

“Dispõe sobre o Macrozoneamento Rural e o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Palmas e dá outras providências.”

TÍTULO I
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei tem como objetivo orientar e ordenar o crescimento do município através da divisão do território em zonas e setores e estabelecer critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, parte integrante do Plano Diretor.

Art. 2º - Zoneamento é a divisão do território do município visando dar a cada região melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infraestrutura existente, através da criação de zonas e ocupação do solo e adensamentos diferenciados.

Parágrafo Único. As zonas serão delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisas de lote.

Art. 3º - O Zoneamento e os critérios de Uso e Ocupação do Solo atendem a Política Urbana para o município, definida com os seguintes objetivos:

I - Estímulo à geração de empregos e renda, incentivando o desenvolvimento e a distribuição equilibrada de novas atividades;

II - Compatibilização do uso do solo com o sistema viário e transporte coletivo;

III - Regular a áreas das construções, sua localização e ocupação nos lotes;

IV - Hierarquização do sistema viário, de forma a garantir o efetivo deslocamento de veículos, atendendo às necessidades da população, do sistema de transporte coletivo, bem como o adensamento habitacional e de atividades comerciais e de serviços;

V – Viabilização de meios que proporcionem qualidade de vida à população, em espaço urbano adequado e funcional e o planejamento integrado às políticas públicas;

VI - Preservação da escala da cidade e de seus valores naturais, culturais e paisagísticos;

VII - Compatibilização das políticas de incentivos à preservação do Patrimônio Cultural, Paisagístico e Ambiental;

VIII - Participação da comunidade na gestão urbana;

IX – Estabelecer que o município, em curto prazo proporcione ferramentas operacionais de Gestão Ambiental Estratégica;

X - A criação de um mecanismo permanente para apoiar as políticas públicas, na área ambiental, através de um acesso compartilhado e cooperativo às informações ecológicas e econômicas relevantes;

XI - A criação de mecanismos novos de gestão e participação que contribuirão e potencializarão a melhoria da qualidade das relações entre os usuários potenciais do zoneamento, os produtos propostos e os usos a que se destinam;

XII - Contribuir para a operacionalização do conceito e princípios do desenvolvimento sustentável em todas as esferas e programas de ação governamentais;

XIII - Ajudar na implementação da gestão compartilhada do uso sustentável dos recursos naturais e no conhecimento, conservação e utilização sustentável da biodiversidade;

XIV - Definir e indicar, no âmbito de suas unidades espaciais, a natureza e intensidade dos programas necessários de reflorestamento e de recuperação de áreas degradadas, de uso sustentável das florestas e outros ecossistemas naturais, de adequação do uso das terras aos limites e potenciais das unidades territoriais;

XV - Contribuir para a redução das disparidades regionais e dos problemas sócio-econômicos decorrentes em termos de uso e ocupação das terras.

Art. 4º - As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

I - Na concessão de alvarás de construção;

II - Na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;

III - Na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

IV - Na urbanização de áreas;

V - No parcelamento do solo.

TITULO II
MACROZONEAMENTO RURAL
CAPÍTULO I
DAS MACROZONAS DE USO

Art. 5º- O município de Palmas, conforme mapa nº. 01 do Macrozoneamento Rural em anexo, que faz parte integrante desta lei, fica dividido nas seguintes zonas de uso:

- I** – Zona Urbana – ZU;
- II** – Zona Indígena – ZI;
- III** – Zona de Proteção – ZP;
- IV** – Zona de Amortecimento – ZA;
- V** – Zona de Uso Restrito – ZUR;
- VI** – Zona de Uso Agrosilvipastoril em Campo Natural – ZUACN;
- VII** – Zona Agrosilvipastoril – ZASP.

Art. 6º - Para os fins previstos nessa Lei, entende-se por:

I - Zona Urbana – ZU: área onde o uso atual do solo esta contida dentro do perímetro urbano. Basicamente a sede do município;

II- Zona Indígena – ZI: área onde não é permitido o uso direto, áreas destinadas às comunidades indígenas pertencente ao município;

III - Zona de Proteção – ZP: área onde o uso atual do solo já é uma área protegida intangível, tais como: Parque Nacional, Estadual ou Municipal, Estação Ecológica, Área Indígena, Área de Preservação Permanente, Unidades de Conservação - grupo de proteção integral;

IV - Zona de Amortecimento – ZA, o entorno de uma unidade de conservação, onde as atividades humanas estão sujeitas as normas e restrições específicas, com propósito de minimizar os impactos negativos sobre a unidade;

V - Zona de Uso Restrito – ZUR, unidades de conservação de uso restrito onde podem ser desenvolvidas algumas atividades que estão limitadas à legislação; áreas indicadas a qualquer outro uso, que estejam sobrepostas à floresta em estágio médio e avançado deverão ter seu uso restringido de acordo com as normativas do órgão ambiental e a legislação vigente;

VI - Zona Agrosilvipastoril em Campo Natural – ZUACN, áreas que estão englobadas dentro do limite proposto pelo Ministério do Meio Ambiente para o bioma Campos Naturais;

VII - Zona Agrosilvipastoril – ZASP, áreas onde o uso é permitido plantios comerciais ou com a atividade de pecuária, sem prejuízo das características ambientais presentes.

§ 1º - Zona de proteção ambiental é intangível e imutável em relação ao seu uso, sendo defeso à conversão da zona de proteção para outro tipo zona.

§ 2º - Zona de Agrosilvipastoril em Campo Natural deverá ser tratada de forma especial, podendo ser utilizadas dentro de certos limites que deverão ser propostos ou de acordo com seu grau antrópico.

§ 3º – Zona Agrosilvipastoril, deverá ser tratada de forma especial, podendo ser utilizadas dentro de certos limites que deverão ser propostos, observando que essas ações não ocorram em solos com afloramentos rochosos.

Art. 7º - O mapa do Macrozoneamento Rural é parte integrante desta lei.

Art. 8º - Dar continuidade a proposta de transferência do Parque Ambiental de Palmas para o Governo Estadual, com intuito de transformar a área em centro de pesquisa, estudo, turismo e lazer ambiental.

Art. 9º - Viabilizar e estabelecer projeto técnico para recuperação do Rio Caldeiras, após o ponto de captação de água para o abastecimento de acordo com leis ambientais vigentes.

TITULO III

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I

ELEMENTOS ESTRUTURADORES E INTEGRADORES

SEÇÃO I

DOS CONCEITOS BÁSICOS

Art. 10- A urbanização do território do município se organiza em torno de oito elementos, três estruturadores e cinco integradores, a saber:

I - Elementos Estruturadores:

- a) Rede Hídrica Estrutural;
- b) Rede Viária Estrutural;
- c) Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo.

II - Elementos Integradores:

- a) Habitação;
- b) Equipamentos Sociais;
- c) Áreas Verdes;
- d) Espaços Públicos;
- e) Espaços de Comércio, Serviço e Indústria.

§ 1º – Os Elementos Estruturadores são os eixos que constituem o arcabouço permanente da Cidade, os quais, com suas características diferenciadas, permitem alcançar progressivamente maior aderência do tecido urbano ao sítio natural, melhor coesão e fluidez entre suas partes, bem como maior equilíbrio entre as áreas construídas e os espaços abertos, compreendendo:

I - A Rede Hídrica Estrutural constituída pelos cursos d'água significativos como o rio Lageado da Cidade, rio Caldeiras e rio Schell Loureiro eixos ao longo dos quais serão propostas intervenções urbanas para recuperação ambiental – canalização, drenagem, recomposição de vegetação e saneamento ambiental – conforme estabelecido no Plano de Recuperação Ambiental de Cursos d'água e Fundos de Vale;

II - A Rede Viária Estrutural, constituída pelas vias que estabelecem as principais ligações entre as diversas partes da área urbana conforme a Lei do Sistema Viário;

III - A Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo que interliga as diversas regiões da Cidade atende a demanda concentrada e organiza a oferta de transporte, sendo constituída pelos sistemas de ônibus.

§ 2º – Os Elementos Integradores constituem o tecido urbano que permeia os eixos estruturadores e abriga as atividades dos cidadãos que deles se utilizam, e compreendem:

I - A Habitação, principal elemento integrador como fixador da população e articulador das relações sociais no território;

II - Os Equipamentos Sociais, que constituem o conjunto de instalações destinadas a assegurar o bem-estar da população mediante a prestação de serviços públicos de saúde, educação, cultura, lazer, abastecimento, segurança, transporte e comunicação;

III - As Áreas Verdes, que constituem o conjunto dos espaços arborizados e ajardinados, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental e ao desenvolvimento sustentável do Município;

IV - Os Espaços Públicos, como ponto de encontro informal e local das manifestações da cidadania, presentes em todos os elementos estruturadores e integradores;

V - Os Espaços de Comércio, Serviços e Indústria, de caráter local, que constituem as instalações destinadas à produção e ao consumo de bens e serviços, compatíveis com o uso habitacional.

Art. 11 - A implantação de elementos estruturadores far-se-á, preferencialmente, por meio de intervenções urbanas específicas, em parceria com a iniciativa privada, utilizando os instrumentos previstos nesta lei.

Art. 12 - A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar a implantação dos elementos estruturadores e integradores envolvidos, bem como obedecer às disposições e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei e na legislação complementar de uso, parcelamento e ocupação do solo.

