Câmara Municipal de Armação dos Búzios
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

Lei Complementar nº 20 de 09 de Setembro de 2008

Texto Original Texto Atual

Vigência a partir de **2 de Março de 2010**.

~~FAÇO SABER QUE A CÂMARA APROVOU E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:~~

(Revogado) Revogado pelo Art. 3º. - Lei Complementar nº 23 de 02 de Março de 2010.

~~Art. 1º.~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 3º. - Lei Complementar nº 23 de 02 de Março de 2010.

~~Art. 1º. A Lei Complementar nº 14/2006, de 9 de agosto de 2006, passa a vigorar com as seguintes alterações:~~

Art. 1º. (Revogado) Revogado pelo Art. 3º. - Lei Complementar nº 23 de 02 de Março de 2010.

II – Justapostas em até 2 (duas) unidades autônomas.

§ 3º Fica estabelecido um número máximo de unidades autônomas em condomínio, da seguinte forma:

I – Máximo de 8 (oito) unidades nas Zonas de Conservação da Vida Silvestre (ZCVS), conforme estabelecido no Artigo 77, §2º, do Plano Diretor do Município;

II – Máximo de 35 (trinta e cinco) unidades nas demais zonas.

§ 2º Os imóveis construídos na Zona Urbana Tradicional (ZUT 70) deverão obedecer, além do disposto nos incisos do caput deste artigo, os seguintes requisitos:

I – na Zona Urbana Tradicional 70 (ZUT 70) somente serão permitidas galerias comerciais com ligação entre logradouros públicos, ou com a praia, através de circulação com no mínimo 3,50m (três e meio metros) de largura;

Parágrafo único Qualquer uso ou atividade situados na Zona de Ocupação Controlada 15 (ZOC 15) e na Zona de Urbana Tradicional 70 (ZUT 70) deverão ser submetidos à Comissão de Inserção Urbanística, que poderá exigir a apresentação de Relatório de Impacto de Vizinhança, conforme estabelecido no caput deste artigo.

Art. 31. As edificações situadas na Zona Urbana Tradicional (ZUT 70) ficam isentas da obrigatoriedade de vagas para estacionamento de veículos, desde que garantidas condições de estacionamento de veículos em áreas localizadas em até 300,00m (trezentos metros) de distância.

Parágrafo único excluem-se desta isenção os serviços de hospedagem com mais de 10 (dez) unidades habitacionais (UH), os condomínios e as atividades para as quais é exigida a apresentação de Relatório de Impacto de Vizinhança.

Art. 32. Na Zona Residencial 30 (ZR 30) – Área 6 e na Zona Especial 30, em quadras cercadas por canais, conforme disposto no Plano Diretor do Município, será permitido condomínio residencial com fração mínima de 360,00 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados) e taxa de ocupação de 50 % (cinqüenta por cento), desde que todas as unidades condominiais tenham frente para o referido canal.

§ 1º Nas áreas às quais se refere o caput deste artigo, as edificações deverão manter um afastamento de 10,00 m (dez metros) em relação ao limite da orla do canal, devendo estar incluído nesta área a implantação de passeio público junto a orla, com 3,00 m (três metros) de largura mínima.

§ 2º O afastamento mínimo obrigatório entre os blocos de edificações situados nas áreas, às quais se refere o caput deste Artigo, deverá ser de 8 m (oito metros).

§ 3º A profundidade mínima dos canais, aos quais se refere o caput deste Artigo, é de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), na maré zero, à distância de 10,00 m (dez metros) da orla do canal.

III – prazo de 8 (oito) anos para a instalação subterrânea da rede situada nas Zonas de Ocupação Controlada 10; 15; 17.5; 20 e 25 (ZOC 10, ZOC 15, ZOC 17.5, ZOC 20 e ZOC 25), na Zona de Urbana Tradicional 70 (ZUT 70) e ao longo das vias estruturadoras do Município.

~~Art. 2º.~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 3º. - Lei Complementar nº 23 de 02 de Março de 2010.

~~Art. 2º. O Anexo I - Usos e Atividades e o Anexo II - Índices e Parâmetros Urbanísticos por Zona da Lei Complementar nº 14, de 9 de agosto de 2006, passam a vigorar com as alterações constantes desta Lei Complementar.~~

Art. 2º. (Revogado) Revogado pelo Art. 3º. - Lei Complementar nº 23 de 02 de Março de 2010.

~~Art. 3º.~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 3º. - Lei Complementar nº 23 de 02 de Março de 2010.

~~Art. 3º. O Anexo V passa a vigorar com a denominação: "Descrição das Zonas de acordo com o disposto na Lei Complementar nº 13, de 22 de maio de 2006 - Plano Diretor de Armação dos Búzios."~~

Art. 3º. (Revogado) Revogado pelo Art. 3º. - Lei Complementar nº 23 de 02 de Março de 2010.

~~Art. 4º.~~ (Revogado) Revogado pelo Art. 3º. - Lei Complementar nº 23 de 02 de Março de 2010.

~~Art. 4º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.~~

~~Art. 4º.~~ ~~(Revogado)~~ Revogado pelo Art. 3º. - Lei Complementar nº 23 de 02 de Março de 2010.

~~ARMAÇÃO DOS BÚZIOS, 9 DE SETEMBRO DE 2008.~~

~~Genilson Drumond de Pina~~

~~Presidente.~~

~~(Revogado)~~ Revogado pelo Art. 3º. - Lei Complementar nº 23 de 02 de Março de 2010.

~~Anexo I~~

-

~~Anexo I~~

~~(Revogado)~~

Revogado pelo Art. 3º. - Lei Complementar nº 23 de 02 de Março de 2010.

