

# NOVA LEI DE ZONEAMENTO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR



MINUTA APROVADA PELO CONSELHO  
DA CIDADE EM JULHO 2024  
ADM. Dr Júlio Matos



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

PROJETO DE LEI Nº /2024

*Dispõe sobre o zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano de São José de Ribamar e dá outras providências.*

**O PREFEITO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, faço saber a todos os seus habitantes que a Câmara Municipal de São José de Ribamar aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

### TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º.** Esta Lei Complementar regulamenta o parcelamento, o uso e a ocupação do solo, em conformidade com o zoneamento, os parâmetros urbanos e as disposições contidas na Lei Complementar nº 57, de 08 de outubro de 2020 (Plano Diretor do Município de São José de Ribamar).

**Art. 2º.** A presente Lei dispõe sobre a divisão do Município de São José de Ribamar em zonas e sobre assuntos relativos à organização institucional desse Município, define normas e índices de parcelamento, uso e ocupação do solo e apresenta conceitos, diretrizes, políticas e instrumentos de desenvolvimento social, econômico, urbano e de transporte, tendo em vista os seguintes objetivos:

- I - orientar e estimular o desenvolvimento sustentável;
- II - aprimorar o desenvolvimento econômico, ambiental, social e urbano do Município de São José de Ribamar;
- III - harmonizar a coexistência de usos conflitantes, sobretudo em áreas residenciais, com outras atividades de interesses sociais e econômicos;
- IV - promover o desenvolvimento racional e integrado;
- V - assegurar o equilíbrio da concentração urbana, mediante o controle do uso e do aproveitamento do solo;
- VI - assegurar a reserva dos espaços necessários à expansão disciplinada da cidade, de forma a valorizar as potencialidades econômicas e ambientais do Município.

**Art. 3º.** Para efeito desta Lei, além das definições constantes de artigos posteriores, são adotadas as constantes no Anexo 1 - Glossário.



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

### TÍTULO II – DAS DISPOSIÇÕES NORMATIVAS

#### CAPÍTULO I DO ZONEAMENTO

**Art. 4º.** As zonas correspondem a porções do território nas quais incidem parâmetros próprios de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos nos quadros desta Lei.

**Art. 5º.** O perímetro da região urbana e rural da Cidade de São José de Ribamar está estabelecido, conforme Anexo II – Mapa 1.

**Art. 6º.** Para efeito de aplicação da presente Lei, fica estabelecida a divisão da cidade em zonas, seus perímetros e suas respectivas sub-divisões, estão definidas conforme Anexo II – Mapa 3 e descritas no Anexo III - Tabela I, parte integrante desta Lei.

**Art. 7º.** Ficam definidas as seguintes Zonas Urbanas:

- I - Zona da Sede (ZS);
- II - Zona de Expansão Urbana (ZEU);
- III - Zona de Desenvolvimento Urbano – Araçagi (ZDU – A);
- IV - Zona de Desenvolvimento Urbano – Boa Viagem (ZDU - BV);
- V - Zona de Desenvolvimento Urbano – Panaquatira (ZDU - P);
- VI - Zona Central (ZC);

§1º A Zona da Sede é composta pelos bairros: J. Câmara, Vila Sarnambi, Outeiro, São Raimundo, São Benedito, Olho D'água, Mojó e Cruzeiro.

§2º Na Zona da Sede encontra-se faixa de praia correspondente às praias de Ribamar e Jararaí.

§3º A Zona de Expansão Urbana é composta pelos bairros: Parque Vitória, Altos do Turu, Parque das Palmeiras, Parque Jair, Altos do Itapiracó, Cohatrac, Novo Cohatrac, Trizidela da Maioba, Saramanta, Maiobinha, Recanto da Paz, Vila Kiola, Vila Santa Teresinha, Vila Cafeteira, Vila Flamengo, Vila Operária, Vila São Luís, Tijupá Queimado, J. Lima, Vila Sarney Filho I e II, parte do Ubatuba, parte do Laranjal, parte da Matinha, São Brás e Macacos, Nova Terra, Cidade Alta, Jardim Tropical, parte do Jaguarema, Maracajá, parte Piçarreira, Riozinho, parte de São José dos Índios, Vila Dr. Julinho, Gambarrinha, Mirititua, Vila São José, Vila Mestre Antônio, Vila Roseana Sarney, J. Câmara II, Mutirão, Canavieira e parte do Sítio Apicum.

§4º Na de Expansão Urbana encontra-se a faixa de praia correspondente a praia de Jararaí.

§5º A Zona de Desenvolvimento Urbano - Araçagi é composta pelos bairros: Araçagi, Mirititua, Boa Vista e Vila Alonso Costa.

§6º Na Zona de Desenvolvimento Urbano - Araçagi encontra-se faixa de praia correspondente às praias do Meio e do Araçagi.

§7º A Zona de Desenvolvimento Urbano - Boa Viagem é composta pelos bairros: Boa Viagem, parte do Jararaí e parte do São José dos Índios.

§8º Na Zona de Desenvolvimento Urbano - Boa Viagem encontra-se uma faixa de praia correspondente às praias de Boa Viagem e Jaraúna.



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

§9º A Zona de Desenvolvimento Urbano - Panaquatira é composta pelos bairros Panaquatira, parte do Itapari, Caúra e parte do Sítio do Apicum.

§10º Na Zona de Desenvolvimento Urbano - Panaquatira encontra-se uma faixa de praia correspondente às praias de Panaquatira, Ponta Verde, Itapari, Ponta Vermelha e Caúra.

§11º A Zona Central é composta pelos bairros: Campina, Centro, Vieira e Barbosa.

§12º Na Zona Central encontra-se uma faixa de praia de Ribamar, Caúra e Jararai;

**Art. 8º.** Ficam definidas as seguintes Zonas Rurais:

I - Zona Rural Mata/Santana (ZRMS);

II - Zona Rural Itapary (ZRI);

III - Zona Rural Bom Jardim/Juçatuba (ZRBJJ);

IV - Zona Rural Guarapiranga (ZRG).

§1º As Zonas Rurais caracterizam-se pela predominância de atividades econômicas primárias, com potencial agrícola, pecuário, aquícola, pesqueiro, extrativista e agroindustrial, e pela presença de enclaves urbanos e pela descontinuidade espacial da extensão dos serviços e equipamentos públicos.

§2º A Zona Rural Mata/Santana é composta pelos bairros: parte da Mata, parte do São Brás e Macacos, parte da Matinha;

§3º A Zona Rural Itapary é composta por parte do bairro Itapary;

§4º A Zona Rural Bom Jardim/Juçatuba é composta pelos bairros: Juçatuba, parte do Guarapiranga e parte do Bom Jardim;

§5º Na Zona Rural Bom Jardim / Juçatuba encontra-se uma faixa de praia: Unicamping, Juçatuba, Satuba, Leste e Catatiua;

§6º A Zona Rural Guarapiranga é composta pelos bairros: parte de São Paulo, parte de Guarapiranga;

§7º Na Zona Rural Guarapiranga encontra-se uma faixa de praia: Guarapiranga e São Paulo;

**Art. 9º.** As Zonas de Preservação, rios e praias estão definidas no Anexo II – Mapa 2, e descritas no Anexo III - Tabela I, parte integrante desta Lei.

**Art. 10º.** Ficam definidas as seguintes Zonas de Preservação Ambiental:

I - Área de Proteção Ambiental São Paulo (APA São Paulo);

II - Área de Proteção Ambiental Jeniparana (APA Jeniparana e Parque Estadual da Quinta)

**Parágrafo único.** As Zonas de Preservação caracterizam-se pela extensão de área natural, com um certo nível de ocupação humana, que garante a proteção e conservação de atributos bióticos, abióticos, estéticos ou culturais importantes para a qualidade de vida da população.



## PREFEITURA DE SÃO JOSE DE RIBAMAR

### CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO DO SOLO

**Art. 12.** O Parcelamento do solo urbano é a subdivisão da terra em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, para fins de edificação.

**Art. 13.** Todo parcelamento deve ser obrigatoriamente integrado à estrutura urbana existente, mediante a conexão do sistema viário e das redes dos serviços públicos existentes e projetados, submetido à análise e aprovação pela Prefeitura.

I - Em glebas que não façam frente para vias do Sistema Viário Municipal, ou para vias afetadas ao uso comum do povo reconhecidas pelo Município, será responsabilidade do empreendedor prover a integração à estrutura viária existente, observadas as diretrizes da Prefeitura.

II - As indenizações decorrentes da aquisição de faixas de terrenos necessárias para implementação de conexão do sistema viário proposto ao existente ou projetado serão de responsabilidade do empreendedor.

**Art. 14.** Todo loteamento ou desmembramento do solo, efetuado por pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, deverá sofrer prévio licenciamento da Prefeitura Municipal.

**Art. 15.** Nos parcelamentos requeridos posteriormente a publicação desta Lei, a denominação dos logradouros públicos e a enumeração de quadras e lotes devem atender a Lei nº1.379, de 09 de maio de 2023, que dispõe sobre instalação de placas de denominação de vias e logradouros públicos e de numeração de residências e dá outras providências.

**Art. 16.** O parcelamento do solo poderá ser realizado mediante as seguintes formas:

- I – loteamento;
- II – desmembramento;
- III – condomínio.

**Parágrafo único.** É permitido parcelar uma gleba em mais de uma das formas de parcelamento do solo, desde que se aplique para cada uma delas os padrões correspondentes.

**Art. 17.** Fica vedado o parcelamento do solo para fins de edificação em todo o território do Município de São José de Ribamar quando se tratar de:

I - terrenos alagadiços ou sujeitos às inundações, antes de tomadas as providências para assegurar-lhes o escoamento adequado das águas;

II - terrenos aterrados com lixo, resíduos ou matérias nocivas à saúde pública sem que sejam previamente saneadas;

III - terrenos cujas condições geológicas e geotécnicas não aconselham a edificação;

IV - áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

V - terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências especificadas pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos (SEMOSP) e Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMAM);



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

VI - terrenos com declividade igual ou superior a 45° (quarenta e cinco graus), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

VII - áreas e Zonas com proibição de parcelamento do solo, determinadas nesta Lei.

**Parágrafo único.** Nos casos dos incisos I, III, V, VI poderá haver parcelamento do solo quando corrigidas as distorções citadas, condicionado ao parecer favorável da Comissão Técnica Especial.

**Art. 18.** Qualquer projeto de loteamento ou reloteamento, mesmo atendendo às exigências legais, poderá ser rejeitado ou modificado, total ou parcialmente, pela Secretaria Municipal de Receita e Fiscalização Urbanística – SEMREC em casos de:

I - localização, configuração topográfica e características físicas do solo e subsolo;

II - interesse histórico, artístico e paisagístico;

III - em defesa do meio ambiente, das reservas naturais e turísticas.

**Art. 19.** Todo parcelamento de solo deve ser constituído de infraestrutura básica composta por sistema de abastecimento de água, sistema de drenagem de águas pluviais, rede de iluminação pública, rede de energia elétrica domiciliar, arborização de vias e áreas verdes, pavimentação adequada às condições de permeabilidade do solo e à função da via, pavimentação e nivelamento das calçadas públicas, pavimentação das vias públicas, no mínimo, em pedra tosca, acessibilidade para as pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida e esgotamento sanitário.

**Parágrafo Único:** As exigências contidas no caput deste arquivo não se aplicam nos casos de desmembramentos;

**Art. 20.** Em todo parcelamento deve ser observada a proteção dos caminhos naturais das águas constantes dos vales secos e úmidos, admitidas modificações mediante aprovação de projetos, respeitadas as normas pertinentes.

**Art. 21.** O parcelamento do solo de uma gleba só será permitido quando abranger a totalidade da gleba titulada.

I - Quando na gleba titulada incidir Zona de Preservação Ambiental (ZPA) ou Área de Preservação Ambiental (APP), esta deverá ser excluída dos percentuais de doação de que trata na Tabela II – Tabela de Parcelamento de Solo – Anexo III desta Lei.

II - A área da gleba que for considerada de Área de Preservação Ambiental (APP) poderá compor o percentual de área verde.

**Art. 22.** No parcelamento do solo de uma gleba que pertença a duas ou mais Zonas, aplicar-se-ão os parâmetros definidos para a Zona na qual estiver inserida a maior porcentagem da gleba.

**Parágrafo Único:** Nos casos em que a gleba possuir porções iguais em Zonas diferentes, o parcelamento se dará levando em conta a Zona onde se localiza cada porção.

**Art. 23.** Não são permitidos, em projeto de parcelamento do solo, lotes limitados por rios ou riachos, Zonas de Proteção Ambiental, Unidades de Conservação e Áreas de Preservação Permanente – APPs, devendo apenas as áreas públicas, verdes, praças,



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ancoradouros, parques, áreas de circulação, ciclovias e passeios fazer limites com as citadas áreas, garantindo o livre acesso.

**Art. 24.** Empreendimento instalados em locais não atendidos pela rede pública de esgotamento sanitário, devem dispor de formas de tratamento coletivo dos seus efluentes, atendendo a legislação específica.

**Art. 25.** Empreendimento instalados em locais não atendidos pela rede pública de abastecimento de água, devem dispor de formas de atendimento, atendendo a legislação específica.

**Art. 26.** Para localização áreas institucionais e de áreas verdes deverão ser consideradas a centralidade e a integração dessas áreas com o contexto urbano local.

**Art. 27.** Qualquer projeto de loteamento ou reloteamento, mesmo atendendo às exigências legais, poderá ser rejeitado, total ou parcialmente, pelo órgão competente, nos seguintes casos:

- I - localização, configuração topográfica e características físicas do solo e subsolo inadequadas para atender à função a que foi destinada a área;
- II - interesse ambiental, social e turístico.

**Art. 28.** Na preparação do terreno para loteamentos, arruamentos e condomínios, deverão ser preservadas as árvores de portes médio e grande, não sendo permitida a derrubada, salvo quando houver justificativa e reposição da vegetação em outro local da propriedade, na proporção de duas vezes a quantidade extraída ou por compensação ambiental orientada e aprovada por autoridades competentes e por aprovação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMAM.

### Seção I

#### Do Loteamento

**Art. 29.** Loteamento é a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**Parágrafo único.** Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos, com acesso direto ao sistema viário.

**Art. 30.** Ficam classificados os loteamentos da seguinte forma:

I – loteamentos residenciais: destinado à implantação das atividades residenciais e das quais lhe servem de apoio, como as comerciais e de serviços;

II – loteamentos de residenciais de interesse social: destinado à implantação de empreendimentos de habitação de interesse social em que os padrões urbanísticos são fixados especialmente para fomentar a construção de habitação para a população de baixa renda;

III – loteamentos industriais: destinado a atividade industrial;



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

**Art. 31.** Após análise e parecer favorável emitido pela Secretaria Municipal de Receita e Fiscalização Urbanística – SEMREC, o projeto de loteamento deve ser submetido à aprovação pelo poder legislativo de acordo com a Lei Orgânica do município de São José de Ribamar.

**Art. 32.** Poderão ser admitidos loteamentos de acesso controlado, desde que regulamentado por ato do poder público Municipal.

**Parágrafo único.** Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

**Art. 33.** As faixas de proteção dos cursos d'água, dunas, praias, mangue, ou seja, as áreas de preservação ambiental deverão atender ao código florestal;

**Art. 34.** A dimensão da faixa de domínio de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão, deve atender a legislação aplicável;

**Art. 35.** As dimensões mínimas dos lotes, dimensões mínimas e máximas das quadras e demais parâmetros para o parcelamento do solo obedecerão ao Anexo III – Tabela 2.

I - Nos lotes de esquina de quadras, a menor testada deverá observar a dimensão mínima de 10,00m (dez metros), exceto para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social.

II - Parâmetros diferentes dos estabelecidos no caput deste artigo serão enquadrados como Projetos Especiais – conforme Capítulo IV, desta lei e submetidos à análise de viabilidade técnica da Comissão Técnica Especial.

III - Não estão sujeitos aos limites máximos de testada e área, na forma do disposto neste artigo, as quadras ou lotes localizados em áreas do município, onde o sistema viário existente ou projetado tornar desnecessária aquela restrição, ou cuja necessidade de preservação ambiental desaconselhar a abertura de novas vias ou logradouros públicos, bem como o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, a critério exclusivo do Município, com parecer autorizativo da Comissão Técnica Especial.

IV - Também não estão sujeitos às dimensões de que trata este artigo os parcelamentos destinados a Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social.

V - A localização de parcelamentos destinados à atividades industriais deverá receber parecer autorizativo da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMAM).

**Art. 36.** As Áreas Verdes deverão ser localizadas e dimensionadas de modo a:

I - aproveitar ao máximo as plantas de grande porte e a vegetação representativa do sítio natural;

II - complementar Áreas Verdes existentes, contíguas à área a ser parcelada;

III - não ficar contígua a lotes, exceto quando a área total a ser doada for inferior a 2.500,00m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados), desde que um dos lados faça frente para a via pública;



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

IV - preferencialmente, não ficar ao longo de vias, exceto quando contiverem massas significativas ou quando o conceito urbanístico recomendar e viabilizar, desde que seja possível inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00m (dez metros);

V - estar contidas em um só perímetro, podendo ser divididas somente quando cada parcela resultante possuir área mínima de 2.500,00m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados), exceto quando complementar Áreas Verdes na conformidade do inciso II deste parágrafo;

VI - em seu traçado, comportar no mínimo um círculo de 10,00m (dez metros) de raio, quando se localizar em confluências não sendo contabilizados os espaços que não atendam esta condição.

**Art. 37.** É obrigatória a arborização de calçadas e a execução dos projetos paisagísticos, garantindo a implantação de mobiliário urbano, arborização e pavimentação adequada às condições de permeabilidade do solo das áreas verdes, de acordo com as diretrizes da Prefeitura.

**Art. 38.** As Áreas Institucionais deverão ser localizadas e dimensionadas de modo a:

I - não serem atravessadas por cursos d'água, valas, córregos e riachos;

II - terem testada igual ou superior a 20,00m (vinte metros) e profundidade igual ou superior às determinadas para os lotes;

III - estarem contidas em um só perímetro, podendo ser divididas somente quando cada parcela resultante possuir área mínima de 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

IV - não terem divisão superior a 03 (três) áreas, quando a área das glebas for inferior ou igual a 20ha (vinte hectares).

**Art. 39.** Os loteamentos deverão respeitar as seguintes dimensões, cumulativamente:

I - o comprimento das quadras não poderá ser superior a 250m (duzentos e cinquenta metros);

II - a largura das quadras não poderá ultrapassar 250m (duzentos e cinquenta metros);

III - as quadras devem possuir vias ao longo de todo o seu perímetro.

**Art. 40.** A Prefeitura poderá, em glebas inferiores a 2ha (dois hectares), verificar a necessidade de unificação das áreas destinadas às Áreas Verde e Institucional, com o fim de atender apenas uma das finalidades a que se destinam, desde que:

I - seja mantida a soma dos percentuais das áreas previamente calculadas;

II - sejam áreas diminutas e uma delas seja inaproveitável às finalidades públicas a que se destinam.

**Parágrafo único.** A área unificada será descrita e caracterizada no projeto e memorial descritivo do loteamento como Área Verde ou como Área Institucional.

**Art. 41.** As áreas destinadas ao sistema viário serão projetadas obedecendo ao disposto no Capítulo V, as diretrizes do planejamento e às seguintes disposições:

I - as novas vias deverão ser hierarquizadas de acordo com a classificação das vias constante no Art. 183 desta Lei.



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

II - as vias deverão, em regra, se articular com as vias adjacentes oficiais, existentes, aprovadas ou projetadas;

III - as vias deverão, em regra, ligar duas outras vias, podendo, entretanto, ser aceito projeto de ruas terminando em praça de reversão que permita inscrever um círculo de raio igual ou superior a 12,00m (doze metros), conforme Anexo IV – Desenho 1 – Retorno Circular.

IV- As características técnicas, declividades, dimensões máximas e mínimas exigidas para as vias de circulação são as constantes no Capítulo V.

### Seção II

#### Do Desmembramento

**Art. 42.** Desmembramento é a subdivisão de uma gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação, ou ampliação dos já existentes.

**Art. 43.** Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições relativas ao loteamento, em especial as disposições da Seção I desta Lei, e as que se referem à:

I - áreas a serem doadas ao Município e as destinadas à implantação de equipamentos urbanos;

II - dimensões de lotes.

§ 1º As áreas a serem doadas ao Município serão apenas as destinadas a Áreas Verde e Institucional, de acordo com os percentuais estabelecidos no Anexo III – Tabela 2, desta Lei.

§ 2º As áreas com destinação pública, de que trata o parágrafo anterior, quando do desmembramento, serão lindeiras aos lotes e com frente (s) voltada (s) para vias públicas.

§ 3º Nos desmembramentos também será exigível a reserva de faixa não edificável, nos termos do Capítulo V, desta Lei.

### Seção III

#### Do Condomínio

**Art. 44.** A instituição de condomínio consiste na divisão de imóvel em unidades autônomas horizontais ou verticais destinadas à edificação, as quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada as de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio, compreendendo:

I - condomínio residencial por unidades autônomas, com características de habitação unifamiliar, com implantação isolada;

II - condomínio residencial por unidades autônomas com características de habitação multifamiliar;



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

III - condomínio de lotes quando sobre um mesmo terreno existam partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são de propriedade comum dos condôminos, podendo a fração ideal de cada condômino ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato da instituição;

IV - condomínio não residencial: divisão de uma área em unidades autônomas destinadas à edificação de áreas comerciais, lojas, e entre outros.

§ 1º Os condomínios por unidades autônomas deverão ser implantados em áreas parceladas.

§ 2º Em áreas não parceladas, a aprovação do projeto deverá ser implantado em glebas de até 62.500m<sup>2</sup> (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados) de área de terreno e ter conectividade com o sistema viário existente.

§ 3º Em áreas não parceladas, glebas superiores a 62.500m<sup>2</sup> (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados), a aprovação do projeto será precedida ou realizar-se-á concomitante ao parcelamento do solo exigível e enquadra-se em Projeto Especial.

§ 4º As dimensões mínimas dos lotes, dimensões mínimas e máximas das quadras e demais parâmetros para o parcelamento do solo obedecerão ao disposto no Anexo III – Tabela 2, anexa a esta Lei.

**Art. 45.** Nos condomínios por unidades autônomas deverão ser previstas percentuais de áreas institucionais contíguas ao empreendimento com acesso por via pública, quando se tratar de:

I - condomínios em áreas já parceladas, não será exigido percentual mínimo;

II - condomínios em glebas de até 62.500m<sup>2</sup> (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados), 8% (oito por cento) da área do terreno;

III - condomínios em glebas não parceladas superior a 62.500m<sup>2</sup> (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados), de acordo com Carta de Viabilidade Técnica.

§ 1º A área de terra a ser destinada ao Município (percentual de área institucional) poderá ser destacada do terreno em que será implantado o condomínio, em local definido pelo Município, ou em terreno diverso, desde que aceito pelo Município e com valor venal equivalente àquela situada no terreno em que será implantado o condomínio.

§ 2º A área de terra a ser destinada ao Município (percentual de área institucional) deverá ser desmembrada e registrada em nome do Município até a emissão do Habite-se.

**Art. 46.** Nos condomínios formados por unidades autônomas deverão ser previstas percentuais de áreas verde dentro dos limites do condomínio, quando se tratar de:

I - condomínios em áreas já parceladas – 5% (cinco por cento) da área do terreno;

II - condomínios em glebas de até 62.500m<sup>2</sup> - 8% (oito por cento) da área do terreno;

III - condomínios em glebas não parceladas superior a 62.500m<sup>2</sup> (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados), de acordo com Carta de Viabilidade Técnica.

**Art. 47.** Nas áreas verdes serão permitidas apenas a colocação de bancos, pergolados, *playground*, pista de caminhada e ciclovias, desde que estes mobiliários ocupem no máximo 10% (dez por cento) da área original destinada.



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

**Art. 48.** As áreas verdes poderão ser substituídas por pisos drenantes, desde que estes não ultrapassem 30% (trinta por cento) da área original destinada à Área Verde.

**Art. 49.** As áreas verdes deverão ter no mínimo 50% de sua área prevista contígua.

**Art. 50.** As Áreas Verdes de canteiro central e faixas de serviços dos passeios, desde que sejam permeáveis, poderão compor a área permeável total do empreendimento.

**Art. 51.** As Áreas Verdes ou Áreas de Proteção Ambiental, quando existirem, deverão fazer limite com vias.

**Art. 52.** Nos casos de existirem Áreas de Preservação Ambiental dentro do condomínio, estas poderão ser contabilizadas como Área Verde.

**Parágrafo único.** Serão permitidas apenas a colocação de bancos, pergolados, *playground*, pista de caminhada e ciclovias, desde que estes mobiliários ocupem no máximo 10% (dez por cento) da área original destinada.

**Art. 53.** Nos condomínios por unidades autônomas fica facultativo percentuais de áreas de lazer de uso comum dentro dos limites do condomínio.

**Art. 54.** Na implantação de todos os tipos de condomínios por unidades autônomas é obrigatória a instalação dos seguintes elementos de infraestrutura urbana:

- I - redes e equipamentos para o abastecimento de água potável;
- II - redes e equipamentos para o fornecimento de energia elétrica e iluminação das vias condominiais;
- III - redes e equipamentos para coleta e escoamento adequado de águas pluviais;
- IV - redes e equipamentos para coleta, tratamento e disposição adequados de esgotos sanitários;
- V - obras de pavimentação viária com as características geométricas, infraestruturais e paisagísticas das vias adequadas à circulação e acessibilidade;
- VI - tratamento adequado das áreas de uso comum, quando aplicável.

**Parágrafo único.** É da responsabilidade exclusiva do empreendedor a execução de todas as obras referidas neste artigo, constantes dos projetos aprovados, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais.

**Art. 55.** Os espaços de uso comum, as calçadas, as áreas de estacionamento e as vias internas de circulação de veículos e pedestres, a iluminação das áreas de uso comum e das vias, a limpeza, a coleta e o acondicionamento de lixo domiciliar, a infraestrutura de pavimentação e drenagem, a distribuição de água, luz, tratamento coletivo de esgotos e destinação final de efluentes e equipamentos de prevenção e combate a incêndios, serão consideradas bens de uso exclusivo do Condomínio, cabendo aos moradores internos ao condomínio a responsabilidade pela sua manutenção.

**Art. 56.** Para fins de aprovação do projeto do condomínio, o empreendedor deverá apresentar à Secretaria Municipal de Receita e Fiscalização Urbanística – SEMREC, concomitantemente:



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

- I - os projetos das edificações e instalações de uso comum;
- II - os projetos de instalações dos elementos de infraestrutura urbana;
- III - os projetos das edificações das unidades autônomas.

§ 1º Os projetos das edificações das unidades autônomas poderão ter aprovação posterior ao projeto das edificações e instalações de uso comum e aos elementos de infraestrutura urbana.

§ 2º Na hipótese de serem apresentados apenas os projetos constantes nos incisos I e II, não se enquadrando no projeto descrito no inciso III, o empreendimento será considerado como condomínio de lote;

§ 3º Nos casos regidos no §1º, deverão obedecer aos índices urbanísticos da zona em que o condomínio estiver inserido;

§ 4º Além dos documentos exigidos neste artigo poderão ser solicitados outros, quando necessários para a complementação da análise técnica.

**Art. 57.** Somente será permitida a aprovação de projeto de condomínio que se constitua com, pelo menos, uma testada voltada para a via pública.

**Art. 58.** É vedada a justaposição de empreendimentos de condomínios que impossibilitem ou comprometam a circulação e segurança dos pedestres e de veículos na malha urbana constituída como pública e coletiva.

**Art. 59.** Para emissão do alvará de construção é necessário a apresentação da Minuta do Memorial de Incorporação.

**Art. 60.** Para emissão do habite-se é necessário a apresentação da Incorporação registrada em cartório, para empreendimentos comercializados na planta;

**Art. 61.** O estabelecimento de regras para a aprovação dos projetos de condomínios no município de São José de Ribamar tem os seguintes objetivos:

- I - garantir a previsão constitucional da função social da propriedade e da cidade;
- II - disciplinar de forma clara as regras para análise e aprovação dos projetos de condomínios na área urbana do Município de São José de Ribamar;
- III - determinar regras que possam garantir condições de segurança e conforto da população e mobilidade urbana e acesso à infraestrutura urbana e serviços públicos;
- IV - instituir regras que visem o equilíbrio dos diversos agentes atuantes no Município, incentivando a cooperação de organizações e cidadãos na promoção da melhoria da paisagem urbana do Município.

**Art. 62.** A área limítrofe do condomínio deverá ser fechada com muros de alvenaria, placas de concreto armado, pedra ou grade, cerca de madeira, arames lisos ou tela, ou materiais equivalentes com uma altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

**Art. 63.** As unidades multifamiliares deverão obedecer aos índices urbanísticos, bem como altura máxima e afastamentos exigidos pela zona na qual o empreendimento será implantado.

**Art. 64.** O condomínio deverá apresentar, no mínimo:



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

I - via local condominial de 6,00 (seis) metros de largura, quando não houver local para estacionamento coletivo na via;

II - via local condominial de 9,00 (nove) metros, quando permitido o estacionamento em um dos lados da via;

III - via local condominial de 11,00 (onze) metros, quando permitido o estacionamento dos dois lados da via.

**Art. 65.** A largura do passeio deverá ser de no mínimo 1,90m (um metro e noventa centímetros) de largura, conforme NBR 9050.

**Art. 66.** Todas as áreas comuns, sistema viário, acessos de pedestres e de veículos, e demais dependências condominiais, deverão atender às normas técnicas e legislação vigente referente à acessibilidade.

**Art. 67.** Nas vias sem saída deverá ser previsto o retorno de veículo:

I - As vias inferiores a 45,00 (quarenta e cinco) metros de comprimento *cul't d'sac* de raio igual ou superior a largura da via e/ou atender a legislação específica;

II - As vias de acesso que excedam 45,00 m de comprimento devem possuir retorno circular (Anexo IV – Desenho 1), em formato de “Y” (Anexo IV – Desenho 2) ou em formato de “T” (Anexo IV – Desenho 3), respeitadas as medidas mínimas indicadas;

### Seção IV Do Reparcelamento

**Art. 68.** Reparcelamento é a modificação total ou parcial do parcelamento que implique ou não em modificação do arruamento aprovado ou existente, com nova distribuição das áreas resultantes, sob a forma de lotes.

**Parágrafo único.** A aprovação do reparcelamento fica condicionada ao enquadramento em uma das formas de parcelamento estabelecidas nesta Lei.

**Art. 69.** São formas de reparcelamento do solo:

I - remembramento;

II - reloteamento;

III - desdobro.

**Art. 70.** Remembramento de lotes é o agrupamento de lotes pertencentes a loteamentos para constituição de novos lotes.

**Art. 71.** Reloteamento é a modificação total ou parcial do loteamento, que implique em modificação do arruamento aprovado ou existente, e realocização das áreas institucionais e/ou verdes com nova distribuição das áreas resultantes.

I - o sistema de circulação criado no reloteamento deverá articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

II - as áreas institucionais e/ou áreas verdes atingidas pelo loteamento deverão ter seus percentuais mantidos;

III – as dimensões das quadras e lotes deverão atender ao disposto no Anexo III – Tabela 2;

**Art. 72.** Considera-se desdobro como a divisão de terreno, oriundo de parcelamento aprovado, regularizado, inscrito no Competente Cartório de Registro de Imóveis, com frente para rua oficial já existente, não implicando na abertura de novas vias e nem no prolongamento das vias já existentes.

**Parágrafo único.** Os lotes resultantes deverão obedecer aos padrões definidos para a Zona, onde estejam localizados.

### CAPÍTULO III DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 73.** O uso e a ocupação de terrenos localizados no Município dependerão de prévia consulta, em relação ao uso pretendido, pelo empreendedor/proprietário, à Secretaria Municipal de Receita e Fiscalização Urbanística – SEMREC.

I - O empreendedor deverá solicitar à Secretaria Municipal de Receita e Fiscalização Urbanística – SEMREC, a Certidão de Uso e Ocupação do Solo, conforme Capítulo VI, desta Lei.

II – No caso de uso residencial unifamiliar fica excluída a consulta prévia e emissão de Certidão de Uso e Ocupação do Solo;

**Art. 74.** Os usos no Município são agrupados por grupos e subgrupos de atividades, conforme Anexo III – Tabela 4.

**Art. 75.** Ficam estabelecidos para o Município os seguintes grupos de uso:

- I - residencial;
- II - comercial;
- III - serviço;
- IV - comércio e serviços múltiplos;
- V - industrial;
- VI - institucional;
- VII - urbo-agrário.

**Art. 76.** Os grupos de uso subdividem-se nos seguintes subgrupos:

- I - residencial (R);
- II - comercial:
  - a) comércio varejista (CV);
  - b) comércio atacadista e depósito (CA);
  - c) inflamável (INF).
- III - serviços:
  - a) serviços bancários e afins (SB);
  - b) hospedagem (H);



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

- c) prestação de serviços (PS);
  - d) serviços de alimentação e lazer (SAL);
  - e) serviço pessoal (SP);
  - f) serviços de oficinas e especiais (SOE);
  - g) serviços de educação (SE);
  - h) serviços de saúde (SS);
  - i) serviços de utilidade pública (SUP).
- IV - comércio e serviço múltiplos (CSM);
- V - industrial:
- a) indústria adequada ao meio urbano (IA);
  - b) indústria incômoda ao meio urbano (II) - projeto especial;
  - c) indústria nociva ou perigosa ao meio urbano (IN).
- VI - institucional:
- a) equipamento para atividade administrativa governamental (EAG);
  - b) equipamento para atividades de defesa e segurança (EDS);
  - c) equipamento para atividades cultural e lazer (ECL);
  - d) equipamento para atividade religiosa (EAR);
  - e) equipamento para atividade insalubre (EAI);
  - f) equipamento para venda de artigos diversificados em caráter permanente
- (EVP);
- g) equipamento para atividades de transportes (EAT).
- VII - urbo-agrário:
- a) extração de minerais (EM);
  - b) agropecuária (AGR);
  - c) extração vegetal (EV);
  - d) pesca e aquicultura (PA).

