PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULÍNIA
DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO E EXPEDIENTE
SERVIÇO DE EXPEDIENTE - SEREX

LEI COMPLEMENTAR N° 53, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2011
(Projeto de Lei Compl. nº 05/11, do EXECUTIVO, com Emendas: Modificativa nº 01 e 06, do Vereador Jurandir Matos, Aditiva nº 03 e Substitutiva nº 04 e 05, do Executivo)

“DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE PAULÍNIA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

A Câmara Municipal APROVOU e eu, Prefeito do Município de Paulínia, SANCIONO e PROMULGO a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
DOS OBJETOS E DEFINIÇÕES

Artigo 1º - O parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de Paulínia, obedecerão aos seguintes objetivos:
   I. assegurar a reserva dos espaços necessários, em localizações adequadas, destinadas ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas;
   II. assegurar a concentração equilibrada de atividades e de pessoas no território do Município, mediante controle do uso e do aproveitamento do solo;
   III. estimular e orientar o desenvolvimento urbano;
   IV. preservar e manter os espaços verdes existentes;
   V. otimizar o aproveitamento dos elementos infraestruturais e de serviços implantados;
   VI. dotar o Município de um sistema de hierarquização de vias de circulação;
   VII. definir, assegurar e incentivar os usos e ocupações mais adequados para as diferentes categorias das vias de circulação.

Artigo 2º - Para efeito desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:
   I. acesso – é o dispositivo que permite a interligação para pedestres e veículos entre:
      a) logradouro público e propriedade privada;
      b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;
      c) logradouro público e espaços de uso comum em condomínio.
   II. afastamento – são distâncias entre as projeções horizontais dos perímetros externos das edificações de um mesmo lote ou gleba, ou ainda, as distâncias entre as edificações e as vias particulares de circulação:
      a) os afastamentos mínimos em relação às divisas são definidos por linhas paralelas às mesmas;
b) os afastamentos mínimos, entre edificações de um mesmo lote ou gleba, são definidos por linhas paralelas às projeções horizontais dos respectivos perímetros; nos cantos externos será feita a concordância das linhas com raio igual ao menor dos afastamentos;

c) os afastamentos mínimos, entre as edificações e as vias particulares de circulação, são definidos por linhas paralelas às vias;

d) os afastamentos laterais são aqueles correspondentes às divisas laterais do lote ou gleba;

e) o afastamento de fundo é aquele correspondente à divisa de fundo do lote ou gleba.

III. alinhamento – limite entre um lote ou terreno, público ou particular, e a faixa de domínio do logradouro;

IV. alvará – ordem escrita, expedida por autoridade judicial ou administrativa, para que se cumpra um despacho ou se possa praticar um determinado ato;

V. área útil – superfície utilizável da área construída, de uma parte ou de toda uma edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes e pilares;

VI. área verde – área livre de caráter permanente, com vegetação destinada à recreação, lazer e/ou proteção ambiental;

VII. arruamento – abertura ou modificação de um conjunto de vias e/ou demais logradouros oficiais, efetivada pelo Município, Estado, pela União, ou ainda por particulares;

VIII. boletim informativo – documento expedido pela Secretaria de Planejamento e Coordenação, onde são informados os parâmetros necessários para elaboração de projetos residenciais, comércio/serviços e desdobro/unificação em lotes oriundos de loteamentos e desmembramentos aprovados;

IX. coeficiente de aproveitamento - é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área total de edificação máxima permitida nesse mesmo lote;

X. desdobra - divisão da área de um lote integrante do loteamento ou desmembramento aprovado, para a formação de novo ou novos lotes, observando as disposições gerais;

XI. desmatamento - devastação de toda ou da maior parte da vegetação existente numa área;

XII. desmembramento - subdivisão de gleba em lotes, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou ampliação dos já existentes;
XIII. **destinação** - determinação e reserva prévia do uso efetivo a ser dado a uma unidade imobiliária;

XIV. **diretrizes** - documento expedido pela Secretaria de Planejamento e Coordenação, em áreas superiores a 5.000m², onde deverão ser informados os parâmetros necessários para elaboração de todos projetos de indústrias, comércio/serviços, e deverá ser solicitado através de requerimento com os seguintes anexos:

   a) cópia do levantamento planialtimétrico cadastral, que deverá constar azímites em coordenadas UTM-Sad 69, amarrado na rede geodésica do município, as medidas deverão coincidir com dados da matrícula e arquivo digital em formato DWG;
   b) cópia da certidão de matrícula do cartório de registro de imóveis, atualizada 30 dias;
   c) memorial de caracterização do empreendimento;
   d) ficam dispensadas de diretrizes as áreas até 5.000,00m², desde que localizadas em loteamentos devidamente aprovados.

XV. **divisa** - linha limitrofe de um terreno; divisa à direita é a que fica à direita de uma pessoa postada dentro do terreno e voltada para a testada principal;

XVI. **dragagem** - operação de retirada de materiais sólidos, do leito de cursos ou reservatórios de água;

XVII. **eixo da via** - é a linha que, passando pelo seu centro, é equidistante aos alinhamentos;

XVIII. **edificação secundária** - é aquela isolada da edificação principal, a pelo menos 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), acessória ao uso principal, não podendo constituir domicílio independente e nem ultrapassar 35% da edificação principal, não sendo consideradas para efeito dos 35%, as construções destinadas ao lazer, abertas em pelo menos uma das faces;

XIX. **edificação verticalizada** - é aquela que possui mais de dois pavimentos;

XX. faixa “non aedificandi” - é a área que não deve, em nenhuma hipótese, receber edificação, por ser reservada para proteção ou instalação de infraestrutura urbana;

XXI. **frente, fundo e profundidade do lote**
   a) frente do lote é a sua divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos;
   b) fundo do lote é a divisa oposta à frente;
XXII. *grelha* - parcela de terreno com área superior a 5.000,00m²;

XXIII. *loteamento* - subdivisão de grelha em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XXIV. *loteamento popular* - promovido ou em co-responsabilidade com o Poder Público, ou através de Cooperativas Habitacionais, Companhias de Habitação, ou ainda que venham a atender à população de renda baixa, cujos lotes criados possuam área igual ou superior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), e sejam destinados exclusivamente ao uso residencial;

XXV. *lote* - considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou Lei Municipal para a Zona em que se situe;

XXVI. *moradia econômica* - Construção com no máximo 60,00m² de área construída, cujo projeto será fornecido pela PMP, sem responsabilidade técnica, obedecidas as seguintes exigências:

a) seja edificada em terreno seco e não sujeito a alagamento, com área de até 250,00m²;

b) seja constituída de no máximo, 1 sala, 3 dormitórios, 1 banheiro e uma cozinha;

c) seja edificada em um só pavimento e acentado diretamente sobre o terreno;

d) seja destinada ao uso unifamiliar;

e) que seu proprietário não disponha de outro imóvel no município;

f) construção permitida somente na ZR3 e ZEIS;

g) com responsabilidade técnica.

XXVII. *nívelamento* - fixação da cota correspondente aos diversos pontos característicos da via urbana, a ser observada por todas as construções nos seus limites com o domínio público (alinhamento);

XXVIII. *ordenamento do uso e ocupação do solo* - processo de intervenção orientador de população e atividades num determinado sítio, com vistas e objetivos comuns de natureza econômica e social;

XXIX. *parcelamento* - qualquer subdivisão do solo com ou sem abertura de logradouros públicos, que resulte na formação de novas unidades imobiliárias;
XXX. passeio ou calçada - parte do logradouro público reservado à circulação de pedestres;

XXXI. pavimento ou andar - edificação ou conjunto de edificações cobertas ou descobertas, situadas entre os planos de dois pisos sucessivos ou entre o do último piso e a cobertura;

XXXII. pavimento térreo - é aquele definido pelo projeto e cujo piso estará compreendido entre as cotas de 1,50m (um metro e meio) acima ou abaixo do nível mediano da guia do logradouro público lindeiro;

XXXIII. quadra - é a porção do terreno parcelada e delimitada por vias de circulação;

XXXIV. recesso - são as distâncias entre as projeções horizontais dos perimetros externos das edificações e os alinhamentos, medidas perpendicularly a estes:

a) os recuos mínimos são definidos por linhas paralelas aos alinhamentos;

b) o recesso frontal é aquele correspondente à frente do lote ou gleba;

c) o recesso de fundo é o correspondente ao alinhamento oposto à frente ou testada e terá sempre o mesmo tratamento de recesso frontal exigido para aquele logradouro;

d) os recuos laterais são aqueles correspondentes aos demais alinhamentos, será de 50% (cinquenta por cento) do recesso frontal exigido para aquele logradouro;

e) Para terrenos que fazem divisa com o muro de loteamento fechado devidamente autorizado através de Decreto, onde o muro de fechamento coincida com o alinhamento do logradouro público, seu recesso será reduzido em 50% (cinquenta por cento).

XXXV. reforma - obra destinada a alterar edificações em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação da área construída;

XXXVI. remembramento - reagrupamento de lotes e/ou partes de lotes, resultando em nova distribuição, sob a forma de novos lotes, quando os lotes não pertencerem ao mesmo zoneamento, deverá ser submetido à análise da Comissão Permanente de Estudos e Revisão do Uso do Solo, para determinar em qual zoneamento o lote resultante pertencerá;

XXXVII. reparos gerais - serviços executados em uma edificação, com a finalidade de melhorar seu aspecto de duração, sem modificar sua forma interna ou externa ou seus elementos essenciais;

XXXVIII. retificação – alteração do leito natural ou talvegue de um curso d’água, sem alteração de direção de sua corrente;

Avenida Prefeito José Lozano Araújo, nº 1551 – Parque Brasil 500 – Cep.13140-000 – Paulínia – SP
Fone 019 3874 5603/ 3874 5641 – expediente@paulinia.sp.gov.br
XXXIX. reurbanização – processo pelo qual uma área urbanizada sofre modificações que substituam total ou parcialmente suas primitivas estruturas físicas e urbanísticas por novas estruturas;

XL. subsolo – é aquele definido pelo projeto e cujo piso estará abaixo do plano do piso do pavimento térreo, sendo utilizado exclusivamente como área de estacionamento de veículos;

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

XLII. unificação – agrupamento de glebas não parceladas, para a formação de novas glebas com maiores dimensões;

XLIII. urbanização – processo de incorporação de áreas à malha urbana, seja através da edificação de unidades imobiliárias, seja da implantação de sistemas e instalações de infraestrutura;

XLIV. uso conforme – condição de uma ocupação ou aproveitamento de um lote, cujo uso adequa-se às características da zona e da via de circulação, em que se enquadrada;

XLV. uso não conforme – condição de uma ocupação ou aproveitamento de um lote, cujo uso seja inadequado em relação às características da Zona e da via de circulação em que se enquadrada;

XLVI. uso misto – é a utilização do mesmo lote ou mesma edificação por mais de uma categoria de uso;

XLVI. uso permissível – condição do uso implantado em determinada via de circulação de uma zona, aprovado pela Comissão Permanente de Estudo e Revisão do Uso e Ocupação do Solo do Município de Paulínia e sujeito a controle rígido, tendo para tanto, comprovado que sua instalação não apresenta riscos, nem tampouco desconforto;

XLVII. uso permitido – condição do uso implantada em determinada via de circulação de uma zona e que obedece os critérios estabelecidos para ambas. Está sujeito a controle da Prefeitura Municipal;

XLVIII. uso proibido – condição do uso, que devido às características, não deva ser permitido sob nenhuma condição;

XLIX. uso do solo – resultado de toda ação humana que implique em dominação ou apropriação de um espaço ou terreno;
L. via de circulação - é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que:
   a) via particular é a via de propriedade privada, ainda que aberta ao uso público;
   b) via oficial é a via de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura.

TITULO II
DO ZONEAMENTO

CAPÍTULO I
DA DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DAS ZONAS DE USO

Artigo 3º - Para fins legais, o território da sede urbana do Município fica dividido em zonas de uso e limites demarcados no mapa 1/3 (Classificação das Zonas), anexo.

