

LEI MUNICIPAL Nº 1838.06, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2011.

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Progresso.

O Prefeito Municipal de Progresso, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Legislação vigente.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

PARTE I - DO DESENVOLVIMENTO URBANO

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A Municipalidade promoverá o desenvolvimento urbano de Progresso de modo integrado, com a finalidade de obter a melhoria da qualidade de vida da população e o incremento do bem-estar da comunidade.

Art. 2º São objetivos gerais do desenvolvimento urbano municipal:

I - ordenação do crescimento urbano do Município, em seus aspectos físico, econômico, social e administrativo;

II - pleno aproveitamento dos recursos administrativos, financeiros, naturais, culturais e comunitários do Município;

III - atendimento das necessidades e carências básicas da população quanto às funções de habitação, trabalho, lazer e cultura, circulação, saúde, abastecimento e convívio com a natureza;

IV - conservação do patrimônio ambiental do Município, através da proteção ecológica, paisagística e cultural;

V - integração da ação governamental municipal com a dos órgãos e entidades federais, estaduais e microrregionais e, ainda, com a iniciativa particular;

VI - participação comunitária no processo de planejamento, garantindo a gestão democrática, participativa e descentralizada;

VII - ordenação do uso e ocupação do solo, em consonância com a função social da propriedade urbana.

Art. 3º As atividades governamentais de promoção do desenvolvimento urbano do Município serão objeto de planejamento e coordenação permanentes, organizadas sob a forma de Sistema.

Art. 4º O planejamento do desenvolvimento urbano do Município será consubstanciado em planos e programas e compreenderá a elaboração e atualização dos seguintes instrumentos básicos:

I - Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Progresso [PDDIPROGRESSO];

II - Programa Municipal de Investimentos para o Desenvolvimento Urbano de Progresso, a ser instituído por lei específica;

III - Planos, programas e projetos de caráter municipal e de integração microrregional, de duração anual e plurianual relacionados a cronogramas físico-financeiros de implantação.

TÍTULO II - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 5º Fica instituído o Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA.

Art. 6º São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA:

I - zelar pela aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento urbano;

II - instituir processo permanente e sistematizado de atualização do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado;

III - coordenar a elaboração e acompanhar a execução dos planos e programas atinentes ao desenvolvimento urbano do Município e promover a integração dos planos e programas setoriais;

IV - assegurar, mediante normas e procedimentos orçamentários a aplicação de critérios técnicos, econômicos e administrativos para o estabelecimento de prioridades entre as atividades governamentais atinentes ao desenvolvimento do Município;

V - assegurar, mediante normas e procedimentos orçamentários a aplicação de critérios técnicos, econômicos e administrativos para o estabelecimento de prioridades entre as atividades governamentais atinentes planejamento e ao desenvolvimento urbano do Município;

VI - modernizar as estruturas e procedimentos dos órgãos e entidades da Administração Pública Municipal, objetivando:

a) o contínuo aperfeiçoamento e maior eficácia na execução dos planos e programas de desenvolvimento urbano;

b) assegurar à comunidade orientação clara e precisa sobre a aplicação e quaisquer alterações da legislação urbanística, mediante Audiências Públicas, assegurando assim a gestão democrática das cidades conforme o art. 40, § 4º, inc. I do Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/2001);

c) a descentralização dos serviços atinentes ao planejamento e desenvolvimento urbano.

VII - estabelecer fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar os processos de decisão e coordenação das atividades governamentais.

VIII - estabelecer fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar os processos de decisão e coordenação das atividades correlatas ao planejamento e desenvolvimento urbano.

Art. 7º Para fins de planejamento do desenvolvimento urbano, a área territorial da zona urbana será dividida em Unidades Territoriais de Planejamento, subdivididas em Unidades Territoriais.

Parágrafo único. Os limites e denominações dos bairros serão disciplinados por Lei específica.

Art. 8º A Unidade Territorial de Planejamento (UTP) terá as seguintes funções simultâneas:

I - servir como base de informação estatística;

II - qualificar um determinado espaço urbano, segundo os critérios de:

a) população e densidade demográfica;

- b) predominância de usos;
- c) equipamentos urbanos;
- d) relacionamento com o meio ambiente;
- e) patrimônio histórico e cultural.

Parágrafo único. Cada Unidade Territorial de Planejamento abrangerá uma parcela do território do perímetro urbano, cujos limites serão preferencialmente estabelecidos pelo traçado viário principal do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, coincidindo sempre com quarteirões inteiros, consideradas as vias existentes e as projetadas.

Art. 9º O Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA, na implantação de planos e programas e, em especial, na programação de recursos financeiros respectivamente, deverá:

I - atender as diretrizes resultantes do modelo físico-espacial de desenvolvimento urbano;

II - buscar o maior equilíbrio possível entre os níveis global e local de execução da atividade sistematizada;

III - definir prioridades, em função dos graus de carência por ele identificados em cada nível de execução da atividade sistematizada.

CAPÍTULO II - DA ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 10 O órgão central do Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA é a Secretaria de Administração, Planejamento e Turismo (SEAPTUR).

Art. 11 Ao órgão central do Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA caberá:

I - orientar e dirigir a elaboração e revisão dos planos e programas atinentes ao desenvolvimento urbano do Município, visando à sua permanente atualização;

II - coordenar a revisão e consolidação dos planos e programas setoriais, quando implicarem o desenvolvimento urbano do Município;

III - coordenar a programação dos investimentos necessários a implantação de

planos, programas e projetos gerais e setoriais de desenvolvimento urbano;

IV - orientar os órgãos competentes do Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA para que seus objetivos sejam alcançados;

V - articular-se com a União, Estado e com outros Municípios no âmbito dos respectivos órgãos de planejamento, mediante intercâmbio de informações e experiências, visando à compatibilização dos sistemas de planejamento urbano e micro-regional.

Art. 12 Fica criado como órgão de integração do Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA o Conselho de Política Urbana, como entidade de cooperação, cujas decisões ficam sujeitas à homologação do Chefe do Executivo Municipal.

Art. 13 O Conselho de Política Urbana compõe-se de 20 (vinte) membros titulares e seus suplentes designados pelo Prefeito, com renovação bienal e terá a seguinte representação:

I – 02 membros da Secretaria de Finanças – Fiscal Tributário e Fiscal de Obras;

II – 02 membros da diretoria da comunidade – Paróquia Nos. Sra. Auxiliadora;

III - 01 membro do CPM;

IV - 02 membros da Secretária de Administração Planejamento e Turismo da Prefeitura Municipal;

V - 01 representante do setor de Engenharia e Arquitetura da Prefeitura Municipal;

VI - 02 representantes da Secretaria de Meio Ambiente;

VII - 01 representante da Secretaria de Administração – Secretario Municipal;

VIII - 01 representante do STR – Progresso;

IX - 02 representantes das Associações de Moradores de Bairros;

X - 02 representantes da CDL;

XI - 01 representante do Setor Imobiliário;

XII - 02 representantes da Câmara Municipal de Vereadores;

XIII - 01 representante da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.

Parágrafo único. O Regimento Interno do Conselho de Política Urbana será elaborado por seus integrantes no prazo de 90 (noventa) dias da publicação desta lei, que disporá sobre a constituição e atribuições administrativas dos seus conselheiros, o andamento dos processos e demais disposições julgadas necessárias a seu funcionamento, a ser aprovado por decreto do Poder Executivo.

Art. 14 O Município de Progresso articular-se-á com os demais Municípios, mediante convênios, acordos e contratos, com a aprovação da Câmara Municipal, entre órgãos e entidades de suas Administrações Públicas, com vistas:

I - ao planejamento integrado do desenvolvimento urbano;

II - à programação, instalação, exploração e administração de serviços comuns;

III - à homogeneidade e complementaridade das respectivas legislações municipais, em especial quanto a:

- a) regime urbanístico em geral, inclusive uso e parcelamento do solo;
- b) proteção ecológica, paisagística e cultural;
- c) criação de áreas comuns de contenção urbana e de desestímulo à conurbação;
- d) finanças públicas e política tributária.

TÍTULO III - DA PARTICIPAÇÃO DA COMUNIDADE NO PROCESSO DE PLANEJAMENTO

Art.15 As pessoas físicas ou jurídicas, em cada Unidade Territorial de Planejamento, que ali tiverem domicílio ou a sede de seu estabelecimento, poderão constituir Associações de Moradores, com a finalidade de promover ou defender interesses locais.

Parágrafo único. As reivindicações, alterações e sugestões da comunidade deverão ser sempre encaminhadas ao Conselho de Política Urbana, mediante requerimento à SEAPTUR, para que esta faça a respectiva convocação da Audiência Pública.

Art. 16 As Associações de Moradores das Unidades Territoriais de Planejamento, para obter o reconhecimento pelo Executivo Municipal, para efeitos desta Lei, deverão atender às disposições da Lei Civil e aos seguintes requisitos:

I - vedação de finalidades lucrativas e de atividades político-partidárias;

II - vedação de remuneração dos cargos, sob qualquer forma, aos dirigentes e associados;

III - vedação de acesso dos associados pessoas jurídicas aos cargos de diretoria.
Parágrafo único. O processo de reconhecimento das Associações de Moradores das Unidades Territoriais de Planejamento será regulado pelo Executivo Municipal.

TÍTULO IV - DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO E SUA VIGÊNCIA

Art.17 O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado terá vigência indeterminada e suas revisões e reavaliações far-se-ão de forma periódica.

Art. 18 As reavaliações e revisões do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado aplicam-se aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, observado o disposto no artigo 20 desta Lei.

Art. 19 Salvo disposições em contrário serão examinados, de acordo com o regime urbanístico vigente à época de seu requerimento, os processos administrativos de:

I - licenciamento de construção de edificações, que ainda não haja sido concedido desde que no prazo de 12 (doze) meses seja licenciada a construção e iniciada a obra;

II - licenciamento de construção de edificações já concedido, desde que no prazo de 6 (seis) meses seja iniciada a obra;

III - licenciamento de parcelamento do solo que ainda não haja sido concedido, desde que no prazo de 12 (doze) meses seja promovido o seu registro ou averbação no Registro de Imóveis;

IV - licenciamento de parcelamento do solo já concedido, desde que no prazo de 6 (seis) meses seja promovido o seu registro ou averbação no Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Os prazos referidos no caput deste artigo serão contados da data de entrada em vigor da reavaliação ou revisão de que se tratar.

Art. 20 Obra iniciada é aquela cujas fundações estejam concluídas, desde que lançadas de forma tecnicamente adequada ao tipo de construção projetada, observado o cronograma físico aprovado.

PARTE II - DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO

TÍTULO I - DAS ÁREAS MUNICIPAIS

CAPÍTULO I - DAS ÁREAS TERRITORIAIS E DE SUA DIVISÃO

Art. 21 Para fins administrativos, fiscais e do regime urbanístico, o território do Município de Progresso é dividido em Zona Urbana e Zona Rural.

Art. 22 A Zona Urbana da cidade de Progresso é constituída pelo território que apresenta as seguintes delimitações: inicia no marco 01, coordenada S 29°14'46,8" e W 52°19'56,1", da Estrada Geral de Campo Branco, na propriedade de herdeiros de Sebastião Antonio Manini. Segue, sentido anti-horário, por uma extensão de 301,97m. Neste ponto forma ângulo de 128°13', no marco 02. Segue numa extensão de 1317,39m, forma ângulo de 268°19', no marco 03. Segue na extensão de 832,95m, forma ângulo de 144°37', no marco 04. Segue na extensão 277,05m, forma ângulo de 91°16', no marco 05. Segue na extensão de 1.133,32m, forma ângulo de 93°25' no marco 6. Segue na extensão de 786,67m, forma ângulo de 312°18', no marco 07. Segue na extensão de 464,37m, forma ângulo de 92°41', no marco 08. Segue por uma extensão de 607,56m, forma ângulo de 240°56', no marco 09. Segue numa extensão de 706,49m, forma ângulo de 60°29', no marco 10. Segue por uma extensão de 468,57m, forma ângulo de 159°10', no marco 11. Segue por uma extensão de 630,8m, forma ângulo de 130°34', no marco 12. Segue por uma extensão de 1125,03m, forma ângulo de 196°27', no marco 13. Segue por uma extensão de 1591,92m, forma ângulo de 95°05', no marco 14. Segue por uma extensão de 517,78m, forma ângulo de 148°39', chegando ao marco 01 e fechando a poligonal.

Paragrafo Único. Além da zona urbana descrita no Caput. deste Art. permanecem constituídos os Distritos de Campo Branco Lei municipal 23.01/89, Xaxim Lei municipal 217.01/92, Constantino Lei municipal 292.01/92 e Batovira Lei municipal 962.03/2000.

CAPÍTULO II - DAS ÁREAS ESPECIAIS

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 23 Áreas Especiais (A.E.) são as que requerem regime urbanístico especial, condicionado às suas peculiaridades no que se refere a:

I - características de localização, situação, condição topográfica, proteção à saúde pública e ao patrimônio ambiental, nos seus aspectos ecológicos, paisagísticos e culturais;

II - equipamentos urbanos, programas e projetos governamentais implantados em sua área.

Art. 24 As Áreas Especiais classificam-se em:

I - Áreas de Interesse Público;

II - Áreas de Interesse Urbanístico;

III - Áreas de Interesse Ambiental.

Art. 25 As Áreas Especiais serão instituídas por Decreto do Executivo Municipal, mediante proposta do SIMPLA, observadas as disposições a elas relativas, constantes desta Lei.

Art. 26 Do ato que instituir Área Especial constarão:

I - seus limites;

II - as principais características que lhe conferirem peculiaridade, nos termos do artigo 25 desta Lei, em especial a potencialidade de interesse ambiental;

III - a indicação dos planos e programas que nela devam ser executados quando for o caso;

IV - as diretrizes gerais de uso e ocupação do solo e exploração econômica, inclusive quanto às atividades, obras e serviços permissíveis, vedadas ou sujeitas a parecer prévio, que devam prevalecer até a instituição do regime urbanístico, ser observado na área identificada como especial mediante Lei específica.

Art. 27 No prazo de 3 (três) meses da instituição da Área Especial, sob pena de caducidade de sua declaração, o Executivo Municipal deverá encaminhar o Projeto de Lei que institua o regime urbanístico a ser observado na área identificada como especial com vistas a assegurar a preservação, restauração, recuperação ou valorização, conforme o caso, dos aspectos urbanísticos e sociais que lhe forem próprios, ou do patrimônio ambiental existente.

Art. 28 Exclui-se do disposto nos artigos 26 e 27 as Áreas Especiais estabelecidas por esta Lei.

Art. 29 Os órgãos e entidades da Administração Municipal compatibilizarão os planos, programas e projetos de investimentos que devam realizar em Áreas Especiais com os dispositivos e diretrizes da presente Lei ou dela decorrentes.

Parágrafo único. A aprovação de planos e projetos submetidos aos órgãos, entidades e agências municipais e que devam realizar-se em Áreas Especiais, será condicionada à verificação da conformidade dos referidos planos e projetos com as diretrizes da presente Lei.

SEÇÃO II - DAS ÁREAS DE INTERESSE PÚBLICO

Art. 30 Áreas de Interesse Público são aquelas onde estão implantados equipamentos urbanos, programas e projetos governamentais, os quais, por suas características, não são passíveis de enquadramento no regime urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, tais como:

I - centros administrativos e outros prédios destinados à administração pública, inclusive instalações militares ou civis;

II - estádios, auditórios, parques, clubes, áreas particulares de recreação de grande porte;

III - equipamentos urbanos comunitários e de serviços ao público, inclusive prédios e instalações destinadas à televisão, à radiodifusão e telefonia fixa e móvel;

IV - terminais de transportes de passageiros, cargas ou abastecimento, inclusive instalações centrais de armazenamento ou comercialização atacadista;

V - cemitérios.

Parágrafo único. Ficam estabelecidas as Áreas de Interesse Público que, com esta denominação, já estejam identificadas nas plantas do Uso do Solo do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

Art. 31 As Áreas de Interesse Público terão regime urbanístico próprio, compatibilizado obrigatoriamente com o das áreas vizinhas e os limites e convenções constantes das plantas do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

Art. 32 Desaparecendo o motivo que determinou o estabelecimento da Área de Interesse Público, o regime urbanístico da área correspondente será compatibilizado com a estrutura urbana existente, com vistas ao suprimento daquelas funções urbanas de maior grau de carência.

SEÇÃO III - DAS ÁREAS DE INTERESSE URBANÍSTICO

Art. 33 As Áreas de Interesse Urbanístico dividem-se em:

- I - Áreas de Recuperação Urbana;
- II - Áreas de Indução ao Crescimento Urbano;
- III - Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano.

Art. 34 Áreas de Recuperação Urbana são aquelas objeto de planos e programas específicos de renovação e recuperação urbanística, tais como:

- I - núcleos habitacionais carentes de estrutura de equipamentos urbanos;
- II - núcleos decorrentes de parcelamento clandestino do solo: irregulares, incompletos, abandonados ou carentes de equipamentos urbanos;
- III - núcleos deteriorados ou de sub-habitação;
- IV - áreas de densidade populacional rarefeita ou excessiva.

Art. 35 Áreas de indução ao crescimento urbano são aquelas objeto de planos e programas indutores de ocupação e urbanização prioritárias, nas quais os investimentos privados objetivando eliminar os vazios urbanos serão orientados pela instituição de Áreas Especiais de Indução ao Crescimento Urbano.

§ 1º A identificação das Áreas Especiais de Indução ao Crescimento Urbano far-se-á com base nos seguintes critérios:

- I - a continuidade da área urbanizada;
- II - a infra-estrutura urbana implantada ou a viabilidade de sua implantação imediata sem ônus para o Município;
- III - a existência na área ou nas suas proximidades de equipamentos comunitários adequados à sua demanda.

§ 2º A instituição de Área Especial de Indução ao Crescimento Urbano, para os efeitos da presente Lei, far-se-á por resolução do SIMPLA, a vigorar pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos, a contar de sua homologação pelo Chefe do Executivo Municipal, desde que identificados os critérios dos incisos I, II e III do § 1º.

§ 3º Nas glebas ou lotes de terrenos que permanecerem inocupados, após a caducidade do prazo de declaração da Área Especial de Indução do Crescimento Urbano em que estiverem inseridos, aplicar-se-á o disposto no artigo 62, inciso I, letras "a" e "b", desta Lei.

Art. 36 Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano são aquelas situadas em áreas densamente povoadas, cuja ocupação acarretará extensão territorial urbanizada em proporções inadequadas às previsões do crescimento populacional, constantes dos índices demográficos, publicados pelos órgãos oficiais de estatística, e das projeções estabelecidas pelo Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA.

§ 1º Nas Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano, nas glebas ou lotes de terreno, os quais não estejam integrados em loteamentos aprovados até a data da instituição da Área Especial, ficam vedados, temporariamente, a edificação e o parcelamento do solo.

§ 2º Exclui-se do disposto no parágrafo anterior a edificação de habitações unifamiliares.

§ 3º A instituição de Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano somente poderá ocorrer uma vez pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados da data de sua instituição.

SEÇÃO IV - DAS ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL

SUBSEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 37 Áreas de Interesse Ambiental são os espaços físicos que, pelas suas características, devam ter a sua ocupação e utilização reguladas, no sentido de conservar o patrimônio ambiental do Município.

Art. 38 As atividades governamentais que incidem sobre as Áreas de Interesse Ambiental, quanto ao controle da poluição, preservação de recursos naturais e promoção, proteção ou restauração dos elementos destruídos, serão reguladas por Decreto do Executivo, ouvido o SIMPLA e o COMDEMA.

Art. 39 As Áreas de Interesse Ambiental dividem-se em:

I - Áreas de Preservação Permanente;

II - Áreas de Interesse Paisagístico e Cultural.

Art. 40 As Áreas de Interesse Ambiental têm os limites constantes do traçado do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, fixados com base em sua potencialidade de interesse ambiental, os quais poderão ser determinados com maior precisão por proposta do Sistema Municipal de Planejamento e Conselho Municipal de Meio Ambiente (SIMPLA) e COMDEMA.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto neste artigo às Áreas de Interesse Ambiental que vierem a ser instituídas na forma da presente Lei.

Art. 41 As Áreas de Interesse Ambiental terão regime urbanístico próprio, compatibilizado obrigatoriamente com o das áreas vizinhas, e os limites e convenções constantes das plantas do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

Parágrafo único. Nas Áreas Funcionais de Interesse Ambiental instituídas por esta Lei, será concedido licenciamento para construção, desde que sejam respeitadas as diretrizes de interesse paisagístico, ambiental, cultural e, desde que, não acarretem prejuízo aos valores ambientais, devendo os projetos de maior impacto ambiental serem aprovados pelo SIMPLA e COMDEMA.

Art. 42 Nas Áreas de Interesse Ambiental, o Município estimulará as culturas permanentes, respeitada a vocação natural do solo, em especial o reflorestamento com espécies nativas.

SUBSEÇÃO II - DA ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Art. 43 Áreas de Preservação Permanente são aquelas que, pelas suas condições fisiográficas, geológicas, hidrológicas, botânicas e climatológicas, formam um ecossistema de importância no meio ambiente natural.

Art. 44 As Áreas de Preservação Permanente classificam-se se em:

- I - Áreas de preservação permanente por instituição legal;
- II - Áreas de preservação permanente por instituição administrativa.

Art. 45 São Áreas de Preservação Permanente, por instituição legal, na forma do artigo 2º do Código Florestal, instituído pela Lei Federal 4.771, de 15 de setembro de 1965, com suas alterações posteriores:

I - as florestas e demais formas de vegetação naturais situadas:

a) ao longo dos rios ou de outro qualquer curso d'água, em faixa marginal, cuja largura mínima será:

- 1) de 30 (trinta) metros para rios de menos de 10 (dez) metros de largura;
- 2) de 50 (cinquenta) metros para os cursos que tenham de 10 (dez) metros a 50 (cinquenta) metros de largura;
- 3) de 100 (cem) metros para os cursos d'água que meçam entre 50 (cinquenta) metros e 100 (cem) metros de largura;
- 4) de 150 (cento e cinquenta) metros para os cursos d'água que possuam entre 100 (cem) metros e 200 (duzentos) metros de largura;
- 5) igual à distância entre as margens para os cursos d'água com largura superior a 200 (duzentos) metros.

- b) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;
- c) nas nascentes, mesmo os chamados "olhos d'água", seja qual for à situação topográfica;

- d) no topo dos morros;
- e) nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45 graus, equivalente a 100% na linha de maior declive.

II - as florestas, bosques, árvores e arbustos situados no território do Município, que já foram ou ainda vierem a ser declaradas como de preservação permanente.

Art. 46 São Áreas de Preservação Permanente, por instituição administrativa, na forma do artigo 3º do Código Florestal, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas:

- I - a atenuar a erosão das terras;
- II - a formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;
- III - auxiliar a defesa do território nacional a critério das autoridades militares;
- IV - a proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- V - a asilar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;
- VI - a assegurar condições de bem-estar público.

Paragrafo Único:

SUBSEÇÃO III - DAS ÁREAS DE INTERESSE PAISAGÍSTICO E CULTURAL

Art. 47 São Áreas de Interesse Paisagístico e Cultural:

- I - os bens de valor histórico e as manifestações culturais bem como os locais onde ocorram;
- II - as reservas e estações ecológicas;
- III - as áreas destinadas à proteção dos recursos naturais renováveis;
- IV - as paisagens notáveis;
- V - as localidades e os acidentes naturais adequados à prática do lazer ativo e passivo;
- VI - as localidades que apresentem condições climáticas especiais.

Art. 48 As Áreas de Interesse Paisagístico e Cultural terão regime urbanístico próprio em razão de sua localização, estrutura fisiográfica, interesse ecológico, ou funções de proteção à paisagem e à saúde ambiental.

§ 1º Quando do regime urbanístico estabelecido para a Área Especial de Interesse Paisagístico e Cultural, na forma da Lei, resultar um índice de aproveitamento inferior ao vigente na respectiva Unidade Territorial de Planejamento, fica assegurada a utilização do potencial construtivo, relativo à diferença entre aqueles coeficientes de aproveitamento, em outro imóvel, localizado na mesma Unidade Territorial de Planejamento, ou nas Unidades Territoriais de Planejamento limítrofes.

§ 2º À utilização do potencial construtivo a que se refere o § 1º deste artigo, aplicar-se-á o disposto que for estabelecido no respectivo processo, ouvidos os órgãos técnicos do Executivo e parecer do SIMPLA.

Art. 49 São instituídos, na forma dos artigos anteriores, os seguintes espaços físicos de interesse paisagístico e cultural:

I - as paisagens notáveis de topos de morros e de encostas;

II - os leitos de cheias;

III - as medidas territoriais de preservação, conforme mapa de zoneamento do

Uso do Solo.

Art. 50 Os espaços físicos referidos no artigo anterior terão a sua ocupação condicionada pela preservação do visual urbano, pela dinâmica do relevo e pelas ocorrências florestais.

Art. 51 Áreas de Lazer, Recreação e Turismo são trechos contínuos do território municipal, inclusive suas águas territoriais, a serem preservadas e valorizadas no sentido cultural e natural destinados à realização de planos e projetos específicos.

