 32 - As multas não pagas nos prazos fixados serão inscritas em dívida ativa.

Art. 33 - É defeso aos infratores, até a quitação dos débitos bem como a correção das irregularidades, participar de concorrências ou celebrar contratos administrativos com a Prefeitura Municipal.

Art. 34 - As penalidades pelas infrações previstas neste capítulo não excluem a tomada de outras medidas e a aplicação de outras sanções pelas autoridades municipais competentes, inclusive pela via judicial, com respaldo na legislação civil, visando a regularização da situação da edificação e o respeito desta Lei.

CAPÍTULO VII

Disposições gerais

Art. 35 - Qualquer terreno situado dentro do perímetro urbano do município de Santa Luzia poderá receber edificação desde que faça parte de parcelamento do solo devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal e registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 36 - O zoneamento das áreas não parceladas será definido por ato do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único - O zoneamento de novos parcelamentos deverá ser definido levando-se em conta a continuidade das zonas contíguas já existentes, e os critérios e premissas que definiram esta Lei.

Art. 37 - Os alvarás de construção expedidos anteriormente à vigência desta Lei são válidos, desde que as obras se iniciem no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir de sua publicação.

Art. 38 - Constará obrigatoriamente da Guia de Lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) a indicação da zona de uso e ocupação do solo urbano no qual o imóvel esteja situado.

Art. 39 - O Prefeito Municipal constituirá a Comissão de Uso e Ocupação do Solo, a qual terá por atribuições:

I - Dar parecer sobre toda e qualquer alteração proposta para esta Lei, e ainda sobre descaracterização de quadras, definição de parâmetros para implantação de conjuntos habitacionais e definição do zoneamento de novos parcelamentos;

II - Analisar aspectos omissos.

Parágrafo único - Ao analisar cada alteração proposta ou aspecto omissos, a Comissão de Uso e Ocupação do Solo deverá orientar-se pelas políticas e diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal, solicitando estudos e pareceres técnicos e convocando consultores sempre que um de seus membros o julgar necessário.

Art. 40 - A Comissão de Uso e Ocupação do Solo será composta de 5 membros com mandato de 2 anos, a saber:

I - Um representante da Câmara Municipal de Santa Luzia;

II - Um representante da Prefeitura Municipal de Santa Luzia, escolhido entre os engenheiros e arquitetos de seu corpo técnico;

III - Um representante da comunidade, indicado pelas lideranças de associações comunitárias do Município;

IV - Um representante da comunidade, indicado pelas associações de classe do Município;

V - Um engenheiro ou arquiteto indicado pela comunidade técnica, cadastrado na Prefeitura Municipal.

Art. 41 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, sendo revogadas as disposições em contrário.

Santa Luzia, 6 de Julho de 1992

Antonio Teixeira da Costa
Prefeito Municipal

ANEXO I
ZONAS, CATEGORIAS DE USOS E MODELOS DE ASSENTAMENTO

ANEXO I
ZONAS, CATEGORIAS DE USOS E MODELOS DE ASSENTAMENTO

Z O N A S								
USOS	ZR-1	ZR-2	ZR-3	ZR-4	ZC-1	ZC-2	ZC-3	ZI
Resid. unifamiliar	R1	R2	R2	R2	R2	R2	R2	-
Resid. multifamiliar horizontal	-	-	R3	R3	R3	R3	R3	-
Resid. multifamiliar vertical	-	-	-	R4 R5	R4 R5	R4/R5 M2	R4/R5 M2	-
Comércio varejista local	-	M1	M1 C1	M1	M1 C1	M1 M2	M1	-
Comércio varejista diversificado	-	-	-	-	-	C1	M2	M2
Comércio atacadista de pequeno porte	-	-	-	-	M1 C1	C2	C1	-
Comércio atacadista e depósitos	-	-	-	-	-	-	C2	C2
Serviço local	-	M1	M1 C1	M1	M1 C1	M1 M2 C1	M1	-
Serv. diversificado	-	-	-	-	-	C2	M2 C1	-
Serviço especial	-	-	-	-	-	-	C2	C2
Pequena indústria não poluente	-	-	M1 C1	M1	M1 C1	M1 C1/C2	M1 C1	M2 C2
Indústria de médio potencial poluente	-	-	-	-	-	-	C2	C2
Indústria de grande potencial poluente	-	-	-	-	-	-	-	C2
Indústria elevado potencial poluente	-	-	-	-	-	-	-	C2
Uso institucional Local	-	I1	I1	I1	I1	I1	I1	-
Uso institucional geral	-	-	-	-	I2	I2	I2	I2
Uso institucional especial	dependerá de aprovação do Poder Executivo Municipal, após estudos dos impactos sobre o tecido urbano.							

