

## ANEXO II - ADEQUAÇÃO DOS USOS ÀS ZONAS

CÓDIGO	CLASSE/TIPO	ARE	ARP	AMC	AIP	AIE	AUR	ACI	AMR	APL
	<b>RESIDENCIAL</b>									
R1	Unifamiliar	A	A	A	T 2	P	A	T 8	A	A
R2	Condominial	A	P	P	P	P	P	P	P	T 3
R3	Multifamiliar	P	A	A	P	P	P	P	P	P
R4	Coletivo	A	A	A	P	P	T 3	T 3	P	A
R5	Temporário	P	A	A	P	P	T 3	P	T 3	T 3
	<b>COMERCIAL</b>									
C1	Comércio Local	T 1/MI	A	A	T MI	P	T 4	P	A	P
C2	Comércio Vicinal	P	A	A	T p	P	P	P	T p	P
C3	Comércio Urbano	P	T 5/p	A	A	T 6/m	P	P	P	P
C4	Comércio Especial	P	P	T 7/m	A	A	P	P	P	P
	<b>SERVIÇOS</b>									
S1	Serviços Locais	T 1/MI	A	A	T MI	P	T 4	P	A	P
S2	Serviços Vicinais	P	A	A	T p	P	P	P	T p	P
S3	Serviços Urbanos	P	T 5/p	A	A	T 6/m	P	P	P	P
S4	Serviços Especiais	P	P	T 7/m	A	A	T 3/4	P	P	P
	<b>INSTITUCIONAL</b>									
I1	Instituições Locais	A	A	A	T MI	P	T 4	A	A	P
I2	Instituições Vicinais	P	A	A	T p	P	P	A	T p	P
I3	Instituições Urbanas	P	T 5/p	A	A	T 6/m	P	A	P	P
I4	Instituições Especiais	P	P	T 7/m	A	A	T 3/4	A	P	P
	<b>INDUSTRIAL</b>									
P1	Indústria Muito Leve	T 1/MI	A	A	A	A	P	P	A	P
P2	Indústria Leve	P	T MI	A	A	A	P	P	T MI	P
P3	Indústria Média	P	P	T 9/p	A 9	A 9	P	P	P	P
P4	Indústria Pesada	P	P	P	T 9/m	A 9	P	P	P	P



**FAEPESUL**

	<b>RURAL</b>									
<b>RU1</b>	Agropecuária de Pequena Escala	P	P	P	P	P	A	P	A	T 8
<b>RU2</b>	Agropecuária de Média Escala	P	P	P	P	P	A	P	P	T 8
<b>RU3</b>	Agropecuária de Grande Escala	P	P	P	P	P	A	P	P	T 8

### LIMITAÇÕES ESPECIAIS

1. Somente sala na residência
2. Somente em lotes existentes antes da Lei
3. Somente com estudo específico de localização
4. Somente ao longo de rodovias
5. Somente ao longo de vias arteriais e coletoras
6. Somente aqueles de apoio às atividades industriais
7. Somente a 200 metros de escolas, unidades militares, asilos, hospitais e similares
8. Somente reflorestamento e extração de produtos florestais
9. Somente com anuência da FATMA

### PORTE

<b>CONVENÇÃO</b>	<b>TIPO</b>	<b>COMÉRCIO E SERVIÇOS (Área Construída)</b>	<b>USOS INDUSTRIAIS (Área do terreno)</b>
<b>MI</b>	Micro porte	Até 50 m <sup>2</sup>	Até 1.000 m <sup>2</sup>
<b>p</b>	Pequeno porte	50 a 200 m <sup>2</sup>	1.000 a 5.000 m <sup>2</sup>
<b>m</b>	Médio porte	200 a 500 m <sup>2</sup>	5.000 a 20.000 m <sup>2</sup>
<b>g</b>	Grande porte	Mais de 500 m <sup>2</sup>	Mais de 20.000 m <sup>2</sup>