Art. 52 As Áreas de Lazer, Recreação e Turismo serão instituídas com vistas à elaboração e execução de planos e programas destinados a:

I - promover seu aproveitamento para lazer, recreação e turismo;

II - assegurar a preservação e valorização do patrimônio cultural e natural;

III - estabelecer normas de uso e ocupação do solo, nomeadamente naquelas áreas que, por suas qualidades de ecossistemas e paisagem natural, são passíveis apenas de ocupação rarefeita;

IV - orientar a alocação de recursos e incentivos necessários a atender aos objetivos e diretrizes.

Art. 53 As Áreas de Lazer, Recreação e Turismo serão classificadas nas seguintes categorias:

I - prioritárias, caracterizadas por alta potencialidade recreativa e turística, que devam ou possam ser objeto de planos e programas de desenvolvimento em virtude de:

a) ocorrência ou iminência de expressivos fluxos de usuários e visitantes, ou existência de infra-estrutura de lazer sem implementação, determinado a realização de planos e projetos específicos;

b) realização presente ou iminente de obras públicas ou privadas, que permitam ou assegurem o acesso à área ou a criação da infra-estrutura mencionada na alínea "a";

c) conveniência de prevenir ou corrigir eventuais distorções do uso do solo, causadas pela realização, presente ou iminente, de obras públicas ou privadas, ou pelo parcelamento e ocupação do solo;

II - de reserva, caracterizadas por elevada potencialidade de lazer, cujo aproveitamento deve ficar na dependência:

a) da implantação dos equipamentos de infra-estrutura indispensáveis;

b) da efetivação de medidas que assegurem a preservação do equilíbrio ambiental e a proteção do patrimônio cultural e natural ali existente;

c) de providências que permitam regular, de maneira compatível com a alínea "b", os fluxos de usuários e visitantes e as atividades, obras e serviços permissíveis.

Art. 54 Locais de Lazer, Recreação e Turismo são trechos do território municipal, situados ou não em Áreas de Lazer, Recreação e Turismo, destinados, por sua adequação, ao desenvolvimento de atividades de lazer e à realização de projetos específicos, que compreendam os bens não sujeitos a regime especial de proteção e os respectivos entornos de proteção e ambientação.

§ 1º Entorno de proteção é o espaço físico necessário ao acesso de público, à conservação, manutenção e valorização do Local de Lazer, Recreação e Turismo.

§ 2º Entorno de ambientação é o espaço físico tratado com o fim de harmonizar o Local de Lazer, Recreação e Turismo com a paisagem em que se situar.

Art. 55 Os Decretos do Executivo que declarem Locais de Lazer, Recreação e Turismo indicarão:

I - seus limites;

II - os entornos de proteção e ambientação;

III - os principais aspectos e características do Local;

IV - as normas gerais de ocupação do Local, destinadas a preservar seus aspectos e características, bem como a harmonizar com os mesmos as edificações a serem implantadas.

Art. 56 Áreas de Preservação Cultural e de Proteção da Paisagem Urbana são aquelas que contêm bens ou valores sócio-culturais dignos de serem preservados para a proteção da paisagem urbana.

Art. 57 Áreas de Preservação Cultural e de Proteção da Paisagem Urbana são instituídas com vistas à elaboração e execução de planos e programas destinados a:

I - promover a cultura, através da promoção, preservação, restauração, recuperação e valorização do patrimônio ambiental urbano e de seus valores culturais intrínsecos;

II - compatibilizar seu regime urbanístico com o das áreas vizinhas.

§ 1º No detalhamento das Áreas de Interesse Paisagístico e Cultural proceder-se-á à identificação das áreas de proteção da paisagem urbana sendo que, este regime somente poderá ser aplicado objetivando a compatibilização volumétrica com prédios de interesse sócio-cultural.

§ 2º No detalhamento das Áreas de Interesse Paisagístico e Cultural proceder-se-á à identificação das áreas de preservação cultural, desde que não implique a alteração da atividade cultural que deu origem à sua identificação.

SUBSEÇÃO IV - DAS PENALIDADES

Art. 58 A modificação não autorizada, a destruição, a desfiguração ou o desvirtuamento de sua feição original, no todo ou em parte, das áreas de interesse ambiental, sujeitam o infrator às penalidades previstas na legislação específica.

TÍTULO II - DO REGIME URBANÍSTICO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 59 Define-se o regime urbanístico através de normas relativas a:

I - uso e ocupação do solo;

II - dispositivos de controle das edificações;

III - parcelamento do solo.

Parágrafo único. O código referido nesta Lei será lançado no interior de uma grade de uma (1) fila, dividida em cinco (5) espaços que, da esquerda para a direita, contém os seguintes elementos:

1º espaço - código do grupamento das atividades permitidas;

2º espaço - código dos índices de aproveitamento permitidos;

3º espaço - código das taxas de ocupação permitidas;

4º espaço - código das alturas das edificações e dos afastamentos das divisas;

5º espaço - código dos recuos mínimos obrigatórios para ajardinamento.

CAPÍTULO II - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 60 O uso do solo para atividades vinculadas ao desenvolvimento urbano, no território do Município de Progresso, é regulado mediante a instituição de zonas de uso.

Art. 61 O Município ordenará a ocupação do solo como um dos objetivos básicos do desenvolvimento urbano mediante os seguintes instrumentos:

- I - elaboração e implantação de plano de prioridades para ocupação do solo;
- II - utilização do sistema tributário com vistas a estimular ou restringir a ocupação do solo.

Art. 62 Na utilização do sistema tributário para promoção do desenvolvimento urbano adotar-se-á, mediante Lei específica:

I - nas áreas de ocupação prioritária:

- a) imposto territorial urbano progressivo para as glebas baldias, não parceladas na forma desta Lei;
- b) imposto territorial urbano progressivo, com alíquotas inferiores àquelas fixadas nos termos da letra "a" do inciso I deste artigo, para lotes baldios situados em glebas loteadas;
- c) imposto predial e territorial urbano progressivo, respectivamente, para construções irregulares ou áreas loteadas em desacordo com as disposições desta Lei;
- d) redução de taxas relativas aos serviços públicos municipais, bem como redução ou isenção temporária no imposto predial para as edificações de caráter permanente em lotes baldios;

II - nas áreas prioritárias para restrição da ocupação do solo:

- a) redução ou isenção do imposto territorial urbano enquanto permanecerem restrições à sua ocupação;
- b) aumento de taxas relativas a serviços públicos municipais, bem como aumento do imposto predial em valores que desestimulem a implantação de novas edificações.

Art. 63 Serão consideradas prioritárias para fins de ocupação do solo:

- I - em função da infra-estrutura urbana, os lotes integrados em loteamentos aprovados e as glebas de terreno, parceladas ou não, em áreas urbanas com infra-estrutura já

implantada, ou implantada em suas proximidades, de forma que possa ser até a elas estendida em boas condições técnicas e econômicas;

II - em função do uso do solo, as glebas de terreno adequadas à implantação de núcleos habitacionais integrados na forma do artigo 35, vinculados com locais de trabalho;

III - em função dos equipamentos indutores do crescimento, as Áreas Especiais instituídas na forma do artigo 35.

Art. 64 Serão consideradas prioritárias, para restrição de ocupação do solo, as Áreas Especiais, instituídas no Artigo 36.

Art. 65 O SIMPLA elaborará o plano de prioridades para ocupação do solo, referido no artigo 61, inciso I, identificando espaços, para fins de:

I - parcelamento do solo em áreas baldias, nas diversas modalidades previstas;

II - ocupação por edificações das áreas já parceladas;

III - instituição de Áreas Especiais de Indução ao Crescimento Urbano;

IV - instituição de Áreas Especiais de Contenção ao Crescimento Urbano.

SEÇÃO II - DAS ZONAS DE USO

Art. 66 As zonas de uso constituem-se pelo agrupamento de Unidades Territoriais de Planejamento, as quais apresentam as mesmas tendências de uso.

§ 1º Ressalvada a compatibilidade com as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, a instituição das zonas de uso deverá considerar as atividades predominantes em cada Unidade Territorial de Planejamento, cujo agrupamento se pretenda.

§ 2º As atividades predominantes, definidoras da tendência de uso da Unidade Territorial de Planejamento, serão as caracteristicamente implantadas ou de implantação prevista em sua área, segundo a vocação decorrente dos assentamentos urbanos existentes.

§ 3º Os padrões urbanísticos do Anexo 1.2 desta Lei definem as atividades permitidas em cada Unidade Territorial de Planejamento, incluídos, quando for o caso, condicionantes especiais relativos ao porte das edificações nas quais sejam implantadas.

Art. 67 A qualificação e intensidade dos usos, conforme as predominâncias estabelecidas, será estimulada ou restringida, com vistas ao melhor aproveitamento da infraestrutura e equipamentos de indução ao desenvolvimento urbano, segundo as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, mediante:

I - dispositivos de controle das edificações;

II - medidas institucionais, administrativas e tributárias;

III - orientação de investimentos públicos e privados.

Art. 68 As atividades e os prédios já implantados e devidamente regularizados na data da vigência desta Lei, serão considerados como conformes ou desconformes, face às normas atinentes ao uso e ocupação do solo, vigorantes na respectiva Unidade Territorial de Planejamento.

Parágrafo único. O enquadramento das atividades e dos prédios, a que se refere o caput deste artigo, será feito pelo Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA, na forma de sua regulamentação.

Art. 69 As atividades conformes são as constantes dos padrões urbanísticos estabelecidos no Anexo 1.2, ou nele passíveis de enquadramento, segundo as tendências de uso caracterizadoras das diversas zonas.

Art. 70 As atividades desconformes compreendem aquelas que estão em desacordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

Art. 71 Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ou destinadas a atividades de recreação, ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma que impliquem o aumento do exercício de atividade considerada incompatível, da capacidade de utilização das edificações, instalações ou equipamentos, ou da ocupação do solo a ela vinculada.

Art. 72 Os prédios desconformes compreendem aqueles que, aprovados e licenciados, anteriormente à vigência desta Lei, não atendem aos padrões urbanísticos relativos ao uso, vigorantes na respectiva Unidade Territorial de Planejamento, em função de suas destinações específicas, face a aspectos edilícios próprios.

§ 1º Nos prédios não residenciais desconformes, serão permitidos os usos específicos a que se destinam, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, com vistas à preservação das características predominantes da zona de implantação, desde que esses mesmos usos estejam previstos:

I - no grupamento de atividade vigorantes nas áreas periféricas, quando o prédio estiver localizado em Unidade Territorial Residencial;

II - no grupamento de atividades vigorantes no entorno próximo, quando o prédio estiver localizado em Unidade Territorial Mista, Comercial e de Serviços ou Industrial.

§ 2º Em áreas interiores de Unidades Territoriais Residenciais, serão permitidas atividades previstas no respectivo grupamento, em prédios residenciais unifamiliares, preexistentes à vigência desta Lei, ainda que os mesmos não atendam aos padrões relativos ao porte daquelas atividades.

§ 3º Nos prédios com área superior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados), a aplicação do disposto no § 2º deste artigo dependerá de consulta ao Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO III - DO USO DO SOLO NA ZONA URBANA

Art. 73 Na Área Urbana as Unidades Territoriais denominam-se Unidades Territoriais de Planejamento, de acordo com a tendência de uso, nas seguintes categorias:

- I - Unidades Territoriais Residenciais (UTR);
- II - Unidades Territoriais Comerciais e de Serviços (UTCS);
- III - Unidades Territoriais Industriais (UTI);
- IV - Unidades Territoriais Mistas (UTM);
- V - Unidades Territoriais Especiais (UTE);
- VI - Unidades Territoriais Rurais (UTRurais);
- VII - Pólo de Comércio e Serviço (PCS);
- VIII - Corredor de Comércio e Serviço (CCS).

Art. 74 As Unidades Territoriais Residenciais (UTR) são caracterizadas pela homogeneidade de uso, em que predominam as atividades residenciais.

Parágrafo único. Atividades residenciais são as exercidas em função da habitação ou a ela vinculadas e as de apoio aos moradores locais.

Art. 75 Unidades Territoriais Comerciais e Serviços (UTCS) e Pólo de Comércio e Serviços (PCS) são caracterizadas pela homogeneidade de uso, em que predominam as atividades comerciais ou de serviços.

Art. 76 Com vistas à viabilização e animação das Unidades Territoriais Comerciais e de Serviços e ressalvadas disposições expressas em contrário, a predominância das atividades comerciais e de serviços é compatível com atividades residenciais, definidas no parágrafo único do artigo 74.

Art. 77 Unidades Territoriais Industriais (UTI) são caracterizadas pela homogeneidade de uso, em que predominam as atividades industriais.

Art. 78 A implantação de indústrias será feita nas Unidades Territoriais Industriais e obedecerá aos ramos de atividades industriais constantes dos padrões urbanísticos estabelecidos no Anexo 1.1, ressalvado o disposto no artigo 82.

§ 1º A implantação de indústria com maior potencial de polarização de tráfego pesado, periculosidade ou poluição do meio ambiente será feita nas Unidades Territoriais Industriais e corredores de comércio e serviço mais próximas aos principais eixos de transportes regionais e serem próximas de recursos hídricos.

§ 2º O enquadramento de indústrias nos ramos de atividades industriais, constantes dos padrões urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, será feito pela Secretaria de Administração, Planejamento e Turismo (SEAPTUR), na forma de sua regulamentação.

Art. 79 O Município favorecerá a realocização de indústrias, já existentes em seu território, que têm condições limitadas de expansão nos seus próprios sítios de implantação ou estão em atividades de uso desconforme.

Parágrafo único. Na realocização de indústrias, a que se refere este artigo será considerada a diretriz do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado relativo a proximidade daquelas aos grandes eixos de transportes regionais e municipais e à oferta de locais de trabalho em proximidade adequadas às áreas habitacionais.

Art. 80 O Município induzirá a localização das indústrias novas e a realocização as referidas no artigo 79 mediante:

- I - medidas institucionais, administrativas e tributárias;
- II - investimentos públicos em infra-estrutura;
- III - execução de loteamentos industriais.

Art. 81 Fica vedada a implantação de indústrias que sejam identificadas como nocivas ou incômodas pela Secretaria de Administração, Planejamento e Turismo e Secretaria de Agricultura e Gestão Ambiental – Setor de Meio Ambiente.

§ 1º Consideram-se nocivas ou incômodas às indústrias cuja localização espacial possa prejudicar a segurança, o sossego e a saúde dos habitantes dos prédios situados na sua vizinha ou poluir o meio ambiente:

I - pela produção de sons e ruídos, trepidação, poeira, gases, exalações, detritos e resíduos, ou de perturbações no tráfego;

II - pela utilização de matérias-primas, ingredientes, componentes e processos industriais que apresentem periculosidade ou prejuízo à saúde da população e meio ambiente;

III - pela possibilidade de incêndios ou explosões.

§ 2º Quando houver viabilidade do abrandamento do grau de nocividade ou de incomodidade de uma indústria, pela prevenção ou correção dos efeitos poluidores e de contaminação do meio ambiente, de tal modo que a mesma possa vir a ser implantada, o Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA estabelecer no processo administrativo as condições para essa adequação.

Art. 82 Nas Unidades Territoriais, que não as Industriais, poderão ser implantadas indústrias, segundo os critérios dos ramos de atividades industriais e porte do empreendimento, fixados pelo grupamento de atividades permitidas, que visam a preservar as características básicas das Unidades Territoriais.

Art. 83 A aprovação municipal de implantação de indústrias será precedida de consulta quanto à viabilidade de localização e dimensionamento do empreendimento.

Parágrafo Único - A consulta, referida no caput deste artigo, será apreciada pela Secretaria do Planejamento e Secretaria do Meio Ambiente, com vistas ao disposto nos artigos 81 e 82, em especial quanto a:

I - adequação do uso predominante na zona de implantação do empreendimento;

II - poluição do meio ambiente;

III - ocorrência de conflitos com o entorno de localização, do empreendimento industrial, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbação no tráfego e de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos.

Art. 84 Unidades Territoriais Mistas (UTM) são caracterizadas pela miscigenação das atividades já implantadas independentemente de sua tendência de uso e onde podem ocorrer usos residenciais, comerciais e de serviços, em toda a sua área.

Art. 85 Nas Unidades Territoriais Mistas, quando for constatado, em logradouros ou em trechos de logradouros, o uso residencial implantado em proporções que justifiquem a preservação, poderão ser impedidas ou limitadas outras atividades.

Art. 86 Com vistas à contenção urbana, na Unidade Territorial Rural, quanto a atividades residenciais, somente será permitida a construção de prédios de habitação unifamiliar.

Art. 87 O Município poderá permitir, na Unidade Territorial Rural, a implantação das outras atividades constantes dos padrões urbanísticos do Anexo 1.2, além das residenciais e rurais, previstas nos artigos 86 e 89, as quais não induzem à ocupação urbana.

Parágrafo único. A permissão de que trata este artigo quanto à viabilidade de localização da atividade pretendida, será apreciada pela Secretaria de Planejamento.

Art. 88 Os corredores de Comércio e Serviço (CCS) são caracterizados pela miscigenação das atividades comerciais, de serviços, industriais e residenciais.

SEÇÃO IV - DO USO DO SOLO NA ZONA RURAL

Art. 89 Na Zona Rural predominam as atividades de exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agro-industrial.

Art. 90 São permitidas, na Zona Rural, as habitações unifamiliares e as atividades complementares às rurais, desde que não impliquem em parcelamento do solo para fins urbanos.

Parágrafo único. As atividades constantes dos padrões do Anexo 1.2, serão permitidas na Zona Rural, mediante aprovação das Secretarias de Planejamento e Meio Ambiente, na forma do artigo 4º, Parágrafo Único, do Decreto Federal nº 62.504, de 8 de abril de 1968.

Art. 91 O Município promoverá a melhoria da qualidade de vida, a fixação das populações rurais e a conservação do patrimônio ambiental na Zona Rural.

Art. 92 O Município, em acordo com órgãos e entidades públicas, federais e estaduais, quando se tratar de medidas não abrangidas pela competência municipal, estabelecerá:

- I - normas quanto ao zoneamento e uso do solo agrícola, bem como mediante prévio levantamento agrícola de terras sujeitas a intempéries ou calamidades;
- II - planos, programas e projetos setoriais, com vistas ao:
 - a) levantamento das propriedades rurais bem como da situação sócio-econômica da população ativa vinculada à produção agropecuária;
 - b) agrupamento das propriedades rurais em unidades homogêneas de produção, bem como reorganização das unidades já existentes;
 - c) estímulo às atividades de produção hortigranjeira e de florestamento e reflorestamento, em especial com espécies nativas;
 - d) estímulo à melhoria de produtividade e rentabilidade das atividades agropecuárias em geral, em especial através da disciplina e racionalização do processo de comercialização da produção.

SEÇÃO V - DOS DISPOSITIVOS DE CONTROLE DAS EDIFICAÇÕES

SUBSEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 93 Com vistas a sua adequação às características da zona de implantação, a edificação para atividades permitidas é regulada, através dos seguintes instrumentos de controle urbanístico:

- I - índice de aproveitamento;
- II - taxa de ocupação;
- III - altura das edificações;
- IV - recuo para ajardinamento.

§ 1º Os valores dos instrumentos de controle urbanístico referidos neste artigo são os constantes dos padrões urbanísticos.

§ 2º Os locais de ocorrência dos instrumentos de controle urbanístico referidos neste artigo são os lançados nas plantas dos anexos.

§ 3º Ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma das edificações, instalações e equipamentos, com ou sem mudança da sua atividade originária, em desacordo como regime urbanístico estabelecido para a Unidade Territorial de Planejamento onde acederam as referidas edificações.

Art. 94 São vinculadas às construções, cujos projetos hajam sido aprovados, as áreas dos terrenos aos quais elas acederem.

Parágrafo único. Ficam vedados, ainda que tenham sido objeto de alienação:

I - a construção sobre as áreas que devam ser mantidas livres, em razão da taxa de ocupação, índice de aproveitamento, altura das edificações e recuo para ajardinamento, quando hajam atingido os seus valores máximos;

II - o cômputo das áreas de terreno, mantidas livres, na forma deste artigo, para o projeto de construções diversas, mesmo que tenham sido objeto de prévio desmembramento.

Art. 95 A Municipalidade não poderá evitar a aprovação de projetos que não se enquadrem nos padrões urbanísticos das Unidades Territoriais em que se situe um imóvel, desde que comprovadamente este se constitua no único de propriedade do requerente e se destine a moradia própria, pelo simples fato de direta ou indiretamente ser o mesmo atingido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado a menos que seja declarado de Utilidade Pública, para posterior tratativa de negociação mediante permuta de imóveis, índices urbanísticos ou desapropriação, esta nos termos da Legislação Federal vigente.

SUBSEÇÃO II - DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO

Art. 96 Índice de aproveitamento é o instrumento de controle urbanístico que estabelece a relação entre as áreas máximas de construção permitidas e as áreas dos terrenos sobre os quais acedem as construções.

Art. 97 Os índices de aproveitamento, estabelecidos como os limites máximos permitidos de área de construção, a partir das densidades populacionais previstas para as Unidades Territoriais de Planejamento, tem por função o controle das densidades populacionais e das atividades permitidas nas diversas zonas de uso.

Art. 98 Nos terrenos em que as edificações tiverem utilização mista, deverá ser destinado 50% (cinquenta por cento) do pavimento térreo para uso comercial e os outros 50% (cinquenta por cento) para completar as vagas de estacionamento, diminuindo o índice de aproveitamento de 6 (seis) para 5 (cinco).

Art. 99 Os índices de aproveitamento incidentes nas Unidades Territoriais de Planejamento são calculados com base na área líquida construtiva da mesma Unidade Territorial.

Parágrafo único. Áreas líquidas construtivas são as áreas das Unidades Territoriais de Planejamento passíveis de serem edificadas, e, ainda, as que estejam vinculadas a:

I - recuos viários projetados e abertura de vias constantes do Plano Diretor do Sistema Viário Principal;

II - instalação dos seguintes equipamentos urbanos:

- a) praças municipais;
- b) parques municipais;
- c) equipamentos municipais de abastecimento da população;
- d) equipamentos municipais de ensino;
- e) prédios declarados como de interesse sócio-cultural na forma desta Lei;
- f) centros comunitários municipais ou Centros Sociais Urbanos;
- g) sede da Associação de Moradores da Unidade Territorial de Planejamento;
- h) equipamentos próprios municipais de lazer e cultura, constituídos de auditórios, cinemas e teatros.

Art. 100 Não serão computados no cálculo do índice de aproveitamento:

I - nos prédios de habitação coletiva:

- a) as áreas destinadas aos serviços gerais dos prédios, tais como, casas de

máquinas de elevadores, de bombas e de transformadores, instalações de centrais de ar condicionado, calefação, aquecimento de água e gás, contadores e medidores em geral, instalações de coleta de depósitos de lixo, e as áreas destinadas às dependências de zelador, desde que constituídas, no máximo, de uma economia;

b) as áreas que constituam dependências de uso comum nos prédios, tais como os vestíbulos, corredores, escadas e demais áreas destinadas à circulação horizontal e vertical, as áreas de recreação, abertas ou não, em qualquer pavimento, inclusive as áreas construídas sob forma de pilotis ou em terraço de cobertura;

c) as áreas que constituam dependências de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, tais como terraços, balcões e sacadas, situados no mesmo pavimento da unidade autônoma, sem vinculação com as dependências de serviços;

d) as áreas de recreação, abertas ou não, que constituam dependência de utilização exclusiva da unidade autônoma, situadas no terraço de cobertura.

II - nos prédios destinados a atividades não residenciais, as áreas referidas nas letras "a" e "d" do inciso I, as vinculadas à circulação vertical principal e circulação horizontal no pavimento térreo, enquanto vestíbulo principal, as construídas em forma de pilotis, quando destinadas a áreas de recreação em prédios escolares, hospitais e creches e refeitórios vinculados a atividades comerciais, de serviços ou industriais;

III - nos prédios de habitação unifamiliar, as áreas referidas na letra "d" do inciso I, as destinadas a churrasqueiras, terraços, balcões e sacadas, sem vinculação com as dependências de serviços, os sótãos e as áreas de lazer;

IV - as áreas localizadas em pavimento térreo com utilização de comércio e serviços, destinadas exclusivamente a circulação e acessos, quando mantidas desimpedidas e amplamente vinculadas a logradouro público;

V - as áreas destinadas a mezaninos, até, no máximo, em um pavimento, com utilização de comércio e serviços.

VI - as áreas destinadas à preservação, nas edificações de interesse sócio-cultural;

VII - as áreas que compõem a circulação das galerias comerciais quando mantidas desimpedidas e amplamente vinculadas a logradouro público;

VIII - as áreas que compõem as circulações comuns às áreas brutas locáveis nos centros comerciais.

IX - as áreas destinadas à guarda de veículos, tais como garagens e vagas de estacionamento e correspondentes circulações, na proporção de 1

(uma) garagem para cada unidade autônoma de prédio de habitação coletiva de área construída inferior a 100,00 m² (cem metros quadrados); 2 (duas) garagens para cada unidade autônoma do prédio com área construída superior a 100,00 m² (cem metros quadrados) e inferior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados); e de 3 (três) garagens para cada unidade autônoma de área construída superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

X - as áreas destinadas à guarda de veículos, tais como garagens e vagas de estacionamento e correspondentes circulações.

