LEI Nº 4.159/2023

ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 3.433, DE 17 DE MAIO DE 2016, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAGUAÍ-RJ;
Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O anexo I da Lei n 3.433 de 17 de maio de 2016 passa a ter a seguinte redação: "ZCS - Zona de Comércio e Serviço. São as lindeiras a toda extensão da RJ-099, no Centro de Itaguaí, entre os trevos da BR-101, Reta de Santa Cruz, General Bocaiuva, Avenida Prefeito Benedito Amorim (antiga Avenida Paulo de Frontin), Avenida Itaguaí, Avenida Ari Parreiras, onde o uso será predominantemente comercial e de serviços".

Art. 2º Fica criada a Zona Especial de Interesse turístico, histórico e ecológico, constando no Anexo I da referida Lei, com a seguinte descrição: "ZITHE - Zona Especial de Interesse turístico, histórico e ecológico — Ao longo da Estrada da Serra da Calçada, Estrada do Caçador, até a Rodovia Presidente Dutra e Estrada do Nonô, até Cachoeira do Cacaria".

Art. 3º Fica criado o item 7.1, no item 7, das Observações Gerais, do Anexo I, da referida Lei, com a seguinte redação: Poderá ser designado num raio de até 100 (cem) metros da sede do empreendimento um local para estacionamento que atenda o que prevê a tabela Anexo I, desta Lei, que deverá ser gravada como definitiva e incorporada ao empreendimento.

Art. 4º No item 10, das Observações Gerais, do Anexo I, da referida Lei, passa a constar a seguinte redação: "Para fins de parcelamento de solo, o percentual de área institucional a ser doado na implantação de loteamento será de 15% (quinze por cento) em todos os casos, excetuando empreendimentos a serem licenciados nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, que será regulamentada pelo Município".

Art. 5º No item 11 das Observações Gerais, do Anexo I, da referida Lei, passa a constar a seguinte redação: "Quando uma área ou terreno estiver localizado em

mais de uma Zona ou Faixa de Zona predominarão os parâmetros urbanísticos desta Lei, conforme estabelecido nos Anexos à presente, resguardado ao Município definir a aplicabilidade de tais parâmetros.

Art. 6º Fica ampliada a Zona Residencial 4-B, (ZR4-B) no Bairro do Chaperó, da seguinte forma: "A antiga ZEN-B no trecho que se inicia após o Rio Meio Dia (vértice da ZR4-B com Rio Meio Dia e Estrada do Chaperó) até a linha ferroviária, e seguindo a linha ferroviária até a confluência com a estada do Chaperó, passará a ser designada ZR4-B".

Art. 7º Fica criada a Zona Especial de Negócios C (ZEN-C), limitada entre o loteamento Santa Cândida, Rio (Canal) Santo Inácio, Estrada das Palmeiras e Rio Mazomba.

Art. 8º Ficam criados os parâmetros da ZITHE nos Anexos II e III e alterados/revisados os demais parâmetros nas demais Zonas dos anexos II, III e VI, da referida Lei, conforme anexo.

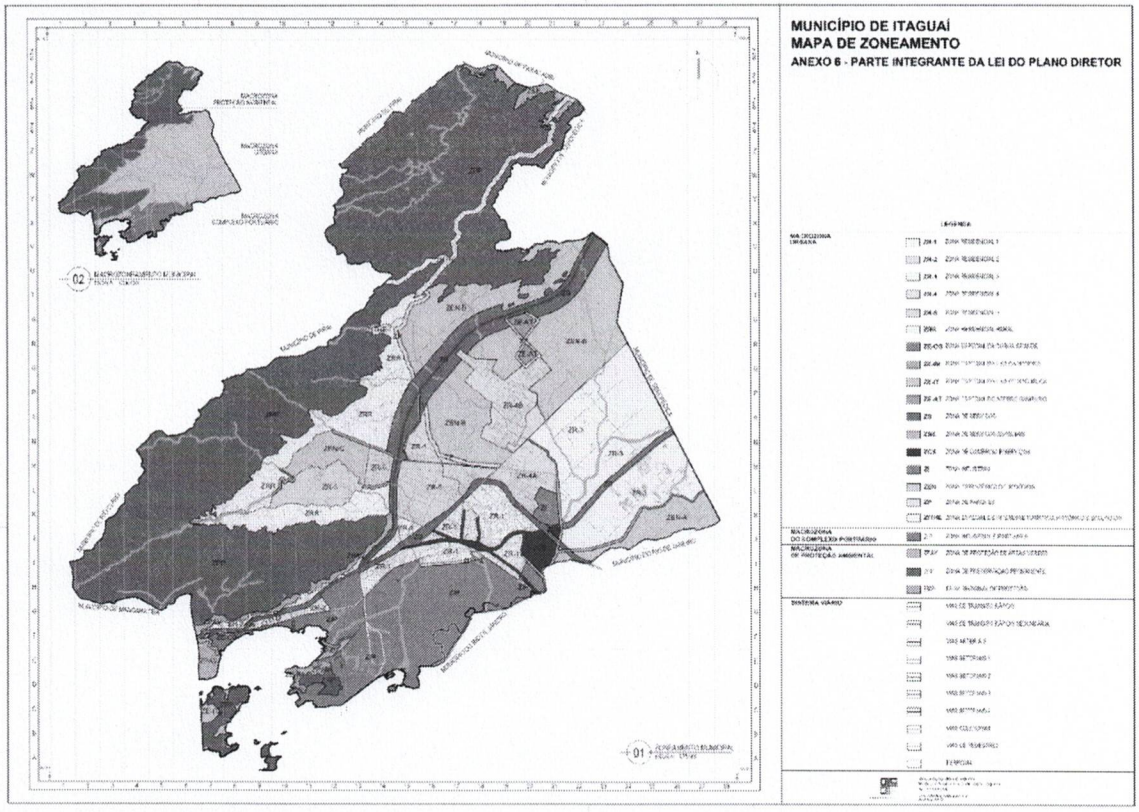
Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Itaguaí, 27 de dezembro de 2023.

RUBEM VIEIRA DE SOUZA
PREFEITO

Autoria: Vereador José Domingos do Rozário

ANEXO – 01
Revisão do PDM
(Revisa e Altera a Lei nº3.433 / 2016)



DIRETRIZES DO ZONEAMENTO URBANO DE ITAGUAI-RJ

LIMITES MUNICIPAIS

O Município de Itaguaí limita-se com os Municípios: Mangaratiba, Rio Claro, Piraí, Seropédica e Rio de Janeiro.

