LEI Nº 534 DE 16 DE DEZEMBRO DE 1992

"Institui a Lei de Zoneamento Urbano do Município de Lindóia, e dá outras providências".

Dr. LUIZ CARLOS SCARPIONI ZAMBOLIM, Prefeito Municipal da Estância Hidromineral de Lindóia, Estado de São Paulo no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES DOS OBJETIVOS

Artigo 1º - Esta Lei dispõe sobre a divisão do território do Município em zonas de uso e regulamenta o uso e a ocupação do solo, tendo em vista os seguintes objetivos:

I - consolidar a posição de destaque ocupada por Lindóia no Circuito das Águas, mediante a utilização adequada da área de seu território:

II- assegurar a reserva dos espaços necessários, em localizações adequadas, destinados ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas:

III- assegurar a concentração equilibrada de atividades e pessoas e a compatibilidade entre paisagem natural e a paisagem urbana, mediante controle do uso e do aproveitamento do solo.

CAPÍTULO II
DAS CATEGORIAS DE USO

Artigo 2º - Para os efeitos desta Lei, são estabelecidas as seguintes categorias de uso:

I - Residência isolada (R1)
II - Residência geminada (R2)
III - Edifício de apartamentos (R3)
IV - Hotel e Chalés (R4)
V -Colônia de Férias e Camping (R5)
VI - Comércio varejista e serviços de âmbito Local (C1)
VII - Comércio varejista e serviços diversificados (C2)
VIII - Comércio e serviços sujeitos à restrições (C3)
IX - Indústria não incômodas (I)
X - Equipamentos comunitários de âmbito Local (E1)

segue.....

XI - Equipamentos comunitários diversificados (E2)

Artigo 3º - Além das características básicas, as categorias de uso devem atender às exigências maiores e demais disposições estabelecidas nesta Lei para cada zona de uso.

Artigo 4º - São admitidos usos mistos em lotes e edificações localizadas em qualquer zona, desde que se trate de usos permitidos na zona e sejam atendidos, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo Único - Excluem-se das disposições contidas neste artigo os postos de abastecimento de veículos e todos os usos enquadrados na categoria C3, os quais não admitirão uso misto, bem como as edificações enquadradas na categoria de uso R3, nas quais outros usos serão admitidos apenas quando dispuserem de áreas de acesso e de circulação independentes, destinadas ao uso residencial.

Artigo 5º - Para efeito desta Lei, são as seguintes as características das categorias de uso:

I - Residência isolada (R1): edificação destinada à habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote. As edículas ou edificações secundárias poderão ocupar uma faixa junto às divisas do fundo do lote desde que sejam isoladas da edificação principal de, no mínimo, 2,00m, com área no máximo de 30% da área da construção principal.

II - Residência geminiada (R2): edificação destinada à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote agrupadas horizontalmente, todas com frente para via oficial, obedecendo às seguintes disposições:

a) o agrupamento não poderá ter mais que seis habitações;

b) haverá recuo mínimo de 1,50m entre as habitações das extremidades do agrupamento e as divisas do lote;

c) a frente mínima de cada lote resultante não poderá ser inferior a 5,00m;

d) a área mínima para cada lote resultante do agrupament

não poderá ser inferior a 125 m2;

e) as ediculas ou edificações secundárias serão isoladas da edificação principal de, no mínimo 2,00m e ocuparão uma faixa junto às divisas do fundo do lote.

III - Edifício de apartamentos (R3): edificação destinada à habitação permanente, correspondente a mais de uma habitação por lote agrupadas verticalmente ou horizontalmente, sujeitas ao regime de condomínio, obedecendo às seguintes disposições:

a) haverá "hall" de recepção;

b) haverá sala de estar de uso comum dos moradores com área de pelo menos 5% da área total da edificação, como mínimo de 50 m2;

c) haverá espaços abertos de uso comum dos moradores com área de pelo menos 30% da área do lote, podendo conter piscinas, quadras esportivas, jardins e outras, cujos usos farão parte integrante da edificação;

d) haverá habitação para o zelador com área mínima de 50 m2 para edifícios com mais de 12 (doze) unidades habitacionais;

e) haverá área de estacionamento para veículos, independente dos espaços abertos referidos na alínea "c", na proporção de uma vaga para cada apartamento comdimensões mínimas de 2,50 x 5,00m e devidamente demarcada.

IV - Hotel (R4): edificação destinada à habitação temporária obedecendo às seguintes disposições:

a) haverá "hall" de recepção com serviços de portarias, sala de estar, dependências próprias para administração e instalações sanitárias, e copa em cada pavimento;

b) as instalações sanitárias do pessoal de serviços serão independentes das destinadas aos hóspedes;

c) os quartos deverão dipor de instalações sanitárias privativas;

d) haverá entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

e) haverá área de estacinamento para veículos dos hóspedes na proporção de uma vaga para cada quarto ou apartamento.