Artigo 4º - São admitidas alterações, por ato do Executivo, nos perímetros das Zonas de Uso referidos no Artigo anterior, desde que o projeto de alteração conte com a anuência expressa dos proprietários, cujos lotes representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) da área total das quadras atingidas pelo projeto de alteração.

Parágrafo único - O projeto de alteração deverá receber pareceres favoráveis da Comissão Permanente de Estudo e Revisão do Uso e Ocupação do Solo do Município de Paulínia, criada por ato do Executivo, com a seguinte composição:

PRESIDENTE
- Secretário de Planejamento Desenvolvimento e Coordenação ou representante;

MEMBROS
- Representante da Secretaria de Transportes;
- Representante da Secretaria Municipal de Planejamento Desenvolvimento e Coordenação;
- Representante da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos;
- Representante da Secretaria Municipal de Defesa e Desenvolvimento do Meio Ambiente;
- Representante da Secretaria dos Negócios Jurídicos;
- Representante da VISA – Vigilância Sanitária;

Avenida Prefeito José Lozano Araújo, nº 1551 – Parque Brasil 500 – Cep.13140-000 – Paulínia / SP
Fone 019 3874 5603/ 3874 5641 – expediente@paulinia.sp.gov.br
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULÍNIA
DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO E EXPEDIENTE
SERVIÇO DE EXPEDIENTE - SEREX

(Continuação da Lei Compl. nº 53/2011)
- Representante da Secretaria Municipal dos Negócios da Receita;
- Representante da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de
Paulínia.

Seção I
DA CLASSIFICAÇÃO DAS Zonas

Artigo 5º - As Zonas de uso receberão as seguintes classificações
representadas por siglas:

ZRE - Zona residencial especial.
ZR1 - Zona predominantemente residencial de baixa densidade.
ZR1A - Zona residencial Especial de média densidade.
ZR2 - Zona predominantemente residencial de baixa a média
densidade.
ZR3 - Zona predominantemente residencial de média densidade.
ZEIS - Zona especial de Interesse Social.
ZC1 - Zona mista com predominância de comércio e serviços de média
a alta densidade.
ZC1A - Zona mista com predominância de comércio e serviços de baixa
densidade.
ZUD - Zona diversificada de uso industrial, comércio e serviços.
ZUPI - Zona predominantemente industrial de médio porte.
ZUI - Zona industrial de grande porte.
ZE - Zona especial de proteção.

Seção II
DAS DISPOSIÇÕES DA ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO

Artigo 6º - Deve ser preservada a ocupação de áreas que constituem
patrimônio paisagístico, destinadas à proteção dos cursos d'água, bem como as
necessárias à obtenção de melhores condições ambientais, como:
CAPÍTULO II
DA DEFINIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DAS CATEGORIAS

Artigo 7º - Para efeitos desta Lei, são estabelecidas as categorias a seguir individualizadas, com as respectivas siglas:

I. residencial unfamiliar (RES.1)
II. pluridomiciliar horizontal I (RES.2)
III. pluridomiciliar vertical I (RES.3)
IV. pluridomiciliar vertical II (RES.4)
V. unidomiciliar misto (RES.5)
VI. pluridomiciliar misto (RES.6)
VII. pluridomiciliar horizontal II (RES.7)
VIII. pluridomiciliar horizontal III (RES.8)
IX. unicocmercial (CS.1)
X. pluricocmercial horizontal I (CS.2)
XI. pluricocmercial horizontal II (CS.3)
XII. pluricocmercial vertical I (CS.4)
XIII. pluricocmercial vertical II (CS.5)
XIV. industrial de nível I (1.1)
XV. industrial de nível II (1.2)
XVI. industrial de nível III (1.3)
XVII. equipamentos institucionais de nível I (INST.1)
XVIII. equipamentos institucionais de nível II (INST.2)
XIX. equipamentos institucionais de nível III (INST.3)
XX. equipamentos institucionais de nível IV (INST.4)
XXI. edificações provisórias de pequeno porte (ESP.1)
XXII. equipamentos destinados à recreação e ao lazer (ESP.2)
XXIII. equipamentos para esportes, espetáculos teatrais e congêneres (ESP.3)
XXIV. equipamentos para comercialização de artigos diversificados (ESP.4)

Avenida Prefeito José Lozano Araújo, nº 1551 - Parque Brasil 500 - CEP.13140-000 - Paulínia /SP
Fone 019 3874 5603/ 3874 5641 – expediente@paulinia.sp.gov.br
Parágrafo único - Além das características básicas, estipuladas neste capítulo para as diferentes categorias de uso, devem as mesmas atender às exigências maiores e demais disposições instituídas nesta Lei para cada zona de uso.

Seção I
DA CATEGORIA RESIDENCIAL

Artigo 8º - Para efeitos desta Lei, são estabelecidas as categorias residenciais a seguir individualizadas e caracterizadas:

I - RES.1 - residencial unifamiliar - edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote;

II - RES.2 - pluridomiciliar horizontal I - conjunto de unidades residenciais individuais horizontal, promovido ou em co-responsabilidade com o Poder Público ou através de Cooperativas Habitacionais, Companhias de Habitação ou ainda que venham atender habitação de renda baixa, todas com frente para via oficial ou particular, obedecendo as seguintes disposições:
   a) máximo de 50 (cinquenta) habitações por conjunto;
   b) frente mínima de 12,00m (doze metros) e área mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados), para cada lote resultante do conjunto.

III - RES.3 - pluridomiciliar vertical I - várias unidades residenciais agrupadas verticalmente:
   a) espaços de utilização comum não cobertos, destinados ao lazer, correspondentes ao mínimo de 5,00m² (cinco metros quadrados) por habitação;
   b) espaços de utilização comum destinados à instalação de equipamentos sociais, correspondendo ao mínimo de 3,00m² (três metros quadrados), por habitação;
   c) as edificações do conjunto observarão afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros) em relação às divisas dos lotes ou terrenos;
   d) taxa máxima de ocupação = 50%;
   e) coeficiente máximo de aproveitamento = 2;
   f) o edifício deverá ser dotado de sistema de medição individual para água e energia elétrica;
   g) vagas para estacionamento de visitantes na proporção de uma vaga para cada dez habitações com o mínimo de 3 vagas, facultativo quando se tratar de ZEIs;
   h) as vagas para estacionamento de veículos poderão localizar-se nos afastamentos laterais e de fundos;
   i) Quando localizados em ZR-1 ou ZR-2, a área mínima do apartamento exluindo garagens, será de 70,00m² para apartamentos com 2 (dois) dormitórios e 90,00m² para apartamentos de 3 (três) ou mais dormitórios, para empreendimentos localizados na região central ou adjacentes;
   j) Fica a critério do Executivo a análise e estudo de viabilidade.
técnica pela Comissão Permanente de Estudo e Revisão do Uso do Solo, empreendimentos com mais de 8 (oito) pavimentos e coeficiente de aproveitamento acima de 2 (dois).

IV - RES.4 - pluridomiciliar vertical II - mais de uma edificação destinada à habitação permanente, agrupadas verticalmente, ocupando um ou mais lotes, disposto de espaços e instalações comuns a todas as habitações do conjunto e obedecendo às seguintes disposições:
   a) espaços de utilização comum não cobertos, destinados ao lazer, correspondentes ao mínimo de 5,00m² (cinco metros quadrados) por habitação;
   b) espaços de utilização comum destinados à instalação de equipamentos sociais, correspondendo ao mínimo de 3,00m² (três metros quadrados), por habitação;
   c) o conjunto poderá dispor de espaços cobertos destinados aos usos de categoria CS 1, correspondendo ao máximo de 2,00m² (dois metros quadrados) de área construída por habitação;
   d) as edificações do conjunto observarão afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros) em relação às divisas dos lotes ou terrenos;
   e) as vias de circulação interna do conjunto deverão ter largura mínima do leito carroçável de 6,00 metros, e passeios de 1,50m no mínimo;
   f) taxa máxima de ocupação = 50%;
   g) coeficiente máximo de aproveitamento = 2;
   h) o edifício deverá ser dotado de sistema de medição individual para água e energia elétrica;
   i) vagas para estacionamento de visitantes na proporção de uma vaga para cada dez habitações com o mínimo de 3 vagas, facultativo quando se tratar de ZEIs;
   j) as vagas para estacionamento de veículos, poderão localizar-se nos afastamentos laterais e de fundos;
   k) Quando localizados em ZR-1 ou ZR-2, a área mínima do apartamento excluindo garagens, será de 70,00m² para apartamentos com 2 (dois) dormitórios e 90,00m² para apartamentos de 3 (três) ou mais dormitórios, para empreendimentos localizados na região central ou adjacentes;
   l) Fica a critério do Executivo a análise e estudo de viabilidade técnica pela Comissão Permanente de Estudo e Revisão do Uso do Solo em empreendimentos com mais de 8 (oito) pavimentos, coeficiente de aproveitamento acima de 2 (dois), bem como recursos frontais e afastamentos laterais e de fundos.

V - RES.5 - unidomiciliar misto - unidades unidomiciliares conjugadas com outro uso não residencial;

VI - RES.6 - pluridomiciliar misto - edificações verticalizadas com uso misto (residencial e outro);
   a) variação máxima de 5% para a área mínima correspondente a este tipo;
   b) taxa da ocupação de todo o conjunto menor ou igual a 0,5;
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULÍNIA
DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO E EXPEDIENTE
SERVIÇO DE EXPEDIENTE - SEREX

(Continuação da Lei Compl. n° 53/2011)

c) número máximo de pavimentos da unidade habitacional igual a 2,
podendo haver acréscimo de um pavimento, motivado por desnível acentuado do
terreno;

d) área construída total do conjunto menor ou igual a área do lote, ou
menor ou igual a 0,6 da área da gleba, não sendo considerada a área acrescida por
motivo de desnível do terreno, desde que o seu total não exceda a 25% da área do lote
ou a 15% da área da gleba;

e) extensão mínima de 5,00m para as fachadas das unidades
habitacionais isoladas ou agrupadas;

f) extensão máxima de 60,00m para cada agrupamento de unidades
habitacionais.