Art. 13 – Ao longo dos eixos estruturadores – que compõem as redes estruturais - o uso do solo será disciplinado de modo a proporcionar o melhor desempenho das funções sociais previstas para os diversos tipos de elementos estruturadores.

Parágrafo Único – A relação entre os elementos estruturadores e os integradores deverá ser elaborada de modo a assegurar o equilíbrio entre necessidades e oferta de serviços urbanos.

SEÇÃO II

DA REDE HÍDRICA ESTRUTURAL

Art. 14 - Fica instituído o Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale compreendendo um conjunto de ações, sob a coordenação do Executivo, com a participação de proprietários, moradores, usuários e investidores em geral, visando promover transformações urbanísticas estruturais e a progressiva valorização e melhoria da qualidade ambiental da cidade, com a implantação de parques lineares contínuos, parque de retenção d'águas e caminhos verdes.

§ 1º - Parques lineares são intervenções urbanísticas que visam recuperar para os cidadãos a consciência do sítio natural em que vivem ampliando progressivamente as áreas verdes e promover o controle das d'águas da bacia hidrográfica do rio Lageado da Cidade e do Rio Caldeiras.

§ 2º - Parque de retenção d'águas é intervenção urbanística que visa manter o controle do volume d'águas pluviais da bacia hidrográfica do rio Lageado da

Cidade e o rio Schell Loureiro, através de contenção de água criando um lago em suas cabeceiras;

§ 3º - Os caminhos verdes são intervenções urbanísticas visando interligar os parques da cidade implantados mediante requalificação paisagística de logradouros por maior arborização, ciclovia e permeabilidade das calçadas.

§ 4º - A Rede Hídrica Estrutural bem como as propostas específicas constam no Mapa nº 02, integrantes desta lei.

Art. 15 - São objetivos do Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale:

I - Ampliar progressiva e continuamente as áreas verdes permeáveis ao longo dos fundos de vales da cidade, criar parque de retenção d'água e parques lineares, de modo a diminuir os fatores causadores de enchentes e os danos delas decorrentes, aumentando a penetração no solo das águas pluviais e instalando dispositivos para sua retenção, quando necessários;

II - Determinar que nos limites citado no item anterior possa ampliar os espaços de lazer ativo e contemplativo, criando parques, de modo a atrair, para a vizinhança imediata, empreendimentos residenciais;

III - Garantir a construção de habitações de interesse social para reassentamento, da população que eventualmente for removida;

IV - Integrar as áreas de vegetação significativa de interesse paisagístico, protegidas ou não, de modo a garantir e fortalecer sua condição de proteção e preservação;

V - Ampliar e articular os espaços de uso público, em particular os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres;

VI - Recuperar áreas degradadas, qualificando-as para usos adequados ao Plano Diretor;

VII - Integrar as unidades de prestação de serviços em geral e equipamentos esportivos e sociais aos parques previstos;

VIII - Construir, ao longo dos parques, vias de circulação de pedestres e ciclovias;

IX - Mobilizar a população envolvida em cada projeto de modo a obter sua participação e identificar suas necessidades e anseios quanto às características físicas e estéticas do seu bairro de moradia;

X - Motivar programas educacionais visando aos devidos cuidados com o lixo domiciliar, à limpeza dos espaços públicos, ao permanente saneamento dos cursos d'água e à fiscalização desses espaços;

XI - Criar condições para que os investidores e proprietários de imóveis beneficiados com o Programa de Recuperação Ambiental forneçam os recursos necessários à sua implantação e manutenção, sem ônus para a municipalidade;

XII - Integrar as unidades de prestação de serviços em geral e equipamentos esportivos e sociais aos parques previstos;

XIII - Aprimorar o desenho urbano, mobilizando equipes técnicas diferenciadas, de modo a valorizar e conferir características ímpares aos bairros envolvidos;

XIV - Promover ações de saneamento ambiental dos cursos d'água;

XV - Implantar sistemas de retenção de águas pluviais;

XVI - Buscar formas para impedir que as galerias de águas pluviais sejam utilizadas para ligações de esgoto clandestino.

Art. 16 - O conjunto de ações previstas no Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale poderá ser proposto e executado, tanto pelo Poder Público quanto pela iniciativa privada, utilizando-se para tanto dos instrumentos previsto nesta lei.

Art. 17 - Consideram-se Áreas de Intervenção Urbana para fins de implantação de parques as seguintes áreas:

I – A faixa de 30 metros em cada margem do rio Lageado a partir da Rua Olímpio Carvalho de Lima até a BR 280;

II – A faixa de 30 metros em cada margem do rio Lageado a partir do [Parque da Gruta a montante](#) até o perímetro urbano com implantação de ciclovia;

III – A faixa de 30 metros em cada margem do rio Caldeira;

IV – O raio de no mínimo de 70 metros em torno da central de captação do rio Caldeiras;

V - A área a ser determinada com a finalidade de Parque de retenção d'água que vise manter o controle do volume d'água pluvial da bacia hidrográfica do rio Schell Loureiro e do rio Lageado da Cidade, através de contenção de água criando um lago em suas cabeceiras;

VI – [A área verde do Parque da Gruta](#), bem como, a área compreendida, entre a área próxima ao rio Lageado até o fundo de vale da lateral da Rua Professor Vergílio Ferreira, para fins de espaço de lazer e proteção ambiental.

§ 1º - A interligação do Parque da Gruta com a área ampliada será feita através de uma passarela sobre a Rua Professor Vergílio Ferreira.

§ 2º - A necessidade de remoção de obstáculos, ao longo das margens dos cursos d'água e fundos de vale, que impeçam a continuidade da faixa a que se referem os incisos I, II,III,IV,V e VI será objeto de análise no âmbito dos projetos urbanísticos de cada Área de Intervenção Urbana.

CAPITULO II
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
SEÇÃO I
DAS ZONAS DE USO

Art. 18 - O município de Palmas, conforme mapa de zoneamento anexo, que faz parte integrante desta lei, fica dividido nas seguintes zonas de uso:

- I** - Zona Central 1 – ZC 1;
- II** - Zona Residencial – ZR;
- III** - Zona de Serviço – ZS;
- IV** – Zona Coletora – ZC;
- V**- Zona Industrial – ZI;
- VI** - Zona Especial de Habitação de Interesse Social – ZEHIS;
- VII** - Zona Especial de Preservação Cultural – ZEPC;
- VIII** - Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPA;
- IX** – Zona Especial de Uso Institucional – ZEUI;
- X** – Zona Especial do Aeródromo – ZEA;
- XI** – Zona Especial de Esporte e Lazer - ZEEL.

§ 1º - As Zonas citadas neste artigo compreendem as áreas definidas no de zoneamento, delimitadas no Mapa nº. 03, que faz parte integrante desta lei, com as seguintes denominações:

Art. 19- A Zona Central 1 – ZC 1, centro tradicional da cidade, é caracterizada pela grande concentração de atividades e funções urbanas de caráter setorial.

Art. 20 – As Zonas Residenciais – ZR são porções do território destinadas preferencialmente ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares, com densidades demográfica e construtiva baixas, médias e altas, tipologias diferenciadas, níveis de ruído compatíveis com o uso exclusivamente residencial, e com vias de tráfego leve e local.

Art. 21 - As Zonas Residenciais – ZR, segundo suas características e intensidade de uso e ocupação do solo são as seguintes:

- I** - Zona Residencial Um – ZR-1;
- II** - Zona Residencial Dois – ZR-2;
- III** - Zona Residencial Três – ZR-3.

Art. 22 - As Zonas de Serviços – ZS, compreendem áreas ao longo de rodovias ou grandes eixos viários, destinadas à implantação de atividades comerciais, serviços e de indústrias que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em áreas próprias, ou seja, geradoras de tráfego pesado ou intenso, subclassificando-se em:

- I** - Zona de Serviço 1 – ZS-1;
- II** - Zona de Serviço 2 – ZS-2;
- III** - Zona de Serviços 3 – ZE3.

Parágrafo Único. As Zonas de Serviços que fazem parte integrante desta lei, com as seguintes denominações:

I - Zona de Serviço 1 – ZS-1, os terrenos com testadas para as seguintes ruas:

- a)** Rua 7 de Setembro;
- b)** Rua Capitão Paulo Araújo;
- c)** Rua Governador Pedro Viriato Parigot de Souza;
- d)** Rua Bonifácio Guimarães de Andrade;
- e)** Avenida Bento Munhoz da Rocha Neto;
- f)** Avenida Ubirajara Araújo, continuidade na Avenida Constantino Fabrício da Silva, até a Rua Orvalina Oliveira Mello.

II – Zona de Serviço 2 – ZS-2, os terrenos com testadas para a Rua Presidente Getulio Vargas;

III – Zona de Serviço 3 – ZS –3, os terrenos com testada para a Br 280 e a PR 449.

Art. 23 - As Zonas Coletoras – ZC, caracterizam-se por vias com média e pequena extensão e integradas ao sistema viário principal, que já concentram o tráfego local e situam atividades de comércio e serviço de médio e pequeno porte de atendimento à região e vias propostas pelo Plano para levar o desenvolvimento para determinados locais,

Art. 24 - As Zonas Industriais – ZI, são aquelas destinadas à implantação de atividades industriais de grande porte.