V - Colônia de Férias e Camping (R5): edificação destinadas à habitação temporária, com função turística, obedecendo às seguintes disposições:

a) haverá instalações próprias de portaria, administração, serviços gerais e estar com sanitários;

b) as unidades habitacionais, quando isoladas, disporão de quarto, sala e instalações sanitárias completas;

c) haverá espaços abertos de uso comum dos hóspedes destinados a quadra esportivas, piscinas dotadas de vestiários, instalações sanitárias, jardins, etc, ocupando no minimo 50% da área doterreno;

d) haverá área de estacionamento para veículos dos hóspedes, independentes dos espaços referidos na alínea "c" na proporção de uma vaga para cada unidade habitacional.

VI - Comércio varejista e serviços de âmbito local (C1):- estabelecimento de venda direta ao consumidor ou de prestação de serviços à população, que se relacionam e podem adequar-se aos mesmos padrões de uso residencial no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso e tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental.

VII - Comércio varejista e serviços diversificados (C2):- estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não com o uso residencial ou de prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões especificos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso e tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental.

VIII - Comércio e serviços sujeitos à restrições (C3): estabelecimentos de comércio e prestação de serviços relacionados ou não com o uso residencial, que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, localização e tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos e vibrações e de poluição ambiental.

IX - Equipamentos comunitários de âmbito local (E1): espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas a educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que tenham relação direta, funcional ou espacial com o uso residencial com capacidade de lotação máxima para 100 pessoas.

X - Equipamentos comunitários diversificados (E2): espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que impliquem em grande concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos ou em padrões viários especiais.

XI - Indústrias não incômodas (I): estabelecimentos industriais, onde são exercidas atividades de produção e comercialização, que podem adequar-se aos mesmos padrões de uso não industrial no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, localização e tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental, obedecendo às seguintes diposições:

a) potência elétrica instalada máxima de 100 CV;
b) potência elétrica máxima por equipamentos até 10 CV;
c) sistema de ar comprimido com potência total máxima de 7,5 CV;
d) número de empregados máximo, por turno, de 200;
e) área constituída máxima de 2.500,00 m2;
f) não destinadas ao processo industrial de artigos de cimento, lãs e pós metálicos, sabões e velas, detergentes (exceto quando a mistura for a frio), condimentos-

(exceto quando consistir apenas em mistura e embalagem), derivados de leite, concentrados alimentícios, fermentos (exceto quando consistir apenas em mistura e embalagem), bebidas alcóolicas e vinagres e refrigerantes gasosos;

g) não apresentem um dos processos industriais incluídos no Quadro I que acompanha e faz parte integrante desta Lei;

h) não possuam equipamentos de queima de combustível sólido ou líquido, com depósito de capacidade superior a 100 litros;

i) não emitam efluentes que contenham ou produzam, em grau inconveniente, as seguintes características ou compostos: odor, tóxico e venenoso, corrosivos, compostos halogenados, óxido metálicos e combustíveis inflamáveis ou explosivos.

Parágrafo Único - A listagem dos usos enquadrados nas categorias de uso C1, C2, C3, E1 e E2 caracterizadas neste artigo, constitui o Quadro II, que acompanha e faz parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO III
DAS ZONAS DE USO

Artigo 6º - Para os fins de uso e ocupação, o território do Município fica dividido em Zonas de Uso, com localização através de ruas, travessas, avenidas, praças e limites demarcados no Mapa do Macrozoneamento, que acompanha e faz parte integrante desta Lei.

Artigo 7º - Ficam instituídas com suas características básicas, as seguintes Zonas de Uso:

I - Z1: Zona de uso estritamente residencial, de densidade demográfica baixa;

II - Z2: Zona de Uso misto de densidade demográfica alta;

III - Z3: Zona de Uso misto de densidade demográfica média;

IV - Z4: Zona de proteção, de uso predominantemente residencial de densidade demográfica baixa;

V - Z5: Zona de expansão;

VI - Zona de preservação (Z6).

Parágrafo Único - As categorias de uso permitidas e as características de ocupação das Zonas de Uso constituem o Quadro III que acompanha e faz parte integrante desta Lei.

Artigo 8º - Para as categorias de uso R3, R4, C1, as áreas edificadas destinadas a garagens, hall de recepção, sala de estar e espaços abertos de uso comum dos moradores, como piscinas, quadras esportivas, vestiários e jardins, cujos usos farão parte integrante da edificação, não serão computados para efeito do cálculo de coeficiente de aproveitamento, bem como a residência do zelador, quando igual ou inferior a 80,00 m2.