VII - RES.7 - pluridomiciliar horizontal II - várias unidades
residenciais, com frente para vias particulares, formando um Conjunto Habitacional
Horizontal Fechado, implantadas em lote com infraestrutura, dispondo obrigatoriamente
de espaços e instalações de utilização comum, caracterizados como bens em
condomínio do conjunto. As edificações obedecerão às seguintes disposições e
parâmetros construtivos:

a) área do lote maior ou igual a 2.400m² (dois mil e quatrocentos
metros quadrados);

b) taxa de máxima de ocupação igual 0,50 (cinquenta centésimos);

c) coeficiente máximo de aproveitamento igual a 0,80 (oitenta
centésimos);

d) número máximo de pavimentos da edificação igual a 2 (dois),
podendo haver acréscimo de 1 (um) pavimento, motivado por desnível acentuado do
terreno, até o limite de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de construção;

e) para áreas de até 50.000,00m² (cinquenta mil metros quadrados), o
número máximo de unidades habitacionais será igual ao resultado da divisão da área
do lote por 300,00m² (trezentos metros quadrados); para áreas maiores que
50.000,00m² (cinquenta mil metros quadrados), o número máximo de unidades
habitacionais será igual ao resultado da divisão da área do lote por 500,00m²
(quinhentos metros quadrados), sendo que em ambos os casos será aproximado para
mais quando a fração for igual ou maior que 0,5 (cinco décimos);

f) área construída por unidade maior ou igual a 70,00m² (setenta
metros quadrados) para unidades habitacionais com 2 (dois) dormitórios e maior ou
igual a 100,00m² (cem metros quadrados) para unidades habitacionais com 3 (três) a 4
(quatro) dormitórios, excetuando-se a área de garagem coberta;

g) extensão mínima de 6,00m (seis metros) para as fachadas das
unidades habitacionais isoladas ou agrupadas;

h) extensão máxima de 60,00m para cada agrupamento de unidades
habitacionais;

i) recuos em relação a todos os alinhamentos do lote maiores ou
iguais a 5,00m (cinco metros) quando frontal e 3,00m (três metros) quando lateral e de
fundos;

j) afastamentos maiores ou iguais a:

1 ) 3,00m (três metros) em relação a todas as divisas do lote; 12
2) 3,00m (três metros) lateralmente sendo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir da divisa do lote denominado “Fração Ideal” e 6,00m (seis metros) frontalmente entre agrupamentos de unidades habitacionais ou entre unidades isoladas, excetuando-se:

2.1) edículas, desde que não possuam mais de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) verticalmente do piso até o ponto mais alto do telhado e 5,00m (cinco metros) de profundidade medidos perpendicularly a partir do alinhamento dos fundos do lote denominado “fração ideal”;

2.2) garagens, desde que abertas em faces opostas, não possuam mais de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) medidos verticalmente do piso até o ponto mais alto do telhado e 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) de profundidade medidos perpendicularly a partir do alinhamento do recuo frontal obrigatório do lote denominado “fração ideal”;

3) 3,00m (três metros) em relação às vias particulares frontais e laterais;

k) local destinado à guarda de veículos, que poderá estar situado junto às unidades habitacionais e/ou em bolsão de estacionamento, na proporção mínima de 01 (uma) vaga para cada unidade habitacional, observando-se ainda:

a. é permitida a localização de vagas descobertas no recuo perpendicular à via particular, tendo dimensão mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 4,25m (quatro metros e vinte e cinco centímetros) de comprimento;

b. fica vedado o acesso direto às vagas a partir da via pública;

l) o acesso às unidades habitacionais dar-se-á por via particular de circulação de veículos e/ou pedestres, sendo vedado que as unidades tenham acesso direto pelo logradouro público;

m) as vias particulares de circulação terão as seguintes características:

a. vias de circulação de veículos e pedestres:

1.1) largura mínima do leito carroçável igual a 6,00m (seis metros), podendo ser reduzida para 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) quando o número de unidades do conjunto for menor ou igual a 10 (dez);

1.2) largura mínima da calçada igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de cada lado;

1.3) o leito carroçável, nos trechos em curva, deverá ter raio interno mínimo de 4,00m (quatro metros);

1.4) extensão máxima de 100,00m (cem metros) para as vias particulares de circulação sem saída, com balão de retorno ou “cul-de-sac”, sendo de 8,00m (oito metros) de diâmetro no mínimo da área carroçável circular correspondente ao retorno;
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULÍNIA
DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO E EXPEDIENTE
SERVIÇO DE EXPEDIENTE - SEREX

(Continuação da Lei Compl. nº 53/2011)
1.5) a confrontação da via particular que coincidir com a divisa e/ou alinhamento do lote ficará dispensada da calçada, devendo respeitar um afastamento mínimo de 0,75m;

b. vias de circulação exclusiva de pedestres, de acesso às unidades habitacionais:
2.1) largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
2.2) para atendimentos emergenciais a todas as edificações do condomínio, deverá ser garantido o acesso de veículos com largura mínima igual a 4,00m (quatro metros) em trechos retos e 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) nas seções em curva, sendo que nesta o raio interno mínimo será de 4,00m (quatro metros), podendo estar incluída neste acesso a via de circulação interna;
2.3) acesso emergencial deverá permanecer desobstruído de qualquer tipo de obstáculo;
2.4) em caso de conjuntos com menos de 12 (doze) unidades fica dispensado o acesso emergencial do item 2.2:

n) o conjunto disporá, obrigatoriamente, de uma portaria, dotada de instalação sanitária, com área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), que poderá ser edificada na faixa de recuo frontal;

I. havendo mais de uma portaria, as demais poderão ser ou não dotadas de instalação sanitária;
II. se existir cobertura para proteção de veículos, a sua área não será considerada para os efeitos deste inciso;

o) facultada a reserva de áreas cobertas e obrigatório a reserva de áreas descobertas de lazer, atividades sociais e serviços, com área mínima de 10% (dez por cento) da área total do lote, podendo a mesma ser localizada nas faixas de recuo e afastamento;
p) o conjunto deverá ser dotado de abrigo protegido para guarda de lixo, localizado junto à testada do lote;
q) taxa de permeabilidade do solo maior ou igual a 10% (dez por cento) da área do lote, podendo ser utilizadas para este fim as faixas de recuos e afastamentos, desde que não haja vagas dispostas sobre as mesmas, não sendo consideradas neste percentual as vias particulares de circulação de veículos;
r) Não serão admitidas edificações com unidade sobreposta.

VIII - RES.8 - pluridomiciliar horizontal III - várias unidades residenciais, com frente para vias particulares, formando um Conjunto Habitacional Horizontal Fechado, implantadas em lote com infraestrutura, dispondo obrigatoriamente de espaços e instalações de utilização comum, caracterizados como bens em condomínio do conjunto. As edificações obedecerão às seguintes disposições e parâmetros construtivos:

Avenida Prefeito José Lozano Anizio, nº 1551 - Parque Brasil 500 - Cep.13140-000 - Paulinia/SP
Fone 019 3874 5603/ 3874 5641 - expediente@paulinia.sp.gov.br
(Continuação da Lei Compl. nº 53/2011)
a) área do lote maior ou igual a 2.400m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados) e menor ou igual que 15.000m² (quinze mil metros quadrados);
b) taxa máxima de ocupação igual 0,50 (cinquenta centésimos);
c) coeficiente máximo de aproveitamento igual a 0,80 (oitenta centésimos);
d) número máximo de pavimentos da edificação igual a 2 (dois), podendo haver acréscimo de 1 (um) pavimento, motivado por desnível acentuado do terreno, até o limite de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de construção;
e) número máximo de unidades habitacionais igual ao resultado da divisão da área do lote por 200,00m² (duzentos metros quadrados), que será aproximado para mais quando a fração for igual ou maior que 0,5 (cinco décimos);
f) área construída por unidade maior ou igual a 60,00m² (sessenta metros quadrados) para unidades habitacionais com 2 (dois) dormitórios e maior ou igual a 80,00m² (oitenta metros quadrados) para unidades habitacionais com 3 (três) a 4 (quatro) dormitórios, excetuando-se a área de garagem coberta;
g) extensão mínima de 5,00m (cinco metros) para as fachadas das unidades habitacionais isoladas ou agrupadas;
h) extensão máxima de 60,00m para cada agrupamento de unidades habitacionais;
i) recuos em relação a todos os alinhamentos do lote maiores ou iguais a 5,00m (cinco metros) quando frontal e 3,00m (três metros) quando lateral e de fundos;
j) afastamentos maiores ou iguais a:

1) 3,00m (três metros) em relação a todas as divisas do lote;

2) 3,00m(três metros) lateralmente sendo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir da divisa do lote denominado “Fração Ideal” e 6,00m (seis metros) frontalmente entre agrupamentos de unidades habitacionais ou entre unidades isoladas, excetuando-se:

2.1) edículas, desde que não possuam mais de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) verticalmente do piso até o ponto mais alto do telhado e 5,00m (cinco metros) de profundidade medidos perpendicularly a partir do alinhamento dos fundos do lote denominado “fração ideal”;

2.2) garagens, desde que abertas em faces opostas, não possuam mais de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) medidos verticalmente do piso até o ponto mais alto do telhado e 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetes) de profundidade medidos perpendicularly a partir do alinhamento do recuo frontal obrigatório do lote denominado “fração ideal”;

3) 3,00m (três metros) em relação às vias particulares frontais e laterais;
1) é permitida a localização de vagas descobertas no recuo perpendicular à via particular, tendo dimensão mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 4,25m (quatro metros e vinte e cinco centímetros) de comprimento;
2) fica vedado o acesso direto às vagas a partir da via pública;
3) o acesso às unidades habitacionais dar-se-á por via particular de circulação de veículos e/ou pedestres, sendo vedado que as unidades tenham acesso direto pelo logradouro público;
4) as vias particulares de circulação terão as seguintes características:
   1) vias de circulação de veículos e pedestres:
      1.1) largura mínima do leito carroçável igual a 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), podendo ser reduzida para 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros) quando o número de unidades do conjunto for menor ou igual a 12 (doze);
      1.2) largura mínima da calçada igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de cada lado;
      1.3) o leito carroçável, nos trechos em curva, deverá ter raio interno mínimo de 4,00m (quatro metros);
      1.4) extensão máxima de 100,00m (cem metros) para as vias particulares de circulação sem saída, com balão de retorno ou "cul-de-sac", sendo de 8,00m (oito metros) de diâmetro no mínimo da área carroçável circular correspondente ao retorno;
      1.5) a confrontação da via particular que coincidir com a divisa e/ou alinhamento do lote ficará dispensada da calçada, devendo respeitar um afastamento mínimo de 0,75m;
2) vias de circulação exclusiva de pedestres, de acesso às unidades habitacionais:
   2.1) largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
   2.2) para atendimentos emergenciais a todas as edificações do condomínio, deverá ser garantido o acesso de veículos com largura mínima igual a 4,00m (quatro metros) em trechos retos e 5,50m (cinco metros e cinqüenta centímetros) nas seções em curva, sendo que nesta o raio interno mínimo será de 4,00m (quatro metros), podendo estar incluída neste acesso a via de circulação interna;
   2.3) acesso emergencial deverá permanecer desobstruído de qualquer tipo de obstáculo;
   2.4) em caso de conjuntos com menos de 12 (doze) unidades fica dispensado o acesso emergencial do item 2.2;

Avenida Prefeito José Lozano Araripe, nº 1551 – Parque Brasil 500 – Cep.13140-000 – Paulínia/SP
Fone 019 3874 5603/3874 5641 – expediente@paulinia.sp.gov.br
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULÍNIA
DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO E EXPEDIENTE
SERVIÇO DE EXPEDIENTE - SEREX

(Continuação da Lei Compl. nº 53/2011)

n) quando houver edificação destinada à guarita do conjunto, esta
deverá ser dotada de instalação sanitária e poderá ser edificada na faixa de recuo
frontal;

o) facultada a reserva de áreas cobertas e obrigatório a reserva de
áreas descobertas de lazer, atividades sociais e serviços, com área mínima de 5%
cinco por cento) da área total do lote, podendo a mesma ser localizada nas faixas de
reco e afastamento;

p) o conjunto deverá ser dotado de abrigo protegido para guarda de
lixo, localizado junto à testada do lote;

q) taxa de permeabilidade do solo maior ou igual a 10% (dez por
cento) da área do lote, podendo ser utilizadas para este fim as faixas de recuos e
afastamentos, desde que não haja vagas dispostas sobre as mesmas, não sendo
consideradas neste percentual as vias particulares de circulação de veículos;

r) Não serão admitidas edificações com unidade sobreposta.

Séção II
DA CATEGORIA DE SERVIÇOS

Art. 9º - Para efeitos desta Lei são estabelecidas as categorias
comerciais e/ou de prestação de serviços a seguir individualizadas e caracterizadas:

I. CS.1 – UNICOMERCIAL – edificações destinadas ao comércio e/ou
serviço, correspondendo a uma edificação por lote.

II. CS.2 – PLURICOMERCIAL HORIZONTAL I – conjunto de
unidades comerciais e/ou de serviços individuais agrupadas horizontalmente.

III. CS.3 – PLURICOMERCIAL HORIZONTAL II – várias unidades
comerciais e/ou de serviços formando um Conjunto Comercial Horizontal Fechado,
dispondo obrigatoriamente de espaços e instalações de utilização comum,
caracterizados como bens em condomínio do conjunto.