SUBSEÇÃO III - DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 101 Taxa de ocupação é o instrumento de controle urbanístico, o qual estabelece a relação entre as projeções horizontais máximas de construção permitidas e as áreas dos terrenos sobre os quais acedem as construções.

Art. 102 As taxas de ocupação têm por função:

I - incentivar áreas de lazer e recreação nas construções situadas em Unidades Territoriais carentes de equipamentos de lazer e cultura de uso permanente;

II - preservar áreas livres, em razão de seus aspectos visuais, de composição da paisagem urbana ou da decorrência de elementos naturais, em especial de vegetação existente;

III - adequar as construções às condições físicas do solo, no que se refere a sua permeabilidade e relevo;

IV - estabelecer espaços entre as edificações, com vistas a lhes criar melhores condições de aeração e insolação.

Art. 103 No cálculo das projeções horizontais máximas de construção permitidas, não serão computadas:

I - as áreas construídas em terrenos em declives, destinadas a garagens ou dependências de serviço desde que a sua cobertura:

- a) esteja situada até o nível médio do passeio;
- b) não ultrapasse, em qualquer ponto das divisas do terreno, a 4,00 (quatro) metros de altura, em relação ao nível natural do terreno;

c) receba tratamento sob a forma de jardim.

II - as áreas construídas em terreno em aclave, destinadas a garagens ou dependências de serviços, desde que a sua cobertura esteja situada abaixo do nível natural do terreno receba tratamento sob a forma de jardim, sem possibilidade de utilização para terraços;

III - as áreas abertas construídas em balanço de até 1,20 m (um metro e vinte) ou formando saliência, inclusive sobre os recuos de frente, obrigatórios ou não, ou além dos afastamentos laterais ou de fundos;

Parágrafo único. Quando exceder 1,30m a área será computada em sua totalidade.

IV - as marquises, nos Pólos e Corredores de Comércio e Serviços;

V - as áreas vinculadas à preservação de edificação de interesse sócio-cultural.

Art. 104 A taxa de ocupação constante do regime urbanístico estabelecido para a Unidade Territorial de Planejamento, onde se localizar o imóvel, cuja área esteja parcialmente vinculada a recuos viários projetados, abertura de vias constantes do Sistema Viário Principal e a instalação de equipamentos urbanos, referidos no artigo 99, poderá ser acrescida da área decorrente da aplicação da taxa de ocupação na parcela atingida por esta vinculação, a critério da Secretaria de Administração, Planejamento e Turismo.

SUBSEÇÃO IV - ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

Art. 105 São critérios para o dimensionamento volumétrico das edificações os instrumentos de controle urbanístico, os quais estabelecem a relação entre as alturas máximas de construção permitidas e os terrenos sobre os quais acedem as construções.

Parágrafo único. Os critérios para o dimensionamento de altura das edificações têm por função:

I - preservar as características existentes quanto ao aspecto volumétrico das edificações;

II - criar melhores condições de insolação e aeração na relação de vizinhança entre as edificações;

III - adequar o dimensionamento volumétrico aos seguintes aspectos:

a) visuais, próximas e distantes;

b) ocorrência de elementos naturais, em especial de vegetação existente;

c) paisagem urbana nas Áreas de Interesse Paisagístico e Cultural;

d) geológicos localizados, no que se refere à permeabilidade e cargas admissíveis do solo.

Art. 106 Os instrumentos de controle urbanístico referidos no artigo anterior são os seguintes:

- I - critério do número máximo de pavimentos;
- II - afastamentos das divisas dos terrenos;
- III - dimensionamento das fachadas das edificações.

Art. 107 O critério de número máximo de pavimentos é aplicável nas áreas onde a altura máxima das edificações está limitada com base no número de pavimentos permitidos, conforme padrões do Anexo 4.

Art. 108 Afastamentos são as distâncias mínimas que as construções devem observar relativamente ao alinhamento com a via pública e às demais divisas dos terrenos sobre os quais acederem.

§ 1º O dimensionamento dos afastamentos faz-se proporcionalmente ao número de pavimentos da construção projetada, conforme padrões do Anexo 4.

§ 2º Nos prédios em geral, será permitida a construção em balanço sobre os afastamentos, até o máximo de 1/3 (um terço) desse afastamento, observada a taxa de ocupação da Unidade Territorial de Planejamento.

Art. 109 - O critério para o cálculo da altura máxima das edificações, será determinado com observância do seguinte:

I - relativamente ao afastamento das construções quanto ao alinhamento com a via pública, os pavimentos serão contados a partir da cota altimétrica do passeio ou do terreno natural no plano da fachada, coincidindo com o centro da mesma, devendo ser adotada a cota altimétrica de valor maior.

II - relativamente ao afastamento das construções quanto às demais divisas, laterais e de fundos, os pavimentos serão contados a partir da cota altimétrica do terreno natural que coincidir com o centro da fachada correspondente.

Art. 110 Nas Áreas de Interesse Paisagístico e Cultural como as de Preservação, Institucionais ou Especiais, o Executivo Municipal, por proposta do Sistema Municipal de Planejamento poderá limitar os dispositivos desta lei com objetivos de manter os contornos volumétricos compatíveis com as visuais a preservar.

Art. 111 Quando um prédio for constituído por mais volumes, os afastamentos

serão medidos em função do número de pavimentos de cada volume, com relação ao trecho da divisa ou alinhamento que lhe corresponder.

Art. 112 No caso de mais de uma edificação no mesmo lote, os afastamentos entre as edificações corresponderão à soma dos recuos determinados pelas medidas de afastamento das divisas relativamente a cada prédio.

SUBSEÇÃO V - DOS RECUOS PARA AJARDINAMENTO

Art. 113 Os recuos para ajardinamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado delimitam áreas destinadas a assegurar:

I - predominância dos elementos naturais sobre os de construção com vistas à valorização da paisagem urbana, nas áreas residenciais;

II - predominância do pavimento e fluidez da circulação de pedestres, nas áreas comerciais e de serviços.

Art. 114 Fica vedada a construção em áreas de recuo para ajardinamento, mesmo em subsolo, excetuados:

I - muros de arrimo decorrentes dos desníveis naturais dos terrenos;

II - vedações nos alinhamentos ou nas divisas laterais;

III - escadarias ou rampas de acesso, quando necessárias pela conformação do terreno natural.

Art. 115 Nos casos de terrenos fortemente acidentados é permitida a construção de garagens para automóveis particulares no alinhamento da via pública, ocupando parcialmente a área de recuo para ajardinamento, uma vez satisfeitas as seguintes condições:

I - o terreno deve apresentar em toda a extensão da testada ou testadas nos terrenos de esquina, um aclive em relação a via pública com desnível de 2,00 m (dois metros) no mínimo, medidos na linha correspondente à profundidade de 4,00 m (quatro metros) em relação ao nível do passeio;

II - a cobertura da garagem deverá ser constituída por terraço plano sem acesso;

III - a construção da garagem não deverá ultrapassar a 40% (quarenta por cento) da testada.

Art. 116 Quando os recuos para ajardinamento já existentes forem absorvidos por alargamentos viários, poderá o Município eliminá-los, total ou parcialmente, mediante proposta do Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA; sendo que da mesma forma, quando eliminados os recuos viários, estes poderão ser transformados em recuos para ajardinamento.

Art. 117 Os terrenos de esquina com profundidade de até 25,00 (vinte e cinco metros) atingidos por recuo de ajardinamento em mais de uma testada poderão manter uma delas no alinhamento, até a distância máxima de 80% (oitenta por cento) a partir do recuo maior da outra testada, desde que a construção a ser implantada tenha, no máximo, 2 (dois) pavimentos, devendo os pavimentos restantes obedecer ao recuo obrigatório.

Parágrafo único. Nestes casos não será permitida a construção de balanços sobre o logradouro público.

Art. 118 Nos prédios que não atendam as normas desta Lei, relativos a recuos de ajardinamento, serão permitidas obras de reforma ou ampliações desde que observem os novos recuos e índices relativos a esta área.

SEÇÃO VI - DA RESERVA DE ÍNDICE CONSTRUTIVO

Art. 119 As áreas vinculadas a recuos viários projetados, aberturas de vias constantes do Plano Diretor do Sistema Viário Principal e à instalação dos equipamentos urbanos, referidos no parágrafo único, inciso II do artigo 99, constituem a reserva de índice construtivo da respectiva Unidade Territorial destinada à aquisição, parcial ou total, pelo Município, dos imóveis atingidos por essa vinculação, nos termos seguintes:

I - permuta pela faculdade de construir, em qualquer gleba ou lote localizado na mesma Unidade Territorial de Planejamento, ressalvado o parágrafo único deste artigo, área correspondente ao índice de aproveitamento incidente na mesma Unidade Territorial, acrescido da área que o proprietário poderia construir em seu imóvel na parte atingida pela vinculação da qual se trata;

II - alienação a terceiro da faculdade de construir, referida no inciso primeiro, destinado o preço assim obtido exclusivamente ao pagamento da propriedade do imóvel, cuja aquisição esteja sendo pretendida pelo Município, em virtude de vinculação da qual aqui se trata.

Art. 120 Quando se tratar da preservação de prédio identificado de interesse sócio-cultural na forma da Lei, fica ressalvada a hipótese de aplicação da reserva de índice construtivo em outras Unidades Territoriais, além daquela a que se refere o inciso I deste artigo, a critério do Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA, tendo por base:

I - a identificação das Unidades Territoriais, cuja densidade esteja saturada e daquelas passíveis de acréscimo em seu adensamento, de acordo com os padrões do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado;

II - a manutenção de um equilíbrio entre os valores do terreno permutado e do terreno no qual seja aplicada a reserva de índice construtivo, de acordo com avaliação dos órgãos técnicos municipais competentes.

Art. 121 O Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA estabelecerá, para os imóveis aos quais seja aplicada a reserva de índice construtivo, na forma do artigo 119, o máximo de acréscimo de área construída sempre que a medida possa acarretar excesso de polarização das atividades ou densidade das construções no imóvel objeto do acréscimo, ou pelo somatório dos imóveis situados próximos entre si e que sejam objeto desse mesmo acréscimo.

Parágrafo único. Em qualquer caso, a limitação do acréscimo não poderá exceder em 50% (cinquenta por cento) da área computável, decorrente do índice vigente para os imóveis aos quais seja aplicada a reserva de índice.

Art. 122 A faculdade de construir, objeto de permuta ou alienação nos termos do artigo 119, a qual decorra das cotas correspondentes à reserva de índice construtivo relativa aos parques municipais, previstos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, deverá ser aplicada nas Unidades Territoriais de Planejamento situadas, pela proximidade de localização geográfica, no raio de influência do parque municipal.

CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 123 O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10/07/2001 - Estatuto da Cidade.

SEÇÃO II - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 124 O Poder Público Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10/07/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 125 A outorga onerosa do direito de construir poderá ser exercida nas seguintes regiões da cidade. Poderá ser exercida da seguinte forma:

- a) Nas ruas centrais do município e ruas de acessos as áreas centrais da cidade, mediante requerimento da parte interessada, apresentando respectivo projeto, para ser analisado individualmente caso a caso.

Art. 126 O limite máximo a ser atingido pelos coeficientes de aproveitamento fixados para cada unidade de planejamento não poderá ultrapassar o equivalente a um pavimento.

Art. 127 O Poder Público Municipal poderá autorizar a alteração do uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, sempre por lei específica, como forma de revitalizar a região antiga da cidade.

SEÇÃO III - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 128 O Poder Público Municipal poderá autorizar, mediante Lei Municipal específica, o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, conforme previsto no art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 10/07/2001.

SEÇÃO IV - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 129 O Poder Público Municipal poderá delimitar, mediante Lei Municipal específica, áreas para aplicação de operações consorciadas, conforme previsto nos artigos 32, 33 e 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10/07/2001.

CAPÍTULO III - DO PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 130º O parcelamento de solo para fins urbanos, em imóvel urbano ou imóvel rural, será procedido na forma desta Lei.

Parágrafo único. Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zona Urbana deste Município.

Art. 131 - O parcelamento de imóvel rural para fins urbanos, localizado na zona Urbana, dependerá de prévia alteração do uso do solo rural para fins urbanos, mediante estudo pelo Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA o qual emitirá parecer, para posterior aprovação municipal.

Art. 132 - O parcelamento de imóvel rural para fins urbanos, localizado fora da zona urbana, tal como definida em Lei, dependerá de prévia alteração do uso do solo rural, para fins urbanos na forma do artigo 53 da Lei Federal nº 6.766/79¹, observado o estudo e aprovação da alteração da destinação urbanística.

Parágrafo único. O exame de alteração do uso do solo rural deverá atender, além do artigo 53 da Lei 6.766/79, as determinações de legislação municipal ambiental pertinentes ao empreendimento pretendido.

Art. 133 Parcelamento do solo para fins urbanos é a divisão da terra, na zona Urbana, em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, com vistas à edificação.

§ 1º O parcelamento do solo para fins urbanos será realizado na forma de loteamento, desmembramento, fracionamento e reparcelamento.

§ 2º Constitui forma de parcelamento do solo, para os efeitos desta Lei, a instituição de condomínio por unidades autônomas nos termos do artigo 8º da Lei Federal nº 4.591 de 16/12/64².

Art. 134 O parcelamento de solo obedecerá às zonas de uso, aos padrões

¹Lei Federal nº 6.766/79 - Art. 53 - Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerá de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente.

²Lei Federal nº 4.591/64 - Art. 8º - Quando, em terreno não houver edificação, o proprietário, o promitente comprador, o cessionário deste ou o promitente cessionário sobre ele desejar erigir mais de uma edificação, observar-se-á também o seguinte:

- a) em relação as unidades autônomas que se constituírem em casas térreas ou assobradadas, ser discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, bem assim como a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades;
- b) em relação às unidades autônomas que constituírem edifícios de dois ou mais pavimentos, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação, aquela que eventualmente for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e ainda, a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades;
- c) serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários de unidades autônomas;
- d) serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si.

urbanísticos e ao traçado constante no Sistema Viário Principal.

Parágrafo único. Sem prejuízo de outras penalidades, o Município, através de seus Órgãos técnicos competentes, deverá embargar, às expensas dos proprietários, parcelamentos do solo realizados em desacordo com o traçado, o regime urbanístico e dos equipamentos urbanos instituídos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

Art. 135 Fica vedado o parcelamento do solo, para fins urbanos:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção para as cheias e inundações;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas a serem estudadas pelo Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano;

IV - em terrenos onde as condições geológicas e hidrológicas não aconselham a edificação;

V - em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, nomeadamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos Órgãos competentes;

VI - nas Reservas Ecológicas e Biológicas, nas Unidades Territoriais de Preservação e Áreas de Preservação Ambiental, instituídas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, que resultarem com esta condição após detalhamento de sua potencialidade;

VII - nas áreas onde a poluição impeça condições sanitárias até a sua correção;

VIII - em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com padrões estabelecidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

§ 1º As vedações contidas neste artigo não se aplicam ao parcelamento do solo, sob a forma de fracionamento, exceto a contida em seu inciso VIII, a qual lhe é também aplicável.

IX – Em uma faixa com largura de 15 metros, para cada lado dos cursos d'água permanente que não possuem canalização.

Art. 136 As glebas ou lotes de terreno, resultantes do parcelamento do solo, vinculadas a programas de regularização realizados pelo Município, terão como padrões aqueles estabelecidos nos cadastros dos respectivos projetos aprovados pelo Sistema Municipal de Planejamento.

Parágrafo único. Excetua-se do disposto neste artigo o parcelamento do solo em

áreas, cuja vocação natural não seja compatível com a existência de núcleos habitacionais, hipótese em que, o reconhecimento dos mesmos limitar-se-á à prestação dos serviços públicos essenciais, sem implicar na sua regularização.

Art. 137 A regularização dos parcelamentos clandestinos ou irregulares, na forma de loteamento ou condomínio por unidades autônomas, existentes até a data desta Lei, obedecerá aos padrões urbanísticos especialmente estabelecidos pelo Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, quando da proposição dos respectivos projetos pelos interessados, mediante aprovação da Câmara Municipal, de acordo com o que dispõe o art. 53, “a”, da Lei 6.766/79 e Estatuto da Cidade.

SEÇÃO II - DO LOTEAMENTO

Art. 138 Considera-se loteamento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 1º Equipara-se ao loteamento, para todos os efeitos legais, o prolongamento de vias ou a abertura de vias projetadas, com vistas a possibilitar o desmembramento para a edificação.

§ 2º Não configura hipótese de modificação ou ampliação das vias existentes, para efeito de caracterizar a ocorrência de loteamento, o alargamento das mesmas, bem como o prolongamento de vias ou abertura e execução de vias projetadas, efetivada pelo Município, com vistas a dar continuidade ao seu sistema viário.

Art. 139 Em função do uso predominante estabelecido pelo zoneamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado e das características especiais de seu sítio de implantação são os loteamentos classificados nas seguintes categorias:

I - loteamentos residenciais - são aqueles adotados para as Unidades Territoriais de Planejamento, onde a atividade residencial é permitida, destinados à implantação de atividades residenciais, comerciais e de serviços;

II - loteamentos de interesse social - são aqueles realizados com a interveniência do Poder Público, em que os valores dos padrões urbanísticos são especialmente estabelecidos com o objetivo de estimular a construção de habitação de caráter social, para as classes de população de menor renda;

III - loteamentos industriais - são os loteamentos para as Unidades Territoriais Industriais, destinados a atividades industriais.

IV - loteamentos agroindustriais - são os loteamentos para as Unidades de

Planejamento, onde a produção primária é permitida, propiciando além das atividades do setor primário, o uso residencial e atividades de lazer e turismo.

§ 1º Os padrões urbanísticos estabelecidos para os loteamentos industriais aplicam-se também aos loteamentos destinados a atividades comerciais atacadistas, de armazenagem e de depósito, situados nas Unidades Territoriais de Planejamento, onde tais atividades sejam admitidas.

§ 2º Os loteamentos de interesse social também poderão ser realizados por iniciativa privada, na forma que vier a ser estabelecida em regulamentação à presente Lei, a qual conterà, pelo menos, as seguintes condições:

- a) simultaneidade da execução do loteamento e das edificações que devam aceder nos lotes dele resultantes;
- b) identificação dos prédios como habitações de caráter social, em conformidade com a legislação municipal;
- c) por lei específica com prévio exame por parte do Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA.

§ 3º Nos loteamentos agroindustriais serão compatibilizadas as atividades primárias (agropecuária e extrativa vegetal), comércio e serviços de apoio ao setor primário, bem como a localização de pequenas indústrias vinculadas à propriedade rural, excetuando-se indústrias de agrotóxicos e fertilizantes.

Art. 140 Nos loteamentos, as áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público, obedecerão ao traçado, ao regime urbanístico e dos equipamentos urbanos estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

§ 1º Consideram-se equipamentos públicos urbanos, os equipamentos que compõem redes de abastecimento de água, serviços de esgotos, coleta de águas pluviais, energia elétrica, comunicação, iluminação pública e gás.

§ 2º Consideram-se equipamentos públicos comunitários, os equipamentos de lazer, cultura, educação, saúde e segurança, sendo que os dois últimos de caráter local.

§ 3º Nas áreas destinadas a praças e escolas, em decorrência de loteamento, o Município poderá implantar outros equipamentos urbanos públicos, em atendimento às carências constatadas em função do detalhamento das Unidades Territoriais de Planejamento, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e ouvida a comunidade, desde que não acarretem ônus ao loteador.

Art. 141 A porcentagem de áreas públicas não poderá, em qualquer hipótese, ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) nem superior a 40 % (quarenta por cento), salvo o acréscimo no limite máximo, por proposta do loteador, aceita pelos Órgãos técnicos

municipais competentes.

§ 1º No loteamento de parcela resultante de desmembramento, aprovado a partir desta Lei, a reserva de área pública far-se-á na forma prevista no caput deste artigo, mediante cômputo da destinação de área já ocorrida quando do desmembramento.

§ 2º Excetua-se do disposto no parágrafo primeiro deste art. o loteamento em parcela resultante de desmembramento, cuja aprovação decorra de parcelamento irregular ou não oficial, onde a destinação de área pública deverá ser integral, na forma deste artigo.

§ 3º No caso de ser a área ocupada pelo Sistema Viário inferior a 20% (vinte por cento) da área total a ser loteada, a complementação da área, até esse limite, far-se-á em forma de complementação de área institucional.

§ 4º A largura mínima das vias de circulação (pista e passeio) é 12,00m, salvo maiores exigências do Sistema Viário.

§ 5º Excetuam-se do cômputo de percentual mínimo de áreas públicas referidas no caput deste artigo as Áreas de Preservação Permanente.

§ 6º Nos loteamentos de interesse social executados com a interveniência do Poder Público ou de entidades aprovadas anteriormente, os padrões previstos para os equipamentos comunitários poderão ser ajustados, a critério do Sistema Municipal de Planejamento, objetivando a sua adequação às características e finalidades do empreendimento.

Art. 142 O Sistema Municipal de Planejamento poderá, complementarmente, exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa "non aedificandi", destinada a equipamentos urbanos vinculados aos serviços de sua competência.

§ 1º A faixa "non aedificandi" destinada a esgoto, quando canalizado, será proporcional ao dimensionamento da rede e deverá possibilitar conexões e acesso para manutenção pública.

§ 2º É obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de cada lado ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, conforme exigências de legislação específica.

Art. 143 As áreas institucionais e de recreação, dimensionadas com base nos padrões urbanísticos, sempre que forem insuficientes ou inadequadas às finalidades públicas previstas, sendo conveniente a sua realocação, serão descritas e caracterizadas no projeto e memorial descritivo do loteamento, como gleba ou lotes do terreno, para efeito de, por proposta do Sistema Municipal de Planejamento, após desafetação, serem objeto de:

I - permuta por outra gleba ou lote de terreno situado na mesma Unidade Territorial de Planejamento, no caso de praças e escolas, e na Unidade Territorial Seccional, abrangida por seu raio de influência, no caso de parques, cujas áreas sejam consideradas

suficientes ou adequadas as finalidades públicas previstas;

II - venda a terceiros, destinado o valor assim obtido exclusivamente ao pagamento do proprietário de outra gleba ou lote de terreno, situado na mesma Unidade Territorial de Planejamento, no caso de praças e escolas, e na Unidade Territorial Seccional abrangida por seu raio de influência, no caso de parques, cujas áreas sejam consideradas suficientes ou adequadas às finalidades públicas previstas, garantida preferência à aquisição, em igualdade de condições, ao antigo proprietário.

§ 1º As áreas adquiridas na forma deste artigo terão a mesma destinação e utilização pública daquelas originariamente constantes do projeto e memorial descritivo do loteamento.

§ 2º A realocização das áreas destinadas a praças, parques e escolas, na forma estabelecida neste artigo, obedecerá ao traçado do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

§ 3º A realocização das áreas destinadas a equipamentos comunitários não ficará vinculada aos limites estabelecidos nos incisos I e II deste artigo, quando constatado, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, o atendimento, naqueles perímetros, das carências relativas a esses equipamentos.

Art. 144 A realocização das áreas referidas no artigo anterior desta Lei poderá também ser proposta por iniciativa do loteador, hipótese em que, aprovada pelo Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA, o projeto de loteamento já indicará as áreas destinadas àquelas finalidades na sua localização devida, devendo ser localizadas nas adjacências de outro loteamento de forma a melhor atender as necessidades básicas da população atingida pelo empreendimento.

Parágrafo único. À realocização proposta na forma deste artigo aplicar-se-á o disposto nos incisos I e II do artigo anterior desta Lei, no que tange à delimitação da localização das áreas em questão, bem como o disposto em seus § 1º, § 2º e § 3º.

Art. 145 É de responsabilidade exclusiva do loteador a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, redes de drenagem das águas pluviais, obras de demarcação das quadras com postes de concreto padronizados pelo Município, demarcação dos lotes e logradouros, abertura das vias de circulação, colocação de material no leito das vias, no mínimo saibro, para assegurar condições de trafegabilidade, e construção de bueiros nos cruzamentos.

§1º As obras de demarcação das quadras, lotes e logradouros deverão ser vinculados a marcos geo-referenciados afixados pelo Município.

§ 2º Quando as obras relativas ao sistema de circulação, constantes do projeto de loteamento, incluírem via pertencente ao Sistema Viário Principal, deve adequar-se a ele.

§ 3º As redes de drenagem pluvial deverão ser estendidas até um ponto de lançamento existente, compatível e determinado pelo órgão competente, podendo o Município de acordo com as prioridades estabelecidas, intervir, instituindo servidões, administrativas e delimitando a parte da obra que caberá ao loteador executar às suas expensas, de acordo com regulamentação a ser fixada através de Decreto.

§ 4º No Laudo Geológico fornecido pela urbanizadora, quando do licenciamento do loteamento, ficarão demarcados os lotes cujo solo não permita a drenagem através do sistema de fossa e sumidouro.

