



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

DECRETO Nº 4.282, DE 23 DE OUTUBRO DE 2019.

“Regulamenta a Lei Complementar nº 62, de 10 de julho de 2014, para indicar correlação entre o Código Nacional de Atividades Econômicas e o Zoneamento Municipal estabelecido e dá outras providências.”

ANGELO AUGUSTO PERUGINI, Prefeito do Município de Hortolândia, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei:

Considerando os elementos constantes no Processo PMH nº 8930/2019

DECRETA

Art. 1º Este Decreto estabelece a correlação entre os códigos e nomenclaturas do Código Nacional de Atividades Econômicas e as zonas urbanas instituídas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo do município de Hortolândia, nos termos do Anexo I deste Decreto.

Art. 2º Dada a não existência de zoneamento caracterizado como rural no município, ficam excluídos os códigos e nomenclaturas contidos no Anexo III deste Decreto.

Art. 3º As características dos usos permitidos, as dimensões e características dos lotes, recuos, vagas de estacionamento e taxas máximas de impermeabilização passam a vigorar nos termos do Anexo II deste Decreto.


Art. 4º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 5º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, com efeitos a partir do dia 07 de outubro de 2019.

Hortolândia, 23 de outubro de 2019.


ANGELO AUGUSTO PERUGINI
PREFEITO MUNICIPAL

(Publicado nos termos do artigo 108 e parágrafos, da Lei Orgânica Municipal de Hortolândia)


CLAUDEMIR APARECIDO MARQUES FRANCISCO
Secretário Municipal Interino de Administração e Gestão de Pessoal

CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO

Zona de Uso	Características de Usos Permitidos	Características dos Lotes		Recuos Mínimos (m)			IA	TO	Vagas de Estacionamento	Taxa Máxima de Impermeabilização (%)	Observações
		Área Mínima (m²)	Testada Mínima (m)	Frente	Laterais	Fundos					
ZH1	R1	250,00	10,00	4,00	X	X	1,20	0,70	1 vaga p/unidade	90,00	*Edifícios comerciais que possuam 4 (térreo + 3) ou mais pavimentos, adota-se os índices de R3 (legislação específica). *O recuo frontal deverá ser de 5,00m (cinco metros), no mínimo, quando este for destinado à guarda de veículos (garagem ou estacionamento) *As vagas de estacionamento deverão atender a legislação específica, sendo que na ausência da mesma deverá seguir o disposto na tabela e a seguinte regra: Vaga de estacionamento igual a 12,50m² (2,50x5,00m) p/ institucional. *Proibida subdivisão. *Lotes de esquina manter recuo lateral de 2,00m.
	R2										
	R3										
	E1 01										
	E1 02										
	E2 06	250,00	10,00	4,00	1,5 de um dos lados	X	2,50	0,80	1 vaga para cada 150,00m² de Área Construída.	90,00	
	E2 07										
	E2 08										
E2 12		250,00	10,00	4,00	X	X	1,20	0,70		90,00	
ZH2	R1	250,00	10,00	4,00	X	X	1,20	0,70	1 vaga p/unidade	90,00	*Edifícios comerciais que possuam 4 (térreo + 3) ou mais pavimentos, adota-se os índices de R3 (legislação específica). *O recuo frontal deverá ser de 5,00m (cinco metros), no mínimo, quando este for destinado à guarda de veículos (garagem ou estacionamento) *As vagas de estacionamento deverão atender a legislação específica, sendo que na ausência da mesma deverá seguir o disposto na tabela e a seguinte regra: Vaga de estacionamento igual a 12,50 m² (2,50x5,00m) p/ comerciais, serviços e institucionais. *Permitida Subdivisão com resultante ≥ 250,00 m². *Lotes de esquina manter recuo lateral de 2,00m.
	R2										
	R3										
	C1 01/02/03										
	C2 01/02	125,00	5,00	4,00	X	X	2,50	0,70	1 vaga para cada 150,00m² de Área Construída.	90,00	
	C2 03										
	E1 01/02	250,00	10,00	4,00	1,5 de um dos lados						
	E2 01 A 07										
E2 08											
E2 12		250,00	10,00	4,00	X	X	1,20	0,70		90,00	

CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO

Zona de Uso	Características de Usos Permitidos	Características dos Lotes		Recuos Mínimos (m)			IA	TO	Vagas de Estacionamento	Taxa Máxima de Impermeabilização (%)	Observações
		Área Mínima (m ²)	Testada Mínima (m)	Frente	Laterais	Fundos					
ZM1	R1	125,00	5,00	4,00	X	X	1,20	0,70	1 vaga p/unidade	90,00	*Edifícios comerciais que possuam 4 (térreo + 3) ou mais pavimentos, adota-se os índices de R3 (legislação específica).
	R2										
	R3										
	C1 01/02/03	125,00	5,00	4,00	X	X	2,50	0,80	1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	90,00	*As vagas de estacionamento deverão atender a legislação específica, sendo que na ausência da mesma deverá seguir o disposto na tabela e a seguinte regra: Vaga de estacionamento igual a 12,50m ² (2,50x5,00m) p/ comércio, serviços, indústrias e institucionais.
	C2 01/02										
	C2 03/04/05	250,00	10,00	4,00	X	X	2,50	0,80			
	C3 01										
	E1 01/02			4,00	X		1,20				
	E2 01 a 05	250,00	10,00	4,00	1,5 de um dos lados	X	2,50	0,70	1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	90,00	*Permitida Subdivisão com resultante ≥ 250,00m ² .
	E2 06										
	E2 07										
	E2 08										
E2 12				4,00	X		1,20				
I 1	250,00	10,00	5,00	1,5 de um dos lados	X	1,50	0,70			*Lotes de esquina manter recuo lateral de 2,00m.	
ZM2	R1	125,00	5,00	4,00	X	X	1,20	0,70	1 vaga p/unidade	90,00	*Edifícios comerciais que possuam 4 (térreo + 3) ou mais pavimentos, adota-se os índices de R3 (legislação específica).
	R2										
	R3										
	C1 01/02/03	125,00	5,00	4,00	X	X	2,50	0,80	1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	90,00	*As vagas de estacionamento deverão atender a legislação específica, sendo que na ausência da mesma deverá seguir o disposto na tabela e a seguinte regra: Vaga de estacionamento igual a 12,50m ² (2,50x5,00m) p/ comércio, serviços, indústrias e institucionais.
	C2 01/02										
	C2 03/04/05										
	C3 01										
	E1 01/02	250,00	10,00	4,00	1,5 de um dos lados	X	2,50	0,70			
	E2 01 a 05										
	E2 06										
	E2 07										
	E2 08										
E2 12	250,00	10,00	4,00	X	X	1,20	0,70	1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	90,00	*Permitida Subdivisão com resultante ≥ 250m ² .	
I 1	250,00	10,00	5,00	1,5 de um dos lados	X	1,50	0,70			*Lotes de esquina manter recuo lateral de 2,00m.	
I 2	1000,00	20,00	4,00	2,00	5,00	5,00	0,70			*O recuo frontal deverá ser de 5,00m (cinco metros), no mínimo, quando este for destinado à guarda de veículos (garagem ou estacionamento).	
ZM3	R1	120,00	5,00	2,00	X		1,20	0,80	1 vaga p/ unidade		*Proibida subdivisão.
	C2 01/02/03/04/05	125,00	5,00	2,00	X		1,20	0,80	1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	90,00	*Nos lotes de esquina deverá ser previsto recuo lateral de 1,00m.
	E1 01/02	250,00	10,00	4,00	1,50	X	2,50	0,80			*As vagas de estacionamento deverão atender a legislação específica, sendo que na ausência da mesma deverá seguir o disposto na tabela e a seguinte regra: Vaga de estacionamento igual a 12,50m ² (2,50x5,00m) p/ comércio, serviços e institucionais.
	E2 01 a 05										
	E2 06	125,00	5,00	4,00							
	E2 07										
	E2 12	120,00	5,00	4,00	X		1,20	0,70			

CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO

Zona de Uso	Características de Usos Permitidos	Características dos Lotes			Recuos Mínimos (m)			IA	TO	Vagas de Estacionamento	Taxa Máxima de Impermeabilização (%)	Observações	
		Área Mínima (m ²)	Testada Mínima (m)	Frente	Laterais	Fundos							
ZM4	R1	160,00	8,00	4,00	X	X	1,20	0,70	1 vaga p/ unidade	90,00	*Proibida subdivisão. *O recuo frontal deverá ser de 5,00m (cinco metros), no mínimo, quando este for destinado à guarda de veículos (garagem ou estacionamento)		
	R2												
	R3												
	Vide Legislação Específica												
	C1 01/02/03					X							
	C2 01/02/03/04/05												
	E1 01/02												
	E2 01 a 05	160,00	8,00	4,00	1,50	X	2,50	0,70	1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	90,00	*As vagas de estacionamento deverão atender a legislação específica, sendo que na ausência da mesma deverá seguir o disposto na tabela e as seguintes regras: Vaga de estacionamento igual a 12,50m ² (2,50x5,00m) p/ comércio, serviços, indústrias e institucionais.		
	E2 06												
	E2 07					X		1,20					
	E2 12												
	I 1	250,00	10,00	5,00	1,5 de um dos lados	X	1,50	0,70	1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	80,00	*Nos lotes de esquina deverá ser previsto recuo lateral de 2,00m.		
I 2	1000,00	20,00		2,00		5,00					*Obrigatório pátio de carga e descarga.		
ZM5	R1	250,00	5,00	4,00	X	X	1,20	0,70	1 vaga p/unidade	90,00	*As vagas de estacionamento deverão atender a legislação específica, sendo que na ausência da mesma deverá seguir o disposto na tabela e a seguinte regra: Vaga de estacionamento igual a 12,50m ² (2,50x5,00m) p/ comércio, serviços, indústrias e institucionais.		
	R2												
	R3												
	Vide Legislação Específica												
	C1 01/02/03					X							
	C2 01/02												
	C2 03/04/05												
	C3 01												
	E1 01/02	250,00	10,00	4,00	1,5 de um dos lados	X	2,50	0,80	1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	90,00	*Permitida Subdivisão com resultante ≥ 250,00m ² .		
	E2 01 a 05												
	E2 06												
	E2 07												
E2 08													
E2 12	250,00	10,00	4,00	X	X	1,20	0,70		90,00	*Edifícios comerciais que possuam 4 (térreo + 3) ou mais pavimentos, adota-se os índices de R3 (legislação específica).			
I 1													
I 2	1000,00	20,00	5,00	2,00		5,00	1,50	0,70	1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	80,00	*O recuo frontal deverá ser de 5,00m (cinco metros), no mínimo, quando este for destinado à guarda de veículos (garagem ou estacionamento)		

CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO

Zona de Uso	Características de Usos Permitidos	Características dos Lotes			Recuos Mínimos (m)			IA	TO	Vagas de Estacionamento	Taxa Máxima de Impermeabilização (%)	Observações
		Área Mínima (m ²)	Testada Mínima (m)	Frente	Laterais	Fundos						
ZM6	R1	300,00	10,00	4,00	X	X	1,20	0,70	1 vaga p/unidade	90,00	*Permitida Subdivisão com resultante ≥ 300,00m ² .	
	R2											
	R3											
	C1 01/02/03				X			0,80				*As vagas de estacionamento deverão atender a legislação específica, sendo que na ausência da mesma deverá seguir o disposto na tabela e a seguinte regra: Vaga de estacionamento igual a 12,50m ² (2,50x5,00m) p/ comércios, serviços, indústrias e institucionais.
	C2 01/02/03/04/05							2,50				
	C3 01	300,00	10,00	4,00						1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	90,00	
	E1 01/02											
	E2 01 A 05											
	E2 06											
	E2 07											
	E2 08											
	I 1		300,00	10,00	4,00	X	X	1,20			90,00	*Edifícios comerciais que possuam 4 (térreo + 3) ou mais pavimentos, adota-se os índices de R3 (legislação específica).
I 2		1000,00	20,00	5,00		5,00	1,50	0,70	1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	80,00	*O recuo frontal deverá ser de 5,00m (cinco metros), no mínimo, quando este for destinado à guarda de veículos (garagem ou estacionamento)	