### ANEXO IV - LIMITES DE OCUPAÇÃO

ZONA	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	NÚMERO DE PAVIMENTOS MÁXIMO (NP)	COEFICIENTE DE APROVEIT. MÁXIMO (CA)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%) (TO)	TAXA DE PERMEABIL. MÍNIMA (%) (TP)	DENSIDADE BRUTA (Hab/Há) (C)
ARE-1	450	15 (F)	2	0,8	40	20	80
ARE-2	600	18	2	0,8	40	20	60
ARP-0 (D)	250	8	2	1,0	50	15	265
ARP	450	15 (F)	2	0,8	40	20	160
AMC	450	15 (F)	4	1,3 - 1,8 (B)	(A) (E)	25	420
AIP	2000	30	2	0,8	40	20	200
AIE	5000	50	2	0,6	30	30	120
ACI	CONFORME NORMAS ESPECÍFICAS		3	0,9	30	30	VARIÁVEL
AUR	INST. INCRA N. 14/78	50	2	0,2	15	-	10
APL	SEM PARCELAMENTO		2	0,1	10	50	12

#### OBSERVAÇÕES:

- (A) – Até 60 % nos dois primeiros pavimentos quando destinados a comércio e serviços
- (B) – Índice mais elevado somente para edificações exclusivamente comerciais
- (C) – Densidade média calculada a partir do índice de aproveitamento (áreas com mais de dois pavimentos) ou do número de pessoas por lote
- (D) - Somente em parceria com o poder público e para a resolução de problemas sociais
- (E) – As Taxas de Ocupação variam conforme a fórmula  $TO = (37 - NP) \%$ , onde TO= Taxa de Ocupação e NP = Número de Pavimentos
- (F) – Lotes de esquina com testada mínima de 16 m



FAEPESUL

### ANEXO V - PADRÕES PARA ESTACIONAMENTO

<b>RESIDENCIAL</b>	
Residências unifamiliares	1 vaga para cada unidade habitacional
Condomínios unifamiliares	1 vaga para cada unidade habitacional 1 vaga de visitante para cada 10 unidades habitacionais, com o mínimo de 2 vagas
Condomínios multifamiliares ou conjuntos residenciais.	1 vaga para cada unidade habitacional com menos de 180 m <sup>2</sup> 2 vagas para cada unidade habitacional com mais de 180 m <sup>2</sup> 1 vaga de visitante para cada 10 unidades habitacionais, com o mínimo de 2 vagas
Internatos, orfanatos e asilos	1 vaga para cada 300 m <sup>2</sup> de área construída, com o mínimo de 2 vagas
Hotéis, apart-hotéis e hospedagem em geral	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento 1 vaga de ônibus para cada 50 unidades de alojamento 1 vaga de ônibus para embarque e desembarque 1 vaga para táxis
<b>COMERCIAL</b>	
Comercio varejista em geral.	1 vaga até 100 m <sup>2</sup> , acima de 100 m <sup>2</sup> uma vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de área construída
Restaurantes, bares, confeitarias.	1 vaga até 200 m <sup>2</sup> , acima de 200 m <sup>2</sup> 1 vaga para cada 10 m <sup>2</sup> de área destinada a refeição.
Supermercados, mercados, hortomercados Lojas de departamentos, shopping centers Galerias e centros comerciais	1 vaga para cada 30 m <sup>2</sup> de área de vendas ou público 1 vaga de caminhão para cada 500 m <sup>2</sup> de área de vendas ou uso de público
Comércio varejista de grande porte, materiais de construção, Concessionárias de automóveis, máquinas e equipamentos	1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de área construída., com o mínimo de 2 vagas 1 vaga para caminhão para cada 500 m <sup>2</sup> de área construída
Comercio atacadista e depósitos em geral	1 vaga para cada 250 m <sup>2</sup> de área construída. 1 vaga de caminhão para cada 500 m <sup>2</sup> de área construída.