SEÇÃO II

DAS ZONAS DE USOS ESPECIAIS

Art. 25 - Zonas Especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo, edificação, compreendendo:

I - Zona Especial de Habitação de Interesse Social – ZEHIS;

II - Zona Especial de Preservação Cultural – ZEPC;

III - Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPA;

IV – Zona Especial de Uso Institucional – ZEUI;

V – Zona Especial do Aeródromo – ZEA;

VI – Zona Especial de Esporte e Lazer – ZEL.

Art. 26 - As categorias de uso, índices urbanísticos, tais como coeficientes de aproveitamento e taxa de ocupação, recuos, número de pavimentos, gabarito de altura das Zonas de densidade médias e altas estão definidas em tabela anexo.

SUBSEÇÃO I

DA ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL – ZEPA

Art. 27 – As Zonas Especiais de Preservação Ambiental - ZEPA são porções do território destinadas a proteger ocorrências ambientais isoladas, tais como remanescentes de vegetação significativa, paisagens naturais notáveis, áreas de mananciais e áreas de alto risco onde qualquer intervenção será analisada especificamente.

SUBSEÇÃO II

DA ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL - ZEPC

Art. 28 – As Zonas de Preservação Cultural – ZEPC são porções do território destinadas à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico e artístico, podendo se configurar como sítios, edifícios.

§ 1º – Os bens imóveis Museu Histórico Municipal Professor José Alexandre Vieira, Palácio Diocesano da Coluna dos Campos de Palmas, Seminário São João Maria Vianney, Santuário Nossa Senhora de Fátima e Casa Enxaimel original localizada na Rua Bispo Dom Carlos, serão objetos de Tombamento, através de Lei específica.

§ 2º – Instituir uma Lei Municipal de Incentivo à Cultura através de incentivo fiscal como isenção e parcial do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, e do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, para a aplicação em obras de conservação e restauração de bens Tombados. Além destes incentivos municipais, poderão ser utilizados os de âmbitos Estadual e Federal.

§ 3º – Fica estabelecido que qualquer pessoa física ou jurídica, proprietária ou não, pode solicitar a preservação de bens culturais localizados no Município de Palmas. O processo de preservação será analisado, avaliado e deliberado pelo Conselho Municipal da Cultural e a Fundação Cultural de Palmas.

SUBSEÇÃO III

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

Art. 29 – As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são porções do território destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local, compreendendo:

I - ZEIS - Áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos precários e empreendimentos habitacionais de interesse social, em que haja interesse público expresso por meio desta lei, em promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a produção e manutenção de Habitações de Interesse Social – HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

Art. 30 - Aplicam-se nas ZEIS, de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos nesta lei e na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 31 - O Plano de Urbanização de cada ZEIS será estabelecido pelo Poder Executivo Municipal, e deverá ser, obrigatoriamente, submetido a prévia emissão de parecer e Aprovação do Poder Legislativo e deverá prever:

I - Diretrizes índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infra-estrutura urbana respeitadas as normas básicas

estabelecidas nesta lei, na legislação de Habitação de Interesse Social e nas normas técnicas pertinentes;

II - Diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população residente;

III - Os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

IV - Instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

V - Condições para o desmembramento e remembramento de lotes;

VI - Forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VII - Forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na ZEIS objeto do Plano;

VIII - Fontes de recursos para a implementação das intervenções;

IX - Atividades de geração de emprego e renda;

X - Plano de ação social.

§ 1º - Deverão ser constituídos em todas as ZEIS, Conselhos Gestores compostos por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização e de sua implementação.

§ 2º - Para o desenvolvimento e implementação dos Planos de Urbanização das ZEIS, o Executivo poderá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora.

§ 3º - Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores de ZEIS poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.

§ 4º - Os logradouros e demais áreas reservadas para uso público situados em ZEIS, quando necessárias para implementação do Plano de Urbanização, em todos os seus aspectos, deverão ser desafetados do uso público.

§ 5º - Nos Planos de Urbanização das ZEIS o Poder Público Municipal deverá promover a implantação de áreas livres equipadas para uso público na dimensão adequada à população prevista para o respectivo assentamento ou distrito, com prioridade para aquele com menor índice de áreas públicas por habitante.

Art. 32 - Constituem normas básicas para os Planos de Urbanização e para a aprovação do parcelamento, uso e ocupação do solo na ZEIS:

a) Aos imóveis já edificados anteriormente à aprovação desta lei e que não se enquadram na definição de ZEIS, aplicam-se as disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo correspondente à zona de uso na qual o imóvel estava inserido antes do seu enquadramento na ZEIS;

b) A produção de novas unidades de Habitação de Interesse Social deverá atender as disposições estabelecidas pela legislação específica de HIS;

c) Nas áreas de parcelamentos e loteamentos irregulares, deverão ser utilizados os parâmetros e regulamentação prevista na legislação específica de regularização de loteamentos;

d) Nas áreas de favelas, o Executivo definirá diretriz específicas para os Planos de Urbanização, visando à regularização do parcelamento do solo e das moradias pré-existentes, garantidas condições de segurança e salubridade das mesmas;

e) Nas Áreas de Proteção aos Mananciais deverão ser atendidos os parâmetros da legislação estadual pertinente e, em especial, das Leis Específicas de Proteção e Recuperação dos Mananciais;

f) As demolições somente serão permitidas quando vinculadas ao início de nova construção ou em caso de risco comprovado por laudo técnico.

Parágrafo Único - A inclusão de qualquer imóvel em ZEIS não isenta os infratores de penas e sanções a que estejam sujeitos pela legislação vigente.

Art. 33 – Os Planos de Urbanização de cada ZEIS deverão ser subscritos pelo Conselho Gestor da respectiva ZEIS e aprovados pela Comissão de Avaliação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – CAEHIS, garantindo na elaboração e implementação do respectivo Plano de Urbanização a participação dos seguintes setores:

I - Da população moradora das ZEIS, ou daquela para a qual as ZEIS estiverem destinadas ou de representantes das suas associações quando houver;

II - De representante da prefeitura;

III - De representantes dos proprietários de imóveis localizados nas ZEIS.

Art. 34– Fica enquadrado como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, os perímetros descritos no Mapa nº. 3, integrantes desta lei.

Art. 35 - Novos perímetros de ZEIS serão delimitados de acordo com as necessidades definidas no Plano Municipal de Habitação e deverá obedecer aos seguintes critérios:

§ 1º - A delimitação de novas ZEIS deverá obedecer aos seguintes critérios:

- a) Áreas ocupadas por favelas, aptas à urbanização;
- b) Áreas usucapidas coletivamente e ocupadas por moradores de baixa renda;
- c) Loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, ocupados por famílias de baixa renda.

§ 2º - A delimitação de novas ZEIS deverá observar a concentração de glebas ou lotes não edificadas ou não utilizados ou subutilizados, servidos por infraestrutura urbana.

§ 3º - A delimitação de novas ZEIS deverá observar os seguintes critérios:

- a) Áreas localizadas em regiões com infra-estrutura urbana consolidada, de intensa concentração de cortiços, habitações coletivas e edificações deterioradas;
- b) Áreas que apresentem um alto índice de imóveis públicos ou privados não edificadas ou não utilizados ou subutilizados, em regiões dotadas de infra-estrutura.

§ 4º - O parcelamento do solo nas ZEIS não será permitido nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, em especial:

- a) Em terrenos alagadiços ou sujeitos as inundações, salvo aquele objeto de intervenção que assegure a drenagem e o escoamento das águas;
- b) Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;
- c) Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aquele objeto de intervenção que assegure a contenção das encostas, atestando a viabilidade da urbanização;
- d) Em terrenos onde as condições físicas não recomendam a construção;
- e) Nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias adequadas à moradia digna;
- f) Nas áreas encravadas, sem acesso à via pública.

SUBSEÇÃO IV

DA ZONA ESPECIAL INSTITUCIONAL - ZEI

Art. 36 – A Zona Especial Institucional – ZEI são porções do Perímetro urbano destinado à área militar de propriedade da Fazenda Nacional, ocupada pelo Ministério do Exército, Sede da 15ª Companhia Engenharia de Combate e Campus Universitário.

SUBSEÇÃO V

DA ZONA ESPECIAL AERÓDROMO - ZEA

Art. 37 – A Zona Especial Aeródromo – ZEA – área urbana do entorno do aeródromo, a fim de proteger a Zona de Proteção do Aeródromo e a Zona de Proteção de Ruído do referido sítio aeroportuário, em consonância ao que estabelece o parágrafo 4º do Art.44 da Lei nº. 7.565, de 19 de dezembro de 1987, publicada no Diário Oficial da União, Seção I, de 9 de dezembro de 1987.

SUBSEÇÃO VI

DA ZONA ESPECIAL ESPORTE E LAZER - ZEEL

Art. 38 – A Zona Especial Esporte e Lazer – ZEL é uma porção do Perímetro Urbano destinada a um complexo esportivo, incluindo toda a intra-estrutura necessária para grandes eventos esportivos e também de uso diário da população, utilizar algumas das edificações existentes na zona e readequando para usos afins como alojamentos e refeitórios.