§ 5º Nos lotes cujo solo não possua capacidade de drenagem, seu proprietário deverá, quando da sua edificação, instalar o sistema de fossa e filtro anaeróbico a ser adotado pelo Município.

SEÇÃO III - DO DESMEMBRAMENTO

Art. 146 Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 147 Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições relativas, ao loteamento, em especial, o disposto nos artigos 140, 141 e 142 e seus parágrafos, no artigo 143 e seus parágrafos primeiro e segundo e no artigo 144 e seu parágrafo único.

Art. 148 É vedado o parcelamento do solo, sob a forma de desmembramento de glebas ou lotes de terreno, os quais, descontada a área de destinação pública, remanescerem com testada e área superiores, respectivamente a 150 m (cento e cinquenta metros) e 22.500 m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único. Não estão sujeitos aos limites máximos de testada e área, na forma deste artigo, as glebas ou lotes de terreno localizados em áreas do Município, onde o sistema viário existente ou projetado tornar desnecessária aquela restrição ou cuja necessidade de preservação ambiental desaconselhar a abertura de novas vias ou logradouros públicos, bem como o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, a critério do Sistema Municipal de Planejamento.

SEÇÃO IV - DO FRACIONAMENTO

Art. 149 Considera-se fracionamento a subdivisão de gleba ou lote em lotes destinados à edificação, desde que atendidos os seguintes requisitos:

I - aproveitamento do sistema viário existente, sem que se abram novas vias e logradouros públicos e sem que se prolonguem, modifiquem ou ampliem os já existentes;

II - a gleba ou lote a ser fracionado tenha área igual ou inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

III - Os lotes resultantes de fracionamento deverão possuir frente para via pública e observar testada e áreas mínimas constantes dos padrões relativos ao loteamento, ressalvado o disposto nos § 1º e § 2º deste artigo.

Art. 150 Considera-se também fracionamento, desde que não implique em agravamento do traçado, do regime urbanístico e dos equipamentos urbanos vigorantes na Unidade Territorial de Planejamento de situação da gleba ou lote, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano e sem prejuízo do disposto no inciso I e II do artigo anterior desta Lei:

I - o parcelamento de gleba ou lote de qualquer dimensão, resultante de remembramento, desde que o número de lotes decorrentes da divisão seja igual ou inferior ao dos lotes anteriormente reunidos, ainda que com organização ou configuração diversa da originária;

II - o parcelamento da gleba ou lote, do qual a parcela resultante, com qualquer dimensão se destine a ser reunida a lote lindeiro, desde que o imóvel remanescente permaneça com as dimensões mínimas de área e testada para via ou logradouro público.

III - a divisão amigável ou judicial, bem como a partilha de imóveis, nomeadamente nas hipóteses de:

a) dissolução de sociedade conjugal;

b) sucessão "causa mortis";

c) dissolução de sociedade ou associações constituídas anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

IV - o parcelamento de gleba ou lote com o objetivo de destacar parte da mesma, a qual esteja sujeita à restrição do artigo 131 desta Lei, pela ocorrência de uma das hipóteses previstas em seus incisos, para efeito de viabilizar o parcelamento do restante, por qualquer das formas admitidas por esta Lei;

V - a divisão de gleba ou lote, objetivando o posterior parcelamento, por qualquer das formas nesta Lei admitidas, de parcela ou parcelas resultantes, observado o disposto no artigo 134 e seu parágrafo único desta Lei, e nas seguintes condições:

a) a parcela ou a soma das parcelas destinadas para imediato aproveitamento, bem como aquela sob a qual não se pretender alguma forma de parcelamento, não poderão ter área inferior a 10 (dez) hectares;

b) dispensa de área mínima prevista na letra "a" deste inciso V a qualquer das parcelas resultantes, quando se pretender o aproveitamento imediato de

todas, por qualquer forma de parcelamento nesta Lei admitida;

- c) exame e aprovação, em nível de viabilidade, da forma ou formas de parcelamento pretendidas em uma ou mais parcelas resultantes do fracionamento a que se refere este inciso V.

§ 1º Do fracionamento previsto no inciso I, desta Lei, poderão resultar lotes com testada e/ou áreas mínimas inferiores aos padrões referidos neste artigo, desde que:

I - um ou mais dos lotes originários, objeto de rememoração, já esteja em desacordo com tais padrões;

II - o rememoração e posterior fracionamento implique na formação de lotes mais próximos aos padrões vigentes do que os lotes originários.

§ 2º Do fracionamento previsto no inciso II, deste artigo, não poderá resultar maior número de lotes do que de condôminos, observada, em qualquer hipótese, frente para a via pública e testada e áreas mínimas de acordo com o padrão urbanístico estabelecido para a Unidade Territorial de Planejamento onde está inserido.

SEÇÃO V - DO REPARCELAMENTO

Art. 151 O reparcelamento consiste na divisão de área resultante de rememoração, por qualquer das modalidades previstas nesta Lei.

§ 1º Considera-se rememoração a reunião de lotes ou glebas em lotes ou glebas maiores, destinadas à edificação ou posterior parcelamento.

§ 2º Aplica-se ao reparcelamento os padrões urbanísticos da Unidade Territorial de Planejamento onde ele está inserido.

Art. 152 Com vistas à plena implantação do traçado previsto no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, os órgãos técnicos municipais promoverão, quando necessário, o reparcelamento de áreas urbanas, tratando cada uma como um conjunto a parte.

Art. 153 Para os efeitos do artigo anterior desta Lei, organizar-se-á um quadro geral da área objeto de reparcelamento, compreendendo a relação completa das propriedades, nome dos proprietários, dimensões, confrontações e avaliação dos imóveis, bem como outros elementos necessários ao estudo do reparcelamento.

Parágrafo único. Concluídos os estudos de cada reparcelamento, serão convocados todos os interessados para conhecimento, abrindo-se-lhes o prazo de 20 (vinte) dias para sua manifestação.

Art. 154 Deduzidas da área total todas as áreas necessárias para abertura ou alargamento de logradouros, ou instalação de equipamentos, conforme o caso será o restante,

em forma de novos lotes, redistribuídos aos proprietários, proporcionalmente à contribuição de cada um, e observada, na medida do possível, a localização da propriedade primitiva.

Art. 155 Não deverá haver áreas de terrenos remanescentes de reparcelamento com dimensões que não possuam condições de se constituírem em lote autônomo.

SEÇÃO VI - DO CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 156 A instituição de condomínio por unidades autônomas, na forma do artigo 8º da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, obedecerá ao disposto nesta Seção e aos padrões urbanísticos constantes nos anexos pertinentes que acompanham esta Lei:

§ 1º Nos condomínios por unidades autônomas, executadas com interveniência do Poder Público ou das entidades referidas no artigo 8º, inciso IV, da Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, os padrões estabelecidos para área livre de uso comum poderão ser ajustados, a critério do Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA, objetivando a sua adequação às características e finalidades do empreendimento.

§ 2º Excluem-se do disposto nesta seção os condomínios por unidades autônomas, constituídos por apenas dois prédios de habitação unifamiliar, em cuja instituição deverão ser apenas atendidos os requisitos referentes aos dispositivos de controle das edificações.

Art. 157 Quando as glebas ou lotes de terreno sobre os quais se pretenda a instituição de condomínios por unidades autônomas não forem servidos pelas redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, tais serviços serão implantados e mantidos pelos condomínios, devendo sua implantação ser comprovada, previamente, mediante projetos técnicos elaborados pelo interessado e submetidos à aprovação da Municipalidade.

Art. 158 Na instituição de condomínios por unidades autônomas, é obrigatória a instalação de redes de equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial, esgotos sanitários, e obras de pavimentação das vias, com colocação de meio-fio e cordões, bem como tratamento das áreas de uso comum.

§ 1º As obras relativas às edificações, instalações e coisas comuns deverão ser executadas, quando 50% das unidades autônomas estiverem concluídas.

§ 2º O Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA poderá autorizar a instituição de condomínios por unidades autônomas, ainda que os respectivos projetos não

contenham aqueles relativos às edificações privativas, desde que tenham previsão de Plano Diretor próprio e com exigências nunca inferiores aos padrões urbanísticos da Unidade Territorial de Planejamento onde está inserido.

Art. 159 Os requisitos urbanísticos a que deverão atender os condomínios por unidades autônomas referir-se-ão nomeadamente a:

I - dimensões máximas de testada e área da gleba ou lote de terreno objeto de instituição de condomínio por unidades autônomas;

II - destinação de áreas livres de uso comum para jardins, acessos e equipamentos urbanos ou de lazer e recreação;

III - acesso à via pública, adequado ao trânsito de veículos e de pedestres;

IV - locais de estacionamento;

V - afastamentos mínimos entre as edificações ou áreas privativas e as vias de acesso.

VI - os condomínios não poderão interferir na malha viária urbana.

§ 1º Não estão sujeitas às dimensões máximas de testada e área as glebas ou lotes de terreno, objeto de instituição de condomínio por unidades autônomas, localizados em áreas do Município onde o sistema viário existente ou projetado tornar desnecessária aquela restrição, a critério do Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA.

§ 2º Aplicam-se os dispositivos de controle das edificações à área da gleba ou lote de terreno não destinada a uso comum.

§ 3º Observadas as disposições deste artigo, poderão ser instituídos condomínios por unidades autônomas, na forma do artigo 8º letra "a", da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, ainda que o terreno de cada unidade autônoma, compreendendo a área ocupada pela edificação e a reservada para utilização exclusiva, possua acesso direto e testada inferior a 15,00 m (quinze metros) para logradouro público e área inferior a 375,00m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados), desde que constituídos por casas geminadas, térreas ou assobradadas.

Art. 160 A instituição de condomínios por unidades autônomas deverá atender os seguintes requisitos:

I - as unidades autônomas constituir-se-ão em residências unifamiliares, térreas ou assobradadas, na forma do artigo 8º, letra "a", da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;

II - a fração ideal da gleba ou lote de terreno e coisas comuns, correspondente a cada unidade autônoma, a que se refere o artigo 1º, § 2º da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, não poderá ser inferior a 0,02;

III - nos condomínios com mais de 4.000m² de área deve haver prévia

destinação de área pública, conforme Lei Estadual 10.116/94.

IV - dimensões mínimas de frente para via de acesso e área do terreno de cada unidade autônoma, compreendendo a área ocupada pela edificação e a reservada para utilização exclusiva, de acordo com o Anexo 6.3;

V - área mínima de uso comum correspondente a cada unidade autônoma de acordo com o Anexo 6.3;

VI - passagens comuns destinadas ao tráfego de veículos, de acordo com o Anexo 6.3;

VII - as edificações deverão obedecer aos dispositivos de controle a elas relativos, os quais incidirão sobre o terreno a que se refere o inciso III deste artigo.

Parágrafo único. Na hipótese de instituição de condomínio por unidades autônomas em glebas ou lotes de terreno resultantes de loteamento ou desmembramento efetuado na forma prevista neste Capítulo, as áreas destinadas às coisas comuns do condomínio observarão porcentagens mínimas com relação à área total da gleba ou lote de terreno, de acordo com o Anexo 6.3.

Art. 161 A instituição de condomínios por unidade autônomas na forma do artigo 8º da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, será adotada preferencialmente, nos parcelamentos do solo executados pelo Município, objetivando a construção de habitações de caráter social.

Parágrafo único. A instituição de condomínios por unidades autônomas, objetivando a construção de habitações de caráter social, também poderá se dar por iniciativa privada, na forma que vier a ser estabelecida em regulamentação à presente Lei, a qual conterà pelo menos, as seguintes condições:

- a) identificação dos prédios como habitações de caráter social de acordo com o Código de Obras do Município;
- b) implantação restrita às zonas para tal fim delimitadas;
- c) exame prévio pelo Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA e aprovação pela Câmara Municipal do projeto pretendido.

SEÇÃO VII - DO PARCELAMENTO E DA EDIFICAÇÃO

Art. 162 Somente será admitida a edificação em lotes resultantes de parcelamento do solo, o qual tenha sido objeto de prévia aprovação municipal.

§ 1º As glebas ou lotes de terreno que não atendam aos padrões urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado serão consideradas edificáveis desde que tenham frente para via pública e observem as dimensões de testada e área mínimas

exigidas pela lei municipal vigente à época do parcelamento do qual resultaram.

§ 2º Por solicitação do interessado poderão ser aprovados, simultaneamente, os projetos de parcelamento do solo e das edificações que devam aceder nos lotes resultantes, ficando, em tal hipótese, a concessão do licenciamento para o início da construção na dependência da aprovação final e do registro do projeto de parcelamento no registro imobiliário.

CAPÍTULO IV - DO SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL

Art. 163 O Sistema Viário Principal é formado pelo sistema de vias que interligam a Rodovia Estadual (RST423) ao sistema de vias urbanas da cidade de Progresso.

Art. 164 O Sistema Viário Principal da cidade de Progresso é constituído pelas vias Longitudinais (leste e oeste) e transversais (norte e sul), além de eventuais ligações entre elas, conforme descrição e dimensionamento constantes no quadro em anexo, que faz parte integrante desta Lei.

Art. 165 Fazem parte integrante desta Lei as Plantas anexas contendo as ruas existentes, que servirão de Plano de Diretrizes Gerais.

Art. 166 Os gabaritos indicados nas Plantas referidas no artigo anterior serão detalhados pelo Setor de Engenharia e Arquitetura da Secretaria do Planejamento da Prefeitura Municipal, os quais poderão ser ajustados às condições topográficas, ao equipamento de infraestrutura urbana, à arborização urbana, ao sistema de proteção ao pedestre, à circulação de veículos particulares, de carga, de transporte coletivo, dentre outros requisitos de ordem técnica de urbanização, engenharia e arquitetura, cujas dimensões, em termos genéricos, poderão ser compatibilizados ao projeto geométrico.

Art. 167 O parcelamento do solo urbano (loteamento e desmembramento) deverá adaptar-se às exigências deste Capítulo no que couber, conforme as normas estabelecidas pelo Setor de Engenharia e Arquitetura da Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal.

Art. 168 As novas edificações que surgirem ao longo das vias que compõem o Sistema Viário Principal, depois de aprovados os respectivos projetos no setor de Engenharia e Arquitetura da Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal, deverão obedecer aos recuos de alargamento estabelecidos, cabendo ao Poder Executivo efetuar as devidas

compensações, permuta de índices de aproveitamento e taxas de ocupação, ou até desapropriações, caso sejam consideradas indispensáveis.

Art. 169 O alargamento da atual Avenida Gramado, no trecho existente aberto em 14/06/1995, deverá ser efetuado para o lado Oeste da via, até alcançar a largura de 19,00 (dezenove) metros.

Parágrafo único. Os proprietários das áreas lindeiras que serão atingidas pelo alargamento da Avenida Gramado, serão indenizados pelo Poder Executivo, podendo se ressarcirem, usando a metragem desapropriada como área institucional independentemente da área verde, ou outra maneira de ser acertada entre as partes, sendo que esta, com a ratificação do Poder Legislativo Municipal.

Art. 170 Na via de Ligação do Sistema Viário Principal que contém a Avenida Gramado prevista com 19,00 metros de largura, passa a valer a seguinte descrição: tomando-se como base a rua aberta de 7,00 metros do loteamento existente de forma a completá-la em 19,00 metros ao Sul ao longo da mesma; daí, em linha reta até a altura da comunidade de laranjeiras, devendo, no entanto.

CAPÍTULO IV - DA PAISAGEM URBANA

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 171 A proteção da paisagem urbana ou de seus elementos será efetuada através dos seguintes instrumentos de controle urbanístico:

I - instituição de Áreas Especiais de Interesse Ambiental;

II - preservação de edificações de interesse sócio-cultural;

III - promoção e preservação de valores intrínsecos das edificações em geral, dos logradouros públicos com seus equipamentos e dos componentes visuais e de comunicação, bem como dos decorrentes das atividades implantadas;

IV - adequação volumétrica dos prédios de interesse paisagístico.

§ 1º Prédios de interesse paisagístico são aqueles que expressem relação significativa com o entorno e cuja volumetria merece estudos especiais, com vistas à qualidade da paisagem urbana.

§ 2º Ficam também identificados como prédios de interesse paisagístico os imóveis contíguos a prédios de interesse sócio-cultural.

§ 3º Caberá ao Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA adequar os dispositivos de controle das edificações visando ao disposto no inciso IV deste artigo, respeitando o regime urbanístico da Unidade Territorial de Planejamento em que se insira.

§ 4º Com vistas à preservação de edificações de interesse sócio-cultural será permitida, a critério do Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA.

I - a utilização do maior índice de aproveitamento aplicável para o imóvel independente do uso implantado, desde que, observado o zoneamento de atividades em vigor;

II - a redução nos afastamentos que a edificação deve observar, com relação às divisas e o alinhamento do imóvel.

Art. 172 As atividades governamentais de proteção da paisagem urbana e de seus elementos serão consubstanciadas em planos e programas atinentes;

I - à padronização dos equipamentos das redes elétricas e telefônica, zoneamento para as redes subterrâneas e posteamento;

II - à arborização das vias e logradouros públicos;

III - ao tratamento das vias de ligação entre as Áreas Especiais de Interesse Ambiental, bem como daquelas destinadas a programas de animação e turismo;

IV - à comunicação visual, onde fiquem estabelecidas normas para a sinalização, nomenclatura e implantação de elementos de divulgação nos logradouros públicos.

V - à padronização da forma e estabelecimento de normas para a localização dos equipamentos de atendimento ao público tais como, postos de vendas de jornais, revistas, flores, postos telefônicos e de correio, "trailers" e congêneres;

VI - à pavimentação de passeios públicos com padrões diferenciados de acordo com o zoneamento a ser estabelecido;

VII - ao estabelecimento de normas para a utilização das fachadas laterais e dos terraços das edificações em pontos que interfiram negativamente na paisagem urbana;

VIII - a limitação ou proibição da implantação de cartazes ou similares em Áreas Especiais de Interesse Ambiental e em locais que, de qualquer forma, interfiram na paisagem (áreas verdes);

IX - ao aproveitamento das áreas livres de propriedade do Município para implantação de hortos e pomares.

Parágrafo único. O programa a que se refere o item IX será objeto de Lei Especial.

Art. 173 As florestas, bosques, árvores e arbustos, situados no perímetro urbano da cidade, sedes distritais e vilas, são imunes ao corte, salvo quando:

I - ofereçam risco iminente à pessoa ou estejam causando efetivo dano ao patrimônio público ou privado, comprováveis;

II - necessário à execução de obra pública baseada em Utilidade Pública ou Interesse Social e classificada indispensável ao bem-estar da comunidade, cumprindo o procedimento previsto em lei;

III - necessário à execução de obra privada, com base em prévio estudo técnico produzido por órgão da Administração Municipal;

IV - todo corte de qualquer espécie deve ser autorizado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

SEÇÃO II - DAS EDIFICAÇÕES DE INTERESSE SÓCIO-CULTURAL

Art. 174 Edificações de interesse sócio-cultural são aquelas que por seu valor formal, funcional, construtivo ou tradicional constituem-se elementos representativos do processo civilizatório brasileiro.

Art. 175 A identificação das edificações de interesse sócio-cultural será feita, através do Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA, mediante os seguintes critérios:

I - valor arquitetônico, tradicional ou ambiental;

II - uso atual;

III - acessibilidade;

IV - conservação;

V - recorrência regional ou local;

VI - raridade formal;

VII - risco de desaparecimento;

VIII - antiguidade;

IX - compatibilização com a estrutura urbana.

Parágrafo único. Além dos critérios referidos neste artigo, para a indicação de edificações de interesse sócio-cultural, dar-se-á preferência àquelas, cuja situação, na malha urbana, as vocacione a suprir carências de equipamentos de lazer e cultura ou ao aproveitamento adequado para finalidades públicas ou comunitárias.

TÍTULO III - DOS EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS DE INTERESSE MUNICIPAL

CAPÍTULO I - DO REGIME DOS EQUIPAMENTOS URBANOS

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 176 São equipamentos urbanos, públicos ou privados:

I - os equipamentos de administração e de serviço público;

II - os equipamentos comunitários e de serviço ao público;

III - os equipamentos de circulação urbana e rede viária, guarda e abastecimento e veículos.

Art. 177 Consideram-se equipamentos de administração e de serviço público:

I - os de segurança pública;

II - os de infra-estrutura urbana;

III - os cemitérios;

IV - os administrativos de uso comum e uso especial.

Art. 178 Consideram-se equipamentos comunitários e de serviço ao público os de lazer e cultura, saúde pública e ambiental, abastecimento da população e os depósitos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo.

Art. 179 Consideram-se equipamentos de circulação urbana e rede viária, guarda e abastecimento de veículos, os públicos, os de serviço ao público e os privados de interesse comunitário.

Art. 180 A cada equipamento urbano corresponde uma área ou um raio de influência, para efeito de seu lançamento no traçado do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

Art. 181 área ou o raio de influência de um equipamento urbano é determinada de acordo com o atendimento da população, a qual se dirige.

Art. 182 Por proposta do Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA, novos equipamentos urbanos poderão ser incluídos no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, através da determinação de sua natureza e dos padrões urbanísticos que lhes forem pertinentes.

Art. 183 O Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA, em função das áreas territoriais, consideradas as populações previstas e os padrões proporcionais dos equipamentos urbanos, indicará os graus de carência para a formulação de planos de prioridades destinados a orientar a implantação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

SEÇÃO II - DOS EQUIPAMENTOS DE ADMINISTRAÇÃO E DE SERVIÇO PÚBLICO

SUBSEÇÃO I - DOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 184 Consideram-se equipamentos de segurança pública:

- I - prédios e instalações vinculados às polícias civil e militar, tais como órgãos centrais de polícia, delegacias distritais, quartéis, postos de guarda;
- II - prédios e instalações vinculadas aos Corpos de Bombeiros;
- III - presídios e demais prédios e instalações vinculados ao sistema penitenciário do Estado.

Art. 185 O Município promoverá junto aos órgãos de segurança pública, nos seus vários níveis de atuação, a elaboração de planos conjuntos, nos quais fiquem estabelecidas as reservas de áreas para os equipamentos de que aqui se trata, sempre que possível, utilizando-os como indutores da descentralização urbana.

SUBSEÇÃO II - DOS EQUIPAMENTOS DE INFRA-ESTRUTURA URBANA

Art. 186 Consideram-se serviços de infra-estrutura urbana os de:

- I - abastecimento de água;
- II - coleta e disposição do esgotamento sanitário;
- III - coleta e circulação das águas pluviais;
- IV - coleta e disposição dos resíduos sólidos e limpeza urbana;
- V - abertura, pavimentação e conservação de vias;
- VI - suprimento de energia elétrica, de iluminação pública, telefones móveis e fixos e correios;
- VII - produção e distribuição de gás combustível canalizado.

Art. 187 O Poder Executivo poderá, com autorização do Poder Legislativo, proibir a extensão dos serviços públicos de infra-estrutura para nucleações irregulares, clandestinas, ou instituir tarifas diferenciadas de remuneração dos serviços públicos de infra-estrutura de sua competência, em função de:

- I - falta de condições técnicas adequadas;
- II - peculiaridades do sítio de implantação das edificações ou dos aglomerados urbanos;
- III - características sócio-econômicas das populações servidas.

Art. 188 Solicitada a autorização para edificação em faixa ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica, existentes ou projetadas, será previamente ouvida a CERTEL ou órgão similar.

Art. 189 Os equipamentos urbanos de infra-estrutura, vinculados aos serviços públicos, obedecerão a legislação específica.

Art. 190 O Município estabelecerá zoneamento para as redes subterrâneas, no sentido de determinar a ocupação do subsolo dos logradouros, pelos diversos equipamentos de infra-estrutura urbana, de forma a estabelecer faixas e profundidades de utilização para cada um deles.

Parágrafo único. No caso das redes telefônica, de energia elétrica e de canalização de gás, o recobrimento das mesmas não será inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

SUBSEÇÃO III - DOS CEMITÉRIOS

Art. 191 A implantação de cemitérios novos ou a ampliação dos já existentes depende de aprovação municipal ou órgão estadual competente.

Art. 192 Os cemitérios novos que vierem a ser implantados deverão ser isolados dos imóveis contíguos por ruas do Sistema Viário Urbano ou faixas de isolamento de no mínimo 14,00 m (quatorze metros).

§ 1º - As faixas de isolamento de que trata o caput deste artigo poderão ser usadas como estacionamento e deverão ser arborizadas.

Art. 193 Os cemitérios estão sujeitos às disposições da Lei Municipal específica.

SEÇÃO III - DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E DE SERVIÇO AO PÚBLICO

SUBSEÇÃO I - DOS EQUIPAMENTOS DE SAÚDE PÚBLICA E AMBIENTAL

Art. 194 Constituem equipamentos de saúde pública o conjunto de serviços e atividades ligados à saúde, que visam a atender a população de forma preventiva, curativa ou reabilitadora, desde a forma primária à mais especializada.

Art. 195 O Município promoverá a realização de acordos ou convênios com órgãos estaduais ou federais, com vistas a implantação, na estrutura urbana, de uma rede hierarquizada dos equipamentos.