**Art. 77.** Cada subgrupo é composto por um conjunto de atividades afins, conforme Anexo III – Tabela 5, estabelecidas conforme a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE.

**Art. 78.** Cada atividade é classificada pelo porte e natureza, de acordo com o Anexo III – Tabela 6, desta Lei.

**Art. 79.** A classe de uma atividade é definida em função:

- I - da área construída ou da área do terreno;
- II - da capacidade de acomodação de pessoas;
- III - do grau de incomodidade que o uso possa ocasionar;
- IV - do número de unidades residenciais.

§ 1º Atividades não relacionadas no Anexo III – Tabela 5 serão enquadradas pela Secretaria Municipal de Receita e Fiscalização Urbanística – SEMREC, que definirá as suas classes.

§ 2º Mediante estudos específicos, referendados pela Comissão Técnica Especial, a Secretaria Municipal de Receita e Fiscalização Urbanística – SEMREC poderá reenquadrar as atividades relacionadas no Anexo III – Tabela 5.



## PREFEITURA DE SÃO JOSE DE RIBAMAR

§ 3º Quando o enquadramento, de que tratam os §§ 2º e 3º deste artigo, implicar na necessidade de inclusão de novas atividades e classes no Anexo III – Tabela 5, esse só poderá ser feito através de Decreto do Poder Executivo.

**Art. 80.** A adequabilidade das atividades em todo o Município se dará em função do zoneamento em que o terreno está inserido, conforme Anexo III – Tabela 6.

**Parágrafo único:** poderão ser admitidos a implantação de portos públicos ou privados desde que atenda a legislação federal pertinente.

**Art. 81.** A ocupação da gleba ou lote, situados em duas ou mais Zonas, desde que o uso seja adequado às Zonas nas quais incidir, observará as exigências da legislação em vigor definidas para a Zona de maior percentagem de inserção na sua área.

**Art. 82.** Nos terrenos lindeiros às vias divisórias das zonas aplicam-se os parâmetros correspondentes a cada Zona em que estejam inseridos.

**Art. 83.** Todo terreno cruzado por diferentes zonas serão considerados pertencentes a zona de maior influência.

**Art. 84.** Quando um empreendimento se situar em terreno voltado para mais de uma via, a sua implantação deverá ser adequada a pelo menos uma das vias e deverá observar as seguintes condições:

I - atender ao disposto no Anexo III – Tabela 8 – Tabela de Gabaritos e Afastamentos relativo a recuos e normas para todas as atividades do empreendimento incidente em cada via limítrofe ao terreno;

II - se o empreendimento for inadequado a alguma via da qual o terreno é limítrofe, se aplicam o disposto no Anexo III – Tabela 8 – Tabela de Gabaritos e Afastamentos, relativo a recuos e normas incidentes na via com maiores exigências;

III - os acessos de entradas e saídas de veículos do empreendimento devem localizar-se, preferencialmente, na via de menor classificação funcional.

**Parágrafo único.** A adequação do inciso III fica condicionada a apresentação de prévio estudo a ser realizado pela Prefeitura de São José de Ribamar, no qual seja dada oportunidade ao particular para se pronunciar, devendo ser demonstrado o efetivo impacto no trânsito da região de modo a prejudicar de forma permanente o regular deslocamento do tráfego.

**Art. 85.** Quando um empreendimento se destinar a uso misto (atividade residencial com atividade não residencial), sua implantação será admitida se atender às seguintes condições:

I – todas as classes das atividades contidas no empreendimento deverão ser adequadas, conforme estabelecido no Anexo III – Tabela 5;

II - os parâmetros urbanos de ocupação, as normas e restrições que incidirão sobre o empreendimento são os relativos à classe da atividade que maior impacto causar ao meio urbano, quando os usos estiverem contidos na mesma edificação;

III - os parâmetros urbanos de ocupação, as normas e restrições que incidirão sobre o empreendimento são os relativos a cada uma das atividades, quando estiverem contidas em edificações distintas, aplicando-se a todos os casos as normas relativas a recuos dispostas nesta Lei;



## PREFEITURA DE SÃO JOSE DE RIBAMAR

IV - a identificação da atividade com maior impacto será feita através das classes das mesmas e suas restrições.

**Art. 86.** Quando o empreendimento se destinar ao uso misto não residencial, sua implantação será admitida se atender ao que se segue:

I - todas as classes das atividades contidas no empreendimento deverão ser adequadas, conforme estabelecido no Anexo III – Tabela 5;

II - o número de vagas para o empreendimento será calculado para cada atividade isoladamente;

III - quando usos diferentes estiverem contidos na mesma edificação:

a) o enquadramento do empreendimento no grupo e subgrupo de uso será relativo à atividade que maior impacto causar ao meio urbano;

b) para efeito de enquadramento, a classe da atividade será a correspondente ao somatório das áreas das diversas atividades contidas no empreendimento;

c) os parâmetros urbanos de ocupação, normas, incentivos e restrições que incidirão sobre cada edificação do empreendimento são os relativos à classe da atividade que maior impacto causar ao meio urbano.

IV - quando usos diferentes estiverem contidos cada um em edificações distintas:

a) o enquadramento do empreendimento no grupo e subgrupo de uso será relativo à cada uma das atividades;

b) para efeito de enquadramento, a classe das atividades será a correspondente às áreas de cada atividade distintamente;

c) os parâmetros urbanos de ocupação, normas, incentivos e restrições que incidirão sobre o empreendimento, são os relativos a cada uma das atividades.

**Art. 87.** As Indústrias Nocivas ou Perigosas ao Meio Urbano (IN), conforme o Anexo III – Tabela 5.17, não poderão ser implantadas dentro dos limites do Município.

**Parágrafo único.** A admissão, prevista no parágrafo anterior, terá prazo de validade de 10 (dez) anos, após o qual não serão mais permitidas as referidas atividades.

**Art. 88.** Os empreendimentos consolidados com uso incompatível com a atual legislação terão prazo de 10 (dez) anos para sua adequação ao novo regramento.

**Art. 89.** Todas as atividades a serem desenvolvidas no Município devem ocorrer com o adequado controle dos riscos de poluição sonora e visual, do ar, da água, do solo e do subsolo e de acordo com a legislação ambiental.

**Parágrafo único.** Considera-se poluição, para os efeitos desta Lei, a presença, o lançamento e a liberação de toda e qualquer forma de matéria ou energia, capaz de tornar ou vir a tornar as águas, o ar, o solo e o subsolo:

I - impróprios, nocivos ou ofensivos à saúde;

II - inconvenientes ao bem estar público;

III - danosos à fauna e à flora;

IV - prejudiciais à segurança, ao uso e ao gozo da propriedade e, às atividades normais da comunidade.

**Art. 90.** As áreas destinadas aos estacionamento ou garagens indicarão o sistema de circulação, numeração e dimensões das vagas.



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

**Art. 91.** Somente será permitida a aprovação de projeto de edificações de qualquer natureza que se constitua com, pelo menos, uma testada voltada para a via pública.

**Parágrafo único:** não será permitida a edificação na faixa de praia.

**Art. 92.** O sistema de circulação adotado será dimensionado de forma a permitir aos veículos as manobras necessárias e garantir a cada unidade autônoma (apartamentos, salas, lojas e/ou escritórios) acesso exclusivo às vagas a ela vinculadas.

I - Os edifícios que tenham pavimentos de uso exclusivo como garagens, deverão obedecer à altura máxima da edificação;

II - Os pavimentos de uso exclusivo como garagem deverão respeitar aos afastamentos relativos à altura equivalente aos respectivos pavimentos.

**Art. 93.** A dimensão mínima para cada vaga de estacionamento será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) por 5,00m (cinco metros).

**Parágrafo único.** As vagas para estacionamento poderão ser descobertas e em pavimentos sob pilotis, em subsolo e/ou pavimentos superiores, sendo, neste caso, o acesso feito através de rampas, conforme as normas técnicas e legislação pertinentes.

**Art. 94.** As edificações deverão reservar vagas de estacionamento (2,50m x 5,00m) de acordo com o seu uso:

I - para habitação unifamiliares:

a) 1 (uma) vaga de estacionamento para unidades de até 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);

b) 2 (duas) vagas de estacionamento para unidade de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) até 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

c) 3 (três) vagas de estacionamento para unidades acima de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

II - para hotéis e outros meios de hospedagem deverá ser reservada 1 (uma) vaga por grupo de 4 (quatro) unidades de hospedagem;

III - para motéis deverá ser reservada 1 (uma) vaga para cada apartamento;

IV - para os edifícios de salas comerciais e lojas deverá ser reservado, no mínimo, 1 (uma) vaga para cada 25,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) de ATME;

V - os órgãos públicos deverão reservar 1 (uma) vaga para cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de ATME;

VI - os hospitais, clínicas e similares deverão reservar 1 (uma) vaga para cada 3 (três) leitos;

VII - os estabelecimentos de ensino deverão reservar 1 (uma) vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de ATME;

VIII - os ginásios de esportes e estádios deverão reservar 1 (uma) vaga para cada 50 (cinquenta) lugares;

IX - os cinemas, teatros e instituições religiosas deverão reservar 1 (uma) vaga para cada 20 (vinte) lugares.

**Parágrafo Único.** Deverão ser previstas vagas especiais de acordo com legislação específica.



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

**Art. 95.** As normas de ocupação do solo tratam da forma de edificar na quadra ou lote no território do Município, de acordo com o uso, considerando as Zonas e o Sistema Viário em que está inserida a edificação.

**Art. 96.** Nas Zonas sem rede de esgotamento sanitário, a solução final do esgotamento deverá atender às normas específicas.

**Art. 97.** Os parâmetros urbanos de ocupação das Zonas são os estabelecidos no Anexo III – Tabela 7, e estão definidos em função do meio ambiente, da infraestrutura básica e das densidades existentes e projetadas, compreendendo:

- I - Taxa de Permeabilidade;
- II – ATME – Área total máxima edificada;
- III – ALML – Área livre mínima do lote;
- IV - Altura máxima das edificações;
- V - Dimensões mínimas do lote:
  - a) testada;
  - b) profundidade;
  - c) área.
- VI – Afastamentos.

**Art. 98.** A Taxa de Permeabilidade deverá ser de 20% (vinte por cento) da área do terreno, em todas as zonas.

**Art. 99.** No cálculo da Área Permeável deverá ser observado:

I - Para as diferentes formas de pavimentação, ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de permeabilidade:

- a) pavimento asfáltico, betuminoso, cimentado e/ou recoberto de ladrilhos, pedras polidas ou cerâmicas: impermeável;
- b) piso industrial de concreto ou em placas de concreto contínuo, apenas com juntas de dilatação: permeabilidade de 5% (cinco por cento);
- c) piso em tijolos cerâmicos: permeabilidade de 15% (quinze por cento);
- d) piso em pedra portuguesa ou similar: permeabilidade de 20% (vinte por cento);
- e) piso em paralelepípedo: permeabilidade de 20% (vinte por cento);
- f) piso intertravado de concreto ou similar: permeabilidade de 25% (vinte e cinco por cento);
- g) piso em pedra tosca irregular: permeabilidade de 35% (trinta e cinco por cento);
- h) piso “verde” em blocos de concreto com vazaduras: permeabilidade de 60% (sessenta por cento);
- i) piso em grama: permeabilidade de 100% (cem por cento);
- j) piso em brita solta, cascalhos ou terra batida: permeabilidade de 100% (cem por cento);

§ 1º Os assentamentos dos pisos sobre lajes de concreto serão considerados impermeáveis;

§ 2º Os assentamentos dos pisos em superfície rampada superior a 8% (oito por cento), para acessos de veículos, serão considerados impermeáveis;



## PREFEITURA DE SÃO JOSE DE RIBAMAR

§ 3º Pisos cujos coeficientes de permeabilidade não mencionados neste artigo, poderão ser estabelecidos pela Secretaria Municipal de Receita e Fiscalização Urbanística – SEMREC após análise e parecer, ouvidos os órgãos técnicos competentes.

§ 4º Nos casos de vagas descobertas para veículos, o espaço ocupado pela vaga será considerado permeável de acordo com a taxa de permeabilidade do material utilizado na vaga correspondente.

**Art. 100.** Nas edificações que possuam unidades habitacionais ou comerciais no pavimento de cobertura, não serão estes computados na Área Total Máxima de Edificação (ATME) desde que não ultrapasse a altura máxima da edificação estabelecida pela zona e, desde que a área construída não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da laje.

**Art. 101.** Os pavimentos destinados ao uso exclusivo de garagem não serão computados como Área Total Máxima de Edificação (ATME) desde que não ultrapassem a altura máxima permitida pela zona em que está inserido.

**Art. 102.** As áreas de circulação vertical e horizontal (escadas, rampas e elevadores) não serão computadas na Área Total Máxima de Edificação (ATME) estabelecida para cada zona.

**Art. 103.** As áreas de uso comum (recepções, salão de festas, piscina, guarita, e e entre outros) não serão computadas na Área Total Máxima de Edificação (ATME) estabelecida para cada zona.

**Art. 104.** Os pergolados, jardineiras, jardim de inverno, beirais, *shaft's*, dutos de ventilação e/ou iluminação não serão computadas na Área Total Máxima de Edificação (ATME) estabelecida para cada zona.

**Art. 105.** Os pilotis não serão computados na Área Total Máxima de Edificação (ATME) estabelecida para cada zona, mas computarão na altura máxima da edificação.

**Art. 106.** Deverá ser previsto Área Livre Mínima do Lote – ALML para as novas edificações;

Paragrafo Único: é obrigatório que pelo menos 50% da ALML do lote seja de área 100% permeável;

**Art. 107.** A altura máxima da edificação é a distância vertical tomada no meio da fachada por onde se localiza o acesso principal, medida a partir da cota altimétrica do passeio até o topo da laje do último pavimento utilizado, excluindo as construções auxiliares como caixas d'água, caixas de escadas e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos de circulação vertical.

I - Quando um imóvel fizer frente para duas ou mais vias, a altura máxima da edificação será medida a partir da cota altimétrica do passeio correspondente à testada do lote com maior dimensão.

II - Nos casos de imóveis com desníveis superiores a 2,00m (dois metros), a altura máxima da edificação será medida a partir da cota altimétrica do ponto médio do passeio correspondente à testada do lote que apresenta o referido desnível.



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

III - Para não serem incluídos no cálculo da altura máxima da edificação, os elementos de composição de fachada, como platibandas, empenas e frontões deverão ter extensão vertical máxima correspondente a 80% (oitenta por cento) da altura dos pavimentos tipo da edificação, em valores nunca superiores a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 108.** O lote que possuir 2 (dois) ou mais limites voltados para diferentes vias, o acesso principal do lote determinará a sua frente.

**Art. 109.** O pé direito mínimo permitido é de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), admitindo-se 2,30m (dois metros e trinta centímetros) nos banheiros e circulações.

**Art. 110.** As edificações de até 5 (cinco) pavimentos ou 12,00m (doze metros) de desnível, não será necessário a instalação de elevador.

I – as edificações com mais de 5 (cinco) pavimentos ou 12,00m (doze metros) de desnível e até 10 (dez) pavimentos é obrigatório a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador;

II – as edificações com mais de 10 (dez) pavimentos é obrigatório a instalação de no mínimo 2 (dois) elevadores;

**Parágrafo único.** Para cálculo do desnível deverá ser considerado entrada principal da edificação no nível da rua até o piso no último pavimento.

**Art. 111.** A ocupação dos terrenos deverá respeitar aos seguintes afastamentos:

I - nas edificações que possuam até 5 (cinco) pavimentos, as medidas de todos os afastamentos serão as estabelecidas no Anexo III – Tabela 8 desta Lei;

II - nas edificações que possuam mais de 5 (cinco) pavimentos e até 10 (dez), as medidas de todos os afastamentos estabelecidos no Anexo III – Tabela 8, desta Lei, deverão ser acrescidas de 0,65cm (sessenta e cinco centímetros) por pavimento, devendo o afastamento resultante ser aplicado a todos os pavimentos da edificação, a partir do térreo, portanto: Afastamento resultante = [afastamento estabelecido no Anexo 8 + (número de pavimentos contados a partir do quinto x 65 cm);

III - nas edificações que possuam mais de 11(onze) pavimentos e até 20 (vinte), as medidas de todos os afastamentos estabelecidos no Anexo III – Tabela 8, desta Lei, deverão ser acrescidas de 0,55cm (cinquenta e cinco centímetros) por pavimento, devendo o afastamento resultante ser aplicado a todos os pavimentos da edificação, a partir do térreo, portanto: Afastamento resultante = [afastamento estabelecido no Anexo 8 + (número de pavimentos contados a partir do quinto x 55 cm);

IV - nas edificações que possuam mais de 21 (vinte e um) pavimentos e até 30 (trinta), as medidas de todos os afastamentos estabelecidos no Anexo III – Tabela 8, desta Lei, deverão ser acrescidas de 0,45cm (quarenta e cinco centímetros) por pavimento, devendo o afastamento resultante ser aplicado a todos os pavimentos da edificação, a partir do térreo, portanto: Afastamento resultante = [afastamento estabelecido no Anexo 8 + (número de pavimentos contados a partir do quinto x 45 cm);

V - em todos os pavimentos a distância mínima entre blocos deverá ser igual ou superior a 2 (duas) vezes o afastamento exigido considerando os acréscimos decorrentes da verticalização, para a classe do subgrupo de uso.

**Parágrafo único.** Na hipótese de uma edificação térrea possuir o pavimento superior a 6,00m (seis metros) será considerada a cada 3,00m (três metros) um gabarito, para cálculo dos afastamentos.



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

**Art. 112.** Nos lotes que possuam mais de um limite voltado, com ou sem acesso, à via pública possuirão tantos quantos forem os afastamentos frontais.

**Art. 113.** Nas zonas rurais, não será permitido edificações a menos de 3,00m (três metros) do terreno vizinho.

**Art. 114.** O número de pavimentos de uma edificação é livre desde que não ultrapasse a altura máxima permitida pela zona na qual o imóvel está inserido.

**Art. 115.** A edificação poderá ocupar um dos afastamentos laterais desde que não haja aberturas e/ou ventilação de qualquer natureza voltadas para os lotes vizinhos, desde que não ultrapasse 9,00m (nove metros) de altura;

**Art. 116.** Os afastamentos laterais obrigatórios poderão sofrer uma redução de até 50% (cinquenta por cento), numa extensão máxima de 1/3 (um terço) da profundidade do lote, desde que ocupados por escadas, elevadores, rampas, lixeiras e circulações comunitárias.

**Art. 117.** Para reformas em lotes oriundos de Regularização Fundiária ficam dispensados o atendimento aos índices urbanísticos, com exceção da taxa de permeabilidade e altura máxima da edificação.

**Art. 118.** Será permitida a construção de subsolos, respeitada a taxa de permeabilidade e o afastamento mínimo frontal de 5,00m (cinco metros).

I — Elementos construtivos definitivos, como fundações, componentes estruturais, coberturas e as paredes serão completamente independentes das edificações vizinhas, já existentes, e não deverão ultrapassar a linha de divisa do terreno.

II — Caso seja necessário o uso de terreno de vizinhos, será permitida desde que haja anuência dos confrontantes.

III — Na existência de edificações vizinhas é de responsabilidade do construtor a estabilidade das mesmas durante a execução da obra.

**Parágrafo único.** A altura do subsolo não será computada para fins de cálculo das alturas máximas das edificações.

**Art. 119.** Todos os pavimentos de subsolo deverão possuir sistema de ventilação, natural ou mecânico.

**Art. 120.** O pé direito mínimo para o subsolo é de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 121.** Será permitido balanço de 1,00m (um metro), observada a altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) do nível do piso do pavimento por onde existe acesso quando o recuo de frente for maior que 3,00m (três metros).

**Parágrafo único.** No caso do recuo ser igual ou superior a 7,00m (sete metros), o balanço poderá ser de 2,00m (dois metros).



## PREFEITURA DE SÃO JOSE DE RIBAMAR

**Art. 122.** Será permitida a projeção em até 1,05m (um metro e cinco centímetros) de elementos componentes das fachadas, compreendendo: brises, pérgolas, jardineiras, lajes técnicas destinadas à instalação dos aparelhos de ar-condicionado e similares, quando os recuos obrigatórios, laterais e de fundos forem superiores a 5,00m (cinco metros).

**Art. 123.** Quando a edificação se destinar ao uso misto, esta poderá ter um pavimento de transição com tratamento paisagístico, desde que sua área fechada não ultrapasse 25% (vinte e cinco por cento) do pavimento imediatamente inferior.

**Art. 124.** Os terrenos ou lotes a serem edificados ou ocupados devem ser resultantes de parcelamento do solo, exceto nos casos previstos nesta Lei.

**Parágrafo único.** Em nenhuma hipótese a ocupação de terreno ou o exercício de atividade, mesmo que licenciados pelo Município, gerarão, por si só, um parcelamento do solo.

**Art. 125.** A ocupação de glebas ou terrenos não resultantes de parcelamento aprovado ou regularizado nos termos da legislação é admitida quando atender cumulativamente aos seguintes requisitos:

- I - correspondam às dimensões especificadas no documento de propriedade, desde que não ultrapasse a dimensão máxima de quadra estabelecida em lei;
- II - façam frente para via pública constante de planta do sistema cartográfico municipal, ou aquele reconhecido pelo órgão municipal competente;
- III - sejam destinados à construção de uma única unidade imobiliária não integrante de qualquer empreendimento passível de incorporação imobiliária.

**Art. 126.** Mesmo atendendo às condições fixadas no artigo anterior, não será admitida a ocupação quando se tratarem de:

- I - áreas não saneadas que tenham resultado de aterros com materiais nocivos à saúde pública;
- II - áreas não drenadas, sujeitas a alagamentos e inundações;
- III - áreas situadas em áreas de preservação ambiental.

§ 1º O enquadramento dos terrenos ou glebas neste artigo dependerá de análise, pela Secretaria Municipal de Receita e Fiscalização Urbanística – SEMREC, de certidão do Cartório de Imóveis, apresentada pelo requerente, que comprove não ter havido parcelamento, a partir de 13 de março de 1979, à revelia da legislação pertinente.

§ 2º Será exigido o parcelamento de terrenos ou glebas inseridas em mais de uma Zona, quando o uso proposto for considerado inadequado para uma das Zonas.

§ 3º No caso de mudança de uso em que a nova atividade não se enquadre no disposto no Anexo III, Tabela 5 – Classificação das atividades por grupo e subgrupo a ocupação do terreno ou gleba deverá ser submetida às normas de parcelamento do solo, na forma da Lei nº 6.766/1979 e das disposições contidas nesta Lei.

### Seção I – Residencial Subseção 1 Dos Condomínios



## PREFEITURA DE SÃO JOSE DE RIBAMAR

**Art. 127.** Todas as edificações do condomínio deverão atender aos afastamentos em relação aos limites do lote original do condomínio.

**Art. 128.** As unidades autônomas residenciais unifamiliares poderão ocupar o afastamento frontal e/ou um dos afastamentos laterais desde que não existam aberturas para vias internas e vizinhos.

**Art. 129.** Nos condomínios residenciais de unidades autônomas compostos por unidades unifamiliares o afastamento frontal de cada unidade residencial edificação deverá ser de, no mínimo, 3,00m (três metros) a partir do limite do lote interno, e os afastamentos laterais e fundos deverão atender tabela de afastamentos.

**Art. 130.** A área limítrofe frontal da unidade autônoma poderá ser fechada com muros de alvenaria, placas de concreto armado, pedra ou grade, cerca de madeira, arames lisos ou tela, cerca viva ou materiais equivalentes.

**Parágrafo único.** É vedado a abertura de vãos de iluminação e ventilação para vias internas do condomínio.

**Art. 131.** Nos condomínios de unidades autônomas residenciais unifamiliar deverá ser previsto:

I – 1 (uma) vaga de estacionamento para condomínios com unidades autônomas de até 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);

II - 2 (duas) vagas de estacionamento para condomínios com unidades autônomas de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) até 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III – 3 (três) vagas de estacionamento para condomínios com unidades autônomas acima de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

**Art. 132.** Nos condomínios de unidades autônomas residenciais multifamiliar deverá ser previsto:

I – não será exigido vaga de estacionamento para condomínios com unidades autônomas de até 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);

II - 1 (uma) vaga de estacionamento para condomínios com unidades autônomas de 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) até 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados)

III - 2 (duas) vagas de estacionamento para condomínios com unidades autônomas de 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) até 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);

IV - 3 (três) vagas de estacionamento para condomínios com unidades autônomas de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) até 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

V – 4 (quatro) vagas de estacionamento para condomínios com unidades autônomas acima de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

**Art. 133.** Nos condomínios de unidades autônomas residenciais multifamiliar deverá ser previsto:



## PREFEITURA DE SÃO JOSE DE RIBAMAR

I – 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 2 (duas) unidades habitacionais de até 30,00 (trinta metros quadrados);

II - 1 (uma) vaga de estacionamento para condomínios com unidades autônomas maiores que 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);

**Art. 134** Cada unidade autônoma do condomínio não residencial deverá possuir, no mínimo, 1(uma) vaga de estacionamento para cada 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de ATME.

**Art. 135.** É facultativo a previsão de guarita, esta poderá ser posicionada no afastamento frontal.

**Art. 136.** Deverão ser previstas áreas para acondicionamento de lixo domiciliar, com acesso por via pública que deverá ser dimensionada de acordo com a população da edificação.

- I- A população da edificação deverá ser dimensionada de acordo com a NBR 9077 – Norma de Saída de Emergências;
- II- Para cálculo do dimensionamento da lixeira deverá ser considerado a produção de 5 litros por ocupante da edificação;
- III- A lixeira deverá ser dimensionada para a capacidade de 2 dias de armazenamento; e deverá ser revestida com revestimento impermeável no piso, paredes e teto;
- IV- A implantação de lixeiras, dispostas uma ao lado da outra: em locais acessíveis a qualquer pessoa que queira realizar o descarte de material reciclável, e de fácil visualização, para a finalidade de serem acondicionados os diferentes tipos de lixo produzidos em suas dependências, coloridas de acordo com a Resolução nº 275/2001 do CONAMA (Conselho Nacional do Meio Ambiente), ou que atendam as características do material a ser depositado;

**Art. 137.** Nos condomínios de unidades autônomas unifamiliares a altura mínima dos muros laterais e fundos das unidades autônomas deverão ter, no mínimo, 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

**Art. 138.** São requisitos urbanísticos para a análise e aprovação dos Condomínios por Unidades Autônomas de Unifamiliar de qualquer dimensão e qualquer número de unidades habitacionais:

I - respeito às árvores de porte médio e grande porte, não sendo permitida a sua derrubada, salvo quando se encontrarem nas faixas de rolamento das vias projetadas;

II - arborização de, no mínimo, 01 (uma) árvore a cada 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) da área de unidades habitacionais.

**Art. 139.** Para emissão do alvará de construção é necessário a apresentação da Minuta do Memorial de Incorporação.

**Art. 140.** Para emissão do habite-se é necessária a apresentação da Convenção de Condomínio.



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

**Art. 141.** Após a instituição do condomínio, a sua convenção poderá legislar sobre o uso e ocupação do solo, respeitando os limites e parâmetros mínimos fixados pela legislação municipal, estadual e federal.

### **Subseção II** **Do Empreendimento de Habitação de Interesse Social**

**Art. 142.** Consideram-se Empreendimentos de Habitação de Interesse Social os projetos destinados à urbanização de áreas, incluindo a infraestrutura, enquadrados em programas de entidades governamentais federais, estaduais e municipais para atendimento de moradia da população de baixa renda.

I - o Chefe do Poder Executivo poderá definir critérios para enquadramento como Empreendimentos de Interesse Social quando se tratar de empreendimentos da iniciativa privada ou de comunidades através de suas entidades representativas;

II – o empreendedor deverá apresentar documento oficial expedido pela entidade governamental comprometida com o empreendimento o qual certifique que o projeto está de acordo com suas normas e especificações ou atender a programa municipal de habitação de interesse social.

**Art. 143.** Serão permitidos a execução de empreendimentos de habitação de interesse social em todo o município de São José de Ribamar.

**Art. 144.** O estímulo a execução de empreendimentos de habitação de interesse social no município de São José de Ribamar tem os seguintes objetivos:

I - Estabelecer padrões especiais de uso e ocupação que possibilitem a regularização jurídica e urbanística de ocupações irregulares consolidadas de baixa renda;

II - Adequar a propriedade do solo urbano à sua função social;

III - Induzir a ocupação dos vazios urbanos de modo a ampliar a oferta de terra para moradia de população de baixa renda;

IV - Evitar o processo de expulsão indireta dos moradores de zonas consolidadas, provocado pela valorização do solo decorrente da sua regularização jurídica e urbanística.

**Art. 145.** O pedido de aprovação dos projetos de construção de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social deverá ser precedido de solicitação de Certidão de Uso e Ocupação do Solo à Secretaria Municipal de Receita e Fiscalização Urbanística – SEMREC).

**Art. 146.** Somente será permitida a aprovação dos projetos de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social de forma conjunta, incluindo o parcelamento do solo, as edificações e a infraestrutura.

**Art. 147.** A implantação de Empreendimentos de Interesse Social observará os parâmetros urbanos de ocupação específicos, independente das Zona na qual esteja inserido, conforme dispostos no Anexo III – Tabela 8 – Tabela de Parcelamento do Solo.



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

**Art. 148.** Nos condomínios de Interesse Social deverão ser previstas percentuais de áreas institucionais contíguas ao empreendimento com acesso por via pública, quando se tratar de:

I - condomínios em áreas já parceladas, não será exigido percentual mínimo;

II - condomínios em glebas de até 62.500m<sup>2</sup> (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados), 4% (quatro por cento) da área do lote;

II - condomínios em glebas não parceladas superior a 62.500m<sup>2</sup> (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados), de acordo com Carta de Viabilidade Técnica.

§ 1º A área de terra a ser destinada ao Município (percentual de área institucional) poderá ser destacada do terreno em que será implantado o condomínio, em local definido pelo Município, ou em terreno diverso, desde que aceito pelo Município e com valor venal equivalente àquela situada no terreno em que será implantado o condomínio.

§ 2º A área de terra a ser destinada ao Município (percentual de área institucional) deverá ser desmembrada e registrada em nome do Município até a emissão do Habite-se.

**Art. 149.** Nos condomínios por unidades autônomas deverão ser previstas percentuais de áreas verde dentro dos limites do condomínio, quando se tratar de:

I - condomínios em áreas já parceladas – 3% (cinco por cento);

II - condomínios em glebas de até 62.500m<sup>2</sup> - 4% (oito por cento);

III - condomínios em glebas não parceladas superior a 62.500m<sup>2</sup> (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados), de acordo com Carta de Viabilidade Técnica.

**Art. 150.** Nos condomínios de interesse social deverá ser previsto 1 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade autônoma;

I - poderá ser admitido 1 vaga de estacionamento para cada 2 unidades autônomas de até 60,00m<sup>2</sup> cada;

II – poderá ser admitido a substituição de até 30% das vagas de estacionamento por vagas de estacionamento de motos;

**Art. 151.** A dimensão mínima para cada vaga de estacionamento de motos será de 1,00m (um metro) por 2,00m (dois metros).

**Parágrafo único.** As vagas de estacionamento de motos poderão ser descobertas e em pavimentos sob pilotis, em subsolo e/ou pavimentos superiores, sendo, neste caso, o acesso feito através de rampas, conforme as normas técnicas e legislação pertinentes.

**Art. 152.** O fornecimento de certificado de conclusão de obra (Habite-se) para as edificações nos Empreendimentos de Interesse Social fica condicionado à execução de todas as obras referentes à implantação do conjunto por parte do requerente.

## CAPÍTULO IV PROJETOS ESPECIAIS



## PREFEITURA DE SÃO JOSE DE RIBAMAR

**Art. 153.** São considerados Projetos Especiais (PE) empreendimentos, públicos ou privados, que possam gerar uma sobrecarga na capacidade da infraestrutura urbana, ou que possam provocar danos ao meio ambiente, perturbar o sossego e o bem-estar público e que por sua natureza ou porte demandem análise específica quanto à sua implantação no território do Município.

I - As atividades enquadradas como Projetos Especiais (PE) estão as indicadas no Anexo III – Tabela 5.

II – Serão enquadrados como PE empreendimentos que não estejam previstos no Anexo III – Tabela 5;

**Art. 154.** Empreendimentos pólos geradores de viagens e estudo de impacto de vizinhança equadram-se como PE.

**Art. 155.** O enquadramento como Projetos Especiais das atividades não relacionadas no Anexo III – Tabela 5, e daquelas cuja regulamentação não esteja definida nesta Lei, deverá ser objeto de Análise Prévia pela Secretaria Municipal de Receita e Fiscalização Urbanística – SEMREC, submetido à apreciação da Comissão Técnica Especial.

**Parágrafo único.** O disposto neste artigo também se aplica à reforma para mudança de uso de edificações já existentes, para instalação de atividades consideradas Projetos Especiais (PE).

**Art. 156.** O resultado na Análise Prévia realizado pela Comissão Técnica Especial será a Carta de Viabilidade Técnica, emitida pela Secretaria Municipal de Receita e Fiscalização Urbanística – SEMREC.

I - A Comissão Técnica Especial deverá ser composta pelos titulares das Secretaria Municipal de Receita e Fiscalização Urbanística (SEMREC), da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e Habitação (SEMOSP), da Secretaria Municipal de Meio Ambiental (SEMMAM), da Secretaria Municipal de Transporte Coletivo, da Trânsito e Defesa Social (SEMTRANS) e da Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Patrimônio Público (SEMREF), ou por representante técnico por eles designados.