I - com o Município de Mangaratiba - Começa a linha divisória no antigo marco da Fazenda Nacional de Santa Cruz, existente no litoral em frente da Pedra da Cruz das Almas na Ilha de Itacuruçá e segue na direção sul - norte, verdadeiro com a extensão de cinco quilômetros, até o Alto da Serra do Mazomba e segue pelo divisor de águas dos rios Mazomba e Saí até o divisor da Serra do Mar, na Ilha de Itacuruçá a divisão com o Município de Mangaratiba é constituída por uma reta na direção norte-sul verdadeiro, cujo ponto de partida é o antigo marco da Fazenda Nacional de Santa Cruz, já referido;

II - com o Município de Rio Claro - Segue pelo divisor de águas da Serra do Mar até a nascente principal do Ribeirão da Cacaria, no Alto da boa Vista, onde se encontra um marco do serviço geográfico militar, começa no ponto de interseção da linha de cumiada na Serra do Mazomba com a linha identificada Serra do Mar e segue, passando pelos altos da Serra Branca, Pico das Duas Orelhas, Serra do Pouso Frio e da Guarda Grande até atingir o Alto da Boa Vista onde encontra um marco do serviço geográfico militar e o ponto inicial da Serra de Itaguaí;

III - com o Município de Piraí - Começa no Alto da Boa Vista onde se encontra um marco do serviço geográfico militar, e segue pela linha de Cumiada da serra de Itaguaí, atravessa a antiga estrada de Santa Cruz numa garganta e sobe pela Serra do Caranguejo passando pelo Pico do Palacete, Estrada Vira Carro, Pico do Caranguejo e Alto da Barrinha, indo atingir a Serra da Costaneira da Prata, em um ponto fronteiriço e mais próximo da nascente principal do Córrego do mesmo nome; desce por este até a sua confluência no Ribeirão das Lajes, e por este até a Estrada Rio-São Paulo.

IV- com o Município de Seropédica - Começa no entroncamento da Estrada de Paracambi, continua pela Rodovia Presidente Dutra até a Garganta da Viúva Graça, daí segue pelos Espigões da Serra da Viúva Graça e Cachoeira até a Garganta da Serra do Espigão, segue pelo córrego da Eufrásia ou do Espigão até a sua confluência no Rio Piranema, continua por este até a ponte da Estrada de Itaguaí à Rio – São Paulo, sobre o referido rio; daí em reta, até a ponte dos Jesuítas sobre o Rio guandu.

V - com o Município do Rio de Janeiro - Começa na Ponte dos Jesuítas em linha reta até a Vala da Divisa, segue pela Vala da Divisa, até o Rio da Guarda, seguindo por este até a sua Foz na Baía de Sepetiba.*

VI - entre o distrito de Itaguaí sede (1º distrito) e o distrito de Ibitupuranga (2º distrito) - Começa no limite com o município de Rio Claro, no espigão da serra da Guarda Grande; e segue por este e pelos espigões das Serras do caçador de do espigão até a garganta do Espigão.

Limites de acordo com o decreto Lei 1.056 de dezembro de 1943.

DEFINIÇÕES DO PLANO DIRETOR

ZONEAMENTO DO MUNCÍPIO DE ITAGUAI – RJ

NOMECLATURA

A – CLASSIFICAÇÃO ZONEAMENTO

ZR1	**ZONA RESIDENCIAL 1** **Área mais adensada da cidade correspondente à consolidação do centro tradicional, onde os usos são mais diversificados, com eixos comerciais definidos ao longo de vias mais importantes. Nesta área serão priorizados os investimentos na infraestrutura básica;**
ZR2	**ZONA RESIDENCIAL 2** **Áreas predominantemente residenciais ocupadas ao longo da rodovia BR 101 e em uma faixa estreita onde a proximidade com áreas de preservação impedem um maior adensamento**
ZR3	**ZONA RESIDENCIAL 3** **Áreas predominantemente residenciais, fazendo parte do Núcleo Colonial do Piranema ao sul fazendo divisa com a ZEN 01 delimitada pelo Valão dos Bois, a leste com a Divisa dos municípios e Itaguai e Seropédica, Ao norte com a linha férrea da MRS e a oeste com o Rio Cai Tudo.**
ZR4	**ZONA RESIDENCIAL 4 – AREA DE INTERESSE SOCIAL** **ZR4 – A – Ao Sul Fazendo divisa com o Rio Cai Tudo, envolvendo a ZI, ao Norte com a linha férrea da MRS, A Leste com o Rio Cai Tudo e a Oeste com a BR 101.** **ZR4 - B - Estando inserida no Chaperó Glebas A e B, Bairro Parque Primavera, Bairro Cai Tudo. Fica ampliada a Zona Residencial 4-B, (ZR4-B) no Bairro do Chaperó, da seguinte forma: a antiga ZEN-B no trecho que se inicia após o Rio Meio Dia (vértice da ZR4-B com Rio Meio Dia e Estrada do Chaperó) até a linha ferroviária, e seguindo a linha ferroviária até a confluência com a Estrada do Chaperó, passará a ser designada ZR4-B.**
ZR5	**ZONA RESIDENCIAL 5** **Área compreendida entre a ZRR, ZEN –B, ZS, e ZR-1, onde se prevê áreas residências de expansão urbana do município.**
ZRR	**ZONA RESIDENCIAL RURAL** **Áreas situadas nas proximidades da ZPP em faixa de transição, destinada a Residências e Comércios de baixo impacto, evitando o comprometimento das características rurais locais;**
ZE-CG	**ZONA ESPECIAL DE COROA GRANDE** **Refere-se à ocupação na orla do Saco da Coroa Grande, onde as atividades turísticas, pesqueira e de proteção ambiental serão incentivadas, porém, com uma previsão de melhorias na infraestrutura básica;**
ZE-IM	**ZONA ESPECIAL DA ILHA DA MADEIRA** **Ocupação situada na porção oeste da Ilha da Madeira, incluindo o loteamento Industrial Ingá onde as atividades turísticas, de pesca e de proteção ambiental serão incentivadas mantendo as características naturais da localidade.**
ZE-IT	**ZONA ESPECIAL DA ILHA DE ITACURUÇÁ** **Pequenas porções de área ocupadas no interior da Ilha de Itacuruça, onde se pretende aos poucos reverter o uso, diminuindo a densidade devido à fragilidade ambiental da região;**
ZE-AT	**ZONA ESPECIAL DO ATERRO SANITÁRIO** **Área ocupada pelo Centro de Tratamento de Resíduos de Itaguai.**