ZC	R1	125,00	5,00	4,00	X	X	1,20	0,70	1 vaga p/unidade	90,00	*As vagas de estacionamento deverão atender a legislação específica, sendo que na ausência da mesma deverá seguir o disposto na tabela e a seguinte regra: Vaga de estacionamento igual a 12,50m ² (2,50x5,00m) p/ comércios, serviços e institucionais.	
	R2											
	R3											
	C1 01/02/03				X			0,80				*Permitida Subdivisão com resultante ≥ 250,00m ² .
	C2 01/02/03/04/05	125,00	5,00	4,00	X	X	2,50					
	C3 01											
	E1 01/02											
	E2 01 A 04	250,00	10,00	4,00						1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	90,00	*Lotes de esquina manter recuo lateral de 2,00m
	E2 06											
	E2 07											
	E2 08											
	E2 12		250,00	10,00	4,00	X	X	1,20	0,70		90,00	*Edifícios comerciais que possuam 4 (térreo + 3) ou mais pavimentos, adota-se os índices de R3 (legislação específica).

CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO

Zona de Uso	Características de Usos Permitidos	Características dos Lotes		Recuos Mínimos (m)			IA	TO	Vagas de Estacionamento	Taxa Máxima de Impermeabilização (%)	Observações	
		Área Mínima (m ²)	Testada Mínima (m)	Frente	Laterais	Fundos						
Z11	C1 01/02/03	250,00	10,00	4,00	X	X	2,50	0,80	1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	90,00	*Obrigatório pátio de carga e descarga. *As vagas de estacionamento deverão atender a legislação específica, sendo que na ausência da mesma deverá seguir o disposto na tabela e a seguinte regra: Vaga de estacionamento igual a 12,50m ² (2,50X5,00m) p/ comércios, serviços, institucionais e indústrias. *Permitida Subdivisão com resultante ≥ 250,00m ²	
	C2 01/02/03/04/05											5,00
	C3 01/02	1000,00	20,00	4,00	2,00	5,00	2,50	0,80	1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	90,00	*Lotes de esquina manter recuo lateral de 2,00m *O recuo frontal deverá ser de 5,00m (cinco metros), no mínimo, quando este for destinado à guarda de veículos (garagem ou estacionamento)	
	E1 01											1,50
	E2 03/06	250,00	10,00	4,00	2,00	X	2,50	0,80	1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	80,00	*Permitida Subdivisão com resultante ≥ 250,00m ²	
	E2 07											1,50
	E2 08	500,00	10,00	4,00	1,50m de um dos lados	X	1,20	1,20	0,70	1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	90,00	*Lotes de esquina manter recuo lateral de 2,00m *O recuo frontal deverá ser de 5,00m (cinco metros), no mínimo, quando este for destinado à guarda de veículos (garagem ou estacionamento)
	I 1											
	I 2	1000,00	20,00	5,00	2,00	5,00	1,50	0,70	1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	80,00		
	Z12	C1 01/02/03	250,00	10,00	4,00	X	X	2,50	0,80	1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	90,00	*Obrigatório pátio de carga e descarga. *Lotes de esquina manter recuo lateral de 2,00m. *As vagas de estacionamento deverão atender a legislação específica, sendo que na ausência da mesma deverá seguir o disposto na tabela e a seguinte regra: Vaga de estacionamento igual a 12,50m ² (2,50X5,00m) p/ comércios, serviços, institucionais e p/ indústrias. *Permitida Subdivisão com resultante ≥ 250,00m ²
C2 01/02/03/04/05		5,00										
C3 01/02		1000,00	20,00	4,00	2,00	X	2,50	0,80	1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	90,00	*Lotes de esquina manter recuo lateral de 2,00m *O recuo frontal deverá ser de 5,00m (cinco metros), no mínimo, quando este for destinado à guarda de veículos (garagem ou estacionamento)	
E1 01												1,50
E2 03		250,00	10,00	4,00	3,00	10,00	1,50	0,70	1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	80,00	*Lotes de esquina manter recuo lateral de 2,00m *O recuo frontal deverá ser de 5,00m (cinco metros), no mínimo, quando este for destinado à guarda de veículos (garagem ou estacionamento)	
E2 05/06/07												3,00
E2 08		1000,00	20,00	4,00	1,50m de um dos lados	X	1,20	1,20	0,70	1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	90,00	*Lotes de esquina manter recuo lateral de 2,00m *O recuo frontal deverá ser de 5,00m (cinco metros), no mínimo, quando este for destinado à guarda de veículos (garagem ou estacionamento)
E2 12												
E2 13		500,00	10,00	5,00	2,00	5,00	1,50	0,70	1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	80,00		
I 1		1000,00	20,00	10,00	3,00	10,00	1,50	0,70	1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	80,00		
I 2	5000,00	50,00	10,00	3,00	10,00	1,50	0,70	1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	80,00			
I 3	5000,00	50,00	10,00	3,00	10,00	1,50	0,70	1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	80,00			
Z13	C1 01/02/03	250,00	10,00	4,00	X	X	2,50	0,80	1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	90,00	*O recuo frontal deverá ser de 5,00m (cinco metros), no mínimo, quando este for destinado à guarda de veículos (garagem ou estacionamento) *Lotes de esquina manter recuo lateral de 2,00m *Obrigatório pátio de carga e descarga. *As vagas de estacionamento deverão atender a legislação específica, sendo que na ausência da mesma deverá seguir o disposto na tabela e a seguinte regra: Vaga de estacionamento igual a 12,50m ² (2,50X5,00m) p/ comércios, serviços, institucionais e p/ indústrias	
	C2 01/02/03/04/05											5,00
	C3 01	1000,00	20,00	5,00	1,50m de um dos lados	X	1,50	0,70	1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	80,00	*Lotes de esquina manter recuo lateral de 2,00m *Obrigatório pátio de carga e descarga. *As vagas de estacionamento deverão atender a legislação específica, sendo que na ausência da mesma deverá seguir o disposto na tabela e a seguinte regra: Vaga de estacionamento igual a 12,50m ² (2,50X5,00m) p/ comércios, serviços, institucionais e p/ indústrias	
	I 1											2,00
	I 2	5000,00	50,00	10,00	3,00	10,00	1,50	0,70	1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	80,00		
	I 3	5000,00	50,00	10,00	3,00	10,00	1,50	0,70	1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	80,00		
	I 5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
I 7	500,00	10,00	5,00	3,00	5,00	1,50	0,70	1 vaga para cada 150,00m ² de Área Construída.	90,00			