ANEXO I

USOS E ATIVIDADES

USOS		CARACTERIZAÇÃO	ATIVIDADES
RESIDENCIAL	Tipo A	Unifamiliar	1(uma) unidade residencial autônoma no lote, admitidasegunda unidade residencial com até 50 m2 (cinquenta metros quadrados).
	Tipo B	Multifamiliar	2 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas no lote.
COMERCIAL	Tipo A	Atividades comerciais com area maxima de operação até 200m2 (duzentos metros quadrados), de atendimento cotidiano ou vicinal, e que por sua natureza não oferecem incômodo à população, podendo conviver com o uso residencial, sem limitações específicas quanto a sua localização.	Produtos alimentícios, artigos do vestuário, tecidos e armarinho, produtos farmacêuticos, perfumaria, produtos médicos e congêneres, produtos veterinários, material de construção e congêneres sem depósito, livros e revistas, artigos turísticos.
	Tipo B	Atividades que servem à necessidade esporádica da população e podem oferecer incômodo moderado ou eventual ao uso residencial lindeiro, tais como ruído, movimentação moderada de veículos ou riscos de acidentes, mas passíveis de serem controlados com normas especiais a serem definidas na Consulta Prévia à aprovação do projeto.	Atividades relacionadas como Comercial Tipo A, com área de operação entre 200 (duzentos) e 2000 m2 (dois mil metros quadrados), mercadorias em geral, com ou sem predominância de produtos alimentícios, máquinas e aparelhos de uso doméstico, móveis, artigos de iluminação e de decoração, equipamentos de escritório, informática e comunicação, discos e instrumentos musicais, peças e acessórios, inclusive para veículos, artigos usados (exceto resíduos e sucata).
	Tipo C	Atividades comerciais de porte médio e grande, que exigem planejamento específico para sua localização, pois movimentam volume considerável de mercadorias, geram tráfego leve e pesado, ou apresentam riscos de acidentes pela natureza das mercadorias que utilizam, devendo observar normas de projeto e funcionamento a serem definidas a partir da análise de Relatório de Impacto de Vizinhança, nos termos dispostos nesta Lei e no Plano Diretor do Município.	Mercadorias em geral, com ou sem predominância de produtos alimentícios, com área de operação superior a 2000 m2 (dois mil metros quadrados), veículos, inclusive peças e acessórios, venda de combustíveis, depósitos do comércio varejista e do comércio atacadista, resíduos e sucata.

ANEXO I(continuação)

USOS E ATIVIDADES

USOS		CARACTERIZAÇÃO	ATIVIDADES
SERVIÇOS	Tipo A	Serviços que, por seu porte ou tipo de atividade, não causam incômodo ao uso residencial lindeiro.	Serviços de hospedagem com até 35 (trinta e cinco) unidades habitacionais (UH), restaurantes, lanchonetes e similares, sem entretenimento, reparação e manutenção de artigos pessoais e domésticos, aluguel de fitas, vídeos, livros e similares, cabeleireiros e tratamentos de beleza, atividades relacionadas ao turismo com área máxima de operação até 200 m2 (duzentos metros quadrados), atividades de correio e comunicação.

	Tipo B	Serviços de pequeno e médio porte, quedevem estar localizados próximo à população, mas podem ocasionar incômodo moderado ou ocasional ao uso residencial lindeiro, tais como ruídos ou riscos de acidentes, porém são passíveis de ser controlados com normas especiais a serem definidas na Consulta Prévia à aprovação do projeto.	Lavanderia e tinturaria, fornecimento de comida preparada com área até 50 m2 (cinqüenta metros quadrados), serviços de instalação e manutenção com área até 50 m2 (cinqüentametros quadrados), escritório ou sede administrativa de empresa com área até 200 m2 (duzentos metros quadrados), atividades imobiliárias, atividades artísticas e literárias, agências bancárias, serviços de saúde, serviços veterinários, academias de atividades físicas, creches e educação pré-escolar e especial, asilos e orfanatos, associações, sindicatos e similares, recreação e lazer.
	Tipo C	Serviços que exigem planejamento específico para sua localização, pois podem causar incômodo à população lindeira, pelo movimento de veículos, ruídos ou riscos de acidentes que geram por causa dos materiais que utilizam, e que devem observar normas de projeto e localização a serem definidas a partir da análise de Relatório de Impacto de Vizinhança, nos termos dispostos nesta Lei e no Plano Diretor do Município.	Serviços de hospedagem acima de 35 (trinta e cinco) unidades habitacionais (UH), atividades turísticas com área de operação superior a 200 m2 (duzentos metros quadrados), escolas, hospitais e equipamentos de saúde, culto religioso, restaurante com entretenimento e similares, sala de espetáculos e similares, atividades desportivas, ginásios e estádios esportivos, sede administrativa de empresa com área superior a 50 m2 (cinqüenta metros quadrados), empresa prestadora de serviços para a construção civil e manutenção predial, manutenção e reparação de veículos ou embarcações, serviços de armazenagem, guarda de veículos.