Artigo 9º - Para as categorias R3, R4 e C1, em edificações com vários pavimentos, os recuos laterais obrigatórios são os descritos no Quadro III que acompanha e faz parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único - No subsolo para uso exclusivo de estacionamento ficam dispensados os recuos de fundos e laterais desde que a cota da laje de cobertura do mesmo não exceda a 1,20m à cota da calçada da via pública, atendida as condições de mínima ventilação.

Artigo 10º - Na zona de uso Z1, no trecho da Rua Luiz Beghini, do lado direito da mesma, no sentido Av. 21 de Março à Av. Rio do Peixe, será permitido a categoria R3, com no máximo 3 pavimentos acima do nível da rua em questão.

Parágrafo Único - O trecho da Rua Luiz Beghini de que trata o artigo, inicia-se no lote nº 29, Quadra C do Loteamento Jardim Estância Lindóia I e termina no entroncamento ou seja, na esquina com a Av. Rio do Peixe.

Artigo 11º - No trecho que inicia-se do lado esquerdo da-

divisa lateral do Balneário até o final da Av. Rio do Peixe, será permitido os usos contidos na Z2, conforme indicação em mapa do Macrozoneamento.

Artigo 12º - Os terrenos que tiverem suas divisas frontais lindeiras a mais de uma rua ou avenida permanecerá a zona de uso que o setor de obra indicar, através de requerimento em duas vias, solicitando a intenção do uso pelo proprietário do imóvel.

Parágrafo Único - No caso do parecer ser contrário a intenção do proprietário, o Setor de Obras, no mesmo requerimento, deverá indicar o uso permitido no local.

Artigo 13º - Somente será permitido o uso de postos de abastecimento ao longo das rodovias estaduais que cortam o município, distantes do marco zero num raio de 400 (quatrocentos) metros obedecendo as normas técnicas estabelecidas pelo D.E.R. e outros órgãos estaduais que tratam o assunto.

Artigo 14º - As áreas cobertas, em qualquer Zona de Uso, destinadas a garagens, estacionamento, carga, descarga e manobra de veículos não serão computadas para efeito de cálculos do coeficientes de aproveitamento e taxa de ocupação do lote.

Artigo 15º - Em qualquer zona e para qualquer categoria de uso deverão ser respeitadas as restrições de ocupação do solo, estabelecidas neste código, no código de parcelamento do solo do Município de Lindóia e Leis Complementares, especialmente as relativas a proteção de mananciais de águas subterrâneas e da paisagem natural.

Artigo 16º - O coeficiente de aproveitamento e o número de pavimentos estabelecidos para qualquer zona de uso, excluídas a categoria R1, prevalecem independentemente da definição do nível do pavimento térreo para o caso de lotes em desnível.

Parágrafo Único - Somente para categoria de uso R1 em lotes em declive, as áreas dos subsolos serão computadas em 70% para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, respeitadas as demais exigências descritas no Quadro III.

Artigo 17º - Os lotes irregulares com mais de uma frente obedecerão as disposições constantes no Qudro IV, que acompanha e faz parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único - Os recuos de frente secundário (F_L) serão de 2,00m para todas as categorias de uso.

Artigo 18º - Fica dispensado dos recuos frontais estabelecidos no Quadro III as edificações localizadas nas ruas denominadas:

Major Joaquim de Souza
Cel. Estevan Franco, até o antigo nº 452
Cap. Benjamim Domingues
Lourenço Lourençoni
Joaquim de Godoi Bueno
Fabiano Franco
Pedro Torteli
José Gigli, até o nº 390
Serafim Coli
Praça Humberto Amaral
Praça Dr. Getúlio Vargas
Avenida Benedito Severino

Artigo 19º - Os terrenos já existentes com área inferior a 250 m2 na zona de uso Z2, ficam dispensados dos recuos laterais e de fundo para as categorias R1, R2, C1, C2, atendendo as condições mínimas de iluminação e ventilação estabelecidas pelo Escritório Regional de Saúde ou qualquer orgão que venha a substituí-lo.

Artigo 20º - Na Zona de Uso Z4 para as categorias R4 e R5 fica estabelecido que num raio de 800m do centro das propriedades onde será executado tal empreendimento não será permitido a implantação de qualquer atividade agrícola poluidora ou qualquer atividade relacionada na categoria C3, sem prejuízo da aplicação de outras restrições estabelecidas nas Leis Municipais, Estaduais e Federais que tratem do assunto.