II - A composição da comissão técnica especial dar-se-á através de ato administrativo do chefe poder executivo;

III - A comissão técnica especial emitirá portaria contendo o rito do processo de análise dos projetos especiais.

**Art. 157.** Na Carta de Viabilidade Técnica poderá a Secretaria Municipal de Receita e Fiscalização Urbanística – SEMREC definir o ônus do empreendedor como contrapartida de eventuais medidas mitigadoras ou compensatórias referentes aos impactos ocasionados pela implantação do empreendimento.

I - As obras realizadas como medidas mitigadoras e compensatórias serão incorporadas ao patrimônio público.

II - O limite financeiro da contrapartida deve ser proporcional ao impacto e à incomodidade gerados pelo empreendimento.



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

**Art. 158.** Para solicitar a Análise Prévia, o empreendedor deverá apresentar os seguintes documentos à da Secretaria Municipal de Receita e Fiscalização Urbanística – SEMREC:

- I – Projeto Urbanístico;
- II - Projeto de Arquitetura;
- III – Projeto infraestrutura - saneamento básico (drenagem, abastecimento d'água, esgotamento sanitário e destinação final do lixo);
- IV – Projeto de energia;
- V - Sugestão de medidas mitigadoras ou compensatórias referentes aos impactos ocasionados pela implantação do empreendimento.
- VI - Outras, quando julgadas necessárias.

**Parágrafo único.** Todos os projetos e estudos deverão atender à legislação pertinente e às normas técnicas aplicáveis em vigor, em especial a Lei de nº 13.146, de 6 de julho de 2015 – Lei de Acessibilidade.

**Art. 159.** Quando o Projeto Especial se enquadrar como Polo Gerador de Viagens (PGV), o requerente deverá apresentar na solicitação de Análise Prévia, além dos documentos exigidos no artigo anterior, os que se seguem:

- I - Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito (RIST) contendo:
  - a) análise e recomendações técnicas de implantação do empreendimento, no tocante a reflexos na acessibilidade à área, na circulação viária do entorno e da circunvizinhança, na segurança do trânsito de pedestres e veículos, no nível de serviço das vias de acesso e na infraestrutura existente, principalmente quanto à capacidade de saturação da via e do entorno;
  - b) potencial de geração de viagens e projeção da demanda atrativa, por modalidade de transporte, do empreendimento.
- II - planta em três vias na escala 1:20.000 ou 1:10.000, com localização do imóvel e principais vias públicas de acesso ao mesmo;
- III - planta em três vias de estudo preliminar, em escala 1:500 ou maior, contendo o posicionamento do empreendimento no lote, acesso de veículos e pedestres, localização, dimensionamento e distribuição das vagas de estacionamento por tipo de veículos, embarque/desembarque, pátio para carga/descarga e espaço para acondicionamento de lixo;
- IV - memorial descritivo do empreendimento, apresentando as características operacionais de funcionamento de acordo com o uso, o impacto na circunvizinhança e a previsão do número de usuários;
- V - proposição de medidas mitigadoras dos impactos urbanos advindos da implantação do projeto, conforme legislação municipal específica.

**Art. 160.** Quando o Projeto Especial se enquadrar de impacto de vizinhança, o requerente deverá apresentar na solicitação de Análise Prévia, além dos documentos exigidos pelo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

**Parágrafo único.** A elaboração do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), decorrente do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), deverá utilizar linguagem acessível e de fácil compreensão, e contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, no sentido de prognosticar os impactos e propor medidas mitigadoras e compensatórias.



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

**Art. 161.** A elaboração do Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito (RIST) e/ou Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) não substituem a elaboração e a necessária aprovação de demais estudos exigidos pela legislação ambiental federal, estadual e municipal.

**Art. 162.** Nos casos de reforma sem ampliação de área construída ou alteração de uso ficam dispensadas a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito (RIST), respeitando o disposto no art. 93.

**Art. 163.** A Comissão Técnica Especial apreciará a solicitação de Análise Prévia considerando:

- I - preservação ambiental: recursos hídricos, reservas naturais, e controle da poluição;
- II - sistema viário;
- III - transporte e circulação;
- IV - inter-relação com a cidade - aspectos do ambiente construído e paisagem natural;
- V - zoneamento de uso e ocupação do solo, parâmetros urbanos de ocupação;
- VI - parcelamento do solo;
- VII - normas estabelecidas em legislação específica;
- VIII - outras, quando julgadas necessárias.

**Art. 164.** A Comissão Técnica Especial apreciará a alteração dos parâmetros urbanos de ocupação, das condicionantes para o parcelamento do solo e da adequação das atividades definidos nesta Lei, considerando as seguintes circunstâncias:

- I - estar o imóvel localizado em corredores de tráfego, onde fique demonstrada a interferência com o fluxo determinante da função da via;
- II - estar o imóvel localizado em Zonas onde a atividade possa descaracterizá-las ou trazer danos ao meio ambiente;
- III - estar o imóvel localizado nas proximidades de cruzamentos de importância viária, ou em pontos onde a atividade possa dificultar funções urbanas existentes ou previstas para o local;
- IV - quando do acréscimo em edificações existentes, cujas atividades possam vir comprometer a ocupação circunvizinha ou ocasionar um fluxo de veículos incompatível com a capacidade viária da Zona onde a edificação esteja inserida;
- V - estar o imóvel localizado nas áreas de influência de monumentos, edificações, sítios ou parques tombados pelo patrimônio federal, estadual ou municipal.

Parágrafo Único: Nas situações listadas nos incisos deste artigo, a Secretaria Municipal de Receita e Fiscalização Urbanística – SEMREC poderá indeferir a solicitação.

**Art. 165.** Na Análise Prévia dos Projetos Especiais (PE) que se enquadrarem como Pólos Geradores de Viagens (PGV), a Comissão Técnica Especial deverá considerar também:

- I - compatibilização do empreendimento com o sistema viário de circulação e acessos;
- II - características e dimensionamento do número de vagas de estacionamento de veículos;



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

III - características e dimensionamento das áreas de embarque e desembarque de passageiros e do pátio de carga e descarga;

IV - características e localização dos dispositivos de acesso de veículos e pedestres e respectiva área de acumulação.

**Art. 166.** Os pronunciamentos da Comissão Técnica Especial deverão orientar-se no sentido de promover a adequação dos Projetos Especiais (PE) às conveniências do desenvolvimento urbanístico da cidade, a preservação, a proteção e a conservação do meio ambiente, da segurança e do bem-estar da população, respeitadas as disposições da legislação pertinente.

**Art. 167.** Durante os processos de análise, a Secretaria Municipal de Receita e Fiscalização Urbanística – SEMREC poderá convocar o projetista ou responsável para esclarecimentos sobre o projeto, bem como para fornecimento de informações complementares.

**Art. 168.** O prazo de validade da Carta de Viabilidade Técnica será de 01 (um) ano, a contar da data da sua emissão, podendo ser prorrogado por igual período, a critério da Comissão Técnica Especial, desde que esta considere justificado o período de adiamento da apresentação do projeto definitivo.

**Art. 169.** Para aprovação final do projeto deverão ser respeitadas as exigências contidas na Carta de Viabilidade Técnica válida, emitida pela Secretaria Municipal de Receita e Fiscalização Urbanística – SEMREC.

I - Poderão ser feitas novas exigências, desde que previstas em legislações específicas.

II - Em havendo solicitação de alteração de projeto já aprovado, deverá ser submetido novo pedido à Secretaria Municipal de Receita e Fiscalização Urbanística – SEMREC que analisará a sua adequação à legislação vigente.

III - Todas as licenças necessárias ao projeto, construção e funcionamento do empreendimento ficam condicionadas ao atendimento das medidas exigidas para a sua aprovação.

**Art. 170.** Serão considerados Projetos Especiais (PE) os condomínios residenciais por unidades autônomas que ultrapassem em área 62.500,00m<sup>2</sup> (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados), até o máximo de 90.000,00m<sup>2</sup> (noventa mil metros quadrados) de área de terreno e/ou 300 (trezentas) unidades residenciais até o limite de 500 (quinhentas) unidades residenciais.

## CAPÍTULO V DO SISTEMA VIÁRIO

**Art. 171.** O sistema viário existente de São José de Ribamar é composto por Vias Primárias e Vias Locais.

**Parágrafo único.** São consideradas vias primárias, as rodovias estaduais já existentes e as que poderão ser implantadas no Município, MA 201 (Estrada de Ribamar), MA 202 (Estrada da Maioba), MA 203 (Estrada do Araçagi) e MA 204 (Estrada da Maioba).



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

**Art. 172.** O sistema viário de São José de Ribamar é composto por pista de rolamento e calçadas.

I – a largura mínima da pista de rolamento é de 7,00m (sete metros), composta por duas faixas de rolamento em sentidos opostos cada uma com 3,50m (três metros e 50 centímetros) de largura;

II - a largura mínima da pista é a medida tomada de meio fio a meio fio da pista, considerando a sarjeta.

**Art. 173.** As edificações lindeiras às vias Primárias do Sistema Viário de São José de Ribamar devem obedecer às faixas “*non aedificandi*” de 15,00m (quinze metros), para cada lado medida a partir do eixo central da via.

**Parágrafo único.** As faixas “*non aedificandi*” prevalecerão sobre qualquer outro afastamento específico das zonas.

**Art. 174.** Para novas edificações e reformas, a altura máxima da edificação fica condicionada à largura da pista de rolamento:

I – as edificações de até 30,00m (trinta metros) de altura poderão ser executadas em pista de rolamento de 7,00m (sete metros) de largura;

II – as edificações acima de 31,00m (trinta e um metros) até 90,00m (noventa metros) de altura, a pista de rolamento deverá ser ampliada em no mínimo uma faixa de rolamento, ou seja 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

§1º Na hipótese da pista de rolamento possuir largura inferior a 7,00m fica obrigatório o alargamento correspondente ao lado contíguo a edificação;

§2º Na hipótese da pista de rolamento possuir largura superior a 7,00m (sete metros), a área superior será deduzida da área exigida de 3,50m (três metros e 50 centímetros) para ampliação da via;

§3º A área deduzida, em cumprimento ao disposto neste artigo, passará a integrar a faixa de domínio público de uso comum do povo, não será objeto de indenização;

§4º A área deduzida em cumprimento ao disposto do parágrafo 1º não será reduzida da área do terreno para efeito do cálculo da ATME;

§5º Deverá ser apresentado projeto de drenagem superficial e/ou profunda devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e Habitação (SEMOSP)

§6º A retificação do registro do imóvel deverá ser efetivada até a emissão do habite-se.

**Art. 175.** A ampliação das vias existentes do Sistema Viário de São José de Ribamar devem garantir a segurança dos usuários, propiciar o melhor fluxo de veículos, pedestres e bens e, ainda, promover o desenvolvimento social e econômico do Município.

**Art. 176.** A calçada é composta pela faixa de serviço, que serve para acomodar o mobiliário, os canteiros, as árvores e os postes de iluminação ou sinalização e poderá ser permeável e pela faixa de passeio que deve ser pavimentada.

**Parágrafo único.** A largura mínima da faixa de serviço deve ser de 0,70m (setenta centímetros).



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

**Art. 177.** Para novas edificações e reformas, a largura mínima calçada deverá ser proporcional à altura da edificação:

I – nas edificações de até 30,00m (trinta metros) de altura, a calçada deverá ser de 1,90m (um metro e noventa centímetros), com faixa de passeio pavimentada mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II – nas edificações de 31,00m (trinta e um metros) até 60,00m (sessenta metros) de altura, a calçada deverá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com faixa de passeio pavimentada mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III – nas edificações de 61,00m (sessenta e um metros) a 90,00m (noventa metros) de altura, a calçada deverá ser de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), com faixa de passeio pavimentada mínima de 2,00m (dois metros);

**Parágrafo único.** A faixa de passeio deve ser contínua e de superfície regular, estável, revestida por material não trepidante para dispositivos com rodas e antiderrapante, sob qualquer condição (seco ou molhado) e com altura livre de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

**Art. 178.** Os lotes que não possuírem calçada mínima de 1,90m (um metro e noventa centímetros) fica obrigatório o alargamento da calçada, para as novas edificações e reforma.

I – A área necessária para atingir a largura mínima da calçada será deduzida dos afastamentos exigidos para via pública.

II – A área deduzida, em cumprimento ao disposto no parágrafo anterior, passará a integrar a faixa de domínio público de uso comum do povo, não será objeto de indenização.

III – A área deduzida em cumprimento ao disposto no inciso I não será reduzida da área do terreno para efeito do cálculo da ATME.

IV – A retificação do registro do imóvel deverá ser efetivada até a emissão do habite-se.

**Art. 179.** Os lotes de esquina com 2 (duas) ou mais frentes deverão ter chanfro com dimensão igual à largura da calçada e de forma perpendicular à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos, conforme ANEXO IV – Desenho 4.

**Art. 180.** Os empreendimentos com atividades de embarque e desembarque de cargas, bens e mercadorias, bem como os Pólos Gerador de Viagens (PGV), e os de impactos, devem apresentar acesso de serviço, área de manobras de veículos de serviço e plataforma de carga e descarga.

**Parágrafo único.** Ficam aceitos os entendimentos sobre Pólo Gerador de Viagens (PGV) e de impactos estabelecidos no Art. 160 desta Lei.

**Art. 181.** Os projetos de novas vias, loteamentos, condomínios e de estacionamentos públicos ou privados deverão apresentar passeio e pista de rolamento com usos compatíveis aos da hierarquia viária e com as dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei.

I – Nos projetos que possuírem canteiro central e faixas de rolamento independentes, cada faixa de rolamento deverá ter pelo menos 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

II – a largura mínima do canteiro central deve ser de 1,00m (um metro);



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

**Art. 182.** Os acessos para os novos loteamentos, condomínios, Pólo Gerador de Viagens (PGV) e para os Projetos Especiais deverão possuir pistas de aceleração e desaceleração compatíveis com o porte do empreendimento e com a via de sua localização, conforme ANEXO IV – DESENHO 5 - de Acesso aos pólos geradores de tráfego.

**Art. 183.** Para novos parcelamentos de solo, o Sistema Viário projetado deverá ser organizado de forma hierarquizada, classificados de acordo com sua largura em Vias Estruturais, Vias Coletoras e Vias Locais, conforme Anexo IIII-Tabela 3 – Hierarquia de Vias e Calçadas.

I – Via Estrutural: possuem 12,00m (doze metros) de largura, considerando a distância de meio fio a meio fio;

II - Via Coletora: possuem 10,00m (dez metros) de largura, considerando a distância de meio fio a meio fio;

III - Via local: possuem 7,00m (sete metros) de largura, considerando a distância de meio fio a meio fio.

**Art. 184.** Para novos parcelamentos de solo, a largura mínima das calçadas deverá ser proporcional à via em que esta inserida, conforme Anexo IV-Desenho 6 – Hierarquia de Vias e Calçadas:

I – Nas Vias Estruturais a largura das calçadas deve ter no mínimo 3,50m;

II – Nas Vias Coletoras a largura das calçadas deve ter no mínimo 2,50m;

III – Nas Vias Locais: a largura das calçadas deve ter no mínimo 1,90m;

**Art. 185.** Para novos parcelamentos de solo deverá ser considerado a legislação federal referente a criação de ciclovias e ciclofaixas;

### CAPÍTULO VI

#### CONTROLE AMBIENTAL DO ESPAÇO URBANO

**Art. 186.** Toda ocupação do solo no Município de São José de Ribamar -MA deve atender à legislação ambiental aplicável, em especial a Lei nº 12.651/2012 – Código Florestal Brasileiro, ou a que se suceda.

**Art. 187.** A ocupação do solo deve ser precedida da Certidão de Uso e Ocupação do Solo, e posterior, ao licenciamento ambiental, dentro de suas atribuições, de responsabilidade da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMAM.

I – os licenciamentos e autorizações que extrapolem a competência municipal deverão ser licenciados ou autorizados nas esferas superiores;

II – o licenciamento ambiental é condicionado pela emissão da Certidão de Uso e Ocupação do Solo, de responsabilidade da Secretaria Municipal de Receita e Fiscalização Urbanística – SEMREC, conforme Art. 75.

**Art. 188.** São consideradas Áreas de Preservação Permanente no Município de São José de Ribamar (MA).

I – Rios naturais perenes e intermitentes e suas margens;



## PREFEITURA DE SÃO JOSE DE RIBAMAR

- II – Manguezais, apicuns, salgados;
- III – Entorno de lagoas e reservatórios d'águas naturais e artificiais;
- IV – Nascentes e olho d'água;
- V – Dunas e restingas fixadoras de dunas;
- VI – Faixas de areia;
- VII – Encostas ou bordas de tabuleiro com declividade superior a 45° (quarenta e cinco graus).

§1º São consideradas Áreas de Preservação Permanente, além das descritas nos itens I ao VII deste artigo, todas as previstas nos termos do Código de Proteção do Meio Ambiente do Maranhão (Lei nº 5.405/1992) e Código Florestal Brasileiro (Lei nº 12.651/2012).

§2º Os projetos de intervenção, construção, uso e ocupação, de interesse público ou privado, de qualquer natureza e escala, em terrenos que possuam quaisquer das características supracitadas, ou que façam limites com tais áreas, deverão ser licenciados pelos órgãos ambientais competentes, obedecendo aos critérios estabelecidos no Código de Proteção do Meio Ambiente do Maranhão e no Código Florestal Brasileiro.

§3º A conservação e limpeza dos trechos localizados parcial ou totalmente nestas áreas é de responsabilidade dos seus proprietários.

§4º Os desvios ou tomadas d'água, modificação de seção de vazão, construção ou reconstrução de muralhas ou muros nas margens, no leito ou sobre os cursos d'água, córregos ou riachos, canalizados ou não, só poderão ser executados com aprovação do órgão ambiental competente, sendo proibidas obras ou serviços que possam impedir o livre escoamento das águas, bem como o acesso público às suas margens.

§5º A não figuração de cursos d'água, rios perenes, rios intermitentes, valas, córregos, riachos e outros acidentes geográficos encontrados nas condições definidas (no §1º deste artigo), constitui falta grave, invalidando a aceitação de qualquer projeto, mesmo já licenciado e em execução, devendo a obra ser embargada, imediatamente, após a constatação dos fatos.

**Art. 189.** Ficam proibidas quaisquer formas de ocupação ou construção nas Áreas de Preservação Permanente – APP, salvo por utilidade pública e interesse social.

**Parágrafo único.** Em obras de utilidade pública e interesse social, que venham promover alteração da formação natural das Áreas de Preservação Permanente - APP deverão obedecer aos critérios de licenciamento ambiental estabelecidos pelos órgãos ambientais competentes.

**Art. 190.** As áreas de Recarga de Aquíferos, Drenagem Pluvial, Canais de Escoamento Superficial, Áreas Vulneráveis à Deslizamento de Terra, Erosão e Enchentes, deverão ser respeitadas como áreas de especial interesse de preservação ambiental.

**Parágrafo único.** As fontes minerais instaladas no município de São José de Ribamar (MA) terão seus perímetros de proteção das fontes protegidos, conforme estabelecido pelo Decreto-Lei nº 7.841/1945 e suas alterações (Código de Águas Minerais).

**Art. 191.** Integram as Unidades de Conservação no Município de São José de Ribamar - MA, em consonância com os Sistemas Nacional e Estadual de Unidades de Conservação – UC, as seguintes áreas:

- I – Área de Proteção Ambiental - APA de São Paulo: Unidade de conservação de Uso Sustentável (instituída pela Lei nº 645/2006);



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

II - Área de Proteção Ambiental – APA do Jeniparana - Unidade de conservação de Uso Sustentável (instituída pela Lei n° 645/2006);

III – Parque Natural Municipal da Quinta – Proteção Integral (instituída pela Lei n°1.206/2018);

§1º Deverão ser incluídos no regime especial de Proteção Integral, as áreas de sítios arqueológicos cadastrado no Município de São José de Ribamar pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, conforme Lei n°. 3.924/1961 e Lei 13.653/18.

§2º O licenciamento Ambiental no Município de São José de Ribamar - MA deverá obedecer às diretrizes da Portaria n° 01/2015/ IPHAN.

**Art. 192.** Arbóreos ou grupos de arbóreos em área pública ou particular, em razão da sua localização geográfica, beleza cênica, raridade, porte, diversidade, patrimônio genético, importância ecológica, bem como as espécies classificadas por lei, como espécies protegidas, serão proibidas de corte, no Município.

I – Serão passíveis de autorização de supressão, os indivíduos ou grupos de indivíduos isolados, mediante às condições de Análise de Risco e Fitossanidade, comprovados por laudo técnico (acompanhado da respectiva anotação de responsabilidade técnica).

II – Cometerá infração, punida mediante multa, o agente que destruir ou mutilar, desnecessariamente, a vegetação a que se refere este artigo, nos termos da legislação vigente.

### CAPÍTULO VII PROCEDIMENTOS, LICENCIAMENTOS E FISCALIZAÇÃO

**Art. 193.** - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios, efetuada por particulares ou entidade pública, no Município de São José de Ribamar, é regulada pela presente Lei, obedecendo as normas Federais e Estaduais relativas à matéria.

**Art. 194.** – As obras de novas edificações, reformas e/ou ampliações devem ser previamente autorizadas, através do alvará de construção, pelo município antes do seu início.

**Art. 195.** - Dependerá de Alvará de Construção da Secretaria Municipal de Receita e Fiscalização Urbanística – SEMREC:

I – A execução de toda obra de construção, reconstrução total e parcial, modificação, acréscimo, reforma e conserto de edificações em geral, marquises e muros, contenção de solo e drenagem;

II – A abertura, regularização, desvio, canalização de valas ou cursos d’água, perenes ou não;

III – As canalizações e lançamentos de águas pluviais;

IV – O parcelamento de terras, aberturas de logradouros e remembramento;

V – A demolição;

VI – A movimentação de terra;

VII – As obras de engenharia em geral.

**Parágrafo único:** O disposto neste *caput* aplicar-se-á a obras públicas e privadas.



## PREFEITURA DE SÃO JOSE DE RIBAMAR

**Art. 196.** Dependirão de licença o uso e a modificação de uso das edificações, a pintura e os pequenos consertos em prédios tombados, preservados ou localizados em unidades de preservação ambiental, as obras públicas executadas direta ou indiretamente, a exploração mineral do solo ou do subsolo e o assentamento de máquinas, motores e equipamentos.

**Parágrafo único.** A execução de obras pelo Poder Público Federal, Estadual e Municipal também está sujeita à aprovação, licença e fiscalização.

**Art. 197.** Não dependerão de Licença as obras e atividades não relacionadas no artigo anterior, as que a Lei discriminar e que não interfiram na segurança de terceiros, nem se projetem sobre área de logradouro público, bem como as seguintes:

- I – A pintura e os pequenos consertos de prédios;
- II – A construção de caramanchões, jardins e as pavimentações a céu aberto;
- III – As instalações de antenas;
- IV – As obras de reformas e de modificações internas ou pintura de fachada, sem acréscimo de área e que não impliquem alterações das áreas comuns das edificações.

**Art. 198.** – Após a emissão do alvara de construção as obras deverão ser iniciadas no prazo máximo de 06 (seis) meses contados da data de expedição do Alvará de Construção.

**Art. 199.** – Para efeito desta Lei, considera-se iniciada, para efeito de prescrição do Alvará, a conclusão das fundações e baldramas nas construções novas, a demolição de paredes, nas reformas com acréscimos ou não de área, ou a demolição da metade das paredes, nas construções.

**Art. 200.** – A licença, referente às obras não iniciadas no prazo de 12 (doze) meses, contados de sua expedição, será considerada prescrita, ainda que a mesma conste anotações relativas a modificações do projeto aprovado.

**Art. 201.** Previamente ao alvará de construção o empreendedor deverá solicitar à Secretaria Municipal de Receita e Fiscalização Urbanística – SEMREC, a Certidão de Uso e Ocupação do Solo, a qual deverá conter as diretrizes urbanísticas para elaboração do projeto.

I – As edificações residenciais unifamiliares ficam dispensadas da emissão da Certidão de Uso e Ocupação do Solo.

II – A certidão de uso e ocupação do solo não terão prazo de validade, desde que não haja alteração do uso proposto e da legislação de uso e ocupação do solo do Município.

III – A certidão de uso e ocupação do solo não autoriza, sob qualquer hipótese, o início da obra, o que somente será permitido quando as emissões do alvará de construção e demais licenças necessárias.

**Art. 202.** Para esclarecimento da aplicação desta Lei, mediante solicitação administrativa formalizada pelo requerente, a Administração Municipal, através da Secretaria Municipal de Receita e Fiscalização Urbanística – SEMREC, poderá emitir a Carta de Viabilidade Técnica do terreno objeto da consulta, na qual constarão informações relativas ao uso e ocupação do solo, indicando:

- I - o enquadramento da atividade no grupo, subgrupo e classe correspondente;



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

- II - a incidência e respectivo teor de restrições por Zona;
- III - traçados e respectivas faixas de domínio em vias existentes ou projetadas;
- IV - compatibilização da atividade ao tipo de via;
- V - outras informações julgadas necessárias.

**Parágrafo único.** As informações contidas na Carta de Viabilidade Técnica terão validade enquanto não houver alteração da legislação municipal, não conferindo ao requerente o direito adquirido ou prerrogativa.

**Art 203.** – A Secretaria Municipal de Receita e Fiscalização Urbanística – SEMREC é responsável pela fiscalização da execução de obras no município.

**Parágrafo Único** – Os técnicos e fiscais do Município terão acesso a todas as obras mediante a apresentação da prova de identidade funcional e independente de qualquer outra formalidade.

**Art 204.** - Após a conclusão da obra deverá ser solicitado a SEMREC o certificado de conclusão de obra – Habite-se, no prazo de 20 dias.

I - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem previa vistoria do Município antes da expedição do Habite-se.

II - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habilidade ou de utilização, atendidas as especificações do projeto aprovado e deste Código.

III - Caso o proprietário ou construtor responsável não requeira, no prazo estabelecido, o Habite-se ou “visto”, uma vez concluída a obra, ambos serão multados, sem prejuízo da vistoria obrigatória por parte dos técnicos e fiscais do Município.

**Art. 205** – Nas construções por etapas, quando uma parteda edificação puder ser utilizada independentemente da outra, o Município, a juízo do órgão competente, pode emitir o Habite-se parcial da obra.

**Art. 206.** A concessão do certificado do Habite-se para edificações em regime condominial fica condicionada à completa e efetiva execução das obras relativas à infraestrutura, as instalações de uso comum e as respectivas edificações solicitadas, de acordo com o projeto aprovado.

I - No habite-se deverá ser apresentada a incorporação registrada em cartório.

**Art 207.** Para a aprovação de projetos referentes a quaisquer intervenções, ocupação, uso e obras (reforma e/ou construção) de edificações e conseqüente “Habite- se” e/ou certificado de aceitação e conclusão de projeto e obra, deve ser apresentada pelo responsável uma declaração fornecida pelos órgãos competentes comprovando que foram executadas e cumpridas as determinações do mesmo.

**Art 208.** Os projetos, intervenções, reformas e/ou construções de qualquer natureza, uso e escala localizados na costa marítima, praias, margens de rios e riachos devem ser submetidos à apreciação da Prefeitura e dos órgãos competentes aos assuntos de navegação.

**Parágrafo único.** Os projetos, empreendimentos, obras e reformas devem ser submetidos à apreciação da Prefeitura e órgãos competentes aos assuntos de navegação.



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

**Art. 209.** Os índices, indicadores e taxas de ocupação e uso dos projetos das instalações, construções e edificações de interesse portuário e náutico deverão respeitar as disposições, tabelas, mapas e desenhos integrantes desta Lei.

**Art. 210.** As instalações, construções e edificações de interesse portuário e náutico públicas deverão conter terminal de passageiros, terminal de cargas, abastecimento de embarcações, estaleiros de construção e reparos de embarcações e áreas e ambientes de apoio, incluindo acessos de veículos e pedestres, estacionamentos, plataformas de pedestres e cargas, controle e comercialização de passagens e *tickets* de transportes de passageiros, bens e mercadorias, segurança de cargas e passageiros, instalações sanitárias, administração e demais instalações necessárias.

**Art. 211.** Constitui falta grave a não obediência ao disposto nesta Lei, invalidando a aceitação e aprovação de projetos referentes a quaisquer intervenções, ocupações, usos e obras (reforma e/ou construção), devendo a obra ser embargada, *incontinenti*, após a constatação dos fatos.

### TÍTULO III – DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 212.** Integram a presente Lei os seguintes anexos:

- I – GLOSSÁRIO;
- II – MAPAS;
- III – TABELAS;
- IV – DESENHOS.

**Art. 213.** Os casos omissos serão resolvidos pelo Chefe do Executivo Municipal de São José de Ribamar, podendo ser delegado ao Secretário Municipal de Receita e Fiscalização Urbanística – SEMREC, mediante ato administrativo, devidamente publicado, em que se firmará as normas ou regras omissas, precedido das considerações necessárias à sua justificação.

**Art. 214.** A Prefeitura de São José de Ribamar baixará ato administrativo sempre que for necessário estabelecer interpretação ou aplicação de quaisquer dispositivos da presente Lei, que servirá de norma, geral ou de aplicação de quaisquer dispositivos da presente Lei, ato esse que servirá de norma geral ou de aplicação particular, em casos semelhantes.

**Art. 215.** Fica a Secretaria Municipal de Receita e Fiscalização Urbanística – SEMREC autorizada a proceder as alterações de limites nos respectivos mapas constantes na presente lei decorrente, nas modificações dos limites do Município de São José de Ribamar por Lei Estadual nº 16.198 e suas complementações.

**Art. 216.** Os projetos já devidamente protocolados da data anterior à publicação desta Lei, nos órgãos encarregados de sua aprovação, reger-se-ão pela Legislação anterior.

**Art. 217.** Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogada a Lei Complementar de nº 09, de 08 de novembro de 2007, Lei Complementar de nº 27, de 24 de



**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

agosto de 2012, Lei Complementar de nº 30, de 17 de dezembro de 2013, e demais disposições em contrário.

Os prazos contidos nesta lei serão contados a partir da promulgação desta Lei.

Mando, portanto, a todos quantos o conhecimento e execução da presente Lei pertencerem, que a cumpra e a façam cumprir tão inteiramente como nela contém.

Gabinete do Prefeito Municipal de São José de Ribamar/MA, \_\_\_\_\_.

Prefeito de São José de Ribamar.

PROPOSTA

# NOVA LEI DE ZONEAMENTO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR



MINUTA APROVADA PELO CONSELHO  
DA CIDADE EM JULHO 2024

ADM. Dr Júlio Matos

**ANEXOS**



## PREFEITURA DE SÃO JOSE DE RIBAMAR

### ANEXO 1 – GLOSSÁRIO

(LEI Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_)

- I. Acesso: chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem;
- II. Afastamento é a menor distância entre a edificação e a linha divisória do lote, constituindo-se em afastamento frontal, lateral e de fundos. Quando houver mais de uma edificação no mesmo lote, a distância entre as duas será duas vezes o afastamento mínimo previsto na Tabela VII, do Art. 8º desta lei;
- III. Afastamento frontal: é a menor distância entre a edificação e a frente do lote que poderá ser incorporada ao logradouro público;
- IV. Alinhamento: é a linha projetada e locada ou indicada que limita o lote em relação à via pública;
- V. Altura máxima da edificação: é a distância vertical tomada em meio da fachada, e o ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares, situadas acima do teto do último pavimento;
- VI. Alvará de construção: é o documento fornecido pela Prefeitura autorizando a construção de edificações;
- VII. Alvará de funcionamento: é o documento fornecido pela Prefeitura autorizando o exercício de uma atividade em local determinado;
- VIII. Alvará de pequenos serviços: é o documento fornecido pela Prefeitura autorizando a construção de pequenas reformas e/ou ampliações estabelecidas, no máximo, em até 30% (trinta por cento) da área já construída;
- IX. Andar: é qualquer pavimento acima do rés do chão;
- X. Andar térreo: é o pavimento ao rés do chão;
- XI. Apartamento: é uma unidade habitacional autônoma presente em uma edificação multifamiliar com acesso por uma área comum;
- XII. Área bruta: é a área resultante da soma das áreas úteis com as áreas de seções horizontais das paredes;
- XIII. Área bruta do pavimento: é a soma da área útil do pavimento com as áreas de seções horizontais das paredes;
- XIV. Área bruta da unidade: é a soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos;
- XV. Área construída: é a soma de todas as áreas brutas cobertas;
- XVI. Área destinada aos arruamentos: é a área destinada à movimentação de pessoas ou veículos, compreendendo passeios e caixas de rua;
- XVII. ATME: é a Área Total Máxima de Edificação, que é a relação máxima entre a área construída da edificação e a área do terreno;
- XVIII. ALML: área livre mínima do lote: é o espaço descoberto, livre de edificações ou



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

construções, dentro dos limites do lote e que só pode ter 1/3 (um terço) de sua área pavimentada;

XIX. Área “*non aedificandi*”: é a área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos bem como ao longo de equipamentos urbanos, definidas em leis federal, estadual ou municipal onde não é permitido qualquer edificação;

XX. Área útil: é a área do piso de um compartimento;

XXI. Área útil do pavimento: é a soma das áreas úteis das unidades com as áreas úteis das partes comuns em um pavimento;

XXII. Área institucional: é o percentual da área objeto de parcelamento destinada, exclusivamente, à implantação de equipamentos comunitários para usufruto da população, como escola, delegacia, posto de saúde, poços, estações de tratamento, pontos de recolhimento de lixo para reciclagem;

XXIII. Área comercial: é a área destinada ao uso comercial;

XXIV. Arruamento: é a área destinada à circulação de veículos e/ou pedestres;

XXV. Área de serviço: é aquela destinada às atividades de lavagem, secagem ou depósito de roupas;

XXVI. Área Verde: espaço específico que predomina a natureza e a vegetação arbórea, sendo considerada 100% permeável;

XXVII. Área permeável:

XXVIII. Bloco residencial: é um dos elementos independentes que integram um conjunto de edifícios residenciais;

XXIX. Caixa viária: é a parte do arruamento destinada à circulação de veículos;

XXX. Calçada: parte do arruamento, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário, sinalização, vegetação, placas de sinalização e outros fins;

XXXI. Casa: é uma unidade habitacional autônoma, com acesso independente;

XXXII. Casa em série: são edificações destinadas à atividade residencial, construídas em sequência, sem interrupção, constituindo no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, cada uma das quais dispendo de acessos exclusivos para o logradouro público ou particular;

XXXIII. Casas geminadas: são as que têm paredes comuns e formam um conjunto arquitetônico único;

XXXIV. Ciclovia: é a via destinada, única e exclusivamente, à circulação de bicíclo ou seus equivalentes, não motorizados;

XXXV. Circulação: é a área necessária à movimentação de pessoas ou veículos;

XXXVI. Cobertura: é o teto de uma edificação;

XXXVII. Compartimento: é cada uma das divisões da edificação;

XXXVIII. Conjunto residencial: é um agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, que



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

obedecem a uma planificação urbanística pré-estabelecida;

XXXIX. Conserto de uma edificação: é o conjunto de pequenas obras de manutenção que não modifica nem substitui a compartimentação e os elementos construtivos essenciais da edificação, tais como pisos, paredes, telhados, esquadrias, escadas e entre outros;

XL. Construir: é o modo geral de realizar qualquer obra nova;

XLI. Corredor primário: é a faixa de terreno cortada por vias primárias, com utilização de uso do solo adequado principalmente para serviços e comércio;

XLII. Condomínio: é a divisão de imóvel em unidades autônomas horizontais ou verticais destinadas à edificação, as quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio.