ANEXO I (continuação)

USOS E ATIVIDADES

USOS		**CARACTERIZAÇÃO**	**ATIVIDADES**
INSTITUCIONAL	Tipo A	Instituições de pequeno e médio porte que não causam incômodo ao uso residencial lindeiro.	Serviço social, bibliotecas, posto de saúde com área máxima igual a 200m2, crechescom área máxima igual a 200m2, centro de apoio turístico com área máxima igual a 200m2
	Tipo B	Instituições de médio grande porte, que podem ocasionar maior incômodo por ruídos, geração de tráfego, ou risco de saúde ao uso residencial lindeiro e que devem observar normas de funcionamento e projeto definidas a partir da análise de Relatório de Impacto de Vizinhança, nos termos dispostos nesta Lei e no Plano Diretor do Município.	Sede administrativa do Poder Público, hospital e equipamentos de saúde pública, escola pública, rodoviária, aeroporto, delegacia, casa de detenção, mercado municipal e similares e cemitério-parque.
INDUSTRIAL	Tipo A	Atividades de produção e artesanais de pequeno e médio porte, desenvolvidas nas próprias residências ou em instalações próprias, mas que não causam incômodo ao uso residencial lindeiro;	Confecção de roupas, preparação de doces e conservas, artesanato e similares.

	Tipo B	Atividades de produção em pequenas indústrias, necessárias ao abastecimento da população local, que podem causar incômodo ao uso residencial lindeiro, mas são passíveis de ser controladas com normas para sua localização e funcionamento, a serem definidas a partir da análise de Relatório de Impacto de Vizinhança, nos termos dispostos nesta Lei e no Plano Diretor do Município	Fabricação de móveis, serralheria, marmoraria e similares.

(Revogado) Revogado pelo Art. 3º. - Lei Complementar nº 23 de 02 de Março de 2010.

Anexo II

-

Anexo II

(Revogado)

Revogado pelo Art. 3º. - Lei Complementar nº 23 de 02 de Março de 2010.

Anexo II

Índices e Parâmetros Urbanísticos por Zona

ZCVS 5

USO / ATIVIDADE PERMITIDOS		DIMENSÕES DO LOTE / FRAÇÃO				TO (%)	TI (%)	TP (%)	TS (%)	AFASTAMENTOS				
		ÁREA MÍNIMA (m2)	ÁREA MÁXIMA (m2)	FRAÇÃO MÍNIMA (m2)	TESTADA MÍNIMA (m)					FRENTE (m)	LATERAL/FUNDOS			ENTREEDIFICAÇÕES (m)
											c/abert. vão (m)	s/abert. vão (m)		
												Pav.inf	2ºPav.	
Residencial Tipo A		9.000	Existente	-	50	5	15	85	30	10	5	5	5	-
Residencial Tipo B		18.000	Existente	9.000	50	5	15	85	30	10	5	5	5	50
Serviços Tipo A	Hospedagem até 35 UH	50.000	Existente	-	50	5	15	85	30	15	5	5	5	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06
Serviços Tipo C	Equip. de saúde	20.000	Existente	-	50	5	15	85	30	15	5	5	5	-

	Hotéis e hospedagem acima de 35 UH)	50.000	Existente	-	50	5	15	85	30	15	5	5	5	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06

ZCVS 7,5

USO / ATIVIDADE PERMITIDOS		DIMENSÕES DO LOTE / FRAÇÃO				TO (%)	TI (%)	TP (%)	TS (%)	AFASTAMENTOS				
		ÁREA MÍNIMA (m2)	ÁREA MÁXIMA (m2)	FRAÇÃO MÍNIMA (m2)	TESTADA MÍNIMA (m)					FRENTE (m)	LATERAL/FUNDOS			ENTREEDIFICAÇÕES (m)
											c/abert. vão (m)	s/abert. vão (m)		
												Pav.inf	2ºPav.	
Residencial Tipo A		1.800	existente	-	25	7,5	15	85	30	10	5	5	5	-
Residencial Tipo B		3.600	existente	1800	40	7,5	15	85	30	10	5	5	5	6
Serviços Tipo A	Hospedagem até 35 UH	9.000	existente	-	40	7,5	15	85	30	10	5	5	5	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06
Serviços Tipo C (apenas equip. de saúde) hotéis e hospedagem acima de 35 UH)		9.000	existente	-	40	7,5	15	85	30	10	5	5	5	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06

ZOC 10

USO / ATIVIDADE PERMITIDOS		DIMENSÕES DO LOTE / FRAÇÃO				TO (%)	TI (%)	TP (%)	TS (%)	AFASTAMENTOS				
		ÁREA MÍNIMA (m2)	ÁREA MÁXIMA (m2)	FRAÇÃO MÍNIMA (m2)	TESTADA MÍNIMA (m)					FRENTE (m)	LATERAL/FUNDOS			ENTREEDIFICAÇÕES (m)
											c/abert. vão (m)	s/abert. vão (m)		
												Pav.inf	2ºPav.	
Residencial Tipo A		900	-	-	25	10	20	80	50	5	3	3	3	-
Residencial Tipo B		3.600	existente	900	40	10	20	80	50	5	5	5	5	6
Serviços Tipo A	Hospedagem	4.000	-	-	40	10	20	80	50	5	5	5	5	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06

	Demais Serviços (exceto manutenção e reparação de artigos)	1.800	-	-	25	10	20	80	50	5	5	5	5	-
Serviços Tipo C	Hotéis e serviços de hospedagem acima 35 UH	4.000	-	-	40	10	20	80	50	5	5	5	5	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06
	Escolas	1.800	-	-	40	10	20	80	50	5	5	5	5	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06