ANEXO II
MODELOS DE ASSENTAMENTO

ANEXO II
MODELOS DE ASSENTAMENTO

PARA METROS	AREA LOTE (m ²)	TAXA OCUP.	COEF. APROV.	FRENTE LOTE (m)	AFAST. LATERAL (m)	AFAST. FUNDO (m)	AFAST. FRONT. (m)	AREA ESTAC. (m ²)
LIMITE	MIN.	MAX.	MAX.	MIN.	MIN.	MIN.	MIN.	MIN.
MODELOS								
R1	5000	0,25	0,40	30,00	5,00	20,00	20,00	-
R2	-	0,50	1,00	12,00	-	-	-	art 28
R3	200	0,50	1,00	10,00	-	-	-	-
R4	360	0,50	1,50	12,00	2,50	2,50	3,00	art 29
R5	450	0,50	3,00	15,00	3,50	3,50	3,00	art 29
M1	300	0,50	1,00	10,00	-	-	-	art 29
M2	450	1 ^o pav.: 1,00 outros: 0,50	3,50	15,00	1 ^o pav.: 0,00 outros: 3,50	1 ^o pav.: 0,00 outros: 3,50	3,00	art 29
C1	-	0,80	0,80	-	-	-	-	art 29
C2	2000	0,50	1,00	30,00	2,50	5,00	10,00	art 29
I1	300	0,50	1,00	10,00	-	-	-	art 29
I2	360	0,50	1,50	12,00	2,50	2,50	3,00	art 29

ANEXO III
ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO IV
CATEGORIAS DE USOS

Comércio Varejista Local

- Livraria;
- Papelaria;
- Reprodução e cópias;
- Comércio de jornais e revistas;
- Drogeria, farmácia, flora medicinal;
- Armazinho;
- Bazar;
- Açougue, peixaria, comércio de frios e aves;
- Mercadoria;
- Armazem;
- Quitanda;
- Padaria, confeitaria, panificadora;
- Casa de frutas e hortifrutigranjeiros;
- Supermercado até 200m² de área construída.

Comércio Varejista Diversificado

- Bombonière;
 - Tabacaria, charutaria;
 - Material elétrico e artigos de eletricidade;
 - Peças e acessórios para veículos, caminhões, barcos;
 - Loja de tecidos;
 - Loja de artigos de vestuário, boutique;
 - Loja de calçados, artigos e acessórios de couro para vestuário;
 - Casa de bebidas;
 - Joalheria, relojoaria, ótica;
 - Perfumaria;
 - Loja de artigos religiosos;
 - Loja de ferragens, ferramentas;
 - Loja de material de construção;
 - Máquinas, equipamentos e aparelhos elétricos e eletrônicos;
 - Loja de eletrodomésticos e outras máquinas, e aparelhos elétricos ou não, de uso doméstico e pessoal;
 - Loja de móveis, decoração, forração, colchões;
 - Comércio de abrigos, coberturas, toldos e lonas;
 - Comércio de materiais de segurança;
 - Loja de artigos de cama, mesa, banho e cozinha;
 - Supermercado com área construída superior a 200 m²;
 - Loja de instrumentos musicais;
 - Loja de discos, fitas;
 - Cine/foto/som;
 - Loja de artigos cirúrgicos, médicos, odontológicos e ortopédicos;
 - Loja de artigos e produtos veterinários;
 - Loja de antiguidades;
 - Loja de artigos importados;
 - Loja de brinquedos em geral;
 - Floricultura e jardinagem;
 - Loja de material de caça, pesca, armas, munições, cutelaria, selas, arreios, e camping;
 - Loja de artigos desportivos e recreativos;
 - Loja de artigos para presentes;
 - Loja de artefatos de couro, malas;
 - Loja de artigos usados;
 - Comércio de material plástico de uso pessoal e doméstico;
-