ZS	ZONA DE SERVIÇO São as áreas lindeiras à Rodovia BR 101, RJ 99 após a ponte do Rio Cai Tudo e ao Arco Metropolitano onde as atividades não deverão prejudicar o tráfego nem gerar situações que possam colocar em risco a segurança dos cidadãos.
ZSE	ZONA DE SERVIÇO ESPECIAL São as áreas lindeiras à Rodovia Presidente Dutra, abaixo da cota 100, onde as atividades não deverão prejudicar o tráfego nem gerar situações que possam colocar em risco a segurança dos cidadãos.
ZCS	ZONA DE COMERCIO E SERVIÇO São as lindeiras a toda extensão da RJ-099, no Centro de Itaguaí, entre os trevos da BR-101, Reta de Santa Cruz, General Bocaiuva, Avenida Prefeito Benedito Amorim (antiga Avenida Paulo de Frontin), Avenida Itaguaí, Avenida Ari Parreiras, onde o uso será predominantemente comercial e de serviços
ZI	ZONA INDUSTRIAL Área situada no início do principal acesso ao município, junto ao trevo do cruzamento entre as rodovias BR 101 e RJ 099, onde será estimulada a consolidação das atividades industriais existentes.
ZEN	ZONA ESPECIAL DE NEGÓCIOS Áreas predominantemente destinadas ao uso de serviços de grande proporção, industrial e logístico, preferencialmente para parcelamento de criação de Condomínios/Loteamentos para este fim. ZEN – A – Entre a divisa com o Município do Rio de Janeiro, Seropédica e o Valão dos Bois. ZEN – B – Entre a ZP ao longo da Estrada do Caçador, a ZPP, Município de Seropédica e a Linha Férrea da MRS, excluindo a área pertencente a ZR4 – B. ZEN – C – Entre o Loteamento Santa Cândida, Rio (Canal) Santo Inácio, Estrada das Palmeiras e o Rio Mazomba.
ZP	ZONA DE PARQUES Área de interesse de implantação de parques urbanos, ou faixas de divisão entre áreas de impacto ambiental para áreas residenciais, onde serão de densidade ocupacional baixa e será incentivado o reflorestamento.
ZIP	ZONA INDUSTRIAL PORTUÁRIA Áreas de propriedade da Cia Docas do Rio de Janeiro, Petrorio, Nuclep e que são de interesse industrial e portuário. Toda área integrante do complexo portuário e industrial de Itaguai.
ZP-PAV	ZONA DE PROTEÇÃO E ÁREA VERDE Áreas consideradas de interesse de proteção pelas características ambientais, onde deverá ser garantida a baixa densidade.
ZPP	ZONA DE PROTEÇÃO PERMANENTE Corresponde às áreas acima da cota de 100 metros e as áreas definidas pela legislação federal como de preservação permanente, entre outras:
ZITHE	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE DE TURISMO HISTORICO E ECOOLOGICO Ao longo da estrada da Serra da Calçada, Estrada do Caçador até a Rodovia Presidente Dura e Estrada do Nonô até a Cachoeira do Cacaria.
FMP	FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO Faixas Marginais de Proteção (FMP) são faixas de terra às margens de rios, lagos, lagoas e reservatórios d'água, necessárias à proteção, defesa, conservação e operação de sistemas fluviais e lacustres. Essas faixas de terra são de domínio público e suas larguras são determinadas em projeção horizontal, considerados os níveis máximos de água (NMA), de acordo com as determinações dos órgãos federais e estaduais (Lei Estadual nº 1.130/87).

B – TERMOS DE USO QUANTO AO USO DA ZONA.

PER	PERMITIDO A OCUPAÇÃO
PRO	PROIBIDO A OCUPAÇÃO
TOL	TOLERADA A OCUPAÇÃO

I - Permitidas - compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;

II - Proibidas - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente.

III - toleradas – compreendem atividades admitidas em zonas onde as atividades permitidas lhes são prejudiciais ou incômodas, estando a aprovação do uso do solo para ocupação nestas áreas de classificação sujeitas a "nada a opor" conjunto das secretarias municipais de Obras e Urbanismo, Meio Ambiente, Desenvolvimento Econômico Sustentável e de Trânsito, devendo, em caso de negativa, estarem baseados em parecer técnico.

C – TERMOS DE USO PARAMETROS.

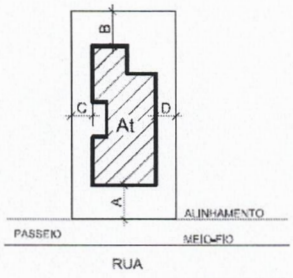
TO	**TAXA DE OCUPAÇÃO**
AP	**ÁREA DE PROJEÇÃO**
AT	**ÁREA DO TERRENO**
CA	**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO**
ATC	**ÁREA ÚTIL TOTAL CONSTRUÍDA**

D – DEFINIÇÕES DE PARAMETROS

GABARITO MÁXIMO (PAVIMENTOS)	**NUMERO DE PAVIMENTOS ADMITIDOS APARTIR DO NIVEL DO MEIO FIO**
LOTE MÍNIMO (m^2)	**ÁREA MINIMA DO LOTE**
TESTADA MÍNIMA (m)	**TAMNHO FRONTAL MINIMO DO LOTE PARA O LOGRADAOURO.**
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	**TAXA PERMEAVEL CALCULADA A PARTIR DA AREA TOTAL DO LOTE MENOS A PROJEÇÃO DA CONSTRUÇÃO**
RECUO FRONTAL MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	**AFASTAMENTO EM METROS DO ALINHAMENTO DO LOTE**
AFASTAMENTO MÍNIMO DA DIIVISA (m)	**AFASTAMENTO DA DIVISA COM O LOTE VIZINHO**

E – OBSERVAÇÕES GERAIS.

1. **AFASTAMENTO: é a menor distância entre duas edificações, ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa.**



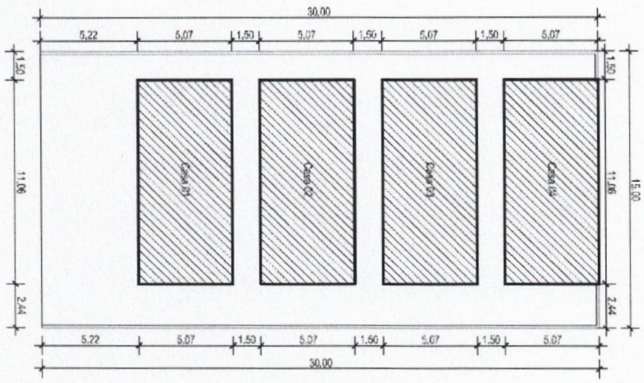
A - Afastamento Frontal
B - Afastamento de Fundo
C - Afastamento Lateral Direito
D - Afastamento Lateral Esquerdo

PLANTA

As edificações poderão ser coladas nas divisas desde que não possuam vãos de ventilação e iluminação abertos para o lote vizinho.