Artigo 21º - Na zona de preservação Z6 não será permitida

a ocupação por qualquer categoria estabelecida no artigo 2º

Artigo 22º - Para as categorias de uso do tipo R4, a construção de chalés destinada a habitação Temporária obedecerá as seguintes disposições:

a) haverá instalações próprias de portaria, administração serviços gerais e estar com sanitários;
b) as unidades habitacionais, quando isoladas, disporão de quarto, sala e instalações sanitárias completa;
c) haverá espaços abertos de uso comum dos hóspedes destinados a quadras esportivas, piscinas dotadas de vestiários, instalações sanitárias, jardins, etc, ocupando no mínimo 40% da área do terreno;
d) haverá área de estacionamento para veículos dos hospedes na proporção de uma vaga para cada chalé independente dos espaços referidos na alínea "C".

Artigo 23º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Lindóia, em 16 de Dezembro de 1.992.

Dr. Luiz Carlos S. Zambolim
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada no Setor de Administração da Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Lindóia em 16 de Dezembro de 1.992.

Luiz Carlos Perciani Galaverna
Enc. do Setor de Administração

QUADRO I

Ref. Art. 5º, inciso X, alínea g.

Fabricação de material cerâmico
Fabricação de vidro
Fabricação de artigos de fibrocimento e gesso
Fabricação de concreto e argamassa
Extração de minerais
Beneficiamento de minerais
Britamento de pedras
Forjaria
Banho e impregnações protetoras
Fabricação de lixas, rebolos e abrasivos
Calderaria
Fabricação de motores de combustão
Fabricação de veículos
Fusão e fundição
Tratamentos térmicos de metais
Disposição eletrolítica
Pintura ou envernizamento a revólver em processo industrial
Laminação, trefilação ou extrusão de metais
Sinterização
Estamparia de cortes ou repuxo
Corte de metais, exceto quando for manual ou utilizar serra horizontal alternativa
Limpeza de peças por galeamento, tamboreamento ou banhos de decapagem
Redução de tronco e cavacos de madeira na fabricação de papel
Desdobramento de madeira bruta
Preparação de madeira
Fabricação de celulose ou pasta mecânica
Aglutinação e folheamento de fibras e madeira
Beneficiamento da borracha natural
Preparo de borracha sintética

Vulcanização
Recondicionamento de borracha
Fabricação de espumas de borracha
Recuperação de resíduos têxteis
Alvejamento e lavagem de tecidos
Tratamento de fibras têxteis
Fiação
Tecelagem
Moagem e trituração
Preparo de gorduras vegetais
Refinação de óleos vegetais
Torrefação
Fabricação de rações
Beneficiamento de cereais
Liofilização e desidratação
Preparo e armazenamento de fumo
Fabricação de charutos e cigarros
Depilação de couros e peles
Curtição de couros e peles
Químicos em geral
Produção e usos de explosivos
Petroquímicos em geral
Refinação de petróleo
Abate de animais

QUADRO II

Ref. Art. 5º, Parágrafo Único.

Comércio varejista e serviços de âmbito local (C1)

Comércio local de alimentação

Açougue e/ou casa de carnes
Armazém (secos e molhados)
Avícula (aves e ovos)
Bar
Botequim
Confeitaria
Doceria
Empório
Frutas
Laticínios e frios
Leiteria
Mercearia
Padaria
Panificadora
Pastifício
Peixaria
Quitanda

Comércio local diversificada:

Armarinhos
Bazar
Farmácia
Jornais e revistas

Comércio Local eventual:

Adega
Bomboniere
Charutaria
Floricultura
Lanchonete

Livraria
Loteria
Papelaria
Pastelaria
Perfumaria e/ou artigos de toucador
Plantas naturais
Rostesseria
Sorveteria

Serviços profissionais (escritórios, consultórios e ateliers de profissionais autônomos, liberais e qualificados):

Serviços pessoais de higiene e saúde:
Banhos, duchas e saunas
Barbeiros
Cabelereiros
Fisioterapia e hidroterapia
Institutos de beleza
Manicure e pedicure
Tratamento e limpeza de pele

Serviços de educação:
Academia de ginástica e esportes
Auto-escola
Datilografia (escola de)
Escola de arte
Escola de artes domésticas
Escola de dança e música
Escola de yoga

Serviços sócios culturais:
Associação beneficiente
Associação culturais
Associações comunitárias de vizinhança

Serviços de hospedagem:
Pensão
Serviços de diversão

Bilhar
Boliche
Fliperama
Pebolim

Serviços de estúdios, oficinas e ateliers:

Alfaiates
Amoladores
Aparelhos elétricos portáteis (reparos)
Bordados
Calçados
Calçados sob medida
Camiseiros
Caneteiros
Carimbos
Cerzidores
Chapéus (reparos)
Chaveiros (reparos de chaves e fechaduras)
Colchoaria
Costureiras
Cutelaria (reparos)
Eletricistas
Encanadores
Encadernadores
Enceradores
Engraxatarias
Estofados
Estúdios fotográficos
Estúdios de reparação de obras e objetos de arte
Quarda-chuvas (reparos)
Jóias e Relógios (reparos)
Lavanderia e tinturaria (não industriais)
Lustradores
Moldureiros
Ouriversaria e gravação

Plissês e ponto-jour
Cobertura de botões
Rádios e televisões (reparos)
Reforma de peles
Tapetes, passadeiras e cortinas (reparos)
Vidraceiros

Comércio varejista e serviços diversificados (C2)

Comércio de consumo excepcional:

Artesanatos (artigos de)
Antiguidades
Boutiques
Delicatessen
Design (lojas de artigos de)
Especiairias
Filátelia
Folclore (artigos de)
Galeria de arte
Importados (artigos)
Molduras
Móveis de arte
Numismática
Objetos de arte
Quadros
Souvenirs
Tabacaria

Comércio de consumo local ou associados a diversões:

Boite
Café e Chá (casas de)
Cantina
Choperia
Drinks (casa de)
Pizzaria
Restaurante
Samba (casa de)

Comércio diversificado geral:

Aero modelismo
Adubos e materiais agrícolas
Alimentos para cães e outros animais
Ar condicionado (aparelhos)
Artefatos de metal
Artigos para piscina
Automóveis
Agências e concessionárias
Acessórios para automóveis
Aviamentos
Balanças
Bebês (artigos para)
Bicicletas
Bijouterias
Bolsas, malas, pastas e cintos
Brinquedos
Cabelereiros (artigos para)
Caça e pesca
Calçados
Camisaria
Campismo (material)
Capas e guardas-chuvas
Cereais
Cooperativas de consumo
Cortinas e tapetes
Couro (artigos de)
Decoração (artigos para)
Discos e fitas
Eletrodomésticos
Esportivos e recreativos (artigos)
Estofados
Ferragem e ferramentas

Festas (artigos para)
Fios t xteis
Foto e artigos para fotografia
Impressos
Infantis (artigos)
Jardins (artigos para)
Lingerie (artigos de)
Joalheria
Lonas e Toldos
Louças e porcelanas
Malhas e roupas
Material de limpeza
Materiais de construção
Material elétrico
Meias
Móveis
Motocicletas
Ótica
Presentes
Raízes e plantas medicinais
Relojoaria
Roupas de cama, mesa e banho
Selas e arreios
Som
Supermercado
Tapetes e cortinas
Tecido
Utensílios domésticos
Vidros

Serviços de escritórios e negócios:

Assessoria fiscal e tributária
Assessoria de importação e exportação
Ações e valores imobiliários

Administradoras (de bens, de negócios, consórcios e fundo mútuo)
Administradoras de imóveis
Agências de anúncios
Agências bancárias
Agências de passagens
Agência de propaganda
Agência de turismo
Auditores e peritos
Avaliadores
Consignações e comissões (escritório)
Construção por administração (empreiteras)
Cooperativa de produçaõ
Copiadoras (datilografia)
Carteira de Saúde
Cartórios de Notas e Protestos
Cartórios de Registros Civil
Despachantes
Empresários
Empresas de Seguros em geral
Escritórios técnicos e profissionais
Financeiras
Fundos de investmentos
Incorporadoras
Organização de congressos e feiras
Processamento de dados
Promoção de vendas
Publicidade e propaganda
Tabeliões
Vigilância

<u>Serviços pessoais e de saúde</u>:

Abreugrafia
Ambulatórios
Bancos de sangue

Centro de reabilitações
Clínicas dentárias
Clínicas médicas
Clínicas veterinárias
Eletroterapia e Radioterapia
Intitutos psicotécnicos
Laboratórios de análises clínicas
Orientação vacacional
Posto de medicina preventiva
Pronto Socorro
Raio X

Serviços de Educação

Cursos de aprendizagem profissional
Cursos de cabelereiros e barbeiros
Cursos por correspondência
Cursos de líguas
Cursos preparatórios para escolas superiores, militares e madureza

Serviços sócio-culturais:

Associações científicas
Organizações associativas de profissionais
Sindicatos ou organizações similares do trabalho

Serviços de diversões:

Auto-cine
Boliche
Buffet (salão de)
Circo
Diversões eletrônicas
Drive-in
Jogos (casa de)
Parques de diversões
Salão de festas e bailes