- Loja de departamentos, magazine;
- Loja de artigos de louça, porcelana e artigos afins;
- Galeria comercial com lojas diversas;
- Galeria de arte e objetos artísticos;
- Comércio de artesanato, folclore;
- Comércio de embalagens em geral;
- Loja de artigos funerários;
- Loja de alimentos para animais, rações balanceadas, fertilizantes, adubos;
- Comércio varejista de fogos de artifício;
- Casa filatélica e numismática;
- Loja de artigo para cabeleireiros;
- Loja de artigos para animais;
- Loja de artigos para festas;
- Loja de artigos para piscina;
- Loja de bicicletas;
- Cooperativa de consumo;
- Loja de máquinas de desenho e pintura;
- Motocicletas - agências, peças e acessórios;
- Loja de roupas profissionais ou de proteção, uniformes;
- Loja de equipamentos para combate ao fogo;
- Máquinas e equipamentos para indústria.

Comércio Atacadista de Pequeno Porte

- De produtos agropecuários - rações balanceadas, forragens, sementes, implementos agrícolas e alimentos para animais;
- De material elétrico, hidráulico e de comunicação;
- De artefatos e materiais para construção civil em geral;
- De acessórios e peças para veículos, não motorizados;
- De móveis para residência, jardim, escritório, artigos de habitação e utilidade doméstica;
- De artigos para cortinas, colchoaria e tapeçaria em geral;
- De papel, impressos e artigos de escritório, papelão, cartolina, cortiças, embalagens em geral;
- De material plástico de uso pessoal e doméstico;
- De equipamentos de combate ao fogo;
- De artigos de vestuário, calçados, artigos de armarinho, bijuteria, cama, mesa, banho, acessórios de vestuário (cintos, bolsas, capas, guarda-chuvas e outros artefatos de couro e pele);
- De frutas, legumes, verduras, hortaliças;
- De leite e derivados, frios e ovos;
- De bebidas, refrigerantes e água mineral;
- De cigarros, fumos e artigos de tabacaria;
- De relógios, artigos de ótica, material fotográfico e cinematográfico;
- De instrumentos musicais;
- De brinquedos, artigos desportivos e recreação;
- De pedras preciosas e semelhantes, metais preciosos, folheados de metais preciosos e manufaturas destes materiais;
- De discos e fitas;
- De garrafas;
- De louças, porcelanas, cristais.

Comércio Atacadista e Depósitos

- De produtos e resíduos de origem animal;
- De produtos e resíduos de origem vegetal;
- De máquinas, aparelhos e equipamentos para indústria, comércio e uso agrícola;
- De máquinas, aparelhos e equipamentos para uso comercial, técnico e profissional (médicos, odontológicos, cirúrgicos, ortopédicos), a serem usados em serviços e escritórios;
- De acessórios e instrumentos para máquinas e instalações mecânicas;
- Comércio de veículos;
- De acessórios, peças para veículos, barcos, motores;
- De produtos químicos, materiais plásticos, borracha, metal e ligas metálicas, vidros;
- De ferramentas, ferragens;
- De balanças;
- De equipamentos pesados;
- De aparelhos elétricos e eletrônicos;
- De aquecedores e ar condicionado;
- De combustível e lubrificantes, gasolina, querosene, graxas, gás engarrafado;
- De combustível de origem vegetal, óleos combustíveis;
- De produtos farmacêuticos, medicinais, perfumaria, vacina, produtos de flora;
- De desinfetantes, sabões;
- De produtos têxteis, tecidos e fios;
- De cereais, farinhas, massas alimentícias;
- De café, açúcar, sal e especiarias;
- De carnes, pescados e animais abatidos;
- De produtos alimentícios diversos, exceto enlatados;
- De produtos alimentícios enlatados;
- Depósitos de firmas industriais;
- Depósitos de lojas de departamento;
- De artigos usados e sucata;
- Armazens de estocagem de produtos perigosos:
 - Alcool,
 - Petróleo,
 - Carvão,
 - Combustível,