**FAEPESUL**

<b>SERVIÇOS</b>	
Escritórios, laboratórios e consultórios em geral.	1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de área construída., com o mínimo de uma vaga para cada unidade
Bancos, administração pública.	1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de área construída nos 2 primeiros pavimentos nos demais 1 vaga para cada 100 m <sup>2</sup> de área construída.
Prestação de serviços em geral Manutenção e reparos de pequeno porte	1 vaga até 100 m <sup>2</sup> acima de 100 m <sup>2</sup> uma vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de área construída
Motéis e similares	1 vaga para cada unidade de alojamento
Teatros, cinemas, auditórios.	1 vaga para cada 10 m <sup>2</sup> de área de auditório
Salões de bailes, boates, boliches, salas de jogos	1 vaga para cada 20 m <sup>2</sup> de área de salão, com o mínimo de 3 vagas
Academias de ginástica e dança, piscinas	1 vaga para cada 40 m <sup>2</sup> de área construída, com o mínimo de 3 vagas
Estações de rádio e televisão	1 vaga para cada 10 m <sup>2</sup> de área de auditório
Complexos turístico e de lazer, parques temáticos	1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de área construída 1 vaga de ônibus para embarque e desembarque 1 vaga para táxis
Centros de convenções Pavilhões para feiras e exposições Circos e parques de diversões	1 vaga para cada 10 m <sup>2</sup> de área de auditório 1 vaga para cada 30 m <sup>2</sup> de área construída 1 vaga de ônibus para embarque e desembarque 1 vaga para táxis
Serviços de manutenção de máquinas, equipamentos e estruturas de grande porte .	1 vaga para cada 150 m <sup>2</sup> de área construída
Postos de abastecimento de combustíveis	1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de área construída, com o mínimo de 4 vagas
Oficinas e borracharias	1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de área construída
<b>INSTITUCIONAL</b>	
Clinicas, ambulatórios e postos de saúde	1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de área construída, com o mínimo de 3 vagas
Clínicas com internação, hospitais, maternidades, sanatórios, casa de saúde	1 vaga para cada leito 1 vaga de caminhão para carga e descarga



**FAEPESUL**

	1 vaga para embarque e desembarque 1 vaga para táxis
Creches, jardins de infância, escolas em geral.	1 vaga para cada 60 m <sup>2</sup> de área construída, com o mínimo de 5 vagas 1 vaga para cada 60 alunos para embarque e desembarque.
Universidades e faculdades, centros de pesquisa científica e tecnológica Museus e bibliotecas	1 vaga para cada 30 m <sup>2</sup> de área construída.
Quadras descobertas para esportes Estádios, ginásios cobertos, autódromos, hipódromos, locais de competições	1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de área utilizada para esportes, competições ou espetáculos 1 vaga para cada 10 m <sup>2</sup> de arquibancada ou assistência
Zoológicos, hortos e parques	1 vaga para cada 1.000 m <sup>2</sup> de terreno, com o mínimo de 10 vagas
Clubes e associações	
Igrejas, templos.	1 vaga para cada 30 m <sup>2</sup> de área construída para uso comum.
Cemitérios.	1 vaga para cada 1.000 m <sup>2</sup> de terreno, com o mínimo de 20 vagas
Funerárias , crematórios	1 vaga para cada 20 m <sup>2</sup> de área construída
Quartéis, guarnições e bombeiros	1 vaga para cada 100 m <sup>2</sup> de área construída
Rodoviária, ferroviárias, portos, aeroportos, heliportos, terminais de transportes e de carga	1 vaga para cada 20 m <sup>2</sup> de área construída
<b>INDUSTRIAL</b>	
Indústrias em geral	1 vaga para cada 100 m <sup>2</sup> de área construída, com o mínimo de 2 vagas 1 vaga de caminhão para cada 500 m <sup>2</sup> de área construída.
Indústrias e empresas de base tecnológica	1 vaga para cada 30 m <sup>2</sup> de área construída
<b>USOS NÃO CLASSIFICADOS</b>	
Outros usos e atividades	Vagas calculadas por similaridade, com o mínimo de 1 vaga para cada 100 m <sup>2</sup> de área construída

Obs. No cálculo das áreas construídas excluem-se as áreas não computáveis no Índice de Aproveitamento.  
As vagas necessárias para cada uso e atividade diferentes no mesmo terreno serão somadas.

**ANEXO VI - TABELA DO SISTEMA VIÁRIO**

VIA (TRECHO)	PERFIL TRANSVERSAL	FAIXA DE DOMÍNIO OU LARGURA (m)	ALINHAMENTO À PARTIR DO EIXO DA VIA (m)	
			MURO	EDIFICAÇÃO
<b>SC-407</b>	01	40,00	20,00	43,00 (B)
<b>SC-482</b>	01	40,00	20,00	43,00 (B)
<b>A3</b>	02	33,00	14,50 E 18,50 D	19,50 E 23,50 D
<b>A1</b>	03	25,00	12,50	17,50
<b>C8 C10 Local AIE</b>	04	22,00	9,00 E 13,00 D	19,00 E 23,00 D
<b>A2(1) C1(1) C2(1) C3 C4(1) C5(1) C7 C9 C11 C12 C16</b>	05	18,00	7,50 E 10,50 D	12,50 E 15,50 D
<b>Estrada Municipal</b>	06	18,00	9,00	18,00



