LEI Nº 039/2021, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2021.

"Dispõe sobre o zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e dá outras providências."

.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPO MAIOR, ESTADO DO PIAUÍ, JOÃO FÉLIX DE ANDRADE FILHO, no uso de suas atribuições que lhe confere a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I
DOS OBJETIVOS

Art. 1º. A presente Lei regula o uso e a ocupação do solo no Município de Campo Maior, dividindo o território em zonas e setores, observadas as disposições da legislação federal e estadual relativa à matéria.

Art. 2º. A presente lei tem como objetivos:

I - disciplinar a localização de atividades no Município de Campo Maior, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e observados os padrões de segurança, higiene e bem-estar da vizinhança, garantindo a qualidade ambiental e de vida da população;

II - definir zonas, adotando-se como critério básico seu grau de urbanização atual;

III - compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infraestrutura;

IV - estabelecer padrões adequados de densidade na ocupação do território, garantindo a qualidade de vida da população;

V - ordenar o espaço construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana, seus valores ambientais, naturais, culturais e paisagísticos;

VI - regulamentar a implantação das edificações nos lotes e a relação destas com o seu entorno;

VII - compatibilizar do uso do solo com o sistema viário;

VIII - orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos

Digitalizado com CamScanner

sobre áreas ambientalmente frágeis;

IX - hierarquizar o sistema viário, de forma a garantir o deslocamento de veículos, atendendo às necessidades da população, bem como ao adensamento habitacional e de atividades comerciais e de serviços.

Art. 3º. 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.

Parágrafo único. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos líquidos ou gasosos, bem como dos dispositivos de proteção ambiental e de segurança requeridos por órgãos públicos.

SEÇÃO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º. Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I - zoneamento é a divisão da área do Perímetro Urbano do Município em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, conforme tipologia e grau de urbanização atual da zona, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal de Campo Maior;

II - uso do Solo é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano por certas atividades dentro de uma determinada zona;

III - ocupação do Solo é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos que são: altura da edificação, coeficiente de aproveitamento, fração mínima, recuos, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e lote mínimo;

IV - dos índices urbanísticos:

a) afastamento ou recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundos;

b) alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

c) altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do

Digitalizado com CamScanner

terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

d) área computável: área a ser considerado no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo à área do térreo e demais pavimentos, ático com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento;

e) área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;

f) área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

g) áreas institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

h) coeficiente de aproveitamento e potencial construtivo: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima computável a construir;

i) dimensão do lote: é estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela testada e área mínima do lote;

j) espaços livres: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinado à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

k) fração mínima: fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a gleba;

l) fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de maior hierarquia;

m) taxa de ocupação: é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar;

n) taxa de permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável;

o) testada: largura do lote voltada para a via pública.

V - Dos termos gerais:

a) alvará de construção, reforma ou demolição: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

b) alvará de localização e funcionamento: documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;

c) baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;

d) equipamentos comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

e) equipamentos urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial e rede

Digitalizado com CamScanner

telefônica;

f) faixa de domínio ou servidão: área contígua a vias de tráfego e a redes de infraestrutura, vedada à construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;

g) faixa de proteção: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger as espécies vegetais e animais desse meio, e da erosão. Esta faixa é variável e é regulamentada pelas Leis Federal, Estadual e Municipal relativas à matéria;

h) fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

i) gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

j) infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e pavimentação;

k) profundidade do lote: distância medida entre o alinhamento predial do lote e uma linha paralela a este, até seu ponto mais extremo;

l) subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

m) uso permissível: uso cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso;

n) uso permitido: uso adequado às zonas;

o) uso proibido: uso que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivos, perigosos ou incômodos e incompatíveis com as finalidades da zona ou setor correspondente;

p) uso incômodo: uso que possa produzir conturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações, que venham a incomodar a vizinhança;

q) uso nocivo: uso que implique na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde, ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;

r) uso perigoso: uso que possa dar origem a explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos, que venham a por em perigo a vida das pessoas ou as propriedades.

CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO

Art. 5º. Entende-se por Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, para efeito desta Lei, a divisão das áreas urbanas do Município em zonas de usos e ocupações distintos, segundo os critérios de usos predominantes e de aglutinação de usos afins e separação de usos conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano, seguindo critérios urbanísticos e ambientais.

Digitalizado com CamScanner

Art. 6º. A área do perímetro urbano da sede do Município, configurando a Macrozona Urbana - Sede, definida nesta Lei, fica subdividida nas seguintes zonas:

I - Zona Comercial 1;
II – Zona Comercial 2;
III – Zona Comercial 3;
IV - Zona Residencial 1;
V - Zona Residencial 2;
VI - Zona Residencial 3;
VII - Zona Residencial 4;
VIII - Zona Residencial 5;
IX - Zona Residencial 6;
X – Zona Industrial;
XI - Zona de Proteção Ambiental 1;
XII - Zona de Proteção Ambiental 2;

Paragrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas são os contidos nas Tabelas, no Anexo II, parte integrante desta lei.

Art. 7º. A Zona Comercial I – ZC1 corresponde ao centro tradicional da cidade e seu entorno.

Parágrafo único. Para esta zona, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - incentivar o uso de comércio e serviços;

II - intensificar o uso e ocupação da área, no sentido de otimizar o aproveitamento da infraestrutura disponível, com adensamento mediante verticalização.

III - minimizar os custos de urbanização a serem absorvidos pelo poder público com o adensamento e efetivo uso dos Imóveis existentes nesta Zona, através da aplicação dos Instrumentos de: Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios; IPTU Progressivo e Direito de Preempção.

Art. 8º. A Zona de Comércio 2 – ZC2 corresponde a ampliação da zona comercial ZC1, onde estão concentradas as atividades e funções urbanas de caráter setorial.

Parágrafo único. Para esta zona, estabelece-se a diretriz de minimização dos custos de urbanização a serem absorvidos pelo poder público com o adensamento e efetivo uso dos Imóveis existentes nesta Zona, através da aplicação dos Instrumentos de: Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios; IPTU Progressivo e Direito de Preempção.

Digitalizado com CamScanner

Art. 9º. A Zona de Comércio 3 – ZC3 corresponde aos imóveis constantes no perímetro compreendido da Avenida Santo Antônio, entre os logradouros: Rua Cap. Manoel Oliveira, Rua Francisco Conrado, Rua Siqueira Campos e Br 343.

Parágrafo único. Para esta zona, estabelece-se a diretriz de minimização dos custos de urbanização a serem absorvidos pelo poder público com o adensamento e efetivo uso dos Imóveis existentes nesta Zona, através da aplicação dos Instrumentos de: Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios; IPTU Progressivo e Direito de Preempção.

Art. 10º. Fica determinada a Zona Residencial 1 - ZR1 como aquela correspondente às áreas com menores restrições ambientais, com facilidade de extensão da rede de infraestrutura e viária, e que apresentam vazios urbanos e glebas subutilizadas. Com uso predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar.

Parágrafo único. Para esta zona, ficam estabelecidos as seguintes diretrizes:

I - promover os investimentos públicos em infraestrutura e equipamentos públicos a fim de estimular o adensamento populacional;

II - consolidar a ocupação urbana mediante a otimização da infraestrutura existente;

III - otimizar a ocupação dos vazios urbanos;

IV - priorizar a aplicação de investimentos em saneamento básico.

Art. 11º. Fica determinada a Zona Residencial 2 – ZR2 como aquela correspondente às áreas com menores restrições ambientais, com facilidade de extensão da rede de infraestrutura e viária, e que apresentam vazios urbanos e glebas subutilizadas. Com uso predominantemente residencial.

Parágrafo único. Para esta zona, ficam estabelecidos as seguintes diretrizes:

I - promover os investimentos públicos em infraestrutura e equipamentos públicos a fim de estimular o adensamento populacional;

II - consolidar a ocupação urbana mediante a otimização da infraestrutura existente;

III - otimizar a ocupação dos vazios urbanos;

IV - priorizar a aplicação de investimentos em saneamento básico;

Art. 12º. Fica determinada a Zona Residencial 3 – ZR3 como aquela correspondente às áreas com algumas restrições ambientais, sem facilidade de extensão da rede de infraestrutura e viária, e que apresentam vazios urbanos e glebas subutilizadas. Com uso predominantemente residencial.

Parágrafo único. Para esta zona, ficam estabelecidos as seguintes diretrizes:

Digitalizado com CamScanner

I - promover os investimentos públicos em infraestrutura e equipamentos públicos a fim de estimular o adensamento populacional;

II - consolidar a ocupação urbana mediante a otimização da infraestrutura existente;

III - otimizar a ocupação dos vazios urbanos;

IV - priorizar a aplicação de investimentos em saneamento básico;

Art. 13º. Fica determinada a Zona Residencial 4 – ZR4 como aquela correspondente às áreas com algumas restrições ambientais, sem facilidade de extensão da rede de infraestrutura e viária, e que apresentam vazios urbanos e glebas subutilizadas. Com uso predominantemente residencial.

Parágrafo único. Para esta zona, ficam estabelecidos as seguintes diretrizes:

I - promover os investimentos públicos em infraestrutura e equipamentos públicos a fim de estimular o adensamento populacional;

II - consolidar a ocupação urbana mediante a otimização da infraestrutura existente;

III - otimizar a ocupação dos vazios urbanos;

IV - priorizar a aplicação de investimentos em saneamento básico;

Art. 14º. Fica determinada a Zona Residencial 5 – ZR5 como aquela correspondente às áreas com algumas restrições ambientais, sem facilidade de extensão da rede de infraestrutura e viária, e que apresentam vazios urbanos e glebas subutilizadas. Com uso predominantemente residencial.

Parágrafo único. Para esta zona, ficam estabelecidos as seguintes diretrizes:

I - promover os investimentos públicos em infraestrutura e equipamentos públicos a fim de estimular o adensamento populacional;

II - consolidar a ocupação urbana mediante a otimização da infraestrutura existente;

III - otimizar a ocupação dos vazios urbanos;

IV - priorizar a aplicação de investimentos em saneamento básico;

Art. 15º. Fica determinada a Zona Residencial 6 – ZR6 como aquela correspondente às áreas com algumas restrições ambientais, sem facilidade de extensão da rede de infraestrutura e viária, e que apresentam vazios urbanos e glebas subutilizadas. Com uso predominantemente residencial.