CAPÍTULO III

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 39 - Os usos do solo, segundo suas categorias classificam-se em:

I - Habitação unifamiliar - H1 – edificação isolada, destinada a servir de moradia a uma só família, em número máximo de 3 (três) unidades;

II – Habitação Coletiva – H2 - edificação que comporta mais de 2 (dois) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas de circulação interna e acesso ao logradouro público, comuns;

III - Caracterização de kitchenetes - H2 - as unidades residenciais serão ser consideradas como kitchenetes, quando possuírem: 1 (um) quarto, 1 (um) bwc, 1 (uma) sala e 1 (uma) cozinha, os quais poderão ser conjugados, com área útil total máxima de 30,00m², sendo que deverá constar o número de unidades no título da obra, em todas as pranchas do projeto;

IV - Habitação unifamiliar em série - Mais de 3 (três) edificações isoladas, agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, em número máximo de 20 (vinte) unidades;

V - Casas populares em série - mais de 3(três) edificações isoladas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, em número máximo de vinte unidades:

a) Casas populares em série paralelas ao alinhamento predial: casas voltadas para a via pública, com acesso direto para a mesma.

b) Casas populares em série transversais ao alinhamento predial casas cuja disposição exige abertura de corredor de acesso interno.

VI - Habitação de uso institucional - Edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados: Albergue – alojamento estudantil – casa do estudante – asilo – convento – seminário – internato – orfanato;

VII - Conjunto habitacional - Agrupamentos residenciais constituídos de mais de 20 (vinte) habitações unifamiliares, ou mais de (2) dois edifícios de apartamentos implantados em um mesmo terreno;

VIII - Habitação transitória – 1 (um) - edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes: Apart-hotel – pensão;

IX - Habitação transitória – 2 (dois) - edificação com unidades destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes: Hotel;

X - Habitação transitória – 3 (três) - edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes: Motel;

XI - Comunitário 1 (um) – ensino - edificação destinada à atividade de atendimento direto, funcional ou especial, ao uso residencial: Ensino maternal – pré-escola - jardim de infância - escola especial;

XII - Comunitário 1 (um) – assistência social e saúde - edificação destinada à atividade de atendimento direto, funcional ou especial, ao uso residencial: Assistência social - berçário – creche;

XIII - Comunitário 1 (um) biblioteca - Edificação destinada à de de atendimento direto, funcional ou especial, ao uso residencial: Biblioteca;

XIV - Comunitário 2 (dois) – ensino - Edificação destinada à atividade educacional, a qual implica em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais: Estabelecimento de ensino de 1º e 2º graus;

XV - Comunitário 2 (dois) – saúde - Edificação destinada à atividade relativa à saúde, a qual implica em concentração de pessoas ou veículos. Níveis altos de ruídos e padrões viários especiais: Hospital – maternidade – pronto-socorro – sanatório;

XVI - Comunitário 2 (dois) – lazer-edificação destinada à atividade de lazer, a qual implica em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais: Boliche - cancha de bocha - cancha de futebol - centro de recreação - colônia de férias - piscina pública - ringue de patinação - sede sócio-recreativa - sede esportiva - sociedade cultural (clube);

XVII - Comunitário 2 (dois) – cultura-Edificação destinada à atividade de fins culturais, que implicam em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais: Auditória - casa de espetáculos artísticos - centro de convenções - centro de exposições - cinema - teatro - museu;

XVIII - Comunitário 2 (dois) culto religioso - Edificação destinada à atividade religiosa, a qual implica em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais: Casa de culto - templo religioso;

XIX - Comunitário 3 (três) – lazer - Atividade de grande porte, que impliquem em concentra de pessoas ou veículos não adequados ao uso residencial, sujeitas a controle específico: Autódromo - kartódromo - centro de equitação - hipódromo - estádio - pista de treinamento - rodeio - circo - parque de diversões;

XX - Comunitário 3 (três) – campus universitário - atividade de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequados ao uso residencial, sujeita o controle específico: Campus universitário - estabelecimento de ensino de 3º grau;

XXI - Comércio e serviço até 100,00m² - atividade comercial varejista e de prestação de serviços, podendo ser:

a) Comércio vicinal 1 (um) - açougue, armarinho, casa lotérica, farmácia, floricultura, mercearia, papelaria, posto de venda de pães, leiteria, quitanda, banca de revistas, endereços comerciais, atividades profissionais não incômodas, exercidas individualmente na própria residência;

b) Comércio vicinal 2 (dois) - grupo A - bar, confeitaria, lanchonete, livraria, panificadora, posto de revenda de glp – relojoaria, sorveteria, escritório de profissionais liberais, de prestação de serviços; sapataria, chaveiro; alfaiataria, barbearia, cabeleireiro, salão de beleza, sauna, confeitaria, bombonier, tabacaria; armarinho, bijuteria, joalheria, boutique, ateliê, galeria de arte, lotérica, livraria, papelaria; barraqueiro; marmitaria, cabeleireiros; salgadeiro (a);

c) Grupo B - consultório médico, odontológico e veterinário, laboratório de análise clínica, radiológica e fotográfica, agência bancária, de jornal, posto de telefonia, de correio e telégrafo, manufatura e artesanato, oficina de eletrodoméstico, loja de ferragem, material doméstico, calçado e roupa, restaurante, bar e café; panificadora, venda de eletrodomésticos, móveis;

d) Grupo C - creche, posto assistencial, sede de entidade religiosa, ambulatório e clínica, tipografia, clichéria, malharia, colchoaria, lavanderia, lanchonete, pastelaria, peixaria, mercado;

e) Grupo D - comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, oficina mecânica e borracharia e boate.

XXII - Comércio e serviço de 100,00 a 400,00m² - Atividade comercial varejista e de prestação de serviços, podendo ser:

a) Comércio vicinal 1 (um) - açougue, armarinho, casa lotérica, farmácia, floricultura, mercearia, papelaria, posto de venda de pães, leiteria, quitanda, banca de revistas, endereços comerciais, atividades profissionais não incômodas, exercidas individualmente na própria residência;

b) Comércio e serviço vicinal 2 (dois) - grupo A - bar, confeitaria, lanchonete, livraria, panificadora, posto de revenda de glp – relojoaria, sorveteria, escritório de profissionais liberais, de prestação de serviços - sapataria, chaveiro; alfaiataria, costureira, barbearia, salão de beleza, sauna, confeitaria, bombonier, tabacaria; armarinho, bijuteria, joalheria, boutique, ateliê, galeria de arte, lotérica, livraria, papelaria;

c) Grupo B - consultório médico, odontológico e veterinário, laboratório de análise clínica, radiológica e fotográfica, agência bancária, de jornal, posto de telefonia, de correio e telégrafo, manufatura e artesanato, oficina de eletrodoméstico, loja de ferragem, material doméstico, calçado e roupa, restaurante, bar e café; panificadora, venda de eletrodomésticos, móveis;

d) Grupo C - creche, posto assistencial, sede de entidade religiosa, ambulatório e clínica, tipografia, clichéria, malharia, lavanderia, lanchonete, pastelaria, peixaria, mercado;

e) Grupo D - comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, oficina mecânica e borracharia, boate;

f) Comércio e serviço de bairro - academia, agência bancária, choparia, pizzaria, churrascaria, petiscaria, escritório administrativo, joalheria, estabelecimento de ensino de cursos livres, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, restaurante, roticeria;

g) Comércio e serviço setorial: buffet com salão de festas, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliária, loja de departamento, serv-car, academia, agência bancária, borracharia, choparia, pizzaria, churrascaria, petiscaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritório administrativo, joalheria, estabelecimento de ensino de cursos livres, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, restaurante, roticeria, comércio de material de construção;

XXIII - Comércio e serviço acima de 400,00m - atividade comercial varejista e de prestação de serviços, podendo ser:

a) Comércio vicinal 1 (um) - açougue, armarinho, casa lotérica, farmácia, floricultura, mercearia, papelaria, posto de venda de pães, leiteria, quitanda, banca de revistas, endereços comerciais, atividades profissionais não incômodas, exercidas individualmente na própria residência;

b) Comércio vicinal 2 (dois) - grupo A - bar, confeitaria, lanchonete, livraria, panificadora, posto de revenda de GLP – relojoaria, sorveteria, escritório de profissionais liberais, de prestação de serviços, sapataria, chaveiro, alfaiataria, barbearia, salão de beleza, sauna, confeitaria, bombonier, tabacaria, armarinho, bijuteria, joalheria, boutique, ateliê, galeria de arte, lotérica, livraria, papelaria; loja de roupas;

c) Grupo B - consultório médico, odontológico e veterinário, laboratório de análise clínica, radiológica e fotográfica, agência bancária, de jornal, posto de telefonia, de correio e telégrafo, manufatura e artesanato, oficina de eletrodoméstico, loja de ferragem, material doméstico, calçado e roupa, restaurante, bar e café; panificadora, venda de eletrodomésticos, móveis;

d) Grupo C - creche, posto assistencial, sede de entidade religiosa, ambulatório e clínica, tipografia, clichéria, malharia, lavanderia, lanchonete, pastelaria, peixaria, mercado;

e) Grupo D - comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, oficina mecânica, borracharia e boate;

f) Comércio e serviço de bairro - academia, agência bancária, charia, choparia, pizzaria, churrascaria, petiscaria, escritório administrativo, joalheria, estabelecimento de ensino de cursos livres, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, restaurante, roticeria;

g) Comércio e serviço setorial - buffet com salão de festas, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliária, loja de departamento, servcar, academia, agência bancária, borracharia, choparia, pizzaria, churrascaria, petiscaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritório administrativo, joalheria, estabelecimento de ensino de cursos livres, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, restaurante, roticeria.