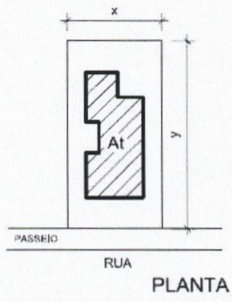
2. **Afastamento Lateral.**
   Nas habitações unifamiliar, habitação unifamiliar em série, casas populares em série, habitação coletiva, conjunto habitacional de habitação unifamiliar em série, conjunto habitacional de habitação coletiva de até 2 Pavimentos o

afastamento lateral de cada unidade quando não germinada será de no mínimo 1,50m. Só podendo haver vão de ventilação e iluminação exclusivamente para Banheiros.



Nos demais casos o Mínimo será de 3,00m acrescendo 0,50m por pavimentos.

3. **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO: é o fator numérico pelo qual se multiplica a área do lote para obtenção da área total máxima permitida de construção.**

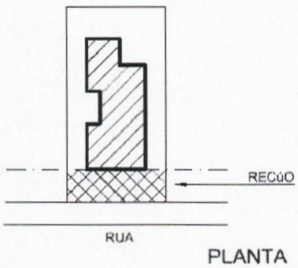


PLANTA

C = Coeficiente de Aproveitamento
A = Área do Lote = x.y
At = Área total a construir
At = C . A

Exemplos de Coeficiente = 0.5; 0.71; 1.0; 3.0; 3.4; etc

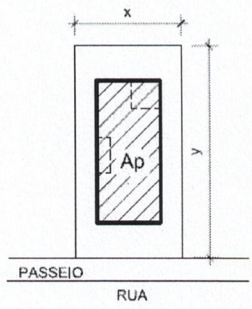
4. **RECUO: é a distância entre a parede frontal da edificação no pavimento térreo e o alinhamento do logradouro; sua exigência visa criar uma área livre no plano do passeio para utilização pública.**



PLANTA

Nos logradouros da ZR1, ZR2, ZE-CG, ZE-IM, ZS e ZCS – quando predominantemente as construções estiverem no alinhamento frontal à nova construção ou seu acréscimo também poderá adotar o mesmo alinhamento inclusive os situados em esquina na sua extensão em ambos os logradouros independente do recuo previsto no escopo desta Lei.

5. **TAXA DE OCUPAÇÃO: é o fator numérico pelo qual se multiplica a área do lote para obter-se a área máxima da projeção horizontal da edificação.**

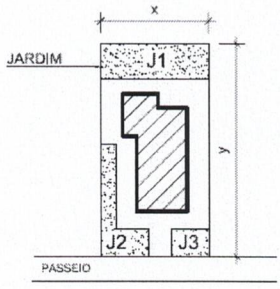


PLANTA

Tx = Taxa de Ocupação
A = Área do Lote = x.y
Ap = Área da projeção Horizontal (todos os pavimentos)
Ap = Tx . A

Exemplos de Taxas= 50%, 60%, 70%, etc

6. **Taxa de Permeabilidade define condições da absorção das águas pluviais nos lotes deverão ser preservadas, com a manutenção do índice da tabela do Anexo II da sua área, livre de impermeabilizações e construções.**



PLANTA

J1/J2/J3 - Jardins

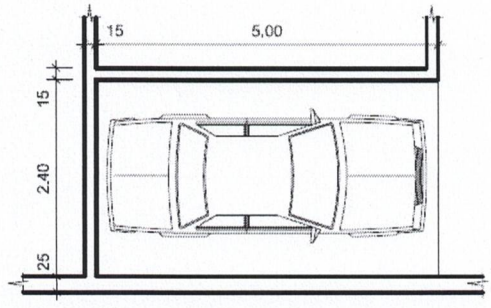
$$J1+J2+J3 = \frac{20}{100} . x.y$$

7. **Para efeito de distribuição, localização e cálculos de capacidade ou lotação, são fixadas as seguintes dimensões mínimas para as vagas de carros de passeios e utilitários:**

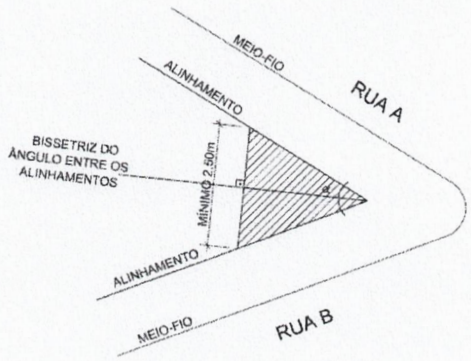
- Comprimento - 5,00m

- Largura - 2,40m

7.1. - Observação: Poderá ser designado num raio de até 100 (cem) metros da sede do empreendimento um local para estacionamento que atenda o que prevê a tabela Anexo I, desta Lei, que deverá ser gravada como definitiva e incorporada ao empreendimento.



8. **Nos lotes de esquina, no encontro de dois alinhamentos, é obrigatório deixar um espaço mínimo sem construção, da seguinte forma:**



9. **Na ZE-CG compreendido entre linha do trem e a rodovia BR 101, entre o canal de VILA GENY e o canal de COROA GRANDE, em terrenos cuja área superem a 1000,00m² poderão ser tolerados prédios residências ou de permanência transitória de até 8 (oito) pavimentos.**

10. **Para fins de parcelamento de solo, o percentual de área institucional a ser doado na implantação de loteamento será de 15% (quinze por cento) em todos os casos, excetuando empreendimento a serem licenciados nos termos da Lei Federal n° 13.465/2017, que será regulamentada pelo Município**

11. **Quando uma área ou terreno estiver localizado em mais de uma Zona ou Faixa de Zona predominarão os parâmetros urbanísticos desta Lei que melhor couberem para o empreendimento ou para a implantação pretendida, resguardado ao Município definir a aplicabilidade de tais parâmetros**

CLASSIFICAÇÃO QUANTO AO TIPO DE ATIVIDADE E OCUPAÇÃO

01| HABITAÇÃO UNIFAMILIAR.

EDIFICAÇÃO ISOLADA DESTINADA A SERVIR DE MORADIA A UMA SÓ FAMÍLIA.
ATÉ 04 HABITAÇÕES UNIFAMILIARES IMPLANTADAS EM UM MESMO LOTE.
AS RESIDÊNCIAS SÃO CONSTITUÍDAS, NO MÍNIMO, DOS SEGUINTES COMPARTIMENTOS: COZINHA, BANHEIRO, QUARTO E SALA.
AS EDÍCULAS SÃO ANEXAS DAS RESIDÊNCIAS E NÃO PODERÃO CONSTITUIR UNIDADES DE MORADIA INDEPENDENTE.