Parágrafo único. Para esta zona, ficam estabelecidos as seguintes diretrizes:

I - promover os investimentos públicos em infraestrutura e equipamentos públicos a fim de estimular o adensamento populacional;

II - consolidar a ocupação urbana mediante a otimização da infraestrutura

Digitalizado com CamScanner

existente;

III - otimizar a ocupação dos vazios urbanos;

IV - priorizar a aplicação de investimentos em saneamento básico;

Art. 16°. A Zona Industrial ZI caracteriza-se como área destinada prioritariamente à implantação de atividades industriais.

Parágrafo único. Para esta zona, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - otimizar a circulação visando o rápido escoamento da produção;

II - controlar conflitos de uso do solo no entorno industrial, definindo parâmetros urbanísticos de compatibilização de usos;

III - evitar a consolidação do uso residencial dentro da zona.

Art. 17°. Fica determinada a Zona de Proteção Ambiental 1 - ZPA 1 como sendo a area do açude grande que corta a zona urbana do Município de Campo Maior.

Parágrafo único. Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos e diretrizes:

I - incentivar o remembramento dos lotes e a redução da densidade urbana;

II - possibilitar a transferência de potencial construtivo nos imóveis de interesse ambiental;

III - propiciar incentivos para os imóveis que recuperem e conservem as formações vegetais relevantes;

IV - recuperar áreas degradadas e/ou ocupadas por assentamentos habitacionais precários, promovendo o reassentamento de famílias, quando necessário;

V - desenvolver programas visando a educação ambiental, proteção e reconstituição da mata ciliar;

Art. 18°. Fica determinada a Zona de Proteção Ambiental 2 – ZPA2, como sendo área de ocupação de baixíssima densidade, por conter as margens dos rios das micro-bacias hidrográficas, Rio Surubim e Lagoa do Araim.

Parágrafo único. Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos e diretrizes:

I - incentivar o remembramento dos lotes e a redução da densidade urbana;

II - possibilitar a transferência de potencial construtivo nos imóveis de interesse ambiental;

III - propiciar incentivos para os imóveis que preservem fundos de vale ou recuperem e conservem as formações vegetais relevantes;

IV - recuperar áreas degradadas e/ou ocupadas por assentamentos

Digitalizado com CamScanner

habitacionais precários, promovendo o reassentamento de famílias, quando necessário;

V - estimular o desenvolvimento de áreas de lazer ambiental;

VI - desenvolver programas visando a educação ambiental, proteção e reconstituição da mata ciliar;

Art. 19º. As áreas compostas pelas praças, bosques e parques urbanos compõem áreas de preservação e proteção ambiental, para as quais ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - estabelecer programas de requalificação e urbanização frequentes;

II - incentivar arborização e manutenção das áreas vegetadas;

III - estimular a utilização destas áreas pela população do Município, com programas culturais e de lazer e com a qualificação destes espaços com a colocação de equipamentos urbanos;

IV - elaborar programa de levantamento das áreas de mata ciliar degradadas e estabelecer programas de incentivos ao replantio da mata ciliar;

CAPÍTULO III
DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I
DA CLASSIFIAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 20°. Para os fins desta Lei, os usos do solo urbano classificam-se nas seguintes categorias:

I - habitacional: compostos por edificações destinadas à habitação permanente ou transitória;

II - comercial: atividades com relação de troca visando o lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;

III - serviço: estabelecimentos nos quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual;

IV - industrial: atividades que resultam na produção de bens a partir da transformação de insumos;

V - institucional: espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à serviços de educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e cultos religiosos;

VI - agropecuário: atividades de produção de plantas, criação de animais, agroindústria e piscicultura;

VII - extrativista: atividades de extração mineral e vegetal.

Art. 21°. Em qualquer zona ou setor é admitido o uso do mesmo lote ou

Digitalizado com CamScanner

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. 22º. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços, e industrial, para efeito de aplicação desta lei classificam-se quanto à natureza, em:

CLASSIFICAÇÃO QUANTO A NATUREZA	
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;
Incômodas	As que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança;
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;
Adequadas	As que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Art. 23º. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços, e industrial, para efeito de aplicação desta lei, classificam-se quanto ao porte, segundo os seguintes critérios:

PARA AS CATEGORIAS DE USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS	
PEQUENO PORTE	Área de construção até 100,00m² (cem metros quadrados);
MÉDIO PORTE	Área de construção entre 100,00m² (cem metros quadrados) e 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);
GRANDE PORTE	Área de construção superior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

Digitalizado com CamScanner

SEÇÃO II
DA DEFINIÇÃO DOS USOS DO SOLO

CLASSIFICAÇÃO QUANTO AO USO HABITACIONAL

PARA CATEGORIA DE USO INDUSTRIAL	
PEQUENO PORTE	Área de construção até 1000m² (mil metros quadrados);
MÉDIO PORTE	Área de construção entre 1000m² (mil metros quadrados) e 5000m² (cinco mil metros quadrados);
GRANDE PORTE	Área de construção superior a 5000m² (cinco mil metros quadrados).

HABITAÇÕES UNIFAMILIARES	Edificações destinadas à moradia de uma família
HABITAÇÕES COLETIVAS	Edificações com mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas com áreas de circulação interna, comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
RESIDÊNCIAS EM CONDOMÍNIO HORIZONTAL	Edificações com mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
HABITAÇÕES DE USO INSTITUCIONAL	Edificações destinadas à assistência social, abrigando estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como albergues, alojamentos estudantis, casa do estudante, asilos, conventos, seminários, internatos e orfanatos;
HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS	Edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes

Digitalizado com CamScanner

	mediante remuneração. Podem ser de três tipos: a) Habitação Transitória 1: apart-hotel e pensão; b) Habitação Transitória 2: hotel; c) Habitação Transitória 3: motel.
RESIDÊNCIAS EM SÉRIE	Edificações com mais de três unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial.

CLASSIFICAÇÃO QUANTO AOS USOS COMUNITÁRIOS	
USO COMUNITÁRIO 1 -	São compostos por atividades de atendimento direto e funcional ao uso residencial, como ambulatórios, estabelecimentos de assistência social, berçários, creches, hotéis para bebês, bibliotecas, estabelecimentos de educação infantil (ensino maternal, pré-escola, jardim de infância) e estabelecimentos de educação especial.
USO COMUNITÁRIO 2 -	São atividades que implicam em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais. Classificam-se em:
EDUCAÇÃO	Estabelecimentos de ensino fundamental e ensino médio;
SAÚDE	Hospital, maternidade, pronto-socorro, sanatório;
LAZER E CULTURA	Auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, cancha de bocha, cancha de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, sede esportiva, sede recreativa, sociedade cultural e teatro;
CULTO RELIGIOSO	Casas de culto e templos religiosos.
USO COMUNITÁRIO 3	são atividades de grande porte, que implicam em concentração de pessoas ou veículos, não compatíveis diretamente ao uso residencial e sujeitas a controle específico. Classificam-se em:

Digitalizado com CamScanner

LAZER	Circos, parques de diversões, estádios, pistas de treinamento;
ENSINO	Campus universitários e estabelecimentos de ensino superior.

CLASSIFICAÇÃO QUANTO AOS USOS COMERCIAIS	
COMÉRCIO VICINAL	Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana. Podem ser: açougues, casa de armarinhos, casas lotéricas, drogarias, ervanários, farmácias, floriculturas, mercearias, locais de venda de hortifrutigranjeiros, papelarias, revistarias, panificadoras, bares, cafeterias, cantinas, confeitarias, comércio de refeições embaladas, lanchonetes, leiterias, livrarias, pastelarias, postos de venda de gás liquefeito, relojoarias e sorveterias, e congêneres;
COMÉRCIO DE BAIRRO	São atividades comerciais de varejo de médio porte destinadas a atendimento de um bairro ou zona. Podem ser: restaurantes, choparias, churrascarias, petiscarias, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, joalherias, e congêneres;
COMÉRCIO SETORIAL	Atividades comerciais varejistas, com abrangência maior que o comércio de bairro. Podem ser: centros comerciais, lojas de departamentos, super e hipermercados, e congêneres;
COMÉRCIO GERAL	Atividades comerciais varejistas e atacadistas destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria. Podem ser: estabelecimentos de comércio atacadista e comércio varejista de grandes equipamentos, e congêneres;
COMÉRCIO ESPECÍFICO	Atividade comercial que depende de análise especial para se adequar ao sistema viário e vizinhança. Podem ser: comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, postos de gasolina, e

Digitalizado com CamScanner

	congênere.

CLASSIFICAÇÃO QUANTO AOS USOS DE SERVIÇOS	
SERVIÇO VICINAL	São atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte, não incômodas ao uso residencial. Podem ser: atelier de profissionais autônomos, prestação de serviços de datilografia, digitação, manicure e montagem de bijuterias, agências de serviços postais, jogos (bilhar, snooker, pebolim, jogos eletrônicos), consultórios, escritórios de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza, e congêneres;
SERVIÇOS DE BAIRRO	Atividades de prestação de serviços, de médio porte e destinadas ao atendimento de um determinado bairro ou zona. Podem ser: academias, agências bancárias, borracharias, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, laboratórios de análises clínicas, radiológicos, fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos e estacionamento comerciais, e congêneres;
SERVIÇO SETORIAL	Atividades prestadoras de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, tais como: buffet com salão de festas, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, sede de empresas, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, e congêneres;
SERVIÇO GERAL	Atividades de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, grandes oficinas, grandes oficinas de lataria e pintura, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, serviços de coleta de lixo, transportadoras, e congêneres;
SERVIÇO ESPECÍFICO	Atividades de prestaçoes de serviços que dependem de análise especial para se adequar ao sistema viário e

Digitalizado com CamScanner

	vizinhança. Podem ser de dois tipos: Serviço específico 1: serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos de empresas; Serviço Específico 2: capela mortuária, cemitério;

CLASSIFICAÇÃO QUANTO AOS USOS INDUSTRIAIS	
USO INDUSTRIAL 1	Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômoda ao entorno, tais como: a) Confecções; b) Pequenas Manufaturas; c) Indústrias caseiras; d) Malharia; e) Produtos Alimenticios; f) Suprimentos para Informática.
USO INDUSTRIAL 2	Atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, tais como: a) Cozinha Industrial; b) Fiação; c) Funilaria; d) Indústria de Panificação; e) Indústria Gráfica; f) Indústria Tipográfica; g) Marcenarias; h) Serralheria; i) Indústria de Componentes Eletrônicos; j) Embalagens.
USO INDUSTRIAL 3	Atividades industriais em estabelecimento que implique na fixação de padrões específicos, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, tais como: a) Construção de Embarcações; b) Curtume; c) Desdobramento de Madeira; d) Destilação de Álcool; e) Entreposto de Madeira para Exportação

Digitalizado com CamScanner

	Ressecamento); f) Frigorífico; g) Fundição de Peças; h) Indústria Cerâmica; i) Indústria de Artefatos de Cimento; j) Indústria Eletromecânica; k) Indústria Mecânica; l) Indústria Metalúrgica; m) Indústria Química; n) Montagem de Veículos; o) Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais; p) Torrefação e Moagem de Cereais; q) Usina de Concreto; r) Aparelho, Peças e Acessórios para Agropecuária. s) Industria de beneficiamento de pó de carnaúba e congêneres.