Art. 196 O grau de carência dos equipamentos de saúde, conforme estatísticas previamente padronizadas, determinará prioridades e áreas de implantação desses equipamentos.

Art. 197 Os prédios e instalações destinados a serviços de saúde deverão observar as normas e padrões fixados pelo Ministério da Saúde.

Art. 198 O Município zelará pela saúde ambiental, como medida fundamental de proteção da saúde individual e coletiva, nomeadamente mediante:

I - obras de infra-estrutura que visem à melhoria das condições ambientais;

II - criação de áreas verdes;

III - definição das medidas necessárias a prevenir ou corrigir os inconvenientes e prejuízos da poluição e da contaminação do meio ambiente, respeitados os critérios, normas e padrões fixados pelo Poder Público;

IV - proteção dos recursos hídricos, mediante:

a) fixação dos usos preponderantes dos recursos hídricos e respectiva determinação dos padrões de qualidade de suas águas, na forma de legislação específica;

b) disciplina das atividades na orla dos cursos d'água, de forma que os resíduos nela lançados não venham alterar a sua qualidade, incompatibilizando com o uso preconizado;

V - elaboração de plano referente à limpeza urbana, no qual fiquem estabelecidas normas e locais para a implantação de usinas de compostagem e de reaproveitamento de plásticos, fora de núcleos urbanos, localização de aterros sanitários e destinação final dos resíduos hospitalares e congêneres;

VI - integração da rede de coleta de lixo domiciliar no programa regional de industrialização do lixo, no que couber.

SUBSEÇÃO II - DOS EQUIPAMENTOS DE ABASTECIMENTO DA POPULAÇÃO

Art. 199 Equipamentos de abastecimento da população são os seguintes:

I - hortomercados de até 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) - unidades de abastecimento compostas por áreas destinadas a:

a) conjunto de bancas de comercialização de produtos hortifrutigranjeiros;

b) estabelecimento de comercialização de produtos alimentícios e de uso doméstico, em regime de auto-serviço.

II - armazém - até 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);

III - mercado de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) a 420m² (quatrocentos e vinte metros quadrados);

IV - supermercados - unidades de abastecimento compostas por estabelecimentos de comercialização de produtos alimentícios de uso doméstico, em regime de auto-serviço, com área computável mínima de 420,00 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados).

V - centros comerciais - unidades de abastecimento integradas de comercialização de produtos e mercadorias essenciais de consumo e uso da população, com área computável mínima de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);

VI - lojas de departamentos - unidade de abastecimento isolada de comercialização de produtos variados e mercadorias de consumo e uso da população.

Art. 200 Os equipamentos de abastecimento da população classificam-se de acordo com a relação que guardam com a Unidade Territorial de Planejamento ou ainda em função de seu raio de influência regional.

Art. 201 Os projetos de implantação de equipamentos de abastecimento à população deverão prever áreas independentes, destinadas a:

I - circulação e estacionamento dos veículos dos usuários;

II - circulação, estacionamento, cargas e descargas dos veículos de transporte de produtos e mercadorias destinados à comercialização.

§ 1º - As áreas referidas neste artigo deverão atender aos seguintes requisitos:

I - localização no interior dos imóveis;

§ 2º - As áreas referidas neste artigo aplicam-se os padrões relativos a garagens, quanto ao arranjo e dimensionamento das vagas para estacionamento e das áreas destinadas à circulação interna e acesso à via pública.

Art. 202 Com vistas a suprir carências verificadas quanto ao abastecimento da população, o Município induzirá, nas zonas assim identificadas, a localização de equipamentos novos, mediante instrumentos tributários e urbanísticos.

SUBSEÇÃO III - DOS DEPÓSITOS E POSTOS DE REVENDA DE GÁS LIQÜEFEITO DO PETRÓLEO

Art. 203 Depósitos e postos de revenda de gás liquefeito do petróleo são as instalações destinadas ao armazenamento de recipientes transportáveis do referido gás.

Art. 204 As condições relativas à localização, afastamentos de segurança das áreas de armazenamento e capacidade de armazenamento dependem de autorização do Departamento Nacional de Combustíveis - DNC ou outro órgão que vier a substituí-lo.

Parágrafo único. Os padrões relativos aos afastamentos de segurança das áreas de armazenamento e à capacidade de armazenamento decorrem de normas expedidas pelo Departamento Nacional de Combustíveis.

Art. 205 A instalação de depósitos e postos de revenda de gás liquefeito do petróleo, classe 1, conforme classificação do Departamento Nacional de Combustíveis, serão permitidos, em caráter de exceção, no interior das unidades territoriais quando demonstradas as seguintes condições:

- I - população de baixa renda;
- II - difícil acesso para entrega automática;
- III - área de população rarefeita.

Art. 206 Nos depósitos e postos de revenda de gás liquefeito do petróleo, a área destinada ao armazenamento dos recipientes do produto deverá ficar em local completamente separado daquele destinado a outras mercadorias com as quais seja comercializado.

Art. 207 Os depósitos e postos de revenda de gás liquefeito do petróleo, embora vinculados à outra atividade comercial, dependerão de alvará de funcionamento próprio, do qual constará a capacidade máxima de armazenamento autorizada.

SEÇÃO IV - DOS EQUIPAMENTOS DE CIRCULAÇÃO URBANA E REDE VIÁRIA E GUARDA E ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

SUBSEÇÃO I - DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO

Art. 208 Postos de abastecimento são os equipamentos destinados à venda de combustíveis para veículos, incluídos os demais produtos e serviços afins, tais como óleos lubrificantes, lubrificação e lavagem.

Parágrafo único. É permitido, em postos de abastecimento, em caráter complementar, e desde que não descaracterize sua atividade principal, a instalação de bar, café, ou lancheria, e de posto de revenda de gás liquefeito do petróleo (artigo 203).

Art. 209 As condições relativas à localização, capacidade, circulação e boxes a serem observadas nos postos de abastecimento constam dos padrões urbanísticos do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, [Anexo 6](#) e [Anexo 6.1](#)

Art. 210 Os postos de abastecimento terão, entre si, a distância estabelecida

pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e pelo Departamento Nacional de Combustível - DNC.

Art. 211 Nos prédios destinados a garagens comerciais, que possuam o número mínimo de vagas para estacionamento, constante dos padrões do Plano Diretor, a instalação de postos de abastecimento independe da distância referida no artigo anterior.

Art. 212 O Município, através do Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA exigirá a adoção de medidas especiais de proteção e isolamento na instalação de posto de abastecimento próximo a estabelecimento ou áreas de frequência pública intensa, sem prejuízo da observância de normas expedidas pelo Departamento Nacional de Combustíveis.

Art. 213 A aprovação municipal para a instalação de posto de abastecimento será precedida de consulta quanto à viabilidade de sua localização.

Parágrafo único. A consulta referida no caput deste artigo será apreciada pela Secretaria Municipal de Planejamento, com vistas a evitar a ocorrência de conflitos com o entorno de localização do equipamento, em especial quanto a:

- I - sistema viário e possibilidades de perturbação do tráfego;
- II - possibilidades de prejuízo à segurança, sossego e saúde dos habitantes dos prédios situados em sua vizinhança;
- III - efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente.

SUBSEÇÃO II - DAS GARAGENS

Art. 214 - Equipamentos de guarda de veículos são as garagens comerciais e as garagens nas edificações em geral.

Art. 215 - Os padrões urbanísticos do Anexo 6.1 contêm as normas relativas à localização, capacidade, circulações e dimensionamento de vagas para estacionamento a serem observadas nas garagens.

Art. 216 A disposição das vagas no interior das garagens deverá permitir movimentação e estacionamento independente para cada veículo.

Art. 217 Fica vedada a construção de garagens ou vagas de estacionamento em qualquer passeio público, existente ou projetado, com destinação exclusiva para uso de pedestres.

Art. 218 Quando houver previsão de área destinada a estacionamento, em substituição à construção de garagens, essa não poderá ocupar aquela correspondente a recuo para ajardinamento.

Art. 219 Garagens comerciais são as edificações exclusivamente destinadas a estacionamento de veículos e aos serviços afins.

Art. 220 Poderá ser vedada a critério do Sistema Municipal de Planejamento - SIMPLA, a construção de garagens comerciais, independentemente do estabelecido nos padrões de atividades do Anexo 1.1 e Anexo 1.2:

I - em Áreas de Interesse Paisagístico e Cultural, onde a atividade possa descaracterizá-las;

II - nas proximidades com cruzamentos de importância viária, ou em outros pontos onde a atividade possa dificultar funções urbanas previstas para o local.

Art. 221 Os acessos a garagens comerciais poderão ser limitados em número e nas distâncias entre si, com vistas à continuidade e segurança da circulação de pedestres nos passeios dos logradouros.

Art. 222 Os processos de licenciamento de construção referentes a garagens comerciais serão precedidos de consulta, a ser apreciada pela Secretaria Municipal de Planejamento, referente à viabilidade da localização pretendida e capacidade máxima, em função do disposto no artigo 220 e do sistema de transporte vertical dos veículos no seu interior.

Art. 223 Garagens nas edificações em geral são os espaços destinados a estacionamento de veículos, com função complementar à atividade principal da edificação.

Art. 224 O número de vagas para estacionamento, em garagens ou em áreas não construídas, em prédios de habitação coletiva, deverá guardar proporção com a área residencial computada no índice de aproveitamento, conforme estabelecido nos padrões do Anexo 6.

Art. 225 Na hipótese em que o número de vagas para estacionamento, resultante da aplicação do padrão urbanístico correspondente, superar o número de economias residenciais, prevalece a obrigatoriedade, de uma vaga para estacionamento por economia.

Art. 226 As áreas de construção destinadas às garagens e correspondentes circulações não serão computadas no índice de aproveitamento, desde que observada a proporção do artigo 224.

Art. 227 O acesso aos prédios de habitação coletiva, mistos, comerciais e de serviços, deverá ser independente das faixas de circulação de veículos, as quais ocuparão trechos da testada do imóvel na medida estabelecida nos padrões do Anexo 6.

Art. 228 os prédios mistos os acessos para as economias residenciais deverão ser independentes dos acessos às economias comerciais de serviços.

Art. 229 Às garagens em edifícios comerciais e de serviços aplica-se o disposto nos artigos 220, 226 e 227.

Art. 230 Nas edificações destinadas às atividades listadas no Anexo 6.1 desta Lei, é obrigatória a previsão de local interno, destinado à movimentação de carga, descarga e manobra de veículos, decorrentes das atividades nelas desenvolvidas, em proporções adequadas, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento.

PARTE III - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 231 O processo administrativo referente a obras em geral, nomeadamente quanto à aprovação de projetos e licenciamento de construções, será regulado pelo Executivo Municipal, observadas as seguintes normas gerais:

I - declaração municipal informativa das condições urbanísticas de ocupação do solo, vigentes na data de sua expedição;

II - instituição de expediente administrativo único, para o procedimento, expedição e registro dos seguintes casos:

a) estudo da viabilidade urbanística da edificação, em consonância com o traçado e o regime urbanístico e dos equipamentos urbanos, estabelecidos nesta Lei, vigentes na área territorial da situação da gleba ou lote de terreno, onde se pretenda construir;

b) aprovação de projeto e licenciamento da construção da edificação;

c) vistoria da edificação construída e concessão da Carta de Habitação;

III - estabelecimento de prazos máximos de validade para os atos referidos no inciso II - letras "a" e "b" e do número máximo admitido de prorrogações de sua validade, quando for o caso, bem como dos efeitos de caducidade dos mesmos atos;

IV - adoção de documentos e gráficos padronizados, adequados à instrução do expediente referido no inciso II, e ao registro de informações junto a Secretaria Municipal de

Planejamento, por sua unidade central de informações técnicas atinentes ao desenvolvimento urbano do Município.

Art. 232 O processo administrativo para aprovação de parcelamento do solo será regulado pelo Executivo Municipal, quanto aos seus procedimentos e atos específicos, observadas, no que couber, as normas gerais constantes do artigo anterior.

Art. 233 Edificações de prédios em madeira, ou em material similar, para fins comerciais de serviços e industriais, nas Unidades Territoriais Comerciais e de Serviços nos Pólos e Corredores de Comércio e Serviço ficam sujeitas a estudo da viabilidade pela Secretaria de Administração, Planejamento e Turismo - SEAPTUR e ao Plano de Prevenção Contra Incêndios - PPCI.

Art. 234 As obras, cujo licenciamento de construção haja sido concedido anteriormente à data da vigência desta Lei, deverão ser iniciadas no prazo de validade do licenciamento, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de construção ou de aprovação do projeto.

Art. 235 Serão examinados de acordo com o traçado e o regime urbanístico e dos equipamentos urbanos vigentes anteriormente a esta Lei, desde que seus requerimentos hajam sido protocolados, na Prefeitura Municipal, antes da vigência da Lei, os processos administrativos de:

I - aprovação de projeto ou de suas modificações, ainda não concedida, desde que, no prazo de 12 (doze) meses, seja licenciada a construção e iniciada a obra;

II - licenciamento de construção ou de suas modificações, ainda não concedido, relativo ao projeto já aprovado, desde que, no prazo de 6 (seis) meses, seja iniciada a obra;

III - aprovação do projeto e memorial descritivo de loteamento, ou de suas modificações desde que no prazo de 12 (doze) meses, seja promovido o seu registro no Registro de Imóveis, e iniciadas as obras referidas no artigo 145, no que couber;

IV - aprovação de projetos de desmembramento ou de remembramento ou de suas modificações desde que no prazo de 03 (três) meses, seja promovida a sua averbação no Registro de Imóveis;

§ 1º Os prazos referidos neste artigo serão contados:

1 - na hipótese dos incisos I, III, IV, a partir da data de concessão da aprovação de projeto de que se trata ou de sua modificação;

2 - na hipótese do inciso II, a partir da data de licenciamento da construção de que se trata ou de sua modificação.

§ 2º - A obra referida no inciso III deverá estar concluída no prazo de 05

(cinco) anos contados de seu início.

Art. 236 Aplica-se o disposto no artigo 235 aos processos administrativos de modificação do projeto ou de construção, cujos requerimentos hajam sido protocolados, na Prefeitura Municipal, antes da vigência desta Lei, os quais são equiparados aos processos administrativos de aprovação de projetos ou licenciamento de construções, respectivamente.

Art. 237 Aplica-se a esta parte, no que couber, o disposto no artigo 20, quanto às determinações do que seja obra iniciada.

Art. 238 Projetos de Lei que tenham por objeto alterações desta Lei precisam ser precedidos de aprovação em audiência pública, conforme regulamento a ser instituído pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 239 O Executivo Municipal regulamentará esta Lei no que couber, mediante decreto.

Art. 240 Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 241 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PROGRESSO
Em 20 de dezembro de 2011.

EDEGAR ANTÔNIO CERBARO
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

VALCIR ANGELO ORLANDI
Secretário de Administração, Planejamento e Turismo

PDDI - Anexo 1.1

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES

1. RESIDENCIAL

- 1.1. Habitação unifamiliar;
- 1.2. Habitação para zeladoria;
- 1.3. Habitação coletiva.

2. COMÉRCIO

2.1 Comércio Varejista

2.1.1. Utilização diária

- 2.1.1.1. Carnes;
- 2.1.1.2. Fruteira;
- 2.1.1.3. Padaria;
- 2.1.1.4. Armazém;
- 2.1.1.5. Hortomercado.

2.1.2. Utilização periódica

- 2.1.2.1. Bar/café/lancheria;
- 2.1.2.2. Restaurante;
- 2.1.1.3. Papelaria;
- 2.1.2.4. Farmácia/drogaria/perfumaria;
- 2.1.2.5. Calçados/artefatos de couro;
- 2.1.2.6. Artigos do vestuário;
- 2.1.2.7. Ferragem;
- 2.1.2.8. Material elétrico;
- 2.1.2.9. Tabacaria/revistas;
- 2.1.2.10. Artigos lotéricos;
- 2.1.2.11. Confeitaria/Bomboniere;
- 2.1.2.12. Supermercado/Mercado;
- 2.1.2.13. Armário/Bijuterias;
- 2.1.2.14. Postos de abastecimento;
- 2.1.2.15. Depósitos ou posto de revenda de gás-classes 1 e 2;
- 2.1.2.16. Bazar.

2.1.3. Utilização ocasional

- 2.1.3.1. Peças e acessórios para veículos;
- 2.1.3.2. Livraria;
- 2.1.3.3. Artigos sanitários/material de construção;
- 2.1.3.4. Móveis e artigos de decoração;
- 2.1.3.5. Óticas;
- 2.1.3.6. Joalherias;
- 2.1.3.7. Artigos fotográficos;
- 2.1.3.8. Máquinas, aparelhos, equipamentos diversos;
- 2.1.3.9. Eletrodomésticos;
- 2.1.3.10. Veículos;
- 2.1.3.11. Floricultura;
- 2.1.3.12. Floristas;
- 2.1.3.13. Presentes/artesanato/souvenires;
- 2.1.3.14. Discos e fitas;
- 2.1.3.15. Produtos agrícolas veterinários;
- 2.1.3.16. Funerária;
- 2.1.3.17. Artigos religiosos;
- 2.1.3.18. Vidraçarias;
- 2.1.3.19. Artigos desportivos;
- 2.1.3.20. Artigos de plástico e borracha;
- 2.1.3.21. Equipamento de som;
- 2.1.3.22. Equipamento de segurança;
- 2.1.3.23. Instrumentos médico hospitalares/material odontológico, aparelhos ortopédicos e auditivos e equipamentos científicos e de laboratórios;
- 2.1.3.24. Antiguidades;
- 2.1.3.25. Brinquedos;
- 2.1.3.26. Centro Comercial;
- 2.1.3.27. Loja de Departamentos;
- 2.1.3.28. Máquinas, aparelhos, equipamentos diversos de grande porte.

2.2 Comércio atacadista e depósitos

2.2.1. Grupo A

- 2.2.1.1. Alimentos;
- 2.2.1.2. Bebidas e fumo;

- 2.2.1.3. Vestuário e têxteis;
- 2.2.1.4. Peles e couros;
- 2.2.1.5. Papel artigos para papelarias e gráficas;
- 2.2.1.6. Produtos para fotografia e cinematografia;
- 2.2.1.7. Material ótico e cirúrgico;
- 2.2.1.8. Instrumentos musicais;
- 2.2.1.9. Mobiliário;
- 2.2.1.10. Objetos em geral;
- 2.2.1.11. Máquinas, veículos e equipamentos diversos;
- 2.2.1.12. Produtos farmacêuticos;
- 2.2.1.13. Material de construção.

2.2.2. Grupo B

- 2.2.2.1. Minérios, metais, resinas, plásticos, borrachas;
- 2.2.2.2. Depósito ou posto de revenda de gás;

- 2.2.2.2.1. Classe 3;
- 2.2.2.2.2. Classe 4;
- 2.2.2.2.3. Classe 5;

2.2.2.3. Depósito ou posto de revenda de gás industrial e/ou medicinal;
Recuo de 6,00m obrigatório em qualquer caso, a não ser nas zonas industriais onde o recuo previsto é de 12,00m.

3. SERVIÇOS

3.1 Serviços profissionais vinculados e habitação

3.1.1. Reparação e serviços domiciliares

- 3.1.1.1. Conserto de calçados e artigos de couro;
- 3.1.1.2. Conserto de máquinas e aparelhos elétricos ou não, de uso pessoal ou doméstico;
- 3.1.1.3. Reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás;
- 3.1.1.4. Reparação de artigos diversos.

3.1.2. Serviços de estética pessoal

- 3.1.2.1. Barbearias;

- 3.1.2.2. Salões de beleza;
- 3.1.1.3. Manicuros e pedicuros;
- 3.1.2.4. Massagistas.

3.1.3. Confeção e reparação de artigos do vestuário

3.1.4. Serviços profissionais

- 3.1.4.1. Profissional liberal, técnico e universitário;
- 3.1.4.2. Profissional autônomo.

3.2 Serviços de reparação e conservação - oficinas

3.2.1. Grupo A

- 3.2.1.1. Reparação de artigos de couro;
- 3.2.1.2. Reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás;
- 3.2.1.3. Reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não;
- 3.2.1.4. Reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados;
- 3.2.1.5. Douração e encadernação;
- 3.2.1.6. Pintura de placas e letreiros.

3.2.2. Grupo B

- 3.2.2.1. Lavagem e lubrificação;
- 3.2.2.2. Reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões, etc.);
- 3.2.2.3. Reparação de artigos de borracha (pneus, câmaras de ar e outros artigos);
- 3.2.2.4. Reparação e manutenção de veículos automotores, exclusive caminhões, tratores e máquinas nas de terraplanagem;
- 3.2.2.5. Funilaria.

3.2.3. Grupo C

- 3.2.3.1. Serralheria;
- 3.2.3.2. Tornearia;
- 3.2.3.3. Niquelagem e cromagem;

- 3.2.3.4. Esmaltação;
 - 3.2.3.5. Galvanização;
 - 3.2.3.6. Retificação de motores;
 - 3.2.3.7. Reparação e manutenção de veículos, inclusive caminhões, tratores e máquinas de terraplanagem;
- Recuo de 6,00m para 3.2.2.1.; 3.2.2.3.; 3.2.2.4.; 3.2.3.6.; 3.2.3.7.; obrigatório em qualquer caso, a não ser nas zonas industriais, onde o recuo previsto é de 12,00m.

3.3 Serviços Pessoais

- 3.3.1. Confecção de artigos do vestuário;
- 3.3.2. Confecção de calçados e demais artigos de couro;
- 3.3.3. Barbearias, salões de beleza e massagistas;
- 3.3.4. Sauna, duchas e termas;
- 3.3.5. Laboratório de análises clínicas, radiologia, ótica e prótese;
- 3.3.6. Estúdios fotográficos.

3.4 Serviços domiciliares

- 3.4.1. Tinturarias e lavanderia;
- 3.4.2. Empresas de detetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de imóveis;
- 3.4.3. Empresa de limpeza e vigilância;
- 3.4.4. Agência de locação de imóveis, louças e semelhantes, e serviços de buffet;
- 3.4.5. Agência de guarda móveis;
- 3.4.6. Serviço de ajardinamento;
- 3.4.7. Casas de cômodos e pensões;
- 3.4.8. Hotéis;
- 3.4.9. Motéis.

3.5 Serviços de diversão

- 3.5.1. Jogos eletrônicos;
- 3.5.2. Casas noturnas;
- 3.5.3. Boliches e bilhares.

3.6 Serviços de lazer e cultura, comunitários e sociais

3.6.1. Serviços de lazer

3.6.1.1. Equipamentos de lazer de uso permanente

- 3.6.1.1.1. Áreas verdes de uso público para recreação ativa (praças);
- 3.6.1.1.2. Clubes e locais privados de uso recreativo ou esportivo de caráter local;
- 3.6.1.1.3. Clubes e locais privados de uso recreativo ou esportivo de caráter urbano;
- 3.6.1.1.4. Equipamentos comunitários de lazer;
 - 3.6.1.1.4.1. Centros sociais urbanos;
 - 3.6.1.1.4.2. Centros de Comunidade;
 - 3.6.1.1.4.3. Centros esportivos.

3.6.1.2. Equipamentos de lazer de uso periódico

- 3.6.1.2.1. Ruas de lazer.

3.6.1.3. Equipamentos especiais de lazer

- 3.6.1.3.1. Autódromos;
- 3.6.1.3.2. Estádios;
- 3.6.1.3.3. Hipódromos;
- 3.6.1.3.4. Locais para camping.

3.6.2. Serviços culturais

3.6.2.1. Estabelecimento de ensino formal

- 3.6.2.1.1. Estabelecimento de ensino formal de 1º grau;
- 3.6.2.1.2. Estabelecimento de ensino formal de 2º grau;
- 3.6.2.1.3. Estabelecimento de ensino formal de 3º grau.

3.6.2.2. Estabelecimento de ensino informal

- 3.6.2.2.1. Creches, escolas maternais e centros de cuidados;
- 3.6.2.2.2. Jardim de infância ou pré - 1º grau (incluindo o pré - 1º grau do ensino formal);
- 3.6.2.2.3. Escolas especiais.

3.6.2.3. Estabelecimento de caráter cultural

- 3.6.2.3.1. Arquivos;
- 3.6.2.3.2. Auditórios;
- 3.6.2.3.3. Bibliotecas;
- 3.6.2.3.4. Centro Cultural;
- 3.6.2.3.5. Cinemas;
- 3.6.2.3.6. Discoteca;
- 3.6.2.3.7. Instituto do livro;
- 3.6.2.3.8. Ligas e associações assistenciais e beneficentes;
- 3.6.2.3.9. Museus;
- 3.6.2.3.10. Pinacotecas;
- 3.6.2.3.11. Planetário;
- 3.6.2.3.12. Teatros;
- 3.6.2.3.13. Templos e locais de culto em geral;
- 3.6.2.3.14. TV Educativa;
- 3.6.2.3.15. Instituições científicas e tecnológicas.

3.6.3. Serviços comunitários e sociais

- 3.6.3.1. Agências de serviço social;
- 3.6.3.2. Asilos;
- 3.6.3.3. Conselhos comunitários e associações de moradores;
- 3.6.3.4. Entidades de classe e sindicais;
- 3.6.3.5. Instituições para menores.