02 |HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE

AGRUPAMENTOS RESIDENCIAIS CONSTITUÍDOS DE 05 A 20 HABITAÇÕES UNIFAMILIARES IMPLANTADAS EM UM MESMO LOTE.
RESIDÊNCIAS EM SÉRIE PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL: VOLTADAS PARA A VIA PÚBLICA COM ACESSO DIRETO PARA A MESMA.
RESIDÊNCIAS EM SÉRIE TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL: CUJA DISPOSIÇÃO EXIGE A ABERTURA DE CORREDOR DE ACESSO INTERNO.
AGRUPAMENTO MISTO - COMPOSTO DE HABITAÇÃO COLETIVA E RESIDÊNCIAS EM SÉRIE.

03 |CASAS POPULARES EM SÉRIE

AGRUPAMENTOS RESIDENCIAIS CONSTITUÍDOS DE 05 A 30 HABITAÇÕES UNIFAMILIARES IMPLANTADAS EM UM MESMO LOTE, CUJO COEFICIENTE LEITO (ÁREA TOTAL DA UNIDADE / Nº DE LEITOS) SEJA MENOR OU IGUAL A 10. PARA EFEITO DE CÁLCULO, SERÃO CONSIDERADOS 2 LEITOS POR QUARTO.

04 | HABITAÇÃO COLETIVA

EDIFICAÇÕES QUE COMPORTAM MAIS DE 2 UNIDADES HABITACIONAIS AUTÔNOMAS, AGRUPADAS VERTICALMENTE, COM ÁREAS DE CIRCULAÇÃO INTERNA COMUNS. PERMITIDO ATÉ 2 BLOCOS POR LOTE. CADA HALL DE CIRCULAÇÃO VERTICAL INDEPENDENTE É CONSIDERADO UM BLOCO, MESMO QUE NÃO HAJA AFASTAMENTO ENTRE ELES.
AS UNIDADES RESIDENCIAIS PODERÃO SER CONSIDERADAS COMO KITINETES QUANDO POSSUÍREM: 1 QUARTO, 1 BANHEIRO, 1 SALA, 1 COZINHA, OS QUAIS PODERÃO SER CONJUGADOS, COM ÁREA ÚTIL (SEM PAREDES) TOTAL MÁXIMA DE 30,00M² (INCLUINDO SACADA | VARANDA).

05| CONJUNTO HABITACIONAL DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE

AGRUPAMENTOS RESIDENCIAIS CONSTITUÍDOS DE MAIS DE 20 HABITAÇÕES UNIFAMILIARES IMPLANTADAS EM UM MESMO LOTE:
AGRUPAMENTO MISTO - COMPOSTO DE HABITAÇÃO COLETIVA E RESIDÊNCIAS EM SÉRIE.

06| CONJUNTO HABITACIONAL DE HABITAÇÃO COLETIVA

GRUPO DE EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS- CONJUNTO DE MAIS DE 2 BLOCOS DE EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS
AGRUPAMENTO MISTO - COMPOSTO POR CONJUNTOS DE HABITAÇÃO COLETIVA E RES IDÊNCIAS EM SÉRIE.

07|HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL

EDIFICAÇÃO DESTINADA À ASSISTÊNCIA SOCIAL, ONDE SE ABRIGAM ESTUDANTES, CRIANÇAS, IDOSOS E NECESSITADOS (ALBERGUES, ALOJAMENTO INFANTIL, CASA DO ESTUDANTE, ASILO, CONVENTO, SEMINÁRIO, INTERNATO, ORFANATO).

08|HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1

EDIFICAÇÃO COM UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS AO USO TRANSITÓRIO, ONDE SE RECEBEM HÓSPEDES (APART-HOTEL-PENSÃO).

09|HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 2

EDIFICAÇÃO COM UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS AO USO TRANSITÓRIO, ONDE SE RECEBEM HÓSPEDES (HOTEL E FLAT).

10|HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 3

EDIFICAÇÃO COM UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS AO USO TRANSITÓRIO, ONDE SE RECEBEM HÓSPEDES (MOTEL E FLAT).

11 |COMUNITÁRIO 1 - BIBLIOTECA

EDIFICAÇÃO DESTINADA À ATIVIDADE DE ATENDIMENTO DIRETO, FUNCIONAL OU ESPECIAL, AO USO RESIDENCIAL. RELAÇÃO DE
USOS: BIBLIOTECA

12|COMUNITÁRIO 1 - ASSISTÊNCIA SOCIAL E SAÚDE

EDIFICAÇÃO DESTINADA À ATIVIDADE DE ATENDIMENTO DIRETO, FUNCIONAL OU ESPECIAL, AO USO RESIDENCIAL. RELAÇÃO DE USOS: ASSISTÊNCIA SOCIAL - BERÇÁRIO - CRECHE - HOTEL PARA BEBÊS

13 |COMUNITÁRIO 1 - ENSINO

EDIFICAÇÃO DESTINADA À ATIVIDADE DE ATENDIMENTO DIRETO, FUNCIONAL OU ESPECIAL, AO USO RESIDENCIAL. RELAÇÃO DE USOS: ENSINO MATERNAL - PRÉ-ESCOLA - JARDIM DE INFÂNCIA - ESCOLA ESPECIAL

14 | COMUNITÁRIO 2 - CULTO RELIGIOSO

EDIFICAÇÃO DESTINADA À ATIVIDADE RELIGIOSA, AO QUAL IMPLICAM EM CONCENTRAÇÃO DE PESSOAS E VEÍCULOS, NÍVEIS ALTOS DE RUÍDOS E PADRÕES VIÁRIOS ESPECIAIS.
RELAÇÕES DE USOS: CASA DE CULTO E TEMPLO RELIGIOSO.

15 |COMUNITÁRIO 2 - CULTURA

EDIFICAÇÕES DESTINADAS À ATIVIDADE DE FINS CULTURAIS, AS QUAIS IMPLICAM EM CONCENTRAÇÃO DE PESSOAS E VEÍCULOS, NÍVEIS ALTOS DE RUÍDOS E PADRÕES VIÁRIOS ESPECIAIS.
RELAÇÕES DE USOS: AUDITÓRIO, CASA DE ESPETÁCULOS ARTÍSTICOS, CENTRO DE CONVENÇÕES, CENTRO DE EXPOSIÇÕES, CINEMA, TEATRO E MUSEU.

16 |COMUNITÁRIO 2 - ENSINO

EDIFICAÇÃO DESTINADA À ATIVIDADE EDUCACIONAL, A QUAL IMPLICA EM CONCENTRAÇÃO DE PESSOAS E VEÍCULOS, NÍVEIS ALTOS DE RUÍDOS E PADRÕES VIÁRIOS ESPECIAIS.
RELAÇÃO DE USOS: ESTABELECIMENTOS DE ENSINO FUNDAMENTAL E MÉDIO.