ZOC 15

USO / ATIVIDADE PERMITIDOS		DIMENSÕES DO LOTE / FRAÇÃO				TO (%)	TI (%)	TP (%)	TS (%)	AFASTAMENTOS				
		ÁREA MÍNIMA (m2)	ÁREA MÁXIMA (m2)	FRAÇÃO MÍNIMA (m2)	TESTADA MÍNIMA (m)					FRENTE (m)	LATERAL/FUNDOS			ENTREEDIFICAÇÕES (m)
											c/abert. vão (m)	s/abert. vão (m)		
												Pav.inf	2ºPav.	
Residencial Tipo A		1.800	-	-	25	15	30	70	30	5	3	1,5	4	-
Residencial Tipo B		3.600	existente	1.800	40	15	30	70	30	5	5	2	5	6
Serviços Tipo A	Hospedagem (vedados nas Áreas 3 e 5)	9.000	-	320	40	12	30	70	30	5	5	2	5	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06
	Demais Serviços (exceto manutenção e reparação de artigos)	1.800	-	-	25	15	30	70	30	5	5	1,5	3	-
Serviços Tipo C (somente hotéis e hospedagem acima de 35 UH, sendo vedados nas Áreas 3 e 5)		9.000	-	-	40	13	30	70	30	5	5	2	5	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06

ZOC 17,5

USO / ATIVIDADE PERMITIDOS		DIMENSÕES DO LOTE / FRAÇÃO				TO (%)	TI (%)	TP (%)	TS (%)	AFASTAMENTOS				
		ÁREA MÍNIMA (m2)	ÁREA MÁXIMA (m2)	FRAÇÃO MÍNIMA (m2)	TESTADA MÍNIMA (m)					FRENTE (m)	LATERAL/FUNDOS			ENTREEDIFICAÇÕES (m)
											c/abert. vão (m)	s/abert. vão (m)		
												Pav.inf	2ºPav.	
Residencial Tipo A		1200	-	-	25	17,5	30	70	50	5	2	2	2	-
Residencial Tipo B		2.400	existente	1.200	40	17,5	30	70	50	5	3	3	3	6
Serviços Tipo A	Hospedagematé 35 UH	4.800	-	-	40	17,5	30	70	50	5	3	3	3	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06
	Demais Serviços (exceto reparação e manutenção de artigos)	1.200	-	-	25	17,5	30	70	50	5	2	2	2	-
Serviços Tipo C (somente hotéis e hospedagem acima de 35 UH)		4.800	-	-	40	17,5	30	70	50	5	3	3	3	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06
Comercial Tipo A (exceto material de construçãoe congêneres)		1.200	-	-	25	17,5	30	70	50	5	2	2	2	-
Institucional Tipo A		1.200	-	-	25	17,5	30	70	50	5	2	2	2	-
Industrial Tipo A		1.200	2.400	-	25	17,5	30	70	50	5	3	3	3	-

ZOC 20

USO / ATIVIDADE PERMITIDOS	DIMENSÕES DO LOTE / FRAÇÃO				TO (%)	TI (%)	TP (%)	TS (%)	AFASTAMENTOS				
	ÁREA MÍNIMA (m2)	ÁREA MÁXIMA (m2)	FRAÇÃO MÍNIMA (m2)	TESTADA MÍNIMA (m)					FRENTE (m)	LATERAL/FUNDOS			ENTREEDIFICAÇÕES (m)
										c/abert. vão (m)	s/abert. vão (m)		
											Pav.inf	2ºPav	
Residencial Tipo A	1.200	-	-	25	20	40	60	50	5	2	2	2	-
Residencial Tipo B	2.400	existente	1.200	40	20	40	60	50	5	3	3	3	6

Serviços Tipo A	Hospedagematé 35 UH	4.000	-	-	40	20	40	60	50	5	3	3	3	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06
	Demais Serviços	1.200	-	-	25	20	40	60	50	5	2	2	2	-
Serviços Tipo C (somente hotéis e hospedagem acima de 35 UH)		4.000	-	-	40	20	40	60	50	5	3	3	3	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06

ZOC 25

USO / ATIVIDADE PERMITIDOS		DIMENSÕES DO LOTE / FRAÇÃO				TO (%)	TI (%)	TP (%)	TS (%)	AFASTAMENTOS				
		ÁREA MÍNIMA (m2)	ÁREA MÁXIMA (m2)	FRAÇÃO MÍNIMA (m2)	TESTADA MÍNIMA (m)					FRENTE (m)	LATERAL/FUNDOS			ENTREEDIFICAÇÕES (m)
											c/abert. vão (m)	s/abert. vão (m)		
												Pav.inf	2ºPav	
Residencial Tipo A		900	-	-	25	25	50	50	50	5	2	0	2	-
Residencial Tipo B		3.000	existente	900	40	25	50	50	50	5	3	3	3	6
Serviços Tipo A	Hospedagem até 35 UH	4.000	-	-	40	25	50	50	50	5	3	3	3	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06
	Demais Serviços (exceto reparação e manutenção de artigos)	900	-	-	25	25	50	50	50	5	2	0	2	-
Serviço Tipo C (Somente Hotéis e hospedagem acima de 35 UH)		4.000	-	-	40	25	50	50	50	5	3	3	3	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06
Comercial Tipo A (exceto material de construçãoe congêneres)		900	-	-	25	25	50	50	50	5	2	0	2	-
Institucional Tipo A		900	-	-	25	25	50	50	50	5	2	0	2	-
Industrial Tipo A		900	1.800	-	25	25	50	50	50	5	3	3	3	-

ZR 10

USO / ATIVIDADE PERMITIDOS	DIMENSÕES DO LOTE / FRAÇÃO				TO (%)	TI (%)	TP (%)	TS (%)	AFASTAMENTOS				
	ÁREA MÍNIMA (m2)	ÁREA MÁXIMA (m2)	FRAÇÃO MÍNIMA (m2)	TESTADA MÍNIMA (m)					FRENTE (m)	LATERAL/FUNDOS			ENTREEDIFICAÇÕES (m)
										c/abert. vão (m)	s/abert. vão (m)		
											Pav.inf	2ºPav	
Residencial Tipo A	5.000	-	-	40	10	20	80	50	10	5	5	5	-
Residencial Tipo B	10.000	existente	5.000	100	10	20	80	50	10	10	5	10	20
Serviço Tipo A (exceto hospedagem e manutenção e reparação de artigos)	5.000	-	-	40	10	20	80	50	15	5	5	5	-
Comercial Tipo A (exceto material de construção e congêneres)	5.000	-	-	40	10	20	80	50	15	5	5	5	-
Institucional Tipo A	5.000	-	-	40	10	20	80	50	15	5	5	5	-
Industrial Tipo A	5.000	10.000	-	40	10	20	80	50	15	5	5	5	-