3.7 Serviços de transporte

- 3.7.1. Garagens e estacionamento para veículos, exceto os de carga ou coletivos;
 - 3.7.1.1. Com abastecimento;
 - 3.7.1.2. Sem abastecimento;

- 3.7.2. Agências de viagens;
- 3.7.3. Agências de locação de veículos, automóveis, motocicletas, bicicletas;
- 3.7.4. Empresa de táxi, locação e ônibus;
- 3.7.5. Agência de locação de trailers e camionetas;
- 3.7.6. Agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos;
- 3.7.7. Empresas de mudança;
- 3.7.8. Transportadoras;
- 3.7.9. Garagens em geral (táxi, locação, ônibus, outros veículos);
 - 3.7.9.1. Com abastecimento;
 - 3.7.9.2. Sem abastecimento.

3.8 Serviços profissionais e técnicos

3.8.1. Equipamentos de saúde pública

- 3.8.1.1. Ambulatórios:
 - 3.8.1.1.1. Pequenos ambulatórios;
 - 3.8.1.1.2. Postos de atendimento médico;
 - 3.8.1.1.3. Postos de atendimento de urgência.
- 3.8.1.2. Consultórios:
 - 3.8.1.2.1. Médicos;
 - 3.8.1.2.2. Odontológicos.
- 3.8.1.3. Clínicas e policlínicas:
 - 3.8.1.3.1. Médicas;
 - 3.8.1.3.2. Odontológicas;
 - 3.8.1.3.3. De repouso e geriatria;
 - 3.8.1.3.4. Bancos de sangue.
- 3.8.1.4. Hospitais
 - 3.8.1.4.1. Hospital Geral;
 - 3.8.1.4.2. Hospital de Pronto Socorro;
 - 3.8.1.4.3. Hospital Psiquiátrico.

- 3.8.2. Serviços jurídicos de despachante e procurador, escritórios de cobrança, ajuste de contas, finanças, investigação particular, investimentos bancários, de contabilidade e auditoria;
- 3.8.3. Serviços de assessoria, consultoria, pesquisa, análise e promoções
- 3.8.4. Processamento de dados;
- 3.8.5. Serviços de engenharia, arquitetura, urbanismo, paisagismo, agronomia, geologia, deodésia, cartografia, aerofotogrametria e topografia;
- 3.8.6. Serviços de publicidade e propaganda, de tradução, reprodução e documentação;
- 3.8.7. Estúdio de pintura, desenho e escultura;
- 3.8.8. Consultórios veterinários;
- 3.8.9. Clínicas, alojamentos e hospitais veterinários.

3.9 Serviços de comunicação

- 3.9.1. Agência dos Correios e Telégrafos;
- 3.9.2. Agência telefônica;
- 3.9.3. Agência de sonorização;
- 3.9.4. Estações de radiodifusão;
- 3.9.5. Estações de televisão.

3.10 Serviços bancários

- 3.10.1. Bancos;
- 3.10.2. Financeiras.

3.11 Serviços auxiliares

- 3.11.1. Escritórios de corretagem de títulos, de seguros, de imóveis, de veículos, locações, etc. ;
- 3.11.2. Agências de emprego, serviço de seleção, treinamento e administração de pessoal, etc.;
- 3.11.3. Locação de mão-de-obra;
- 3.11.4. Escritórios de intermediários de vendas de mercadorias à base de comissão de representação comercial);
- 3.11.5. Central de serviços de apoio às empresas.

3.12 Serviços públicos

3.12.1. Equipamentos administrativos:

- 3.12.1.1. Federal;
- 3.12.1.2. Estadual;
- 3.12.1.3. Regional;
- 3.12.1.4. Municipal;
- 3.12.1.5. Entidades de Turismo.

3.12.2. Equipamentos de segurança Pública:

- 3.12.2.1. Prédios e instalações vinculadas às polícias civil e militar;
- 3.12.2.2. Prédios e instalações vinculadas ao corpo de bombeiros;
- 3.12.2.3. Presídios e demais prédios vinculados ao sistema penitenciário.

3.13 Serviços de construção civil

3.13.1. Construção civil, terraplanagem e escavações, pavimentação, estaqueamento, urbanização, demolições, fundações, estruturas e concreto, impermeabilização, etc.

3.14 Serviços de materiais em recicláveis

4. INDÚSTRIA

4.1 Prioridade A

4.1.1. Indústria de produtos alimentares

- 4.1.1.1. Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria;
- 4.1.1.2. Fabricação de balas, caramelos, bombons, pastilhas, drops, chocolates, etc, inclusive goma de mascar;
- 4.1.1.3. Fabricação de massa alimentícias e biscoitos;
- 4.1.1.4. Refeições conservadas, conservas de frutas, legumes e outros vegetais, preparação de especiarias e condimentos e fabricação de doces;
- 4.1.1.5. Beneficiamento, montagem, torrefação de produtos alimentares;
- 4.1.1.6. Preparação e fabricação de produtos alimentares diversos, inclusive rações

- balanceadas e alimentos preparados para animais;
- 4.1.1.7. Abate e frigorífico de aves;
- 4.1.1.8. Preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios;
- 4.1.1.9. Desossa, transformação e beneficiamento de gado.

4.1.2. Indústrias diversas

- 4.1.2.1. Fabricação de instrumentos, utensílios e aparelhos de medida, não elétricos, para usos técnicos e profissionais;
- 4.1.2.2. Fabricação de aparelhos, instrumentos e material ortopédico (inclusive cadeiras de roda) odontologia e laboratórios;
- 4.1.2.3. Fabricação de aparelhos, instrumentos e materiais fotográficos e de ótica
- 4.1.2.4. Lapidação de pedras preciosas e semi-preciosas e fabricação de artigos de urivesaria, joalheria e bijuterias.
- 4.1.2.5. Fabricação de instrumentos musicais, gravação de matrizes e reprodução de discos para fonógrafos e fitas magnéticas;
- 4.1.2.6. Fabricação de escovas, brochas, pincéis, vassouras, espanadores, etc.;
- 4.1.2.7. Revelação, copiagem, corte, montagem, gravação, dublagem, sonorização e outros trabalhos concernentes à produção de películas cinematográficas;
- 4.1.2.8. Fabricação de brinquedos;
- 4.1.2.9. Fabricação de artigos de caça e pesca, desporto e jogos recreativos, exclusive armas de fogo e munições;
- 4.1.2.10. Fabricação de artigos diversos, não compreendidos em outros grupos.

4.1.3. Indústria do vestuário

- 4.1.3.1. Confeção de roupas, agasalhos e peças interiores do vestuário;
- 4.1.3.2. Fabricação de acessórios do vestuário;
- 4.1.3.3. Confeção de artefatos diversos de tecidos, exclusive os produzidos nas liações e tecelagens
- 4.1.3.4. Fabricação de calçados para homens, mulheres e crianças.

4.1.4. Indústria têxtil

- 4.1.4.1. Malharias;
- 4.1.4.2. Artigos de passamanarias, fitas, filós, rendas e bordados.

4.2 Prioridade B

4.2.1. Indústria de material elétrico e de comunicações

- 4.2.1.1. Fabricação de lâmpadas;
- 4.2.1.2. Fabricação de material elétrico;
- 4.2.1.3. Fabricação de material eletrônico;
- 4.2.1.4. Fabricação de material de comunicações, inclusive peças e acessórios
- 4.2.1.5. Fabricação de aparelhos elétricos, peças e acessórios exclusive máquinas industriais e comerciais;
- 4.2.1.6. Reparação e manutenção de máquinas e aparelhos elétricos, eletrônicos e de Comunicações.

4.2.2. Indústria de produtos de matéria plástica

- 4.2.2.1. Fabricação de laminados plásticos;
- 4.2.2.2. Fabricação de artigos de material plástico para uso doméstico e pessoal;
- 4.2.2.3. Fabricação de artigos de material plástico para embalagens e condicionamento, impressos ou não
- 4.2.2.4. Fabricação de artigos diversos de material plástico (fitas, flâmulas, dísticos brindes, objetos de adorno, artigos de escritórios);
- 4.2.2.5. Fabricação de móveis moldados de material plástico;
- 4.2.2.6. Fabricação de manilhas, canos, tubos e conexões de material plástico para todos os fins;
- 4.2.2.7. Fabricação de artigos de material plástico, não especificados ou não classificados, inclusive artefatos de acrílico e de fiber-glass.

4.2.3. Indústria de papel e papelão

- 4.2.3.1. Fabricação de artefatos de papel, inclusive embalagens, não associada produção do papel;
- 4.2.3.2. Fabricação de artefatos de papelão, cartolina e cartão, inclusive embalagens, impressos ou não, simples ou plastificados, não associada a produção de papelão, cartolina ou cartão;
- 4.2.3.3. Fabricação de artigos de papelão, cartolina e cartão para revestimento, não associada à produção de papel, papelão, cartolina e cartão.

4.2.4. Indústria editorial e gráfica

- 4.2.4.1. Impressão de material escolar, material para uso industrial e comercial, para propaganda e outros afins, inclusive litografado;
- 4.2.4.2. Execução de serviços gráficos diversos, impressão litográfica e "off set", em folhas metálicas, papel, papelão, cartolina, madeira, couro, plástico, tecidos, etc., produção de matrizes para impressão, pautação, encadernação, douração, plastificação e execução de trabalhos similares;
- 4.2.4.3. Execução de serviços gráficos para embalagens em papel, papelão, cartolina e material plástico;
- 4.2.4.4. Edição e impressão e serviços gráficos de jornais e outros periódicos, livros e manuais;
- 4.2.4.5. Execução de serviços gráficos não especificados ou não classificados.

4.3 Prioridade C

4.3.1. Indústria química

- 4.3.1.1. Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes, inseticidas, germicidas e fungicidas;
- 4.3.1.2. Fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes.

4.3.2. Indústria da perfumaria

- 4.3.2.1. Fabricação de produtos de perfumaria em geral;
- 4.3.2.2. Fabricação de sabões, detergentes e glicerina
- 4.3.2.3. Fabricação de velas.

4.3.3. Indústria de produtos farmacêuticos e veterinários

- 4.3.3.1. Fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários.

4.3.4. Indústria de bebidas

- 4.3.4.1. Fabricação de bebidas não alcoólicas, inclusive engarrafamento e aseificação de águas minerais;
- 4.3.4.2. Fabricação de cervejas, chopes e maltes;
- 4.3.4.3. Fabricação de aguardente, licores e outras bebidas alcoólicas;
- 4.3.4.4. Destilação de álcool etílico.

4.3.5. Indústria de produtos de minerais não metálicos

- 4.3.5.1. Britamento e aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras;
- 4.3.5.2. Fabricação de material cerâmico;
- 4.3.5.3. Fabricação de peças e ornatos de gesso;
- 4.3.5.4. Fabricação e elaboração de vidro e cristal;
- 4.3.5.5. Beneficiamento e preparação de minerais não metálicos, não associados à extração;
- 4.3.5.6. Fabricação e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos;
- 4.3.5.7. Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento, gesso e amianto;
- 4.3.5.8. Fabricação de argamassa.

4.3.6. Indústria da borracha

- 4.3.6.1. Fabricação de artefatos de borracha-peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas;
- 4.3.6.2. Fabricação de artefatos diversos de borracha, não especificados ou não classificados.

4.3.7. Indústria de couros e pelos e produtos similares

- 4.3.7.1. Beneficiamento de couro, curtume;
- 4.3.7.2. Fabricação de malas, valises e outros artigos para viagem;
- 4.3.7.3. Fabricação de artefatos de couros e peles.

4.3.8. Indústria do fumo

- 4.3.8.1. Fabricação de cigarros e fumos desfiados;
- 4.3.8.2. Fabricação de cigarrilhas.

4.4 Prioridade D

4.4.1. Indústria da madeira

- 4.4.1.1. Artefatos de bambú, vime, palha trançada ou junco;

- 4.4.1.2. Artigos de cortiça;
- 4.4.1.3. Fabricação de chapas e placas de madeira, madeira aglomerada ou prensada e de madeira compensada, revestida ou não de material plástico, inclusive artefatos;
- 4.4.1.4. Fabricação de estruturas de madeira e artigos de carpintaria;
- 4.4.1.5. Desdobramento da madeira;
- 4.4.1.6. Fabricação de artigos diversos de madeira.

4.4.2. Indústria do Mobiliário

- 4.4.2.1. Fabricação de artigos de colchoaria;
- 4.4.2.2. Montagem de móveis de madeira, vime e junco;
- 4.4.2.3. Montagem de móveis de metal ou com predominância de metal, revestidos ou não de lâminas plásticas, inclusive artefatos;
- 4.4.2.4. Fabricação de armários de madeira;
- 4.4.2.5. Fabricação e acabamento de artigos diversos do mobiliário;
- 4.4.2.6. Fabricação de móveis e artigos do mobiliário, não especificados ou não Classificados.

4.4.3. Indústria de material de transporte

- 4.4.3.1. Fabricação de estofados e capas de veículos;
- 4.4.3.2. Fabricação de veículos automotores, peças e acessórios;
- 4.4.3.3. Fabricação de carrocerias para veículos automotores exclusive chassis;
- 4.4.3.4. Construção e reparação de embarcações, inclusive peças e acessórios.

4.4.4. Indústria mecânica

- 4.4.4.1. Fabricação de cronômetros e relógios, elétricos ou não, inclusive fabricação de peças peças;
- 4.4.4.2. Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos diversos, inclusive peças e Acessórios;
- 4.4.4.3. Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais, para instalações hidráulicas, térmicas de ventilação e refrigeração, inclusive peças e acessórios;
- 4.4.4.4. Reparação e manutenção de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais, agrícolas e máquinas de terraplanagem.

4.4.5. Indústria metalúrgica

- 4.4.5.1. Fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais e artigos de metal para escritório inclusive ferramentas para máquinas;
- 4.4.5.2. Serralheria;
- 4.4.5.3. Fabricação de estruturas metálicas.

4.5 Indústrias de Baixo Impacto

- 4.5.1 Indústria de móveis;
 - 4.5.1.1 Fabricação de estofados.
- 4.5.2 Indústria de papel e celulose;
 - 4.5.2.1 Fabricação de artefatos de papel/papelão/cartolina/cartão, com operações SECAS, sem impressão gráfica.
- 4.5.3 Indústria de perfumaria, sabões e velas;
 - 4.5.3.1 Fabricação de velas.
- 4.5.4 Indústria têxtil;
 - 4.5.4.1 Fabricação de estopa, material para estofamento, recuperação de resíduo têxtil.
- 4.5.5 Indústria de calçado/vestuário/artefatos de tecidos;
 - 4.5.5.1 Atelier de calçados;
 - 4.5.5.2 Fabricação de vestuário;
 - 4.5.5.3 Malharia (somente confecção);
 - 4.5.5.4 Fabricação de colchas, acolchoados e outros artigos de decoração em tecido;
 - 4.5.5.5 Fabricação de artefatos de tecido, sem tingimento;
 - 4.5.5.6 Estamparia/outro acabamento em roupa/peca/tecidos/artefatos de tecido, exceto tingimento.
- 4.5.6 Indústria de produtos alimentares e bebidas;
 - 4.5.6.1 Fabricação de enfeites diversos, sem tratamento de superfície;
 - 4.5.6.2 Fabricação de cordas/cordões e cabos;
 - 4.5.6.3 Fabricação de gelo, exceto gelo seco.

4.6 Indústrias de Médio Impacto

- 4.6.1 Indústria metalúrgica;
 - 4.6.1.1 Fabricação de estruturas/artefatos/recipientes/outros metálicos, sem

tratamento de superfície e com pintura (exceto a pincel) - serralheria e metalúrgica;

4.6.1.2 Fabricação de estruturas/artefatos/recipientes/outros metálicos, sem tratamento de superfície e com pintura a pincel - serralheria e metalúrgica;

4.6.1.3 Fabricação de estruturas/artefatos/recipientes/outros metálicos, sem tratamento de superfície e sem pintura - serralheria e metalúrgica;

4.6.1.4 Funilaria, estamparia e latoaria, sem tratamento de superfície e com pintura (exceto a pincel);

4.6.1.5 Funilaria, estamparia e latoaria, sem tratamento de superfície e com pintura a pincel;

4.6.1.6 Funilaria, estamparia e latoaria, sem tratamento de superfície e sem pintura;

4.6.1.7 Fabricação de telas de arame e artefatos de aramados, sem tratamento de superfície e com pintura (exceto a pincel);

4.6.1.8 Fabricação de telas de arame e artefatos de aramados, sem tratamento de superfície e com pintura a pincel;

4.6.1.9 Fabricação de telas de arame e artefatos de aramados, sem tratamento de superfície e sem pintura;

4.6.1.10 Fabricação de artigos de cutelaria e ferramentas manuais sem tratamento de superfície e com pintura (exceto a pincel);

4.6.1.11 Fabricação de artigos de cutelaria e ferramentas manuais sem tratamento de superfície e com pintura a pincel;

4.6.1.12 Fabricação de artigos de cutelaria e ferramentas manuais sem tratamento de superfície e sem pintura.

4.6.2 Indústria mecânica;

4.6.2.1 Fabricação de máquinas e aparelhos sem tratamento superfície inclusive tratamento térmico, sem fundição e com pintura;

4.6.2.2 Fabricação de máquinas e aparelhos sem tratamento superfície inclusive tratamento térmico, sem fundição e sem pintura;

4.6.2.3 Fabricação de utensílios, peças e acessórios sem tratamento superfície inclusive tratamento térmico, sem fundição e com pintura;

4.6.2.4 Fabricação de utensílios, peças e acessórios sem tratamento superfície inclusive tratamento térmico, sem fundição e sem pintura;

4.6.2.5 Fabricação de material elétrico-eletrônico/equip. para comunicação/informática, sem tratamento superfície;

4.6.2.6 Fabricação de aparelhos elétricos e eletrodomésticos, sem tratamento de superfície.

4.6.3 Indústria de madeira

- 4.6.3.1 Fabricação de artefatos de bambu/vime/junco/palha trançada (sem móveis) - A.
- 4.6.4 Indústria de móveis;
 - 4.6.4.1 Fabricação de móveis de madeira/bambu/vime/junco, com acessórios de metal, sem tratamento de superfície e com pintura (exceto a pincel);
 - 4.6.4.2 Fabricação de móveis de madeira/bambu/vime/junco, com acessórios de metal, sem tratamento de superfície e com pintura a pincel;
 - 4.6.4.3 Fabricação de móveis de madeira/bambu/vime/junco, sem acessórios de metal, com pintura a pincel;
 - 4.6.4.4 Fabricação de móveis de madeira/bambu/vime/junco, sem acessórios de metal, sem pintura;
 - 4.6.4.5 Fabricação de móveis de metal, sem tratamento de superfície e com pintura;
 - 4.6.4.6 Fabricação de móveis de metal, sem tratamento de superfície e sem pintura;
 - 4.6.4.7 Fabricação de móveis moldados de material plástico, sem tratamento de superfície.
- 4.6.5 Indústria de papel e celulose;
 - 4.6.5.1 Fabricação de artefatos de papel/papelão/cartolina/cartão, com operações SECAS, com impressão gráfica.
- 4.6.6 Indústria da borracha;
 - 4.6.6.1 Fabricação de espuma de borracha e de artefatos de espuma de borracha, inclusive látex.
- 4.6.7 Indústria de couros e peles;
 - 4.6.7.1 Fabricação de artefatos diversos de couros e peles (exceto calçado).
- 4.6.8 Indústria de perfumaria, sabões e velas
 - 4.6.8.1 Fabricação de produtos de perfumaria;
 - 4.6.8.2 Fabricação de cosméticos;
 - 4.6.8.3 Fabricação de detergentes.
- 4.6.9 Indústria do calçado/vestuário/artefatos de tecidos;
 - 4.6.9.1 Fabricação de roupas cirúrgicas e profissionais descartáveis.
- 4.6.10 Indústria de produtos alimentares e bebidas;
 - 4.6.10.1 Fabricação de doces em pasta, cristalizados, em barra;
 - 4.6.10.2 Fabricação de sorvetes/bolos e tortas geladas/coberturas;
 - 4.6.10.3 Fabricação de balas/caramelos/pastilhas/dropes/bombons/chocolates/gomas;
 - 4.6.10.4 Fabricação de massas alimentícias (inclusive pães), bolachas e biscoitos;
 - 4.6.10.5 Preparação de refeições industriais;
 - 4.6.10.6 Fabricação de outros produtos alimentares não especificados;

- 4.6.10.7 Confecção de material impresso;
- 4.6.10.8 Fabricação de jóias/bijuterias, sem tratamento de superfície;
- 4.6.10.9 Fabricação de extintores;
- 4.6.10.10 Fabricação de outros aparelhos e instrumentos não especificados;
- 4.6.10.11 Fabricação de escovas, pincéis, vassouras, etc;
- 4.6.10.12 Fabricação de artigos esportivos.

5. ATIVIDADES ESPECIAIS

- 5.1. Extração de minerais metálicos ou não e similares;
- 5.2. Artesanatos vinculados à extração de matéria prima local;
- 5.3. Beneficiamentos de matéria prima local;
- 5.4. Indústrias vinculadas a extração de matéria-prima local;
- 5.5. Depósitos, silos, armazéns e demais construções vinculadas a atividade rural
- 5.6. Cemitérios.

6. PARCELAMENTO DO SOLO

6.1. Loteamento

- 6.1.1. Residencial;
- 6.1.2. Industrial.

6.2. Remembramento

6.3. Reloteamento

6.5. Condomínio por unidades autônomas

7. ÁREAS ESPECIAIS

- 7.1. Áreas especiais de interesse público;
- 7.2. Áreas especiais de interesse ambiental.

7.2.1. Áreas Especiais de preservação permanente

- 7.2.1.1. Área especial com potencial de reserva ecológica;
- 7.2.1.2. Área especial com potencial de reserva biológica;
- 7.2.1.3. Área especial com potencial de ambiente natural:

7.2.1.3.1. Leito de cheias;

7.2.1.3.2. Curso d'água.

7.2.1.4. Área especial com potencial de parque natural;

7.2.1.5. Parques urbanos.

7.2.2. Áreas Especiais de interesse paisagístico e cultural

7.2.2.1. Áreas e locais de lazer, recreação e turismo:

7.2.2.1.1. Potencial de lazer;

7.2.2.1.2. Potencial rural.

7.2.2.2. Áreas de preservação cultural e de proteção da paisagem urbana.

7.3. Áreas especiais de interesse urbanístico

A - ATIVIDADES CUJA LOCALIZAÇÃO SERÁ ESTUDADA CASO A CASO PELO SISTEMA DE PLANEJAMENTO, MESMO QUANDO INCLUÍDAS NOS GRUPAMENTOS DE ATIVIDADES:

- hortomercado;
- posto de abastecimento;
- supermercado;
- centro comercial;
- loja de departamentos;
- autódromos;
- estádios;
- hipódromos;
- locais para "camping";
- estabelecimentos de ensino formal, 1º, 2º e 3º grau;
- creches, escolas maternas e centros de cuidados;
- jardim de infância ou pré - 1º grau;
- asilos;
- instituições para menores;
- garagens comerciais;
- clínicas de repouso e geriatria;
- hospitais;

- estações de televisão; estações de radiodifusão;
- equipamentos administrativos;
- indústrias;
- atividades não residenciais, relacionadas no grupamento das zonas rurais.

B - EQUIPAMENTOS COM TAXAS E ÍNDICES ESPECIAIS DIFERENCIADOS

- clubes e locais privados de uso recreativo ou esportivo de caráter local ou urbano;
- centro social urbano;
- centros de comunidade;
- centros esportivos;
- autódromos;
- estádios;
- hipódromos;
- estabelecimentos de ensino formal 1º, 2º e 3º graus;
- creches, escolas maternais e centros de cuidados;
- jardim de infância ou pré - 1º grau;
- escolas especiais;
- equipamentos de caráter cultural;
- agências de serviço social;
- asilos;
- conselhos comunitários e associações de moradores;
- instituições para menores;
- clínicas de repouso e geriatria;
- hospitais;
- estações de televisão;
- equipamentos administrativos;
- equipamentos de segurança pública.

C - A ALTERAÇÃO DE ATIVIDADE SERÁ ESTUDADA CASO A CASO, QUANDO SE TRATAR DE:

- I - Edificação de interesse sócio-cultural;
- II - Edificação de interesse paisagístico;
- III - Equipamento urbano de lazer e cultura.

D - ATIVIDADES RESTRITAS PARA ÁREAS INUNDÁVEIS

É proibido estocar produtos perecíveis ou tóxicos, instalar central de gás,

transformador, casa de bombas, reservatórios ou quaisquer outros equipamentos ou instalações que ofereçam algum risco pessoal ou material, abaixo da cota 27.

PDDI - Anexo 1.2

01 - UNIDADE TERRITORIAL RESIDENCIAL

- HABITAÇÃO UNIFAMILIAR / HABITAÇÃO COLETIVA (ou = 90 m²)

- COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIA DE BAIXO E MÉDIO IMPACTO (Cfe. Resolução do Consema) VINCULADOS À HABITAÇÃO (25% da área da residência, assegurado um mínimo de 20,00 m², até o máximo de 150,00 m²).