17 | COMUNITÁRIO 2 - SAÚDE.

EDIFICAÇÃO DESTINADA À ATIVIDADE RELATIVA À SAÚDE, AS QUAIS IMPLICAM EM CONCENTRAÇÃO DE PESSOAS E VEÍCULOS, NÍVEIS ALTOS DE RUÍDOS E PADRÕES VIÁRIOS ESPECIAIS.
RELAÇÃO DE USOS: HOSPITAL - MATERNIDADE - PRONTO SOCORRO - SANATÓRIO

18 | COMUNITÁRIO 2 - LAZER.

EDIFICAÇÕES DESTINADAS À ATIVIDADE DE LAZER, AS QUAIS IMPLICAM EM CONCENTRAÇÃO DE PESSOAS E VEÍCULOS, NÍVEIS ALTOS DE RUÍDOS E PADRÕES VIÁRIOS ESPECIAIS.
RELAÇÕES DE USOS: BOLICHE, CANCHA DE BOCHA, CANCHA DE FUTEBOL, CENTRO DE RECREAÇÃO, COLÔNIA DE FÉRIAS, PISCINA PÚBLICA, RINGUE DE PATINAÇÃO, SEDE SÓCIO RECREATIVA, SEDE ESPORTIVA E SOCIEDADE CULTURAL (CLUBE).

19 | COMUNITÁRIO 3 - ENSINO.

ATIVIDADES DE GRANDE PORTE, QUE IMPLIQUEM EM CONCENTRAÇÃO DE PESSOAS OU VEÍCULOS, NÃO ADEQUADOS AO USO RESIDENCIAL, SUJEITAS A CONTROLE ESPECÍFICO.
RELAÇÃO DE USOS: CAMPUS UNIVERSITÁRIO - ESTABELECIMENTOS DE ENSINO SUPERIOR

20 | COMUNITÁRIO 3 - LAZER.

ATIVIDADES DE GRANDE PORTE QUE IMPLIQUEM EM CONCENTRAÇÃO DE PESSOAS OU VEÍCULOS, NÃO ADEQUADOS AO USO RESIDENCIAL, SUJEITAS A CONTROLE ESPECÍFICO.

21 |COMÉRCIO E SERVIÇO ATÉ 100 M²
COMÉRCIO E SERVIÇO DE 100 M² A 400 M²
COMÉRCIO E SERVIÇO ACIMA DE 400 M²

ATIVIDADE COMERCIAL VAREJISTA E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, PODENDO SER:
VICINAL: QUANDO SE TRATAR DE ATIVIDADE DE PEQUENO PORTE DISSEMINADA NO INTERIOR DAS ZONAS, DE UTILIZAÇÃO IMEDIATA E COTIDIANA.
DE BAIRRO: QUANDO SE TRATAR DE ATIVIDADE DE MÉDIO PORTE, DESTINADA A ATENDIMENTO DE DETERMINADO BAIRRO OU ZONA.
SETORIAL: DESTINADA A ATENDIMENTO DE MAIOR ABRANGÊNCIA

24 | COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL

ATIVIDADE COMERCIAL VAREJISTA E ATACADISTA OU DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, DESTINADA A ATENDER A POPULAÇÃO EM GERAL, QUE POR SEU PORTE OU NATUREZA EXIJAM CONFINAMENTO EM ÁREA PRÓPRIA.

25 | EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS | SEDE ADMINISTRATIVA | EDIFÍCIO DE USO PÚBLICO

EDIFICAÇÕES DESTINADAS À ATIVIDADE COMERCIAL E DE PR ESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA UM ATENDIMENTO DE MAIOR ABRANGÊNCIA.
RELAÇÕES DE USOS: SEDE DE EMPRESAS, EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS, SERVIÇOS PÚBLICOS, ENTIDADES FINANCEIRAS.

26 | POSTO DE ABASTECIMENTO

ATIVIDADE PECULIAR CUJA ADEQUAÇÃO À VIZINHANÇA E AO SISTEMA VIÁRIO DEPENDE DE ANÁLISE ESPECIAL (O USO DE POSTO DE ABASTECIMENTO ENQUADRA-SE COMO "COMÉRCIOE SERVIÇO ESPECÍFICO1").

27 | ESTACIONAMENTO COMERCIAL

ATIVIDADES COMERCIAIS VAREJISTAS E DE PRESTAÇÃO DE S ERVIÇOS DE MÉDIO PORTE DESTINADAS A ATENDIMENTO DE DETERMINADO BAIRRO OU ZONA (O USO DE ESTACIONAMENTO **COMERCIAL** ENQUADRA-SE COMO "**COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO**").

28 | CENTRO COMERCIAL

EDIFICAÇÃO DESTINADA A COMÉRCIO E SERVIÇO, COMPOSTA POR MAIS DE 2 (DUAS) UNIDADES COMERCIAIS INDEPENDENTES E COM ACESSO ATRAVÉS DE GALERIA INTERNA E HALL DE ENTRADA COMUM.

29 | SUPER E HIPERMERCADO

OS USOS DE SUPER E HIPERMERCADO ENQUADRA-SE COM COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL.

30 | LAVA RÁPIDO

ATIVIDADES COMERCIAIS VAREJISTAS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, DESTINADAS A UM ATENDIMENTO DE MAIOR ABRANGÊNCIA (O USO DE **LAVA RÁPIDO** ENQUADRA-SE COMO "**COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL**

31|CLÍNICA E AMBULATÓRIO

EDIFICAÇÃO COMPOSTA DE UM CONJUNTO DE CONSULTÓRIOS DESTINADO AO DESENVOLVIMENTO DE AÇÕES DE SAÚDE PODENDO SER COM OU SEM INTERNAMENTO, DEVENDO ESTE REGIME ESTAR INDICADO NO TÍTULO DO PROJETO.