XXIV - Comércio e serviço geral - atividade comercial varejista e atacadista, ou de prestação de serviços destinados a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria:

Agenciamento de carga, canil, marmoraria, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, medicamentos veterinários, depósito, armazém em geral, entreposto, cooperativa, silo, oficina de lataria e pintura, vidros, serviço de coleta de lixo, transportadora, impressora, editora; grande oficina, depósito, cerâmica.

XXV - Centro comercial shopping center - edificação destinada a comércio e serviço, composta por unidades independentes, com acesso comum através de galeria interna.

XXVI - Clínica e ambulatório - é a edificação composta de um conjunto de consultórios destinado ao desenvolvimento de ações de saúde, podendo ser com ou sem internamento, devendo este regime estar indicado no título do projeto.

XXVII - Indústria - atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, dotada de compartimento de produção, podendo possuir também setor administrativo, auxiliar e social subclassificando-se em:

a) Indústria tipo 1 (um) - atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômoda ao entorno como: confecção de cortinas, fabricação e restauração de vitrais, malharia, fábrica de absorventes, fábrica de acessório do vestuário, fábrica de acessórios p/ animais, fábrica de adesivos, fábrica de aerodelismo, fábrica de artigos de artesanato, fábrica de artigos de bijuteria, fábrica de artigos de colchoaria, fábrica de artigos de cortiça, fábrica de artigos de couro, fábrica de artigos de decoração, fábrica de artigos de joalheria, fábrica de artigos de pele, fábrica de artigos para brindes, fábrica de artigos p/ cama, mesa e banho, fábrica de bengalas, fábrica de bolsas,

fábrica de bordados, fábrica de calçados, fábrica de capas p/ veículos, fábrica de clichês, fábrica de etiquetas, fábrica de fraldas, fábrica de gelo, fábrica de guarda-chuva, fábrica de guarda-sol, fábrica de material Didático, fábrica de material ótico, fábrica de mochilas, fábrica de painéis cerâmicos e mosaicos artísticos, fábrica de pastas escolares, fábrica de perucas e cabeleiras, fábrica de produtos alimentícios, fábrica de produtos desidratados, fábrica de produtos naturais, fábrica de relógio, fábrica de rendas, fábrica de roupas, fábrica de sacolas, fábrica de semi-jóias, fábrica de sombrinhas, fábrica de suprimentos p/ informática;

b) Indústria tipo 2 (dois) - atividades industriais compatíveis ao entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos: cozinha industrial, fiação, funilaria, indústria de panificação, indústria gráfica, indústria tipográfica, serralheria, fábrica de acabamentos p/ móveis, fábrica de acessório p/ panificação, fábrica de acumuladores eletrônicos, fábrica de agulhas de alfinetes, fábrica de anzóis, fábrica de aparelhos de medida, fábrica de aparelhos fotográficos e cinematográficos, fábrica de aparelhos ortopédicos, fábrica de artefatos de bambu, fábrica de artefatos de cartão, fábrica de artefatos de cartolina, fábrica de artefatos de junco, fábrica de artefatos de lona, fábrica de artefatos de papel e papelão, fábrica de artefatos de vime, fábrica de artigos de caça e pesca, fábrica de artigos de carpintaria, fábrica de artigos de esporte e jogos recreativos, de artigos diversos de madeira, fábrica de artigos têxteis, fábrica de box p/ banheiros, fábrica de brochas, fábrica de capachos, fábrica de churrasqueiras, fábrica de composto eletrônico, fábrica de componentes e sistemas de sinalização, fábrica de cordas e barbantes, fábrica de cordoalha, fábrica de correias, fábrica de cronômetros e relógios, fábrica de cúpula p/ abajur, fábrica de embalagens, fábrica de espanadores, fábrica de escovas, fábrica de esquadrias, fábrica de estandes p/ tiro ao alvo, fábrica de esfab. estofados p/ veículos, fábrica de fitas adesiva, fábrica de formulário contínuo, fábrica de instrumentos musicais, fábrica de instrumentos óticos, fábrica de lareiras, fábrica de lixas, fábrica de luminárias, fábrica de luminárias p/ abajur, fábrica de luminosos, fábrica de materiais terapêuticos, fábrica de móveis, fábrica de móveis de vime, fábrica de painéis e cartazes publicitários, fábrica de palha de aço, fábrica de palha trançada, fábrica de paredes divisórias, fábrica de peças e acessórios de material de comunicação, fábrica de peças p/ aparelhos eletro-eletrônicos e acessórios, fábrica de persianas, fábrica de pincéis, fábrica de portas e divisórias sanfonadas, fábrica de portões eletrônicos, fábrica de produtos alimentícios com forno a lenha, fábrica de produtos veterinários, fábrica de sacarias, fábrica de tapetes, fábrica de tecelagem, fábrica de toldos, fábrica de varais, fábrica de vassouras;

e) Indústria tipo 3 (três) - atividades industriais em estabelecimento que implique na fixação de padrões específicos, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados: construção de embarcações, curtume, desdobramento de madeira, destilação de álcool, entreposto de madeira para exportação (ressacamento), frigorífico, fundição de peças, fundição de purificação de metais preciosos, geração e fornecimento de energia elétrica, indústria cerâmica, indústria de abrasivo, indústria de águas minerais, indústria de artefatos de amianto, indústria de artefatos de cimento, indústria de beneficiamento, indústria de bobinamento de transformadores, indústria de compensados e/ou laminados, indústria de fumo, indústria de implementos rodoviários, indústria de madeira, indústria de mármore, indústria de granito, indústria mecânica, indústria metalúrgica, indústria petroquímica, montagem de veículos, produção de elementos químicos e de produtos Inorgânico e orgânico, produção de óleos vegetais, produção de óleos, gorduras e ceras vegetal e animais, reciclagem de plásticos reciclagem de sucatas metálicas, reciclagem de sucatas não metálicas, resíduos têxteis, refinação de sal de cozinha, secagem e salga de couro e peles, sementação de aço, sintetização ou pelletização de carvão de pedra e coque, tanoaria, têmpera de aço, têmpera e sementação de aço, torrefação e moagem de cereais, tratamento e distribuição de água, usina de concreto, zincagem, fábrica de açúcar, fábrica de adubos, fábrica de água sanitária, fábrica de álcool, fábrica de alvaiade, fábrica de anodos, fábrica de antenas, fábrica de aparelhos, peças e acessórios p/ agropecuária, fábrica de aparelhos e equipamentos elet. terapêuticos e eletroq., fábrica de aquecedores, peças e acessórios, fábrica de arames metálicos, fábrica de argamassa, fábrica de armas, fábrica artef. de borracha, fábrica de artef. de concreto, fábrica de artef. de espuma de borracha, fábrica de artef. de fibra de vidro, fábrica de artefatos de metal, fábrica de artefatos de parafina, fábrica de art. de caldeiros, fábrica de art. de cutelaria, fábrica de art. de material plástico e/ou acrílico, fábrica de art. de tanoaria, fábrica de art. diversos de fibra, fábrica de art. p/ refrigeração, fábrica de art. Piro-técnicos, fábrica de asfalto, fábrica de bebidas, fábrica de bicicletas, fábrica de biscoitos e bolachas, fábrica de bombas e motores hidrostáticos, fábrica de borracha e látex sintéticos, fábrica de brinquedos, fábrica de caçambas, fábrica de café, fábrica de cal, fábrica de caldeiras, máquinas, turbinas e motores marítimos, fábrica de câmaras de ar, fábrica de canos, fábrica de canos metálicos, fábrica de carretas p/ veículos, fábrica de carroças, fábrica de carrocerias p/ veículos automotores, fábrica de cartão, fábrica cartolina, fábrica de casas pré-fabricadas, fábrica de celulose, fábrica de ceras p/ assoalhos, fábrica de chapas e placas de madeira, fábrica de cimento, fábrica de cola, fábrica de combustíveis

e lubrificantes, fábrica de componentes e turbinas, fábrica de conde centrado aromáticos, fábrica de corretivos de solo, fábrica de cosméticos, fábrica de cristais, fábrica de defensivos agrícolas, fábrica de desinfetantes, fábrica de desinfetantes, fabricação de elevadores, fabricação de equipamentos contra infab. Incêndio, fábrica de equipamentos e aparelhos p/ controle visual / pedagógico, fábrica de equipamento e material de proteção e segurança de trabalho, fábrica de equipamentos eletrônicos e/ou elétricos, fábrica de equipamentos esportivos, fábrica de equipam. Hospitalares, fábrica de equipamentos industriais, peças e acessórios, fábrica de equipamentos náuticos, fábrica de equipam. p/ transmissão industrial, fábrica de equipamento p/ telecomunicações, fábrica de equipamentos pneumáticos, fábrica de esmaltes, fábrica de espelhos, fábrica de espumas de borracha, fábrica de estruturas de madeira, fábrica de estruturas metálicas, fábrica de explosivos, fábrica de fermentos e leveduras, fábrica de ferramentas, fábrica de fertilizantes, fabricação de fios e arames de metais, fabricação de fios metálicos, fábrica de formicida e inseticidas, fábrica de fósforos, fábrica de fungicida, fábrica de gás de hulha e nafta, fábrica de gelatinas, fábrica de germicidas, fábrica de glicerina, fábrica de graxas, fábrica de impermeabilizantes, fábrica de lacas, fábrica de laminados, fábrica de laminados de metais, fábrica de laminados plásticos, fábrica de lâmpadas, fábrica de licores, fábrica de louças, fábrica de malte, fábrica de manilhas, canos, tubos, e conexões de material Plástico, fábrica de máquinas e apar. p/ prod. e distribuição de energia elétrica, fábrica de máquinas e equipam. Agrícolas, fábrica de máquinas motrizes não elétricas, fábrica de máquina p/ meio-fio, fábrica de máquinas, peças e aces., fábrica de massa plástica, fábrica de massas alimentícias, fábrica de massa p/ vedação, fábrica de mate solúvel, fábrica de material p/ condicionamento de pneumáticos, fábrica de material p/ estofos, fábrica de material eletro-eletrônico, fábrica de material Fotográfico, fábrica de material Hidráulico, fábrica de material p/ medicina, cirurgia e odontologia, fábrica de matérias-primas p/ inseticidas e fertilizantes, fábrica de medicamentos, fábrica de moldes e matrizes de peças e embalagem plástica, fábrica e montagem de tratores, máquinas, peças, acessórios e aparelhos de terraplenagem, fábrica de motocicletos, fábrica de motores p/ tratores agrícolas, fábrica de munição p/ caça e esporte, fábrica de munições, fábrica de oxigênio, fábrica de papel, fábrica de papelão, fábrica de peças de gesso, fábrica de peças e acessórios p/ máquinas agrícolas, fábrica peças e acessórios p/ motocicletos, fábrica de peças e acessórios p/ veículos, fábrica de peças e equipamentos mecânicos, fábrica de pisos, fábrica de placas de baterias, fábrica de pneumáticos, fábrica de preparados p/ limpeza e/ou polimentos, fábrica de produtos Agrícolas, fábrica de produto de higiene pessoal, fábrica de produto de perfumaria, fábrica de produto deriva-