CLASSIFICAÇÃO QUANTO AO USO AGROPECUÁRIO	
Abate de Animais;	Pesque e Pague;
Aração e/ou Adubação;	Produção de Húmus;
Cocheira;	Serviços de Imunização e Tratamento de Hortifrutigranjeiros;
Colheita;	Serviços de Irrigação;
Criação de Codorna;	Serviços de Lavagem de Cereais;
Criação de Minhocas;	Serviços de Produção de Mudas e Sementes;
Criação de Peixes;	Viveiro de Animais;
Criação de Répteis;	Criação de Gado.
Granja;	
CLASSIFICAÇÃO QUANTO AO USO EXTRATIVISTA, CARACTERIZA-SE	

Digitalizado com CamScanner

POR ATIVIDADES DE EXTRAÇÃO MINERAL E VEGETAL.	
Extração de Areia;	Extração de Madeira;
Extração de Argila;	Extração de Minérios;
Extração de Cal;	Extração de Pedras;
Extração de Caolim;	Extração Vegetal;
Extração de Cimento;	Olaria.

Art. 24º. As atividades não contempladas na presente lei serão analisadas pela Secretaria Municipal de Planejamento, Projetos e Desenvolvimento Economico.

Art. 25º. Para liberação de instalação de atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, conforme legislação específica, caberá consulta ao órgão estadual responsável, que se pronunciará sobre a conveniência ou não do empreendimento.

SEÇÃO III
DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 26º. De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor os usos serão considerados como:

I - uso permitido;
II - uso tolerado;
III - uso proibido.

Parágrafo único. A permissão para a localização de qualquer atividade de natureza perigosa, incômoda ou nociva dependerá de licença ambiental expedida pelo órgão competente.

Art. 27º. As exigências fixadas por planos municipais oficiais, quando maiores que as constantes desta Lei, prevalecem quanto ao dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento dos lotes urbanos.

Art. 28º. As edificações de uso misto devem atender as prescrições de ocupação do solo correspondentes a cada um dos usos.

Art. 29º. No Anexo III desta Lei, estão definidos os seguintes indicadores

Digitalizado com CamScanner

deocupação do solo por zonas e usos:

I - recuos mínimos, relativos a edificações com 01(um) pavimento;

II - índice de aproveitamento (notação IA); e

III - taxa de ocupação (notação TO).

Art. 30º. As edificações, exceto aquelas localizadas nas zonas ZC1 e ZC2, com mais de 1 (um) pavimento e até dez pavimentos têm recuos mínimos definidos pelas fórmulas:

I - para o recuo lateral, a partir do 2º (segundo) pavimento: RLM + 0,50 (N-I);

II - para o recuo de fundo, a partir de 5º (quinto) pavimento: RFuM + 0,50 (N-4); e III - para o recuo de frente, a partir de 7º (sétimo) pavimento: RFrM + 0,50 (N-6).

§ 1º A notação RLM refere-se ao recuo lateral mínimo para edificações de um pavimento.

§ 2º A notação RFuM refere-se ao recuo de fundo mínimo para edificações de um pavimento.

§ 3º A notação RFrM refere-se ao recuo de frente mínimo para edificações de um pavimento.

§ 4º A notação N refere-se ao número do pavimento.

Art. 31º. As edificações localizadas na zona ZC1, podem ter recuos laterais nulos até 0 4 (quatro) pavimentos, caso não haja abertura na parede voltada para aquele recuo.

Parágrafo único. Não adotado o recuo lateral nulo, a parede correspondente pode ser construída com qualquer recuo igual ou superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 32º. As edificações localizadas na zona ZC2, podem ter recuo lateral nulo, em uma das divisas, até quatro pavimentos, caso não haja abertura na parede voltada para aquele recuo.

Parágrafo único. Não adotado o recuo lateral nulo, a parede correspondente pode ser construída com qualquer recuo igual ou superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 33º. Nas edificações de até quatro pavimentos, localizadas nas zonas ZC1, ZC2 e ZC3, os recuos mínimos de frente e de fundo são os mesmos prescritos para o pavimento térreo.

Art. 34º. As edificações localizadas nas zonas ZC1, ZC2 e ZC3, a partir do quinto até o décimo pavimento têm recuos mínimos definidos pelas fórmulas

Digitalizado com CamScanner

dos incisos I e II, do art. 30º, desta Lei.

Art. 35º. Nas zonas ZC1, ZC2 e ZC3, caso haja abertura em outra parede não voltada para o recuo lateral, tal recuo deve estar de acordo com as prescricões de poço de ventilação fechado, conforme legislação vigente.

Art. 36º. Em qualquer edificação, os recuos mínimos definidos para o décimo pavimento são os mesmos para os pavimentos acima deste.

Art. 37º. As edificacões com até dois pavimentos, situadas em zonas residenciais e comerciais podem ser construídas, ao nível do segundo pavimento, com recuo lateral mínimo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 38º. Uma vez que seja permitido o recuo nulo e este não for adotado, o recuo mínimo admitido é 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 39º. Permitido pela legislação, as edificações de um pavimento, quando construídas junto à divisa, deve ter altura máxima de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros), incluindo o telhado.

Art. 40º. A ocupação do solo nos terrenos com testada igual ou inferior a 7 m (sete metros), pode ter edificações térreas com recuos laterais nulos, desde que não haja abertura, nem deságüe de águas pluviais, para lotes vizinhos.

Art. 41º. Na ocupação do solo em terrenos com fundo inferior a 18 m (dezoito metros), o recuo de frente pode ser reduzido em 50% (ciquenta por cento), se não houver previsão de alargamento da via.

Parágrafo único. Para cada metro que exceder aos 18 m (dezoito metros) na profundidade do terreno, deve ser acrescido 20 cm (vinte centímetros) no recuo de frente, até atingir o recuo exigido para a zona.

Art. 42º. Na ocupação do solo nos terrenos com fundo inferior a 18 m (dezoito metros), o recuo de fundo mínimo é 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 43º. Para efeito desta Lei, entenda-se que:

I - recuo de fundo é o oposto ao recuo de frente principal; e

II - recuo lateral, nos terrenos de esquina, é o oposto ao recuo de frente secundário.

Art. 44º. Nos terrenos de esquina, com duas ou mais testadas voltadas para o

Digitalizado com CamScanner

logradouro público, o recuo de frente mínimo é exigido apenas em relação à fachada principal.

§ 1° O recuo de frente mínimo das demais testadas é 70% (setenta por cento) do recuo de frente principal mínimo.

§ 2° Não são admitidos recuos de frente secundários, nos eixos de comércio e de prestação de serviços.

Art. 45º. A ocupação do solo nos terrenos com testada igual ou inferior a 10 m (dez metros), pode ter edificações térreas com recuos laterais nulos, desde que não haja abertura, nem deságüe de águas pluviais, para rua ou lotes vizinhos.

Art. 46º. Na ocupação de lotes lindeiros aos eixos comerciais que cortem zonas residenciais, o índice de aproveitamento relativo a edificações residenciais é 4,0.

Art. 47°. A ocupação de lotes que tenham sido parcialmente desapropriados para implantação de obras do sistema viário deve ter projeto submetido à Secretaria Municipal de Planejamento, Projetos e Desenvolvimento Economico.

Art. 48º. É permitida a construção de abrigos cobertos para veículos, com elevação de parede sobre a divisa lateral, até oito metros de extensão, desde que não haja abertura, nem deságüe de águas pluviais, para lotes vizinhos.

Art. 49º. Na área de recuo de frente, se não houver, para o logradouro considerado, nenhum plano oficial impeditivo, é admitida a implantação de:

I - marquises, toldos e coberturas leves até o limite do alinhamento, para usos nãoresidenciais, sendo proibido qualquer elemento de vedação;

II - portarias, recepções e edificações similares, com área de construção máxima de 10 m^2(dez metros quadrados); e

III - jardineiras, pergolado, varanda, brises, marquises, toldos, coberturas leves com balanço máximo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), para o uso residencial.

Art. 50º. A implantação de marquises estão condicionadas às prescrições do Código de Obras e Edificações.

Art. 51º. Na ocupação de qualquer lote, por edificação de uso coletivo, 25% (vinte e cinco por cento) da área relativa aos recuos deve ser mantida sem impermeabilização.

Parágrafo único. Excetua-se da exigência deste artigo as ocupações

Digitalizado com CamScanner

na Zona de Comércio ZC1.

Art. 52º. A construção de edícula é permitida, desde que:

I - as paredes da edícula sejam levantadas nas divisas laterais e / ou de fundo do lote, desde que não haja abertura, nem deságüe de águas pluviais, para lotes vizinhos;

II - a edícula tenha apenas pavimento térreo, sem mezanino;

III - a edícula ocupe, no máximo, 6 m (seis metros) da divisa lateral;

IV - a edícula não constitua atividade independente da edificação principal;

V - o recuo de fundo seja observado como distância mínima entre a edificação principal e aedícula;

VI - a edícula, ligada à divisa do lote vizinho, tenha altura máxima de 4 m (quatro metros).

Parágrafo único. É proibida a construção de edícula em áreas de recuos de frente principal e secundário.

Art. 53º. É permitida a construção de pavimentos de subsolo, de acordo com as seguintesprescrições:

I - o subsolo pode ocupar as áreas relativas, aos recuos laterais e de fundo, respeitadas asprescrições de ventilação vigentes;

II - o subsolo pode ocupar a área relativa ao recuo de frente secundário, quando não houverprojeto de alagamento da via, respeitadas as prescrições de ventilação vigentes; e

III - as rampas de acesso aos pavimentos de subsolo, não podem ocupar áreas de passeios e degalerias.