Serviços de estúdios, laboratórios e oficinas técnicas:

Análises técnicas

Aparelhos elétricos (consertos de)
Controle tecnológico
Copiadoras e fotocópias
Heliografia
Gravação de filmes e som
Instrumentos elétricos (consertos)
Instrumentos de engenharia (consertos)
Lentes de contato
Sinotipia
Máquinas fotográficas (consertos)
Microfilmagem
Ótica (oficina de)
Postos de Abastecimento
Relojoaria
Xergrafia

Comércio e serviços sujeitos à restrição (C3):

COMÉRCIOS ESPECIAIS: armazéns de estocagem; entrepostos de mercadorias, frigoríficos;

SERVIÇOS DE OFICINAS: oficinas de conservação, manutenção, limpeza e reparos de automóveis, caminhões e ônibus; oficinas mecânicas.

SERVIÇOS ESPECIALIZADOS: carpintaria; funilaria; marmoraria; serralheria; pintura de placas e cartazes; garagens para ônibus e caminhões; postos de abastecimentos; lavagem de veículos, troca de óleo e pulverização.

Equipamentos comunitários de âmbito local (E1):

Educação:
Ensino básico do primeiro grau
Ensino técnico-profissional
Escola maternal
Jardim de Infância
Parque infantil (com recreação orientada)

Lazer e cultura:
Anfiteatro
Áreas para recreação infantil
Clubes associativos, recreativos e esportivos
Piscinas
Quadras de esportes
Salões para esportes
Saúde:
Centro de saúde
Posto de puericultura
Posto de saúde
Posto de vacinação
Assistência Social:
Asilo
Creches
Orfanatos
Culto:
Conventos
Igrejas
Locais de cultos
Mosteiros
Templos
Equipamentos comunitários diversificados (E2):
Educação:
Colégio
Ensino básico do segundo grau
Faculdade
Internato
Lazer e Cultura
Aquário
Biblioteca
Campo de esportes
Cinema

Cinemateca
Discoteca
Espaços e edificações para exposições
Filmoteca
Ginásio de esportes
Hípica
Museu
Pinacoteca
Planetário

Saúde:
Casa de saúde
Hospital
Maternidade
Sanatório

Assistência Social:
Centro de orientação familiar
Centro de orientação profissional
Centro de reintegração social

Culto: enquadram-se os usos definidos em E1 com as disposições definidas para E2.

Administração e serviços públicos:
Agência de órgão de previdência social
Corpo de bombeiros
Delegacia de Ensino
Delegacia de Polícia
Estabelecimentos administrativos de orgãos públicos
Junta de alistamento eleitoral
Junta de alistamento militar
Posto de identificação e documentação
Serviço funerário
Vara Distrital

Transporte e Comunicação:
Estação de transmissão telegráfica

Estação de difusão por rádio

Terminal de ônibus urbano

Agência telefônica

Agência de correio

V O C A B U L Á R I O

Alinhamento é a lista divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público.

Frente do lote é a sua divisa lindeira à via de circulação pública.

Fundo do lote é a divisa oposta à frente, sendo que nos lotes de esquina, o fundo do lote é o encontro de suas divisas laterais.

Recuo é a distância medida entre o limite extremo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote. O recuo da frente é medido com relação ao alinhamento ou, quando se trata de lote lindeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos.

Uso misto é a utilização do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria de uso.

Pavimento Térreo é aquele definido pelo projeto e cujo piso está compreendido entre as cotas de 1,20m abaixo ou acima do nível mediano da guia do logradouro público lindeiro.

Edificação secundária é aquela isolada da edificação principal de, pelo menos 2,00m, acessória ao uso principal, não podendo construir domicílio independente.

Taxa de ocupação máxima é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a máxima área de projeção horizontal da edificação.

Coeficiente de aproveitamento máximo é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área total de edificação máxima permitida no lote.

Conforme é o lote e a edificação que atende às restrições de ocupação (dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote) estabelecidas para a zona de uso em que se localiza.

Não conforme é o lote e a edificação que não atende às restrições de ocupação (dimensionamento, recuos, ocupação e apro-

veitamento do lote) estabelecidas para a zona de uso em que se localiza.

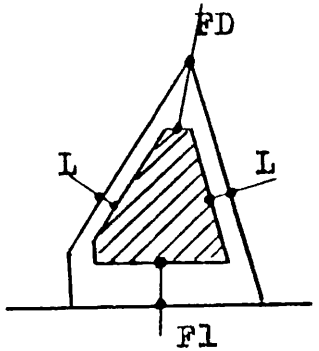
Declive natural é a inclinação do terreno, expressa pela porcentagem correspondente à tangente do ângulo formado com relação à horizontal, medida em uma direção perpendicular às curvas de nível, antes da execução de qualquer obras de terraplanagem.

Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de LINDÓIA
— ESTADO DE SÃO PAULO —

QUADRO IV

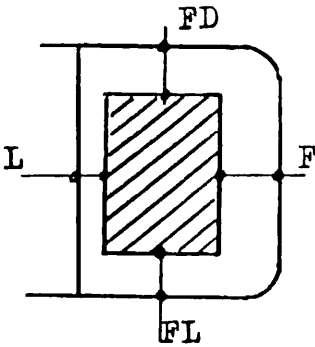
REF. Art. 17

Quando o ângulo For $\sphericalangle 60^{o}$



Via principal

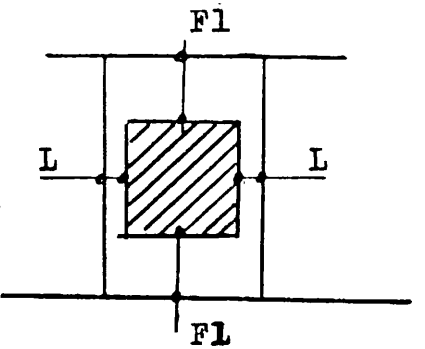
Lote c/ 3 frentes
Via secundária



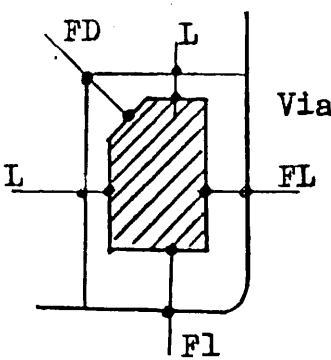
Via principal

Via secundária

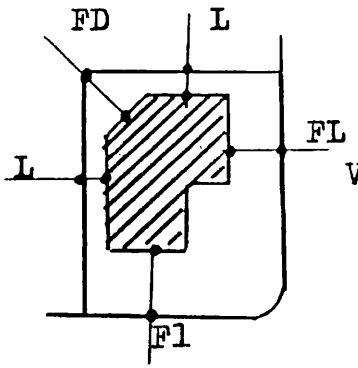
Lote c/ 2 frentes
Via principal



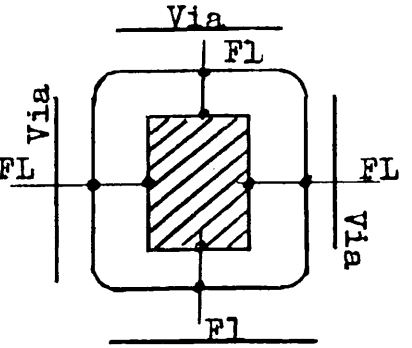
Via secundária



Via principal
Lote de esquina

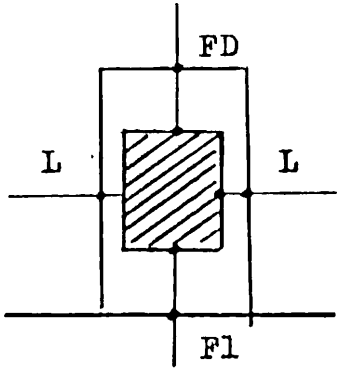


Via principal
Lote c/ 2 frentes

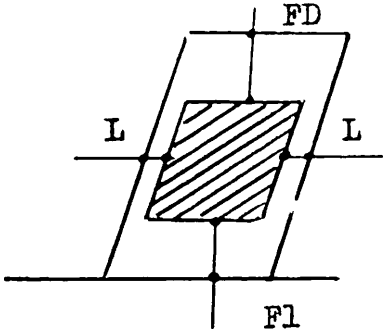


Via principal
Lote c/ 4 frentes

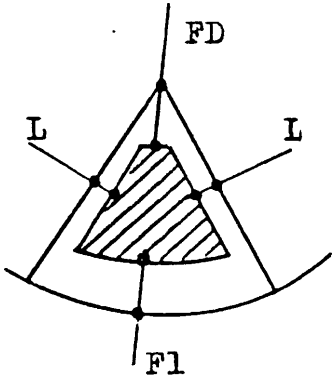
QUADRO IV



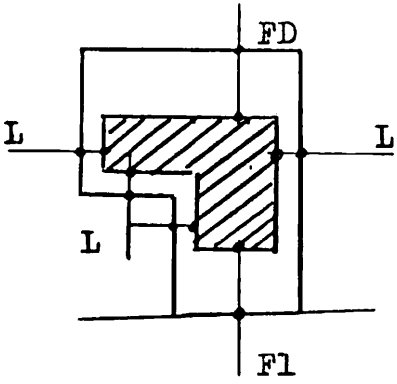
Via



Via

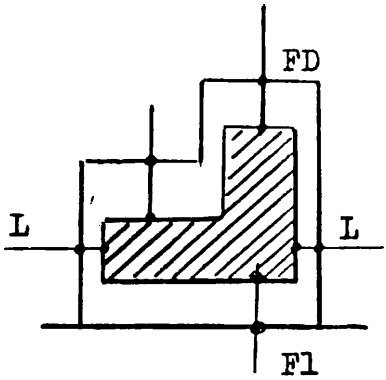


Via

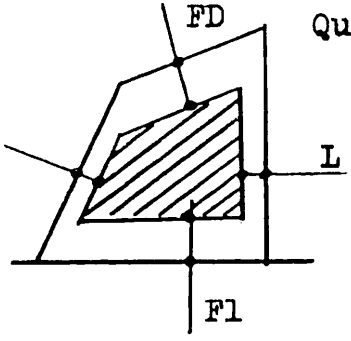


Via

Fl
FD
L
FL



Via



Quando o ângulo for $< 60^{o}$

Via

- Recuo de frente principal
- Recuo de fundos
- Recuo lateral
- Recuo de Frente secundária

QUADRO II = Ref. Art. 6º Parágrafo Único

ZONAS DE USO	CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÕES								
	CATEGORIA DE USO PERMITIDO	Área Mínima do Lote (m)	Frente Mínima m	Recuo de Frente Mínima m	Recuo de Lateral Mínimo m	Recuo Mínimo de Fundos m	Taxa de Ocupação Máxima	Coef. de aproveit. máximo Inclu. Térreo	nº de Pav.
Z_6	ESTUDO CASO A CASO PELO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL								

— ESTADO DE SÃO PAULO —

ZONAS DE USO	CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÕES								