IV. CS.4 – PLURICOMERCIAL VERTICAL I – várias unidades
comerciais e/ou de serviços agrupadas verticalmente.

V. CS.5 – PLURICOMERCIAL VERTICAL II – mais de uma edificação
destinada a comércio e/ou serviços, agrupadas verticalmente, ocupando um ou mais
lotes, dispondo de espaço e instalações comuns a todas as unidades do conjunto.

Artigo 10 - Para efeitos desta Lei são estabelecidas classificações de
uso comercial e prestação de serviços a seguir individualizadas e caracterizadas:

I. UCS.1 - comércio e serviços de nível I - estabelecimentos de
venda direta ao consumidor de produtos complementares ao uso residencial e/ou
prestação de serviços, e/ou cursos livres:

Avenida Prefeito José Lozano Araújo, nº 1551 – Parque Brasil 500 – Cep.13140-000 – Paulínia – SP
Fone 019 3874 5603/3874 5641 – expediente@paulinia.sp.gov.br
II. UCS.2 - comércio e serviços de nível II - estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos compatíveis com o uso residencial e/ou prestação de serviços e/ou cursos livres:
- Além da listagem do UCS.1 incluem-se:
  - padaria, rotisserie
  - Aquarismo
  - empório/mercearia,
  - quitanda/frutaria,
  - açougue,
  - comércio de doces,
  - farmácia,
  - armazém,
  - comércio de animais de pequenos portes (sem abate), "Pet-Shop" e afins – Proibido comércio de produtos a granel.
  - peixaria,
  - lavanderia,
  - papelaria/livraria/ateliês,
  - locadora de vídeos,
  - comércio de artigos para vestuário em geral,
  - comércio de materiais para construções,
  - consertos,
  - floricultura,
  - eletroeletricista/encanador/vidraceiro,
  - consultórios e/ou escritórios com mais de 1 (um) profissional,
  - estacionamento de veículos leves sem comercialização.

III. UCS.3 - comércio e serviços de nível III - estabelecimentos de prestação de serviços e venda direta ao consumidor de produtos não conflitantes com o uso residencial, e/ou cursos livres:
- Além da listagem de UCS.1 e UCS.2 incluem-se:
  - comércio varejista em geral,
  - produtos de informática,
  - locação e venda de máquinas e equipamentos leves,
  - equipamentos para combate ao fogo,
  - mercado/supermercados/magazines,
  - serviços diversificados públicos e privados (não incômodos),
  - produções cinematográficas,
  - serviços de saúde, laboratório de análise clínica,
  - bancos,
IV. UCS.3.a - comércio e serviços de nível III - a - estabelecimentos destinados a venda e depósito de produtos não conflitantes com o uso industrial:
- Ferro velho, sucatas, materiais recicláveis e congêneres.

V. UCS.4.a - atividades de ofício e serviços de nível I - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acessos, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental:
- carpintaria/marcenaria/serralheria/calderaria/marmoraria,
- funilaria/pintura,
- jateamento em cabine,
- gráfica e editora,
- oficina mecânica/elétrica para automóveis,
- oficina de bicicleta/motos,
- oficina de máquinas e equipamentos leves,
- estacionamento de ônibus,
- lavagem de automóveis, borracharia e afins.

VI. UCS.4.b - atividades de ofício e serviços de nível II - estabelecimentos destinados à prestação de serviços e/ou venda à população, que implicam na fixação de padrões específicos relacionados no item anterior:
- Além da listagem da UCS.4.a incluem-se:
- oficinas e comércio de máquinas e equipamentos pesados,
- oficina mecânica/elétrica para caminhões e carretas,
- logística de produtos secos,
- reformas de vagões e de tanques,
- transportadora,
- garagens em geral.

VII. UCS.5.a - depósitos de nível I - estabelecimentos destinados ao comércio varejista de produtos relacionados ou não com o uso residencial, que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental:
- depósito e/ou comércio de:
  - bebidas,
  - gêneros alimentícios, produtos agropecuários,
  - artefatos para construção,
  - móveis/eletrodomésticos,
  - papéis e derivados.
VIII. UCS.5.b - depósitos de nível II - estabelecimentos destinados ao comércio varejista e/ou atacadista de produtos relacionados ou não com o uso residencial, que implicam na fixação de padrões específicos relacionados no item anterior:
- Além da listagem UCS.5.a, incluem-se:
  - depósitos e/ou comércio de:
  - materiais para construção (cal, areia, cimento, etc.),
  - matérias primas (exclusive explosivos e inflamáveis).

IX. UCS.6.a - inflamáveis de nível I - estabelecimentos destinados ao comércio varejista, que implicam na fixação de vários padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações, de poluição ambiental e de segurança:
- posto de abastecimento veicular,
- vaporização de tanques
- comércio de:
  - combustíveis e lubrificantes,
  - gás engarrafado,
  - tintas e solventes,
  - produtos químicos diversos,
  - materiais explosivos e inflamáveis.

X. UCS.6.b - inflamáveis de nível II - estabelecimentos destinados ao comércio varejista e/ou atacadista de produtos que implicam na fixação de vários padrões específicos relacionados no item anterior:
- Além da listagem UCS.6.a, incluem-se:
  - depósito e comércio de:
    - matérias primas explosivas e inflamáveis,
    - derivados de petróleo,
    - carvão vegetal e mineral.

XI. UCS.7 - atividades ligadas ao lazer e turismo de nível I – estabelecimentos destinados à venda de produtos compatíveis com a categoria UCS.1:
- bar/lançonete,
- sorveteria/doceria,
- bilhar, boliche, diversão eletrônica, lan house
- casa de chá,
- choperia/drinks,
- pizzaria/cantina/restaurante/churrascaria,
- pastelaria,
- cursos livres em geral (idiomas, supletivos, música, pintura, artesanato, etc.),
- escola de:
XII. UCS.8 - atividades ligadas ao lazer e turismo de nível II - estabelecimentos destinados à venda de produtos compatíveis com a categoria UCS.2:
- buffet,
- alojamento/pensão/pousada/hotel,
- cinema/teatros.

XIII. UCS.9 - atividades ligadas ao lazer e turismo de nível III - estabelecimentos destinados à prestação de serviços e lazer, que implicam em grande concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos ou em padrões viários especiais:
- saunas/termas e duchas/massagens,
- drinks/dancing/boate,
- drive-in/auto-cine,
- motel e atividades congêneres,
- vaquejadas, feiras e rodeios.

Seção III
DA CATEGORIA INDUSTRIAL

Artigo 11 - Os estabelecimentos industriais, cuja instalação e funcionamento são permitidos no Município de Paulínia, enquadram-se em três categorias.

§1º - I.1 - industrial de nível I - indústrias não incômodas, que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos não industriais, no que diz respeito às características: de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e dos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, obedecendo às seguintes disposições:
I. área construída máxima de 3.000,00m² (três mil metros quadrados);
II. número máximo de empregados 100 (cem) por jornada

a - Incluem-se nesta categoria as microindústrias.

§2º - I.2 - industrial de nível II - indústrias diversificadas que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características: de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e dos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, obedecendo às seguintes disposições:
I. área construída máxima de 10.000 m² (dez mil metros quadrados);
II. número máximo de empregados 2.500 (dois mil e quinhentos) por jornada.
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULÍNIA
DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO E EXPEDIENTE
SERVIÇO DE EXPEDIENTE - SEREX

(Continuação da Lei Compl. nº 53/2011)

a - São enquadrados nesta categoria os estabelecimentos industriais que não apresentam características que tornem obrigatório seu enquadramento na categoria I.3 - Indústrias Especiais e que não possam ser enquadradas na categoria I.1 - Indústrias não incômodas.

§3º - I.3 - industrial de nível III - indústrias especiais. Nesta categoria o porte não será fixado.

a - As indústrias dessa categoria somente poderão instalar-se em zonas de uso exclusivamente industrial e deverão obrigatoriamente usar equipamentos, processos e dispositivos para minimizar seus efeitos prejudiciais, e em cada caso, serem aprovados pelas instâncias competentes.

§4º - As edificações destinadas às indústrias devem garantir o exercício das atividades de produção, administração, higiene pessoal, circulação e acessos.

§5º - As edificações destinadas às indústrias de produtos de origem animal devem garantir independente de quaisquer outras peculiaridades, as seguintes atividades: cremeção de carcaças condensadas, isolamento de animais doentes e esterilização de aparelhos, vasilhames e instrumentos.

§6º - Independentemente de quaisquer outras restrições, não poderão ser enquadradas na categoria I.1 - indústrias de nível I - os estabelecimentos que emitem efluentes que contenham ou produzam em grau inconveniente (0,2 up/dia), com as seguintes características: odor, tóxicos e venenos, corrosivos, compostos halogenados, óxido metálico, combustíveis inflamáveis ou explosivos.

Seção IV
DA CATEGORIA INSTITUCIONAL

Artigo 12 - Os estabelecimentos institucionais, cuja instalação e funcionamento são permitidos no Município de Paulínia, enquadram-se numa das quatro categorias a seguir definidas:

I - INST.1 - equipamentos institucionais de nível I - estabelecimentos ou instalações de âmbito local complementares ao uso residencial, destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência médica e social e prestação de serviços à população, tais como:
- creche / maternal / jardim de infância / escola pré-primária,
- play-ground / parque infantil,
- postos de saúde tipo 1/ postos de correio,
- posto policial.

II - INST.2 - equipamentos institucionais de nível II - estabelecimentos ou instalações compatíveis com o uso residencial, destinados à...
III - INST.3 - equipamentos institucionais de nível III - equipamentos ou instalações conflitantes com o uso residencial, destinados à educação, saúde, lazer, cultura, administração pública, associações, federações e organizações cívicas e políticas, que implicam na concentração de um grande número de pessoas ou veículos, níveis altos de ruidos e vários padrões especiais, tais como:
- edificações administrativas municipais, estaduais e federais, Câmara Municipal,
- empresas e repartições de órgãos do governo municipal, estadual e federal (administração direta e indireta),
- cooperativas / associações / sindicatos,
- organizações cívicas e políticas,
- federações e instituições culturais, científicas e educacionais,
- escola de 2º grau,
- centros comunitários,
- casas/clínicas de saúde,
- prontos-socorros/hospitais,
- orfanatos/asilos/sanatórios,
- museus/salões,
- parques/mirantes/calçadões.

IV - INST.4 - equipamentos institucionais de nível IV - estabelecimentos ou instalações diversas específicas destinadas a comunicações, segurança pública, transporte, energia elétrica, saneamento básico e outros, tais como:
- saneamento básico: estação de tratamento e abastecimento de água, estação de tratamento de esgoto sanitário, estação de tratamento de lixo e disposição final do lixo (aterro sanitário),
- energia elétrica e gás combustível, inclusive subestações elétricas e estações de gás,
- comunicações: postos telefônicos, postos de correios e telégrafos e emissora de rádio e televisão, antena de telefonia celular;
- segurança pública: quartéis e instalações militares, postos policiais, delegacias de polícia, cadeia pública e corpo de bombeiros,
- transporte: equipamentos dos sistemas rodoviário, ferroviário, hidroviário e aéreo,
- outros: cemitérios, matadouros e equipamentos para
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULÍNIA
DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO E EXPEDIENTE
SERVIÇO DE EXPEDIENTE - SEREX

(Continuação da Lei Compl. nº 53/2011)
armazenagem e ensilagem de alimentos.

Parágrafo único - Os demais equipamentos ligados a serviços de fornecimento de água e coleta e recaloque de esgotos que se enquadraram no item IV - INST.4 - equipamentos institucionais de nível IV, poderão ser implantados independentemente do tipo de via e zona em que forem construídos.

Seção V
DA CATEGORIA ESPECIAL

Artigo 13 - Para efeitos desta Lei, são estabelecidas quatro categorias especiais a seguir individualizadas e definidas:

I) ESP.1 - edificações provisórias de pequeno porte
- instalações de equipamentos provisórios, para atividades comerciais e serviços (stand de vendas e outros);
- construção e incorporação de imóveis;
- venda de edificações para:
- fins industriais,
- uso comercial (lojas, salas, etc.),
- glêbas e lotes urbanos,
- residências.