32|INDÚSTRIA

ATIVIDADE PELA QUAL RESULTA A PRODUÇÃO DE BENS PELA TRANSFORMAÇÃO DE INSUMOS, DOTADA DE COMPARTIMENTOS DE PRODUÇÃO, PODENDO POSSUIR TAMBÉM SETOR ADMINISTRATIVO, AUXILIAR E SOCIAL, COM A SEGUINTE CLASSIFICAÇÃO:
INDÚSTRIA TIPO 1: ATIVIDADES INDUSTRIAIS COMPATÍVEIS COM O USO RESIDENCIAL E NÃO INCÔMODAS AO ENTORNO

INDÚSTRIA TIPO 2: ATIVIDADES INDUSTRIAIS COMPATÍVEIS AO ENTORNO E AOS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS DA ZONA, NÃO GERADORAS DE INTENSO FLUXO DE PESSOAS E VEÍCULOS.
INDÚSTRIA TIPO 3: ATIVIDADES INDUSTRIAIS EM ESTABELECIMENTO QUE IMPLIQUE NA FIXAÇÃO DE PADRÕES ESPECÍFICOS, QUANTO ÀS CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO LOTE , DE ACESSO, DE LOCALIZAÇÃO , DE TRÁFEGO , DE SERVIÇOS URBANOS E DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS GERADOS.

33| EMPRESAS DE LOGISTICAS, ARMAZENS DE GRANDE PORTE (>1000M²), PATIOS DE ESTACIONAMENTO DE CAMINHÕES (>10.000M²), PORTO SECO, PÁTIO DE CONTAINERS.

ATIVIDADES E ESTABELECIMENTOS QUE IMPLIQUE NA FIXAÇÃO DE PADRÕES ESPECÍFICOS, QUANTO ÀS CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO LOTE, DE ACESSO, DE LOCALIZAÇÃO, DE TRÁFEGO, DE SERVIÇOS URBANOS E DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS GERADOS.

34 AIS (ÁREA DE INTERESSE SOCIAL) - PROGRAMAS GORVENAMENTAIS

PREDOMINANTES NA ZR-4.

35 CENTRO DE APOIO NAÚTICO, COMPLEXO DE MARINAS, IATE CLUBE, APOIO A PESCA.

36 CEMITÉRIO VERTICAL, CEMITÉRIO PARQUE, CREMATÓRIO.

ECLUSIVAMENTE PRIVADOS
Excetuando os Públicos e/ou Concedidos e para a área contigua ao cemitério Padre Cezare Vigezzi desapropriada pelo poder público.

ANEXO - 2 - QUADRO DE USO CONFORME O ZONEAMENTO E O SISTEMA VIÁRIO - VER - 01 (Alterado Ver. 2013)