- Gás engarrafado,
 - Lubrificantes,
 - Inseticidas,
 - Papel e derivados,
 - Pneus,
 - Produtos químicos,
 - Resinas e gomas,
 - Tintas e vernizes,
 - Explosivos;
-
- De artigos para caça, pesca, armas, munições;
 - De selas, arreios;
 - De equipamentos de camping;
 - De armazenagem e estocagem de mercadorias;
 - De depósitos de materiais de empresas construtoras e afins.

Serviço Local

a) Serviços de alojamento e alimentação:

- Pensão ;
- Bar, lanchonete, pastelaria, sorveteria, botequim.

b) Serviços pessoais e domiciliares:

- Salão de beleza, barbearia;
- Reparação de calçados e outros objetos de couro;
- Engraxate;
- Confecção sob medida e reparação de artigos do vestuário;
- Bicicletarias;
- Bombeiros, eletricitas e chaveiros;
- Reparação, conservação e manutenção de relojoaria e brinquedos.

c) Serviços técnico-profissionais.

Serviço Diversificado

a) Instituições de Crédito, Seguro, Capitalização, Comércio e Administração de Valores Mobiliários:

- Banco comercial e caixa econômica;
- Fundo de investimentos;
- Caderneta de poupança;
- Instituição de crédito, financiamento e investimento;
- Instituição de seguro e resseguro, montepio e pecúlio;
- Sociedade de capitalização;
- Corretora e distribuidora de títulos e valores;
- Casa de câmbio.

b) Serviços Auxiliares de Atividades Econômicas:

- Agência lotérica;
- Agência de turismo e viagens;
- Agente, corretora ou intermediário de venda de mercadorias, representação comercial, consignação, exportação;
- Aluguel de equipamentos de som e eletrônicos;
- Aluguel e arrendamento de veículos automotores;
- Aviação agrícola e comercial;
- Cartório;
- Cooperativa de produção;
- Distribuição de bebidas e cigarros;
- Distribuição de livros, revistas, jornais e filmes;
- Escritório representativo ou administrativo de indústrias, comércio, prestação de serviço ou agricultura;
- Estacionamento e guarda de veículos em lotes vagos;
- Guarda de veículos de socorro;
- Locação de máquinas, aparelhos e equipamentos comerciais industriais;
- Posto de abastecimento e lubrificação de veículos, inclusive lavagem e borracharia;
- Serviço de promoção de vendas, seleção, treinamento e orientação de pessoal, segurança e vigilância;
- Agência de emprego e locação de mão-de-obra.

c) Serviços de Alojamento e Alimentação:

- Hotel;
- Restaurante, cantina, pizzaria, churrascaria.

d) Serviços Pessoais e Domiciliares:

- Locação de roupas e outros artigos de vestuário, inclusive toalheiros;
- Locação de móveis, louças, talheres e demais objetos para recepções;
- Serviço de limpeza e conservação de edificações, inclusive serviços de desinfecção, desratização, higienização, raspagem e lustração;
- Administração de condomínios;
- Sauna, ducha, banho, massagem e terma.

e) Serviços de Diversões e Comunicação:

