

ANEXO IV – NOVO ANEXO VIII DO DECRETO Nº 7.654, DE 1988

ANEXO VIII – ÍNDICE DE APROVEITAMENTO DE ÁREA (IAA)

ZONAS	Nº PAVIMENTOS	IAA
ZRM, ZUM, ZC-1, ZC-2, ZPI-1 e ZPI-2	2	1,5
	3	2,0
	4	2,5
	5	3,0
	6	3,5
	7 e 8	4,0
	Galpão	1,5

ANEXO III – NOVO ANEXO VII DO DECRETO Nº 7.654, DE 1988

ANEXO VII – ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

Localização	Edificações	Nº pavimentos (máximo)	Altura edificação (máxima)
ZRM, ZUM, ZC-1, ZC-2, ZPI-1	Afastadas das divisas	8	27 m
	Não afastadas das divisas	4	15 m
ZPI-2 (Mercado São Sebastião)	Quadras definidas nos PAA 7447 / PAL 22.583	7	24 m
	Quadras definidas nos PAA 7646 / PAL 23.000	-	18 m
APA da Igreja N. S da Penha	-	-	11 m
APA da Fazendinha	-	-	8 m
ZE-1, ZE-7	Dec. 322, de 3 de março de 1976		

ANEXO V – NOVO ANEXO XII DO DECRETO Nº 7.654, DE 1988

ANEXO XII – ESTACIONAMENTO E GUARDA DE VEÍCULOS

Edificações	Proporção	Unidade de Proporção
Unidade residencial em edificações residenciais ou mistas	1:1	Vaga por unidade
Asilo, pensionato, internato	1:200	Vaga por m ² de área útil dos locais destinados ao público ou a venda
Cinema, teatro, auditório	1:60	
Estádio e ginásio esportivo	1:40	
Restaurante, churrascaria, boate, com área maior que 120 m ²	1:30	
Supermercados/ similares	1:35	
Templo, local de cultos religiosos	1:100	
Clube social e recreativo (excluídos estádios e ginásios)	1:100	
Shopping Center	1:25	Vaga por m ² de área útil + galerias
Edificação para ensino, até ensino médio	1:150	Vaga por m ² de área útil das unidades
Edificação para ensino, ensino superior	5:150	
Edificação para ensino, ensino não-seriado	2:150	
Teleatendimento	1:150	
Casa de festas e/ou salão de eventos	1:30	
Sala comercial	1:50	
Lojas	1:50	
Sede administrativa de empresa	1:50	
Hotel	1:15	Vaga por m ² de área de quarto + 1 vaga para cada 40 m ² de sala de reunião + 1 vaga para cada 200 m ² das áreas de uso comum
Motel	1:1	Vaga por apartamento
Parque de diversões, circo	1:25	Vaga por m ² de área de terreno*
Edificação industrial, edificação para armazenagem	1:200	Vaga por m ² de área bruta de construção
Estabelecimento hospitalar (hospital, ambulatório, clínica, etc.)	1:140**	

* não computada a área de estacionamento.

** não podendo ser inferior a vinte e cinco por cento do número de leitos quando houver internação.

ANEXO VII – NOVO ANEXO XVI DO DECRETO Nº 7.654, DE 1988

ANEXO XVI - PARCELAMENTO

ZONAS	Testada (mínima)	Área (mínima)	Área (máxima)
ZRM	8	125 m ²	<360 m ²
ZC-1 e ZC-2	10	360 m ²	<600 m ²
ZUM	15	600 m ²	-
ZPI-1			
ZPI-2 (Mercado)	15	600 m ²	-

ANEXO VI – NOVO ANEXO XV DO DECRETO Nº 7.654, DE 1988

ANEXO XV – ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

- Brás de Pina
- Bom Jardim de Cordovil
- Mangueirinha
- Vila Pequiri
- Morrinho
- Vila Proletária da Penha
- Rua Laudelino Freire
- Marcílio Dias

ANEXO VIII – NOVO ANEXO XVII DO DECRETO Nº 7.654, DE 1988

ANEXO XVII - VILAS

Lote-Base		Via Interior***	Unidades	Pavimentos
Área	Testada* (ou largura média)	Largura	Nº máx.**	Nº máx.
Até 300 m ²	Até 8 m	Mínima: 1,50 m	8	2
	+ de 8 m a 12 m	Mínima: 2,00 m	10	2
		3,00 m ou mais	12	3
	+ de 12 m	Mínima: 2,50 m	12	2
4,50 m ou mais		14	3	
+ de 300 m ² a 1000 m ²	Até 10 m	Mínima: 2,50 m	24	2
	+ de 10 m a 20 m	Mínima: 3,00 m	30	2
		5,00 m ou mais	36	3
	+ de 20 m	Mínima: 5,00 m	24	2
		De 5,00 m até menos de 7,00 m	36	3
		7,00 m ou mais	36	4

*As dimensões consideradas na coluna "Testada" referem-se à testada do lote, quando este apresentar formato de retângulo regular reto. Nos demais casos, correspondem à largura média do lote.

** Não serão computadas para fins de número de edificações, as edificações que tenham frente para logradouro público, tenham acesso direto pelo mesmo e distem até vinte metros deste logradouro.