II) ESP.2 - equipamentos destinados à recreação e ao lazer
- estabelecimentos com instalações de equipamentos destinados a atividades diversas ligadas à recreação, lazer e turismo (passivo e ativo), tais como:
- parques privados,
- jardim botânico/jardim zoológico,
- parques regionais e outros compatíveis, tais como:
- área de camping, centros esportivos, clubes recreativos e esportivos etc.,
- atividades diversas ligadas à recreação, lazer e turismo.

III) ESP.3 - equipamentos para esportes, espetáculos teatrais e congêneres
- estabelecimentos com instalações de equipamentos destinados a atividades recreativas ligadas ao esporte e a cultura, tais como:
- raia olímpica/velódromo e congêneres,
- equipamentos para competição e prática organizada de esportes individuais e/ou coletivos (ginásio de esportes, praça de esportes, piscina olímpica, arena, rodeio, estádios etc.),
- equipamentos para competição e prática de esportes motorizados (autódromo, kartódromo e pistas de motocross),
- aeroclube/hípica/hipódromo,
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULÍNIA
DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO E EXPEDIENTE
SERVIÇO DE EXPEDIENTE - SEREX

(Continuação da Lei Compl. nº 53/2011)
- parque de diversões / outros equipamentos para atividades
  recreativas.

IV) ESP.4 – equipamentos para comercialização de artigos
diversificados
- estabelecimentos ou instalações de equipamentos destinados à
  comercialização de produtos diversos, tais como:
  - equipamentos temporários (feira móvel);
  - equipamentos permanentes (central de abastecimento), mercado
    público e feira permanente.

  a. As edificações provisórias de pequeno porte – ESP.1, poderão
    instalar-se nas zonas definidas por esta Lei, desde que, renovem
    os respectivos alvarás a cada 6 (seis) meses.

V) ESP.5 – serviços de exploração e extração diversos
- estabelecimentos ou instalações destinados à extração e exploração
  mineral, tais como:
  a) pedra;
  b) água mineral;
  c) areia de cava ou areia lavada;
  d) argila;
  e) poço artesiano.

Artigo 14 - Cabe à Comissão Permanente de Estudo e Revisão do Uso
  e Ocupação do Solo do Município de Paulínia, relacionar, classificar e solicitar a
  apresentação do licenciamento ambiental aos órgãos competentes (CETESB, Agencia
  Ambiental), quando necessário, os estabelecimentos que se enquadrarem nas
  categorias de uso individualizadas neste capítulo e não constantes da listagem de usos.

Artigo 15 - Os projetos de edificação e autorizações que se
  enquadrarem nas categorias R3, R4, R6, R7, R8, INST4, ESP2, ESP3 e ESP4 e ESP5
  serão aprovados por Decreto do Executivo.

Parágrafo único – Fica autorizado o uso ESP5 para as empresas que
  possuam a portaria de lavra, emitida pelo Departamento Nacional de Produção
  Mineral, mesmo que não atendam os demais critérios estabelecidos por esta Lei Complementar.

CAPÍTULO III
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I
DOS PADRÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Artigo 16 - O uso e a ocupação do solo urbano serão definidos e25
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULÍNIA
DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO E EXPEDIENTE
SERVIÇO DE EXPEDIENTE - SEREX

(Continuação da Lei Coml. nº 53/2011)
organizados pela estruturação e hierarquização do sistema viário urbano do município.

Parágrafo único - O sistema viário composto de vias principais, secundárias e locais, encontra-se determinado no mapa 2/3 (classificação de vias), anexo.

Artigo 17 - As características técnicas, decliências, dimensões máximas e mínimas exigidas para as vias de circulação que compõem o sistema viário, são as constantes no Quadro 2 anexo.

Artigo 18 - Além das características básicas, estipuladas no Capítulo II para as diferentes categorias de uso, devem as mesmas atender às exigências maiores e demais disposições instituídas nesta Lei para cada zona de uso e cada via de circulação.

Artigo 19 - Para efeito de uso e ocupação do solo urbano a que se refere o “caput” do art. 16, são consideradas como:

a) vias principais - aquelas que permitem a passagem e maior vazão do fluxo de trânsito de todos os tipos e portes de veículos, interligando regiões da cidade, possuindo geralmente grande extensão e largura;

b) vias secundárias - aquelas que permitem vazão média coletando e distribuindo o fluxo de trânsito dentro das zonas e/ou bairros;

c) vias locais - aquelas que permitem exclusivamente acesso aos lotes residenciais e possuem menor extensão e largura.

§ 1º - Independente da sua classificação, as avenidas terão recuo frontal mínimo de 6 (seis) metros e as ruas terão recuo frontal mínimo de 4 (quatro) metros, quando localizadas nas zonas, ZR2, ZR3, ZEIS, ZC1, ZC1A.

§ 2º - As construções de uso não residencial, que forem edificadas nos lotes situados na Avenida José Paulino, no trecho compreendido entre o rio Atibaia e Avenida Prefeito José Lozano Araujo, poderão ter recuo zero do alinhamento, e todas as construções das Avenidas do Loteamento Residencial São José e da Avenida Aristóteles Costa poderão ter recuo igual a 4,00m.

Artigo 20 - As disposições contidas no Quadro 2 anexo, não se aplicam às vias de circulação, ainda que parcialmente implantadas, e aos lotes existentes e oficializados.

Seção II
DA OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO DO SOLO

Artigo 21 - A ocupação e o aproveitamento do solo urbano de...
Artigo 22 - Nas vias locais é admitida a localização de escritórios ou consultórios de profissionais liberais, nas Zonas ZRE, ZR1, ZR1-A, ZR2, ZR3, ZEIS e ZE, quando junto às respectivas residências, desde que:
   a) o escritório seja utilizado pelo próprio profissional residente na edificação, contando, no máximo com 1 (um) empregado;
   b) a área de edificação ocupada pelo escritório ou consultório não ultrapasse a 20% (vinte por cento), da área total edificada da residência;
   c) a residência esteja enquadrada na categoria RES.1.

Artigo 23 - O uso não residencial permitido nas vias locais da ZE, deverá ter ligação com o turismo e o lazer, devendo ser permitidas instalações sanitárias apenas de circuito fechado.

Artigo 24 - Não será permitida nenhuma edificação lindeira à faixa de domínio da Rodovia Professor Zeferino Vaz (SP-332), com exceção das edificações implantadas nas vias marginais da mesma.

Artigo 25 - As edificações destinadas a postos de abastecimento, quando localizados nas ZRE, ZR1, ZR1-A, ZR2, ZR3, ZEIS, ZC1 e ZC1A, deverão ser construídas em terrenos de esquina com área mínima de 1.500,00m², situar-se com frente de pelo menos, uma via pública, com largura mínima de vinte metros e estar no mínimo a 150,00m do acesso principal de asilos, creches, hospitais, escolas e pontes.

Artigo 26 - Para efeito do cálculo do coeficiente máximo de aproveitamento, o pavimento térreo com pé direito duplo, será computado como os pavimentos com altura normal.

Artigo 27 - Mezaninos – nos casos mencionados no “caput” do artigo anterior será permitida a construção de mezaninos ocupando área máxima de até 1/3 (um terço) da área do piso.

Artigo 28 - Não serão computados para o cálculo do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação do lote:
   a) a área edificada destinada à residência do zelador, até no máximo de 60,00m² (sessenta metros quadrados);
   b) as áreas de subsolos utilizadas para estacionamento de veículos;
   c) os peitoris e sacadas;
   d) as áreas cobertas destinadas ao lazer e estacionamento de veículos.

Artigo 29 - As edificações destinadas a templos/igrejas, somente deverão ser edificadas em terrenos com área mínima de 300,00m², devendo obedecer afastamentos mínimos laterais de 1,50m, quando confrontarem com propriedades.
Artigo 30 - As faixas de lotes não utilizadas resultantes de recuos frontais nas vias principais e secundárias, poderão ser utilizadas para instalação de mesas de bares e/ou restaurantes, desde que autorizadas pelo órgão competente da Prefeitura.

Artigo 31 - Para os lotes de esquina o recuo da lateral lindeira ao logradouro, será de 50% (cinquenta por cento) do recuo frontal exigido para aquele logradouro.

Parágrafo único - Para terrenos que fazem divisa com o muro de loteamento fechado devidamente autorizado através de Decreto, onde o muro de fechamento coincida com o alinhamento do logradouro público, seu recuo será reduzido em 50% (cinquenta por cento).

Artigo 32 - No Bairro Vila Monte Alegre, será permitida a construção de garagem e edificação unicomercial (desde que atenda o quadro 7 anexo) de um só pavimento, na faixa destinada ao recuo do alinhamento, em lote, cuja edificação principal, esteja construída a uma altura de 1,50 metro, no mínimo, do nível da guia, no ponto de maior cota da testada do lote.

Artigo 33 - Será permitido um acréscimo de 10% (dez por cento) na taxa máxima de ocupação de cada piso, quando as fachadas frontais e dos fundos destes pisos forem providas de marquise de, no máximo, 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de largura em toda a sua extensão.

Seção III
DAS CONFORMIDADES E NÃO CONFORMIDADES

Artigo 34 - De acordo com a zona e a via de circulação em que se situa, o uso de um lote ou de uma edificação, será classificado como:

I. uso conforme, em qualquer zona, o uso que, adequando-se às características estabelecidas para essa zona, seja nela permitido e incentivado;

II. uso não conforme, em qualquer zona, o uso, ocupação ou aproveitamento do lote que sejam inadequados em relação às características estabelecidas para essa zona.

§1º - O uso não conforme poderá ser tolerado a título precário, desde que sua existência regular, anteriormente à data de publicação da Lei Complementar nº 01 de 09 de agosto de 1991, seja comprovada, mediante documento expedido por órgão da Prefeitura, obedecidas as seguintes disposições:

a) não será admitida a substituição do uso não conforme que agrave a desconformidade com relação às exigências desta Lei;

b) não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas as reformas28
essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamentos, ou demolição e posterior edificação de novas construções, não podendo ocorrer no cômputo final, acréscimo de área construída;

c) o uso não conforme adequar-se-á aos níveis de ruidos e de poluição ambiental exigíveis para a zona em que esteja localizado, bem como obedecerá aos horários de funcionamento disciplinados pela legislação pertinente.

§ 2º - Desconformidade de ocupação ou aproveitamento poderá ser tolerada, exigindo-se, porém, que em projetos de ampliações, as novas partes estejam de acordo com o disposto nesta Lei.

§ 3º - A tolerância do uso não conforme, está condicionada à liquidação na Prefeitura, por parte do interessado, de todos os débitos fiscais em atraso que incidem sobre o imóvel e atividade objeto da tolerância.

Artigo 35 - A previsão de vagas de estacionamento para veículos, fica estabelecida de acordo com o quadro 6 anexo.

Artigo 36 - É exigida a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento de automóveis de carga ou descarga e/ou caminhões, nos lotes ocupados por edificações destinadas aos diferentes usos, obedecidos os mínimos fixados no Quadro 6 anexo.

§ 1º - Quando tratar-se de edificações existentes anteriormente à data de vigência da Lei Complementar nº 01 de 09 de agosto de 1991, ou, de edificação enquadrada nas disposições dos artigos que não atenda às disposições estabelecidas pela presente Lei com relação à reserva de espaço para estacionamento de automóveis, as exigências contidas neste Artigo somente serão aplicáveis quando ocorrer reforma da edificação, com ampliação superior a 20% (vinte por cento) da área construída já existente, de tal forma, que o total da área edificada ultrapasse 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); neste caso, o espaço reservado para estacionamento de automóveis poderá localizar-se em outro imóvel, distante no máximo 400,00m (quatrocentos metros), mediante a vinculação do mencionado espaço com a edificação objeto de ampliação para o fim de estacionamento de automóveis.