Art. 54º. Na Zona de Comércio ZC1, é permitida a construção até o limite das testadas do lote, a partir do segundo pavimento, desde que seja mantido o recuo de frente mínimo de 1,50 m(um metro e cinqüenta centímetros) e o pé-direito mínimo de 3,30 m (três metros e trinta centímetros) para a galeria, em todas as testadas do lote.

Parágrafo único. As áreas de galeria devem ficar livres e desimpedidas, interligadas, sem qualquer obstáculo, às áreas de passeio e às galerias vizinhas.

Art. 55º. Quando a edificação não for geminada, deve ser observado o recuo lateral mínimo prescrito.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo não se aplica a pavimentos de subsolo.

Art. 56º. A determinação da quantidade de vagas para estacionamentos,

Digitalizado com CamScanner

relativa aos vários grupos de atividades está prescrita no Código de Obras e Edificações.

Art. 57º. Quanto aos condomínios residenciais:

I - cada edificação do conjunto deve respeitar os recuos prescritos para a zona e, também, os recuos correspondentes a cada pavimento; e

II - as edificações devem guardar entre si, afastamento mínimo igual ao dobro do recuo lateral previsto para a zona, considerando-se, também, o pavimento correspondente.

Art. 58º. Os muros de divisa de lotes estão limitados a 3,20 m (três metros e vinte centímetros) de altura.

Art. 59º. Quanto às pérgulas e às estruturas leves vazadas:

I - elas podem ser construídas na área de recuo frontal e secundário, desde que este não afete o fluxo interno no lote, podendo também ser construídas na área de recuo de fundo e em um dos recuos laterais;

II - a cota superior não pode ultrapassar a altura máxima prevista para os muros de divisa.

Art. 60º. O mezanino com área inferior ou igual a 50% (cinquenta por cento) do pavimento em que está contido obedece às prescrições de ocupação do solo do respectivo pavimento.

Parágrafo único. Mezaninos com área superior a 50% (cinquenta por cento) do pavimento em que está contido é considerado pavimento independente e, com tal, se sujeita as prescrições de ocupação do solo.

Art. 61º. Não são consideradas áreas construídas:

I - as casas para abrigo de máquinas;

II - as áreas sob marquise, galeria e pérgula;

III - as escadas, rampas e antecâmaras;

IV - os poços de elevadores;

V - as áreas não confinadas do pilotis;

VI - as portarias, recepções e edificações similares, quando construídas no recuo de frente;

VII - as jardineiras, brises e similares de até 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros),quando construída em balanço.

Art. 62º. A área de subsolo não é considerada área construída, quando destinada ao uso de depósitos e estacionamentos.

Digitalizado com CamScanner

CAPÍTULO IV
DA EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIAS

Art. 63º. Nos termos do art. 182 da Constituição Federal e dos arts. 5° e 6° da Lei Federal n° 10.257/2001 – Estatuto das Cidades, a Prefeitura Municipal deve exigir do proprietário de terreno urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - edificação e utilização compulsórias;

II - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo; e

III - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, considera-se terreno urbano não edificado aquele que, situado na zona urbanizada, com área igual ou superior a 200 m^2 (duzentos metros quadrados), apresente índice de aproveitamento igual a zero.

§ 2º Para os efeitos desta Lei, considera-se terreno urbano subutilizado aquele que, situado na zona urbanizada, com área igual ou superior a 200 m^2 (duzentos metros quadrados), apresente índice de aproveitamento inferior a 10% (dez por cento) do máximo definido para a zona onde se situa.

§ 3º Para os efeitos desta Lei, considera-se terreno urbano não utilizado aqueleedificado, mas, comprovadamente desocupado há mais de cinco anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

Art. 64º. Excetuam-se da edificação compulsória aqueles terrenos:

I - utilizados por atividades institucionais ou atividades econômicas privadas que,comprovadamente, necessitem daquele espaço;

II - integrantes de zonas de preservação ambiental;

III - integrantes do sistema de áreas verdes do município;

IV - ocupados por clubes ou associações de classe;

V - de propriedade de cooperativas habitacionais; e

VI - de até 1.000 m^2 (mil metros quadrados) cujo proprietário não tenha outro terreno semuso.

Art. 65º. Identificados os imóveis que não estão cumprindo a função social da propriedade, a Prefeitura Municipal deve notificar o proprietário ou titulares de domínio útil, para promoverem a edificação e utilização cabível, de acordo com as disposições desta Lei.

§ 1º A notificação deve ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 2º A notificação deve ser feita por funcionário do órgão municipal competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa.

Digitalizado com CamScanner

§ 3º A notificação deve ser feita por edital, quando, por três vezes, for frustrada a tentativa de notificação na forma prevista no parágrafo anterior.

Art. 66º. Os proprietários notificados devem, no prazo máximo de 01(um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação de obra.

§ 1º A obra deve ser executada e o imóvel adequadamente ocupado no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 2º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, pode ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 67º. No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior,a Prefeitura Municipal deve aplicar alíquotas progressivas no imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, durante cinco anos, com acréscimos anuais de 60% (sessenta por cento) sobre a alíquota do exercício anterior.

§ 1º O valor máximo da alíquota é de 15% (quinze por cento).

§ 2º Caso a obrigação não esteja atendida no prazo de cinco anos, a Prefeitura Municipal devemanter a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantido o direito da aplicação da medida da desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 3º A suspensão da alíquota progressiva de que trata este artigo, dá-se, mediante prévia licença municipal ou a requerimento do contribuinte, a partir da data do início do processo administrativo da obra de reforma ou construção.

§ 4º A alíquota progressiva deve ser restabelecida em caso de fraude ou interrupção, sem justo motivo, das providências definidas no processo de licenciamento de que trata o parágrafo anterior.

§ 5º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 68º. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de ocupar adequadamente o imóvel, a Prefeitura Municipal pode proceder à desapropriação do imóvel.

Parágrafo único. Para pagamento do valor da desapropriação, a Prefeitura Municipal pode emitir títulos da dívida pública, previamente autorizados pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Digitalizado com CamScanner

Art. 69º. Os imóveis desapropriados destinam-se à implantação de habitações populares e de equipamentos urbanos, podendo ser alienados a particulares, mediante prévia licitação.

Art. 70º - A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou por causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de ocupar adequadamente o imóvel, sem interrupção dos prazos fixados.

CAPÍTULO V
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 71º. O Poder Executivo Municipal pode exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, conforme disposições do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Art. 72º. As áreas passíveis de outorga onerosa são aquelas onde o direito de construir pode ser exercido acima do permitido pelas aplicações do índice de aproveitamento e da taxa de ocupação, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º É permitido a aplicação de índice de aproveitamento superior em até 20% (vinte porcento) àquele máximo estabelecido para o imóvel.

§ 2º É permitido a aplicação de taxa de ocupação superior em até 20% (vinte por cento) àquela máxima estabelecida para o imóvel.

§ 3º A aplicação da outorga onerosa do direito de construir não incide em alterações dosdemais indicadores de ocupação do solo urbano.

Art. 73º. É permitido o exercício da outorga onerosa do direito de construir:

I - nas zonas residenciais;

II – nas zonas de serviços; e

III - nas zonas comerciais.

Art. 74º. A contrapartida financeira corresponde à outorga onerosa do direito de construir deveser calculada pela fórmula VO = VMT x A, onde:

I - VO é o valor a ser pago pela outorga onerosa do direito de construir;

II - VMT é o valor do metro quadrado do terreno multiplicado por "y"; eIII - A é a quantidade de metros quadrados acrescidos.

§ 1º O valor do metro quadrado do terreno é o resultado da divisão do valor do terreno constante da tabela de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do exercício pela área máxima de construção permitida, conforme prescrições da Lei de Ocupação do Solo.

§ 2° O índice "y" é o coeficiente de ajuste estabelecido para áreas específicas, conforme determinado em planos oficiais ou em operações

Digitalizado com CamScanner

urbanas consorciadas, mediante lei especifica.

§ 3º Até que se aprovem planos oficiais ou operações urbanas consorciadas, deve ser adotado o valor de 0,20 (vinte centésimos) para o índice "y".

§ 4° Entende-se por quantidade de metros quadrados acrescidos, a quantidade de metros quadrados que exceder à área de construção máxima permitida, considerado o maior dos valores entre aquele que ultrapasse a taxa de ocupação e aquele que ultrapasse o índice de aproveitamento, prescritos para o imóvel, na Lei de Ocupação do Solo.

Art. 75º. O valor a ser pago como contrapartida do beneficiário, no momento da expedição da licença de construir, pode ser efetuado em parcelas mensais e sucessivas, no prazo da licença de obras expedida e, no máximo, em trinta e seis parcelas, ficando o respectivo habite-se condicionado à quitação de todas as parcelas.

Art. 76º. O atraso no pagamento do valor a ser pago como contrapartida do beneficiário implica na incidência sobre seu valor de multa de 10% (dez por cento), além de atualização, conforme prescrições do Código Tributário do Município.

Art. 77º. O saldo devedor remanescente será o objeto de prosseguimento da cobrança judicial, de ajuizamento ou de inscrição da dívida ativa, conforme o caso.

Art. 78º. A Prefeitura Municipal deve notificar os proprietários dos lotes que houverem efetivado o aumento de potencial construtivo, para que procedam a sua regularização.

Art. 79º. Os proprietários dos lotes a que se refere o artigo anterior têm prazo de cento e oitenta dias após a notificação para procederem a regularização.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal deve inscrever na dívida ativa o valor correspondente à outorga onerosa do direito de construir, referente ao acréscimo edificado nos casos em que o proprietário, notificado, não houver procedido a regularização do imóvel no prazo estipulado.

Art. 80º. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir devem ser aplicados com as seguintes finalidades:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas habitacionais de interesse social;

Digitalizado com CamScanner

III - constituição de reserva fundiária;
IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
V - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
VI - criação de unidades de conservação ou preservação ambiental; e
VII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 81º. O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional deve ser monitorado pela Prefeitura Municipal, que deve, também, tornar público, anualmente, os relatórios do monitoramento.

CAPÍTULO VI
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 82º. O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, pode exercer em outro local, o direito de construir, através da transferência total ou parcial do potencial construtivo, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal e respectiva averbação nos documentos próprios de registro de imóveis, quando o imóvel for considerado necessário parafins de:

I- preservação ambiental;

II- preservação do patrimônio histórico e arquitetônico;

III- implantação de equipamentos urbanos e comunitários; e

IV- atendimento a programas de regularização fundiária, de urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e de implantação de habitações de interesse social.