XLIII. Desdobro: é a divisão de terreno, oriundo de parcelamento aprovado, regularizado, inscrito no Competente Cartório de Registro de Imóveis, com frente para rua oficial já existente, não implicando na abertura de novas vias e nem no prolongamento das vias já existentes.

XLIV. Desmembramento: é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XLV. Divisa: é a linha que separa o lote das propriedades confrontantes;

XLVI. Edificações: são as construções destinadas a abrigar qualquer atividade;

XLVII. Edificações contíguas: são aquelas que apresentam uma ou mais paredes contíguas às de outra edificação;

XLVIII. Edificação de uso exclusivo: é aquela destinada a abrigar uma só atividade;

XLIX. Edificação isolada: é aquela não contígua às divisas do lote;

L. Edificação de uso misto: é a edificação que abriga usos diferentes e, quando o uso for residencial, o acesso às unidades residenciais sempre se faz através de circulações independentes dos demais usos;

LI. Edificação residencial multifamiliar: é aquela destinada ao uso residencial multifamiliar, sendo o conjunto de duas ou mais unidades residenciais;

LII. Edificação residencial unifamiliar: é aquela que abriga apenas uma unidade residencial;

LIII. Edifício: é uma edificação de mais de um pavimento;

LIV. Edifícios de apartamentos: é o mesmo que edificação residencial multifamiliar em uma única edificação;

LV. Edifício comercial: é aquele destinado a lojas ou salas comerciais que exijam contato com o público;

LVI. Escritório: é a sala ou grupo de salas destinadas a atividades não diretamente voltadas para o atendimento ao público;

LVII. Estacionamento de veículos: é o local coberto ou descoberto em um lote destinado a estacionar veículos;



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

- LVIII. Estabelecimento de ensino: é a edificação pública ou particular destinada à educação e ao ensino;
- LIX. Fachada: é a face exterior da edificação;
- LX. Frente (do lote ou terreno): é a divisa do lote ou do terreno lindeira com o(s) logradouro(s) público(s) ou via(s) interna(s);
- LXI. Fundo (do lote ou terreno): lado oposto à frente, sendo que os lotes triangulares e os de esquina não têm divisor de fundo;
- LXII. Gabarito: é o número de pavimentos permitidos ou fixados para uma construção ou edificação em determinada zona;
- LXIII. Garagem: é um estacionamento coberto;
- LXIV. Gleba: é o terreno que não foi objeto de parcelamento aprovado ou regularização em cartório;
- LXV. Habitação: é a parte ou o todo de uma edificação que se destina a moradia;
- LXVI. Habitação coletiva: é aquela destinada ao uso residencial de um grupo de pessoas;
- LXVII. Habite-se: é o documento fornecido pela Prefeitura autorizando a utilização da edificação;
- LXVIII. Levantamento do terreno: é a determinação das dimensões e todas as outras características de um terreno, tais como sua posição, orientação e relação com os terrenos vizinhos, logradouros e/ou vias internas;
- LXIX. Logradouro público: é a parte da superfície do Município destinada ao trânsito público, oficialmente reconhecida e identificada por uma denominação;
- LXX. Lote: é a parcela de terreno contida em uma quadra, resultante de loteamento ou de desmembramento, com pelo menos uma das divisas lindeira à via pública;
- LXXI. Loteamento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
- LXXII. Mezanino: é a laje de piso situada em nível intermediário entre o piso e o teto de um pavimento, cuja projeção ocupa, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento onde se situa;
- LXXIII. Parcelamentos do solo: é a divisão de uma área de terreno em porções autônomas, sob a forma de desmembramento ou loteamento;
- LXXIV. Passeio: parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por pintura ou elemento físico, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;
- LXXV. Pátio: é a área confinada e descoberta, adjacente à edificação ou circunscrita pela mesma;
- LXXVI. Pavimento: é o espaço da edificação, fechado ou vazado, compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e o piso da laje de cobertura;



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

- LXXVII. Pé-direito: é a distância vertical entre o piso e o teto de um ambiente;
- LXXVIII. Pista de rolamento: é o mesmo que caixa viária;
- LXXIX. Poços de iluminação e ventilação: são espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinadas à iluminação e/ou ventilação dos ambientes contíguos;
- LXXX. Poços de exaustão: são espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinados exclusivamente à exaustão de banheiros;
- LXXXI. Praia: área coberta e descoberta periodicamente pelas águas, acrescida da faixa subsequente de material detrítico, tal como areias, cascalhos, seixos e pedregulhos, até o limite onde se inicie a vegetação natural, ou, em sua ausência, onde comece outro ecossistema.
- LXXXII. Projeto de interesse social: é um projeto desenvolvido para população de baixa renda;
- LXXXIII. Quadra: é a área compreendida entre três ou mais logradouros públicos adjacentes;
- LXXXIV. Recuo: é o mesmo que afastamento;
- LXXXV. Reforma são serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção, nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver ou não alteração da área edificada;
- LXXXVI. Rés do chão: é o nível do logradouro público;
- LXXXVII. Remembramento: é o ato ou efeito de reunir ou proceder a junção de dois ou mais lotes ou glebas.
- LXXXVIII. Sacada é uma área coberta ou não que não segue o alinhamento da edificação;
- LXXXIX. Subsolo: é o espaço, com ou sem divisões, situado abaixo do rés do chão;
- XC. Terreno: é um pedaço de terra;
- XCI. Terraço:
- XCII. Testada do lote: é a distância horizontal medida no alinhamento entre as divisas laterais do lote;
- XCIII. Unidade autônoma: é a parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno, sujeita às limitações da lei, constituída por dependências e instalações de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial, numérica ou alfabética, para efeito de identificação e discriminação;
- XCIV. Unidade residencial: é a unidade destinada à moradia, à atividades essenciais como dormir, cozinhar, estar, tomar refeições, fazer higiene pessoal, lavar, secar e passar roupa;
- XCV. Usos permitidos: são os usos autorizados dentro de uma zona e que não exijam aprovação especial por partedo órgão competente;
- XCVI. Usos incentivados: são os que melhor se adequam a uma zona e recebem incentivos em índices de uso do solo;
- XCVII. Usos desestimulados: são usos que não se adequam totalmente a uma zona e recebem desestímulos em índices de uso do solo;



## PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

### XCVIII. Varanda

XCIX. Via primária: denominada como via arterial ou preferencial, destinada à circulação de veículos entre áreas distantes, com acesso a áreas lindeiras, devidamente controladas;

C. Via secundária: é aquela que possibilita a circulação de veículos entre as vias primárias e dá acesso às vias coletoras;

CI. Via local: é aquela destinada ao acesso direto aos lotes lindeiros e à movimentação do trânsito local;

CII. Vão principal: é aquele definido para o acesso, iluminação e/ou ventilação de ambientes de permanência prolongada, tais como dormitórios, lojas e áreas de serviço;

CIII. Vão secundário: é aquele definido para o acesso, iluminação e/ou ventilação de ambientes de permanência transitória, tais como “halls”, cozinhas e banheiros

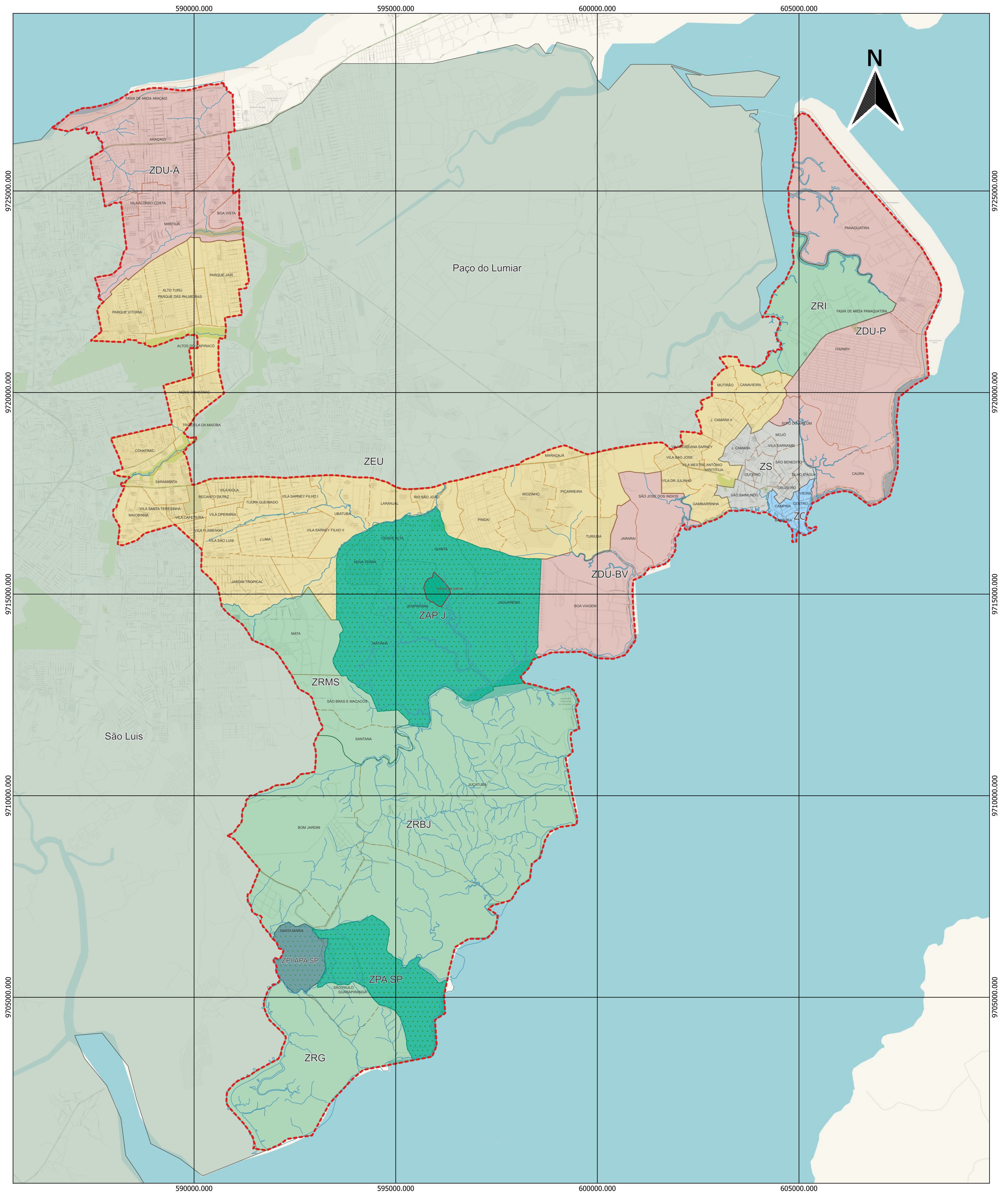
CIV. Zona de proteção ambiental: é a área em que, pelos seus elementos naturais, necessita de tratamento especial, com a finalidade de preservar, recuperar ou revitalizar o meio ambiente;

CV. Zona de reserva florestal: é a área considerada de preservação permanente, por ser indispensável ao equilíbrio ecológico da região;

CVI. Zona de interesse social: é a área que, pelas suas características de ocupação já consolidadas, necessita de tratamento especial e permite a implantação de cunho social.

PROPOSTA

# MAPA DE ZONEAMENTO MUNICIPAL | SÃO JOSÉ DE RIBAMAR-MA, 2024



## LEGENDA

### LIMITES NATURAIS

- LIMITE MUNICIPAL - SÃO JOSÉ DE RIBAMAR
- LIMITE DOS BAIROS
- CORPOS HÍDRICOS
- FAIXA DE ÁREA ARAÇAGI
- FAIXA DE ÁREA PANAQUATIRA

### ZONAS ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

- PARQUE DA QUINTA
- ZONA ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL JENIPARANA - Z APA JEN
- ZONA ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL SÃO PAULO - Z APA SP
- ZONA DE PRESERVAÇÃO INTEGRAL DA APA SP

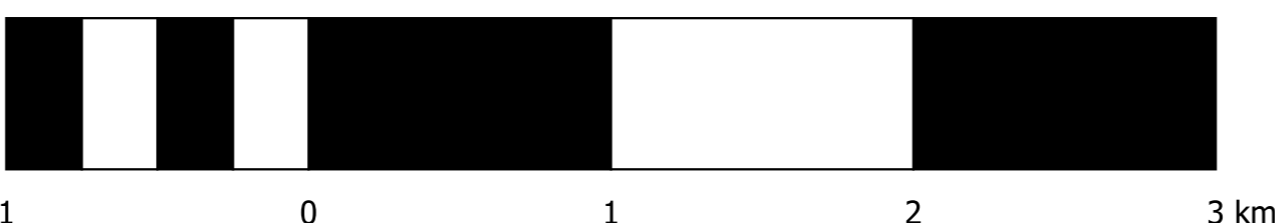
### ZONAS URBANAS

- ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO ARAÇAGI - ZDU-A
- ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO PANAQUATIRA - ZDU-P
- ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO BOA VIAGEM - ZDU-BV
- ZONA SEDE - ZS
- ZONA CENTRAL - ZC
- ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ZEU

### ZONAS RURAIS

- ZONA RURAL ITAPARI - ZRI
- ZONA RURAL DO GUARAPIRANGA - ZRG
- ZONA RURAL DO BOM JARDIM - ZRBJ
- ZONA RURAL MATA / SANTANA - ZRMS

Dados: IBGE, 2010; SEMURH, 2024.  
Elaboração: Roberto Lopes Furtado | Icaro Gustavo Serra Santos



**ESCALA - 1:50.000**

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM - 23S  
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000  
FORMATO A1



**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**



**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**ANEXO III - TABELA 1 – Tabela de Zonas**

<b>ZONAS</b>	
<b>ZONA URBANA</b>	
<b>SIGLA</b>	<b>ZONA</b>
ZS	ZONA DA SEDE
ZC	ZONA CENTRAL
ZEU	ZONA DE EXPANSÃO URBANA
ZDU – A	ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO – ARAÇAGI
ZDU - BV	ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO – BOA VIAGEM
ZDU - P	ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO – PANAQUATIRA
<b>ZONA RURAL</b>	
<b>SIGLA</b>	<b>ZONA</b>
ZRMS	ZONA RURAL MATA/SANTANA
ZRI	ZONA RURAL ITAPARÍ
ZRBJJ	ZONA RURAL BOM JARDIM/JUÇATUBA
ZRG	ZONA RURAL GUARAPIRANGA
<b>ZONAS PRESERVAÇÃO</b>	
<b>SIGLA</b>	<b>ZONA</b>
ZPA SÃO PAULO	ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL SÃO PAULO
ZPA JENIPARANA	ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL JENIPARANA



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III - TABELA 2 - Tabela de Parcelamento do Solo

TABELA 2 - Tabela de Parcelamento do Solo						
USO/PORTE	RESIDENCIAL				RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL	INDUSTRIAL
	Até 1 hac ou 35 un	Até 3 hac ou 60un	Até 5hac ou 90un	Maior que 5hac ou mais que 90un		
ÁREA VERDE	8%	8%	8%	8%	5%	5%
ÁREA INSTITUCIONAL	NA	3%	5%	8%	5%	5%
ÁREA MÁXIMA DA QUADRA (m <sup>2</sup> )	62.500,00					90.000,00
TESTADA MÁXIMA DE QUADRA (m)	250,00					300,00
ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m <sup>2</sup> )	150,00				125,00	1.000,00
TESTADA MÍNIMA DO LOTE (m)	7,50				5,00	20,00



**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**Anexo III-Tabela 3 – Hierarquia de Vias e Calçadas.**

	<b>LARGURA DA VIA</b>	<b>LARGURA DA CALÇADA</b>
<b>VIA PRIMÁRIA</b>	-	<b>3,50m</b>
<b>VIA ESTRUTURAL</b>	<b>12,00m</b>	<b>3,50m</b>
<b>VIA COLETORA</b>	<b>10,00m</b>	<b>2,50m</b>
<b>VIA LOCAL</b>	<b>7,00m</b>	<b>1,90m</b>

PROPOSTA



**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**ANEXO III – TABELA 4 - Classificação dos Usos**

<b>CLASSIFICAÇÃO DOS USOS</b>		
<b>GRUPO</b>	<b>SUBGRUPO</b>	
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>R</b>	RESIDENCIAL
<b>COMERCIAL</b>	<b>CV</b>	COMÉRCIO VAREJISTA
	<b>CA</b>	COMÉRCIO ATACADISTA E DEPÓSITOS
	<b>INF</b>	INFLAMÁVEIS
	<b>CSM</b>	COMÉRCIO E SERVIÇOS MÚLTIPLOS
<b>SERVIÇOS</b>	<b>H</b>	HOSPEDAGEM
	<b>PS</b>	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
	<b>SAL</b>	SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO E LAZER
	<b>SP</b>	SERVIÇOS PESSOAIS
	<b>SOE</b>	SERVIÇOS DE OFICINA E ESPECIAIS
	<b>SE</b>	SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO
	<b>SS</b>	SERVIÇOS DE SAÚDE
	<b>SUP</b>	SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA
	<b>SB</b>	SERVIÇOS BANCÁRIOS E AFINS
<b>INDUSTRIAL</b>	<b>IA</b>	INDÚSTRIAS ADEQUADAS AO MEIO URBANO
	<b>II</b>	INDÚSTRIAS INCÔMODAS AO MEIO URBANO
	<b>IN</b>	INDÚSTRIAS NOCIVAS OU PERIGOSAS AO MEIO URBANO
<b>INSTITUCIONAL</b>	<b>EAG</b>	EQUIPAMENTOS PARA ATIVIDADE ADMINISTRATIVA GOVERNAMENTAL
	<b>EDS</b>	EQUIPAMENTOS PARA ATIVIDADES DE DEFESA E SEGURANÇA
	<b>ECL</b>	EQUIPAMENTOS PARA CULTURA E LAZER
	<b>EAR</b>	EQUIPAMENTOS PARA ATIVIDADE RELIGIOSA
	<b>EAI</b>	EQUIPAMENTOS PARA ATIVIDADES INSALUBRES
	<b>EVP</b>	EQUIPAMENTOS PARA VENDA DE ARTIGOS DIVERSIFICADOS EM CARATER PERMANENTE
	<b>EAT</b>	EQUIPAMENTOS PARA ATIVIDADES DE TRANSPORTES
<b>URBO-AGRÁRIO</b>	<b>EM</b>	EXTRAÇÃO DE MINERAIS
	<b>AGR</b>	AGROPECUÁRIA
	<b>EV</b>	EXTRAÇÃO DE VEGETAIS
	<b>PA</b>	PESCA E AQUICULTURA



**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

PROPOSTA



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO GRUPO  
GRUPO: RESIDENCIAL  
TABELA 5.1 SUBGRUPO - RESIDENCIAL - R

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE	PORTE (obs.1)
00.00.01	Residência unifamiliar (Casa)	1	01
00.00.02	Residência unifamiliar (Habitação de Interesse Social)	1	01
00.00.03	Residência com unidade geminada (Casa Projeto com no máximo 2 (duas) unidades residenciais em um único lote)	1 (obs.2)	Até 2
00.00.04	Habitação multifamiliar (Prédio de apartamentos)	2	>01
00.00.05	Conjunto habitacional (Grupo de casas, conjunto residencial, casas em série, condomínio horizontal).	3	Até 300
		4PE-EIV	> 300
00.00.06	Condominio Residencial de Prédios Conjunto habitacional (Grupo de prédios de apartamentos).	5	Até 300
		6PE-EIV	> 300
00.00.07	Condominio Residencial de Interesse Social (Grupo de casas).	7	Até 300
		8PE	> 300
00.00.08	Condominio Residencial de Interesse Social (edificações com mais de 2 pav., com implantação vertical).	7	Até 300
		8PE	> 300
00.00.09		9	Até 300
		10PE	> 300
00.00.10	Residência Multifamiliar (Unidades Compactas)	2	>02

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

OBSERVAÇÕES

1	O porte refere-se ao número de unidades residenciais.	2	Projetos constituídos de residências com unidade geminada, em um único lote, serão analisados como residência unifamiliar classe R1; em dois ou mais lotes, serão analisados como residência multifamiliar e enquadrados em um dos códigos 00.00.03, 00.00.05 ou 00.00.07 de acordo com as especificidades do projeto.
---	---	---	--



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: COMERCIAL

TABELA 5.2 - SUBGRUPO - COMÉRCIO VAREJISTA – CV

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE CV	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
50.10.52	Comércio varejista de veículos (automóveis, motocicletas e similares) seminovos e/ou usados. (obs.2)	1	Até 250 (obs.2)
		2	251 a 2500 (obs.2)
		PGV1	Acima de 2500 (obs.2)
50.30.03	Comércio varejista de peças e acessórios paraveículos automotores.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.3)
50.30.05	Comércio varejista de peças e acessórios paraveículos pesados (ônibus, caminhões, etc.).	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.3)
50.41.54	Comércio varejista de peças e acessórios paramotocicletas e similares.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.3)
50.50.44	Comércio varejista de combustíveis de origem vegetal (lenha, carvão vegetal, serragem, etc.).	1	até 250 (obs.4 e 5)
50.11.60	Hipermercado.	2	Até 2500
		PGV1-EIV	2501 a 5000
		PGV2-EIV	5001 a 10000
		PGV3-EIV	acima de 10000
51.56.00	Comércio varejista de materiais recicláveis não perigosos. (obs 2)	1	Até 500
		3	501 a 2000 (obs.2)
52.12.40	Supermercado.	2	Até 2500
		PGV1-EIV	2501 a 5000
		PGV2-EIV	5001 a 10000
		PGV3-EIV	acima de 10000
52.13.21	Mercearia / mercadinho.	1	Até 250 (obs.4)
		2	251 a 1000 (obs.6)
52.14.00	Loja de conveniência.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.7)
52.15.91	Comércio varejista de artigos diversificados em geral -Loja de Departamentos.	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000
		PGV3	Acima de 10000
52.21.30	Padaria.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.6)
52.21.31	Padaria com atividade agregada de alimentação (lanchonete, restaurante, confeitaria etc.).	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.8)

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

OBSERVAÇÕES		OBSERVAÇÕES	
1	O porte refere-se à área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	5	Com área superior utilizar os parâmetros do Comércio Atacadista -CA, na atividade 51.53.51 - comércio atacadista de madeiras em bruto ou semi-aparelhadas (toras, dormentes etc.).
2	Neste caso, o porte refere-se à área do terreno.	6	Com área superior, enquadrar como Supermercado ou Hipermercado.
3	Com área superior utilizar os parâmetros do Comércio Atacadista -CA, na atividade 51.60.60 - comércio atacadista de peças e acessórios para veículos automotores.	7	Com área superior utilizar os parâmetros da atividade código 52.15.91 - Loja de Departamentos.
4	Cada vaga para automóvel poderá ser substituída por 4 vagas de motocicleta.	8	Com área superior utilizar os parâmetros de uma das atividades do Subgrupo Serviços de Alimentação e Lazer - SAL.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: COMERCIAL  
TABELA 5.2 SUBGRUPO - COMÉRCIO VAREJISTA - CV

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
52.21.32	Comércio varejista de produtos de padaria, laticínios, frios e conservas.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.9)
52.22.12	Comércio varejista de bombons, doces, chocolates, gomas de mascar e produtos industrializados.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.9)
52.23.00	Açougue ou casa de carnes.	1	Até 250 (obs.9)
52.24.81	Comércio varejista de bebidas.	1	Até 250 (obs.9)
52.29.91	Comércio varejista de produtos do fumo e tabacaria.	1	Até 250 (obs.9)
52.29.92	Comércio varejista de produtos hortifrutigranjeiros (legumes, verduras, raízes e tubérculos, frutas, ovos, aves, pequenos animais para alimentação etc.).	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.6)
52.29.93	Peixaria.	1	Até 250 (obs.4 e 9)
52.30.02	Comércio varejista de artesanato e souvenir.	1	Até 250
		2	251 a 2500 (obs.7)
52.31.01	Comércio varejista de tecidos.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.7)
52.31.02	Comércio varejista de artigos de armarinho (linhas, botões e aviamentos em geral).	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.7)
52.31.03	Comércio varejista de artefatos de tecidos (roupas de cama, mesa e banho, de cozinha, redes, toldos, estopas, barbantes, sacaria, etc.).	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.7)
52.32.91	Comércio varejista de artigos, complementos e acessórios do vestuário, inclusive para segurança do trabalho.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.7)
52.32.92	Boutique (venda de artigos do vestuário e acessórios, tanto novos, quanto usados).	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.7)
52.33.03	Comércio varejista de couros, peles e seus artefatos, exceto calçados e artigos de viagem.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.7)
52.33.72	Comércio varejista de calçados, artigos de couro e viagem.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.7)
52.40.01	Comércio varejista de animais vivos para criação doméstica (pet shop) e acessórios para criação animal.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.10)
52.40.03	Comércio varejista de produtos veterinários, produtos químicos de uso na agropecuária, forragens, rações e produtos alimentícios para animais.	1	Até 250 (obs.4 e 9)

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

OBSERVAÇÕES

1	O porte refere-se à área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	6	Com área superior utilizar os parâmetros de Supermercado ou Hipermercado.
2	Neste caso, o porte refere-se à área do terreno.	7	Com área superior utilizar os parâmetros como atividade 52.15.91 - Loja de Departamentos.
3	Com área superior utilizar os parâmetros dos parâmetros do Comércio Atacadista - CA, na atividade 51.60.60 - comércio atacadista de peças e acessórios para veículos automotores.	8	Com área superior utilizar os parâmetros de uma das atividades do Subgrupo Serviços de Alimentação e Lazer - SAL.
4	Cada vaga para automóvel poderá ser substituída por 4 vagas de motocicleta.	9	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo Comércio Atacadista - CA - atividade 51.92.60 - Comércio Atacadista especializado em mercadorias não especificadas.
5	Com área superior utilizar os parâmetros do Comércio Atacadista - CA, na atividade 51.53.51 - comércio atacadista de madeiras em bruto ou semi-aparelhadas (toras, dormentes etc.).	10	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo Urbano-agrário, 01.46.50 - Criação de animais domésticos.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: COMERCIAL  
TABELA 5.2 SUBGRUPO - COMÉRCIO VAREJISTA - CV

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
52.40.06	Comércio varejista de material elétrico e eletrônico.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.11)
52.40.08	Comércio varejista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso na agropecuária, acessórios e peças (arados, cultivadores, adubadores, pulverizadores, incubadoras, criadeiras, desnatadeiras etc.).	3	Até 1000 (obs.9)
52.41.80	Comércio varejista, atacadista e distribuidora de medicamentos e produtos medicinais e ervanários, sem manipulação.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.9)
52.41.81	Farmácia, drogaria, venda de produtos medicinais e ervanários.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.9)
52.41.84	Perfumaria e comércio varejista de produtos de higiene pessoal.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.9)
52.41.85	Comércio varejista de artigos médicos e ortopédicos e para correção de defeitos físicos.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.9)
52.41.86	Comércio varejista de máquinas, aparelhos e equipamentos odontológico-hospitalares e laboratoriais.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.9)
52.41.87	Comércio varejista de produtos odontológicos (porcelanas, massas, dentes artificiais etc.).	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.9)
52.42.60	Comércio varejista de máquinas, aparelhos e equipamentos elétricos, eletrônicos de uso doméstico (fogões, condicionadores de ar, máquinas de costura, de lavar e secar, rádios, televisores, som, etc.).	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV1	Acima de 2500
52.42.61	Comércio varejista de peças e acessórios para máquinas e aparelhos de uso doméstico, inclusive o serviço de reparação.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.9)
52.42.62	Comércio varejista de material fotográfico e cinematográfico.	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV1	Acima de 2500
52.42.63	Comércio varejista de instrumentos musicais, acessórios e similares.	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV1	Acima de 2500
52.43.41	Comércio varejista de móveis, objetos de arte, decoração e antiguidades.	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV1	Acima de 2500

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

OBSERVAÇÕES

1	O porte refere-se à área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	11	Com área superior utilizar os parâmetros da atividade 51.53.59 - Comércio atacadista e Depósito de material para construção.
9	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo Comércio Atacadista - CA - atividade 51.92.60 - Comércio Atacadista especializado em mercadorias não especificadas.		



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: COMERCIAL  
TABELA 5.2 SUBGRUPO - COMÉRCIO VAREJISTA - CV

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASS E	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
52.43.42	Comércio varejista de artigos de colchoaria(colchões, travesseiros etc.)	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV1	Acima de 2500
52.43.43	Comércio varejista de artigos de tapeçaria(tapetes, passadeiras, cortinas etc.)	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV1	Acima de 2500
52.43.49	Comércio varejista de artigos para serviços de mesa, copa e cozinha (louças, faqueiros, cristais etc.).	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV1	Acima de 2500
52.44.21	Comércio varejista de ferragens, ferramentas, produtos metalúrgicos e artigos de cutelaria (arame, cano, tubos, enxadas, pás, alicate).	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV 1	Acima de 2500
52.44.22	Comércio varejista de vidros, espelhos, vitrais, emolduras, exceto vidros para veículos.	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV 1	Acima de 2500
52.44.24	Comércio varejista de madeira beneficiada e seus artefatos (madeira serrada, folheada, compensada, aglomerada, tábuas, tacos, esquadrias etc.).	1	Até 250
		2	251 a 2500 (obs.9)
52.44.28	Comércio varejista de materiais de construção, exceto cimento, pedras, areia etc.	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV 1	Acima de 2500
52.44.29	Comércio varejista de materiais de construção, instalações diversas, decoração e mobiliário (HomeCenter)	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV 1	Acima de 2500
52.45.01	Comércio varejista de máquinas e aparelhos para escritório, para uso comercial, técnico, profissional, peças, acessórios e equipamentos de informática (impressoras, computadores, registradoras, balanças, máquinas de café, máquinas de venda automática, condicionadores de ar etc.).	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV 1	Acima de 2500
52.45.03	Comércio varejista de aparelhos e equipamentos para comunicação, peças e acessórios.	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV 1	Acima de 2500
52.46.91	Livraria e comércio varejista de livros, jornais, revistas e outras publicações, exceto usados.	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV 1	Acima de 2500
52.46.92	Comércio varejista de artigos escolares e de escritórios - papelaria.	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV 1	Acima de 2500

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

OBSERVAÇÕES

1	O porte refere-se à área construída, excluída a área destinada a estacionamento.	9	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo Comércio Atacadista - CA - atividade 51.92.60 - Comércio Atacadista especializado em mercadorias não especificadas.
---	--	---	--



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO

GRUPO: COMERCIAL

TABELA 5.2 SUBGRUPO - COMÉRCIO VAREJISTA - CV

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
52.49.13	Comércio varejista de artigos religiosos.	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV 1	Acima de 2500
52.49.32	Comércio varejista de artigos de ótica, joalheria e relojoaria.	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV 1	Acima de 2500
52.49.33	Comércio varejista de bijuterias.	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV 1	Acima de 2500
52.49.34	Comércio varejista de bicicletas e triciclos, suas peças e acessórios	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV 1	Acima de 2500
52.49.35	Comércio varejista de produtos domésticos e de conservação domiciliar (inseticidas, sabões, polidores, desinfetantes, ceras, produtos para conservação de piscinas etc.).	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV 1	Acima de 2500
52.49.36	Comércio Varejista de brinquedos, artigos recreativos, desportivos, de caça, pesca, camping e outros.	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV 1	Acima de 2500
52.49.37	Comércio Varejista de plantas, flores e frutos ornamentais artificiais e naturais.	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV 1	Acima de 2500
52.49.41	Comércio varejista de equipamentos de segurança e equipamentos de combate a incêndio (extintores, mangueiras, hidrantes etc).	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV 1	Acima de 2500
52.50.72	Comércio varejista de artigos usados (móveis, utilitários, eletro-eletrônicos, etc), exceto veículos automotores.	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV 1	Acima de 2500
52.50.73	Comércio de livros, jornais, revistas e outras publicações usadas.	1	Até 250
		2	251 a 2500 (obs.9)
52.69.81	Outros tipos de comércio varejistas não especificados.	1	Até 250
		2	251 a 1000
		3	1000 a 2500 (obs.12)

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

OBSERVAÇÕES

1	O porte refere-se à área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	9	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo Comércio Atacadista - CA - atividade 51.92.60 - Comércio Atacadista especializado em mercadorias não especificadas.
2	Neste caso, refere-se a área do terreno.	12	Para atividades que gerem incomodidade, deverá ser utilizado o mesmo padrão de classificação da atividade 52.23.00.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: COMERCIAL  
TABELA 5.3 SUBGRUPO – COMÉRCIO ATACADISTA E DEPÓSITOS – CA

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
51.21.71	Comércio atacadista de produtos alimentícios para animais.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs. 3)
51.21.79	Comércio atacadista de produtos de origem vegetal, não beneficiados, destinados a indústria alimentar (soja em grão, café em saco, arroz em casca, trigo em grão etc.).	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs. 3)
51.31.40	Comércio atacadista de laticínios e produtos do leite.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs. 3)
51.32.20	Comércio atacadista de cereais beneficiados, farinha amidos e féculas.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs. 3)
51.33.00	Comércio atacadista de produtos hortifrutigranjeiros.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000 (obs. 3)
51.34.91	Comércio atacadista de carnes, aves e animais abatidos.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs. 3)
51.35.71	Comércio atacadista de pescados, crustáceos e moluscos.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs. 3)
51.36.50	Comércio atacadista de bebidas - Depósito.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs. 3)
51.37.30	Comércio atacadista de artigos de tabacaria e fumo.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs. 3)

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.
<b>OBSERVAÇÕES</b>					
1	Refere-se a área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	3	Acima dessa área, enquadrar como código 63.12.61 - Armazenagem (armazéns gerais e frigoríficos, trapiches, silos etc.).		
2	Neste caso, refere-se a área do terreno.				