§ 2º - Nos casos em que o número de vagas para veículos, previstos para um automóvel, seja superior a 100 (cem) serão exigidos dispositivos para entrada e saída de veículos, de modo que minimizem a interferência no tráfego da via de acesso ao imóvel.

§ 3º - As exigências relativas a estacionamento de automóveis, prescritas neste artigo, não se aplicam:

I. a lote com frente inferior a 10,00 m (dez metros);
II. a lote lindeiro a logradouro público para o qual, por Lei29
específica, fique vedado livre trânsito de automóveis ou a construção de garagem para estacionamento de veículos;

III. a loteamentos populares;
IV. a lotes com uso não residencial, situados na Avenida José Paulino, entre o rio Atibaia e a Avenida Prefeito José Lozano Araujo.

§ 4º - Para cálculo do número de vagas destinadas a estacionamento de automóveis, a que se refere este artigo, não serão computados os espaços cobertos destinados ao próprio estacionamento de automóveis.

Artigo 37 - Quando se tratar de edificação destinada exclusivamente a garagem para estacionamento de veículos, o coeficiente máximo de aproveitamento do lote será acrescido de 50% (cinquenta por cento) do coeficiente fixado nesta Lei para as diferentes zonas de uso.

Parágrafo único - Não será permitida a construção de edifícios garagem cujo acesso se der por via de circulação de categoria principal.

Artigo 38 - Os usos, conforme e não conforme, para cada Zona e para cada via de circulação, relacionados nos Artigos anteriores desta seção, são os estabelecidos no Quadro 7 anexo.

CAPÍTULO IV
DO PARCELAMENTO DO SOLO

Artigo 39 - O parcelamento do solo para fins urbanos, na Zona Urbana, caracterizado por plano de arruamento ou de loteamento, ou por desmembramento de terreno ou por desdobro de lote, está sujeito à prévia aprovação da Prefeitura e às disposições desta Lei e da Lei que dispõe sobre Loteamentos Urbanos, Loteamento Fechados e Condomínios.

§ 1º - Nenhum parcelamento do solo será permitido em terrenos baixos, alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar-lhes o escoamento das águas. As obras necessárias para tal fim poderão ser projetadas, quando for o caso, juntamente com as vias de circulação a serem abertas. Da mesma forma não será permitido o parcelamento de terrenos que tenham sido aterramados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados. Não será permitido o parcelamento de terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento).

§ 2º - O parcelamento do solo, nas Zonas classificadas no Artigo 5º desta Lei, deverá obedecer as seguintes exigências:

I – ZRE
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULÍNIA
DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO E EXPEDIENTE
SERVIÇO DE EXPEDIENTE - SEREX

(Continuação da Lei Compl. nº 53/2011)
área mínima do lote ........................................ 1.000m²
Frente mínima do lote ........................................ 20m.

II - ZR1
área mínima do lote ........................................ 600m²
frente mínima do lote ........................................ 16m.

III - ZR1-A
área mínima do lote ........................................ 450m²
frente mínima do lote ........................................ 14m.

IV - ZR2
área mínima do lote ........................................ 300m²
frente mínima do lote ........................................ 12m.

V - ZR3
1- área mínima do lote ........................................ 200m²
frente mínima do lote ........................................ 8 m.

Conjuntos habitacionais de interesse social, quando executados pela Municipalidade, COHAB e CDHU.
área mínima do lote ........................................ 160m²
frente mínima do lote ........................................ 8 m.

VI - ZEIS
1- área mínima do lote ........................................ 140m²
frente mínima do lote ........................................ 7 m.

VII - ZC1
área mínima do lote ........................................ 420m²
frente mínima do lote ........................................ 12m.

VIII - ZC1A
área mínima do lote ........................................ 1.000m²
frente mínima do lote ........................................ 20m.

IX - ZUD

Avenida Prefeito José Lozano  Anisio, nº 1551 – Parque Brasil 500 – Cep 13440-000 – Paulínia /SP
Fone 019 3874 5603/ 3874 5641 – expediente@paulinia.sp.gov.br
(Continuação da Lei Compl. nº 53/2011)

1- Comércio-Serviço

<table>
<thead>
<tr>
<th>área mínima do lote</th>
<th>frente mínima do lote</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>600m²</td>
<td>20m.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>área mínima do lote</th>
<th>frente mínima do lote</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>2.500m²</td>
<td>25m.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Desmembramento executado pela Municipalidade

<table>
<thead>
<tr>
<th>área mínima do lote/gleba</th>
<th>frente mínima do lote/gleba</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1.000m²</td>
<td>20m.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

X – ZUPI

<table>
<thead>
<tr>
<th>área mínima do lote/gleba</th>
<th>frente mínima do lote/gleba</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>8.000m²</td>
<td>50m.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Desmembramento executado pela Municipalidade

<table>
<thead>
<tr>
<th>área mínima do lote/gleba</th>
<th>frente mínima do lote/gleba</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>2.500m²</td>
<td>25m.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

XI – ZUI

<table>
<thead>
<tr>
<th>área mínima do lote/gleba</th>
<th>frente mínima do lote/gleba</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>20.000m²</td>
<td>100m.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Artigo 40 - Nos termos do Artigo 29 da Lei Federal nº 10.257/2001, fica instituído a outorga onerosa do direito de construir, no qual poderá ser exercido coeficiente de aproveitamento acima do coeficiente adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º - Entende-se por coeficiente de aproveitamento, a relação entre a área edificável, estabelecida por esta Lei e a área do terreno.

§ 2º - Através de Lei municipal específica serão estabelecidas as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I - áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

II - coeficiente máximo de aproveitamento;

III - a contrapartida do beneficiário, a qual poderá ocorrer através da transmissão de imóveis à municipalidade ou da construção ou reforma de equipamentos públicos a serem definidos pelo Município, ou ainda em dinheiro;

IV - os casos passíveis de isenção da contrapartida do beneficiário.

Artigo 41 - Quando se tratar de áreas localizadas nas ZUPI, ZUI ou ZUD, destinadas a condomínios industriais ou loteamentos industriais fechados, o32
lote ou a fração ideal poderá ser de no mínimo 1.800,00m², com frente mínima de 25,00m.

Parágrafo único - As medidas mínimas estabelecidas no caput deste artigo, só poderão ser exercidas, caso o empreendedor atenda o artigo 40 desta Lei.

TÍTULO III  
DAS NORMAS ESPECÍFICAS  

CAPÍTULO I  
DA POLUIÇÃO SONORA, VISUAL E AMBIENTAL  

Artigo 42 - Serão estabelecidas, por ato do Executivo, as normas específicas aplicáveis às diferentes categorias de uso e às diferentes Zonas de Uso, pertinentes a:

I. limites máximos de tolerância para níveis de ruídos, de vibrações e de poluição das águas e do ar;

II. processos e dispositivos de tratamento de resíduos lançados no ar ou em cursos d'água, lagos, represas ou açudes;

III. processos e dispositivos de medição e fiscalização dos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição das águas e do ar;

IV. permissão ou restrições para colocação de cartazes, letreiros, placas, tabuletas, anúncios, quadros luminosos ou similares, em qualquer ponto visível da via pública.

Parágrafo único - Estas normas terão como objetivo, estabelecer condições de sossego e bem-estar públicos, no que tange à poluição sonora, visual e ambiental em cada Zona de Uso, e compatíveis com as respectivas predominâncias de uso.

CAPÍTULO II  
DO CERTIFICADO DE USO  

Artigo 43 - Nenhum imóvel poderá ser ocupado sem prévia expedição pela Prefeitura, do certificado de uso, no qual estarão especificadas as categorias de uso, para as quais o imóvel poderá ser licenciado.

§ 1º. O Certificado de Uso será o documento hábil que comprova a situação regular de determinado estabelecimento ou atividade, perante a legislação municipal relativa ao uso e ocupação do solo.

Avenida Prefeito José Lozano Araújo, nº 1551 – Parque Brasil 500 – Cep.13140-000 – Paulínia/SP  
Fone 019 3874 5603/ 3874 5641 – expediente@paulinia.sp.gov.br
TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 44 - Poderá empreender em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) o poder público e a iniciativa privada, esta somente após avaliação e aprovação do empreendimento, e mediante autorização expressa do Poder Executivo através de Decreto.

Parágrafo único – Quando o empreendimento for realizado pela iniciativa privada, deverá este primeiramente atender a demanda do Cadastro Municipal de Habitação, e somente após isto, abrir o empreendimento para os demais interessados.

Artigo 45 - Deverão ser atendidas as regras de acessibilidade previstas nas Normas Técnicas de Acessibilidade da ABNT e na legislação específica, em especial o Decreto Federal nº 5.296/2004, para projetos de edificações de uso público ou coletivo.

Artigo 46 - Fica concedido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para a regularização de construções clandestinas de uso residencial, comercial e prestação de serviços, mesmo que não satisfeitas as exigências contidas na Lei Municipal nº 241, de 06 de julho de 1970 (Código de Obras) e na presente Lei de Uso e Ocupação do Solo, respeitando o disposto no quadro 7 anexo e Código Sanitário do Estado de São Paulo.

Artigo 47 – Fica permitido até 31/01/2012, a solicitação através de protocolo, para que seja realizada a regularização de desdouro de terrenos com frente mínima de 5,00m e área mínima de 125,00m², para lotes que já possuam mais que uma edificação de uso residencial por unidade.

§ 1º - Após o período citado no caput deste artigo, fica expressamente proibida a realização de desdouro de lotes cujo lote resultante tenha frente menor do que 8 (oito) metros ou esteja em desconformidade com esta Lei, sob pena de embargo da obra, demolição e demais penalidades legais.
§ 2º - Após realizada a solicitação da regularização, os técnicos da Prefeitura Municipal de Paulínia, realizarão vistoria ao lote em questão e realizarão a elaboração de plantas e memoriais referentes à regularização citada no caput deste artigo, ficando a cargo do proprietário do lote apenas as custas com o Cartório de Registro de Imóveis.

Artigo 48 - É obrigatória a taxa de permeabilidade mínima de 10% para construções novas de uso residencial.

Artigo 49 - Os infratores das disposições desta Lei ficarão sujeitos à aplicação das multas e sanções previstas e regulamentadas pelo Executivo, sem prejuízo de outras sanções estabelecidas em legislação própria.

Artigo 50 - Os expedientes administrativos, ainda sem despacho decisório, protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei, que não se enquadrarem nas disposições ora estatuídas, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

Parágrafo único - O prazo máximo admitido para início e prosseguimento de obra de edificação abrangida pelo disposto neste artigo é de 1 (um) ano, a contar da data de expediente do respectivo Alvará, caracterizando-se o início das obras pelo prescrito na legislação.

Artigo 51 - Nos projetos de edificação com Licença expedida anteriormente à data de publicação desta Lei, bem como nos projetos de edificações enquadrados nas disposições contidas no Artigo anterior, não serão admitidas quaisquer alterações, tais como: aumento de área construída, majoração do número de unidades habitacionais, mudança da destinação da edificação ou agravamento da desconformidade do projeto com relação ao estatuído na presente Lei.

Artigo 52 - Para análise dos pedidos de expediente de diretrizes, urbanística ou para implantação de novas empresas e para análise da aprovação prévia de empreendimentos urbanísticos, deverão ser submetidos à Comissão Permanente de Estudos e Revisão do Uso do Solo.

Parágrafo único – Para análise dos processos acima descritos, fica estipulado um prazo de 30 (trinta) dias para expedição de diretrizes e 60 (sessenta) dias para análise e aprovação prévia.

Artigo 53 - Fica ampliado o Perímetro Urbano do município conforme mapa 3/3 (Perímetro Urbano).

Artigo 54 - Rubricados pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, fazem parte integrante desta Lei Complementar, os quadros anexos 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 bem como os mapas anexos 1/3 (Zoneamento), 2/3 (Classificação das Vias) e 3/335
Artigo 55 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar nº 48, de 29 de novembro de 2010.