- Cinema e teatro;
- Aluguel de bicicletas, barcos e outros veículos para diversão;
- Boliche, ringue de patinação ou semelhante;
- Drive-in;
- Casa de jogos, bilhares e jogos de mesa, brinquedos mecânicos e eletrônicos ;
- Locação de filmes;
- Casa noturna;
- Parque de diversões e circos;
- Serviço de rádio-difusão, televisão, estações de rádio difusão e televisão, serviço de música funcional.

f) Serviços de Saúde:

- Clínica veterinária, de vacinação, geriátrica, especializada (eletroterapia, radioterapia, hidroterapia, fisioterapia) ou que reúna consultórios médicos, odontológicos, de psiquiatria, psicologia e análise;
- Laboratório de análises clínicas;

- Laboratório de análises físicas e químicas;
- Laboratório radiológico.

g) Serviços Técnico-Profissionais:

- Comércio e administração de imóveis;
- Administração de negócios, consórcios e fundos;
- Assessoria, consultoria, organização e racionalização administrativa, administração de empresas, elaboração de projetos, planejamento, análise, pesquisa, processamento de dados;
- Assistência técnico-rural;
- Contabilidade, auditoria, atuário;
- Incorporadora;
- Investigação particular;
- Leiloeiro;
- Perito e avaliador;
- Publicidade, propaganda, organização e promoção de congressos, exposições e feiras;
- Firma de engenharia, geologia, sondagens, geodésia, cartografia, aerofotogrametria, topografia, arquitetura, urbanismo e paisagismo;
- Gráfica, editora;
- Tradução, reprodução e documentação;
- Estúdio e serviço fotográfico;
- Estúdio de pintura, desenho, escultura e decoração;
- Consultório médico;
- Consultório odontológico;
- Consultório de psiquiatria, psicologia e análise;
- Consultório veterinário;
- Escritório de advocacia;
- Serviço de despachante.

h) Serviços de oficina:

- Reparo, conservação e manutenção de:
 - Artigos de madeira e imobiliário;
 - Artefatos de metal;
 - Artigos de couro e similares;
 - Artigos diversos - jóias, relógios,

- instrumentos de medida e de precisão,
ótica, fotográfica, brinquedos;
- Artigos esportivos e recreativos;
 - Instrumentos musicais;
 - Elevadores, extintores;
 - Instalações elétricas e hidráulicas;
 - Aparelhos elétricos ou não, de uso doméstico ou pessoal;
 - Veículos, inclusive lanternagem e pintura.

Serviço Especial

a) Serviços auxiliares de atividades econômicas:

- Bolsa de mercadorias;
- Aluguel e arrendamento de veículos rodoviários, vagões ferroviários, embarcações e aeronaves;
- Aluguel de máquinas e equipamentos pesados: guindastes, gruas, tratores e afins;
- Aluguel de "containers";
- Empresa de transporte de carga;
- Empresa de transporte de passageiros;
- Empresa de reflorestamento;
- Guarda-móveis.

b) Reparo, conservação e manutenção em veículos ferroviários, aéreos, tratores e máquinas de grande porte, embarcações, equipamentos industriais de grande porte.

c) Serviços de alojamento e alimentação:

- Motel.

Institucional Local

a) Serviços Públicos:

- Posto policial, de identificação e documentação;
- Posto telefônico;
- Associação de bairro.

b) Assistência Social:

- Entidade de assistência social;
- Creche;
- Asilo;
- Orfanato.

c) Educação:

- Ensino básico de 1º grau, inclusive especial;
- Ensino pré-escolar (maternal), jardim de infância;
- Escola de idiomas;
- Escola de natação;
- Escola de excepcionais.

d) Esporte:

- Clube recreativo, associativo, esportivo;
- Parque infantil, área para recreação infantil;
- Piscina;
- Quadra, praça e salão de esportes.

e) Saúde:

- Ambulatório;
- Posto de medicina preventiva;
- Posto de vacinação, de puericultura, de saúde.