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: COMERCIAL

TABELA 5.3 SUBGRUPO – COMÉRCIO ATACADISTA E DEPÓSITOS - CA

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
51.39.00	Comércio atacadista de produtos alimentícios industrializados.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs. 3)
51.39.04	Comércio atacadista de pães, bolos, biscoitos, tortas, sorvetes e bombons, exceto fabricação.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000 (obs. 3)
		PGV2	5001 a 10000 (obs. 3)
51.39.08	Comércio atacadista de bombons, doces, chocolates, confeitos e assemelhados.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000 (obs. 3)
		PGV2	5001 a 10000 (obs. 3)
51.41.11	Comércio atacadista de fibras vegetais beneficiadas, fios têxteis e tecidos.	1	Até 1000
		2	Até 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs. 3)
51.41.13	Comércio atacadista de artefatos de tecidos (roupas decama, mesa, banho, cozinha, redes, toldos, estopas, barbantes, sacarias etc.)	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs. 3)
51.41.14	Comércio atacadista de artigos de armarinho (linhas, botões e aviamentos em geral).	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs. 3)
51.42.00	Comércio atacadista de artigos do vestuário (pronta entrega), inclusive para uso profissional e de segurança.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs. 3)
51.42.02	Comércio atacadista de complementos e acessórios do vestuário.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs. 3)
51.43.80	Comércio atacadista de calçados.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs. 3)

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

OBSERVAÇÕES

1	Refere-se a área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	3	Acima dessa área, enquadrar como código 63.12.61 - Armazenagem (armazéns gerais e frigoríficos, trapiches, silos etc.).
2	Neste caso, refere-se a área do terreno.		



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: COMERCIAL

TABELA 5.3 SUBGRUPO – COMÉRCIO ATACADISTA E DEPÓSITOS - CA

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
51.44.60	Comércio atacadista de eletrodomésticos e outrosequipamentos de uso pessoal e doméstico.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs.3)
51.45.41	Comércio atacadista de produtos farmacêuticos, da floramedicinal e dos ervanários.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs.3)
51.45.45	Comércio atacadista de produtos odontológicos (porcelanas, massas, dentes artificiais etc.)	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs.3)
51.46.20	Comércio atacadista de produtos cosméticos, perfumaria e de higiene pessoal.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs.3)
51.47.01	Comércio atacadista de livros, revistas e outraspublicações - Distribuidora.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs.3)
51.47.02	Comércio atacadista de papel, papelão, cartolina, cartão eseus artefatos, artigos escolares e de escritório.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs.3)
51.49.71	Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza econservação (inseticidas, sabões, polidores,desinfetantes, ceras, produtos para conservação de piscinas etc.)	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs.3)
51.49.73	Comércio atacadista de miudezas em geral.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs.3)
51.49.74	Comércio atacadista de artigos de uso doméstico paraserviços de mesa, copa, cozinha (louças, faqueiros, cristais etc.).	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs.3)

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

OBSERVAÇÕES

1	Refere-se a área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	3	Acima dessa área, enquadrar como código 63.12.61 - Armazenagem (armazéns gerais e frigoríficos, trapiches, silos etc.).
2	Neste caso, refere-se a área do terreno.		



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: COMERCIAL

TABELA 5.3 SUBGRUPO – COMÉRCIO ATACADISTA E DEPÓSITOS - CA

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE CA	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
51.49.75	Comércio atacadista de couros, peles e seus artefatos, exceto calçados.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs.3)
51.49.76	Comércio atacadista de brinquedos e artigos recreativos.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs.3)
51.49.79	Comércio atacadista de artigos de uso pessoal, exceto vestuário.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs. 3)
51.52.71	Comércio atacadista de produtos extrativos de origem mineral (minerais metálicos e não metálicos, sal marinho e salgema), exceto combustíveis, minerais preciosos e semipreciosos e minerais metálicos em bruto para construção. (obs.2)	1	Até 1000 (obs.2)
		2	1001 a 2500 (obs.2)
		PGV1	2501 a 5000 (obs.2)
		PGV2	5001 a 10000 (obs.2)
		PGV3-EIV	Acima de 10000 (obs.2)
51.53.51	Comércio atacadista de madeiras em bruto ou semi-aparelhadas (toras, dormentes etc.). (obs.2)	1	Até 1000 (obs.2)
		2	1001 a 2500 (obs.2)
		PGV1	2501 a 5000 (obs.2)
		PGV2	5001 a 10000 (obs.2)
		PGV3-EIV	Acima de 10000 (obs.2)
51.53.52	Comércio atacadista de madeira beneficiada e artefatos de madeira (madeira serrada, folheada, compensada, aglomerada, taboas, tacos, esquadrias etc.). (obs.2)	1	Até 1000 (obs.2)
		2	1001 a 2500 (obs.2)
		PGV1	2501 a 5000 (obs.2)
		PGV2	5001 a 10000 (obs.2)
		PGV3	Acima de 10000 (obs.2)
51.53.53	Comércio atacadista de ferragens, ferramentas, produtos metalúrgicos e artigos de cutelaria (arames, canos, tubos, enxadas, pás, alicates, serrotes, canivetes etc.).	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs. 3)
51.53.59	Comércio atacadista e Depósito de material para construção (cal, cimento, areia, pedras, produtos para instalações em geral, artigos de cerâmica, de plástico e de borracha e sanitários etc.). (obs.2)	1	Até 1000 (obs.2)
		2	1001 a 2500 (obs.2)
		PGV1	2501 a 5000 (obs.2)
		PGV2	5001 a 10000 (obs.2)
		PGV3-EIV	Acima de 10000 (obs.2)

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

OBSERVAÇÕES

1	Refere-se à área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	3	Acima dessa área, enquadrar como código 63.12.61 - Armazenagem (armazéns gerais e frigoríficos, trapiches, silos etc.).
2	Neste caso, refere-se a área do terreno.		



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: COMERCIAL

TABELA 5.3 SUBGRUPO – COMÉRCIO ATACADISTA E DEPÓSITOS - CA

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE CA	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
51.54.31	Comércio atacadista de produtos químicos de uso na agropecuária. (obs.2)	1	Até 1000 (obs.2)
		2	1001 a 2500 (obs.2)
		PGV1	2501 a 5000 (obs.2)
		PGV2	5001 a 10000 (obs.2)
		PGV3-EIV	Acima de 10000 (obs.2)
51.55.11	Comércio atacadista de resíduos e sucatas (papel, papelão e seus artefatos, metal, vidros etc.). (obs.2)	1	Até 1000 (obs.2)
		2	1001 a 2500 (obs.2)
		PGV1	2501 a 5000 (obs.2)
		PGV2	5001 a 10000 (obs.2)
		PGV3	Acima de 10000 (obs.2)
51.55.12	Comércio atacadista de materiais recicláveis não perigosos. (obs.2)	1	Até 500 (obs.2)
		2	500 a 2000 (obs.2)
		PGV1	2001 a 5000 (obs.2)
		PGV2	Acima de 5000 (obs.2)
51.59.43	Comércio atacadista de produtos metalúrgicos e siderúrgicos (ferro, lingotes, placas, chapas, arames, folhas-de-flandres, trilhos, perfis, barras etc.). (obs.2)	1	Até 1000 (obs.2)
		2	1001 a 2500 (obs.2)
		PGV1	2501 a 5000 (obs.2)
		PGV2	5001 a 10000 (obs.2)
		PGV3	Acima de 10000 (obs.2)
51.61.60	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso na agropecuária, peças e acessórios (arados, cultivadores, adubadores, pulverizadores, incubadoras, criadeiras, ordenhadeiras, desnatadoras, debulhadoras etc.). (obs.2)	1	Até 1000 (obs.2)
		2	1001 a 2500 (obs.2)
		PGV1	2501 a 5000 (obs.2)
51.69.11	Comércio atacadista de produtos, máquinas, aparelhos e equipamentos para usos industrial, técnico e profissional, inclusive odontológico-hospitalares e laboratoriais.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs.3)
51.69.19	Comércio atacadista de material fotográfico e cinematográfico, inclusive, máquinas e equipamentos.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs.3)
51.92.60	Comércio atacadista especializado em mercadorias não especificadas.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs.3)
51.92.61	Comércio atacadista e varejista de produtos diversificados	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs.3)
51.92.63	Comércio atacadista de produtos veterinários.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

OBSERVAÇÕES

1	Refere-se a área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	3	Acima dessa área, enquadrar como código 63.12.61 - Armazenagem (armazéns gerais e frigoríficos, trapiches, silos etc.).
2	Neste caso, refere-se a área do terreno.		



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: COMERCIAL

TABELA 5.3 SUBGRUPO – COMÉRCIO ATACADISTA E DEPÓSITOS - CA

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE CA	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
63.12.61	Armazenagem (armazéns gerais e frigoríficos, trapiches, silos etc.).	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000
		PGV3-EIV	Acima de 10000
63.12.63	Depósito e guarda de material e equipamentos de empresas construtoras e afins. (obs.2)	1	Até 1000 (obs.2)
		2	1001 a 2500 (obs.2)
		PGV1	2501 a 5000 (obs.2)
		PGV2	5001 a 10000 (obs.2)
		PGV3	Acima de 10000 (obs.2)
63.12.64	Depósito fechado de lojas especializadas ou não em venda de produtos e artigos de uso doméstico, para escritório ou comércio.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000 (obs. 3)

LEGENDA					
A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.
OBSERVAÇÕES					
1	Refere-se a área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	3			Acima dessa área, enquadrar como código 63.12.61 - Armazenagem (armazéns gerais e frigoríficos, trapiches, silos etc.).
2	Neste caso, refere-se a área do terreno.				



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: COMERCIAL

TABELA 5.4 SUBGRUPO – INFLAMAVEIS - INF

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE INF	PORTE m <sup>2</sup> (obs.2)
50.50.41	Posto de abastecimento (álcool carburante, gasolina e demais derivados do refino do petróleo).	4	Qualquer
50.50.42	Posto de abastecimento e serviços (lavagem, troca de óleo, serviços de freio, alinhamento e balanceamento, borracharia etc.).	4	Acima de 1800 (obs.4)
50.50.43	Posto de abastecimento com atividades agregadas (Restaurante, Loja de Conveniência, Loja de peças automotivas).	4	Qualquer
51.51.91	Comércio atacadista de combustíveis e demais produtos derivados do refino do petróleo.	5PE-EIV	Qualquer
51.51.96	Comércio atacadista de lubrificantes.	3	Até 1000
		PGV1-EIV	Acima de 1000
51.53.54	Comércio atacadista de material para pinturas (tintas, lacas, vernizes, massas, pincéis, brochas, rolos etc.). (obs.1)	2	Até 500 (obs.1)
		3	501 a 1000 (obs.1)
		4	1001 a 2500 (obs.1)
		PGV1-EIV	2501 a 5000 (obs.1)
		PGV2-EIV	5001 a 10000 (obs.1)
		PGV3-EIV	Acima de 10000 (obs.1)
51.54.31	Comércio atacadista de produtos químicos.	5PE-EIV	Qualquer
51.54.32	Comércio atacadista de gases industriais (oxigênio, nitrogênio, acetileno etc.).	5PE-EIV	Qualquer
51.91.81	Comércio atacadista de produtos e resíduos de origem vegetal e animal em bruto, para fins têxteis (algodão em caroço, juta, sisal, lã, peles, crinas, e cerdas animais).	3	501 a 1000 (obs.1)
		4	1001 a 2500 (obs.1)
		PGV1-EIV	2501 a 5000 (obs.1)
		PGV2-EIV	5001 a 10000 (obs.1)
		PGV3-EIV	Acima de 10000 (obs.1)
51.92.62	Comércio atacadista de borracha, plástico, espuma e seus artefatos. (obs.1)	3	501 a 1000 (obs.1)
		4	1001 a 2500 (obs.1)
		PGV1-EIV	2501 a 5000 (obs.1)
		PGV2-EIV	5001 a 10000 (obs.1)
		PGV3-EIV	Acima de 10000 (obs.1)

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

OBSERVAÇÕES

1	Refere-se a área construída, excluída a área destinada a estacionamento.				
2	Neste caso, refere-se a área do terreno.	7			Com área superior utilizar os parâmetros do mesmo Subgrupo, como código 51.92.62 - Comércio atacadista de borracha, plástico, espuma e seus artefatos.
3	Acima dessa área, enquadrar como código 63.12.61 - Armazenagem (armazéns gerais e frigoríficos, trapiches, silos etc.).	8			Com área superior utilizar os parâmetros do mesmo Subgrupo, como código 51.54.32 - Comércio atacadista de gases industriais (oxigênio, nitrogênio, acetileno etc.).
4	Em lote de esquina, área a partir de 1800m <sup>2</sup> ; em lote encravado, área a partir de 2500m <sup>2</sup> .	9			Com área superior utilizar os parâmetros do mesmo Subgrupo, como código 51.53.54 - Comércio atacadista de material para pinturas (tintas, lacas, vernizes, massas, pincéis, brochas etc.).
5	Com área superior utilizar os parâmetros da atividade INF código 51.51.96 - Comércio atacadista de lubrificantes ou código 51.51.91 - Comércio atacadista de combustíveis e demais produtos derivados do refino do petróleo.				



**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: COMERCIAL**

**TABELA 5.4 SUBGRUPO – INFLAMAVEIS - INF**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE INF	PORTE m <sup>2</sup> (obs.2)
51.92.66	Comércio Varejista, Atacadista ou Depósito de artigos pirotécnicos e explosivos.	5PE- EIV	Qualquer
52.40.11	Comércio varejista de lubrificantes.	2	Até 500 (obs.5)
52.40.12	Comércio varejista de borracha, plástico, espuma e seus artefatos. (obs.1)	1	Até 250 (obs.1)
		2	251 a 500 (obs.1,7)
52.40.13	Comércio varejista de gases industriais (oxigênio, nitrogênio, acetileno etc.).	2	Até 250 (obs. 8)
52.44.23	Comércio varejista de material para pinturas (tintas, lacas, vernizes, massas, pincéis, brochas, rolos etc.). (obs.1)	1	Até 250 (obs.1)
		2	251 a 500 (obs.1,9)
52.47.70	Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP).	2	Até 500
		3	501 a 1000 (obs.5)

LEGENDA					
A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.
OBSERVAÇÕES					
1	Refere-se a área construída, excluída a área destinada a estacionamento.	7	Com área superior, enquadrar no mesmo Subgrupo, como código 51.92.62 - Comércio atacadista de borracha, plástico, espuma e seus artefatos.		
	Neste caso, refere-se a área do terreno.		8	Com área superior, enquadrar no mesmo Subgrupo, como código 51.54.32 - Comércio atacadista de gases industriais (oxigênio, nitrogênio, acetileno etc).	
	Com área superior enquadrar como INF código 51.51.96 - Comércio atacadista de lubrificantes ou código 51.51.91 - Comércio atacadista de combustíveis e demais produtos derivados do refino do petróleo.			9	Com área superior, enquadrar no mesmo Subgrupo, como código 51.53.54 - Comércio atacadista de material para pinturas (tintas, lacas, vernizes, massas, pincéis, brochas etc.).



**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: SERVIÇOS**

**TABELA 5.5 SUBGRUPO – COMÉRCIO E SERVIÇOS MÚLTIPLOS - CSM**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE CSM	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
52.10.01	Centro de Compras (Comercio Varejista em Geral – Box, quiosques etc.)	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000
		PGV3-EIV	Acima de 10000
70.40.81	Shopping Center / Centro de Compras.	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000
		PGV3-EIV	Acima de 10000
70.40.82	Centro Empresarial, Comercial e de Serviços(prédio de salas e lojas).	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000
		PGV3-EIV	Acima de 10000
70.40.83	Centro Empresarial e de Serviços(prédio de salas).	1	Até 250
		2	251 a 2500
		PGV1	2501 a 5000
		PGV2	5001 a 10000
		PGV3-EIV	Acima de 10000

LEGENDA					
A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

OBSERVAÇÕES	
1	Refere-se a área construída, excluída a área destinada a estacionamento.



**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: SERVIÇOS**

**TABELA 5.6 SUBGRUPO – HOSPEDAGEM - H**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE H	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
55.13.11	Hotel.	1	Até 2500
		PGV1	Acima de 2500
55.13.12	Hotel Residência (Apart-hotel, flat-service).	1	Até 2500
		PGV1	Acima de 2500
55.13.13	Motel.	1	Até 2500 (obs.2)
55.13.14	Hotel histórico (prédio histórico).	2PE	Qualquer
55.19.01	Albergue (Hostel).	1	Até 1000 (obs.2)
55.19.03	Hospedaria de turismo (pousada).	1	Até 1000 (obs.2)
55.19.04	Pensionato, Pensão.	1	Até 1000 (obs.2)
55.19.05	Casa de Cômodos.	1	Até 1000 (obs.2)
55.19.06	República de estudantes (hospedaria).	1	Até 1000 (obs.2)

**LEGENDA**

<b>A.T.</b>	Área do Terreno	<b>A.T.M.E.</b>	Área Total Máxima da Edificação	<b>PE</b>	Projeto Especial
<b>A.U.</b>	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	<b>PGV</b>	Polo Gerador de Viagens	<b>EIV</b>	Estudo de Impacto de Vizinhança.

**OBSERVAÇÕES**

<b>1</b>	Refere-se a área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	<b>2</b>	Com área superior utilizar os parâmetros de Hotel ou Hotel Residência.
----------	---	----------	--



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: SERVIÇOS

TABELA 5.7 SUBGRUPO – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - PS

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE PS	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
01.61.90	Prestação de serviços relacionados com a agricultura epaisagismo (jardinagem, pulverização, poda, colheita etc.). (obs.2)	1	Até 250 (obs.2).
		2	Acima de 250 (obs.2).
24.54.61	Serviço especializado prestado a Médicos e Odontólogos (moldes e próteses dentárias, talas, tipóias etc.).	1	Até 250
		2	Acima de 250.
29.29.74	Instalação, reparação e manutenção de equipamentos de segurança em geral e de combate a incêndio.	1	Até 250
		2	Acima de 250
36.11.20	Serviços de Marcenaria.	1	Até 250 (obs.13)
40.20.72	Distribuição de combustíveis gasosos de qualquer tipo, por sistema de tubulação (operação, manutenção). (obs.2)	1	Até 1000 (obs.2)
		2	Acima de 1000 (obs.2)
45.20.01	Empresa de construção civil, exceto, almoxarifado e pátio e estacionamento de maquinário.	1	Até 250
		2	251 a 1000
		PGV1	Acima de 1000
52.71.00	Reparação e manutenção de máquinas, aparelhos e equipamentos eletrodomésticos.	1	Até 250
		2	Acima de 250
52.71.01	Reparação, manutenção e instalação de máquinas e aparelhos domésticos e para escritório (máquina de costura, máquina registradora, aparelhos telefônicos, computadores, condicionadores de ar e outros).	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.13)
52.79.51	Chaveiro.	1	Até 250
		2	Acima de 250.
52.79.55	Conserto de cortinas e tapetes, exceto lavagens.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.13)
52.79.56	Amolador - oficina.	1	Até 250
		2	Acima de 250
53.30.01	Prestação de serviços de manutenção de prédios domiciliares ou não (encanador, electricista, pintor etc.).	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.9)
60.26.72	Transporte de carga em geral - escritório, exceto entrada e garagem de veículos pesados.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.8)
61.10.01	Despachos aduaneiros e agenciamento de navios – escritório.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.9)
63.30.41	Agência de viagem - escritório.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.9)

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

OBSERVAÇÕES

1	Refere-se a área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	9	Acima dessa área, enquadrar como outra atividade do mesmo Subgrupo: código 74.15.21 - Empresa Comercial, Serviços, industrial (Unidade Administrativa - Escritório).
2	Neste caso, refere-se a área do terreno.	13	Acima dessa área, enquadrar em uma das atividades do Subgrupo Indústria Adequada ao Meio Urbano - IA.
8	Acima dessa área, enquadrar no Subgrupo SOE-Serviço de oficinas e Especiais.		



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: SERVIÇOS

TABELA 5.7 SUBGRUPO – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - PS

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE PS	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
64.20.33	Serviços de telecomunicações (telefonia, vídeo texto, telemarketing, Call Center, estabelecimentos comerciais para acesso à internet etc.), exceto rádio e televisão.	1	Até 250
		2	251 a 1000
		PGV1	Acima de 1000
65.59.01	Administração de consórcios.	1	Até 250
		2	251 a 1000
		PGV1	Acima de 1000
68.10.31	Serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de pequeno porte.	1	Até 500
		2	501 a 1000
		3	Acima de 1000
70.00.00	Serviço de administração de bens imóveis, incluindo locação, arrendamento e intermediação - Imobiliária.	1	Até 250
		2	251 a 1000
		PGV1	Acima de 1000
70.00.01	Escritório temporário de vendas de empreendimentos imobiliários - Estande de Vendas (com ou sem unidade-modelo).	1	Até 250 (obs.6,7)
71.39.04	Aluguel de equipamentos para eventos (geradores, equipamentos de iluminação e sonorização, palcos, coberturas, arquibancadas e outras estruturas de uso temporário, exceto andaimes) - Escritório e depósito.	2	Até 500
		3	Acima de 500
71.40.00	Aluguel de equipamentos, utensílios e mobiliário para festas e eventos (mesas, cadeiras, rechauds, louça etc.).	1	Até 500
		2	501 a 1000
		3	Acima de 1000
71.40.41	Aluguel de artigos e acessórios do vestuário.	1	Até 250
		2	Acima de 250
71.40.43	Aluguel de DVD's, CD's e outras mídias para som e imagem.	1	Até 250
		2	Acima de 250
71.40.44	Aluguel de eletrodomésticos e eletroeletrônicos (inclusive equipamentos de som e imagem).	1	Até 250
		2	Acima de 250
72.30.31	Serviço de processamento de dados, inclusive, preparo de softwares e páginas de internet, utilização, venda ou locação, assessoria e análise de sistemas.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.9)
72.30.32	Serviço de processamento de dados para empresas comerciais, de serviços e indústrias.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.9)
72.50.81	Reparação, manutenção e instalação de aparelhos e equipamentos de uso profissional, comercial e industrial.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.13)
74.11.00	Prestação de serviços jurídicos.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.9)

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

OBSERVAÇÕES

1	Refere-se a área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	9	Acima dessa área, enquadrar como outra atividade do mesmo Subgrupo: código 74.15.21 - Empresa Comercial, Serviços, industrial (Unidade Administrativa - Escritório).
6	A obtenção de Habite-se do empreendimento imobiliário ao qual serve o Estande de Vendas é condicionada à demolição da edificação temporária.		
7	Somente poderão ser construídos em caráter temporário e exclusivamente para venda de unidades imobiliárias construídas no mesmo local, podendo ocupar as faixas de recuo de frente, desde que não provoque qualquer interferência ao passeio público.	13	Acima dessa área, enquadrar em uma das atividades do Subgrupo Indústria Adequada ao Meio Urbano - IA.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: SERVIÇOS

TABELA 5.7 SUBGRUPO – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - PS

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE PS	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
74.11.04	Agente de propriedade industrial (registro de marcas e patentes).	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.9)
74.12.80	Prestação de serviços contábeis e de auditoria.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.9)
74.14.40	Holding - Controladora de Participação Societária.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.9)
74.15.21	Empresa comercial, serviços, industrial (Unidade administrativa - Escritório).	1	Até 250
		2	251 até 1000
		PGV1	Acima de 1000
74.15.22	Escritório de representação comercial.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.9)
74.20.91	Serviços de arquitetura, engenharia e técnicos (projetos, levantamentos, desenhos, restauração etc.).	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.9)
74.40.30	Serviços de publicidade e propaganda.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.9)
74.50.01	Agenciamento e locação de mão-de-obra para serviços temporários ou não.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.9)
74.60.81	Serviços de vigilância, segurança e investigação – escritório, exceto garagem e oficinas de carros fortes.	1	Até 250
		2	251 até 1000 (obs.9)
74.70.50	Higiene, limpeza e outros serviços executados em prédios e domicílios (dedetização, desinfecção, desratização, tratamento de piscinas, manutenção de jardins etc.).	1	Até 250
		2	251 até 1000 (obs.9)
74.99.31	Serviços de despachantes, avaliadores e peritos.	1	Até 250
		2	251 até 1000 (obs.9)
74.99.33	Serviço especializado prestado a pessoas ou empresas (tradução, revisão, pesquisa, digitação, bibliografia etc.).	1	Até 250
		2	251 até 1000 (obs.9)
74.99.34	Serviço de Leiloeiros (escritório).	1	Até 250
		2	251 até 1000 (obs.9)
74.99.35	Serviço de guarda de bens objeto de leilões.	1	Até 250
		2	251 até 1000 (obs.9)
74.99.36	Gravador (oficina).	1	Até 250
		2	Acima de 250.

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

OBSERVAÇÕES

1	Refere-se a área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	9	Acima dessa área, enquadrar como outra atividade do mesmo Subgrupo: código 74.15.21 - Empresa Comercial, Serviços, Industrial (Unidade Administrativa - Escritório).
2	Neste caso, refere-se a área do terreno.		



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: SERVIÇOS

TABELA 5.7 SUBGRUPO – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - PS

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE PS	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
74.99.37	Serviços de reprografia e microfilmagem - gráfica rápida(cópias, plotagens, impressões em pequenos e grandes formatos etc.).	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.9)
74.99.38	Cartórios.	1	Até 250
		2	251 a 1000
		PGV1	Acima de 1000
74.99.39	Tingimento e estamparia ("silk-screen", serigrafia,bordados, etc.).	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.13)
74.99.40	Confecções de carimbos.	1	Até 250
		2	Acima de 250.
80.99.34	Cursos de música.	1	Até 250 (obs.10)
80.99.36	Curso de artes e ofícios.	1	Até 250 (obs.10)
89.00.00	Prestação de serviços não especificados.	1	Até 250
		2	251 a 500
		3	Acima de 500
91.11.10	Atividades de organizações empresariais e patronais.	1	Até 250
		2	251 a 1000
		PGV1	Acima de 1000
92.11.81	Estúdios cinematográficos.	1	Até 250
		2	251 a 1000
		3	Acima de 1000
91.12.00	Atividades de organizações profissionais.	1	Até 250
		2	251 a 1000
		PGV1	Acima de 1000
91.20.00	Atividades de Organizações Sindicais.	1	Até 500
		2	501 a 1000
		PGV1	Acima de 1000
91.92.80	Organizações cívicas e políticas (escritórios eleitorais, partidos políticos etc.).	1	Até 250
		2	251 a 1000
		PGV1	Acima de 1000
92.11.82	Serviços auxiliares à produção e gravação de películas cinematográficas, de vídeo e audio (CD,DVD etc.).	1	Até 250
		2	Acima de 250

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

OBSERVAÇÕES

1	Refere-se a área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	10	Acima dessa área, enquadrar em uma das atividades do Subgrupo Serviço de Educação - SE.
9	Acima dessa área, enquadrar como outra atividade do mesmo Subgrupo: código 74.15.21 - Empresa Comercial, Serviços, industrial (Unidade Administrativa - Escritório).	13	Acima dessa área, enquadrar em uma das atividades do Subgrupo Indústria Adequada ao Meio Urbano - IA.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: SERVIÇOS

TABELA 5.7 SUBGRUPO – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - PS

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE PS	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
92.21.50	Atividades de rádio (estação de rádio).	1	Até 250
		2	Acima de 250
92.22.30	Atividades de televisão (estação de televisão).	4PE	Qualquer
92.31.23	Promoção e/ou produção de espetáculos artísticos e culturais - Escritório.	1	Até 250
		2	Acima de 250.
92.31.25	Restauração (obras de arte, fotografias etc.).	1	Até 250
		2	Acima de 250
92.52.52	Conservação e gestão de museus, edifícios e sítios históricos e atrações similares.	1	Até 250
		2	Acima de 250.
92.61.48	Organização e exploração de atividades desportivas.	1	Até 250
		2	Acima de 250.
92.62.22	Agência de loterias.	1	Até 250
		2	Acima de 250.
93.01.71	Lavanderias e tinturarias domésticas.	1	Até 500 (obs.4)
93.01.72	Lavanderia Hospitalar, Hoteleira, Têxtil e Tinturarias.	2	Até 2500
		3	Acima de 2500 (obs.12)
93.09.10	Serviço de armazenamento e guarda de mercadorias (escritório e depósito).	1	Até 250 (obs.3)

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

OBSERVAÇÕES

1	Refere-se a área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	4	Com área superior utilizar os parâmetros na atividade 93.01.72 - Lavanderia Hospitalar, Hoteleira, Têxtil e Tinturarias.
3	Com área superior enquadrar em comércio atacadista.	12	Deverá ser apresentado o Estudo de Impacto Ambiental para esta atividade.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: SERVIÇOS

TABELA 5.8 SUBGRUPO –SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO E LAZER - SAL

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE SAL	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
55.21.21	Serviço de alimentação e lazer (restaurante, pizzaria, churrascaria etc.).	1	Até 500
		2	501 a 1000
		PLGV1	1001 a 2000
		PGV2	2001 a 3000
		PGV3	Acima de 3000
55.21.22	Bar, drinks.	1	Até 500 (obs.5)
55.21.23	Boteco, botequim.	1	Até 500 (obs.5)
55.22.01	Lanchonete	1	Até 500 (obs.5)
55.22.02	Pastelaria.	1	Até 500 (obs.5)
55.22.03	Confeitaria.	1	Até 500 (obs.5)
55.22.04	Sorveteria.	1	Até 500 (obs.5)
55.22.05	Casa de chá.	1	Até 500
		2	501 a 1000
		PGV1	1001 a 2000
		PGV2	2001 a 3000
		PGV3	Acima de 3000
55.22.06	Cafeteria.	1	Até 500 (obs.5)
55.22.07	Buffet - escritório e serviços.	1	Até 500 (obs.5)
55.22.08	Buffet - recepção e serviço.	2	501 a 1000
		PGV1	1001 a 2000
		PGV2	2001 a 3000
		PGV3	Acima de 3000
55.22.50	Food Parques (Serviço de alimentação e lazer, desenvolvida com a utilização de carrinhos, tabuleiros, barracas desmontáveis ou veículos automotores adaptados para este fim).	1	Até 10 (obs. 7)
		2	11 a 20 (obs. 7)
		PGV1	Acima de 20 (obs. 7)
55.23.90	Cantina.	1	Até 500 (obs.5)
55.24.73	Marmitaria - exceto industrial (preponderantemente para consumo domiciliar).	1	Até 500 (obs.4)
55.24.74	Serviço de congelamento de refeições.	1	Até 500 (obs.4)
92.13.42	Sala para exposições de vídeo.	1	Até 250
		2	251 a 500 (obs.6)
92.32.01	Salões para recitais e concertos.	1	Até 250
		2	251 a 500 (obs.6)

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento.	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

OBSERVAÇÕES

1	Refere-se à área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	5	Com área superior utilizar os parâmetros de outra atividade do mesmo Subgrupo.
2	Neste caso, refere-se à área do terreno.	6	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo Equipamentos para Cultura e Lazer, como Cinema ou Teatro.
3	Com área superior utilizar os parâmetros de comércio atacadista.	7	O porte refere-se ao número de unidades comerciais.
4	Com área superior utilizar os parâmetros de Subgrupo Atividades Adequadas ao Meio Urbano - IA atividade código 55.24.70 - Fabricação e fornecimento de alimentos (refeições, lanches etc.).		



**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: SERVIÇOS**

**TABELA 5.8 SUBGRUPO –SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO E LAZER - SAL**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE SAL	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
92.39.84	Boate / danceteria.	3	Até 500 (obs.2)
		4	501 até 1000 (obs.2)
		PGV1	1001 a 2000 (obs.2)
		PGV2	2001 a 3000
		PGV3	Acima de 3000
92.62.25	Exploração de jogos recreativos (boliche, bilhar).	1	Até 500
		2	501 a 1000
		3	Acima de 1000
92.62.26	Exploração de brinquedos mecânicos e eletrônicos (fliperamas, máquinas eletrônicas etc.).	1	Até 500
		2	501 a 1000
		3	Acima de 1000

**LEGENDA**

<b>A.T.</b>	Área do Terreno	<b>A.T.M.E.</b>	Área Total Máxima da Edificação	<b>PE</b>	Projeto Especial
<b>A.U.</b>	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	<b>PGV</b>	Polo Gerador de Viagens	<b>EIV</b>	Estudo de Impacto de Vizinhança.