dos da destilação do carvão de pedra, fábrica de produtos químicos em geral, fábrica de rações balanceadas e alimentos preparados p/ animais, fábrica de reboleiro, fábrica de relaminados de met. e ligas de metais não ferrosos, fábrica de resinas de fibras, fábrica de sabões, fábrica de saponáceos, fábrica de sebos, fábrica de secantes, fábrica de soldas, fábrica de solventes, fábrica de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos, fábrica de tecidos, fábrica de telha ondulada em madeira, fábrica de telha, fábrica de tintas, fábrica de trefilados de ferro, aço e de metais não ferrosos, fábrica de triciclos, fábrica de tubos metálicos, fábrica de veículos, fábrica de vernizes, fábrica de vidros, fábrica de vinagre, fábrica de xaropes.

Art. 40 - Em qualquer zona é admitido o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria, desde que permitida, tolerada ou permissível e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta lei e de demais diplomas legais.

Art. 41 - As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços, e industrial, para efeito de aplicação desta lei classificam-se:

I - Quanto ao porte, em:

a) Pequeno porte – área de construção até 100,00m² (cem metros quadrados);

b) Médio porte – área de construção entre 100,00m² (cem metros quadrados) e 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);

c) Grande porte – área de construção superior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

II - Quanto à natureza, em:

a) Perigosas - as que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

b) Incômodas - as que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança;

c) Nocivas - as que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo;

d) Adequadas - as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Art. 42 - Serão considerados como empreendimentos de impactos aqueles que por sua categoria, porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no am-

biente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, e que exijam licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município.

CAPITULO IV

DO APROVEITAMENTO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 43 - De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor as atividades urbanas serão consideradas como:

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

II - Toleradas - compreendem atividades admitidas em zonas ou setores onde as atividades permitidas lhes são prejudiciais ou incômodas;

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

§ 1º. A permissão para a localização de qualquer atividade de natureza perigosa, in cômoda ou nociva dependerá de licença ambiental expedida pelo órgão competente.

§ 2º. Por proposta do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, através de ato do Poder Executivo Municipal poderão ser estabelecidas outras condições e parâmetros de ocupação mais restritivos para uma determinada atividade classificada como de uso tolerado em determinada zona ou setor.

§ 3º. Para os efeitos de aplicação dos critérios estabelecidos nos quadros de que trata este artigo, serão consideradas como de uso proibido, em cada zona ou setor de uso, todas as atividades que ali não estejam relacionadas como de uso permitido, tolerado ou permissível.

Art. 44 - Ficam vedadas:

I - A construção de edificações para atividades, que sejam consideradas como de uso proibido, na zona onde se pretenda sua implantação;

II - A realização de quaisquer obras de ampliação ou reforma de edificação existente, destinada às atividades consideradas como de uso proibido na zona onde se situam.

Parágrafo Único. Não se incluem na vedação prevista no inciso II, as obras necessárias à segurança e higiene das edificações ou as destinadas às atividades de lazer e recreação.

Art. 45 – Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I - Área Bruta de uma zona é a sua área total, inclusive logradouros, áreas verdes e institucionais;

II - Área Construída Total é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

III - Área Líquida de uma zona é a área dos lotes e glebas, excluídos logradouros, áreas verdes e institucionais;

IV - Áreas de Intervenção Urbana são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano, objeto de projetos urbanísticos específicos, nas quais poderão ser aplicados instrumentos de intervenção, previstos na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatutos da Cidade, para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

V - Benefício Econômico Agregado ao Imóvel é a valorização do terreno decorrente da obtenção de Potencial Construtivo Adicional, alteração de uso e parâmetros urbanísticos;

VI - Coeficiente de Aproveitamento é o fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas, que multiplicado pela área do terreno, define a área máxima compatível admitida nesse terreno;

a) Máximo, que não pode ser ultrapassado;

b) Mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;

VII - Empreendimento de Habitação de Interesse Social corresponde a uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Interesse Social e usos complementares, conforme disposto na legislação específica;

VIII - Habitação de Interesse Social - HIS, é aquela que se destinam as famílias com renda igual ou inferior a 5 (cinco) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, com padrão de unidade habitacional com um sanitário, até uma vaga

de garagem e área útil de no máximo 50 m² (cinquenta metros quadrados), com bilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias;

IX - Índice de Cobertura Vegetal é a relação entre a parte permeável coberta por vegetação e a área do lote;

X - Potencial Construtivo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento;

XI - Potencial Construtivo Máximo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo fixado para a zona onde está localizado;

XII - Potencial Construtivo Mínimo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Mínimo fixado para a zona onde está localizado;

XIII - Promotores da Habitação de Interesse Social – HIS são os seguintes:

- a) Órgãos da administração direta;
- b) Empresas de controle acionário público;
- c) Institutos previdenciários estatais;
- d) Entidades representativas dos futuros moradores ou cooperativas habitacionais, conveniadas ou consorciadas com o Poder Público;
- e) Entidades ou empresas que desenvolvam empreendimentos conveniados ou consorciados com o Poder Público para execução de empreendimentos de Habitação de Interesse Social – HIS.

XV - Projeto de Intervenção Urbana Estratégica é um território cuja localização urbana o predispõe a receber projetos urbanísticos e a implantação de equipamentos capazes de dinamizar e qualificar toda a região circunstante;

XVI - Taxa de Ocupação é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote;

XVII - Taxa de Permeabilidade é a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote;

XVIII - Transferência de Potencial Construtivo é o instrumento que permite transferir o potencial construtivo não utilizado no lote ou potencial construtivo virtual de lote ou gleba ou potencial construtivo correspondente ao valor do imóvel ou parte deste, no caso de doação, para outros lotes;

XIX - Recuo do alinhamento predial - é a distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação incluindo o subsolo e o alinhamento predial existente ou projetado;

XX - Afastamento das divisas - é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do terreno, determinada pela relação entre a altura da edificação e o índice estabelecido nos Quadros anexos, que fazem parte integrante desta lei;

XXI - Dimensão do lote - é estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela testada e área mínima do lote.

§1º. Para fins de parcelamento do solo, nos terrenos de esquinas, a testada mínima estabelecida para o lote deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto para a zona onde o terreno se localiza.

§ 2º. Para efeito de aplicação do índice estabelecido para o afastamento das divisas, prevalece a maior dimensão obtida entre o índice e o mínimo determinado no Quadro anexo I, que fazem parte integrante desta lei.

CAPÍTULO V

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 46 – A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento do Plano Diretor e de planos, programas e projetos locais e específicos serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte do modo de gestão democrática da Cidade para a concretização das suas funções sociais.

Art. 47 – O Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstos nesta lei, mediante a reformulação das competências de seus órgãos da administração direta.

Parágrafo Único – Cabe ao Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos quadros necessários no funcionalismo público para a implementação das propostas definidas nesta lei.

Art. 48 – O Executivo promoverá entendimentos com municípios vizinhos, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei, destinadas à superação de problemas seto-

riais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado do Paraná.

Art. 49 – Os planos integrantes do processo de gestão democrática da Cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano contidas nesta lei, bem como considerar os planos intermunicipais de cuja elaboração a Prefeitura tenha participado.

Art. 50 - São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

I - Mapa 01 – Macrozoneamento Rural;

II - Mapa 02 - Rede Hídrica Estrutural;

III - Mapa 03 –Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano;

IV - Quadro I – Adequação dos Usos;

V - Quadro II – Índices Urbanísticos;

VI - Quadro III – Plano Básico de Proteção de Aeródromo.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 51 - Os limites entre as zonas indicados no mapa de zoneamento anexo, que faz parte integrante desta lei, poderão ser ajustados quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas a maior precisão dos limites, ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Art. 52 - Será exigida a reserva de espaço coberto ou descoberto para estacionamento e recreação nos lotes ocupados por edificações destinadas aos diferentes usos e atividades.