Institucional Geral

a) Serviços Públicos:

- Delegacia de ensino;
- Delegacia de polícia;
- Juizado de menores;
- Órgão e entidade estadual;
- Órgão e entidade federal;
- Órgão de previdência estadual;
- Órgão de previdência municipal;
- Prefeitura, órgão e entidade municipal;
- Concessionária de serviços urbanos;
- Poder judiciário (Fórum, Tribunal, Junta de alistamento eleitoral, militar, trabalhista e Vara Distrital);
- Poder legislativo;
- Serviço funerário;
- Correio e telégrafo;
- Parque urbano;
- Entidade de classe e sindical;
- Sede de partido político.

b) Culto:

- Associação religiosa;
- Convento, congregação religiosa, mosteiro;
- Órgão administrativo de instituição religiosa;
- Seminário;
- Templo de qualquer culto.

c) Educação:

- Curso preparatório para escolas superiores;
- Curso supletivo;
- Ensino básico de 1º e 2º grau, inclusive especial;
- Ensino técnico-profissional;
- Escola superior isolada;
- Instituto para cegos, surdos e mudos;
- Escola de dança e música;
- Academia de ginástica e similares;

- Escola de datilografia.

d) Lazer, Esporte e Cultura:

- Estádio, campo, ginásio, parque e pistas de esporte;
- Associação e fundação;
- Centro de pesquisas científicas, tecnológicas e filosóficas;
- Mostra artesanal e folclórica;
- Museu;
- Planetário, aquário;
- Quadra de escola de samba.

e) Saúde:

- Banco de sangue;
- Centro de reabilitação;
- Centro de saúde;
- Clínica;
- Hospital especializado;
- Hospital geral;
- Hospital veterinário;
- Instituto e Casa de saúde;
- Maternidade;
- Policlínica;
- Pronto-socorro;
- Sanatório;
- Serviço de ambulância;
- Serviço de enfermagem;
- Laboratório.

Institucional Especial

- Aterro sanitário;
- Cemitério;
- Estação de tratamento de água;
- Estação de tratamento de esgoto;
- Estação de telecomunicações;
- Estação e subestação geradora de energia elétrica;
- Instituto correcional;
- Penitenciária;
- Presídio;
- Quartel;
- Usina de tratamento de resíduos;
- Corpo de bombeiros;
- Manicômio;
- Hospital de doenças infecto-contagiosas;
- Autódromo;
- Camping.

Pequena Indústria não Poluente

- Fabricação de artigos de gesso e estuque;
- Fabricação de Esculturas e artigos em mármore ou similar;
- Fabricação de artigos em marmorite;
- Fabricação de espelhos e artigos de vidro e cristais;
- Fabricação de esquadrias e artigos em metal, aço e metais não ferrosos;
- Fabricação de aparelhos elétricos de medida e controle, e de material para instalações elétricas prediais, inclusive luminárias;
- Fabricação de material eletrônico básico;
- Fabricação de peças e acessórios para bicicletas, triciclos e motocicletas;
- Fabricação de veículos de tração animal;
- Fabricação de artigos de madeira em geral;
- Fabricação de colchões, travesseiros e acolchoados;
- Fabricação de artigos de couro para selaria, malas, palmilhas, saltos e uso pessoal;
- Fabricação de estopa;
- Fabricação de artigos de malha e tricotagem e passamanaria;
- Fabricação de artigos de cordoaria;
- Confecção de roupas em geral, cama, mesa e banho;
- Fabricação de chapéus, gravatas, lenços, guarda-chuvas;
- Fabricação de calçados, cintos, luvas;
- Confecção de artigos de lona e tecidos de acabamento especial;
- Fabricação de refeições congeladas, conservas de frutas e legumes, especiarias, doces e salgados, refrescos naturais e xaropes;
- Fabricação de sorvetes, balas, bombons e chocolates, produtos de padaria, confeitaria, pastelaria e massas alimentícias;
- Fabricação de brinquedos e jogos recreativos;
- Fabricação de artigos para caça e pesca;
- Fabricação de artigos para esporte;
- Fabricação de botões, colchetes, fivelas, fechos-éclairs;
- Fabricação de quadros-negros, giz, globos geográficos e material didático;
- Fabricação de painéis e letreiros luminosos, de acrílico e metálicos.