Palácio 28 de Fevereiro, 26 de dezembro de 2011

JOSE PAVAN JUNIOR
Prefeito Municipal
Lavrada e publicada no Gabinete do Prefeito, na data supra.

LEONARDO ESPARTACO CEZAR BALLONE
Secretário dos Negócios Jurídicos

LUCILA RODRIGUES ALVES PAVAN
Secretária Chefe de Gabinete
<table>
<thead>
<tr>
<th>CATEGORIA</th>
<th>ATIVIDADE</th>
<th>EDIFICAÇÃO</th>
<th>CARACTERÍSTICAS/EXIGÊNCIAS</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>RES.1</td>
<td>Unidomiciliar</td>
<td>Casa isolada Ou semi-isolada</td>
<td>Uma unidade por lote</td>
</tr>
<tr>
<td>RES.2</td>
<td>Pluridomiciliar</td>
<td>Casa geminada</td>
<td>Máximo de 6 casas contíguas. Decreto do Executivo</td>
</tr>
<tr>
<td>RES.3</td>
<td>Pluridomiciliar</td>
<td>Edifício de Apartamento</td>
<td>Exigência de equipamentos de saneamento básico.</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Vertical I</td>
<td></td>
<td>Até quatro pavimentos área mínima do lote 1.000m², acima de quatro pavimentos a área mínima</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>deverá ser de 2.000,00m². Afastamento mínimo laterais e de fundos de 4,00m.</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Vertical II</td>
<td>Conjunto de edifício</td>
<td>Exigência de equipamentos de saneamento básico.</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>de apartamentos</td>
<td>Afastamento mínimo laterais e de fundos de 4,00m.</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Lote acima de 3.500,00m². Decreto do Executivo.</td>
</tr>
<tr>
<td>RES.5</td>
<td>Unidomiciliar misto</td>
<td>Casa com uso compatível com quadro 7</td>
<td>Uma unidade por lote. Lote mínimo 200,00m²</td>
</tr>
<tr>
<td>RES.6</td>
<td>Pluridomiciliar</td>
<td>Edifício de apartamentos com uso compatível com quadro 7</td>
<td>Exigência de equipamentos de saneamento básico.</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>misto</td>
<td></td>
<td>Lote mínimo 1.000,00m². Lojas somente no térreo e sobre loja.</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Área máxima para uso comercial ou serviços de 25% da área edificada.</td>
</tr>
<tr>
<td>RES.7</td>
<td>Pluridomiciliar</td>
<td>Conjunto habitacional Horizontal II</td>
<td>Uma unidade a cada 300,00m² da área do Lote, para áreas maiores ou iguais a 2.400,00m²;</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Uma unidade a cada 500,00m² da área do Lote, para áreas maiores que 50.000,00m².</td>
</tr>
<tr>
<td>RES.8</td>
<td>Pluridomiciliar</td>
<td>Conjunto habitacional Horizontal III</td>
<td>Uma unidade a cada 200,00m² da área do Lote.</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Decreto do Executivo. Lotes maior ou igual a 2.400,00m² até 15.000,00m².</td>
</tr>
</tbody>
</table>
## II - CATEGORIA COMERCIAL E/OU SERVIÇOS

<table>
<thead>
<tr>
<th>CATEGORIA</th>
<th>ATIVIDADE</th>
<th>EDIFICAÇÃO</th>
<th>CARACTERÍSTICAS/EXIGÊNCIAS</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>C.S.1</td>
<td>Unicomercial</td>
<td>Unidade isolada ou semi isolada</td>
<td>uma unidade por lote</td>
</tr>
<tr>
<td>C.S.2</td>
<td>Pluricomercial horizontal I</td>
<td>Unidade geminada contíguas</td>
<td>máximo de 6 (seis) unidades</td>
</tr>
<tr>
<td>C.S.3</td>
<td>Pluricomercial horizontal II</td>
<td>Conjunto de unidades comerciais</td>
<td>Decreto do Executivo</td>
</tr>
<tr>
<td>C.S.4</td>
<td>Pluricomercial vertical I</td>
<td>Edifícios de escritórios</td>
<td>exigência de equipamentos de saneamento básico</td>
</tr>
<tr>
<td>C.S.5</td>
<td>Pluricomercial vertical II escritórios</td>
<td>Conjunto de edifícios de escritórios</td>
<td>exigência de equipamentos de saneamento básico</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>lote mínimo 300,00m² para ZC-1.</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>1.000,00m² para demais Zonas com afastamento mínimo de 4,00m nas laterais e de fundos.</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Decreto do Executivo.</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>lote acima de 4.000,00m²</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>afastamento mínimo de 4,00m, laterais e de fundos.</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Decreto do Executivo</td>
</tr>
</tbody>
</table>
QUADRO 2 - CARACTERÍSTICAS DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

<table>
<thead>
<tr>
<th>VIAS DE CIRCULAÇÃO CARACTERÍSTICA</th>
<th>PRINCIPAIS</th>
<th>VIA SECUNDÁRIA</th>
<th>VIA LOCAL</th>
<th>VIAS PARA CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td>1ª CATEGORIA</td>
<td>2ª CATEGORIA</td>
<td>1ª CATEGORIA</td>
<td>2ª CATEGORIA</td>
</tr>
<tr>
<td>LARGURA MÍNIMA</td>
<td>(A)</td>
<td>(A)</td>
<td>34 m</td>
<td>28 m</td>
</tr>
<tr>
<td>FAIXA CARROCÁVEL MINIMA</td>
<td>(A)</td>
<td>(A)</td>
<td>20 m</td>
<td>16 m</td>
</tr>
<tr>
<td>PASSEIO LATERAL (de cada lado da via)</td>
<td>(A)</td>
<td>(A)</td>
<td>4 m</td>
<td>3 m</td>
</tr>
<tr>
<td>CANTEIRO CENTRAL MÍNIMO</td>
<td>(A)</td>
<td>(A)</td>
<td>6 m</td>
<td>6 m</td>
</tr>
<tr>
<td>DECLIVIDADE MÍNIMA</td>
<td>0,5%</td>
<td>0,5%</td>
<td>0,5%</td>
<td>0,5%</td>
</tr>
<tr>
<td>DECLIVIDADE MÁXIMA</td>
<td>6%</td>
<td>6%</td>
<td>8%</td>
<td>8%</td>
</tr>
<tr>
<td>EXTENSÃO MÁXIMA</td>
<td>(A)</td>
<td>(A)</td>
<td>(A)</td>
<td>(A)</td>
</tr>
</tbody>
</table>

OBS. PROJETO ESPECÍFICO PARA CADA CASO ESTE QUADRO NÃO DEVERÁ SER CONSIDERADO PARA CLASSIFICAÇÃO DE VIAS QUANTO AO USO.
### QUADRO 3 - OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO DOS LOTES SITUADOS EM VIAS PRINCIPAIS

<table>
<thead>
<tr>
<th>ZONA</th>
<th>USO DO PAVIMENTO TERREO</th>
<th>REÇUOS MÍNIMOS</th>
<th>AFASTAMENTOS MÍNIMOS</th>
<th>TAXA MáXIMA DE OCUPAÇÃO</th>
<th>COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO</th>
<th>OBSERAÇÕES</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td>FRENTE</td>
<td>LATERAIS</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>TÉRREO 1ª DEMAIS TÉRREO 1ª DEMAIS FDS TÉRREO 2ª PAV. DEMAIS</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>ZRE</td>
<td>RESIDENCIAL COMERCIAL E/OU SERVIÇOS 6,0 6,0 6,0 - - - 0,70 0,70 - 1,20</td>
<td>no máximo 2 pavimentos</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>ZR1</td>
<td>RESIDENCIAL COMERCIAL E/OU SERVIÇOS 6,0 6,0 6,0 - - 4,0 - 0,70 0,70 0,70 5,60</td>
<td>no máximo 8 pavimentos acima do 2º pavimento afastamento mínimo de fundo = 4,00m</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>ZR1-A</td>
<td>RESIDENCIAL COMERCIAL E/OU SERVIÇOS 6,0 6,0 6,0 - - 4,0 - 0,70 0,70 0,70 5,60</td>
<td>no máximo 8 pavimentos acima do 2º pavimento afastamento mínimo de fundo = 4,00m</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>ZR2</td>
<td>COMERCIAL E/OU SERV. 6,0 6,0 6,0 2,0 2,0 2,0 3,0 0,60 0,60 0,60 2,40</td>
<td>No máximo 4 Pavimentos</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>ZUD</td>
<td>INDUSTRIAL 10,0 10,0 10,0 3,0 3,0 3,0 5,0 0,50 0,50 0,50 0,70</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>ZC1</td>
<td>RESIDENCIAL, COMERCIAL E/OU SERVIÇOS 6,0 6,0 6,0 - - 4,0 - 0,75 0,75 0,65 5,40</td>
<td>8 pavimentos</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>ZC1-A</td>
<td>RESIDENCIAL, COMERCIAL E/OU SERVIÇOS 6,0 6,0 6,0 - - 4,0 - 0,75 0,75 0,65 5,40</td>
<td>8 pavimentos</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>ZR3</td>
<td>RESIDENCIAL COMERCIAL E/OU SERVIÇOS 6,0 6,0 6,0 - - 4,0 - 0,70 0,70 0,70 5,20</td>
<td>No máximo 8 pavimentos Acima do 2º Pavimento – afastamento mínimo de fundo = 4,00m exige-se sistema de tratamento dos esgotos e águas servidas</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>ZEIS</td>
<td>RESIDENCIAL COMERCIAL E/OU SERVIÇOS 6,0 6,0 6,0 - - 4,0 - 0,70 0,70 0,70 5,20</td>
<td>No máximo 8 pavimentos Acima do 2º Pavimento – afastamento mínimo de fundo = 4,00m exige-se sistema de tratamento dos esgotos e águas servidas</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>ZE</td>
<td>COMERCIAL E/OU SERV. 6,0 6,0 6,0 - - - - 0,20 0,20 - 0,40</td>
<td>Tratamento do esgoto e águas servidas</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>ZUP1</td>
<td>INDUSTRIAS 10,0 10,0 10,0 5,0 5,0 5,0 10,0 0,50 0,50 0,50 0,70</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>ZUI</td>
<td>INDUSTRIAS 25,0 25,0 25,0 10,0 10,0 10,0 25,0 0,50 0,50 0,50 0,70</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>TODAS</td>
<td>INST. ESP. 6,0 6,0 6,0 - - - - 0,60 0,60 0,60 0,60</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

**OBS.** As edificações destinadas a portarias e guaritas poderão ter recuos zero do alinhamento.
QUADRO 4 - OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO DOS LOTES SITUADOS EM VIAS SECUNDÁRIAS

<table>
<thead>
<tr>
<th>ZONA</th>
<th>USO DO PAVIMENTO</th>
<th>RECÜOS MÍNIMOS</th>
<th>AFASTAMENTOS MÍNIMOS</th>
<th>TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO</th>
<th>COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO</th>
<th>OBSERVAÇÕES</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td>TÉRREO</td>
<td>1º</td>
<td>DEMAIS</td>
<td>TÉRREO</td>
<td>1º</td>
<td>DEMAIS</td>
</tr>
<tr>
<td>ZRE</td>
<td>RESIDENCIAL</td>
<td>6,0</td>
<td>6,0</td>
<td>6,0</td>
<td>2,0</td>
<td>2,0</td>
</tr>
<tr>
<td>ZR1</td>
<td>RESIDENCIAL</td>
<td>6,0</td>
<td>6,0</td>
<td>6,0</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>ZR1A</td>
<td>RESIDENCIAL</td>
<td>6,0</td>
<td>6,0</td>
<td>6,0</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>ZR2</td>
<td>RESIDENCIAL</td>
<td>4,0</td>
<td>4,0</td>
<td>4,0</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>ZR3</td>
<td>COMERCIAL</td>
<td>4,0</td>
<td>4,0</td>
<td>4,0</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>ZEIS</td>
<td>RESIDENCIAL</td>
<td>4,0</td>
<td>4,0</td>
<td>4,0</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>ZC1</td>
<td>COMERCIAL</td>
<td>4,0</td>
<td>4,0</td>
<td>4,0</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>ZG1A</td>
<td>RESIDENCIAL</td>
<td>4,0</td>
<td>4,0</td>
<td>4,0</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>ZE</td>
<td>RESIDENCIAL</td>
<td>4,0</td>
<td>4,0</td>
<td>4,0</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
</tr>
</tbody>
</table>