- COMÉRCIO VAREJISTA - até 150m²

Utilização diária; papelaria; farmácia/drogaria, perfumaria; tabacaria/revistas; artigos lotéricos; armarinhos/bijuterias; floristas; antigüidades; bar/café/lancheria; florista; confeitaria/bomboniere; livrarias; padarias; presentes artesanatos/souveniers; artigos desportivos.

- SERVIÇOS DOMICILIARES - até 150m²

Tinturarias e lavanderias; casas de cômodos pensões, hotéis.

- SERVIÇOS PESSOAIS - até 150m²

Barbearias, salões de beleza e massagistas; sauna, duchas e termas; estúdios fotográficos

- SERVIÇOS DE LAZER E CULTURA, COMUNITÁRIOS E SOCIAIS - até 150m²

Creches, escolas maternas e centros de cuidados; jardins de infância ou pré - 1º grau; estabelecimentos de ensino formal; agências de serviço social; conselhos comunitários e associações de moradores; clubes e locais privados (150m²) de uso recreativo ou esportivo de caráter local; centros de comunidade.

- SERVIÇOS DE TRANSPORTE

Garagens e estacionamentos para veículos, exceto os de carga ou coletivos, sem abastecimento.

- SERVIÇOS PROFISSIONAIS E TÉCNICOS

Ambulatórios; consultórios médicos e odontológicos; serviços de engenharia, arquitetura, urbanismo, paisagismo, agronomia, geologia, geodésia, cartografia, aerofotografia e topografia; estúdio de pintura, desenho, escultura e assemelhados.

-INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES - até 150m²

Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria e fabricação de massa alimentícias e biscoitos.

02 - UNIDADE TERRITORIAL RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

- HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

- COMÉRCIO SERVIÇOS E INDÚSTRIA DE BAIXO IMPACTO (cfe. Resolução do CONSEMA, posteriores à nº 05/98) VINCULADOS À HABITAÇÃO (25% da área da residência assegurado um mínimo de 20,00 m², até o máximo de 150,00 m²).

- COMÉRCIO VAREJISTA - até 150m²

Utilização diária; papelaria; farmácia/drogaria, perfumaria; tabacaria/revistas; artigos lotéricos; armarinhos/bijuterias; floristas; antigüidades; bar/café/ lancheria; onfeitaria/bomboniere.

- SERVIÇOS PESSOAIS - até 150m²

Barbearias, salões de beleza e massagistas; sauna, duchas e termas; estúdios fotográficos.

- SERVIÇOS DE LAZER E CULTURA, COMUNITÁRIOS E SOCIAIS

Creches, escolas maternais e centros de cuidados; jardins de infância ou pré - 1º grau; estabelecimentos de ensino formal; agências de serviço social; conselhos comunitários e associações de moradores; clubes e locais privados (150m²) de uso recreativo ou esportivo de caráter local; centros de comunidade.

- SERVIÇOS PROFISSIONAIS E TÉCNICOS

Ambulatórios; consultórios médicos e odontológicos; serviços de engenharia, arquitetura, urbanismo, paisagismo, agronomia, geologia, geodésia, cartografia, aerofotografia e topografia; estúdio de pintura, desenho, escultura e assemelhados.

03 - UNIDADE TERRITORIAL RESIDENCIAL POPULAR

- HABITAÇÃO UNIFAMILIAR / HABITAÇÃO COLETIVA

- COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIA VINCULADOS À HABITAÇÃO (25% da área da residência, assegurado um mínimo de 20,00 m², até o máximo de 150,00 m², observada a legislação do Impacto Ambiental)

- COMÉRCIO VAREJISTA (até 3.500,00 m²)

Utilização diária, utilização periódica; floristas; peças e acessórios para veículos; livraria; artigos sanitários/material de construção, móveis e artigos de decoração; ótica; joalherias; máquinas, aparelhos, equipamentos diversos; eletrodomésticos; veículos; presentes/artesanatos/souvenirs; discos e fitas; produtos agrícolas veterinários; funerárias; artigos religiosos; vidraçarias; artigos desportivos; artigos de plástico e borracha; equipamentos de som; equipamentos de segurança; instrumentos médico hospitalares/material odontológico, aparelhos ortopédicos e auditivos, equipamentos científicos e de laboratórios; antigüidades; brinquedos; artigos fotográficos; floricultura; loja de departamentos.

- COMÉRCIO ATACADISTA E DEPÓSITOS (até 3.500,00 m²)

Alimentos; bebidas e fumo; vestuário e têxteis; peles e couros; papel, artigos para papelarias e gráficas; produtos para fotografia e cinematografia; material ótico e cirúrgico; instrumentos musicais; mobiliário; objetos em geral; máquinas, veículos e equipamentos; produtos farmacêuticos; material de construção.

- SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONSERVAÇÃO - OFICINAS (até 1.500,00 m²)

Reparação de artigos de couro; reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás; reparação de máquinas e aparelhos elétricos; reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados; douração e encadernação; pintura de placas e letreiros; lavagem e lubrificação; reparação de artigos de madeira, do mobiliário, e reparação de artigos de borracha; reparação e manutenção de veículos automotores, exclusive caminhões, tratores e máquinas de terraplanagem; funilaria; tornearia; niquelagem e cromagem; esmaltação, galvanização; serralheria.

- SERVIÇOS PESSOAIS

Confecção sob medida de artigos do vestuário; confecção sob medida de calçados e demais artigos de couro; barbearias, salões de beleza e massagistas; sauna, duchas e termas;

laboratório de análises clínicas, radiologia, ótica e prótese; estúdios fotográficos

- SERVIÇOS DOMICILIARES

Tinturarias e lavanderias; casas de cômodos e pensões; hotéis; motéis; agências de guarda móveis; serviços de ajardinamento; agências de locação de móveis, louças e semelhantes; serviços de buffet.

- SERVIÇOS DE DIVERSÃO

Jogos eletrônicos; casas noturnas; boliches e bilhares.

- SERVIÇOS DE LAZER E CULTURA, COMUNITÁRIOS E SOCIAIS

Equipamentos de lazer de uso permanente; estabelecimentos de ensino formal; estabelecimentos de ensino informal; serviços comunitários e sociais; templos e locais de culto em geral ligas e associações assistenciais e beneficentes; cinemas; teatros; arquivos; auditórios; bibliotecas; centros culturais; discotecas; museus; pinacotecas; planetário; instituições científicas e tecnológicas; instituto do livro.

- SERVIÇOS DE TRANSPORTE

Garagens e estacionamentos para veículos. Garagens em geral; agências de viagens; agência de locação de veículos, automóveis, motocicletas e bicicletas; empresas de táxi lotação e ônibus; agências de locação de trailers e camionetas; agências de locação de caminhões, máquinas e equipamentos; empresas de mudança.

- SERVIÇOS PROFISSIONAIS E TÉCNICOS

Ambulatórios; consultórios, clínicas e policlínicas; consultórios veterinários; clínicas, alojamentos e hospitais veterinários serviços jurídicos de despachante e procurador, escritórios de cobrança, ajuste de contas, finanças; investigação particular; investimentos bancários, de contabilidade e auditoria; serviços de assessoria, consultoria, pesquisa, análise e promoções; processamento de dados; serviços de engenharia, arquitetura, e urbanismo, paisagismo, agronomia, geologia, geodésia, cartografia, aerofotogrametria e topografia; serviços de publicidade e propaganda, de tradução, reprodução e documentação; estúdio de pintura, desenho e escultura.

- SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO

Agências dos correios e telégrafos; agências telefônicas, agências de sonorização; estações de radiodifusão

- SERVIÇOS BANCÁRIOS

- SERVIÇOS AUXILIARES

Escritórios de corretagem de títulos, de seguros, de imóveis, de veículos; locações; agências de emprego; locação de mão-de-obra; representação comercial.

- SERVIÇOS PÚBLICOS

Federal; estadual; municipal.

- SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL

- SERVIÇOS DE MATERIAIS RECICLÁVEIS

- INDÚSTRIAS DE PRODUTOS ALIMENTARES

Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria; fabricação de balas, caramelos, pastilhas, drops, bombons, chocolates, goma de mascar; fabricação de massas alimentícias e biscoitos; refeições conservadas, conservas de frutas, legumes e outros vegetais, preparação de especiarias e condimentos e fabricação de doces; beneficiamento, moagem, torrefação de produtos alimentares.

- INDÚSTRIAS DIVERSAS

Fabricação de instrumentos, utensílios e aparelhos de medir, não elétricos, para usos técnicos e profissionais; fabricação de aparelhos, instrumentos e material ortopédico, odontológico e laboratórios; fabricação de aparelhos, instrumentos e materiais fotográficos e de ótica; lapidação de pedras preciosas e semipreciosas e fabricação de artigos de ourivesaria, joalherias e bijuterias; fabricação de instrumentos musicais, gravação de matrizes e reprodução de discos para fonógrafos e fitas magnéticas; fabricação de escovas, brochas, pincéis, vassouras, espanadores, fabricação de brinquedos.

- INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO

Confecção de roupas, agasalhos e peças interiores do vestuário; fabricação de acessórios do vestuário; confecção de artefatos diversos de tecidos

- INDÚSTRIA TÊXTIL

- INDÚSTRIA DE MATERIAL ELÉTRICO E DE COMUNICAÇÕES

Reparação e manutenção de máquinas e aparelhos elétricos, eletrônicos e de comunicações.

-INDÚSTRIA DE PRODUTOS DE MATÉRIA-PLÁSTICA

Fabricação de artigos de material plástico para uso doméstico e pessoal; fabricação de artigos de material plástico para embalagens e acondicionamento, impressos ou não; fabricação de artigos diversos de material plástico (fitas, flâmulas, dísticos, brindes objetos de adorno, artigos de escritório).

- INDÚSTRIA DE PAPEL E PAPELÃO

Fabricação de artefatos de papel e papelão, embalagens, cartolina e cartão, impressos ou não, simples ou plastificados, não associados a produção de papel e papelão.

- INDÚSTRIA EDITORIAL E GRÁFICA

Execução de serviços gráficos para embalagens, papelão, cartolina e material plástico.

- INDÚSTRIA DE PERFUMARIA

- INDÚSTRIA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS E VETERINÁRIOS

- INDÚSTRIA DE COUROS E PELES E PRODUTOS SIMILARES

- INDÚSTRIA DA MADEIRA

Artefatos de bambú, vime, palha trançada ou junco; artigos de cortiça.

- INDÚSTRIA DO MOBILIÁRIO

Fabricação de artigos de colchoaria; montagem de móveis de madeira, vime e junco.

- INDÚSTRIA DE MATERIAL DE TRANSPORTE

Fabricação de estofados e capas de veículos.

- DEMAIS INDÚSTRIAS

Podem ser instaladas desde que o tamanho do lote seja igual ou superior a 1.000m², que as vias de acesso tenham largura igual ou superior a 14,00m e com o devido licenciamento ambiental.

04 - UNIDADE TERRITORIAL RESIDENCIAL ESPECIAL

- HABITAÇÃO UNIFAMILIAR / HABITAÇÃO COLETIVA / CONDOMÍNIOS

- COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIA DE BAIXO E MÉDIO IMPACTO (cfe. Resolução do CONAMA) VINCULADOS À HABITAÇÃO (25% da área da residência, assegurado um mínimo de 20,00 m², até o máximo de 150,00 m², observada a legislação da EMA).

- COMÉRCIO VAREJISTA - até 150m²

- Utilização diária; papelaria; farmácia/drogaria, perfumaria; tabacaria/revistas; artigoslotéricos; armarinhos/bijuterias; floristas; antigüidades; bar/café/lancheria; florista; confeitaria/bomboniere; livrarias; padarias; presentes artesanatos/souveniers; artigos desportivos.

- SERVIÇOS DOMICILIARES - até 150m²

Tinturarias e lavanderias; casas de cômodos e pensões; hotéis.

- SERVIÇOS PESSOAIS - até 150m²

Barbearias, salões de beleza e massagistas; sauna, duchas e termas; estúdios fotográficos.

- SERVIÇOS DE LAZER E CULTURA, COMUNITÁRIOS E SOCIAIS

Creches, escolas maternais e centros de cuidados; jardins de infância ou pré - 1º grau; estabelecimentos de ensino formal; agências de serviço social; templos e locais de culto em geral; conselhos comunitários e associações de moradores; clubes e locais privados (até 150m²) de uso recreativo ou esportivo de caráter local; centros de comunidade.

- SERVIÇOS DE TRANSPORTE

Garagens e estacionamentos para veículos, exceto os de carga ou coletivos, sem abastecimento.

- SERVIÇOS PROFISSIONAIS E TÉCNICOS

Ambulatórios; consultórios médicos e odontológicos; serviços de engenharia, arquitetura, urbanismo, paisagismo, agronomia, geologia, geodésia, cartografia, aerofotografia e topografia; estúdio de pintura, desenho, escultura e assemelhados.

- INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES - até 150m²

Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria e fabricação de massas alimentícias e biscoitos.

05 - UNIDADE TERRITORIAL MISTA

- HABITAÇÃO UNIFAMILIAR / HABITAÇÃO COLETIVA / CONDOMÍNIOS

- COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIA DE BAIXO IMPACTO VINCULADOS À HABITAÇÃO (25% da área da residência, assegurado um mínimo de 20,00 m², até o máximo de 150,00 m², observada a legislação da EMA).

- COMÉRCIO VAREJISTA (até 1.500 m²)

Utilização diária; utilização periódica; floristas; peças e acessórios para veículos; artigos sanitários/material de construção; livraria; móveis e artigos de decoração; ótica; joalherias; máquinas, aparelhos, equipamentos diversos; eletrodomésticos; veículos, presentes/artesanatos/souvenirs; discos e fitas; produtos agrícolas veterinários; funerária; artigos religiosos; vidraçaria; artigos desportivos; artigos de plástico e borracha; equipamentos de som; equipamentos de segurança; instrumentos médico hospitalares/material odontológico aparelhos ortopédicos e auditivos e equipamentos científicos e de laboratórios; antiguidades; brinquedos; artigos fotográficos.

- COMÉRCIO ATACADISTA E DEPÓSITOS (até 300,00 m²)

Alimentos; bebidas e fumo; vestuário e têxteis; peles e couros; papel, artigos para papelarias e gráficos; produtos para fotografia e cinematografia; material ótico e cirúrgico; instrumentos musicais; mobiliário; objetos em geral, máquinas, veículos e equipamentos; produtos farmacêuticos; material de construção.

- SERVIÇOS PROFISSIONAIS VINCULADOS A HABITAÇÃO

Reparação e serviços domiciliares, conserto de calçados e artigos de couro; conserto de máquinas e aparelhos elétricos ou não, de uso pessoal ou doméstico; reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás; reparação de artigos diversos.

Serviços de estética pessoal, barbearias; salões de beleza; manicures ou pedicures; massagistas.

Confecção sob medida e reparação de artigos do vestuário, alfaiatarias; atelier de costura, bordado e tricot.

Serviços profissionais, profissional liberal, técnico e universitário; profissional autônomo.

- SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONSERVAÇÃO - OFICINAS (até 300,00 m²)

Reparação de artigos de couro; reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de

gás; reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não; reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados; douração e encadernação; pintura de placas e letreiros; lavagem e lubrificação; reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões, etc.); reparação de artigos de borracha (pneus, câmaras de ar e outros artigos); reparação e manutenção de veículos automotores, exclusive caminhões, tratores e máquinas de terraplanagem; funilaria; serralheria; tornearia; niquelagem e cromagem.

- SERVIÇOS PESSOAIS (até 1.500 m²)

Confecção de artigos do vestuário; confecção de calçados e demais artigos de couro; barbearias, salões de beleza e massagistas; sauna, duchas e termas; laboratório de análises clínicas, radiologia, ótica e prótese; estúdios fotográficos.

- SERVIÇOS DOMICILIARES (até 1.500 m²)

Tinturarias e lavanderias; empresas de dedetização, desinfecção, aplicação de sintéco e pintura de imóveis, empresa de limpeza e vigilância; agência de locação de imóveis, louças e semelhantes, serviços de copa para festas; agências de guarda móveis; serviço de ajardinamento; pousadas e pensões; hotéis.

- SERVIÇOS DE DIVERSÃO (até 150,00 m²)

Boliches e bilhares.

- SERVIÇOS DE LAZER E CULTURA, COMUNITÁRIOS E SOCIAIS

Equipamentos de lazer de uso permanente e periódico; estabelecimentos de ensino formal; estabelecimentos de ensino informal; equipamentos de caráter cultural, arquivos; auditórios; bibliotecas; centro cultural; cinemas; discotecas; ligas e associações assistenciais e beneficentes; museus; pinacotecas; planetários; templos e locais de culto em geral; instituições científicas e tecnológicas; serviços comunitários e sociais.

- SERVIÇOS DE TRANSPORTES (até 1.500,00 m²)

Garagens e estacionamento para veículos, exceto os de carga ou coletivos; agências de viagens; agências de locação de veículos; automóveis; motocicletas e bicicletas; agências de locação de trailers e camionetas.

- SERVIÇOS PROFISSIONAIS E TÉCNICOS (até 1.500,00 m²)

Ambulatórios; consultórios; clínicas e policlínicas; consultórios veterinários; alojamentos e hospitais veterinários; serviços jurídicos de despachante e procurador, escritório de cobranças, ajuste de contas, finanças, investigação particular, investimentos bancários, de

contabilidade e auditoria; serviços de assessoria, consultoria, pesquisa, análise e promoção; processamento de dados; serviços de engenharia, arquitetura, urbanismo, paisagismo, agronomia, geologia, geodésia, cartografia, aerofotogrametria e topografia; serviços de publicidade e propaganda, de tradução, reprodução e documentação; estúdio de pintura, desenho e escultura; consultórios veterinários; clínicas, alojamentos e hospitais veterinários.

- SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO

Agências de correios e telégrafos; agências telefônicas; agências de sonorização; estações de radiodifusão.

- SERVIÇOS BANCÁRIOS (até 1.500,00 m²)

Bancos; financeiras.

- SERVIÇOS AUXILIARES

Escritórios de corretagem de título, de seguros, de imóveis, de veículos, locações, etc.; agências de emprego, serviço de seleção, treinamento e administração de pessoal; locação de mão-de-obra; escritórios de intermediários de vendas de mercadorias à base de comissão; central de serviços de apoio às empresas.

- SERVIÇOS PÚBLICOS

Federal; Estadual; Municipal.

- INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES

Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria e fabricação de massas alimentícias e biscoitos.

- INDÚSTRIA DE BAIXO IMPACTO (cfe. Resolução CONSEMA nº 05/98 e as que sucederem a esta) até 300,00m

06 e 07 - PÓLOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS E UNIDADE TERRITORIAL DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

- HABITAÇÃO UNIFAMILIAR / HABITAÇÃO COLETIVA

- COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIA DE BAIXO E MÉDIO IMPACTO VINCULADOS À HABITAÇÃO (25% da área da residência, assegurado um mínimo de 20,00 m², até o máximo de 150,00 m² observada a legislação do Impacto Ambiental).

- COMÉRCIO VAREJISTA

Utilização diária Carnes; fruteira; padaria; armazém; hortomercado Utilização periódica Bar; café; lancheria; restaurante; papelaria; farmácia, drogaria, perfumaria; calçados, artefatos de couro; artigos do vestuário; ferragem; material elétrico; tabacaria, revistas; artigos lotéricos; confeitaria; bomboniere; supermercado; armarinhos, bijuterias; postos de abastecimento; depósitos ou posto de revenda de gás (a capacidade nominal total de armazenamento será conforme a Portaria n° 27, de 16/09/96 do DNC, sendo classe I = até 520 kg de GLP para Pólos de Comércio e Serviços, incluindo-se o trecho da Rua Carlos Sphor Filho, desde a Rua Borges de Medeiros, até o cruzamento com a Rodovia RS-130 e classe I e II = até 1.560 kg de GLP para a Unidade Territorial de Comércio e Serviços); bazar.

Utilização ocasional Peças e acessórios para veículos; livraria; artigos sanitários, material de construção; móveis e artigos de decoração; óticas; joalherias; artigos fotográficos; máquinas, aparelhos, equipamentos diversos; eletrodomésticos; veículos; floriculturas; floristas; presentes, artesanatos, souvenirs; discos e fitas; produtos agrícolas-veterinários; funerária; artigos religiosos; vidraçarias; artigos esportivos; artigos de plástico e borracha; equipamento de segurança; instrumentos médico-hospitalares, material odontológico, aparelhos ortopédicos e auditivos e equipamentos científicos e de laboratórios; antigüidades; brinquedos; centro comercial; lojas de departamentos; máquinas, aparelhos, equipamentos diversos de grande porte.

- COMÉRCIO ATACADISTA E DEPÓSITOS

Alimentos; bebidas e fumo; vestuário e têxteis; peles e couros; papel, artigos para papelaria e gráficas; produtos para fotografia e cinematografia; material ótico e cirúrgico; instrumentos musicais; mobiliário; objetos em geral; máquinas, veículos e equipamentos; produtos farmacêuticos; material de construção, depósito ou posto de revenda de gás industrial e/ou medicinal.

- SERVIÇOS PROFISSIONAIS VINCULADOS À HABITAÇÃO

Reparação e serviços domiciliares; serviços de estética pessoal; confecção sob medida e reparação de artigos de vestuário; serviços profissionais.

- SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONSERVAÇÃO - OFICINAS

- SERVIÇOS PESSOAIS

- SERVIÇOS DOMICILIARES

- SERVIÇOS DE DIVERSÃO

- SERVIÇOS DE LAZER E CULTURA, COMUNITÁRIOS E SOCIAIS

Equipamentos de lazer de uso permanente; estabelecimentos de ensino formal; estabelecimentos de ensino informal; serviços comunitários e sociais; templos e locais de culto em geral; ligas e associações assistenciais e beneficentes; cinemas; teatros; arquivos; auditórios; bibliotecas; centros culturais; discotecas; museus; pinacotecas; planetários; instituições científicas e tecnológicas; instituto do livro.

- SERVIÇOS DE TRANSPORTE

Garagens em geral; agências de viagens; agências de locação de veículos, automóveis, motocicletas e bicicletas; empresas de táxi, lotação de ônibus, agências de locação de máquinas, caminhões e equipamentos; empresas de mudanças.

- SERVIÇOS PROFISSIONAIS E TÉCNICOS

Ambulatórios; consultórios; clínicas e policlínicas; consultórios veterinários; clínicas, alojamentos e hospitais veterinários serviços jurídicos de despachante e procurador, escritório de cobranças, ajuste de contas, finanças, investigação particular, investimentos bancários, de contabilidade e auditoria; serviços de assessoria, consultoria, pesquisa, análise e promoções; processamento de dados; serviços de engenharia, arquitetura, urbanismo, paisagismo, agronomia, geologia, geodésia, cartografia, aerofotogrametria e topografia; serviços de publicidade e propaganda, de tradução, reprodução e documentação; estúdio de pintura, desenho e escultura.

- SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO

Agências dos correios e telégrafos; agências telefônicas; agências de sonorização; estações de radiodifusão.

- SERVIÇOS BANCÁRIOS

- SERVIÇOS AUXILIARES

Escritórios de corretagem de títulos, de seguros, de imóveis, de veículos, locações, etc.; agências de emprego, serviço de seleção, treinamento e administração de pessoal; locação de mão-de-obra; escritórios de intermediários de vendas de mercadorias à base de comissão; central de serviços de apoio às empresas.

- SERVIÇOS PÚBLICOS

Federal; estadual; municipal.

- SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL

Construção civil, terraplanagem e escavações, pavimentação, estaqueamento, urbanização, demolições, fundações, estruturas e concreto, impermeabilizações, etc.

INDÚSTRIA DE PRODUTOS E ALIMENTOS

Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria e fabricação de massas alimentares e biscoitos.

08 - CORREDORES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

- HABITAÇÃO UNIFAMILIAR / HABITAÇÃO COLETIVA

- COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIA VINCULADOS À HABITAÇÃO (25% da área da residência, assegurado um mínimo de 20,00 m², até o máximo de 150,00 m² observada a legislação do Impacto Ambiental).

- COMÉRCIO VAREJISTA

Utilização diária

Carnes; fruteira; padaria; armazém; hortomercado

Utilização periódica

Bar; café; lancheria; restaurante; papelaria; farmácia, drogaria, perfumaria; calçados, artefatos de couro; artigos do vestuário; ferragem; material elétrico; tabacaria, revistas; artigos lotéricos; confeitaria; bomboniere; supermercado; armarinhos, bijuterias; postos de abastecimento; depósitos ou posto de revenda de gás (a capacidade nominal total de armazenamento será conforme a Portaria n° 27, de 16/09/96 do DNC, sendo classe I, II, III, IV, V, VI e especial = 99.840 kg de GLP) excluindo-se o trecho da Rua Carlos Sphor Filho, desde a Rua Borges de Medeiros até o seu cruzamento com a Rodovia RS-130; bazar.