ZR 30 – MACROZONA PENINSULAR

USO / ATIVIDADE PERMITIDOS		DIMENSÕES DO LOTE / FRAÇÃO				TO (%)	TI (%)	TP (%)	TS (%)	AFASTAMENTOS				
		ÁREA MÍNIMA (m2)	ÁREA MÁXIMA (m2)	FRAÇÃO MÍNIMA (m2)	TESTADA MÍNIMA (m)					FRENTE (m)	LATERAL/FUNDOS			ENTREEDIFICAÇÕES (m)
											c/abert. vão (m)	s/abert. vão (m)		
												Pav.inf	2ºPav	
Residencial Tipo A		800	-	-	20	30	70	30	50	5	1,5	0	1,5	-
Residencial Tipo B		3.200	existente	800	40	30	70	30	50	5	2	2	2	5
Serviços Tipo A	Hospedagem até 35 UH	3.200	-	-	40	20	70	30	50	5	2	2	2	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06

	Demais Serviços (exceto manutenção e reparação artigos)	800	-	-	20	30	70	30	50	5	1,5	0	1,5	-
Serviços Tipo B		800	-	-	20	30	70	30	50	5	1,5	0	1,5	-
Serviços Tipo C	Somente Escritório, sede admin. empresa,clubes e marina	800	-	-	20	30	70	30	50	5	2	2	2	-
	Escolas	1.600	-	-	20	30	70	30	50	5	2	2	2	-
	Hotéis e hospedagem acima de 35 UH	3.200	-	-	20	20	70	30	50	5	2	2	2	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06
Comercial Tipo A (exceto material de construção e congêneres)		800	-	-	20	30	70	30	50	5	1,5	0	1,5	-
Institucional Tipo A		800	-	-	20	30	70	30	50	5	1,5	0	1,5	-
Industrial Tipo A		800	4.800	-	20	30	70	30	50	5	2	2	2	-

ZR 30 – MACROZONA CONTINENTAL

USO / ATIVIDADE PERMITIDOS	DIMENSÕES DO LOTE / FRAÇÃO				TO (%)	TI (%)	TP (%)	TS (%)	AFASTAMENTOS				
	ÁREA MÍNIMA (m2)	ÁREA MÁXIMA (m2)	FRAÇÃO MÍNIMA (m2)	TESTADA MÍNIMA (m)					FRENTE (m)	LATERAL/FUNDOS			ENTREEDIFICAÇÕES (m)
										c/abert. vão (m)	s/abert. vão (m)		
											Pav.inf	2ºPav	
Residencial Tipo A	800	-	-	20	30	70	30	50	5	1,5	0	1,5	-
Residencial Tipo B	3.000	existente	800	40	30	70	30	50	5	2	2	2	5
Residencial Tipo B (em quadras cercadas por canal de 30 metrosna ZR 30 - Área 6)	1.600	-	360	40	50	-	-	50	7	4	4	4	8

Serviços Tipo A	Hospedagem até 35 UH	1.600	-	-	40	20	70	30	50	5	2	2	2	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06
	Demais Serviços (exceto reparação e manutenção artigos na área 6)	800	-	-	20	30	70	30	50	5	1,5	0	1,5	-
Serviços Tipo B		800	-	-	20	30	70	30	50	5	1,5	0	1,5	-
Serviços Tipo C	Sede administr. de empresa, hospital e equipam. saúde	800	-	-	20	30	70	30	50	5	2	2	2	-
	Hotéis e serviços de hospedagem acima de 35 UH	1.600	-	-	20	20	70	30	50	5	2	2	2	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06
	Marinas, clubes,manutenção, reparação e guarda de embarcações (somente na Área 6)	800	-	-	20	20	70	30	50	5	2	2	2	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06
	Hotéis e serviços de hospedagem acima de 35 UH (somente na área 6)	1.600	-	-	40	40	-	-	50	7	4	4	4	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06
	Escolas	1.600	-	100	20	20	70	30	50	5	2	2	2	-
	Demais serviços (vedado na Área 6)	800	-	-	20	30	70	30	50	5	2	2	2	-
Comercial Tipo A (exceto material de construção e congêneres na Área 6)		800	-	-	20	30	70	30	50	5	1,5	0	1,5	-
Comercial Tipo B (vedado na Área 6)		800	-	-	20	30	70	30	50	5	1,5	0	1,5	-
Comercial Tipo C (vedado ba Área 6)		800	-	-	20	30	70	30	50	5	2	0	2	-
Institucional Tipo A		800	-	-	20	30	70	30	50	5	1,5	0	1,5	-
Institucional Tipo B		800	-	-	20	30	70	30	50	5	2	2	2	-

Industrial Tipo A	800	4.800	-	20	30	70	30	50	5	2	2	2	-
Industrial Tipo B (somente na ZR 30-Área 7)	800	4.800	-	20	30	70	30	50	5	2	2	2	-