Art. 53 - O afastamento da divisa, proporcional à altura da edificação poderá ser reduzido, a critério do Conselho Municipal do Urbanismo - CMU, desde que seja comprovada a existência de edificações já consolidadas, sem condições de renovação urbana, nos terrenos adjacentes à divisa onde se pretende a redução.

Art. 54 - Ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo - CMU a transferência ou modificação de alvará de estabelecimento comercial e de serviço, já em funcionamento, em zona onde a atividade seja considerada como de uso proibido, poderá ser autorizada, desde que:

I - Haja apenas modificação da razão social da empresa;

II - O novo ramo de atividade não contrarie expressamente as disposições desta lei e demais regulamentos;

III - Não ofenda os direitos de vizinhança, as disposições expressas desta lei e outras ditadas pelo interesse da coletividade.

Parágrafo Único. O afastamento resultante da redução pretendida deverá levar em consideração a orientação geográfica do imóvel e garantir condições de iluminação, insolação e ventilação, para a edificação a ser construída no imóvel, assim como às existentes nos imóveis adjacentes.

Art. 55 – Os estabelecimentos industriais já em funcionamento, em zona onde a atividade seja considerada como de uso proibido, terá o seu uso tolerado, sendo defeso à ampliação da área.

Art. 56 - Os parâmetros de uso e ocupação do solo da legislação anterior terão 01 (um) ano de prazo de validade contado a partir da data de vigência desta lei, renovável uma única vez, por igual período, para:

I - Os projetos já licenciados;

II – Os projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei.

§ 1º. As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo expedido anteriormente a data de vigência desta lei, terão validade de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de sua expedição.

§ 2º. Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 01 (um) ano, contado a partir da data de licenciamento.

§ 3º. Considera-se obra iniciada, aquela cujas fundações estejam concluídas até o nível da viga de baldrame.

Art. 57 - Os alvarás de localização de usos e atividades urbanas serão concedidos sempre a título precário e em caráter temporário, quando necessário, podendo ser cassados caso a atividade licenciada demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário.

§ 1º. As renovações serão concedidas desde que à atividade não tenha demonstrado qualquer um dos inconvenientes apontados no “*caput*” deste artigo.

§ 2º. A manifestação expressa da vizinhança, contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

Art. 58 - As determinações desta lei não substituem e nem isentam de obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivam assegurar condi-

ções sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, independente das zonas ou setores em que são construídas.

Art. 59 - As infrações a presente lei darão ensejo à cassação do respectivo alvará, embargo administrativo, aplicação de multas e demolição de obras.

Art. 60 - Os casos omissos, serão analisados pelo Conselho Municipal de Urbanismo – CMU.

Art. 61. As disposições contidas na presente lei e referentes ao zoneamento, uso e ocupação do solo urbano, não retroagem para atingir situações de fato e de direito já consumadas, portanto, as habitações, as indústrias, o comércio, os serviços em geral, escritórios, sedes administrativas e de serviços públicos já existentes, instalados e em funcionamento nas zonas delimitadas pela presente lei tem, desde já, concedida licença para localização e funcionamento para continuidade de suas atividades, nas mesmas condições e atividade.

Parágrafo único. As indústrias, o comércio, os serviços em geral, escritórios e sedes administrativas já existentes, instalados e em funcionamento nas zonas delimitadas pela presente lei, e que estiverem com situação irregular perante o fisco municipal deverão, entretanto, regularizar seus cadastros de contribuintes para que se proceda, obrigatoriamente e sem qualquer ressalva, a emissão de licença para localização e funcionamento, isto no prazo de 90 (noventa) dias contados da entrada em vigor da presente lei.

Art. 62 A presente Lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação.

Art. 63- Revogam-se as leis anteriores e demais disposições em contrário.

Sala das Sessões do Poder Legislativo de Palmas, Estado do Paraná, em 20 de maio de 2008.

Cesar Pacheco Baptista

ANEXOS

QUADRO I – ADEQUAÇÃO DOS USOS

| USO/ZONAS | ZR1 | ZR2 | ZR3 | ZC1 | ZI | ZEHS | ZEPA | ZEC | ZEEL | ZEI | ZEA | ZC | ZS1 | ZS2 | ZS3 |
|-------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|----|------|------|-----|------|-----|-----|----|-----|-----|-----|
| Habitação Unifamiliar - H1 | P | P | P | T | PR | P | PR | P | T | PR | P | P | T | T | T |
| Habitação Coletiva - H2 | P | P | P | T | PR | P | PR | P | T | PR | P | P | T | T | T |
| Caracterização de Kitchenets - H2 | P | P | P | T | PR | P | PR | P | T | PR | P | P | T | T | T |
| Habitação Unifamiliar em Série | P | P | P | T | PR | P | PR | T | T | PR | P | P | PR | PR | PR |
| Casas Populares em série | PR | PR | PR | PR | PR | P | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR |
| Habitação de uso Institucional | PR | T | P | T | PR | T | PR | PR | P | P | T | PR | PR | PR | PR |
| Conjunto Habitacional | PR | PR | P | PR | PR | P | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR |
| Habitação Transitória 1 | PR | P | P | P | PR | PR | PR | PR | P | PR | T | P | P | P | P |
| Habitação Transitória 2 | PR | P | P | P | PR | PR | PR | PR | P | PR | P | P | P | P | P |
| Habitação Transitória 3 | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | T |
| Comunitário 1 – Ensino | P | P | P | P | PR | P | PR | P | T | P | T | PR | PR | PR | PR |
| Comunitário 1 – Assistência Social e Saúde | P | P | P | P | PR | P | PR | PR | T | T | T | PR | PR | PR | PR |
| Comunitário 1 – Biblioteca | P | P | P | P | PR | P | P | P | P | P | T | T | PR | PR | PR |
| Comunitário 2 – Ensino | T | P | P | P | PR | P | PR | P | PR | P | PR | T | PR | PR | PR |
| Comunitário 2 – Saúde | PR | P | P | P | PR | P | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR |
| Comunitário 2 – Lazer | P | P | P | PR | PR | P | P | P | P | P | T | PR | PR | PR | PR |
| Comunitário 2 – Cultura | T | P | P | P | PR | P | P | P | P | P | T | PR | PR | PR | PR |
| Comunitário 2 - Culto Religioso | P | P | P | P | PR | P | PR | PR | PR | PR | PR | T | PR | PR | PR |
| Comunitário 3 – Lazer | PR | PR | P | PR | PR | PR | PR | PR | T | PR | PR | PR | PR | PR | PR |
| Comunitário 3 - Campus Universitário | PR | PR | T | PR | PR | PR | PR | PR | PR | P | PR | PR | PR | PR | PR |
| Comércio Vicinal 1 - até 100 m ² | P | P | P | P | PR | P | PR | PR | T | PR | T | P | P | P | P |
| Comércio e Serviço Vicinal 2 - Grupo A - até 100m ² | P | P | P | P | PR | P | PR | PR | PR | PR | PR | P | P | P | P |
| Comércio e Serviço Vicinal 2 - Grupo B - até 100 m ² | P | P | P | P | PR | T | PR | PR | PR | PR | PR | P | P | P | P |
| Comércio e Serviço Vicinal 2 - Grupo C - até 100 m ² | T | P | P | P | PR | T | PR | PR | PR | PR | PR | P | P | P | P |
| Comércio e Serviço Vicinal 2 - Grupo D - até 100 m ² | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | P | P | P |
| Comércio Vicinal 1 - 100 a 400 m ² | T | P | P | P | PR | P | PR | PR | PR | PR | PR | P | P | P | P |
| Comércio e Serviço Vicinal 2 - Grupo A - 100 a 400 m ² | P | P | P | P | PR | P | PR | PR | PR | PR | PR | P | P | P | P |
| Comércio e Serviço Vicinal 2 - Grupo B - 100 a 400 m ² | P | P | P | P | PR | P | PR | PR | PR | PR | PR | P | P | P | P |
| Comércio e Serviço Vicinal 2 - Grupo C - 100 a 400 m ² | P | P | P | P | PR | P | PR | PR | PR | PR | PR | P | P | P | P |
| Comércio e Serviço Vicinal 2 - Grupo D - 100 a 400 m ² | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | P | P | P | P |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|----|----|
| Comércio e Serviço de Bairro - 100 a 400 m ² | T | P | P | P | PR | P | PR | PR | PR | PR | PR | P | P | P | P |
| Comércio e Serviço Setorial - 100 a 400 m ² | PR | P | P | P | PR | T | PR | PR | PR | PR | PR | P | P | P | P |
| Comércio Vicinal 1 - acima de 400 m ² | PR | PR | P | PR | PR | T | PR | PR | PR | PR | PR | P | P | P | P |
| Comércio e Serviço Vicinal 2 - Grupo A - acima de 400 m ² | PR | P | P | P | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | P | P | P | P |
| Comércio e Serviço Vicinal 2 - Grupo B - acima de 400 m ² | PR | P | P | P | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | P | P | P | P |
| Comércio e Serviço Vicinal 2 - Grupo C - acima de 400 m ² | PR | P | P | P | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | P | P | P | P |
| Comércio e Serviço Vicinal 2 - Grupo D - acima de 400 m ² | PR | PR | PR | PR | P | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | P | P | P |
| Comércio e Serviço de Bairro - acima de 400 m ² | PR | P | P | P | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | P | P | P | P |
| Comércio e Serviço Setorial - acima de 400 m ² | PR | P | P | P | T | PR | PR | PR | PR | PR | PR | P | P | P | P |
| Comércio e Serviços em Geral | PR | T | PR | PR | T | PR | PR | PR | PR | PR | PR | P | P | P | P |
| Centro Comercial Shopping Center | PR | P | P | P | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | P | PR | PR |
| Clínica e Ambulatório | PR | P | P | P | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | P | P | PR | PR |
| Indústria - tipo 1 | PR | PR | P | PR | P | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | P | P | P |
| Indústria - tipo 2 | PR | PR | P | PR | P | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | P | P | P |
| Indústria - tipo 3 | PR | PR | PR | PR | P | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | P | P | P |
| Edifício de Escritórios - Sede Administrativa - Serviço Público | PR | P | P | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | P | P | P |
| Posto de Abastecimento | PR | P | P | P | T | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | P | P | P |
| Estacionamento Comercial | PR | P | P | P | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | P | P | P |
| Super e Hipermercado | PR | P | P | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | P | P | P |
| Lava Rápido | PR | P | P | P | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | PR | P | P | P |