Indústria de Médio Potencial Poluente

- Marmoraria e aparelhamento de pedras;
- Fabricação de artefatos cerâmicos e de barro cozido, inclusive refratários;
- Fabricação de material sanitário de cerâmica, pisos e azulejos;
- Fabricação de artefatos de porcelana, faiança e cerâmica artística;
- Fabricação de pré-moldados de cimento;
- Preparação de massa de concreto;
- Fabricação de vidro plano comum e de segurança, modelado e artefatos de vidro;
- Fabricação de materiais abrasivos;
- Indústria de metalurgia de uma maneira geral, exceto as citadas em outras categorias;
- Indústria de mecânica de uma maneira geral, exceto as citadas em outras categorias;
- Indústria de material elétrico e comunicação, de uma maneira geral;
- Indústria de material de transporte, de uma maneira geral, exceto as citadas em outras categorias;
- Serraria;
- Preservação e imunização de madeira - creosoto, piche, alcatrão;
- Fabricação de casas de madeira pré-fabricadas;
- Fabricação de estruturas de madeira, chapas e placas de madeira prensada ou aglomerada;
- Fabricação de artefatos de farmácia;
- Fabricação de móveis de metal e de peças e de armações metálicas para móveis;
- Fabricação de artefatos de papel não impresso para escritórios;
- Fabricação de artefatos diversos de papel, papelão, cartolina e cartão;
- Fabricação de embalagens;
- Confecção de acessórios para segurança industrial;
- Tingimento e estampanaria;
- Beneficiamento do café;
- Produção do café torrado e moído;
- Fabricação do café solúvel;
- Beneficiamento do arroz;

- Beneficiamento do chá;
- Beneficiamento de produtos alimentares diversos de origem vegetal;
- Fabricação de farinha de trigo e outros derivados do trigo;
- Fabricação dos produtos do milho e da mandioca;
- Fabricação de farinhas diversas;
- Preparação de conservas de carne e pescado;
- Preparação de vinagre, fermentos, leveduras e coalhos, de gelo (exclusive gelo seco) e rações para animais;
- Fabricação de bebidas alcoólica e refrigerantes, engarrafamento e gaseificação de águas minerais;
- Indústria editorial e gráfica em geral;
- Fabricação de instrumentos e utensílios não elétricos para usos médico-cirúrgicos, odontológicos e de laboratórios;
- Fabricação de aparelhos mecânicos, elétricos ou eletrônicos para instalações hospitalares, consultórios e laboratórios;
- Fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos, membros artificiais e aparelhos ortopédicos;
- Fabricação de aparelhos e material fotográfico e cinematográfico, instrumentos e materiais óticos;
- Fabricação de instrumentos musicais;
- Fabricação de canetas, lápis, lapiseiras e fitas impressoras.

Indústria de Grande Potencial Poluente

- Britamento e aparelhamento de pedras;
- Fabricação de cal hidratada ou extinta;
- Fabricação de artefatos de fibrocimento;
- Preparação de amianto e artefatos;
- Beneficiamento e preparação de gesso ou gipsita, mica ou malacacheta, quartzo ou cristal de rocha, talco ou esteatite ou agalmatolito;
- Fabricação de lã de vidro;
- Fabricação de artefatos de grafite;
- Produção de canos e tubos de aço com costura e conexões;
- Produção de canos, tubos trefilados e tubos flexíveis;
- Fabricação de caldeiras geradoras de vapor;
- Fabricação de turbinas a vapor e máquinas a vapor;
- Fabricação de rodas e turbinas hidráulicas;
- Fabricação de motores estacionários de combustão interna;
- Fabricação de obras de caldeiraria pesada para mecânica química e siderurgia, construção naval, indústria de veículos ferroviários, hidroviários e hidroelétricos;
- Fabricação e montagens de tratores;
- Fabricação e montagem de máquinas e aparelhos de terra planagem e pavimentação;
- Construção e montagem de locomotivas e vagões de carga e passageiros, peças e acessórios;
- Indústria de borracha em geral, exceto as citadas na categoria de elevado potencial poluente;
- Fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários;
- Fabricação de perfumaria, sabões e velas;
- Indústria de material plástico em geral;
- Indústria têxtil em geral;
- Fabricação de material para uso em medicina, como algodão hidrófilo, ataduras, fios para suturas, compostos para restaurações dentárias, emplastos, esparadrapo, gesso, reagentes, corantes, curativos, sondas, cateteres e cânulas;
- Fabricação de papéis para impressão, para escrita, para embalagem, para uso industrial, de acabamento especial e outros;
- Fabricação de papelão, cartolina e cartão;
- Fabricação de formulários contínuos impressos ou não;
- Preparo do papel em bobinas, rolos e resmas;