§ 1º - Para os efeitos desta Lei, entende-se por potencial construtivo a área de construção permitida para o imóvel.

§ 2º - Os imóveis listados nos incisos I e II, deste artigo, podem transferir até 100% (cem por cento) do potencial construtivo não utilizado.

§ 3º Os imóveis listados nos incisos III e IV, deste artigo, podem transferir até 50% (cinquenta por cento) do potencial construtivo não utilizado.

§ 4º A transferência de potencial construtivo prevista no inciso IV deste artigo só deve ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos.

§ 5º A mesma faculdade prevista neste artigo pode ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins citados.

Art. 83º. A transferência do direito de construir é limitada, conforme indicadores de ocupação dos imóveis receptores.

Art. 84º. A transferência do direito de construir acrescenta potencial construtivo ao terreno receptor, sem pagamento da outorga onerosa do direito

Digitalizado com CamScanner

de construir.

Art. 85º. É vedada a aplicação da transferência do direito de construir de áreas de risco e de preservação permanente consideradasnon aedificandi nos termos da legislação pertinente.

Art. 86º. É vedada a transferência de potencial construtivo para os imóveis situados nas zonas de preservação ambiental, na zona industrial e nas Zonas de Comércio ZC1, ZC2 e ZC3.

Art. 87º. Na transferência do direito de construir, o potencial construtivo transferido fica vinculado ao imóvel receptor, não sendo admitida nova transferência.

Art. 88º. O controle de transferência de potencial construtivo é exercido e fiscalizado pela Prefeitura Municipal que deve expedir, mediante requerimento:

I - declaração de potencial construtivo transferível ao proprietário do imóvel cedente ou protegido;

II - certidão de potencial construtivo transferido, ao proprietário do imóvel receptor.

§ 1º Para a expedição da certidão de potencial construtivo transferido, deve ser apresentado instrumento público de cessão do potencial construtivo transferível, averbado no Cartório de Registro de Imóveis, na matrícula correspondente ao imóvel cedente.

§ 2º Nos pedidos de aprovação de projeto de edificação que utilizem área transferida, deve serapresentada certidão de potencial construtivo transferido.

§ 3º A Prefeitura Municipal deve manter registro de todas as transferências de potencial construtivo.

CAPÍTULO VII
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 89º. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma áreatransformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Art. 90º. Podem ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e de características de parcelamento, uso e ocupação do solo, considerado o impacto ambiental decorrente; e

Digitalizado com CamScanner

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 91º. As operações urbanas consorciadas, após a elaboração de Estudo Prévia de Impacto de Vizinhança - EPIV e aprovação do respectivo Relatório Prévio de Impacto de Vizinhança -RPIV, devem ser aprovadas, caso a caso, por lei municipal específica, contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área, com as medidas previstas nos incisos I e II do artigo anterior e definição do potencial adicional de construção;

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pelaoperação;

IV - finalidades da operação;

V- contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização das medidas previstas nos incisos I ou II do artigo anterior;

VI - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Art. 92º. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal em uma operação urbana consorciada devem ser aplicados exclusivamente na própria operação.

Art. 93º. A partir da aprovação da lei municipal específica relativa a uma operação urbana consorciada, são nulas as licenças e autorizações emitidas pelo Poder Público Municipal que estejam em desacordo com aquela operação.

CAPÍTULO VIII
DAS INFRAÇÔES E PENALIDADES

Art. 94º. As infrações a esta Lei sujeitam o infrator às seguintes penalidades:

I – embargo de obra;

II - multa;

III - cassação de licença;

IV - demolição da obra;

V - representação junto ao CREA-PI, contra os responsáveis técnicos;

VI - suspensão de atividade do proprietário junto à Prefeitura Municipal.

Art. 95º. A não observância dos dispositivos estabelecidos nesta Lei sujeita o

Digitalizado com CamScanner

infrator à multa de UFR 100,00 (cem ufir) a UFR 1.000,00 (um mil ufir), de acordo com portaria da Secretaria Municipal de Planejamento, Projetos e Desenvolvimento Economico.

Parágrafo único. Sempre que necessário, fica a Secretaria Municipal de Planejamento, Projetos e Desenvolvimento Economico, autorizado a vincular os valores das multas previstas neste artigo a indexador oficial do município ou indexador oficial equivalente.

Art. 96º. São responsáveis pelas infrações o proprietário, o responsável técnico pela execução da obra e os projetistas, devendo a penalidade ser aplicada cumulativamente a cada um, contanto que o total das multas das infrações não ultrapassem UFR 1.000,00 (um mil ufir).

§ 1° - Quando a infração envolver pessoa jurídica, a penalidade será cumulativamente aplicadaà empresa e aos seus responsáveis técnicos.

§ 2° - A Prefeitura não pode emitir alvará, nem habite-se, para obras cujos contratantes nãotenham situacão cadastral regularizada.

Art. 97º. A aplicação de penalidade decorrente de infração a esta Lei não impede:

I - o reconhecimento e a conseqüente sanção de infração à Legislação Federal, Estadual e Municipal, inclusive de natureza tributária;

II- a adoção das medidas judiciais cabíveis.

Art. 98º. Os autos de infração e as intimações devem conter:

I - descrição do motivo que provoca a sua lavratura;

II - relação dos dispositivos de lei infringidos;

III - nome do proprietário e/ou do projetista;

IV - nome do responsável pela obra;

V – determinação do local de infração;

VI – prazo concedido para regularização, quando cabível;

VII - prazo para apresentação de defesa, com indicação do local e do horário em que deve serapresentada.

Art. 99º. Recusando-se o infrator a atender à intimação, a Prefeitura Municipal pode acioná-lojudicialmente.

SEÇÃO I
DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 100º. Para fins de parcelamento do solo, nos terrenos de esquina, a testada mínima estabelecida para o lote deverá ser acrescida do recuo

Digitalizado com CamScanner

obrigatório previsto para a zona ou setor onde o terreno se localiza.

Art. 101º. Quando se tratar de loteamentos existentes com lotes com padrão inferior ao estabelecido para a zona ou setor, nos lotes de esquina, com profundidade inferior a 14,00 m (quatorze metros), o recuo mínimo estabelecido, poderá ser reduzido na proporção de 0,50m (cinqüenta centímetros) por metro ou fração de redução, até um máximo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

SEÇÃO II
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E RECREAÇÃO

Art. 102º. Será exigida a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento, nos lotes ocupados por edificações destinadas aos diferentes usos e atividades.

§ 1º O número mínimo de vagas de estacionamento será vinculado ao uso da edificação e sua localização no Sistema Viário Básico.

§ 2º O número mínimo de vagas de estacionamento, suas dimensões, esquemas de acesso e circulação está regulamentado pelo Código de Obras.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 103º. Os limites entre as zonas e setores 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. 104º. Após a publicação desta Lei, o interessado tem prazo de 30 (trinta) diaspara aprovação de projetos executados de acordo com a legislação anterior.

Art. 105º. As consultas prévias, aprovadas na vigência da legislação anterior, têm prazo de 1 5 0 (cento e cinqüenta) dias, para a aprovação do projeto definitivo.

Art. 106º. As licenças ou alvarás de construção, expedidos antes da vigência desta Lei são renováveis.

Art. 107º. A ocupação, referente à edificação já construída, que não atenda às

Digitalizado com CamScanner

prescrições desta Lei é caracterizada como ocupação não conforme.

Parágrafo único. Na edificação de ocupação não conforme, só é permitida ampliação que não agrave o nível de não conformidade.

Art. 108º. Os casos omissos desta Lei devem ser apreciados pela Secretaria Municipal de Planejamento, Projetos e Desenvolvimento Econômico.

Art. 109º. Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Maior, Estado do Piauí, aos 23 dias do mês de dezembro de 2021.

JOÃO FÉLIX DE ANDRADE FILHO
Prefeito Municipal de Campo Maior

Digitalizado com CamScanner

RECONSTRUINDO CAMPO MAIOR

ANEXO I

MAPA DO ZONEAMENTO DO MUNICIPIO DE CAMPO MAIOR - PIAUI

Digitalizado com CamScanner

Digitalizado com CamScanner

ANEXO II – CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO

ATIVIDADE RESIDENCIAL - H

Compostos por edificações destinadas à habitação permanente ou transitória;

GRUPOS DE ATIVIDADES COMERCIAIS
I - COMÉRCIO DE ÂMBITO LOCAL - C1

Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ao uso residencial, com área construída máxima de 250m^2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), para cada lote padrão da zona:

- Armarinho, empório, mercearia;
- Adega;
- Artesanato;
- Bar, lanchonete, pastelaria.aperitivos e pestiscos, sucos e refrescos;
- Bazar (armarinho e aviamentos);
- Boutique;
- Casa de carnes (açougue, avícola, peixaria);
- Carvoaria;
- Casa Lotérica;
- Charutaria, tabacaria;
- Confeitaria, doceira, "bomboniere", sorveteria, "rotisserie";
- Farmácia, drogaria, perfumaria e cosméticos;
- Floricultura, plantas naturais e artificiais;
- Jornais e revistas;
- Livraria e papelaria;
- Padaria, panificadora;
- Plantas e raízes medicinais;
- Quitanda, frutaria;
- Restaurante self-service (funcionamento diurno).