LEGENDA: P – Permitido T – Tolerado PR – Proibido

QUADRO II – PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

| ZONAS | Lote Mínimo (m ²) | Testada Mínima (m) | Coeficiente de Aproveitamento | | Números de Pavimentos | | Recuo Lateral e Fundos (m) | | Recuo Frontal | Taxa Ocupação (%) | Taxa Permeabilidade (%) |
|-------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------|-----------------------|--------|----------------------------|--------|---------------|-------------------|-------------------------|
| | | | Mínimo | Máximo | Permitido | Máximo | Lateral | Fundos | | | |
| ZR1 | 600 | 20 | ---- | 1,5 | 1 | 3 | 1,50 | 1,50 | 5,00 | 50 | 25 |
| ZR2 | 250 | 8 | 0.20 | 4,0 | 1 | 20 | 1,50 (1) | 1,50 | 0 | 80 | 20 |

| | | | | | | | | | | | |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|-------|-------|-------|-------|
| ZR3 | 200 | 8 | ---- | 2 | 1 | 12 | 1,50 | 1,50 | 3,00 | 70 | 30 |
| ZC1 | 250 | 8 | 1,6 | 4,0 | 1 | 20 | 1,50(1) | 1,50 | 0 | 100 | 0 |
| ZI | 2000 | 20 | ---- | 0,8 | 1 | 4 | 3,00 | 3,00 | 500 | 40 | 20 |
| ZEHS | 140 | 06 | 0,36 | 0,6 | 1 | 8 | 1,50 | 1,50 | 3,00 | 60 | 40 |
| ZEPA | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| ZEC | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| ZEEL | 360 | 12 | ----- | 2 | 1 | 4 | 150 | 150 | 500 | 50 | 25 |
| ZEI | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| ZEA | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| ZC | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| ZS1 | 450 | 15 | ----- | 2 | 1 | 4 | 1,50 | 150 | 0 | 70 | 20 |
| ZS2 | 1000 | 25 | ----- | 1 | 1 | 2 | 1,50 | 1,50 | 0 | 50 | 20 |
| ZS3 | 1000 | 25 | ----- | 1 | 1 | 2 | 300 | 300 | 1000 | 50 | 20 |

(1) – É permitido em:

- em edificações com até 4 pavimentos Recuos Laterais = 1,50m;
- em edificações com até 8 pavimentos Recuos Laterais = 1,50m;
- em edificações acima de 9 pavimentos Recuos Laterais = 1,50m.

(2) – Permitido Coeficiente de Aproveitamento 6, em lotes não inferior a 900m.

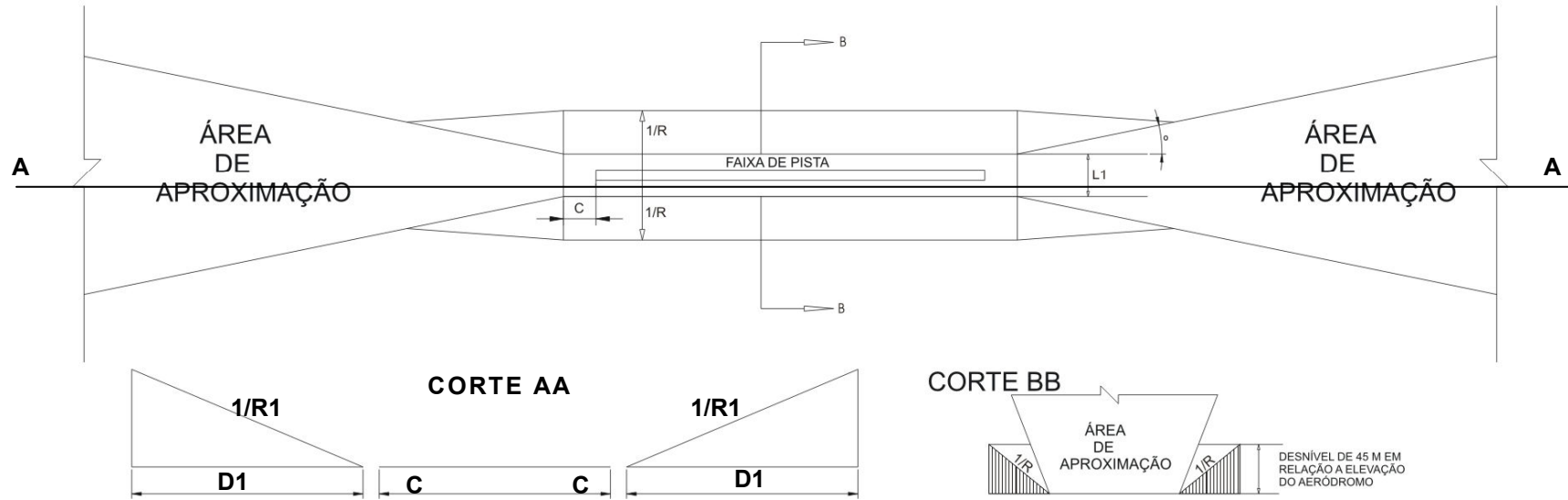
(3) – Não serão computadas para efeito de Coeficiente de Aproveitamento, as áreas destinadas exclusivamente à garagem no subsolo.

(4) – Os parâmetros Urbanísticos da Zona Coletora se enquadram na Zona em que ela esta inserida.

(5) – Os parâmetros Urbanísticos na zona do Aeródromo

| PARÂMETROS | CLASSES | |
|------------|------------------------|----------------|
| | VRF IRF - NÃO PRECISÃO | IRF - PRECISÃO |
| | CÓDIGO DE PISTA | |
| | 2 | |
| C m | 60 | |
| L1 m | 80 | |
| L2 m | 580 | |
| ° | 6° | |
| D m | 2500 | |
| R | 25 | |
| H m | 100 | |

QUADRO III - PLANO BÁSICO DE ZONA DE PROTEÇÃO DE AERÓDROMO



| | |
|------------|---------------------|
| PARÂMETROS | CLASSE DO AERÓDROMO |
| | VFR |
| | CÓDIGO DE PISTA |
| | 1 e 2 |
| a | 6° |
| R | 5 |

SUMÁRIO

| | |
|-------------------------------------------------------|----|
| TÍTULO I..... | 1 |
| USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL | 1 |
| CAPÍTULO I | 1 |
| DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES | 1 |
| TITULO II | 3 |
| MACROZONEAMENTO RURAL..... | 3 |
| CAPÍTULO I | 3 |
| DAS MACROZONAS DE USO | 3 |
| TITULO III..... | 4 |
| DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO | 4 |
| CAPÍTULO I | 4 |
| ELEMENTOS ESTRUTURADORES E INTEGRADORES | 4 |
| SEÇÃO I..... | 4 |
| DOS CONCEITOS BÁSICOS | 4 |
| SEÇÃO II..... | 6 |
| DA REDE HÍDRICA ESTRUTURAL..... | 6 |
| CAPITULO II..... | 9 |
| DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | 9 |
| SEÇÃO I..... | 9 |
| DAS ZONAS DE USO..... | 9 |
| SEÇÃO II..... | 11 |
| DAS ZONAS DE USOS ESPECIAIS | |
| SUBSEÇÃO I | 11 |
| DA ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL – ZEPA..... | 11 |
| SUBSEÇÃO II..... | 11 |
| DA ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL - ZEPC..... | 11 |
| SUBSEÇÃO III..... | 12 |
| DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS | 12 |
| SUBSEÇÃO IV | 16 |
| DA ZONA ESPECIAL INSTITUCIONAL - ZEI | 16 |
| SUBSEÇÃO V..... | 16 |

| | |
|--------------------------------------------------------------|----|
| DA ZONA ESPECIAL AERÓDROMO - ZEA | 16 |
| SUBSEÇÃO VI | 16 |
| DA ZONA ESPECIAL ESPORTE E LAZER - ZEEL..... | 16 |
| CAPÍTULO III..... | 16 |
| DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS | 16 |
| CAPITULO IV | 26 |
| DO APROVEITAMENTO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO | 26 |
| CAPÍTULO V | 29 |
| DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO..... | 29 |
| CAPÍTULO VI | 30 |
| DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS | 30 |
| ANEXOS | 33 |