Utilização ocasional

Peças e acessórios para veículos; livraria; artigos sanitários, material de construção; móveis e artigos de decoração; óticas; joalherias; artigos fotográficos; máquinas, aparelhos, equipamentos diversos; eletrodomésticos; veículos; floriculturas; floristas; presentes, artesanatos, souvenirs; discos e fitas; produtos agrícolas-veterinários; funerária; artigos religiosos; vidraçarias; artigos esportivos; artigos de plástico e borracha; equipamento de segurança; instrumentos médico-hospitalares, material odontológico, aparelhos ortopédicos e auditivos e equipamentos científicos e de laboratórios; antiguidades; brinquedos; centro comercial; lojas de departamentos; máquinas, aparelhos, equipamentos diversos de grande porte.

- COMÉRCIO ATACADISTA E DEPÓSITOS

Alimentos; bebidas e fumo; vestuário e têxteis; peles e couros; papel, artigos para papelaria e gráficas; produtos para fotografia e cinematografia; material ótico e cirúrgico; instrumentos musicais; mobiliário; objetos em geral; máquinas, veículos e equipamentos; produtos farmacêuticos; material de construção, depósito ou posto de revenda de gás industrial e/ou medicinal.

- SERVIÇOS PROFISSIONAIS VINCULADOS À HABITAÇÃO

Reparação e serviços domiciliares; serviços de estética pessoal; confecção sob medida e reparação de artigos de vestuário; serviços profissionais.

- SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONSERVAÇÃO - OFICINAS

- SERVIÇOS PESSOAIS

- SERVIÇOS DOMICILIARES

- SERVIÇOS DE DIVERSÃO

- SERVIÇOS DE LAZER E CULTURA, COMUNITÁRIOS E SOCIAIS

Equipamentos de lazer de uso permanente; estabelecimentos de ensino formal; estabelecimentos de ensino informal; serviços comunitários e sociais; templos e locais de culto em geral; ligas e associações assistenciais e beneficentes; cinemas; teatros; arquivos; auditórios; bibliotecas; centros culturais; discotecas; museus; pinacotecas; planetários; instituições científicas e tecnológicas; instituto do livro.

- SERVIÇOS DE TRANSPORTE

Garagens em geral; agências de viagens; agências de locação de veículos, automóveis, motocicletas e bicicletas; empresas de táxi, locação de ônibus, agências de locação de máquinas, caminhões e equipamentos; empresas de mudanças.

- SERVIÇOS PROFISSIONAIS E TÉCNICOS

Ambulatórios; consultórios; clínicas e policlínicas; consultórios veterinários; clínicas, alojamentos e hospitais veterinários serviços jurídicos de despachante e procurador, escritório de cobranças, ajuste de contas, finanças, investigação particular, investimentos bancários, de contabilidade e auditoria; serviços de assessoria, consultoria, pesquisa, análise e promoções; processamento de dados; serviços de engenharia, arquitetura, urbanismo, paisagismo, agronomia, geologia, geodésia, cartografia, aerofotogrametria e topografia; serviços de publicidade e propaganda, de tradução, reprodução e documentação; estúdio de pintura, desenho e escultura.

- SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO

Agências dos correios e telégrafos; agências telefônicas; agências de sonorização; estações de radiodifusão.

- SERVIÇOS BANCÁRIOS

- SERVIÇOS AUXILIARES

Escritórios de corretagem de títulos, de seguros, de imóveis, de veículos, locações, etc.; agências de emprego, serviço de seleção, treinamento e administração de pessoal; locação de mão-de-obra; escritórios de intermediários de vendas de mercadorias à base de comissão; central de serviços de apoio às empresas.

- SERVIÇOS PÚBLICOS

Federal; estadual; municipal.

- SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL

Construção civil, terraplanagem e escavações, pavimentação, estaqueamento, urbanização, demolições, fundações, estruturas e concreto, impermeabilizações, etc...

- SERVIÇOS DOMICILIARES

Hotéis; motéis; empresas de dedetização, desinfestação aplicação de sinteco e pintura de imóveis; empresas de limpeza e de vigilância.

- SERVIÇOS DE DIVERSÃO

- SERVIÇOS AUXILIARES

Central de serviços de apoio às empresas.

- SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL

- SERVIÇOS DE MATERIAIS RECICLÁVEIS

- ANTENAS DE TELEFONIA

- INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES

- INDÚSTRIA DIVERSAS

- INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO

- INDÚSTRIA TÊXTIL

- INDÚSTRIA DE MATERIAL ELÉTRICO E DE COMUNICAÇÕES
- INDÚSTRIA DE PRODUTOS DE MATÉRIA PLÁSTICA
- INDÚSTRIA EDITORIAL E GRÁFICA
- INDÚSTRIA DE PERFUMARIA
- INDÚSTRIA DE PRODUTOS DE MINERAIS NÃO METÁLICOS
- INDÚSTRIA DE COUROS E PELOS E PRODUTOS SIMILARES
- INDÚSTRIA DE FUMO
- INDÚSTRIA DE MADEIRA
- INDÚSTRIA DO MOBILIÁRIO
- INDÚSTRIA DE MATERIAL DE TRANSPORTE
- INDÚSTRIA MECÂNICA
- INDÚSTRIA METALÚRGICA

09 - UNIDADE TERRITORIAL ESPECIAL
(Artigos 25 a 61)

10 - UNIDADE TERRITORIAL RURAL

- HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

- COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIA VINCULADOS À HABITAÇÃO (25% da área da residência, assegurado um mínimo de 20,00 m², até o máximo de 150,00 m², observada a legislação da EMA).

- COMÉRCIO VAREJISTA

Utilização diária, papelaria, farmácia/drogaria/perfumaria; tabacaria/revistas; artigos lotéricos; confeitaria/bomboniere; armarinho/bijuterias; floristas; restaurante; presentes/artesanatos/souvenirs; floricultura; antigüidades; depósito ou posto de revenda de gás; posto de abastecimento; produtos agrícolas e veterinários; bar/café/lancheria; artigos sanitários/material de construção.

- SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONSERVAÇÃO - OFICINAS (até 150,00 m²)

Reparação de artigos de couro; reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás; reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não; reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especializados; douração e encadernação; pintura de placas e letreiros; lavagens e lubrificação; reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões, etc.); reparação de artigos de borracha (pneus, câmaras, etc.); reparação e manutenção de veículos automotores, exclusive caminhões, tratores e máquinas de terraplanagem; funilaria; tornearia; niquelagem e cromagem; esmaltação; galvanização; serralheria.

- SERVIÇOS PESSOAIS

Barbearias, salões de beleza e massagistas.

- SERVIÇOS DOMICILIARES

Tinturarias e lavanderias; casas de cômodos e pensões; hotéis.

- SERVIÇOS DE DIVERSÃO

Boliches e bilhares.

- SERVIÇOS DE LAZER E CULTURA, COMUNITÁRIOS E SOCIAIS

Equipamentos de lazer de uso permanente; estabelecimentos de ensino formal; creches, escolas maternais e centros de cuidados; jardins de infância ou pré - 1º grau; agências de serviço social; templos e locais de culto em geral; instituições para menores; asilos; instituições científicas e tecnológicas.

- SERVIÇOS PROFISSIONAIS E TÉCNICOS

Ambulatórios; consultórios; clínicas e policlínicas; hospitais; consultórios veterinários; alojamentos e hospitais veterinários.

- SERVIÇOS PÚBLICOS

Entidades de turismo.

- ATIVIDADES ESPECIAIS

Extração de minerais metálicos ou não e similares; artesanatos vinculados à extração de matéria-prima local; indústrias vinculadas à extração de matéria-prima local; agro-indústrias, depósitos, silos, armazéns e demais construções vinculadas à atividade rural; cemitérios.

11 - UNIDADE TERRITORIAL INDUSTRIAL

- COMÉRCIO VAREJISTA

Utilização diária, bar/café/lancheria; papelaria; farmácia/drogaria/perfumaria; tabacaria/revistas, artigos lotéricos, confeitaria/bomboniere; armarinhos/bijuterias; floristas.

Restaurante; calçados/artefatos de couro; artigos do vestuário; forragens; material elétrico, supermercado; posto de abastecimento; depósito ou posto de revenda de gás (a capacidade nominal total de armazenamento será conforme a Portaria nº 27, de 16/09/96 do DNC, sendo classe I, II, III e IV = até 24.960 kg de GLP); bazar; peças e acessórios para veículos; livraria; artigos sanitários/material de construção; móveis e artigos de decoração; ótica; joalheria; máquinas, aparelhos, equipamentos diversos; eletrodomésticos; veículos; presentes/artesanatos/souvenirs; discos e fitas; produtos agrícolas veterinários; funerária; artigos religiosos; vidraçarias; artigos desportivos; artigos de plástico e borracha; equipamentos de segurança; instrumentos médico-hospitalares/material odontológico; aparelhos ortopédicos e auditivos e equipamentos científicos e de laboratórios; antiguidades; artigos fotográficos; floricultura; loja de departamentos; máquinas, aparelhos, equipamentos diversos de grande porte.

- COMÉRCIO ATACADISTA E DEPÓSITOS

- SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONSERVAÇÃO - OFICINAS

- SERVIÇOS DOMICILIARES

Hotéis; motéis; empresas de dedetização, desinfetação, aplicação de sinteco e pintura de imóveis; empresas de limpeza e vigilância.

- SERVIÇOS DE DIVERSÃO

- SERVIÇOS DE LAZER E CULTURA, COMUNITÁRIOS E SOCIAIS, TEMPLOS E LOCAIS DE CULTO EM GERAL/ ENTIDADES DE CLASSE E SINDICAIS

- SERVIÇOS DE TRANSPORTE

Empresas de táxi, locação de ônibus; agência de locação de veículos, automóveis, motocicletas e bicicletas; agências de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, empresas de mudança; transportadoras; garagens em geral.

- SERVIÇOS PROFISSIONAIS E TÉCNICOS
Consultórios veterinários, clínicas, alojamentos e hospitais veterinários.
- SERVIÇOS BANCÁRIOS
- SERVIÇOS AUXILIARES
Central de serviços de apoio às empresas.
- SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL
- INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES
- INDÚSTRIAS DIVERSAS
- INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO
- INDÚSTRIA TÊXTIL
- INDÚSTRIA DE MATERIAL ELÉTRICO E DE COMUNICAÇÕES
- INDÚSTRIA DE PRODUTOS DE MATÉRIA PLÁSTICA
- INDÚSTRIA DE PAPEL E PAPELÃO
- INDÚSTRIA EDITORIAL E GRÁFICA
- INDÚSTRIA QUÍMICA
- INDÚSTRIA DE PERFUMARIA
- INDÚSTRIA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS E VETERINÁRIOS
- INDÚSTRIA DE BEBIDAS
- INDÚSTRIA DE PRODUTOS DE MINERAIS NÃO METÁLICOS
- INDÚSTRIA DE BORRACHA

- INDÚSTRIA DE COUROS E PELES E PRODUTOS SIMILARES
- INDÚSTRIA DE FUMO
- INDÚSTRIA DA MADEIRA
- INDÚSTRIA DO MOBILIÁRIO
- INDÚSTRIA DE MATERIAL DE TRANSPORTE
- INDÚSTRIA MECÂNICA
- INDÚSTRIA METALÚRGICA

Tabela de códigos

Unidade territorial	AT (atividade)	IA (índice de aproveitamento)	TO (taxa de ocupação)	H (altura)	RECUO
UT RESIDENCIAL	01	02	02	01	02
UTRU	02	02	02	01	02
UTRP	03	03	02	02	02
UTRE	04	05	02	02	02
UTM	05	03	01	02	02
PCS	06	03	02	02	02
UTCS	07	03	02	02	02
CCS	08	09	02	02	02
UTE	09	03	02	02	02
UTR	10	03	02	02	02
UTI	11	03	02	02	02

Nota: Os valores dos índices serão obtido mediante a indicação do código atribuído na tabela de códigos que fica representado em sua respectiva tabela em anexo.

LEGENDA:

AT –Atividades

IA –Índice de Aproveitamento

TO –Taxa de Ocupação

H –Altura

RC –Recuos

- 01 -UT RESIDENCIAL- Unidade Territorial Residencial
- 02 - UTRU – Unidade Territorial Residencial Unifamiliar
- 03 - UTRP – Unidade Territorial Residencial Popular
- 04 - UTRE – Unidade Territorial Residencial Especial
- 05 - UTM – Unidade Territorial Mista
- 06 - PCS - Polo de Comércio e Serviço
- 07 - UTCS - Unidade territorial de Comércio e Serviço
- 08 - CCS – Corredores de Comércio e Serviço
- 09 - UTE - Unidade territorial Especial
- 10 - UTR - Unidade Territorial Rural
- 11 - UTI – Unidade Territorial Industrial.

PDDI - Anexo 2

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO			
CÓDIGO	REGIME		
01	IR = 2,00	ICS = 1,00	II = 1,00
02	IR = 3,00	ICS = 3,00	II = 1,00
03	IR = 4,00	ICS = 6,00	II = 2,00
04	IR = 0,50	ICS = 1,00	II = 2,50
05	IR = 4,00	ICS = 2,00	II = 1,00
06	IR = 3,00	ICS = 3,00	II = 1,00
07	IR = 3,00	ICS = 6,00	II = 2,00
08	IR = 0,50	ICS = 0,50	II = 1,00
09	IR = 4,00	ICS = 6,00	II = 1,00
10	ÍNDICE DEFINIDO MEDIANTE ESTUDO DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO		

IR = índice residencial

ICS = índice comércio e serviço

II = índice industrial

⊗ A obtenção dos índices em usos mistos será proporcional às áreas utilizadas pelos mesmos.

PDDI - Anexo 3

TAXA DE OCUPAÇÃO							
CÓDIGO	REGIME						
01	TO = $\frac{3}{4}$						
02	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">TO RESID. E MISTA = $\frac{3}{4}$</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">TO COM. E SERV. = $\frac{2}{3}$</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">TO INDL. = $\frac{2}{3}$</td> </tr> </table>	TO RESID. E MISTA = $\frac{3}{4}$	TO COM. E SERV. = $\frac{2}{3}$	TO INDL. = $\frac{2}{3}$			
TO RESID. E MISTA = $\frac{3}{4}$	TO COM. E SERV. = $\frac{2}{3}$	TO INDL. = $\frac{2}{3}$					
03	<p>TO RESID. = $\frac{2}{3}$</p> <p>TO COM. E SERV. MISTA E INDUSTRIAL S/RECUO = $\frac{2}{3}$</p> <p>TO COM. E SERV. MISTA E INDUSTRIAL S/RECUO DE FRENTE, MAS COM RECUO LATERAL DESDE O TÉRREO DE 1,5M = $\frac{3}{4}$</p> <p>TO COM. E SERV. MISTA E INDUSTRIAL C/RECUO MÍNIMO DE 2,00 M = $\frac{3}{4}$</p> <p>TO COM. E SERV. MISTA E INDUSTRIAL C/RECUO MÍNIMO DE 2,00 M DE FRENTE, MAS COM RECUO LATERAL DESDE O TÉRREO DE 1,5M = $\frac{4}{5}$</p> <p>TO COM. E SERV. MISTA E INDUSTRIAL C/RECUO MÍNIMO DE 4,00 M = $\frac{4}{5}$</p> <p>AS QUADRAS AO LONGO DAS RUAS: JULIO, BENJAMIN BENTO E PASQUALINI, PODERÃO OCUPAR 100% DO LOTE PARA SUBSOLO COM USO DE ESTACIONAMENTO</p>						
04	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">TO RESID. E</td> <td style="width: 33%;">COM. E SERV. =</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">$\frac{1}{2}$</td> </tr> <tr> <td colspan="3">TO INDUSTRIAL = $\frac{2}{3}$</td> </tr> </table>	TO RESID. E	COM. E SERV. =	$\frac{1}{2}$	TO INDUSTRIAL = $\frac{2}{3}$		
TO RESID. E	COM. E SERV. =	$\frac{1}{2}$					
TO INDUSTRIAL = $\frac{2}{3}$							
05	TO = $\frac{2}{3}$						
06	TAXA DEFINIDAS MEDIANTE ESTUDO DO SISTEMA DE PANEJAMENTO, RESPEITANDO UM MÁXIMO DE 1/2.						

PDDI - Anexo 4

CÓDIGOS	ALTURA DAS EDIFICAÇÕES
01	<p>HABITAÇÃO UNIFAMILIAR = 9,00m (NOVE METROS) OU 3 PAVIMENTOS. HABITAÇÃO COLETIVA E COMÉRCIO E SERVIÇOS SERÁ DE 7,00m (SETE METROS) OU 2 PAVIMENTOS, NÃO CONTANDO PILOTIS. A PARTIR DO 2º PAVIMENTO EXCLUSIVE, AS EDIFICAÇÕES DEVERÃO MANTER AFASTAMENTOS LATERAIS DE 3,00m (TRÊS METROS). * PARA CONSTRUÇÕES NO ALINHAMENTO OU NO RECUO DE FUNDOS, A ALTURA MÁXIMA SERÁ DE 5,00m (CINCO METROS), INCLUSIVE O TELHADO.</p>
02	<p>LIVRE, TODOS OS PRÉDIOS COM MAIS DE 3 PAVIMENTOS DEVERÃO MANTER A PARTIR DO 4º PAVIMENTO EXCLUSIVE, AFASTAMENTOS LATERAIS EQUIVALENTES A 2,00m (DOIS METROS) E A PARTIR DO 8º PAVIMENTO EXCLUSIVE, AFASTAMENTOS LATERAIS DE 0,50m (CINQUENTA CENTÍMETROS) PARA CADA PAVIMENTO ADICIONAL A PARTIR DO 4º PAVIMENTO. * PARA CONSTRUÇÕES NO ALINHAMENTO OU NO RECUO DE FUNDOS, A ALTURA MÁXIMA SERÁ DE 5,00m (CINCO METROS), INCLUSIVE O TELHADO.</p>
03	<p>5 PAVIMENTOS OU 15,00m (QUINZE METROS), SEM CONTAR PILOTIS E COBERTURA. A PARTIR DO 2º PAVIMENTO EXCLUSIVE, AS EDIFICAÇÕES DEVERÃO MANTER AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS DE 3,00m (TRÊS METROS). * PARA CONSTRUÇÕES NO ALINHAMENTO OU NO RECUO DE FUNDOS, A ALTURA MÁXIMA SERÁ DE 5,00m (CINCO</p>

	METROS), INCLUSIVE O TELHADO.
04	3 PAVIMENTOS OU 9,00m (NOVE METROS). NÃO CONTA PILOTIS E COBERTURA. A PARTIR DO 2º PAVIMENTO EXCLUSIVE, AS EDIFICAÇÕES DEVERÃO MANTER AFASTAMENTOS LATERAIS MÍNIMOS DE 3,00m (TRÊS METROS). * PARA CONSTRUÇÕES NO ALINHAMENTO OU NO RECUO DE FUNDOS, A ALTURA MÁXIMA SERÁ DE 5,00m (CINCO METROS), INCLUSIVE O TELHADO.
05	LIVRE, TODOS OS PRÉDIOS COM MAIS DE 3 PAVIMENTOS DEVERÃO MANTER DESDE O SOLO OU A PARTIR DO 4º PAVIMENTO EXCLUSIVE, AFASTAMENTO DE FRENTE, LATERAIS E FUNDOS EQUIVALENTES A 1,00m PARA CADA PAVIMENTO ADICIONADO, CONTADOS SEMPRE A PARTIR DO PAVIMENTO ANTERIOR.
06	ALTURA LIVRE
07	ALTURAS DEFINIDAS MEDIANTE ESTUDO DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO.

PDDI - Anexo 5

CÓDIGO	PADRÕES DE RECUOS PARA AJARDINAMENTO REGIME
01	RJ = 2,00m (terrenos < ou = a 300m ²); J = 4,00m (terrenos > 300m ²)
02	RJ = 4,00m; Isento de recuo para obras com atividade comercial ou mista.
03	RJ = 4,00 m
04	RJ = 6,00 m
05	RJ = 8,00 m
06	RJ = ISENTO DE AJARDINAMENTO
07	RJ = RECUOS DEFINIDOS MEDIANTE ESTUDO DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E NUNCA INFERIORES A 4,00m.

Nota: RJ = Recuo de Jardim

Nos terrenos fronteiros às linhas demarcatórias dos Pólos de Comércio e Serviço, Corredores de Comércio e Serviço e Unidades Territoriais de Comércio e Serviço, também poderão ser construídos prédios comerciais e mistos no alinhamento, observados os demais dispositivos de controle das edificações da respectiva Unidade Territorial de Planejamento.

O recuo de Fundos será de 1/10 de profundidade ao Norte e nunca inferior a 3 (três) metros.

Terrenos de esquina terão de prever além dos recuos acima, mais um recuo de ajardinamento de 1,5m.

PDDI - Anexo 6

**PADRÕES PARA POSTOS DE ABASTECIMENTO E GARAGEM
CARACTERÍSTICAS**

**POSTO DE ABASTECIMENTO
GARAGEM COMERCIAL**

**GARAGEM EM EDIFICAÇÃO DE HABITAÇÃO
COLETIVA**

**GARAGEM EM
EDIFICAÇÃO COMERCIAL E DE SERVIÇOS
LOCALIZAÇÃO**

UNIDADE TERRITORIAL

UTCS, PCS, CCS, UTI

UTCS, UTM, PCS, CCS, UTI

TODAS AS UNIDADES, EXCETO UTI

UTI, UTM, UTCS, PCS, CCS

ÁREA DE ACUMULAÇÃO

-

5 % DA CAPACIDADE TOTAL DA GARAGEM

-

-

NÚMERO DE VAGAS

-

-

1. PRÉDIOS ATÉ 1.500,00 M² DE ÁREA COMPUTÁVEL = 1 VAGA PARA CADA 150M²

2. PRÉDIOS ENTRE 1.500,01 E 2.500,00 M² DE ÁREA COMPUTÁVEL = 1 VAGA PARA CADA
100,00M²

3. PRÉDIOS ACIMA DE 2.500M² DE ÁREA COMPUTÁVEL = 1 VAGA PARA CADA 90M²

1 VAGA P/ CADA 80m² DE ÁREA COMPUTÁVEL
CIRCULAÇÕES

FAIXAS DE ACESSO MÍNIMAS LIVRES DA CONSTRUÇÃO

2,75m ATÉ 50 VAGAS DE ESTACIONAMENTO

5,50m ACIMA DE 50 VAGAS DE ESTACIONAMENTO

4,00m NOS TRECHOS EM CURVA

REBAIXO DO MEIO-FIO (TRECHO DA TESTADA COMPROMETIDA COM O ACESSO)

MÁXIMO DE 7,00m DE LARGURA E 50% DE TESTADA

RAMPAS

INÍCIO 4,00m DO ALINHAMENTO

DECLIVIDADE MÁXIMA = 20 %

LARGURA = 3,00 m ATÉ 50 VAGAS DE ESTACIONAMENTO EM RETA
5,00 m ACIMA DE 50 VAGAS DE ESTACIONAMENTO EM RETA
4,00 m ATÉ 50 VAGAS DE ESTACIONAMENTO EM CURVA
7,00 m ACIMA DE 50 VAGAS DE ESTACIONAMENTO EM CURVA

BOXES

DIMENSÕES

2,40m X 4,60m

2,40m X 5,00m

2,40m X 4,60m

2,40m X 4,60m

CORREDORES DE CIRCULAÇÃO

30 GRAUS - 3,00m DE LARGURA / 45 GRAUS - 3,50m DE LARGURA / 90 GRAUS - 5,00m DE LARGURA

PDDI - Anexo 6.1
(Tabela para vagas de garagem)

ATIVIDADES	NUMERO DE VAGAS	Obsrvações
COMÉRCIO ATACADISTA > OU = a 2.000 m ² E DEPÓSITO	1 VAGA PARA CADA 200m ² , DE ÁREA COMPUTÁVEL	-
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS / COMERCIAIS	01 VAGA PARA CADA 150,00 M2 DE ÁREA COMPUTÁVEL	-
ESTABELECIMENTO DE ENSINO	1 VAGA PARA CADA 200m ² , DE ÁREA COMPUTÁVEL	-
HOSPITAIS	1 VAGA PARA CADA 200m ² , DE ÁREA COMPUTÁVEL	-
HOTEL	1 VAGA / CADA 5 UNIDADES DE ALOJAMENTO	-
MOTEL	1 VAGA / CADA UNIDADE DE ALOJAMENTO	-
AUDITÓRIO E TEATRO (ACIMA DE 200 LUGARES)	1 VAGA PARA CADA 200m ² DE ÁREA COMPUTÁVEL	-
SUPERMERCADO	1 VAGA PARA CADA 200m ² , DE ÁREA COMPUTÁVEL	-
CENTRO COMERCIAL	1 VAGA PARA CADA 50m ² , DE ÁREA COMPUTÁVEL	-
INDÚSTRIA	1 VAGA PARA CADA 50m ² , DE ÁREA COMPUTÁVEL	-

Observação: Edificações tipo telheiro e pavilhão = 1 vaga para 200,00m² de área computável.

Tamanho mínimo para os Boxes: 2,40 x 4,60 m