**FAEPESUL**

<b>C14 Local ARE</b>	07	16,00	8,00	16,00
<b>Marginal</b>	08	15,00	7,50 E 7,50 D	15,50 E - D
<b>A2(2) C1(2) C2(2) C4(2) C5(2) C6 C13 C15 Local Mão Dupla</b>	09	14,00	7,00	12,00
<b>Local Mão Única</b>	10	12,00	6,00	11,00
<b>Estrada Vicinal</b>	11	12,00	6,00	14,00

- (A) O lado direito (D) corresponde ao lado da ciclovia, e é indicado no mapa do Anexo I pelo lado onde encontra o código da via.
- (B) Proibido acesso direto. Afastamento da edificação deve incluir área “non aedificandi”, via marginal e afastamento frontal.

### ANEXO VIII – CLASSIFICAÇÃO DOS PÓLOS GERADORES DE TRÁFEGO

<b>RESIDENCIAL</b>	
Parcelamento do solo	300 lotes 20 Hectares
Condomínios unifamiliares	300 unidades habitacionais
Condomínios multifamiliares Conjuntos residenciais.	100 unidades habitacionais
Hotéis, apart-hotéis e hospedagem em geral	100 unidades de hospedagem
<b>COMERCIAL</b>	
Padarias e farmácias	150 m2 área construída
Restaurantes, bares, confeitarias	250 m2 área construída ou utilizada
Comercio varejista em geral. Supermercados, mercados, hortomercados, Lojas de departamentos, shopping centers Galerias e centros comerciais	1.000 m2 área construída
Varejista de grande porte, materiais de construção Concessionárias de automóveis, máquinas e equipamentos	2.000 m2 área construída ou utilizada 80 empregados
Comercio Atacadista e depósitos em geral	5.000 m2 área construída ou utilizada 80 empregados
<b>SERVIÇOS</b>	
Escritórios, consultórios em geral.	2.000 m2 área construída
Bancos, administração publica	2.000 m2 área construída 200 empregados
Prestação de serviços em geral Manutenção e reparos de pequeno porte	400 m2 área construída
Campings e motorhomes	10.000 m2 terreno

Teatros, cinemas, auditórios.	300 lugares
Salões de bailes, boates, boliches, salas de jogos	250 m2 área construída
Academias de ginástica e dança, piscinas	400 m2 área construída
Estações de rádio e televisão	1.000 m2 área construída
Complexos turísticos e de lazer, parques temáticos	20.0000 m2 terreno
Centros de convenções	250 m2 área construída
Pavilhões para feiras e exposições	5.000 m2 terreno
Circos e parques de diversões	300 lugares
Serviços de manutenção de máquinas, equipamentos e estruturas de grande porte	500 m2 terreno
Postos de abastecimento de combustíveis	500 m2 terreno
Oficinas e borracharias	250 m2 terreno 30 empregados
Garagens, estacionamentos Frotas e transportadoras	200 veículos
<b>INSTITUCIONAL</b>	
Clinicas, ambulatórios, laboratórios, postos de saúde	400 m2 área construída 30 empregados
Clínicas com internação, hospitais, maternidades, sanatórios, casa de saúde	5.000 m2 área construída 200 leitos
Creches, jardins de infância e escolas em geral.	250 m2 área construída
Universidades e faculdades, centros de pesquisa científica e tecnológica, museus e bibliotecas.	250 m2 área construída 300 alunos
Clubes e associações	1.000 m2 área construída 10.000 m2 terreno
Quadras descobertas para esportes	500 m2 terreno
Estádios, ginásios cobertos, autódromos,	250 m2 área construída

hipódromos, locais de competição	5.000 m2 terreno 300 lugares
Zoológicos, hortos e parques	20.000 m2 terreno
Igrejas, templos.	300 lugares
Cemitérios.	5.000 m2 terreno
Funerárias , crematórios	250 m2 área construída
Quartéis, guarnições e bombeiros	1.000 m2 área construída ou utilizada 200 homens
Delegacias e presídios	500 m2 área construída ou utilizada
Rodoviária, ferroviárias, portos, aeroportos, helipontos, terminais de transportes e de carga	1.000 m2 área construída ou utilizada 5.000m2 terreno
<b>INDUSTRIAL</b>	
Indústrias em geral	15.000 m2 terreno 200 empregados
<b>USOS NÃO CLASSIFICADOS</b>	
Outros usos e atividades	2.000 m2 área construída 100 empregados ou usuários

Obs. Existindo mais de um parâmetro, aplica-se o mais restritivo.