II - COMÉRCIO DIVERSIFICADO - C2

Estabelecimento de venda de produtos não relacionados diretamente ao uso residencial, além daqueles, de âmbito local, com área construída superior a 250 m^2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), para cada lote padrão da zona:

- Aeromodelismo;
- Agência de automóveis - estacionamento para 40 veículos, no máximo;
- Alimentos para animais;
- Antiguidades;

Digitalizado com CamScanner

- Ar condicionado, aquecedores;
- Artefatos de plástico, metal e borracha;
- Artefatos em madeira aparelhada;
- Artefatos para construçâoem barro cozido;
- Artefatos para construção em cimento;
- Artefatos para construção em concreto;
- Artefatos para construção em madeira;
- Artefatos para construção em plástico;
- Artigos de cerâmica;
- Artigos de couro;
- Artigos de vestuário;
- Artigos esportivos e recreativos;
- Artigos funerários;
- Artigos importados;
- Artigos ortopédicos;
- Artigos para balé;
- Artigos para cabeleireiros;
- Artigos para festas;
- Artigos para jardins;
- Artigos para piscinas;
- Artigos para trabalhos manuais;
- Artigos religiosos;
- Artigos usados para vestuário ou uso doméstico;
- Balanças;
- Bebidas - depósito e distribuidora;
- Bicicletas;
- Bijuterias;
- Brinquedos;
- Caça e pesca, armas e munições, cutelaria, retas e arreios;
- Calçados;
- Cal e cimento;
- Capas, guarda-chuvas, luvas e chapéus;
- Casa de chá, choparia, "drinks";
- Casa de música, boate;
- Casa filatélica e numismática;
- Centro de compras — "Shopping Centers";
- Cofres;
- Cortina e tapetes;
- Computadores e suprimentos para informática;
- Casa de animais domésticos;
- Cozinhas (exposição);
- Decoração (loja de);

Digitalizado com CamScanner

- Departamentos (loja de);
- Eletrodomésticos e utensílios domésticos;
- Equipamentos para campismo;
- Equipamentos de som;
- Especiarias;
- Estofados;
- Ferragens;
- Ferramentas;
- Ferro-velho, sucata com 300m^2 de área ocupada, no máximo (não permitido na ZP I);
- Fibras vegetais, juta, sisal, fios têxteis;
- Fogos de artifício;
- Fotografias;
- Galeria, objetos de arte, "design";
- Gás liqüefeito de petróleo (posto de revenda);
- Gelo (depósito de);
- Inseticidas;
- Instrumentos elétricos, eletrônicos, de precisão;
- Instrumentos e materiais médicos e dentários;
- Instrumentos musicais;
- Joalheria;
- Lonas e toldos;
- Louças, porcelanas, cristais;
- Luminária, lustres;
- Magazines;
- Mapas e impressos especializados;
- Materiais de acabamento para construção;
- Materiais elétricos;
- Materiais hidráulicos;
- Materiais e produtos agropecuários de pequeno porte;
- Materiais lubrificantes;
- Materiais para cinematografia;
- Materiais para desenho e pintura;
- Materiais para escritório;
- Materiais para irrigação;
- Materiais para serviço de reparação e confecção;
- Mercados;
- Metais e ligas metálicas;
- Molduras, espelhos, vidros;
- Motocicletas - agências, peças e acessórios;
- Móveis;
- Ótica;

Digitalizado com CamScanner

- Óleos combustíveis;
- Peças para eletrodomésticos;
- Pneus;
- Produtos agrícolas;
- Produtos químicos;
- Relojoaria;
- Resinas e gomas;
- Restaurante, cantina, churrascaria, pizzaria;
- Roupas de cama, mesa e banho;
- Roupas profissionais ou de proteção;
- Supermercado;
- Tecidos;
- Tintas e vernizes;
- Veículos - peças e acessórios;
- Videogames - jogos e acessórios.

III - COMÉRCIO ATACADISTA - C3

Estabelecimentos de comércio não varejista, inclusive depósitos em geral e, também, aqueles constantes da relações descritivas do comércio de âmbito local - C1 e do comércio diversificado - C2, desde que apresentem características de comércio atacadista.

IV - COMÉRCIO DE MATERIAIS DE GRANDE PORTE - C4

Estabelecimentos de comércio de materiais de grande porte, demandando uso de tráfego pesado:

- Acessórios para máquinas e instalações mecânicas;
- Agência, peças e acessórios para automóveis - estacionamento com mais de 40 veículos;
- Agência, peças e acessórios para caminhões, ônibus e "traillers";
- Concessionária de veículos;
- Equipamentos pesados e para combate ao fogo;
- Ferro-velho, sucata;
- Implementos agrícolas;
- Máquinas e equipamentos para agricultura e indústria.

GRUPOS DE ATIVIDADES DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

I - SERVIÇOS DE ÂMBITO LOCAL - S1

Estabelecimento destinados à prestação de serviços diretos à população,

Digitalizado com CamScanner

adequados aos padrões de uso habitacional, quanto às características de ocupação, acesso, tráfego, serviços urbanos e, também, compatíveis com o uso habitacional, quanto aos níveis de ruído, vibrações e poluição ambiental com área construída máxima de 250 m^2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), para cada lote padrão:

- Academia de ginástica e esporte;
- Ações e valores mobiliários;
- Agência de capitalização;
- Assessoria de importação e exportação;
- Assessoria fiscal e tributária;
- Atelier de costura;
- Barbearia;
- Chaveiro;
- Compra, venda e corretagem de imóveis;
- Conserto de bicicletas;
- Cutelaria, amolador;
- Distribuição de títulos e valores;
- Eletricista;
- Encadernador;
- Encanador;
- Engraxataria;
- Escritório, consultório e "atelier" de profissionais autónomos e liberais;
- Escritório representativo ou administrativo de indústria, comércio prestação de serviços e agricultura;
- Escritório técnico-profissional;
- Estacionamento;
- Fotocópia, plastificações;
- Fotógrafo;
- Instituto de beleza;
- Laboratório de análises clínicas;
- Lavanderia não industrial;
- Moldureiro;
- Movelaria (com horário de funcionamento pré-estabelecido);
- Oficina de bicicletas;
- Oficina de reparos de aparelhos eletrodomésticos portáteis;
- Pensão - com quatro quartos, no máximo;
- Processamento de dados;
- Posto de medicina preventiva;
- Reparação de calçados e outros objetos de couro;
- Reparo de jóias e relógios;
- Raios X;
- Raspagem e lustração de assoalhos;

Digitalizado com CamScanner

- Reparo de tapetes, cortinas, estofados e colchões;
- Serviço de datilografia e taquigrafia;
- Tinturaria ão industrial;
- Tradutor;
- Videogames – locadora;
- Videolocadora;
- Vidraceiro.

II - SERVIÇOS DIVERSIFICADOS - S2

Estabelecimentos destinados à prestação de serviços diretos à população, inadequados aos padrões de lotes de uso habitacional e com restrições de conforto ambiental para a vizinhança, além daqueles, de âmbito local, com área construída superior a 250 m^2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), para cada lote padrão da zona:

- Administradora (bens, negócios, consórcios, fundos mútuos);
- Aerofotogrametria;
- Agência bancária;
- Agência de Anúncios em jornal, classificados;
- Agência de cobrança;
- Agência de detetives;
- Agência de empregos e mão-de-obra temporária;
- Agência de informações;
- Agência de propaganda e publicidade;
- Agência de viagens e turismo;
- Aluguel e instalação de equipamentos de som;
- Aluguel de veículos leves;
- Ambulatório;
- Análise e pesquisa de mercados;
- Amieiro, ferreiro;
- Assessoria para executivos;
- Associação e fundação científicas;
- Associação e sindicado de classes;
- Auto-escola;
- Banco de sangue;
- Bilhar;
- Boate, discoteca;
- Boliche;
- Bolsa de valores;
- Caixa beneficente;
- Câmara de comécio;
- Carpintaria;

Digitalizado com CamScanner

- Cartão de crédito;
- Cartório de notas protestos do registro civil;
- Casa de jogos;
- Clinica dentária;
- Cinema;
- Clínica médica;
- Clínica de repouso;
- Clínica veterinária e hospital veterinário;
- Clube recreativo, associativo e esportivo;
- Consignação e Comissão;
- Construção por administração – empreiteira;
- Consulado e legação (representação diplomática);
- Controle tecnológico;
- Cooperativa de produção;
- Corretora;
- Crédito imobiliário;
- Crédito - sistema de vendas;
- Dedetetização, higienização;
- Despachante;
- Depósito de venda de gás;
- Distribuidora de jornais e revistas;
- Diversão eletrônica;
- Editora de livros, jornais e revistas (administração e redação);
- Eletroterapia e radioterapia;
- Embalagem, rotulagem, encaixotamento;
- Empresa de incentivos fiscais;
- Empresa de seguros;
- Empresa de transporte coletivo;
- Entreposto aduaneiro;
- Escritórios de organizações de congressos, feiras;
- Escritório representativo ou administrativo de indústria, comércio, prestação de serviços e agricultura;
- Estabelecimento de Câmbio;
- Estúdio de fotografia/cinema;
- Estúdio de reparação de obras e objetos de arte;
- Financeira, factoring;
- Fisioterapia hidroterapia;
- Funerária;
- Funilaria, serralharia;
- Gráfica, tipografia;
- Gravação de filmes e de som;
- Gravação, ouriversaria;

Digitalizado com CamScanner

- Hospital;
- Hotel, motel e pousada;
- Incorporadora;
- Instituto psicotécnico-orientação vocacional;
- Instrumento científico e técnico;
- Laboratório de análises químicas;
- Lapidação;
- Lavanderia industrial;
- "Leasing";
- Manutenção de equipamentos de informática;
- Marcenaria, encerador, lustrador, laqueador;
- Mensageiro e entrega de encomendas;
- Mercado de capitais;
- Microfilmagem;
- Montepio e pecúlio;
- Oficina de aquecedores, ar condicionado;
- Oficina mecânica, inclusive lanternagem, pintura, e borracharia;
- Organização associativa de profissionais;
- Parque de diversões e circo;
- Pintura de placas e cartazes;
- Posto de serviços de veículos - abastecimento, lavagem lubrificantes;
- Promoção de vendas;
- Pronto-Socorro - até dez leitos;
- Quadra de escolas de samba;
- Salão de festas, bailes, "buffet";
- Serralheria de pequeno porte (até 400m^2);
- Sindicato ou organização similar do trabalho;
- Teatro;
- Treinamento empresarial - seleção de pessoal;
- Vigilância –segurança.

III - SERVIÇOS ESPECIAIS - S3

Estabelecimentos destinados à prestação de serviços, com padrões específicos de ocupação, devido à necessidade de melhores acessos e de uso de tráfego pesado:

- Aluguel de máquinas e equipamentos pesados-guindaste, gruas, tratores;
- Aluguel de veículos pesados;
- Armazenagem alfândega;
- Armazenagem e estocagem de mercadorias;
- Almoxarifado de empresas;
- Depósito de materiais e equipamentos de empresas construtoras;

Digitalizado com CamScanner

- Depósito de resíduos industriais;
- Empresa de mudanças, transportadora;
- Garagem de frota de caminhões;
- Garagem de frota de táxi;
- Garagem do ônibus;
- Garagem de tratores e máquinas afins;
- Guarda de animais;
- Manutenção de máquinas e equipamentos industriais;
- Oficina de reparos e consertos de veículos pesados - caminhões, tratores e máquinas de terraplenagem;
- Serraria;
- Terminal de transporte de cargas;

GRUPOS DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS
I - INDÚSTRIAS NÃO INCÔMODAS - I 1;

Estabelecimentos adequados aos padrões de uso habitacional, quanto às características de ocupação, acesso, tráfego, serviços urbanos, e, também, compatíveis com o uso habitacional, quanto aos níveis de ruído, vibração e poluição ambiental, com área construída máxima de 250 m^2 (duzentos e cinquenta metros quadrados) para cada lote padrão da zona:

- Artesanato;
- Confecção de roupas e agasalhos;
- Fabricação de acessórios de veículos;
- Fabricação de artigos de joalheria e ourivessaria;
- Fabricação de artigos de material plástico para uso doméstico;
- Fabricação de bijuterias;
- Fabricação de brinquedos;
- Fabricação de calçados, cintos e bolsas;
- Fabricação de chapéus, guarda-chuvas;
- Fabricação de cronômetros e relógios, inclusive peças;
- Fabricação de embalagens de papel e papelão;
- Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria;
- Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas;
- Fabricação de velas;
- Fiação e tecelagem artesanal;
- Manipulação e envasilhamento de de remédios, cosméticos, perfumes e aromatizantes;
- Preparação de refeições conservadas, conservas de frutas, legumes e outros vegetais.