ANEXO III

CNAE	DESCRIÇÃO
0151-2/01	Criação de bovinos para corte
0151-2/02	Criação de bovinos para leite
0151-2/03	Criação de bovinos, exceto para corte e leite
0152-1/01	Criação de bufalinos
0152-1/02	Criação de eqüinos
0152-1/03	Criação de asininos e muares
0153-9/01	Criação de caprinos
0153-9/02	Criação de ovinos, inclusive para produção de lã
0154-7/00	Criação de suínos
0155-5/01	Criação de frangos para corte
0155-5/03	Criação de outros galináceos, exceto para corte
0155-5/04	Criação de aves, exceto galináceos
0159-8/02	Criação de animais de estimação
0159-8/03	Criação de escargô
0159-8/04	Criação de bicho-da-seda
0159-8/99	Criação de outros animais não especificados anteriormente
0321-3/01	Criação de peixes em água salgada e salobra
0321-3/02	Criação de camarões em água salgada e salobra
0321-3/03	Criação de ostras e mexilhões em água salgada e salobra
0321-3/04	Criação de peixes ornamentais em água salgada e salobra
0321-3/99	Cultivos e semicultivos da aqüicultura em água salgada e salobra não especificados anteriormente
0322-1/01	Criação de peixes em água doce
0322-1/02	Criação de camarões em água doce
0322-1/03	Criação de ostras e mexilhões em água doce
0322-1/04	Criação de peixes ornamentais em água doce
0322-1/06	Criação de jacaré
0322-1/99	Cultivos e semicultivos da aqüicultura em água doce não especificados anteriormente