	CATEGORIA DE USO PERMITIDO	Área Mínima do Lote (m)	Frente Mínima m	Recuo de Fernte Mínimo m	Recuo de Lateral Mínimo m	Recuo Mínimo de Fundos m	Taxa de Ocupação Máxima	Coef. de aproveit. máximo	nº de Pav. máximo Incl. Ter. reo.
Z_4	R1	800	20	06	2,0 **	02	50%	1,0	02
	R4	1500	30	10	3,0 **	05	40%	1,0	09
	R5	2000	30	10	5,0 **	05	40%	1,0	09
Z_5	R1	360	12	04	2,0 *	02	60%	1,0	02
	R2	360	12	04	2,0 *	02	60%	1,0	02
Z_5	R3	1500	25	04	2,0 **	05	60%	1,0	09
	R4	2000	30	04	3,0 **	05	40%	1,0	09
	R5	3000	30	04	5,0 **	05	30%	1,0	03
Z_5	C1	360	12	04	2,0 *	02	60%	1,0	03
	C2	360	12	04	2,0 *	02	60%	1,0	03
	C3	600	12	04	2,0 *	02	60%	1,0	03
Z_5	I	500	12	08	3,0 **	05	50%	1,0	03
	E1	360	12	04	1,5 *	02	60%	1,0	02

OBS: * - Recuo de um dos lados

** - Recuo de ambos os lados

ZONAS DE USO	CARACTERISTICAS DE OCUPAÇÕES								
	CATEGORIA DE USO PERMITIDO	Área Mínima do Lote(m)	Frente Mínima m	Recuo de Frente Mínima m	Recuo de Lateral Mínimo m	Recuo Mínimo de Fundos m	Taxa de Ocupação Máxima	Coef. de aproveit. máximo	nº de Pav. máximo Incl. Terreo.
Z_1	R1	360	12	04	1,50 *	02	60%	1,0	03
	E1	360	12	04	1,50 *	02	60%	1,0	03
Z_2	R1	360	12	04	1,5 *	02	60%	1,0	02
	R2	360	12	04	1,5 *	02	60%	1,0	02
	R3	500	20	04	2,0 **	05	60%	1,0	09
	R4	1000	30	04	3,0 **	05	60%	1,0	06
	C1	360	12	04	2,0 *	03	60%	1,0	02
	C2	360	12	04	2,0 *	03	60%	1,0	02
	E1	360	12	04	1,5 *	03	60%	1,0	02
Z_3	R1	360	12	04	2,0 *	02	60%	1,0	02
	R4	1500	30	04	3,0 **	05	60%	1,0	06
	E1	360	12	04	1,50 *	02	60%	1,0	02

OBS: * - Recuo de um dos lados

** - Recuo de ambos os lados