Independentemente de quaisquer outras restrições, não poderão ser

Digitalizado com CamScanner

enquadradas no grupo de indústrias não incômodas, os estabelecimentos que:

1. Utilizam qualquer dos seguintes processos de fabricação:
   a) Laminaçâo ou trefilação de metais;
   b) Sintetização;
   c) Estamparia de corte ou repuxo;
   d) Corte de metais, exceto quando for manual ou utilizar serra horizontal alternativa;
   e) Limpeza de peças por jateamento, tamboreamento ou banhos de decapagem;
   f) Aglutinação e folheamento de fibras e madeiras;
   g) Beneficiamento de cereais;
   h) Liofilização e desidratação;
   i) Pintura ou envernizamento a revólver, em processos industrial;
   j) Recondicionamento de borracha.

2. Emitem efluentes que contenham ou produzam, em grau inconveniente:
   a) Odor;
   b) Tóxicos ou venenos;
   c) Corrosivos;
   d) Compostos halogenados;
   e) Óxidos metálicos;
   f) Combustíveis, inflamáveis e explosivos.

II - INDÚSTRIA COM BAIXO NÍVEL DE DESCONFORTO AMBIENTAL - I2

Estabelecimentos que precisam de padrões especificos quanto às características de ocupação dos lotes, acesso, localização, tráfego, serviços urbanos e, também, quanto aos níveis de ruído, vibrações e poluição ambiental, com restrições de conforto ambiental para a vizinhança, além das indústrias não incômodas com área superior a 250 m^2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), para cada lote padrão da zona:

- Fabricação de artefatos de bambu, vime, junco ou palha traçada;
- Fabricação de artefatos de couro e peles;
- Fabricação de artefatos de papel, não associado à produção de papel;
- Fabricação de artefatos de papelão, cartolina, e cartão, impressos ou não, simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão;
- Fabricação de aparelhos elétricos, peças e acessórios para uso doméstico e pessoal;
- Fabricação de artigos de cortiça;
- Fabricação de artigos de cutelaria, ferramentas, manuais;
- Fabricação de artigos para escritório, usos pessoais e domésticos - inclusive

Digitalizado com CamScanner

ferramentas para máquinas;
- Fabricação de artigos de selaria e correaria;
- Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, dropes, bombons e chocolates, inclusive gomas de mascar;
- Fabricação de bicicletas e triciclos, motorizados ou não, e monociclos - inclusive peças e acessórios;
- Fabricação de brinquedos;
- Fabricação de concreto e argamassa (com exceção das Z. de comércios Cl,C2eC4;
- Fabricação de escovas, broxas e pincéis, vassouras, espanadores e semelhantes;
- Fabricação de estofados e capas para veículos;
- Fabricação de estruturas de madeira e artigos de carpintaria;
- Fabricação de instrumentos e materiais éticos;
- Fabricação de instrumentos musicais - inclusive elétricos;
- Fabricação de instrumentos, utensílios e aparelhos - inclusive de medida, não elétricos para usos técnicos e profissionais;
- Fabricação de lâmpadas;
- Fabricação de malas, valises e outros artigos para viagem;
- Fabricação de malhas;
- Fabricação de máquinas, aparelhos e utensílios, elétricos ou não, para escritórios - inclusive eletrônicos;
- Fabricação de massas alimentícias e biscoitos;
- Fabricação de artefatos e trefilados de ferro e aço e de metais não ferrosos com exceção dos 2C1 - C2 e 2C4;
- Fabricação de material e aparelhos fotográficos e cinematográficos;
- Fabricação de material elétrico;
- Fabricação de material eletrônico - inclusive o destinado a aparelhos e equipamentos de comunicação;
- Fabricação de material para uso em medicina, cirurgia e odontologia;
- Fabricação de membros artificiais e aparelhos para correção de defeitos - inclusive cadeira de rodas;
- Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores - inclusive os de borrachas;
- Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso;
- Lapidação de pedras preciosas e semipreciosas;
- Preparação de especiarias, condimentos e doces, inclusive de confeitaria;
- Recondicionamento de pneumáticos;
- Reprodução de discos para fonógrafos;
- Reprodução de fitas magnéticas gravadas;
- Revelação, copiagem, corte, montagem gravação dublagem, sonorização e outros trabalhos concernentes à produção de película cinematográfica.

Digitalizado com CamScanner

III - INDÚSTRIA COM MÉDIO NÍVEL DE DESCONFORTO AMBIENTAL – I3

Estabelecimentos que precisam de padrões específicos quanto às características de ocupação dos lotes, acesso, localização, tráfego, serviços urbanos e, também, quanto aos aos níveis de ruído, vibrações e poluição de média intensidade, intolerável para o uso habitacional:

- Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras;
- Beneficiamento de algodão;
- Beneficiamento de fibras têxteis vegetais, artificiais e sintéticas e de materiais têxteis de origem animal, fabricação de estopas, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis;
- Construção e montagem de aeronaves - inclusive a fabricação de peças e acessórios;
- Construção e montagem de veículos ferroviários;
- Desdobramento de madeira;
- Engarrafamento e gaseificação de águas minerais;
- Estamparia, funilaria, e latoaria;
- Fabricação de acabamento de móveis e artigos do mobiliário não especificado ou não classificados - inclusive de material plástico;
- Fabricação de aparelhos e equipamentos elétricos para fins terapêuticos, eletroquínúcos;
- Fabricação de aparelhos e utensílios elétricos para fins industriais e comerciais - inclusive peças e acessórios;
- Fabricação de artigos de caça e pesca, esporte e jogos recreativos - inclusive armas de fogo;
- Fabricação de artigos de tanoaria e de madeira arqueada;
- Fabricação de artigos diversos de fibra prensada, inclusive peças e acessórios para máquinas e veículos;
- Fabricação de artigos de material plástico para usos industriais - exclusive para embalagem;
- Fabricação de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento;
- Fabricação de carroceria para veículos automotores;
- Fabricação de chapas e placas de madeira aglomerada ou prensada e de madeira compensada, revertida ou não com material plástico;
- Fabricação de cigarros e charutos marítimos;
- Fabricação de colas e adesivos;
- Fabricação de embarcações, caldeiras, máquinas, turbinas e motores;
- Fabricação de estruturas metálicas;
- Fabricação de fermentos e leveduras;

Digitalizado com CamScanner

- Fabricação de laminados, fios e espumas de borracha - inclusive látex e exclusive artigos de colchoaria;
- Fabricação de laminados plásticos;
- Fabricação de manilhas, canos, tubos e conexões de material plástico para todos os fins;
- Fabricação de máquinas, aparelhos e materiais para agricultura, avicultura, criação de outros pequenos animais e obtenção de produtos de origem animal e para beneficiamento ou preparação de produtos agrícolas - inclusive peças e acessórios;
- Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para o exercício de artes e ofícios;
- Fabricação de máquinas e aparelhos para uso doméstico, equipados ou não com motor elétrico - máquina de costura, refrigerador, conservador e semelhantes, máquina de lavar e secar roupa;
- Fabricação de máquinas e aparelhos para produção e distribuição de energia elétrica;
- Fabricação de máquinas matrizes não elétricas e de equipamentos de transmissão para fins industriais - inclusive peças e acessórios;
- Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais para instalações hidráulicas, térmicas, de ventilação e refrigeração, equipados ou não com motores elétricos - inclusive peças e acessórios;
- Fabricação de máquinas - ferramentas, máquinas operatrizes e aparelhos industriais acoplados ou não a motores elétricos;
- Fabricação de material cerâmico - exclusive de barro cozido;
- Fabricação de papel e similares;
- Fabricação de peças, acessórios, utensílios e ferramentas para máquinas industriais;
- Fabricação de móveis de madeira, vime e junco;
- Fabricação de móveis de metal ou com predominância de metal, revestidos ou não com lâminas plásticas - inclusive estofados;
- Fabricação de móveis moldados de material plástico;
- Fabricação de produtos de madeira;
- Fabricação de produtos de milho - inclusive óleo;
- Fabricação de refrigerantes;
- Fabricação de tecidos elásticos;
- Fabricação de tecidos especiais - feltros, tecidos e crinas, tecidos felpudos, impermeáveis, e de acabamento especial;
- Fabricação de veículos automotores, rodoviários e de unidade motrizes;
- Fabricação de vidro e cristal;
- Fabricação e montagem de tratores e de máquinas e aparelhos de terraplenagem, inclusive a fabricação de peças e acessórios;
- Preparação de sal de cozinha;

Digitalizado com CamScanner

- Serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes (metálicos e de artigos de caldeira;
- Tecelagem.