- Leite resfriado - postos de recepção do leite "in natura";
- Fabricação do leite - pasteurizado, homogeneizado e reidratado;
- Fabricação de laticínios;
- Fabricação de óleos vegetais;
- Preparação de gorduras vegetais;
- Produção de manteiga de cacau;
- Preparação do sal de cozinha;

Indústria de Elevado Potencial Poluente

- Fabricação de cal virgem;
- Fabricação de cimento de todos os tipos;
- Produção de gusa e ferro-esponja;
- Produção de ferro e aço em formas primárias e semi-acabadas;
- Produção de ferro-ligas;
- Produção de laminados planos e não-planos de aço comum ou especial;
- Produção de canos e tubos fundidos de ferro e aço, e conexões;
- Metalurgia dos metais não ferrosos em formas primárias, e metalurgia do alumínio, chumbo, estanho e zinco;
- Fabricação de celulose;
- Beneficiamento da borracha natural e sintética;
- Fabricação de pneus e câmaras de ar, e acondicionamento;
- Fabricação de espuma de borracha natural e sintética, e artefatos;
- Secagem e salga de couros e peles;
- Curtimento de couros e peles do gado bovino, equino, suíno, ovino e caprino e de ofídios, répteis e peixes;
- Indústria química de uma maneira geral;
- Abate de reses e preparação de carne para terceiros;
- Abate de suínos e preparação de carne;
- Abate de equinos;
- Abate de aves e outros pequenos animais, e preparação de carne;
- Fabricação e refinação do açúcar;
- Indústrias do fumo de uma maneira geral.

ANEXO V

GLOSSÁRIO

ANEXO V

GLOSSÁRIO

Afastamento de fundo: menor distância entre a edificação e a divisa do fundo do lote, medida normalmente à divisa.

Afastamento frontal: menor distância entre a edificação e o alinhamento, medida normalmente ao alinhamento.

Afastamento lateral: menor distância entre a edificação e as divisas laterais do lote, medida normalmente à divisa.

Alinhamento: limite entre o lote e a via de circulação que lhe dá acesso.

Área líquida edificada: área total edificada, deduzidas as áreas não computáveis, conforme previsto no texto legal.

Área total edificada: soma das áreas de construção da edificação, medidas externamente.

Coefficiente de aproveitamento: coeficiente que, multiplicado pela área do lote, determina a área líquida edificada admitida no lote.

Estacionamento: espaço coberto ou não, destinado a guarda de veículo.

Frente ou testada do lote: divisa do lote que coincide com o alinhamento.

Fundo do lote: divisa constituída de uma ou mais faces em situação oposta ou não contígua à testada.

Pavimento: espaço de uma edificação situado no mesmo piso.

Pilotis: pavimento com espaço livre, não dividido em compartimentos e destinado a usos comuns.

Subsolo: espaço de uma edificação situada em nível inferior ao do terreno circundante, no seu todo ou em parte.

Taxa de ocupação: relação entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote.

Zoneamento: divisão do território municipal em zonas de uso predominante, do ponto de vista urbanístico.