USO	CLASSIFICAÇÃO	ZONAS																					VAGAS ESTACIONAMENTO			SISTEMA VIÁRIO									
		ZR1	ZR2	ZR3	ZR4	ZR5	ZRR	ZE-CG	ZE-IM	ZE-IT	ZE-AT					ZEN	ZP	ZIP	ZP-PAV		ZITHE	FMP		Rapido	R. Secundário	Arterial	Setorial 1	Setorial 2	Setorial 3	Setorial 4	Coletora	Pedestre	Ferrovia
1	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PRO					PRO	PRO	PRO	PER		PER	I	1/UNID			X	X	X	X	X	X	X	
2	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE	PER	PER	PER	PER	PER	TOL	PER	PRO	PRO	PRO					PRO	PRO	PRO	PRO		PER	I	1/UNID		X	X	X	X	X	X	X	X	
3	CASAS POPULARES EM SÉRIE	PRO	PER	PER	PER	PRO	PRO	PER	PRO	PRO	PRO					PRO	PRO	PRO	PRO		PER	I	1/UNID		X	X	X	X	X	X	X	X	
4	HABITAÇÃO COLETIVA	PER	PER	PER	PER	PER	PRO	TOL	PRO	PRO	PRO					PRO	PRO	PRO	PRO		PER	I	1,2/UNID		X	X	X	X	X	X	X		
5	CONJUNTO HABITACIONAL DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE	PRO	PRO	PER	PER	PER	PRO	TOL	PRO	PRO	PRO					PRO	PRO	PRO	PRO		PRO	I	1,2/UNID		X	X	X	X	X				
6	CONJUNTO HABITACIONAL DE HABITAÇÃO COLETIVA	PRO	PRO	PER	PER	PER	PRO	TOL	PRO	PRO	PRO					PRO	PRO	PRO	PRO		PRO	I	1,2/UNID	X	X	X	X	X					
7	HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL	PER	TOL	PER	PER	PER	PER	PRO	PRO	PRO	PRO					PRO	PRO	PRO	PRO		PER	I	1/80m² - Construido	X	X	X	X	X	X	X	X		
8	HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PRO	TOL	PRO					PRO	PRO	PRO	PRO		PER	I	1 para cada 5 quartos	X	X	X	X	X	X	X			
9	HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 2	PER	TOL	PER	TOL	PER	PER	PER	PRO	PER	PRO					PRO	PRO	PRO	PRO		PER	I	1 para cada 5 quartos	X	X	X	X	X	X	X			
10	HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 3	PER	PRO	PER	PRO	PER	PER	PER	PRO	PER	PRO					PRO	PRO	PRO	PRO		PER	I	1 para cada 5 quartos	X	X	X	X	X	X	X			
11	COMUNITÁRIO 1 - BIBLIOTECA	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PRO					PER	PER	PER	PER		PER	I	1/80m² - Construido		X	X	X	X	X	X	X		
12	COMUNITÁRIO 1 - ASSISTÊNCIA SOCIAL E SAÚDE	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PRO					PRO	PRO	PRO	PER		PER	I	1/80m² - Construido			X	X	X	X	X	X		
13	COMUNITÁRIO 1 - ENSINO	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PRO					PRO	PER	PER	PER		PER	I	1/100m² - Construido		X	X	X	X	X	X	X		
14	COMUNITÁRIO 2 - CULTO RELIGIOSO	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PRO					PRO	PRO	PRO	PER		PER	I	1/200m² - Construido		X	X	X	X	X	X	X		
15	COMUNITÁRIO 2 - CULTURA	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PRO					PRO	PRO	PRO	PER		PER	I	1/200m² - Construido		X	X	X	X	X	X	X		
16	COMUNITÁRIO 2 - ENSINO	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PRO					PRO	PRO	PRO	PRO		PER	I	1/200m² - Construido		X	X	X	X	X	X	X		
17	COMUNITÁRIO 2 - SAÚDE	PER	PER	PER	PER	PER	TOL	PER	TOL	TOL	PRO					PRO	PER	PER	PRO		PER	I	1/200m² - Construido	X	X	X	X	X					
18	COMUNITÁRIO 2 - LAZER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PRO					PRO	PRO	PRO	PER		PER	I	1/200m² - Construido	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
19	COMUNITÁRIO 3 - ENSINO	PER	PER	PER	PER	PER	PRO	PER	PRO	PRO	PRO					PRO	PER	PRO	PRO		PER	I	1/200m² - Construido				X	X	X	X	X		
20	COMUNITÁRIO 3 - LAZER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PRO					PRO	PER	PRO	PRO		PER	I	1/200m² - Construido				X	X	X	X	X		
21	COMÉRCIO E SERVIÇO ATÉ 100 m² - Construido	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PER	PRO					PRO	PRO	PRO	PRO		PER	I	1/100m² - Construido			X	X	X	X	X	X	X	
22	COMÉRCIO E SERVIÇO DE 100 m² - Construido A 400 m² - Construido	PER	PER	PER	PER	PER	PRO	PER	PRO	PRO	PRO					PRO	PRO	PRO	PRO		PER	I	1/100m² - Construido	X	X	X	X	X	X				
23	COMÉRCIO E SERVIÇO ACIMA DE 400 m² - Construido	PER	PRO	PER	PER	PER	PRO	TOL	PRO	PRO	PRO					PRO	PRO	PRO	PRO		PRO	I	1/200m² - Construido	X	X	X	X	X	X				
24	COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL	PER	PER	PER	PER	PER	TOL	TOL	TOL	PRO	PRO					PRO	PRO	PRO	PRO		PER	I	1/100m² - Construido	X	X	X	X	X	X	X	X		
25	EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS | SEDE ADMINISTRATIVA | EDIFÍCIO DE USO PÚBLICO	PER	PRO	PER	PER	PER	TOL	TOL	TOL	TOL	PRO					TOL	PER	PER	PRO		PRO	I	1/100m² - Construido	X	X	X	X						
26	POSTO DE ABASTECIMENTO	PER	TOL	PER	TOL	PRO	TOL	PRO	PRO	PRO	PRO					PER	PRO	PER	PRO		PRO	I	1/200m² - Construido	X	X	X							
27	ESTACIONAMENTO COMERCIAL	PER	PER	PER	PER	PER	PRO	TOL	PRO	PRO	PRO					PER	PER	PER	PRO		PRO	I	1/20m² - Construido	X	X	X							
28	CENTRO COMERCIAL	PER	PRO	PER	PER	PER	TOL	TOL	PRO	PRO	PRO					PRO	PRO	PRO	PRO		PRO	I	1/100m² - Construido	X	X	X							
29	SUPER E HIPERMERCADO	PER	PRO	PER	PER	PER	PRO	PRO	PRO	PRO	PRO					PRO	PRO	PRO	PRO		PRO	I	1/100m² - Construido	X	X								
30	LAVA RÁPIDO	PER	PRO	TOL	TOL	PRO	PRO	PRO	PRO	PRO	PRO					PRO	PRO	PER	PRO		PRO	I	1/100m² - Construido			X	X	X	X				
31	CLÍNICA E AMBULATÓRIO	PER	PRO	PER	PER	PER	PRO	PRO	PRO	PRO	PRO					PRO	PER	PER	PRO		PRO	I	1/100m² - Construido			X	X	X	X				
32	INDÚSTRIA																				PRO	I	1/100m² - Construido										
32-1	INDÚSTRIA I	PRO	PRO	PER	PER	PER	PER	PER	PRO	PRO	PRO					PER	PER	PER	PRO		PRO	I	1/400m² - Construido		X	X	X	X	X				
32-2	INDÚSTRIA II	PRO	PRO	PRO	PER	PRO	PRO	PRO	PRO	PRO	PRO					PER	PRO	PER	PRO		PRO	I	1/400m² - Construido	X	X	X							
32-3	INDÚSTRIA III	PRO	PRO	PRO	PRO	PRO	PRO	PRO	PRO	PRO	PRO					PER	PRO	PER	PRO		PRO	I	1/400m² - Construido	X	X	X							X
33	EMPRESAS DE LOGISTICAS, ARMAZENS DE GRANDE PORTE(>1.000,00m²)	PRO	PRO	PRO	TOL	PRO	PRO	PRO	PRO	PRO	PRO					PER	PRO	PER	PRO		PRO	I	1/400m² - Construido	X	X	X							X
34	PERMITIDO AIS (ÁREA DE INTERESSE SOCIAL) - PROGRAMAS GORVENAMENTAIS	PRO	PRO	PRO	PER	PER	TOL	PRO	PRO	PRO	PRO					PRO	PRO	PRO	PRO		PRO	I	-	X	X	X	X						
35	CENTRO DE APOIO NAÚTICO, COMPLEXO DE MARINAS, IATE CLUBE, APOIO A PESCA	PRO	PRO	PRO	PRO	PRO	PRO	PER	PER	PER	PRO					PRO	PRO	PRO	PRO		PER	PER	1/400m² - Construido	X	X	X	X						X
36	CEMITÉRIO VERTICAL, CEMITÉRIO PARQUE, CREMATÓRIO. (Executando para os Públicos e/ou Concedidos e para a área contigua ao cemitério Padre Cazara Vigarzi desapropriada pelo poder público)	PRO	PRO	PRO	PRO	PRO	PRO	PRO	PRO	PRO	PRO					PRO	PRO	PRO	PRO		PRO	I	1/5000m² - Área do terreno	X	X	X	X	X					

PERMITIDO	PER
TOLERADO	TOL
PROIBIDO	PRO

ANEXO - 3 - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ZONEAMENTO - REV - 01 - Alterado 2023

ZONA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	GABARITO MÁXIMA (PAVIMENTOS)	LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA DE PERMEAB (%)
ZR1	5	70	6/largura da Rua ou 21 m	200	10	15
ZR2	5	70	6/largura da Rua ou 21m	200	10	15
ZR3	5	70	10 ou 35m	200	10	15
ZR4	3	70	10 ou 35m	200	8	15
ZR5	5	70	10 ou 35m	200	10	15
ZRR	3	50	6 ou 21m	360	10	40
ZE-CG	1,5	70	6 ou 21m	200	10	20
ZE-IM	1	70	2(*) ou 8m *28m	200	12	20
ZE-IT	1	40	2 ou 8m	360	12	40
ZE-AT	x	x	x	x	x	x
ZS	4	70	12 ou 42m	600	15	25
ZSE	4	60	3 ou 12m	600	15	25
ZI	2	60	5 ou 35m	1000	20	30
ZEN	2	60	5 ou 35m	1000	20	30
ZP	1	40	2 ou 8m	1000	20	60
ZIP	x	x	x	x	x	x
ZP-PAV	0,5	30	1 ou 3,5m	2000	20	50
ZPP	0,5	20	1 ou 3,5m	2000	20	60
ZITHE	1	60	4 ou 14m	600	15	40
FMP	AIXA NON AEDIFICAN	FAIXA NON AEDIFICANDI	FAIXA NON AEDIFICANDI	AIXA NON AEDIFICAND	AIXA NON AEDIFICAND	FAIXA NON AEDI

(*) - Verificar Observações Gerais