**OBSERVAÇÕES**

<b>1</b>	Refere-se a área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	<b>4</b>	Com área superior utilizar os parâmetros como Subgrupo Atividades Adequadas ao Meio Urbano - IA atividade código 55.24.70 - Fabricação e fornecimento de alimentos (refeições, lanches etc.).
<b>2</b>	Neste caso, refere-se a área do terreno.	<b>5</b>	Com área superior utilizar os parâmetros de outra atividade do mesmo Subgrupo.
<b>3</b>	Com área superior utilizar os parâmetros do comércio atacadista.	<b>6</b>	Com área superior utilizar os parâmetros no Subgrupo Equipamentos para Cultura e Lazer, como Cinema ou Teatro.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: SERVIÇOS

TABELA 5.9 SUBGRUPO – SERVIÇOS PESSOAIS - SP

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE SP	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
18.11.22	Alfaiataria.	1	Até 250 (obs.4)
29.92.06	Conserto de armas.	1	Até 250 (obs.4)
52.72.80	Reparação de calçados.	1	Até 250 (obs.4)
52.79.51	Reparação de artigos de borracha, de couro, de pele e artigos de viagem (sacolas, malas, casacos, sombrinhas etc.).	1	Até 250 (obs.4)
52.79.52	Reparação de artigos e acessórios do vestuário e de artigos de tecidos. Inclusive, cobertura de botões, ajours, plissês e colocação de ilhoses.	1	Até 250 (obs.4)
52.79.53	Reparação de jóias e relógios.	1	Até 250 (obs.4)
52.79.54	Consertos de brinquedos.	1	Até 250 (obs.4)
52.79.59	Reparação de outros objetos pessoais e domésticos.	1	Até 250 (obs.4)
74.91.81	Serviço de fotografias (escritório e estúdio).	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.6)
92.39.83	Academia de dança, ginástica, esportes e natação.	1	Até 250
		2	251 a 500
		PGV1	Acima de 500
92.39.84	Academia de artes marciais, fisicultura, musculação, pilatese assemelhados.	1	Até 250
		2	251 a 500
		PGV1	Acima de 500
93.02.51	Cabeleireiro.	1	Até 250 (obs.5)
93.02.52	Barbearia.	1	Até 250 (obs.5)
93.02.53	Salão de beleza (cabeleireiro, depilação, manicure, massagem e outros tratamentos estéticos).	1	Até 250
		2	251 a 1000
		PGV1	Acima de 1000
93.02.54	Manicure/pedicure.	1	Até 250 (obs.5)
93.02.55	Instituto de massagens, spas, termas, sauna e ducha.	1	Até 250
		2	251 a 1000
		PGV1	Acima de 1000
93.02.56	Outros tratamentos de beleza, tatuagem, piercing etc.	1	Até 250 (obs.5)
93.03.34	Velório.	1	Até 250
		2	251 a 1000
		PGV1	Acima de 1000
93.03.35	Serviços funerários (embalsamamento, tanatoestética, tanatopraxia, etc.), exceto velório.	2	Até 500
		3	Acima de 500

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.
<b>OBSERVAÇÕES</b>					
1	Refere-se a área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	4	Com área superior utilizar os parâmetros da indústria.		
2	Neste caso, refere-se a área do terreno.	5	Com área superior utilizar os parâmetros da atividade Salão de beleza.		
3	Com área superior utilizar os parâmetros do comércio atacadista.	6	Com área superior utilizar os parâmetros do mesmo Subgrupo com código 93.09.20 - Outras atividades de serviços pessoais não especificadas.		



**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: SERVIÇOS**

**TABELA 5.9 SUBGRUPO – SERVIÇOS PESSOAIS - SP**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE SP	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
93.09.20	Outras atividades de serviços pessoais não especificadas.	1	Até 250
		2	251 a 500
		3	501 a 1000
		PGV1	Acima de 1000
93.09.24	Atelier de profissional autônomo.	1	Até 250
		2	251 a 1000
		PGV1	Acima de 1000
93.09.25	Serviço de engraxataria.	1	Até 250 (obs.6)

**LEGENDA**

<b>A.T.</b>	Área do Terreno	<b>A.T.M.E.</b>	Área Total Máxima da Edificação	<b>PE</b>	Projeto Especial
<b>A.U.</b>	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	<b>PGV</b>	Polo Gerador de Viagens	<b>EIV</b>	Estudo de Impacto de Vizinhança.

**OBSERVAÇÕES**

<b>1</b>	Refere-se a área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	<b>4</b>	Com área superior utilizar os parâmetros de Indústria.
<b>2</b>	Neste caso, refere-se a área do terreno.	<b>5</b>	Com área superior utilizar os parâmetros da atividade Salão de beleza.
<b>3</b>	Com área superior utilizar os parâmetros do Comércio Atacadista – CA.	<b>6</b>	Com área superior utilizar os parâmetros do mesmo Subgrupo comocódigo 93.09.20 - Outras atividades de serviços pessoais não especificadas.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: SERVIÇOS

TABELA 5.10 SUBGRUPO – SERVIÇOS DE OFICINA E ESPECIAIS - SOE

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE SOE	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
25.12.71	Conserto de pneus e câmara de ar, exceto, recauchutagem de pneus - Borracharia.	1	Até 80 (obs.5)
29.91.20	Reparação e manutenção de motores e máquinas elétricas (geradores, alternadores etc.) - oficinas, exceto para veículos.	1	Até 250
		2	De 251 a 500
		3	501 a 1000 (obs.4)
29.92.98	Reparação, manutenção e instalação de máquinas e aparelhos de uso industrial - oficina.	2	81 a 250
		3	251 a 1000 (obs.4)
31.42.92	Reformadora de baterias (manutenção e reparo de baterias).	1	Até 250
		2	251 a 500 (obs.4)
		3	501 a 1000 (obs.4)
35.92.02	Reparação e manutenção de bicicletas - oficina.	1	Até 250
		2	251 a 500 (obs.4)
37.20.50	Centro coletor e de triagem de resíduos e sucatas (papel, papelão, vidro, metais, etc.)	1	Até 500
		2	Acima de 500
45.20.02	Empresa de construção civil, inclusive, almoxarifado e pátio de maquinário.	3	Até 1000 (obs. 2)
		4	Acima de 1000 (obs.2)
50.10.53	Concessionária de veículos.	3	Até 1000 (obs.2)
		4	Acima de 1000 (obs.2)
50.20.21	Comércio de peças e acessórios para veículos com oficina mecânica especializada (eletricidade, freios, baterias e outros).	1	até 250
		2	De 251 a 500
		3	De 501 a 1000
		4	Acima de 1001
50.20.22	Oficina mecânica geral para automóveis, inclusive pintura e lanternagem.	1	até 250
		2	De 251 a 500
		3	De 501 a 1000
		4	Acima de 1001
50.20.23	Serviços de lavagem e lubrificação de veículos (obs.2)	2	Até 1000 (obs.2,6)
		3	Acima de 1000 (obs.2,6)
50.20.24	Oficina mecânica e elétrica para veículos pesados.	4	Qualquer
50.20.25	Oficina mecânica especializada para automóveis (eletricidade, blindagem, ar condicionado automotivo, freios e outros).	1	até 250
		2	De 251 a 500
		3	De 501 a 1000
		4	Acima de 1001
50.20.29	Serviços de limpeza a seco e polimento de veículos (obs.2)	1	Até 250 (obs.2,6)
		2	251 a 1000 (obs.2,6)
		3	Acima de 1000 (obs.2,6)

LEGENDA					
A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.
OBSERVAÇÕES					
1	Refere-se a área construída, excluída a área destinada a estacionamento.	5	Com área superior, utilizar os parâmetros de outra atividade do subgrupo Atividades Adequadas ao Meio Urbano - IA, atividade código 25.12.70 Recondicionamento de Pneumáticos.		
2	Neste caso, refere-se a área do terreno.				
3	Com área superior utilizar os parâmetros de comércio atacadista.	7	Poderá ser substituída a metade das vagas de automóvel por motocicletas, na proporção de 4 motos/automóvel.		
4	Com área superior utilizar os parâmetros de indústria.	8	Exige a apresentação do EIV para empreendimentos instalados em terrenos com área superior a 10000m <sup>2</sup> .		



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: SERVIÇOS

TABELA 5.10 SUBGRUPO –SERVIÇOS DE OFICINA E ESPECIAIS - SOE

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE SOE	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
50.41.52	Concessionária de motocicletas.	2	Até 500
		3	501 a 1000
		4	Acima de 1000
50.42.31	Reparação e manutenção de motocicletas, triciclos e ciclomotores -oficina.	2	Até 500
		3	501 a 1000
		4	Acima de 1000
52.69.80	Comércio de água através de carros-pipa (escritório, garagem, oficina de manutenção). (obs.2)	3	Até 1000 (obs.2)
		4	Acima de 1000 (obs.2)
60.23.22	Transporte rodoviário de passageiros, incluindo garagem, serviços de oficina e lavagem (coletivo, excursão, escolar etc.). (obs.2)	5PE-EIV	Qualquer (obs.2,8)
60.24.02	Empresa de ônibus interurbano, incluindo garagem, serviços de oficina e lavagem. (obs.2)	5PE-EIV	Qualquer (obs.2,8)
60.25.91	Empresa de taxi - apenas escritório.	1	Até 250
60.25.92	Empresa de taxi - garagem. (obs.2)	1	Qualquer (obs.2)
60.26.71	Transporte de carga em geral - escritório, garagem, depósito. (obs.2)	3	Até 1000 (obs.2)
		PGV1	Acima de 1000 (obs.2)
60.27.50	Transporte rodoviário de produtos perigosos - escritório, garagem, depósito.	5PE-EIV	Qualquer (obs.8)
60.27.52	Empresa prestadora de serviço limpa-fossa (escritório, garagem). (obs.2)	3	Até 1000 (obs.2)
		4	Acima de 1000 (obs.2)
60.28.31	Transporte de mudança - escritório, garagem, depósito.	3	Até 1000 (obs.2)
		4	Acima de 1000 (obs.2)
63.21.53	Serviço de guarda de veículos - Horizontal (estacionamento comercial). (obs.2)	2	Até 1000 (obs.2)
		PGV1	Acima de 1000 (obs.2)
63.21.54	Serviço de guarda de veículos - Vertical (estacionamento comercial). (obs.2)	2	Até 1000 (obs.2)
		PGV1	Acima de 1000 (obs.2)
63.21.55	Serviço especial de guarda de veículos horizontal (estacionamento comercial com permanência do usuário – Drive-in). (obs.2)	2	Até 1000 (obs.2)
		PGV1	Acima de 1000 (obs.2)
63.30.42	Agência de Viagem - escritório e garagem. (obs.2)	2	Até 1000 (obs.2)
		3	Acima de 1000 (obs.2)
71.10.21	Serviço de locação e arrendamento de veículos de passeio (automotores), incluindo pátio de guarda.	2	Até 1000 (obs.2)
		3	Acima de 1000 (obs.2)
71.31.51	Locação de máquinas e equipamentos agrícolas.	4	Qualquer
71.32.30	Aluguel de máquinas e equipamentos para construção	4	Qualquer
74.60.81	Serviços de vigilância, segurança e investigação com garagem e oficina de manutenção (inclusive para carros-fortes).	3	Até 1000
		4	Acima de 1000

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

OBSERVAÇÕES

1	Refere-se a área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	5	Com área superior utilizar os parâmetros de outra atividade do subgrupo Atividades Adequadas ao Meio Urbano - IA, atividade código 25.12.70 Recondicionamento de Pneumáticos.
2	Neste caso, refere-se a área do terreno.		
3	Com área superior utilizar os parâmetros do comércio atacadista.	7	Poderá ser substituída a metade das vagas de automóvel por motocicletas, na proporção de 4 motos/automóvel.
4	Com área superior utilizar os parâmetros de indústria.	8	Exige a apresentação do EIV para empreendimentos instalados em terrenos com área superior a 10000m <sup>2</sup> .



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: SERVIÇOS

TABELA 5.10 SUBGRUPO –SERVIÇOS DE OFICINA E ESPECIAIS - SOE

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE SOE	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
76.10.01	Capotaria.	1	Até 250
		2	250 a 500 (obs.4)
80.99.31	Autoescola (incluindo garagem de veículos). (obs.2)	1	Até 250 (obs.2)
		2	251 a 1000 (obs.2)
		3	1001 a 2500 (obs.2)
		4	Acima de 2500 (obs.2)
90.00.00	Limpeza urbana (coleta de lixo) - escritório.	1	Até 250
		2	251 a 500 (obs.9)
90.00.01	Limpeza urbana (coleta de lixo) - Garagem e oficina.	5PE-EIV	Qualquer

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

OBSERVAÇÕES

1	Refere-se a área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	4	Com área superior utilizar os parâmetros de indústria.
2	Neste caso, refere-se a área do terreno.	9	Com área superior, sendo apenas escritório, enquadrar no Subgrupo Prestação de Serviços - PS, 74.15.21 - Empresa Comercial, Serviços, industrial (Unidade Administrativa - Escritório).
3	Com área superior utilizar os parâmetros do Comércio Atacadista - CA.		



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: SERVIÇOS

TABELA 5.11 SUBGRUPO – SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO - SE

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE SE	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
73.10.50	Pesquisa e desenvolvimento das ciências físicas enaturais.	2PE-EIV	Qualquer (obs.2)
80.10.01	Centro integrado de educação e saúde (creche, escola, posto).	2PE-EIV	Qualquer (obs.2)
80.13.60	Creche.	1	Até 1000 (obs.2)
		PGV1	1001 a 2500 (obs.2)
		PGV2-EIV	Acima de 2500 (obs.2)
80.14.40	Escola de Educação Infantil - Pré-escola.	1	Até 1000 (obs.2)
		PGV1	1001 a 2500 (obs.2)
		PGV2-EIV	Acima de 2500 (obs.2)
80.15.20	Ensino Fundamental (1º Grau).	1	Até 1000 (obs.2)
		PGV1	1001 a 2500 (obs.2)
		PGV2-EIV	Acima de 2500 (obs.2)
80.20.90	Ensino Médio (2º Grau).	1	Até 1000 (obs.2)
		PGV1	1001 a 2500 (obs.2)
		PGV2-EIV	Acima de 2500 (obs.2)
80.22.50	Ensino Fundamental e Médio (1º e 2º Graus).	1	Até 1000 (obs.2)
		PGV1	1001 a 2500 (obs.2)
		PGV2-EIV	Acima de 2500 (obs.2)
80.30.00	Ensino à Distância - Graduação, Pós-graduação, Extensão e outros (setor administrativo e polo de apoiopresencial).	1	Até 1000 (obs.2)
		PGV1	1001 a 2500 (obs.2)
		PGV2-EIV	Acima de 2500 (obs.2)
80.33.00	Educação Superior (Graduação e Pós-graduação).	2PE-EIV	Qualquer (obs.2)
80.96.90	Ensino técnico-profissional e Tecnológico (Escola Profissionalizante).	1	Até 1000 (obs.2)
		PGV1	1001 a 2500 (obs.2)
		PGV2-EIV	Acima de 2500 (obs.2)
80.96.91	Ensino profissional ligado a indústria e ao comércio.(escola profissionalizante).	1	Até 1000 (obs.2)
		PGV1	1001 a 2500 (obs.2)
		PGV2-EIV	Acima de 2500 (obs.2)
80.99.33	Curso de idiomas.	1	Até 1000 (obs.2)
		PGV1	1001 a 2500 (obs.2)
		PGV2-EIV	Acima de 2500 (obs.2)
80.99.38	Curso Preparatório (pré-vestibular, concurso e outros).	1	Até 1000 (obs.2)
		PGV1	1001 a 2500 (obs.2)
		PGV2-EIV	Acima de 2500 (obs.2)
80.99.39	Educação especial para pessoas com deficiência, transtornos do desenvolvimento ou altas habilidades.	1	Até 1000 (obs.2)
		PGV1	1001 a 2500 (obs.2)
		PGV2-EIV	Acima de 2500 (obs.2)

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.
<b>OBSERVAÇÕES</b>					
1	Refere-se a área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.		2	Exige a apresentação do EIV, acima de 2.500m <sup>2</sup> de área construída ou 600 alunos por turno.	



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: SERVIÇOS

TABELA 5.12 SUBGRUPO –SERVIÇOS DE SAÚDE - SS

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE SS	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
85.11.11	Hospital.	3	Até 1000
		PGV1	1001 a 2500
		PGV2	2501 a 5000
		PGV3	5001 a 10000
		PGV4-EIV	Acima de 10000
85.11.12	Maternidade.	3	Até 1000
		PGV1	1001 a 2500
		PGV2	2501 a 5000
		PGV3	5001 a 10000
		PGV4-EIV	Acima de 10000
85.11.13	Casa de parto.	1	Até 250 (obs.3)
85.11.14	Hospital de doenças infectocontagiosas.	5PE-EIV	Qualquer
85.12.01	Unidade hospitalar de urgência e emergência.	3	Até 1000
		PGV1	1001 a 2500
		PGV2	2501 a 5000
		PGV3	5001 a 10000
		PGV4-EIV	Acima de 10000
85.13.81	Unidade simplificada de saúde (Posto de saúde).	1	Até 250 (obs.3)
85.13.82	Unidade Básica de Saúde.	1	Até 250
		2	251 a 1000 (obs.3)
85.14.61	Serviço de laboratório (Radiologia, Eletroterapia, Radioterapia e outros).	1	Até 250
		2	251 a 1000
		PGV1	1001 a 2500 (obs.3)
85.14.62	Laboratório de análises clínicas.	1	Até 250
		2	251 a 1000
		PGV1	1001 a 2500
		PGV2	Acima de 2500
85.15.41	Consultório (médico, odontológico, psicológico e outros).	1	Até 80 (obs.4)
85.15.42	Clínica sem internamento (médica, odontológica, psicológica etc.).	1	Até 250
		2	251 a 1000
		PGV1	1001 a 2500 (obs.3)
85.15.43	Serviços de terapia, fisioterapia e reabilitação.	1	Até 250
		2	251 a 1000
		PGV1	1001 a 2500 (obs.3)
85.16.21	Hospital psiquiátrico.	5PE-EIV	Qualquer

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

OBSERVAÇÕES

1	Refere-se a área construída, excluída a área destinada a estacionamento.	3	Com área superior, reenquadrar em outra atividade: Hospital, Maternidade, Unidade Hospitalar de Urgência e Emergência, Hospital veterinário.
2	Neste caso, refere-se a área do terreno.	4	Com área superior, reenquadrar como atividade 85.15.42 - Clínica sem Internamento.



**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: SERVIÇOS**

**TABELA 5.12 SUBGRUPO –SERVIÇOS DE SAÚDE - SS**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE SS	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
85.16.22	Clínica de repouso, reabilitação, desintoxicação etc.	4PE	Qualquer
85.16.23	Banco de sangue e/ou hemoterapia.	1	Até 250
		2	251 até 1000
		3	Acima de 1000 (obs.3)
85.20.01	Serviços veterinários (Clínica para animais, serviço de imunização, vacinação e tratamento de pelo e unhas, serviço de alojamento e alimentação para animais domésticos etc.).	1	Até 80
		2	81 até 500
		3	501 até 1000 (obs.3)
85.20.02	Hospital veterinário.	5PE-EIV	Qualquer
85.31.61	Lar para idosos.	4PE	Qualquer
85.31.62	Abrigo para crianças e adolescentes - Orfanato.	4PE	Qualquer
85.31.63	Albergues assistenciais	4PE	Qualquer
85.31.69	Atividades de assistência social	4PE	Qualquer

**LEGENDA**

<b>A.T.</b>	Área do Terreno	<b>A.T.M.E.</b>	Área Total Máxima da Edificação	<b>PE</b>	Projeto Especial
<b>A.U.</b>	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	<b>PGV</b>	Polo Gerador de Viagens	<b>EIV</b>	Estudo de Impacto de Vizinhança.

**OBSERVAÇÕES**

<b>1</b>	Refere-se a área construída, excluída a área destinada a estacionamento.	<b>3</b>	Com área superior, reenquadrar em outra atividade: Hospital, Maternidade, Unidade Hospitalar de Urgência e Emergência, Hospital veterinário.
<b>2</b>	Neste caso, refere-se a área do terreno.	<b>4</b>	Com área superior, reenquadrar como atividade 85.15.42 - Clínica sem Internamento.



**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: SERVIÇOS**

**TABELA 5.13 SUBGRUPO –SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA - SUP**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE SUP	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
37.20.65	Coleta, comécio, triagem e reciclagem de resíduos sólidos não perigosos.	4PE-EIV	Qualquer
40.10.01	Geração e distribuição de energia elétrica – POSTO.	1	Até 500
40.10.02	Geração e distribuição de energia elétrica - Agência.	1	Até 500
		2	Acima de 500
40.10.03	Geração e distribuição de energia elétrica (subestação).	4PE-EIV	Qualquer
40.10.04	Geração e distribuição de energia elétrica - Almoarifado / Garagem.	3	Qualquer
41.00.91	Abastecimento de água e esgotamento sanitário – POSTO.	1	Até 500
41.00.92	Abastecimento de água e esgotamento sanitário – Agência.	1	Até 500
		2	Acima de 500
41.00.93	Abastecimento de água e esgotamento sanitário (Estação de Tratamento / Reservatório).	4PE-EIV	Qualquer
41.00.94	Abastecimento de água e esgotamento sanitário.	3	Qualquer
64.11.41	Serviços postais e telegráficos – POSTO.	1	Até 500
64.11.42	Serviços postais e telegráficos – AGÊNCIA.	1	Até 500
		2	Acima de 500
64.11.43	Serviços Postais e telegráficos - Triagem.	1	Até 500
		2	Acima de 500
64.11.44	Serviços Postais e telegráficos - Almoarifado / Garagem.	3	Qualquer
64.20.32	Serviços de telecomunicações - AGÊNCIA/CENTRAL.	1	Até 500
		2	Acima de 500
64.20.34	Serviços de telecomunicações - antenas e torres detelefonia e similares.	4PE-EIV	Qualquer

**LEGENDA**

<b>A.T.</b>	Área do Terreno	<b>A.T.M.E.</b>	Área Total Máxima da Edificação	<b>PE</b>	Projeto Especial
<b>A.U.</b>	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	<b>PGV</b>	Polo Gerador de Viagens	<b>EIV</b>	Estudo de Impacto de Vizinhança.

**OBSERVAÇÕES**

<b>1</b>	Refere-se a área construída, excluída a área destinada a estacionamento.				
----------	--	--	--	--	--



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: SERVIÇOS

TABELA 5.14 SUBGRUPO –SERVIÇOS BANCÁRIOS E AFINS - SB

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE SB	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
65.21.82	Instituição financeira - Banco.	1	Até 1000
		PGV1	1001 a 1500
		PGV2	1501 a 5000
		PGV3	Acima de 5000
65.21.83	Instituição Financeira – Banco (Terminal de Autoatendimento / Banco 24 Horas agregado a outras atividades).	1	Qualquer
65.23.41	Agencia de poupança.	1	Até 1000
		PGV1	1001 a 1500
		PGV2	1501 a 5000
		PGV3	Acima de 5000
65.24.20	Cooperativa de Crédito.	1	Até 1000
		2	Acima de 1000
65.32.30	Banco de Investimento.	1	Até 1000
		2	Acima de 1000
65.33.10	Banco de Desenvolvimento.	1	Até 1000
		2	Acima de 1000
65.34.00	Sociedade de crédito imobiliário.	1	Até 1000
		2	Acima de 1000
65.35.80	Sociedade de crédito, financiamento investimento - Financeiras.	1	Até 1000
		2	Acima de 1000
65.40.40	Arrendamento mercantil.	1	Até 1000
		2	Acima de 1000
65.92.70	Sociedades de Capitalização.	1	Até 1000
		2	Acima de 1000
66.10.00	Seguros.	1	Até 1000
		2	Acima de 1000
66.20.00	Previdência privada.	1	Até 1000
		2	Acima de 1000
67.12.10	Atividades de intermediação em transações de títulos e valores mobiliários.	1	Até 1000
		2	Acima de 1000
67.19.91	Serviços auxiliares financeiros (administração de cartão de crédito, casas de câmbio, compra e venda de patentes e licenças, de mercadorias, de metais preciosos, escritórios de representação de bancos estrangeiros etc.).	1	Até 1000
		2	Acima de 1000

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.
<b>OBSERVAÇÕES</b>					
1	Refere-se a área construída, excluída a área destinada a estacionamento.				



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO

GRUPO: INDUSTRIAL

TABELA 5.15 SUBGRUPO – INDÚST. ADEQUADAS AO MEIO URBANO - IA

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE IA	PORTE m <sup>2</sup> (obs.2)
15.20.01	Produção artesanal de conservas de frutas e legumes, inclusive concentrados e congelados de sucos e polpas.	1	Até 1000 (obs.3)
15.21.00	Processamento, preservação e produção de conservas de frutas, inclusive concentrados e congelados de sucos e polpas.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		3	2501 a 10000 (obs.11)
15.22.90	Processamento, preservação e produção de conservas de legumes e outros vegetais.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		3	2501 a 10000 (obs.11)
15.23.70	Produção de sucos de frutas, legumes e outros vegetais.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		3	2501 a 10000 (obs.11)
15.32.60	Refino de óleo vegetal.	1	Até 1000
		3	1001 a 5000
		5	5001 a 10000 (obs.12)
15.32.61	Refino para aproveitamento de óleo vegetal (filtragem).	1	Até 1000
		3	1001 a 5000
		5	5001 a 10000 (obs.12)
15.41.50	Preparação do leite.	3	Até 1000
		4	1001 a 5000
		5	5001 a 10000 (obs.13)
15.42.30	Fabricação de produtos de laticínios.	3	Até 1000
		4	1001 a 5000
		5	5001 a 10000 (obs.13)
15.43.11	Fabricação de sorvetes, coberturas, tortas e bolos gelados.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		3	2501 a 10000 (obs.14)
15.81.42	Fabricação de pães, bolos, biscoitos e tortas.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		3	2501 a 10000 (obs.4)

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

OBSERVAÇÕES

1	Refere-se à área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	11	Com área superior, utilizar os parâmetros do Subgrupo II 15.21.01 - Processamento, preservação e produção de conservas e sucos de frutas, legumes e outros vegetais.
2	Refere-se à área do terreno.	12	Com área superior, utilizar os parâmetros do Subgrupo II 15.30.01 - Fabricação de óleos vegetais e preparação de gorduras para alimentação e outros usos.
3	Com área superior, utilizar os parâmetros de 15.21.00 - Processamento, preservação e produção de conservas de frutas.	13	Com área superior, utilizar os parâmetros do Subgrupo II 15.42.31 - Fabricação de Produtos de Laticínios.
4	Com área superior, utilizar os parâmetros do Subgrupo II, código 15.81.41 - Fabricação de biscoitos, bolachas, massas, pães, bolo e equivalentes industrializados.	14	Com área superior, utilizar os parâmetros do Subgrupo II 15.43.12 - Fabricação de Sorvetes, coberturas, tortas, bolos gelados e similares.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO

GRUPO: INDUSTRIAL

TABELA 5.15 SUBGRUPO – INDÚST. ADEQUADAS AO MEIO URBANO - IA

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE IA	PORTE m <sup>2</sup> (obs.2)
15.83.01	Fabricação artesanal de balas, caramelos, bombons, chocolates e outros.	1	Até 1000 (obs.15)
15.83.02	Fabricação de balas, caramelos, bombons, chocolates, frutas cristalizadas e outros.	1	Até 1000
		2	1001 a 5000
		3	5001 a 10000 (obs.5)
15.84.91	Fabricação de massas (talharim, ravioli, capelete, calzone, pizza etc.).	1	Até 1000
		2	1001 a 5000
		3	5001 a 10000 (obs.4)
15.85.71	Preparação artesanal de especiarias e condimentos.	1	Até 1000 (obs.6)
15.85.72	Preparação de especiarias, molhos, temperos e condimentos.	1	Até 1000
		3	1001 a 5000
		4	5001 a 10000 (obs.16)
15.89.00	Fabricação de vinagres (de álcool, vinho, frutas etc.).	3	Até 1000
		4	1001 a 5000
		5	5001 a 10000 (obs.18)
15.89.01	Fabricação artesanal de doces em massas, pasta ou em calda (goiabada, marmelada, bananada, pessegada, doces de coco, batata etc.).	1	Até 1000 (obs.7)
15.89.02	Fabricação de doces em massas, pasta ou em calda.	1	Até 1000
		3	1001 a 5000
		4	5001 a 10000 (obs.17)
15.89.04	Fabricação de gelo.	1	Até 1000
		3	1001 a 5000
		5	5001 a 10000 (obs.19)
15.89.06	Refinação, moagem e preparação de sal de cozinha.	5	Qualquer
15.89.07	Fabricação de outros produtos alimentícios de origem vegetal (pipoca, batata frita etc.).	1	Até 1000
		2	1001 a 5000
		3	5001 a 10000 (obs.8)
15.89.17	Fabricação de produtos alimentícios de origem vegetal (preparação artesanal de castanhas e amêndoas).	1	Até 1000
		2	1001 a 5000 (obs.8)

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

OBSERVAÇÕES

1	Refere-se à área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	8	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo II, como código 15.50.01 - Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares de origem vegetal (milho, café, soja, amêndoas etc.).
2	Refere-se à área do terreno.	15	Com área superior utilizar os parâmetros da atividade 15.83.02 - Fabricação de balas, caramelos, bombons, chocolates, frutas cristalizadas e outros.
4	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo II, código 15.81.41 - Fabricação de biscoitos, bolachas, massas, pães, bolo e equivalentes industrializados.	16	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo II 15.85.73 - Fabricação de molhos, temperos ou condimentos.
5	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo II, código 15.83.00 - Fabricação de derivados do cacau e produção de chocolate, bombons, balas, gomas de mascar.	17	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo II 15.89.09 - Fabricação de doces em massa, pasta ou calda.
6	Com área superior utilizar os parâmetros da atividade de código 15.85.72 - Preparação de especiarias, molhos, temperos e condimentos.	18	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo II 15.88.00 - Fabricação de vinagres.
7	Com área superior utilizar os parâmetros da atividade 15.89.02 - Fabricação de doces em massas, pasta ou em calda.	19	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo II 15.89.14 - Fabricação de gelo.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO

GRUPO: INDUSTRIAL

TABELA X.15 SUBGRUPO – INDÚST. ADEQUADAS AO MEIO URBANO - IA

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE IA	PORTE m <sup>2</sup> (obs.2)
15.89.08	Industrialização e envazamento de mel de abelhae compostos.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		3	2501 a 10000(obs.17)
15.89.09	Fabricação de produtos alimentícios especiais(nutrição enteral e outras).	1	Até 1000
		3	1001 a 5000
		4	5001 a 10000 (obs.20)
15.91.12	Fabricação artesanal de licores e aperitivos.	1	Até 1000
		2	1001 a 5000
		3	5001 a 10000 (obs.10)
17.41.81	Fabricação de artigos de tecido para uso doméstico(roupa de cama, mesa, copa e banho etc.).	1	Até 1000
		2	1001 a 5000
		3	Acima de 5000
17.49.30	Fabricação de redes (com tecelagem).	3	Até 1000
		4	1001 a 5000
		5	5001 a 10000 (obs.21)
17.49.31	Fabricação de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis.	3	Até 1000
		4	1001 a 5000
		5	5001 a 10000 (obs.21)
17.61.21	Fabricação de sacos de tecido e de fibras têxteis.	3	Até 1000
		4	1001 a 5000
		5	5001 a 10000 (obs.21)
17.62.00	Fabricação de artefatos de tapeçaria (tapetes, passadeiras, capachos têxteis ou outros materiais assemelhados).	1	Até 1000
		3	1001 a 5000
		4	5001 a 10000 (obs.21)
17.63.90	Fabricação de artefatos de cordoaria (cordas,cabos, cordões, barbantes etc.).	4	Até 1000
		5	1001 a 5000 (obs.21)
17.69.81	Confecção de artefatos de lona e de tecidos de acabamento especial (toldos, barracas, valames, capas ecapotas para veículos etc.).	1	Até 1000
		3	1001 a 5000
		4	Acima de 5000
17.72.80	Fabricação de meias.	1	Até 1000
		3	1001 a 5000
		4	5001 a 10000 (obs.22)
17.79.51	Fabricação de artefatos de trico e croche (blusas,pulôveres, luvas etc.).	1	Até 1000
		3	1001 a 5000
		4	5001 a 10000 (obs.22)

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

OBSERVAÇÕES

2	Refere-se à área do terreno.	20	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo II15.86.51- Fabricação de alimentos dietéticos, infantis e produtos alimentícios especiais.
10	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo II, como código 15.91.10 - Fabricação, retificação, homogeneização e mistura de aguardentes e outras bebidas destiladas	21	Com área superior utilizar os parâmetros do Sugrupo II 17.20.00 - Fiação (algodão, seda, lã, fibras duras etc.).
17	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo II 15.89.09 - Fabricação de doces em massa, pasta ou calda.	22	Com área superior utilizar os parâmetros do Sugrupo II 17.71.00 - Fabricação de tecidos de malha.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO

GRUPO: INDUSTRIAL

TABELA 5.15 SUBGRUPO – INDÚSTRIAS ADEQUADAS AO MEIO URBANO - IA

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE IA	PORTE m <sup>2</sup> (obs.2)
18.11.20	Confeção de peças interiores do vestuário (anúguas,calcinhas, soutiens, modeladores, pijamas, camisolas,cuecas etc.).	1	Até 1000
		2	1001 a 5000
		3	Acima de 5000
18.12.01	Fabricação de roupas do vestuário.	1	Até 1000
		2	1001 a 5000
		3	Acima de 5000
18.13.91	Confeção de roupas profissionais e para segurança notrabalho (uniformes, macacões, aventais, vestimentas especiais revestidas de amianto, chumbo, borracha).	3	Até 1000
		4	1001 a 5000
		5	5001 a 10000 (obs.23)
18.21.01	Fabricação de acessórios do vestuário (gravatas, lenços,cintos, suspensório, luvas e outros ).	1	Até 1000
		2	1001 a 5000
		3	Acima de 5000
18.21.02	Fabricação de chapéus, gorros, boinas, e bonés,exceto para segurança do trabalho.	1	Até 1000
		2	1001 a 5000
		3	Acima de 5000
19.29.01	Aparelhamento de couro (raspagem, pintura,prensagem etc.).	3	Até 1000
		4	1001 a 5000
		5	5001 a 10000 (obs.24)
19.29.11	Fabricação de artefatos de couro, exceto bolsas,valises e outros para viagem.	1	Até 1000
		2	1001 a 5000
		3	5001 a 10000 (obs.24)
19.29.12	Fabricação de bolsas, pastas, porta-níqueis, porta- documentos, valises, malas e assemelhados de couro, peles ou outros materiais.	1	Até 1000
		2	1001 a 5000
		3	5001 a 10000 (obs.24)
19.31.31	Fabricação de calçados de couro e assemelhados.	1	Até 1000
		2	1001 a 5000
		3	5001 a 10000 (obs.24)
19.32.10	Fabricação de calçados de qualquer material (tenis, sapatos, sandálias, confeccionados em borracha, plásticoe materiais diversos combinados ou não).	3	Até 1000
		4	1001 a 5000
		5	5001 a 10000 (obs.25)
19.39.91	Fabricação de calçados de tecido, inclusive paradaça e esportes.	1	Até 1000
		2	1001 a 5000
		3	5001 a 10000 (obs.25)
20.22.22	Fabricação de esquadrias de madeira e peças de madeira para instalações industriais e comerciais (madeiras para balcões, bancadas, cobertas, decks e outros), exceto móveis.	3	Até 1000
		4	1001 a 5000
		5	5001 a 10000 (obs.26)

LEGENDA

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

OBSERVAÇÕES

2	Refere-se à área do terreno.	25	Com área superior, utilizar os parâmetros do Subgrupo II, como 19.39.99 - Fabricação de calçados de qualquer material.
23	Com área superior, utilizar os parâmetros do Subgrupo II, como 18.22.80 - Fabricação de acessórios para segurança profissional e pessoal.	26	Com área superior, utilizar os parâmetros do Subgrupo II, como 20.10.90 - Serrarias.
24	Com área superior, utilizar os parâmetros do Subgrupo II, como 19.29.10 - Fabricação de artefatos de couro (aparelhamento, acabamento e confeção de artigos diversos).		