***Nas vias interiores não será exigido passeio.

ANEXO IX – NOVO ANEXO XVIII DO DECRETO Nº 7.654, DE 1988

ANEXO XVIII – USOS E ATIVIDADES

Quadro 1 – Caracterização das Situações de Impacto

SITUAÇÕES DE IMPACTO NO SISTEMA VIÁRIO	CRITÉRIOS	USOS	PARÂMETROS/PADRÕES
A Atividades atratoras de veículos leves	Atividades indutoras de concentração de veículos leves de passageiros e de carga	Residencial	Acima de 50 unidades habitacionais por lote.
		Comercial	Acima de 250 m ² de área construída.
		Serviços	Acima de 250 m ² de área construída
		Industrial	Acima de 500 m ² de área construída
B Pólos Geradores de Tráfego - PGTs	Atividades indutoras de concentração de veículos leves de passageiros e de carga que, em razão do seu funcionamento e porte, geram um grande número de viagens causando impacto em seu entorno imediato.	Comercial	Acima de 1.000 m ² de área construída - comércio em geral.
		Serviços	Acima de 600 m ² de área construída – prestação de serviços em geral.
			Restaurantes e similares - acima de 500 m ² de área construída;
Industrial			Saúde com internação e hospedagem - acima de 500 m ² de área construída;
			Armazenagem - acima de 2.000 m ² de área construída;
			Educação seriada – acima de 1.500 m ² de área construída;
		Locais de reunião – acima de 300 lugares;	
		Industrial	Acima de 2.000 m ² de área construída;

C Atividades atratoras de veículos pesados ou de carga	Atividades potencialmente geradoras de tráfego de veículos pesados ou de carga, que inibam a fluidez do trânsito e causem impacto em seu entorno.	Comercial	Acima de 500 m ² de área construída.
		Serviços	Acima de 300 m ² de área construída.
		Industrial	Acima de 500 m ² de área construída.
SITUAÇÕES DE IMPACTO NO MEIO AMBIENTE	CRITÉRIOS	USOS	PARÂMETROS/PADRÕES
D Atividades incômodas	Atividades potencialmente geradoras de ruídos, exalações, trepidações e resíduos que possam causar incômodo à vizinhança.	Comercial Serviços Industrial	Os estabelecidos pela legislação em vigor
E Atividades nocivas	Atividades potencialmente geradoras de poluição sonora, do ar, da água e dos demais recursos naturais que possam por em risco pessoas ou propriedades vizinhas.		
F Atividades modificadoras do meio ambiente	Atividades que em função do porte e localização possam causar danos ao meio ambiente durante sua construção, ampliação, instalação e funcionamento.		

Quadro 2 – Condições de Implantação dos Usos do Solo Urbano

ZONA	USOS	CONDIÇÕES DE IMPLANTAÇÃO
ZRM	Residencial I e II	Adequado
	Residencial III	Adequado com restrições à situação de impacto A
	Comercial I e II	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A Vedadas as situações de impacto B, C, D, E e F
	Serviço I, II e III	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A Vedadas as situações de impacto B, C, D, E e F
	Industrial I	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A Vedadas as situações de impacto B, C, D, E e F
ZUM	Residencial I e II	Adequado
	Residencial III	Adequado com restrições à situação de impacto A
	Comercial I	Adequado
	Comercial II	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A Vedadas as situações de impacto B, C, D, E e F
	Serviço I	Adequado
	Serviço II e III	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A Vedadas as situações de impacto B, C, D, E e F
	Industrial I	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A Vedadas as situações de impacto B, C, D, E e F
	Industrial II	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto B Vedadas as situações de impacto C, D, E e F
ZC-1	Residencial I e II	Adequado
	Residencial III	Adequado com restrições à situação de impacto A
	Comercial I	Adequado
	Comercial II	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A Vedadas as situações de impacto B, C, D, E e F
	Comercial III	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto B, C e D Vedadas as situações de impacto E e F
	Serviço I	Adequado
	Serviço II	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A Vedadas as situações de impacto B, C, D, E e F
	Serviço III	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto B, C e D Vedadas as situações de impacto E e F
	Industrial I	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A

		Vedadas as situações de impacto B, C, D, E e F
ZC-2	Residencial I e II	Adequado
	Residencial III	Adequado com restrições à situação de impacto A
	Comercial I	Adequado
	Comercial II	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A Vedadas as situações de impacto B, C, D, E e F
	Comercial III	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto B, C e D Vedadas as situações de impacto E e F
	Serviço I	Adequado
	Serviço II	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A Vedadas as situações de impacto B, C, D, E e F
	Serviço III	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto B, C e D Vedadas as situações de impacto E e F
	Industrial I	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A Vedadas as situações de impacto B, C, D, E e F
	Industrial II	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto B, C, D e E Vedadas as situações de impacto F
ZPI-1	Residencial I e II	Adequado
	Comercial I	Adequado
	Comercial II	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A Vedadas as situações de impacto B, C, D, E e F
	Comercial III	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto B, C e D Vedadas as situações de impacto E e F
	Serviço I	Adequado
	Serviço II	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A Vedadas as situações de impacto B, C, D, E e F
	Serviço III	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto B, C e D Vedadas as situações de impacto E e F
	Industrial I	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A Vedadas as situações de impacto B, C, D, E e F
ZPI-2	Industrial II	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto B Vedadas as situações de impacto C, D, E e F
	Industrial III	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto B, C, D, E e F
	Comercial II	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A Vedadas as situações de impacto B, C, D, E e F

Comercial III	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto B, C e D Vedadas as situações de impacto E e F
Serviço II	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A Vedadas as situações de impacto B, C, D, E e F
Serviço III	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto B, C e D Vedadas as situações de impacto E e F
Industrial I	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A Vedadas as situações de impacto B, C, D, E e F
Industrial II	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto B Vedadas as situações de impacto C, D, E e F
Industrial III	Adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto B, C, D, E e F