ZR 40

USO / ATIVIDADE PERMITIDOS		DIMENSÕES DO LOTE / FRAÇÃO				TO (%)	TI (%)	TP (%)	TS (%)	AFASTAMENTOS				
		ÁREA MÍNIMA (m2)	ÁREA MÁXIMA (m2)	FRAÇÃO MÍNIMA (m2)	TESTADA MÍNIMA (m)					FRENTE (m)	LATERAL/FUNDOS			ENTREEDIFICAÇÕES (m)
											c/abert. vão (m)	s/abert. vão (m)		
												Pav.inf	2ºPav	
Residencial Tipo A		360	-	-	12	40	-	-	50	3	1,5	0	1,5	—
Residencial Tipo B		3.000	5.000	450	24	25	-	-	50	3	1,5	1,5	1,5	3
Serviços Tipo A	Hospedagem até 35 UH	2.000	-	-	24	25	-	-	50	3	1,5	1,5	1,5	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06
	Demais Serviços	360	-	-	12	40	-	-	50	5	1,5	0	1,5	-
Serviços Tipo B		360	-	-	12	40	-	-	50	5	1,5	0	1,5	-
Serviço Tipo C (somente hotéis e hospedagem acima de 35 UH)		2.000	-	-	24	25	-	-	50	5	1,5	0	1,5	-
Comercial Tipo A		360	-	-	12	40	-	-	50	5	1,5	0	1,5	-
Comercial Tipo B (material de construção e congêneres somente nas áreas 8,9 e 10)		360	-	-	12	40	-	-	50	5	1,5	0	1,5	-
Institucional Tipo A		360	-	-	12	40	-	-	50	5	1,5	0	1,5	-
Institucional Tipo B		360	-	-	12	40	-	-	50	5	1,5	1,5	1,5	-
Industrial Tipo A		360	1.800	-	12	40	-	-	50	5	1,5	1,5	1,5	-

Industrial Tipo B (somente nas áreas 8 e 10)	360	3.600	-	12	40	-	-	50	5	1,5	1,5	1,5	-

ZUT 70

USO / ATIVIDADE PERMITIDOS		DIMENSÕES DO LOTE / FRAÇÃO				TO (%)	TI (%)	TP (%)	TS (%)	AFASTAMENTOS				
		ÁREA MÍNIMA (m2)	ÁREA MÁXIMA (m2)	FRAÇÃO MÍNIMA (m2)	TESTADA MÍNIMA (m)					FRENTE (m)	LATERAL/FUNDOS			ENTREEDIFICAÇÕES (m)
											s/abert. vão (m)	s/abert. vão (m)		
												Pav.inf	2ºPav	
Residencial Tipo A		200	-	-	10	70	-	-	50	3	1,5	0	0	-
Residencial Tipo B		3.000	existente	200	20	25	-	-	50	3	1,5	0	0	3
Serviços Tipo A	Hospedagem até 35 UH	1.500	-	-	10	70	-	-	50	3	1,5	0	0	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06
	Demais Serviços (exceto manutenção e reparação de artigos)	200	-	-	10	70	-	-	50	-	1,5	0	0	-
Serviços Tipo B		200	-	-	10	70	-	-	50	-	1,5	0	0	-
Serviços Tipo C (somente clubes, marinas e suas atividades de apoio, igrejas e restaurante com entretenimento)		200	-	-	10	70	-	-	50	-	1,5	0	0	-
Comercial Tipo A		200	-	-	10	70	-	-	50	-	1,5	0	0	-
Comercial Tipo B (área máxima: 400 m2)		200	-	-	10	70	-	-	50	-	1,5	0	0	-
Institucional Tipo A		200	-	-	10	70	-	-	50	-	1,5	0	0	-
Industrial Tipo A		200	-	-	10	70	-	-	50	-	1,5	0	0	-

ZC 10

USO / ATIVIDADE	DIMENSÕES DO LOTE / FRAÇÃO	TO	TI	TP	TS	AFASTAMENTOS

PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA (m2)	ÁREA MÁXIMA (m2)	FRAÇÃO MÍNIMA (m2)	TESTADA MÍNIMA (m)	(%)	(%)	(%)	(%)	FRENTE (m)	LATERAL/FUNDOS			ENTREEDIFICAÇÕES (m)
										c/abert. vão (m)	s/abert. vão (m)		
											Pav.inf	2ºPav	
Residencial Tipo A	600	-	-	20	10	20	80	50	5	3	3	3	-
Serviços Tipo A (exceto hospedagem até 35 UH e manutenção e reparação de artigos)	600	-	-	20	10	80	20	50	5	3	3	3	-
Serviços Tipo B	600	-	-	20	10	80	20	50	5	3	3	3	-
Serviços Tipo C (exceto hospedagem acima de 35 UH, armazenagem, manutenção e reparação veículos, culto religioso)	600	-	-	20	10	80	20	50	15	3	3	3	-
Comercial Tipo A (exceto material de construção e congêneres)	600	-	-	20	10	80	20	50	5	3	3	3	-
Comercial Tipo B (exceto material de construção e congêneres)	600	-	-	20	10	80	20	50	5	3	3	3	-
Institucional Tipo A	600	-	-	20	10	80	20	50	15	3	3	3	-
Institucional Tipo B	600	-	-	20	10	80	20	50	15	3	3	3	-
Industrial Tipo A	600	6.000	-	20	10	80	20	50	15	3	3	3	-