**PREFEITURA DE SÃO JOSE DE RIBAMAR**

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO**  
**GRUPO: INDUSTRIAL**

**TABELA 5.15 SUBGRUPO – INDÚST. ADEQUADAS AO MEIO URBANO - IA**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE IA	PORTE m <sup>2</sup> (obs.2)
20.23.01	Tanoaria e fabricação de artefatos de madeira arqueada (barris, dornas, tonéis, pipas, batidores, aduelas e outros).	2	Até 1000
		3	1001 a 5000
		4	5001 a 10000 (obs.25)
20.23.02	Fabricação de embalagem de madeira.	2	Até 1000
		3	1001 a 5000
		4	5001 a 10000 (obs.25)
20.29.01	Fabricação de artigos de madeira para uso doméstico, comercial e industrial (tábuas para carne, rolos para massas, prendedores para roupas, estojos para jóias, talheres e outros artigos).	2	Até 1000
		3	1001 a 5000
		4	5001 a 10000 (obs.25)
20.29.02	Fabricação de molduras e execução de obras de talha (molduras de madeira para quadros e espelhos, imagens, figuras, objetos de adorno etc.).	2	Até 1000
		3	1001 a 5000
		4	5001 a 10000 (obs.25)
20.29.03	Fabricação de artefatos de bambu, vime, junco, xaxim epalha trançada (peneiras, cestos, jacás, esteiras, palha preparada para cigarros etc.), exceto móveis.	2	Até 1000
		3	1001 a 5000
		4	Acima de 5000
20.29.04	Fabricação de artefatos de cortiça (rolhas, lâminas, grânulos etc.).	2	Até 1000
		3	1001 a 5000
		4	5001 a 10000 (obs.33)
20.29.05	Fabricação de urnas e caixões mortuários.	2	Até 1000
		3	1001 a 5000
		4	5001 a 10000 (obs.25)
21.21.03	Fabricação artesanal de medicamentos fitoterápicos para uso humano.	1	Até 1000
		2	1001 a 5000
		3	5001 a 10000 (obs.27)
21.30.00	Fabricação de embalagens e artefatos de papel, papelão, cartão e cartolina, inclusive a fabricação de papelão corrugado.	2	Até 1000
		3	1001 a 5000
		4	5001 a 10000 (obs.28)
21.49.01	Fabricação de artefatos de papelão, cartolina, pasta de madeira ou fibra prensada (lenços e guardanapos de papel, bandeirolas, forminhas, copos, confetes, serpentinas, bandejas, pratos e semelhantes, carretéis, tubetes conicais, espátulas, tubos para cardas e semelhantes), para uso comercial, industrial edoméstico.	2	Até 1000
		3	1001 a 5000
		4	5001 a 10000 (obs.28)
21.49.02	Fabricação de peças e acessórios confeccionados em papel, papelão, cartão, e cartolina para máquinas meios de transporte.	2	Até 1000
		3	1001 a 5000
		4	5001 a 10000 (obs.28)

**LEGENDA**

A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

**OBSERVAÇÕES**

2	Refere-se à área do terreno.	28	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo II, como 21.22.90 - Fabricação de papelão, cartão e cartolina.
25	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo II, como 19.39.99	33	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo II, 36.99.49 - Fabricação de outros produtos incomodos ao meio urbano não citados.
27	- Fabricação de calçados de qualquer material.		
	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo II, como 24.53.81 - Fabricação de medicamentos.		

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: INDUSTRIAL**

**TABELA 5.15 SUBGRUPO – INDÚST. ADEQUADAS AO MEIO URBANO - IA**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE	
		IA	PORTE m <sup>2</sup> (obs.2)
22.15.20	Edição e impressão de periódicos (revistas, figurinos, álbuns, almanaques, jornais e material impresso de usodiverso).	3	Até 1000
		4	1001 a 5000
		5	Acima de 5000
22.16.00	Edição e impressão de livros e manuais.	3	Até 1000
		4	1001 a 5000
		5	Acima de 5000
22.29.21	Impressão tipográfica, litográfica e "off set".	2	Até 1000
		4	1001 a 5000
		5	Acima de 5000
22.29.22	Produção de matrizes para impressão.	2	Até 1000
		4	1001 a 5000
		5	Acima de 5000
22.29.23	Pautação, encadernação, douração e plastificação.	1	Até 1000
		2	1001 a 5000
		4	Acima de 5000
24.52.02	Manipulação de produtos farmacêuticos - Laboratório.	1	Até 1000
		2	1001 a 5000
		3	5001 a 10000 (obs.27)
24.52.03	Fabricação de produtos farmacêuticos homeopáticos.	1	Até 1000
		2	1001 a 5000
		3	5001 a 10000 (obs.27)
24.54.60	Fabricação de materiais para usos médicos,hospitalares e odontológicos.	2	Até 1000
		3	1001 a 5000
		4	5001 a 10000 (obs.29)
24.72.43	Fabricação de preparados para limpeza, processadaatravés de mistura.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		3	2501 a 5000 (obs.30)
24.73.22	Fabricação de produtos de perfumaria - manipulação.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		3	2501 a 5000 (obs.30)
24.96.10	Fabricação de mídias virgens (discos, fitas etc.).	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		3	2501 a 5000 (obs.31)
24.99.64	Fabricação de velas.	2	Até 1000
		3	1001 a 5000
		4	5001 a 10000 (obs.33)

LEGENDA					
A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.
OBSERVAÇÕES					
2	Refere-se à área do terreno.	30	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo II, como uma das atividades a seguir: 24.71.60 / 24.72.40 / 24.72.41 / 24.73.20		
27	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo II, como 24.53.81 - Fabricação de medicamentos.	31	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo II, como 30.20.01 - Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos de informática e mídias virgens.		
29	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo II, como 33.10.30 - Fabricação de aparelhos e instrumentos para usos médico-hospitalares, odontológicos, laboratoriais e aparelhos.	33	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo II, 36.99.49 - Fabricação de outros produtos inkomodos ao meio urbano não citados.		

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO**  
**GRUPO: INDUSTRIAL**

**TABELA 5.15 SUBGRUPO – INDÚST. ADEQUADAS AO MEIO URBANO - IA**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE IA	PORTE m <sup>2</sup> (obs.2)
25.12.70	Recondicionamento de pneumáticos (recauchutagem).	3	Até 1000
		4	1001 a 2500
		5	2501 a 5000 (obs.33)
25.19.41	Fabricação de artefatos diversos de borracha.	3	Até 1000
		4	1001 a 2500
		5	2501 a 5000 (obs.33)
25.22.40	Fabricação de artefatos de material plástico para embalagem e acondicionamento (sacos, caixas, garrafas, frascos, tampas, rolnhas etc.).	3	Até 1000
		4	1001 a 2500
		5	2501 a 5000 (obs.33)
25.29.11	Fabricação de artefatos de matérias plásticas para uso pessoal e doméstico, reforçado ou não com fibra de vidro.	3	Até 1000
		4	1001 a 2500
		5	2501 a 5000 (obs.33)
26.19.02	Fabricação de artigos de fibra e lã de vidro, exceto carrocerias de veículos automotores.	3	Até 1000
		4	1001 a 2500
		5	2501 a 5000 (obs.33)
26.30.11	Fabricação de estruturas pré-moldadas de cimento armado (postes, estacas, vigas, dormentes etc.).	3	Até 1000
		4	1001 a 2500
		5	2501 a 5000 (obs.33)
26.30.12	Fabricação de artefatos de cimentos para construção (tijolos, lajotas, ladrilhos, canos, manilhas etc.), exceto estruturas pré-moldadas de cimento armado.	3	Até 1000
		4	1001 a 2500
		5	2501 a 5000 (obs.32)
26.30.13	Fabricação de peças e ornatos de gesso e estuque (calhas, cantoneiras, sancas, fibrões e semelhantes).	3	Até 1000
		4	1001 a 2500
		5	2501 a 5000 (obs.32)
26.30.15	Preparação de concreto e argamassa. Preparação de material de construção.	6-PE-EIV	Qualquer
26.91.31	Aparelhamento de pedras para construção (meios-fios, paralelepípedos, pedras lavradas e marroadas etc.).	5	Qualquer
26.91.32	Execução de trabalhos em pedras (mármore, granito, ardósia, alabastro etc.).	5	Qualquer
27.31.60	Fabricação de tubos de aço com costura.	3	Até 1000
		4	1001 a 2500
		5	2501 a 5000 (obs.33)
28.12.61	Fabricação de esquadrias de metal (portas de aço, grades, portões, basculantes e semelhantes).	2	Até 1000
		3	1001 a 2500
		4	2501 a 5000 (obs.33)

**LEGENDA**

<b>A.T.</b>	Área do Terreno	<b>A.T.M.E.</b>	Área Total Máxima da Edificação	<b>PE</b>	Projeto Especial
<b>A.U.</b>	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	<b>PGV</b>	Polo Gerador de Viagens	<b>EIV</b>	Estudo de Impacto de Vizinhança.

**OBSERVAÇÕES**

<b>2</b>	Refere-se à área do terreno.	<b>33</b>	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo II, 36.99.49 - Fabricação de outros produtos incomodos ao meio urbano não citados.
<b>32</b>	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo II, 26.49.21 - Fabricação de artefatos ceramicos ou de cimento para construção, exceto revestimento e louça sanitária.		

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO**  
**GRUPO: INDUSTRIAL**

**TABELA X.15 SUBGRUPO – INDÚST. ADEQUADAS AO MEIO URBANO – IA**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE IA	PORTE m <sup>2</sup> (obs.2)
28.12.62	Fabricação de esquadrias de alumínio (portas, grades, portões, basculantes e semelhantes).	2	Até 1000
		3	1001 a 2500
		4	2501 a 5000 (obs.33)
28.39.81	Serviços de galvanotécnica (cobreadura, cromagem, douração, estanhagem, zincagem, niquelagem, prateação, chumbagem, esmaltagem etc.).	2	Até 1000
		3	1001 a 2500
		4	2501 a 5000 (obs.33)
28.39.80	Serviços industriais de usinagem e soldas.	2	Até 1000
		3	1001 a 2500
		4	2501 a 5000 (obs.33)
28.99.11	Fabricação de artefatos de serralheria artística (vitrais, esculturas e outros).	2	Até 1000
		3	1001 a 2500
		4	2501 a 5000 (obs.33)
29.29.73	Fabricação de equipamentos de segurança e combate a incêndio.	2	Até 1000
		3	1001 a 2500
		4	2501 a 5000 (obs.33)
29.91.25	Reparação ou manutenção de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais.	2	Até 1000
		3	1001 a 2500
		4	2501 a 5000 (obs.33)
32.21.21	Fabricação de antenas para transmissão e recepção de imagem e som.	2	Até 1000
		3	1001 a 2500
		4	2501 a 5000 (obs.33)
32.30.10	Fabricação de aparelhos receptores e transmissores de rádio, televisão e de reprodução, gravação ou amplificação de som e vídeo.	2	Até 1000
		3	1001 a 2500
		4	2501 a 5000 (obs.33)
33.40.53	Fabricação de artigos ópticos (lentes, armações etc.).	2	Até 1000
		3	1001 a 2500
		4	2501 a 5000 (obs.33)
33.50.21	Fabricação de cronômetros e relógios.	2	Até 1000
		3	1001 a 2500
		4	2501 a 5000 (obs.33)
34.49.51	Fabricação de bancos e estofados para veículos, exceto, capas e capotas.	2	Até 1000
		3	1001 a 2500
		4	2501 a 5000 (obs.33)
36.11.01	Fabricação de móveis de madeira ou com sua predominância.	2	Até 1000
		3	1001 a 2500
		4	2501 a 5000 (obs.33)
36.11.02	Fabricação de móveis de vime e junco ou com sua predominância.	2	Até 1000
		3	1001 a 2500
		4	2501 a 5000 (obs.33)

**LEGENDA**

<b>A.T.</b>	Área do Terreno	<b>A.T.M.E.</b>	Área Total Máxima da Edificação	<b>PE</b>	Projeto Especial
<b>A.U.</b>	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	<b>PGV</b>	Polo Gerador de Viagens	<b>EIV</b>	Estudo de Impacto de Vizinhança.

**OBSERVAÇÕES**

<b>2</b>	Refere-se à área do terreno.	<b>33</b>	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo II, 36.99.49 - Fabricação de outros produtos incomodos ao meio urbano não citados.
----------	------------------------------	-----------	---

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO**  
**GRUPO: INDUSTRIAL**

**TABELA 5.15 SUBGRUPO – INDÚST. ADEQUADAS AO MEIO URBANO - IA**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSEIA	PORTE m <sup>2</sup> (obs.2)
36.12.91	Fabricação de móveis de metal ou com sua predominância.	3	Até 1000
		4	1001 a 2500
		5	2501 a 5000 (obs.34)
36.14.51	Fabricação de artefatos de colchoaria (colchões, travesseiros, almofadas, edredons etc.).	3	Até 1000
		4	1001 a 2500
		5	2501 a 5000 (obs.33)
36.91.91	Lapidação de pedras preciosas e semipreciosas.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		3	2501 a 5000 (obs.33)
36.91.92	Fabricação de artigos de ourivesaria e joalheria. Fabricação de jóias.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		3	2501 a 5000 (obs.33)
36.91.93	Fabricação de bijuterias.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		3	2501 a 5000 (obs.33)
36.92.71	Fabricação de instrumentos musicais, peças e acessórios (pianos, órgãos, pianolas, instrumentos musicais de corda, sopro, etc.), exceto metálicos.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		3	2501 a 5000 (obs.35)
36.93.50	Fabricação de artefatos e equipamentos para esportes, pesca e caça, exceto armas de fogo.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		3	2501 a 5000 (obs.33)
36.94.30	Fabricação de brinquedos e jogos recreativos.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		3	2501 a 5000 (obs.33)
36.95.11	Fabricação de artefatos de escritório (canetas, lápis, lapiseiras, carimbos, almofadas, cargas para canetas, lâminas p/ lápis e lapiseiras, borrachas, corretores, porta-canetas etc.), exceto de metal, papel e papelão.	2	Até 1000
		3	1001 a 2500
		4	2501 a 5000 (obs.33)
36.96.00	Fabricação de aviamentos para costura (botões, colchetes de gancho, de pressão, fecho éclair, fivelas, alfinetes, agulhas, ilhóses etc.), exceto acessórios.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		3	2501 a 5000 (obs.33)
36.97.81	Fabricação de vassouras, broxas, pincéis escovas e espanadores, exceto para higiene pessoal.	2	Até 1000
		3	1001 a 2500
		4	2501 a 5000 (obs.33)
36.99.41	Decoração, lapidação, gravação, espelhação, bisotagem, vitrificação e outros trabalhos em cerâmica, louça, vidro ou cristal.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		3	2501 a 5000 (obs.33)
36.99.42	Fabricação de artefatos escolares (giz, globos geográficos, figuras geométricas, quadros-negros etc.), exceto, livros e material escolar impresso.	2	Até 1000
		3	1001 a 2500
		4	2501 a 5000 (obs.33)

**LEGENDA**

<b>A.T.</b>	Área do Terreno	<b>A.T.M.E.</b>	Área Total Máxima da Edificação	<b>PE</b>	Projeto Especial
<b>A.U.</b>	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	<b>PGV</b>	Polo Gerador de Viagens	<b>EIV</b>	Estudo de Impacto de Vizinhança.

**OBSERVAÇÕES**

<b>2</b>	Refere-se à área do terreno.	<b>34</b>	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo II, 25.29.10 - Fabricação de artefatos de material plástico.
<b>33</b>	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo II, 36.99.49 - Fabricação de outros produtos inócuos ao meio urbano não citados.	<b>35</b>	Com área superior utilizar os parâmetros do Subgrupo II, 36.92.70 - Fabricação de instrumentos musicais, suas peças e acessórios, inclusive metálicos.

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO**

**GRUPO: INDUSTRIAL**

**TABELA 5.15 SUBGRUPO – INDÚST. ADEQUADAS AO MEIO URBANO - IA**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE IA	PORTE m <sup>2</sup> (obs.2)
24.13.94	Produção de adubos por compostagem através doprocessamento (de origem animal e vegetal).	1	Até 1000
		2	1001 a 5000
		3	Acima de 5000
36.99.43	Fabricação de sombrinhas, guarda-chuvas, ombrelonese guarda-sóis.	1	Até 1000
		2	1001 a 2500
		3	2501 a 5000 (obs.33)
36.99.45	Fabricação de painéis e placas para propagandae sinalização.	2	Até 1000
		3	1001 a 2500
		4	2501 a 5000 (obs.33)
36.99.46	Fabricação de produtos para higiene pessoal (escovas e fios dentais, cotonetes, absorventes, fraldas, escovas para cabelos etc.), exceto,fraldas de tecido.	3	Até 1000
		4	1001 a 2500
		5	2501 a 5000 (obs.33)
36.99.47	Fabricação de persianas e artefatos do mobiliário.	2	Até 1000
		3	1001 a 5000
		4	5001 a 10000 (obs.33)
36.99.50	Fabricação de medalhas e troféus.	1	Até 1000
		2	1001 a 5000
		3	5001 a 10000 (obs.33)
37.10.90	Reciclagem de sucatas metálicas.	5	Qualquer
37.20.60	Reciclagem de sucatas não metálicos.	3	Até 1000
		4	1001 a 5000
		5	5001 a 10000 (obs.33)
45.49.79	Montagem de equipamentos eletrônicos deinformática, comunicação, segurança, etc.	1	Até 1000
		2	1001 a 5000
		3	5001 a 10000 (obs.33)
55.24.70	Fabricação e Fornecimento de Alimentos(Refeição, Lanches etc.).	1	Até 1000
		2	1001 a 5000
		3	5001 a 10000 (obs.33)

**LEGENDA**

<b>A.T.</b>	Área do Terreno	<b>A.T.M.E.</b>	Área Total Máxima da Edificação	<b>PE</b>	Projeto Especial
<b>A.U.</b>	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	<b>PGV</b>	Polo Gerador de Viagens	<b>EIV</b>	Estudo de Impacto de Vizinhança.

**OBSERVAÇÕES**

<b>2</b>	Refere-se à área do terreno.	<b>33</b>	Com área superior, utilizar os parâmetros do Subgrupo II, 36.99.49 - Fabricação de outros produtos incomodos ao meio urbano não citados.
----------	------------------------------	-----------	--

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO**  
**GRUPO: INDUSTRIAL**

**TABELA 5.16 SUBGRUPO – INDÚSTRIAS INCÔMODAS AO MEIO URBANO - II**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE II	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
15.11.30	Abate de reses, preparação de produtos de carne.	4PE-EIV	Qualquer
15.12.10	Abate de aves e outros pequenos animais e preparação de produtos de carne.	3PE-EIV	Qualquer
15.13.00	Preparação de carne, banha e produtos de salchicharia não associadas ao abate.	2PE	Qualquer
15.14.80	Preparação e preservação do pescado e fabricação de conservas de peixes, crustáceos e moluscos.	2PE	Qualquer
15.21.01	Produção de conservas e sucos de frutas, legumes e vegetais diversos.	2PE	Acima de 10000
15.30.01	Fabricação de óleos vegetais e preparação de gorduras para alimentação e outros usos.	3PE-EIV	Qualquer
15.42.31	Fabricação de Produtos de Laticínios.	3PE-EIV	Acima de 10000
15.43.12	Fabricação de Sorvetes, coberturas, tortas, bolos gelados e similares.	2PE	Acima de 10000
15.50.01	Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares de origem vegetal (milho, café, soja, amêndoas etc.).	3PE-EIV	Qualquer
15.56.31	Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais.	1PE	Qualquer
15.59.81	Fabricação de mate solúvel.	1PE	Qualquer
15.62.80	Fabricação e refinação de açúcar.	3PE-EIV	Qualquer
15.81.41	Fabricação de biscoitos, bolachas, massas, pães, bolos e equivalentes industrializados.	2PE	Qualquer
15.83.00	Fabricação de derivados do cacau e produção de chocolate, bombons, balas, goma de mascar.	2PE	Qualquer
15.85.73	Fabricação de molhos, temperos ou condimentos.	2PE	Qualquer
15.86.51	Fabricação e preparação de alimentos dietéticos, alimentos infantis e produção de alimentos especiais.	1PE	Qualquer
15.88.00	Fabricação de vinagres.	3PE-EIV	Qualquer
15.89.05	Fabricação de pós alimentícios (para pudim, gelatina, bolo, refresco etc.).	2PE	Qualquer
15.89.99	Fabricação de doces em massa, pasta ou calda.	2PE	Acima de 10000
15.89.14	Fabricação de gelo.	1PE	Acima de 10000
15.91.10	Fabricação, retificação, homogeneização e mistura de aguardentes e outras bebidas destiladas.	3PE-EIV	Qualquer
15.92.00	Fabricação de vinhos.	3PE-EIV	Qualquer
15.93.80	Fabricação de maltes, cervejas e chopes.	3PE-EIV	Qualquer
15.94.60	Engarrafamento e gaseificação de águas minerais.	1PE	Qualquer
15.95.41	Fabricação e engarrafamento de refrigerantes.	3PE-EIV	Qualquer
15.95.42	Fabricação e engarrafamento de refrescos e de xaropes (de sabores naturais e artificiais), exceto sucos concentrados.	3PE-EIV	Qualquer

LEGENDA					
A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.
OBSERVAÇÕES					
1	Refere-se à área do terreno.				

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO**  
**GRUPO: INDUSTRIAL**

**TABELA 5.16 SUBGRUPO – INDÚSTRIAS INCÔMODAS AO MEIO URBANO - II**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE II	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
16.00.40	Fabricação de produtos do fumo.	3PE-EIV	Qualquer
17.11.61	Beneficiamento de fibras têxteis vegetais.	3PE-EIV	Qualquer
17.20.00	Fiação (algodão, seda animal, lã e fibras duras etc.).	3PE-EIV	Qualquer
	Fabricação de acessórios têxteis para confecções		
17.69.83	(passamanaria, franjas, galões, pingentes, vieses, fitas elásticas, fitas de tecido filós, rendas, bordados etc.), exceto linhas e fios.	1PE	Qualquer
17.71.00	Fabricação de tecidos de malha.	3PE-EIV	Qualquer
18.22.80	Fabricação de acessórios para segurança profissional e pessoal.	2PE	Qualquer
19.29.10	Fabricação de artefatos de couro (aparelhamento, acabamento e confecção de artigos diversos).	3PE-EIV	Qualquer
19.39.99	Fabricação de calçados de qualquer material.	2PE	Qualquer
	Serrarias (pranchas, tábuas, barrotes, caibros, vigas, sarrafos, tacos e parquetes para assoalhos, aplainados para caixas e engradados etc.).	2PE	Qualquer
20.21.40	Fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada ou aglomerada.	4PE-EIV	Qualquer
21.21.00	Fabricação de papel.	4PE-EIV	Qualquer
21.22.90	Fabricação de papelão, cartão e cartolina.	4PE-EIV	Qualquer
23.20.52	Usina de Asfalto (Preparo e Mistura de Betume e Agregados)	4PE-EIV	Qualquer
24.30.00	Fabricação de resinas e elastômeros.	3PE-EIV	Qualquer
24.40.00	Fabricação de fibras, fios, cabos e filamentos contínuos artificiais.	3PE-EIV	Qualquer
24.41.41	Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados.	3PE-EIV	Qualquer
	Fabricação de produtos farmacêuticos (aminoácidos, enzimas, Penicilina, sacarina, sulfas etc.), exceto homeopáticos.	3PE-EIV	Qualquer
24.51.11			
24.53.81	Fabricação de medicamentos.	3PE-EIV	Qualquer
24.71.60	Fabricação de sabões, sabonetes e detergentes sintéticos.	3PE-EIV	Qualquer
24.72.40	Fabricação de produtos para limpeza e polimento.	3PE-EIV	Qualquer
24.72.41	Fabricação de desinfetantes (água sanitária, creolina, naftalina etc.).	3PE-EIV	Qualquer
24.73.20	Fabricação de produtos de perfumaria, cosméticos e higiene pessoal.	3PE-EIV	Qualquer
24.81.30	Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas.	4PE-EIV	Qualquer
24.83.00	Fabricação de impermeabilizantes, solventes e produtos afins.	4PE-EIV	Qualquer
25.11.90	Fabricação de pneumáticos e câmara-de-ar.	4PE-EIV	Qualquer
25.19.44	Fabricação de saltos e solados para calçados e outros artigos de borracha.	3PE-EIV	Qualquer

**LEGENDA**

<b>A.T.</b>	Área do Terreno	<b>A.T.M.E.</b>	Área Total Máxima da Edificação	<b>PE</b>	Projeto Especial
<b>A.U.</b>	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	<b>PGV</b>	Polo Gerador de Viagens	<b>EIV</b>	Estudo de Impacto de Vizinhança.

**OBSERVAÇÕES**

<b>1</b>	Refere-se à área do terreno.				
----------	------------------------------	--	--	--	--

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO**  
**GRUPO: INDUSTRIAL**

**TABELA 5.16 SUBGRUPO – INDÚSTRIAS INCÔMODAS AO MEIO URBANO - II**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE II	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
25.19.46	Fabricação de material para acondicionamento de pneumáticos (camelbacks, borrachas para ligações, manchões etc.).	3PE-EIV	Qualquer
25.21.60	Fabricação de manilhas, canos, tubos e conexões de material plástico, inclusive eletrodutos e conduítes.	3PE-EIV	Qualquer
25.29.10	Fabricação de artefatos de material plástico.	3PE-EIV	Qualquer
26.11.50	Fabricação de vidro plano e de segurança.	4PE-EIV	Qualquer
26.12.31	Fabricação de artefatos de vidro para embalagem e acondicionamento (frascos, ampolas, garrafas etc.).	4PE-EIV	Qualquer
26.19.01	Fabricação de artigos de vidro.	4PE-EIV	Qualquer
26.20.41	Fabricação de cimento.	4PE-EIV	Qualquer
26.41.72	Fabricação de revestimento cerâmicos ( ladrilhos, mosaicos, azulejos, pastilhas, lajotas etc.).	3PE-EIV	Qualquer
26.42.50	Fabricação de produtos cerâmicos refratários.	4PE-EIV	Qualquer
26.49.21	Fabricação de artefatos cerâmicos ou de cimento para construção (telhas, tijolos, lajotas, canos, manilhas, conexões etc.), exceto, revestimentos e louça sanitária.	3PE-EIV	Qualquer
26.49.22	Fabricação de artefatos cerâmicos ou em barro cozido para uso doméstico (painéis, talhas, filtros, potes, moringas, velas filtrantes etc.)	3PE-EIV	Qualquer
26.49.24	Fabricação de louça sanitária (vasos sanitários, bidês, pias, porta-toalhas etc.).	4PE-EIV	Qualquer
26.49.25	Fabricação de produtos cerâmicos para instalações elétricas (bases para isoladores, interruptores, chaves elétricas etc.).	2PE	Qualquer
26.92.10	Fabricação de cal (virgem e hidratada).	4PE-EIV	Qualquer
26.99.94	Fabricação de materiais abrasivos (lixas, pedras para afiar, esferas de vidro, rebolos, pó preparado para esmeril etc.),	3PE-EIV	Qualquer
	exceto, granalha e pó metálico.		
26.99.95	Fabricação de artefatos de grafita (anéis, mancais, cadinhos,etc.), exceto para instalações elétricas e minas para lápis.	1PE	Qualquer
28.11.80	Fabricação de estruturas metálicas para edifícios, pontes, torres de transmissão, andaimes e outros fins.	2PE	Qualquer
28.21.50	Fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras para aquecimento central.	2PE	Qualquer
28.22.30	Fabricação de caldeiras geradoras de vapor, exceto para aquecimento central e para veículos.	2PE	Qualquer
28.33.90	Fabricação de artefatos estampados de metal, exceto tanques, reservatórios e recipientes metálicos.	3PE-EIV	Qualquer
28.39.82	Tratamento térmico e químico de metais ( têmpera, recozimento, cementação).	3PE-EIV	Qualquer
28.41.00	Fabricação de artigos de cutelaria.	2PE	Qualquer

**LEGENDA**

<b>A.T.</b>	Área do Terreno	<b>A.T.M.E.</b>	Área Total Máxima da Edificação	<b>PE</b>	Projeto Especial
<b>A.U.</b>	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	<b>PGV</b>	Polo Gerador de Viagens	<b>EIV</b>	Estudo de Impacto de Vizinhança.

**OBSERVAÇÕES**

<b>1</b>	Refere-se à área do terreno.				
----------	------------------------------	--	--	--	--

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO**  
**GRUPO: INDUSTRIAL**

**TABELA 5.16 SUBGRUPO – INDÚSTRIAS INCÔMODAS AO MEIO URBANO - II**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE II	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
28.43.60	Fabricação de ferramentas manuais (enxadas, pás, picaretas, martelos, alicates, ancinhos, serrotes, cavadeiras, chaves de fenda e inglesa, foices, limas, machos, malhos, marretas etc.), exceto ferramentas para máquinas.	3PE-EIV	Qualquer
28.92.40	Fabricação de artefatos de trefilados (esponja, correntes, cabos de aço, molas, pregos, talhas, telas de arame, parafusos, pinos, rebites, porcas, arruelas etc.), exceto móveis.	3PE-EIV	Qualquer
28.99.12	Fabricação de ferragens eletrotécnicas para instalações de rede e subestações de energia elétrica e telecomunicações (cintas ou braçadeiras para postes, parafusos, espaçador, amortecedor de vibrações para linhas de alta-tensão, hastes de aterramento, isoladores, caixas metálicas para conexão e derivação etc.), exceto canos, e conduítes.	2PE	Qualquer
28.99.13	Fabricação de ferragens para construção, móveis, artigos de viagem e outros (cadeados, fechaduras, maçanetas, puxadores, dobradiças, ferrolhos, guarnições e congêneres).	3PE-EIV	Qualquer
28.99.14	Fabricação de artefatos de metal para escritório e para usos pessoal e doméstico (suportes para carimbos, escaninhos para cartões de ponto, cliques e grampos para papel e cabelo, percevejos, aparelhos para barbear não elétricos, saca-rolhas, abridores de latas e garrafas, espremedores de alho, quebra-nozes etc.).	1PE	Qualquer
29.29.71	Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para instalações industriais e comerciais.	2PE	Qualquer
29.31.90	Fabricação de máquinas e equipamentos para agricultura, avicultura e obtenção de produtos animais.	3PE-EIV	Qualquer
29.89.01	Fabricação de aparelhos elétricos para usos doméstico e pessoal (barbeadores, lanternas, cortadores e secadores de cabelo, aparelhos de massagem, aspiradores de pó, batedeiras, fogareiros elétricos, fornos e aquecedores, ozonizadores, chuveiros, enceradeiras, liquidificadores, torradeiras, ventiladores, exaustores, ferramentas elétricas etc.), exceto máquinas de costura, fogões, ar condicionado, refrigeradores, freezers, máquinas de lavar e de secar.	3PE-EIV	Qualquer
30.20.01	Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para informática, inclusive de mídias virgens.	1PE	Qualquer
31.10.00	Fabricação de geradores, transformadores e motores elétricos.	3PE-EIV	Qualquer
31.20.00	Fabricação de equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica.	2PE	Qualquer
31.41.00	Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos, exceto para veículos.	4PE-EIV	Qualquer
31.42.90	Fabricação de baterias e acumuladores para veículos.	4PE-EIV	Qualquer

LEGENDA					
A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.
OBSERVAÇÕES					
1	Refere-se à área do terreno.				