OBS. As edificações destinadas a portarias e guaritas poderão ter recuos zero do alinhamento.
QUADRO 5 - OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO DOS LOTES SITUADOS EM VIAS LOCAIS

<table>
<thead>
<tr>
<th>ZONA</th>
<th>USO DO PAVIMENTO</th>
<th>REÇÕES MÍNIMOS</th>
<th>AFASTAMENTOS MÍNIMOS</th>
<th>TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO</th>
<th>COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO</th>
<th>OBSERVAÇÕES</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>FRENTE</td>
<td>LATERAIS</td>
<td>FUNDOS</td>
<td>TÉR.-REO</td>
<td>2º PAV.</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>TERREO</td>
<td>EDIFICAÇÕES COM</td>
<td>EDIFICAÇÕES COM</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>ZRE</td>
<td>RESIDENCIAL 4,0</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
<td>0,50</td>
<td>0,50</td>
</tr>
<tr>
<td>ZR1</td>
<td>RESIDENCIAL 6,0</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
<td>0,70</td>
<td>0,70</td>
</tr>
<tr>
<td>ZR1-A</td>
<td>RESIDENCIAL 4,0</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
<td>0,70</td>
<td>0,70</td>
</tr>
<tr>
<td>ZR2</td>
<td>RESIDENCIAL 4,0</td>
<td>4,0</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
<td>0,70</td>
<td>0,70</td>
</tr>
<tr>
<td>ZC1</td>
<td>RESIDENCIAL 4,0</td>
<td>4,0</td>
<td>1,5</td>
<td>-</td>
<td>0,70</td>
<td>0,70</td>
</tr>
<tr>
<td>ZC1A</td>
<td>COMERCIAL</td>
<td>4,0</td>
<td>4,0</td>
<td>-</td>
<td>0,70</td>
<td>0,70</td>
</tr>
<tr>
<td>ZR3</td>
<td>RESIDENCIAL 4,0</td>
<td>4,0</td>
<td>-</td>
<td>4,0</td>
<td>0,70</td>
<td>0,70</td>
</tr>
<tr>
<td>ZE</td>
<td>RESIDENCIAL 4,0</td>
<td>-</td>
<td>1,5</td>
<td>-</td>
<td>0,50</td>
<td>0,50</td>
</tr>
<tr>
<td>TODAS</td>
<td>INST. ESP. 4,0</td>
<td>4,0</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
<td>0,60</td>
<td>0,60</td>
</tr>
</tbody>
</table>

OBS. As edificações destinadas a portarias e guaritas poderão ter recuos zero do alinhamento.
<table>
<thead>
<tr>
<th>ZONA</th>
<th>OBSERVAÇÕES</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>ZRE</td>
<td>No máximo 2 pavimentos. Não são admitidos usos não residenciais salvo o de consultórios e escritórios do morador com até 1 (um) empregado.</td>
</tr>
<tr>
<td>ZR1</td>
<td>No máximo 2 pavimentos. Não são admitidos usos não residenciais salvo o de consultórios e escritórios do morador com até 1 (um) empregado. No loteamento Guardiâno, o recuo frontal do lote poderá ser de 4,00m. Nos bairros Sta. Terezinha e Morumbi, os lotes com frente maior ou igual a 16,00m deverão ter afastamentos laterais de 2,00m, exceto as edículas e garagens abertas em faces opostas.</td>
</tr>
<tr>
<td>ZR1-A</td>
<td>No máximo 2 pavimentos. Não são admitidos usos não residenciais salvo o de consultórios e escritórios do morador com até 1 (um) empregado. No loteamento Jardim de Itapoan, os recuos frontais em vias locais deverão ser de 5,00m, e os afastamentos laterais mínimos de 1,50m, exceto as edículas e garagens abertas em faces opostas.</td>
</tr>
<tr>
<td>ZR2</td>
<td>No máximo 8 pavimentos. Não são admitidos usos não residenciais salvo o de consultórios e escritórios do morador com até 1 (um) empregado.</td>
</tr>
<tr>
<td>ZR3/ZEIS</td>
<td>No máximo 8 pavimentos. Não são admitidos usos não residenciais salvo o de consultórios e escritórios do morador com até 1 (um) empregado</td>
</tr>
<tr>
<td>ZUD</td>
<td>No máximo 4 pavimentos.</td>
</tr>
<tr>
<td>ZC1/ZC1A</td>
<td>No máximo 8 pavimentos.</td>
</tr>
<tr>
<td>ZE</td>
<td>Residencial - sistema de água e esgoto com tratamento.</td>
</tr>
</tbody>
</table>
## QUADRO 6 - VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

<table>
<thead>
<tr>
<th>CATEGORIA DE USO</th>
<th>Nº MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEIS</th>
<th>PÁTIO PARA CARGA E DESCARGA DE CAMINHÕES</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>R.1, R.2</td>
<td>1 vaga por habitação, com área edificada até 150m² e 2 vagas para áreas superiores, ambos fora da área do recuo frontal.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>R.3 e R.4</td>
<td>1 vaga para 30% das unidades habitacionais e 2 vagas para 70% das unidades habitacionais. Quando se tratar de ZEIS, 1 vaga para cada unidade de habitação</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>R.5, R.6</td>
<td>Residencial vide R.1 e R.2 acima e para uso comercio/serviço vide enquadramento abaixo.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>R.7, R.8</td>
<td>1 vaga para cada unidade de habitação ou bolsões de estacionamento</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>UCS.1, UCS.2</td>
<td>1 vaga para cada 100m² de área edificada</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>UCS.3, UCS.4a, UCS.4b, UCS.5a, UCS.5b, UCS.6a e UCS.6b.</td>
<td>1 vaga para cada 75m² de área edificada</td>
<td>obrigatório para estabelecimentos ou grupo de estabelecimentos localizados na mesma edificação ocupando área edificada superior a 100m².</td>
</tr>
<tr>
<td>UCS.7, UCS.8</td>
<td>1 vaga para cada 75m² de área edificada ou fração</td>
<td>Obrigatório</td>
</tr>
<tr>
<td>UCS.9</td>
<td>1 vaga para cada 75m² de área edificada ou fração</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>I.1, I.2, I.3</td>
<td>1 vaga para cada 100m² de área edificada ou fração</td>
<td>obrigatório para áreas edificadas superiores a 1.000m²</td>
</tr>
<tr>
<td>INST.1, INST.2, INST.3, INST.4, ESP.1, ESP.2, ESP.3 e ESP.4.</td>
<td>Estudos e dimensionamento pela PM, para cada caso específico.</td>
<td>estudo e dimensionamento pela PM</td>
</tr>
</tbody>
</table>
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULÍNIA
DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO E EXPEDIENTE
SERVIÇO DE EXPEDIENTE - SEREX

(Continuação da Lei Compl. nº 53/2011)
QUADRO 7: COMPATIBILIZAÇÃO DOS USOS SEGUNDO AS Zonas E AS CATEGORIAS DE VIAS

<table>
<thead>
<tr>
<th>Zonas</th>
<th>Uso</th>
<th>Residencial</th>
<th>Comércio &amp; Serviços</th>
<th>Industrial</th>
<th>Institucional</th>
<th>Especial</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Residencial</td>
<td>ZRE</td>
<td>P @ 0 0 0 0</td>
<td>@ 0 0 0</td>
<td>/</td>
<td>* 0 0 0</td>
<td>V</td>
</tr>
<tr>
<td>Residencial</td>
<td>ZRI</td>
<td>P @ 0 0 0 0</td>
<td>@ @ 0 0</td>
<td>* /</td>
<td>@ 0 0 0</td>
<td>V</td>
</tr>
<tr>
<td>Residencial</td>
<td>ZRI</td>
<td>S @ 0 0 0 0</td>
<td>@ @ 0 0</td>
<td></td>
<td>* 0 0 0</td>
<td>V</td>
</tr>
<tr>
<td>Residencial</td>
<td>ZRI</td>
<td>L @ 0 0 0 0</td>
<td>@ @ 0 0</td>
<td></td>
<td>0 0 0 0</td>
<td>V</td>
</tr>
<tr>
<td>Residencial</td>
<td>ZRI</td>
<td>P @ 0 0 0 0</td>
<td>@ @ 0 0</td>
<td>* /</td>
<td>@ 0 0 0</td>
<td>V</td>
</tr>
<tr>
<td>Residencial</td>
<td>ZRI</td>
<td>S @ 0 0 0 0</td>
<td>@ @ 0 0</td>
<td></td>
<td>* 0 0 0</td>
<td>V</td>
</tr>
<tr>
<td>Residencial</td>
<td>ZRI</td>
<td>L @ 0 0 0 0</td>
<td>@ @ 0 0</td>
<td></td>
<td>0 0 0 0</td>
<td>V</td>
</tr>
<tr>
<td>Residencial</td>
<td>ZRI</td>
<td>P @ 0 0 0 0</td>
<td>@ @ 0 0</td>
<td>* /</td>
<td>@ 0 0 0</td>
<td>V</td>
</tr>
<tr>
<td>Residencial</td>
<td>ZRI</td>
<td>S @ 0 0 0 0</td>
<td>@ @ 0 0</td>
<td></td>
<td>* 0 0 0</td>
<td>V</td>
</tr>
<tr>
<td>Residencial</td>
<td>ZRI</td>
<td>L @ 0 0 0 0</td>
<td>@ @ 0 0</td>
<td></td>
<td>0 0 0 0</td>
<td>V</td>
</tr>
<tr>
<td>Uso Diversific.</td>
<td>ZUD</td>
<td>@ @ @ 0 0</td>
<td>@ @ @ 0 0</td>
<td>@ @ 0 0</td>
<td>@ @ @ 0 0</td>
<td>V</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>S @ @ @ 0 0</td>
<td>@ @ @ 0 0</td>
<td>@ @ 0 0</td>
<td>@ @ @ 0 0</td>
<td>V</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>L @ @ @ 0 0</td>
<td>@ @ @ 0 0</td>
<td>@ @ 0 0</td>
<td>@ @ @ 0 0</td>
<td>V</td>
</tr>
<tr>
<td>Comércio &amp;</td>
<td>ZC E</td>
<td>P @ 0 0 0 0</td>
<td>@ @ @ 0 0</td>
<td>@ @ 0 0</td>
<td>@ @ @ 0 0</td>
<td>V</td>
</tr>
<tr>
<td>Serviços &amp;</td>
<td></td>
<td>S @ @ @ 0 0</td>
<td>@ @ @ 0 0</td>
<td>@ @ 0 0</td>
<td>@ @ @ 0 0</td>
<td>V</td>
</tr>
<tr>
<td>Centro</td>
<td></td>
<td>L @ @ @ 0 0</td>
<td>@ @ @ 0 0</td>
<td>@ @ 0 0</td>
<td>@ @ @ 0 0</td>
<td>V</td>
</tr>
<tr>
<td>Principal</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Uso Permitido:**
- (a) - Conforme (0) - Permissível (a exclusivo critério da PMP)
- (X) - Somente a céu aberto

**Usos Proibidos:**
- (M) - Não permitido sob nenhuma condição
- (*) - Permitido (sujeito a controle da PMP)
- (l) - Somente Hotel
- (v) - Permissível somente a título precário (a exclusivo critério da PMP)

45