ZC 20

USO / ATIVIDADE PERMITIDOS	DIMENSÕES DO LOTE / FRAÇÃO				TO (%)	TI (%)	TP (%)	TS (%)	AFASTAMENTOS				
	ÁREA MÍNIMA (m2)	ÁREA MÁXIMA (m2)	FRAÇÃO MÍNIMA (m2)	TESTADA MÍNIMA (m)					FRENTE (m)	LATERAL/FUNDOS			ENTREEDIFICAÇÕES (m)
										c/abert. vão (m)	s/abert. vão (m)		
											Pav.inf	2ºPav	
Residencial Tipo A	5000	-	-	50	20	-	-	50	20	5	5	5	-
Serviço Tipo A (exceto hospedagem)	5000	-	-	50	20	-	-	50	20	10	5	10	-
Serviços Tipo B	5000	-	-	50	20	-	-	50	20	5	5	5	-
Serviços Tipo C (exceto hotéis e hospedagem)	5000	-	-	50	20	-	-	50	20	10	5	10	-
Comercial Tipo A	5000	-	-	50	20	-	-	50	20	5	5	5	-
Comercial Tipo B	5000	-	-	50	20	-	-	50	20	5	5	5	-
Comercial Tipo C	5000	-	-	50	20	-	-	50	20	10	5	10	-
Institucional Tipo A	5000	-	-	50	20	-	-	50	20	5	5	5	-
Institucional Tipo B	5000	-	-	50	20	-	-	50	20	10	5	10	-
Industrial Tipo A	5000	-	-	50	20	-	-	50	20	10	5	10	-
Industrial Tipo B	5000	-	-	50	20	-	-	50	20	10	5	10	-

ZC 50

USO / ATIVIDADE PERMITIDOS	DIMENSÕES DO LOTE / FRAÇÃO				TO (%)	TI (%)	TP (%)	TS (%)	AFASTAMENTOS				
	ÁREA MÍNIMA (m2)	ÁREA MÁXIMA (m2)	FRAÇÃO MÍNIMA (m2)	TESTADA MÍNIMA (m)					FRENTE (m)	LATERAL/FUNDOS			ENTREEDIFICAÇÕES (m)
										c/abert. vão (m)	s/abert. vão (m)		
											Pav.inf	2ºPav	
Residencial Tipo A	360	-	-	12	50	-	-	50	5	1,5	0	1,5	-

Residencial Tipo B	720	1.800	360	12	50	-	-	50	5	1,5	0	1,5	-
Serviços Tipo A (exceto hospedagem)	360	-	-	12	50	-	-	50	5	1,5	0	1,5	-
Serviços Tipo B	360	-	-	12	50	-	-	50	5	1,5	0	1,5	-
Serviços Tipo C (exceto Hotéis e hospedagem)	360	-	-	12	50	-	-	50	5	1,5	1,5	1,5	-
Comercial Tipo A	360	-	-	12	50	-	-	50	5	1,5	0	1,5	-
Comercial Tipo B	360	-	-	12	50	-	-	50	5	1,5	0	1,5	-
Comercial Tipo C (somente na macrozona continental)	360	-	-	12	50	-	-	50	5	1,5	1,5	1,5	-
Institucional Tipo A	360	-	-	12	50	-	-	50	5	1,5	1,5	1,5	-
Institucional Tipo B	360	-	-	12	50	-	-	50	5	1,5	1,5	1,5	-
Industrial Tipo A	360	1.800	-	12	50	-	-	50	5	1,5	1,5	1,5	-

ZE 10 A

USO / ATIVIDADE PERMITIDOS		DIMENSÕES DO LOTE / FRAÇÃO				TO (%)	TI (%)	TP (%)	TS (%)	AFASTAMENTOS				
		ÁREA MÍNIMA (m2)	ÁREA MÁXIMA (m2)	FRAÇÃO MÍNIMA (m2)	TESTADA MÍNIMA (m)					FRENTE (m)	LATERAL/FUNDOS			ENTREEDIFICAÇÕES (m)
											c/abert. vão (m)	s/abert. vão (m)		
												Pav.inf	2ºPav	
Residencial Tipo A		5.000	-	-	30	10	20	80	50	10	5	0	5	-
Serviços Tipo A	Hospedagem até 35 UH	10.000	-	-	60	5	20	80	50	30	5	3	5	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06

	Demais Serviços (exceto reparação e manutenção artigos)	2.000	-	-	30	10	20	80	50	15	5	0	5	-
Serviços Tipo B		2.000	-	-	30	10	20	80	50	15	5	0	5	-
Serviços Tipo C	Somente sede admin. de empresa, clubes e marinas,manut. e guarda de embarcações e veículos)	2.000	-	-	30	10	20	80	50	15	5	3	5	-
	hotéis e hospedagem acima 35 UH	10.000	-	-	60	5	20	80	50	30	5	3	5	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06
Comercial Tipo A		2.000	-	-	30	10	20	80	50	15	5	0	5	-
Comercial Tipo B		2.000	-	-	30	10	20	80	50	15	5	0	5	-
Institucional Tipo A		2.000	-	-	30	10	20	80	50	15	5	0	5	-
Industrial Tipo A		2.000	10.000	-	30	10	20	80	50	15	5	3	5	-

ZE 10 B

USO / ATIVIDADE PERMITIDOS		DIMENSÕES DO LOTE / FRAÇÃO				TO (%)	TI (%)	TP (%)	TS (%)	AFASTAMENTOS				
		ÁREA MÍNIMA (m2)	ÁREA MÁXIMA (m2)	FRAÇÃO MÍNIMA (m2)	TESTADA MÍNIMA (m)					FRENTE (m)	LATERAL/FUNDOS			ENTREEDIFICAÇÕES (m)
											c/abert. vão (m)	s/abert. vão (m)		
												Pav.inf	2ºPav	
Residencial Tipo A		5.000	-	-	30	10	-	-	50	10	5	2	5	-
Serviços Tipo A	Hospedagem até 35 UH	10.000	-	-	60	5	-	-	50	25	5	3	5	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06
	Demais Serviços	2.000	-	-	30	10	-	-	50	25	5	2	5	-
Serviços Tipo B		2.000	-	-	30	10	-	-	50	25	5	2	5	-