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO**

**GRUPO: INDUSTRIAL**

**TABELA 5.16 SUBGRUPO – INDÚSTRIAS INCÔMODAS AO MEIO URBANO - II**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE II	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
31.51.80	Fabricação de lâmpadas.	4PE-EIV	Qualquer
31.52.60	Fabricação de luminárias e equipamentos de iluminação, exceto para veículos.	1PE	Qualquer
31.60.70	Fabricação de material elétrico para veículos.	3PE-EIV	Qualquer
31.99.21	Fabricação de aparelhos e utensílios elétricos para fins industriais e comerciais (fornos elétricos para metalurgia, estufas, esterizadores, fogões e fornos industriais e comerciais, máquinas de café, máquinas e aparelhos de solda elétrica, dispositivos de partida, reguladores de velocidade, freios eletromagnéticos etc.).	3PE-EIV	Qualquer
31.99.22	Fabricação de aparelhos e equipamentos elétricos para fins eletroquímicos e para outros usos técnicos (carregadores de baterias e aparelhos de galvanoplastia etc.).	3PE-EIV	Qualquer
32.10.70	Fabricação de material eletrônico básico.	1PE	Qualquer
33.10.30	Fabricação de aparelhos e instrumentos para usos médico-hospitalares, odontológicos, laboratoriais e aparelhos ortopédicos.	1PE	Qualquer
33.20.00	Fabricação de instrumentos, utensílios e aparelhos de medição, para usos técnico e profissional.	1PE	Qualquer
34.10.00	Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários.	4PE-EIV	Qualquer
34.20.70	Fabricação de caminhões e ônibus.	4PE-EIV	Qualquer
34.31.20	Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para veículos automotores rodoviários.	4PE-EIV	Qualquer
34.40.00	Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores rodoviários.	3PE-EIV	Qualquer
34.49.52	Fabricação de peças e acessórios de metal para motocicletas.	3PE-EIV	Qualquer
35.10.00	Construção e reparação de embarcações e de estruturas flutuantes.	3PE-EIV	Qualquer
35.12.20	Construção de embarcações para esporte e lazer.	3PE-EIV	Qualquer
35.22.00	Fabricação de peças e acessórios para veículos ferroviários.	4PE-EIV	Qualquer
35.23.80	Reparação de veículos ferroviários.	3PE-EIV	Qualquer
35.31.90	Construção e montagem de aeronaves.	3PE-EIV	Qualquer
35.32.70	Reparação de aeronaves.	1PE	Qualquer
35.91.20	Fabricação e montagem de motocicletas.	3PE-EIV	Qualquer
35.92.00	Fabricação de bicicletas e triciclos não motorizados.	1PE	Qualquer
35.99.81	Fabricação de veículos rodoviários não especificados, (carroças, carretas, charretes, carros, carrinhos de mão para transporte de sorvetes e outros semelhantes).	3PE-EIV	Qualquer
36.92.70	Fabricação de instrumentos musicais, suas peças e acessórios metálicos ou não.	1PE	Qualquer
36.99.49	Fabricação de outros produtos não citados, cuja produção gere incômodo ao meio urbano.	1PE	Qualquer (obs.2)

**LEGENDA**

<b>A.T.</b>	Área do Terreno	<b>A.T.M.E.</b>	Área Total Máxima da Edificação	<b>PE</b>	Projeto Especial
<b>A.U.</b>	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	<b>PGV</b>	Polo Gerador de Viagens	<b>EIV</b>	Estudo de Impacto de Vizinhança.

**OBSERVAÇÕES**

<b>1</b>	Refere-se à área do terreno.	<b>2</b>	Poderá ser solicitado EIV para a instalação da atividade.
----------	------------------------------	----------	---

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO**  
**GRUPO: INDUSTRIAL**

**TABELA 5.17 SUBGRUPO – INDÚST. NOCIVAS OU PERIGOSAS AO MEIO URB. - IN**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE CA	PORTE m <sup>2</sup>
17.19.11	Beneficiamento de materiais têxteis de origem animal (lã, pelos e crinas).	1PE	Qualquer
19.10.00	Beneficiamento de couros e peles (secagem, salga, curtimento e outras preparações de couro de qualquer animal).	1PE	Qualquer
21.10.50	Fabricação de celulose e outras pastas para fabricação de papel.	1PE	Qualquer
23.21.31	Fabricação de produtos do refino do petróleo (gasolina, óleo diesel, querosene, gásóleo, GLP, náftaetc.).	1PE	Qualquer
23.40.01	Destilação de álcool por processamento de cana-de- açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais.	1PE	Qualquer
24.13.91	Fabricação de adubos e fertilizantes.	1PE	Qualquer
24.14.70	Fabricação de gases industriais.	1PE	Qualquer
24.21.00	Fabricação de produtos petroquímicos básicos.	1PE	Qualquer
24.60.00	Fabricação de defensivos agrícolas.	1PE	Qualquer
24.61.90	Fabricação de defensivos domésticos (inseticidas, fungicidas, germicidas, carrapaticidas, raticidas etc.).	1PE	Qualquer
24.92.91	Fabricação de pólvoras, explosivos e detonantes.	1PE	Qualquer
24.99.61	Fabricação de fósforos de segurança e artigos pirotécnicos.	1PE	Qualquer
24.99.62	Fabricação de corantes e pigmentos.	1PE	Qualquer
24.99.63	Fabricação de defensivos domésticos (inseticidas, fungicidas, gemicidas, carapaticidas, raticidas, etc.)	1PE	Qualquer
25.19.45	Fabricação de espuma e artefatos de espuma de borracha natural ou sintética, exceto artefatos de colchoaria e espuma de material plástico.	1PE	Qualquer
26.99.91	Beneficiamento de minerais não-metálicos (gesso de gipsita, mica ou malacacheta, quartzo do cristal de rocha, talco de esteatita, nitratos naturais etc.)	1PE	Qualquer
26.99.92	Fabricação de fibra e lã de vidro e seus artefatos (tecidos de fibra de vidro, mantas irregulares, isolantes térmicos para ambientes e para aplicações industriais etc).	1PE	Qualquer
27.20.00	Siderurgia.	1PE	Qualquer
27.41.30	Metalurgia do alumínio e suas ligas.	1PE	Qualquer
27.42.10	Metalurgia dos metais preciosos.	1PE	Qualquer
27.49.90	Metalurgia dos metais não ferrosos e suas ligas.	1PE	Qualquer
28.22.31	Fabricação de caldeiras geradoras de vapor, máquinas motrizes não elétricas, equipamentos de transmissão para fins industriais, caldearia pesada - peças e acessórios (caldeiras, turbinas e máquinas a vapor, moinhos de vento, máquinas eólicas, comportas etc).	1PE	Qualquer
28.34.71	Metalurgia do pó e granalha.	1PE	Qualquer
29.32.71	Fabricação de tratores, máquinas e aparelhos de terraplenagem - peças e acessórios.	1PE	Qualquer
29.70.00	Fabricação de armas, munições e equipamentos militares, incluindo peças e acessórios.	1PE	Qualquer

LEGENDA					
A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO**

**GRUPO: INSTITUCIONAL**

**TABELA 5.18 SUBGRUPO – EQUIPAMENTOS PARA ATIVIDADE ADMINISTRATIVA GOVERNAMENTAL - EAG**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE CA	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
75.11.61	Palácio do Governo.	1PE-EIV	Qualquer (obs.2)
75.11.62	Centro Administrativo Governamental.	1PE-EIV	Qualquer (obs.2)
75.11.63	Prefeitura.	1PE-EIV	Qualquer (obs.2)
75.11.64	Administração Pública Federal (prédio governamental).	1PE-EIV	Qualquer (obs.2)
75.11.65	Administração Pública Estadual (prédio governamental).	1PE-EIV	Qualquer (obs.2)
75.11.66	Administração Pública Municipal (prédio governamental).	1PE-EIV	Qualquer (obs.2)
75.14.01	Assembleia Legislativa.	1PE-EIV	Qualquer (obs.2)
75.14.02	Câmara Municipal.	1PE-EIV	Qualquer (obs.2)
75.23.03	Órgão do Poder Judiciário (Tribunal).	1PE-EIV	Qualquer (obs.2)
99.00.71	Representação estrangeira (consulado, embaixada).	1PE-EIV	Qualquer (obs.2)

**LEGENDA**

<b>A.T.</b>	Área do Terreno	<b>A.T.M.E.</b>	Área Total Máxima da Edificação	<b>PE</b>	Projeto Especial
<b>A.U.</b>	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	<b>PGV</b>	Polo Gerador de Viagens	<b>EIV</b>	Estudo de Impacto de Vizinhança.

**OBSERVAÇÕES**

<b>1</b>	Refere-se a área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	<b>2</b>	Exige a apresentação do EIV para empreendimentos com área construída superior a 20000m <sup>2</sup> .
----------	---	----------	---

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO**  
**GRUPO: INSTITUCIONAL**

**TABELA 5.19 SUBGRUPO – EQUIPAMENTOS PARA ATIVIDADES DE DEFESA E SEGURANÇA - EDS**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE CA	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
75.22.11	Militar para fins de defesa (Quartel).	2PE-EIV	Qualquer (obs.2)
75.22.12	Academia (militar policial ou civil).	2PE-EIV	Qualquer (obs.2)
75.23.01	Penitenciária.	2PE-EIV	Qualquer (obs.2)
75.23.02	Correcional de Menores (Casa de Detenção).	2PE-EIV	Qualquer (obs.2)
75.24.81	Posto Policial.	1	Até 250 (obs.3)
75.24.82	Delegacia de Polícia.	1	Até 1000 (obs.3)
75.24.83	Corpo de Bombeiros.	2PE-EIV	Qualquer (obs.2)

LEGENDA					
A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.
OBSERVAÇÕES					
1	Refere-se a área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	2	Exige a apresentação do EIV para empreendimentos com área construída superior a 20000m <sup>2</sup> .		
3	Com área superior utilizar os parâmetros em uma das atividades do Subgrupo EAG.				

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO**  
**GRUPO: INSTITUCIONAL**

**TABELA 5.20 SUBGRUPO – EQUIPAMENTOS PARA CULTURA E LAZER - ECL**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE CA	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
55.19.02	Camping.	1	Qualquer
85.32.41	Centro Social Urbano.	3PE	Qualquer
90.50.03	Aquário.	5PE-EIV	Qualquer (obs.2)
92.13.41	Cinema.	2	Até 500 (obs.5)
		PGV1	501 a 1000 (obs.5)
		PGV2	1001 a 1500 (obs.5)
		PGV3	Acima de 1500 (obs.5)
92.31.21	Teatro.	2	Até 500 (obs.5)
		PGV1	501 a 1000 (obs.5)
		PGV2	1001 a 1500 (obs.5)
		PGV3	Acima de 1500 (obs.5)
92.39.81	Exploração de locais e instalações temporárias ou não (parque de diversões, Circo, festivais e assemelhados).	4PE	Qualquer
92.50.01	Centro de Convenções e eventos.	5PE-EIV	Qualquer (obs.2)
92.51.71	Biblioteca Central.	1	Até 1000 (obs.3)
		2	1001 a 2500 (obs.3)
		3PE	Acima de 2500 (obs.3)
92.51.73	Biblioteca de Bairro ou especializada.	1	Até 1000 (obs.3)
		2	1001 a 2500 (obs.3)
		3PE	Acima de 2500 (obs.3)
92.52.51	Museu.	1	Qualquer (obs.3)
92.53.31	Parque metropolitano, de vizinhança ou de bairro.	3PE	Qualquer
92.53.34	Horto Florestal	3PE	Qualquer
92.53.35	Jardim Zoológico.	5PE	Qualquer
92.61.40	Clube de Campo.	3PE	Qualquer
92.61.41	Clube Desportivo e/ou Social.	3PE	Qualquer
92.61.42	Autódromo / Kartódromo.	5PE	Qualquer (obs.3)
92.61.43	Aeroclube.	5PE	Qualquer
92.61.44	Estádio.	5PE-EIV	Qualquer (obs.5)
92.61.45	Ginásio.	4PE	Qualquer (obs.5)
92.61.46	Hípica.	5PE	Qualquer (obs.4)
92.61.47	Hipódromo.	5PE	Qualquer (obs.4)
92.62.29	Exploração de campos esportivos descobertos e sem pavimentação (vôlei de praia, quadras de tênis, futebol e outros esportes).	3PE	Qualquer
92.62.30	Exploração de locais para jogos de ação (paint ball e outros).	3PE	Qualquer
95.50.02	Planetário.	3PE	Qualquer (obs.2,3)

LEGENDA					
A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E..	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.
OBSERVAÇÕES					
1	Refere-se a área do terreno.	4	Inadequado na área urbana		
2	Exige a apresentação do EIV para empreendimentos com área construída superior a 20000m <sup>2</sup> .	5	Neste caso, o porte refere-se ao número de lugares.		
3	Refere-se a área construída, excluída a área destinada a estacionamento.				

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO**  
**GRUPO: INSTITUCIONAL**

**TABELA X.21 SUBGRUPO – EQUIPAMENTOS PARA ATIVIDADE RELIGIOSA - EAR**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE CA	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
91.91.01	Mosteiro.	3PE	Qualquer
91.91.02	Seminário.	3PE	Qualquer
91.91.03	Convento.	3PE	Qualquer
91.91.04	Templo Religioso (igreja, culto, etc).	1	Até 500
		2	501 a 2000
		PGV1	2001 a 5000
		PGV2	5001 a 10.000
		PGV3-EIV	Acima de 10.001 (obs.2)
91.91.05	Casa Religiosa (atividades assistenciais).	1	Qualquer

LEGENDA					
A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.
OBSERVAÇÕES					
1	Refere-se a área construída, excluída a área destinada a estacionamento.	2	Exige a apresentação do EIV para empreendimentos com área construída superior a 10.001m <sup>2</sup> .		

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: INSTITUCIONAL**

**TABELA 5.22 SUBGRUPO – EQUIPAMENTOS PARA ATIVIDADES INSALUBRES - EAI**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE CA	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
38.21.10	Disposição, triagem, tratamento e processamento de resíduos da construção civil (com ou sem reciclagem).	1PE-EIV	Qualquer (obs.2,3)
51.56.10	Comércio atacadista de materiais recicláveis perigosos. (obs.2)	2PE-EIV	Qualquer (obs.3)
93.00.00	Aterro Sanitário.	3PE-EIV	Qualquer (obs.2,3)
93.00.09	Tratamento de resíduos perigosos (resíduos sólidos deserviços de saúde, resíduos químicos e outros).	2PE-EIV	Qualquer (obs.3)
93.03.32	Crematório.	2PE-EIV	Qualquer (obs.3)
93.03.33	Sepultamento (horizontal).	3PE-EIV	Qualquer (obs.2,3)
93.03.34	Sepultamento (vertical).	3PE-EIV	Qualquer (obs.3)

**LEGENDA**

<b>A.T.</b>	Área do Terreno	<b>A.T.M.E.</b>	Área Total Máxima da Edificação	<b>PE</b>	Projeto Especial
<b>A.U.</b>	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	<b>PGV</b>	Polo Gerador de Viagens	<b>EIV</b>	Estudo de Impacto de Vizinhança.

**OBSERVAÇÕES**

<b>1</b>	Refere-se a área construída, excluída a área destinada a estacionamento.	<b>3</b>	Exige a apresentação do EIV para qualquer porte.
<b>2</b>	Refere-se a área do terreno.		

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO**

**GRUPO: INSTITUCIONAL**

**TABELA 5.23 SUBGRUPO – EQUIPAMENTOS PARA VENDA DE ARTIGOS DIVERSIFICADOS EM CARÁTER PERMANENTE - EVP**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE CA	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
51.21.00	Central de Abastecimento Alimentar (comércio atacadista de produtos hortifrutigranjeiros).	1PE-EIV	Qualquer (obs.2)
51.90.00	Feiras e Exposições.	3PE	Qualquer
52.10.00	Mercado Público.	2PE	Qualquer
63.12.65	Pólo ou condomínio de centrais de distribuição.	3PE-EIV	Qualquer (obs.2)

LEGENDA					
A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E..	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.
OBSERVAÇÕES					
1	Refere-se a área do terreno.		2	Exige a apresentação do EIV para qualquer porte.	

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: INSTITUCIONAL**

**TABELA 5.24 SUBGRUPO – EQUIPAMENTOS PARA ATIVIDADES DE TRANSPORTES - EAT**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE CA	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
60.26.74	Terminal Rodoviário de Cargas.	2PE-EIV	Qualquer (obs.2)
60.30.51	Transporte dutoviário de água, gás, energia etc.	1PE	Qualquer
60.10.00	Transporte Ferroviário (Estação Ferroviária).	2PE-EIV	Qualquer (obs.3)
60.20.61	Transporte Metroviário (estação metroviária).	2PE-EIV	Qualquer (obs.3)
63.21.55	Terminal de Transporte rodoviário de passageiros (Estação de integração intramunicipal).	2PE-EIV	Qualquer (obs.2)
63.21.56	Transporte Rodoviário / Ferroviário (Estação Ferroviária, Rodoviária, Rodoferroviária, Metroviária - estação multimodais).	2PE-EIV	Qualquer (obs.3)
60.24.01	Terminal de Transporte rodoviário de passageiros (Rodoviária intermunicipal).	1PE-EIV	Qualquer (obs.3)
63.22.31	Transporte marítimo (Porto).	3PE-EIV	Qualquer (obs.3)
63.22.34	Transporte marítimo (Marina).	3PE-EIV	Qualquer (obs.3)
63.23.10	Transporte Aéreo (Aeroporto).	3PE-EIV	Qualquer (obs.3)
63.23.11	Heliporto ou Heliponto.	2PE-EIV	Qualquer (obs.3)

LEGENDA					
A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.
OBSERVAÇÕES					
1	Refere-se a área do terreno.	3	Exige a apresentação do EIV para qualquer porte.		
2	Exige a apresentação do EIV para empreendimentos instalados em terrenos com área superior a 10000m <sup>2</sup> .				

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: URBO-AGRÁRIO**

**TABELA 5.25 SUBGRUPO – EXTRAÇÃO DE MINERAIS - EM**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE CA	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
10.00.01	Extração de águas.	1PE	Qualquer
14.10.00	Extração mineral em geral.	2PE	Qualquer
14.10.90	Extração de areias, cascalhos, saibros e rochas, quando não se destinarem como matéria bruta para indústria de transformação, argila para fabrico de cerâmica estrutural e calcário para corretivo de solos.	2PE	Qualquer
14.21.40	Aproveitamento de jazidas de minerais destinados à indústria de fertilizantes e demais utilizações industriais.	2PE	Qualquer
14.22.20	Extração de sal marinho e salgema.	2PE	Qualquer

LEGENDA					
A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.
OBSERVAÇÕES					
1	Refere-se a área do terreno.				

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: URBO-AGRÁRIO**

**TABELA 5.26 SUBGRUPO – AGROPECUÁRIA - AGR**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE CA	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
01.11.20	Produção de lavouras temporárias (grãos, frutos etc.).	2PE	Qualquer
01.13.90	Cultura de cana-de-açúcar.	2PE	Qualquer
01.21.00	Horticultura, culturas de condimentos, aromáticas e medicinais.	1PE	Qualquer
01.22.80	Floricultura.	1PE	Qualquer
01.30.01	Cultura de sementes e mudas.	1PE	Qualquer
01.39.21	Fruticultura (caju, coco, laranja etc).	2PE	Qualquer
01.41.40	Bovinocultura.	2PE	Qualquer (obs.2)
01.42.21	Equinocultura - criação de cavalos.	2PE	Qualquer (obs.2)
01.43.00	Ovinocultura - criação de ovinos e produção de lã.	2PE	Qualquer (obs.2)
01.44.90	Suinocultura - criação de porcos.	2PE	Qualquer (obs.2)
01.45.50	Criação de outros animais da pecuária.	2PE	Qualquer (obs.2)
01.45.70	Avicultura - criação de aves.	2PE	Qualquer
01.45.74	Produção de ovos.	2PE	Qualquer
01.45.75	Cunicultura - criação de coelhos.	2PE	Qualquer
01.46.50	Criação de animais domésticos.	1PE	Qualquer
01.46.51	Caprinocultura.	2PE	Qualquer (obs.2)
01.46.52	Sericicultura - criação de bicho da seda.	2PE	Qualquer
01.46.53	Apicultura - criação de abelhas.	2PE	Qualquer

**LEGENDA**

<b>A.T.</b>	Área do Terreno	<b>A.T.M.E.</b>	Área Total Máxima da Edificação	<b>PE</b>	Projeto Especial
<b>A.U.</b>	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	<b>PGV</b>	Polo Gerador de Viagens	<b>EIV</b>	Estudo de Impacto de Vizinhança.

**OBSERVAÇÕES**

<b>1</b>	Refere-se a área do terreno.	<b>2</b>	Inadequado em área urbana
----------	------------------------------	----------	---------------------------

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: URBO-AGRÁRIO**

**TABELA X.27 SUBGRUPO – EXTRAÇÃO DE VEGETAIS - EV**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE CA	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
01.67.71	Extração de substâncias tóxicas, produtos medicinais etóxicos.	3PE	Qualquer
02.11.90	Silvicultura.	3PE	Qualquer
02.12.70	Exploração Florestal (extração, produção, coleta etc.).	3PE	Qualquer

LEGENDA					
A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.
OBSERVAÇÕES					
1	Refere-se a área do terreno.				

**ANEXO III – TABELA 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO  
GRUPO: URBO-AGRÁRIO**

**TABELA 5.28 SUBGRUPO – PESCA E AQUICULTURA - PA**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE CA	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)
05.11.81	Pesca de captura ou extração (fluvial, costeira, oceânicaetc.).	4PE	Qualquer
05.12.61	Piscicultura (cipinocultura, cultivo de peixes ornamentaisetc.).	3PE	Qualquer
05.12.62	Carcinocultura - cultivo de camarões marinhos e de água doce.	4PE	Qualquer
05.12.63	Ostricultura - Cultivo de ostras / Mitilicultura / Cultura de mexilhões.	4PE	Qualquer
05.12.64	Helicicultura - Cultivo de caracóis.	4PE	Qualquer
05.12.66	Ranicultura - Cultivo de rãs.	4PE	Qualquer

LEGENDA					
A.T.	Área do Terreno	A.T.M.E.	Área Total Máxima da Edificação	PE	Projeto Especial
A.U.	Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento	PGV	Polo Gerador de Viagens	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança.
OBSERVAÇÕES					
1	Refere-se a área do terreno.				



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 6 - ADEQUAÇÃO DOS USOS ÀS ZONAS

TABELA 6.1 – ZONAS RURAIS

ZONA RURAL MATA/SANTANA (ZRMS), ZONA RURAL ITAPARY (ZRI), ZONA RURAL BOM JARDIM/JUÇATUBA (ZRBJ), ZONA RURAL GUARAPIRANGA (ZRG)

SUBGRUPOS DE USO	CLASSE DAS ATIVIDADES													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	PGV1	PGV2	PGV3	PGV4
R	A	A	A	A	A	A	A		A					
CV	A	A	A								I	I	I	
CA	A	A									I	I	I	
INF	A	A	A	A	A						I	I	I	
CSM	A	A									I	I	I	
H	A	A									I			
PS	A	A	A	A							I			
SAL	A	A	A	A							I	I	I	
SP	A	A	A								I			
SOE	P4	P4	P4	P4	P4						I			
SE	A	A									I	I		
SS	A	A	A	A	A						I	I	I	I
SUP	A	A	A	A										
SB	A	A									I	I	I	
IA	P4	P4	P4	P4	P4	P4								
II	P4	P4	P4	P4										
IN	P4													
EAG	A													
EDS	A	A												
ECL	A	A	A	A	A						I	I	I	
EAR	A	A	A								I	I	I	
EAI	P	P	P											
EVP	A	A	A											
EAT	A	A	A											
EM	P4	P4												
AGR	A	A												
EV			A											
PA			A	A										

Obs.: Para verificar a que subgrupo e classe cada atividade pertence, verificar Anexo 5.

LEGENDA	
A	Adequado
I	Inadequado
P	Permitido com restrições

RESTRIÇÕES DE USO	
4	Permitida apenas com as licenças ambientais.



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 6 - ADEQUAÇÃO DOS USOS ÀS ZONAS

TABELA 6.2 – ZONAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL SÃO PAULO e ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL JENIPARANA

SUBGRUPOS DE USO	CLASSE DAS ATIVIDADES													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	PGV1	PGV2	PGV3	PGV4
R	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I				
CV	I	I	I								I	I	I	
CA	I	I									I	I	I	
INF	I	I	I	I	I						I	I	I	
CSM	I	I									I	I	I	
H	I	I									I			
PS	I	I	I	I							I			
SAL	I	I	I	I							I	I	I	
SP	I	I	I								I			
SOE	I	I	I	I	I						P(4)			
SE	I	I									P(1)	P(1)		
SS	I	I	I	I	I						P(1)	P(1)	P(1)	P(1)
SUP	I	I	I	I										
SB	I	I									I	I	I	
IA	I	I	I	I	I	I								
II	I	I	I	I										
EAG	I													
EDS	I	I												
ECL	I	I	I	I	I						I	I	I	
EAR	I	I	I								I	I	I	
EAI	I	I	I											
EVP	I	I	I											
EAT	I	I	I											
EM	I	I												
AGR	I	I												
EV			I											
PA			I	I										

Obs.: Para verificar a que subgrupo e classe cada atividade pertence, verificar Anexo 5.

LEGENDA

A	Adequado	I	Inadequado	P	Permitido com restrições
---	----------	---	------------	---	--------------------------

USO PERMITIDO

1	Pesquisa científica, visitação pública, lazer, recreação. (vide restrições no Plano de Manejo específico da área)	2	Atividades hortifrutigranjeiras, preservação ambiental, educação e pesquisa ambiental, exploração, beneficiamento e envasamento de recurso hídrico e cultivo de espécies nativas da flora, apicultura, minhocultura e permacultura
---	---	---	--



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO III – TABELA 6 - ADEQUAÇÃO DOS USOS ÀS ZONAS  
TABELA 6.3 – ZONAS URBANAS

Zona da Sede (ZS); Zona de Expansão Urbana (ZEU); Zona de Desenvolvimento Urbano – Araçagi (ZDU – A);  
Zona de Desenvolvimento Urbano – Boa Viagem (ZDU - BV); V- Zona de Desenvolvimento Urbano –  
Panaquatira (ZDU - P); Zona da Sede (ZS); Zona Central (ZC);

SUBGRUPOS DE USO	CLASSE DAS ATIVIDADES													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	PGV1	PGV2	PGV3	PGV4
R	A	A	A	A	A	A	A	A	A					
CV	A	A	A								I	I	I	
CA	A	A									I	I	I	
INF	A	A	A	A	A						I	I	I	
CSM	A	A									I	I	I	
H	A	A									I			
PS	A	A	A	A							I			
SAL	A	A	A	A							I	I	I	
SP	A	A	A								I			
SOE	P4	P4	P4	P4	P4						I			
SE	A	A									I	I		
SS	A	A	A	A	A						I	I	I	I
SUP	A	A	A	A										
SB	A	A									I	I	I	
IA	P4	P4	P4	P4	P4	P4								
II	P4	P4	P4	P4										
IN	P4													
EAG	A													
EDS	A	A												
ECL	A	A	A	A	A						I	I	I	
EAR	A	A	A								I	I	I	
EAI	PE	SA												
EVP	A	A	A											
EAT	A	A	A											
EM	P1	P1												
AGR	A	A												
EV			P4											
PA			P4											

Obs.: Para verificar a que subgrupo e classe cada atividade pertence, verificar Anexo 5.

LEGENDA

A Adequado      I Inadequado      P Permitido com restrições

RESTRIÇÕES DE USO

4 Permitida apenas com as licenças ambientais.



**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**ANEXO III - TABELA 8 - Tabela de Afastamentos**

<b>GABARITO</b>	<b>FRONTAL</b>	<b>LATERAL</b>	<b>FUNDOS</b>
1 (TERREO)	5	1,5	1,5
2	5	2	1,5
3 a 5	5	3	3
6 a 10	6	*	*
11 a 20	8	*	*
21 a 30	10	*	*
*Ver incisos II, III e IV			

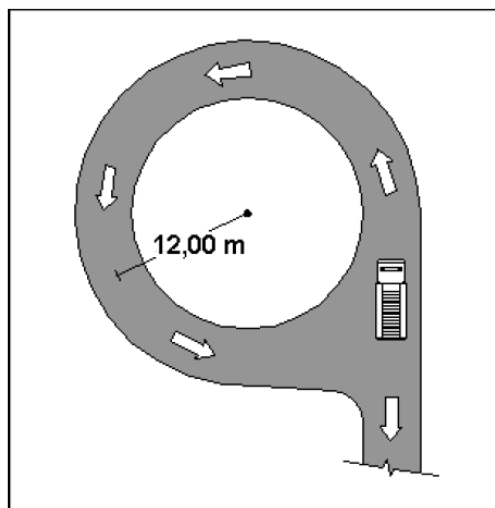
PROPOSTA



**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

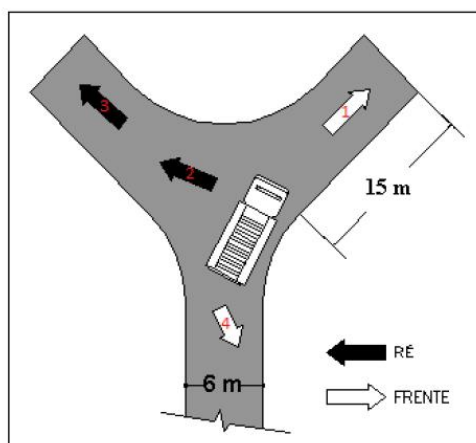
**ANEXO IV – DESENHO 1 – Retorno Circular**

(Art. 188. – LEI Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_)



**ANEXO IV – DESENHO 2 – Retorno em “Y”**

(Art. 188. – LEI Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_)

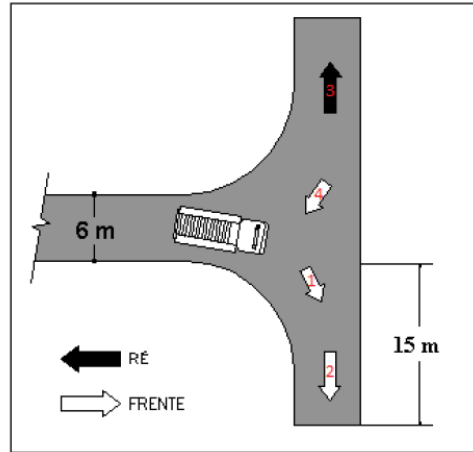


**ANEXO IV – DESENHO 3 – Retorno em “T”**

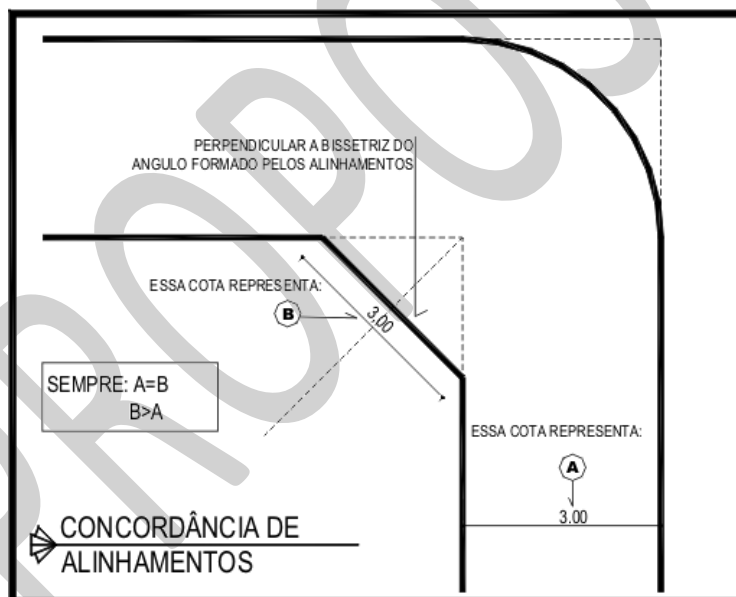
(Art. 188. – LEI Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_)



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR



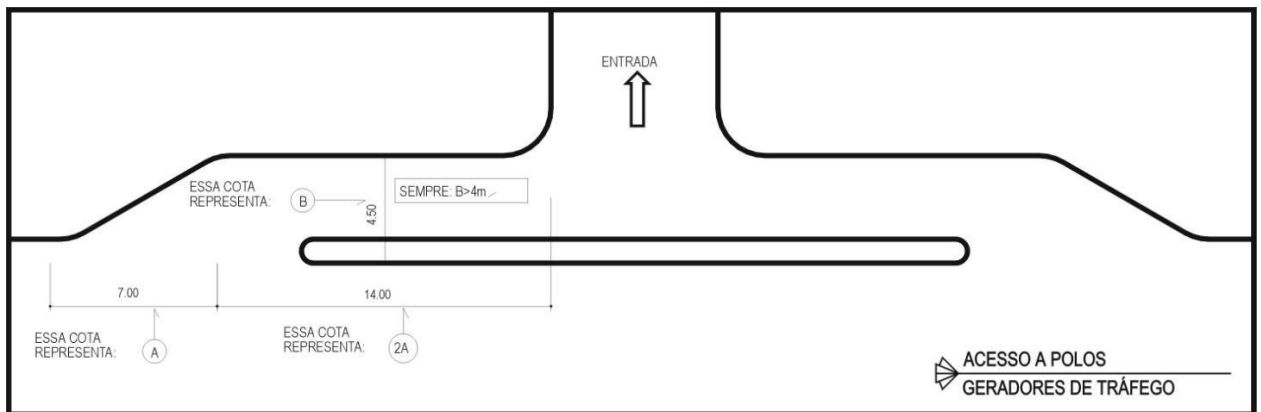
ANEXO IV – DESENHO 4 – Chanfro nos lotes de esquina





PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

ANEXO IV – DESENHO 5 – Acesso aos pólos geradores de tráfego



PROPOS