IV - INDÚSTRIAS COM ALTO NÍVEL DE DESCONFORTO AMBIENTAL - I4

Estabelecimentos que precisam de padrões específicos quanto às características de ocupação dos lotes, acesso, localização, tráfego, serviços urbanos e, também, geradores de níveis de ruído e de poluição de alta intensidade, com restrições de conforto ao meio ambiente urbano:

- Abate de animais;
- Acabamento de fios e tecidos, não processado, em ilações e tecelagens;
- Beneficiamento, moagem torrcfação e fabricação de produtos alimentares de origem vegetal;
- Destilação de álcool;
- Fabricação de aguardentes, licores e outras bebidas alcoólicas;
- Fabricação de café e mate solúveis;
- Fabricação de cervejas, chopes e malte;
- Fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos;
- Fabricação de gelo, usando amónia como refrigerante;
- Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto;
- Fabricação de sucos de frutas, legumes e de outros vegetais;
- Fabricação de vinagre;
- Fabricação de vinhos;
- Metalurgia de pó - inclusive peças moldadas;
- Preparação de conservas de carne;
- Preparação de fumo e outras atividades de elaboração de tabaco;
- Preparação de leite;
- Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado;
- Produção de arames de aço;
- Produção de canos e tubos de ferro e aço;
- Produção de canos, tubos metais não ferrosos;
- Produtos de fios e arames de metais e de ligas de metais não ferrosos - exclusive fios, cabos e condutores elétricos;
- Produção de forjados de aço;
- Produção de laminados de aço - inclusive de ferro-ligas;
- Produção de laminado de metais e de ligas de metais não ferrosos;
- Produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais;
- Produção de relaminados de aço;
- Produção de relaminados de metais e de ligas de metais não ferrosos;
- Produção de soldas e ânodos;
- Têmpera e cimentação de aço, recozimento de armas e serviços de

Digitalizado com CamScanner

galvanotécnica.

V - INDÚSTRIAS ESPECIAIS - I5

Estabelecimentos que precisam de padrões específicos quanto às características de ocupação dos lotes, acesso, localização, tráfego, serviços urbanos e, também, geradores de vibrações, níveis de ruído e de poluição de muito alta intensidade, intolerável para o meio urbano:

- Beneficiamento de borracha natural;
- Beneficiamento e preparação de minerais não metálicos não associados em sua localização, à extração;
- Britamento de pedras, não associado em sua localização à extração de pedras minérios;
- Curtimento e outras preparações de couros e peles;
- Fabricação de açúcar e álcool;
- Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos do solo;
- Fabricação de asfalto;
- Fabricação de cal, não associada em sua localização, à jazida de calcário;
- Fabricação de cimento, não associada em sua localização, à extração de minérios;
- Fabricação de combustíveis e lubrificantes;
- Fabricação de fósforo de segurança;
- Fabricação de gás de hulha e nafta;
- Fabricação de graxas lubrificantes, cera, parafina, vaselina, coque de petróleo e outros derivados do petróleo;
- Fabricação de materiais petroquímicos básicos e de produtos petroquímicos primários;
- Fabricação de pólvoras, explosivos, detonantes, munição;
- Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes, inseticidas, gernücidas e fungicidas;
- Fabricação de produtos de perfumaria;
- Fabricação de produtos derivados de destilação do carvão-de-pedra;
- Fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários;
- Fabricação de produtos químicos;
- Fabricação de rações balanceadas para animais, farinha de carne, sangue, osso e peixe;
- Fabricação de resinas de fibras e de fios artificiais e de borracha e látex sintéticos;
- Fabricação de sabões, detergentes e glicerina;
- Fabricação de solventes;
- Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro, cozido, não associada em sua localização, à extração de barro;

Digitalizado com CamScanner

- Fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes e secantes;
- Fabricação de velas;
- Metalurgia dos metais não ferrosos em formas primárias;
- Preparação de conservas de carnes e produtos de salsicharia não processada em matadouros e frigoríficos;
- Produção de banha, não processada em matadouro e frigoríficos;
- Produção de ferro e aço em forma primária;
- Produção de ferro gusa;
- Produção de ferro-ligas em formas primárias;
- Produção de ligas de metais não ferrosos em formas primárias;
- Produção de borracha sintética;
- Secagem, salga de couros e peles;
- Sintetização ou pelotização de carvões de pedra e de coque, não ligadas à extração.

GRUPOS DE ATIVIDADES INSTITUCIONAIS
I - INSTITUIÇÕES DE ÂMBITO LOCAL - E1

Espaços, estabelecimentos ou instituições de iniciativa pública ou privada, destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso, comunicação, que tenham ligação direta, funcional ou especial com o uso habitacional:

- Agência de correios;
- Anfiteatro;
- Asilo;
- Associação de moradores;
- Banho, sauna, ducha, massagem;
- Biblioteca;
- Centro social;
- Convento;
- Creche;
- Cursos preparatórios em geral;
- Escola de 1° grau;
- Escola de 2° grau;
- Escola;
- Escola de arte culinária;
- Escola de dança e música;
- Escola de datilografia;
- Escola de idiomas;
- Escola de ioga;
- Escola de informática;

Digitalizado com CamScanner

- Escola de natação;
- Igreja, templo religioso;
- Orfanato;
- Parque infantil;
- Piscina;
- Posto de saúde;
- Posto de vacinação;
- Pré-escola, maternal, jardim de infância;
- Quadra e salão de esporte;
- Recreação;
- Recreação orientada;
- .Teatro.

II - INSTITUIÇÕES DIVERSIFICADAS - E2

Espaços, estabelecimentos ou instituições de iniciativa pública, destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso, administração e serviços públicos, transportes e comunicação:

- Ambulatório;
- Associação e sindicato;
- Auditório;
- Autódromo, cartódromo, hipódromo;
- Cartório;
- Casa de detenção;
- Centro de convenções;
- Centro de saúde;
- Centro de triagem;
- Circo;
- Clube desportivo e recreativo;
- Concessionária de serviços públicos;
- Distrito policial;
- Ensino técnico;
- Estação de controle d'água e esgotos;
- Estação de rádio-difusão;
- Estádio;
- Estúdio de difusão por rádio e TV;
- Faculdade;
- Ginásio de esporte;
- Hospital, maternidade;
- Juizado de menores;
- Junta de alistamento eleitoral;
- Junta de alistamento militar;

Digitalizado com CamScanner

- Museu;
- Órgão de administração pública;
- Órgão de previdência social;
- Parque de diversões;
- Pistas de atletismo;
- Planetário;
- Poder judiciário;
- Poder legislativo;
- Polícia de trânsito;
- Quartel;
- Reservatório d'água;
- Sanitário;
- Terminal de ônibus;
- Terminal rodoviário;
- Universidade.

ATIVIDADE AGRPECUÁRIO – A

Atividades de produção de plantas, criação de animais, agroindústria e piscicultura;

ATIVIDADE EXTRATIVISTA – EX

Atividades de extração mineral e vegetal.

ANEXO III – INDICADORES DE OCUPAÇÃO DO SOLO POR ZONAS E USOS

Zona Z C 1						
USOS		I A	Recuos Mínimos			TO
			Frente	Laterais	Fundos	
HABITACIONAL	H	4,00	ZERO	ZERO	2,00	93%
COMERCIAL	C C C					
SERVIÇOS	S1 S2					
INDUSTRIAL	I 1 I 2					
INSTITUCIONAL	E1 E					

Zona Z C 2

Digitalizado com CamScanner

USOS		I A	Recuos Mínimos			TO
			Frente	Laterais	Fundos	
HABITACIONAL	H	4,00	3,00	ZERO e	2,00	70%
COMERCIAL	C C C C4					
SERVIÇOS	S1 S2					
INDUSTRIAL	I 1 I 2 I3					
INSTITUCIONAL	E1 E					

Zona Z C 3						
USOS		I A	Recuos Mínimos			TO
			Frente	Laterais	Fundos	
HABITACIONAL	H	4,00	ZERO	ZERO e 1,50	2,00	80%
COMERCIAL	C C C 1 2 3					
SERVIÇOS	S1 S2					
INDUSTRIAL	I 1 I 2 I3					
INSTITUCIONAL	E1 E					

Zona Z R 1						
USOS		I A	Recuos Mínimos			TO
			Frente	Laterais	Fundos	
HABITACIONAL	H	4,00	3,00	ZERO e 1,50	2,50	70%
COMERCIAL	C C 1 2					
SERVIÇOS	S1 S2 S3					
INDUSTRIAL	I 1 I3					
INSTITUCIONAL	E1 E					
AGROPECUÁRIO						
EXTRATIVISTA						

Zona Z R 2						
USOS		I A	Recuos Mínimos			TO
			Frente	Laterais	Fundos	
HABITACIONAL	H					

Digitalizado com CamScanner

COMERCIAL	C C 1 2	3,00	3,00	ZERO e 1,50	2,50	70%
SERVIÇOS	S1 S2 S3					
INDUSTRIAL	I 1 I2					
INSTITUCIONAL	E1 E					
AGROPECUÁRIO						
EXTRATIVISTA						

Zona Z R 3						
USOS		I A	Recuos Mínimos			TO
			Frente	Laterais	Fundos	
HABITACIONAL	H	3,00	3,00	ZERO e 1,50	2,50	70%
COMERCIAL	C C 1 2					
SERVIÇOS	S1 S2 S3					
INDUSTRIAL	I1 I2 I3					
INSTITUCIONAL	E1 E					
AGROPECUÁRIO						
EXTRATIVISTA						

Zona Z R 4						
USOS		I A	Recuos Mínimos			TO
			Frente	Laterais	Fundos	
HABITACIONAL	H	3,00	3,00	ZERO e 1,50	2,50	70%
COMERCIAL	C C 1 2					
SERVIÇOS	S1 S2 S3					
INDUSTRIAL	I 1 I2 I3					
INSTITUCIONAL	E1 E					
AGROPECUÁRIO						
EXTRATIVISTA						

Zona Z R 5						
USOS		I A	Recuos Mínimos			TO
			Frente	Laterais	Fundos	
HABITACIONAL	H	3,00	3,00	ZERO e 1,50	2,50	70%
COMERCIAL	C C 1 2					
SERVIÇOS	S1 S2 S3					

Digitalizado com CamScanner

INDUSTRIAL	I 1 I3
INSTITUCIONAL	E1 E
AGROPECUÁRIO	
EXTRATIVISTA	

Zona Z R 6						
USOS		I A	Recuos Mínimos			TO
			Frente	Laterais	Fundos	
HABITACIONAL	H	3,00	3,00	ZERO e 1,50	2,50	70%
COMERCIAL	C C 1 2					
SERVIÇOS	S1 S2 S3					
INDUSTRIAL	I 1 I3					
INSTITUCIONAL	E1 E					
AGROPECUÁRIO						
EXTRATIVISTA						

Zona Z I						
USOS		I A	Recuos Mínimos			TO
			Frente	Laterais	Fundos	
HABITACIONAL	H	3,00	3,00	1,50	2,50	70%
COMERCIAL	C C 1 2					
SERVIÇOS	S1 S2 S3					
INDUSTRIAL	I 1 I3					
INSTITUCIONAL	E1 E					
AGROPECUÁRIO	A					
EXTRATIVISTA	E					

Digitalizado com CamScanner