Serviços Tipo C	Demais serviços (exceto armazenagem)	2.000	-	-	30	10	-	-	50	25	5	2	5	-
	Hospedagem até 35 UH	10.000	-	-	60	5	-	-	50	25	5	3	5	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06
Comercial Tipo A		2.000	-	-	30	10	-	-	50	25	5	2	5	-
Comercial Tipo B		2.000	-	-	30	10	-	-	50	25	5	2	5	-
Comercial Tipo C		2.000	-	-	30	10	-	-	50	25	5	3	5	-
Institucional Tipo A		2.000	-	-	30	10	-	-	50	25	5	2	5	-
Institucional Tipo B		2.000	-	-	30	10	-	-	50	25	5	2	5	-
Industrial Tipo A		2.000	10.000	-	30	10	-	-	50	25	5	3	5	-
Industrial Tipo B		2.000	10.000	-	30	10	-	-	50	25	5	3	5	-

ZE 20

USO / ATIVIDADE PERMITIDOS	DIMENSÕES DO LOTE / FRAÇÃO				TO (%)	TI (%)	TP (%)	TS (%)	AFASTAMENTOS				
	ÁREA MÍNIMA m2	ÁREA MÁXIMA m2	FRAÇÃO MÍNIMA m2	TESTADA MÍNIMA m					FRENTE (m)	LATERAL/FUNDOS			ENTREEDIFICAÇÕES (m)
										c/abert. vão (m)	s/abert. vão (m)		
											Pav.inf	2ºPav	
Residencial Tipo A	1000	-	-	20	20	40	60	50	5	2	0	2	-
Serviços Tipo A (exceto reparação e manutenção artigos e Hospedagem)	1000	-	-	20	20	40	60	50	10	2	0	2	-
Comercial Tipo A (exceto material de construçãoe congêneres)	1000	-	-	20	20	40	60	50	10	2	0	2	-
Institucional Tipo A	1000	-	-	20	20	40	60	50	10	2	0	2	-

ZE 30

USO / ATIVIDADE PERMITIDOS		DIMENSÕES DO LOTE / FRAÇÃO				TO (%)	TI (%)	TP (%)	TS (%)	AFASTAMENTOS				
		ÁREA MÍNIMA (m2)	ÁREA MÁXIMA (m2)	FRAÇÃO MÍNIMA (m2)	TESTADA MÍNIMA (m)					FRENTE (m)	LATERAL/FUNDOS			ENTREEDIFICAÇÕES (m)
											c/abert. vão (m)	s/abert. Vão(m)		
												Pav.inf	2ºPav	
Residencial Tipo A		800	-	-	20	30	70	30	50	5	1,5	0	1,5	-
Residencial Tipo B		4.000	10.000	800	40	30	70	30	50	5	2	0	2	5
Residencial Tipo B (somente em quadras cercadas por canal de 30 metros)		1.600	-	360	40	50	-	-	50	10	2	0	2	8
Serviços Tipo A	Hospedagem até 35 UH	4.000	-	-	40	20	70	30	50	5	2	0	2	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06
	Demais Serviços (exceto reparação e manutenção artigos)	800	-	-	20	30	70	30	50	5	2	0	2	-
Serviços Tipo B		800	-	-	20	30	70	30	50	5	2	0	2	-
Serviços Tipo C	Hotéis e hospedagem acima de 35 UH)	4.000	-	-	40	20	70	30	50	5	2	0	2	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06
	Sede admin. de empresa, clubes, marinas,manut. e guarda de embarcações)	800	-	-	20	30	70	30	50	5	2	0	2	-
Comercial Tipo A (exceto material de construção e congêneres)		800	-	-	20	30	70	30	50	5	2	0	2	-
Institucional Tipo A		800	-	-	20	30	70	30	50	5	2	0	2	-

Institucional Tipo B	800	-	-	20	30	70	30	50	5	2	0	2	-
Industrial Tipo A	800	4.800	-	20	30	70	30	50	5	2	0	2	-

ZEE10

USO / ATIVIDADE PERMITIDOS		DIMENSÕES DO LOTE / FRAÇÃO				TO (%)	TI (%)	TP (%)	TS (%)	AFASTAMENTOS				
		ÁREA MÍNIMA (m2)	ÁREA MÁXIMA (m2)	FRAÇÃO MÍNIMA (m2)	TESTADA MÍNIMA (m)					FRENTE (m)	LATERAL/FUNDOS			ENTREEDIFICAÇÕES (m)
											c/abert. vão (m)	s/abert. vão (m)		
												Pav.inf	2ºPav	
Residencial Tipo A		5.000	-	-	40	10	25	75	50	10	5	5	5	-
Residencial Tipo B		10.000	50.000	5.000	40	10	25	75	50	20	8	8	8	16
Serviços Tipo A	Hospedagem Até 35 UH	10.000	-	-	40	10	25	75	50	20	8	8	8	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06
	Demais Serviços (exceto reparação e manutenção artigos)	5.000	-	-	40	10	25	75	50	20	8	5	5	-
Serviços Tipo C	Somente atividades desportivas, culturais e religiosas	5.000	-	-	40	10	25	75	50	20	8	8	8	-
	Hospedagem Acima de 35 UH	10.000	-	-	40	10	25	75	50	20	8	8	8	Ver Art. nº 23, IV, da Lei Complementar nº 14/06

(Revogado) Revogado pelo Art. 3º. - Lei Complementar nº 23 de 02 de Março de 2010.